

Département d'Indre-et-Loire Arrondissement de TOURS Commune d'ARTANNES-SUR-INDRE	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	l'An deux mille vingt-quatre, le cinq février à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué le 29 janvier 2024, s'est réuni en séance publique ordinaire, sous la présidence de Madame Isabelle DELACOTE, Maire.
Séance du 05 février 2024 Convocation du 29 janvier 2024	Étaient présents : Mme DELACOTE, M. DUFAY, Mme ROBIN, M. ROBIN, MM. LE CALVE, RENO, Mme ARCHAMBAULT, M. BOMONT, Mme GAYE, MM COELHO DOS SANTOS, BRIAUDEAU, RENARD, Mmes STOEBNER, CHATEAU, TESSIER, SENOCQ, PIOT.
Nombre de Conseillers : En exercice : 20 Présents : 17 Pouvoir : 01 Absents : 03 QUORUM : 11	Représentés par pouvoir : Madame NOURRY a donné pouvoir à Madame TESSIER Absent excusé : Absent : M. LEFEUVRE, Mme MERCIER-QUENAULT A été élu(e) secrétaire de séance : Mme ARCHAMBAULT

DCM_2024_11 - DEBAT SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.) DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

Monsieur DUFAY, Premier Adjoint, en charge de l'Urbanisme, expose :

La commune d'ARTANNES-SUR-INDRE est dotée d'un P.L.U. approuvé le 11 décembre 2017. Monsieur DUFAY rappelle aux membres de l'assemblée les raisons pour lesquelles cette révision du Plan Local d'Urbanisme a été rendue nécessaire. Par délibération du 06 décembre 2021, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision de son PLU.

Les études ont démarré dès le début de l'année 2022. Plusieurs réunions internes ont eu lieu pour l'élaboration de ce P.A.D.D..

Une réunion avec les personnes publiques associées a eu lieu le 19 octobre 2023 pour échanger sur le P.A.D.D. S'en est suivie, le même jour, une réunion publique afin de présenter ces éléments à la population.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-2, L. 151-5 et L. 153-12 ;

Vu la délibération du 06 décembre 2021 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu le projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé à la présente délibération ;

Considérant qu'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) a lieu au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme.

En conséquence, Madame le Maire présente les 05 orientations du P.A.D.D. au Conseil Municipal :

- **Orientation 1** : Conforter tout en maîtrisant la vitalité de la commune : conforter la vitalité de la commune, le centre bourg cœur de la vitalité artannaise, accueillir une nouvelle population et diversifier l'offre de logements ;
- **Orientation 2** : Préserver et valoriser le cadre de vie de la commune : préserver la vallée de l'Indre, préserver et mettre en valeur le patrimoine, soutenir le développement touristique, favoriser une densification qualitative du tissu urbain existant ;
- **Orientation 3** : S'orienter vers un développement durable et résilient : renforcer la trame verte et bleue, développer la nature en ville, prendre en compte les risques pour un urbanisme résilient, favoriser les énergies renouvelables tout en assurant la préservation des paysages et de la trame verte et bleue, veiller au bon fonctionnement des réseaux et aux économies d'énergie, développer une réflexion sur la mobilité à l'échelle du territoire ;
- **Orientation 4** : Préserver le caractère rural du territoire : soutenir l'activité agricole, permettre d'habiter en milieu rural ;
- **Orientation 5** : Objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain : tendre vers une densité minimale d'opérations de 15 logements par hectare sur la commune, viser un développement en trois temps.

La parole est donnée aux membres du Conseil municipal. Un débat sur ces orientations a lieu, les principaux échanges sont les suivants :

Madame NOURRY étant absente, Madame TESSIER, à qui elle a donné pouvoir, fait part de ses observations.

Orientation 1 : Madame NOURRY énonce que concernant l'offre de logements et le scénario 3 retenu, la diversification de l'offre de logements est effectivement une nécessité afin de répondre aux besoins de la population. Il faut pouvoir s'adapter aux modifications dans les familles (séparation, départ d'un enfant, décès) tout en maîtrisant le développement de la population sur la commune.

Monsieur DUFAY précise que l'adaptation aux modifications dans les familles correspond au terme de desserrement des ménages.

Orientation 2 : ce qu'en retient Madame NOURRY est le souhait que la population soit actrice de la préservation et de la valorisation du cadre de vie de la commune en leur donnant la possibilité de s'approprier le patrimoine, en leur apportant des informations précises sur les secteurs de co-visibilité pour les formalités d'urbanisme et en les sensibilisant aux enjeux de la densification.

Monsieur DUFAY informe que cette orientation sera couplée à une autre étude, le Périmètre Délimité des Abords, dans le but de redéfinir, avec les organismes de l'Etat et les urbanistes du cabinet Auddicé, les limites de la zone concernée par les ABF, déterminée par la réelle co-visibilité du monument classé, afin de réduire le périmètre actuel de 500m autour de ce monument.

Orientation 3 : sur ce point, Madame NOURRY comprend que le PLU a le souhait de favoriser les continuités écologiques, la biodiversité, afin de conserver la qualité de vie du centre bourg. Concernant les énergies renouvelables, il est effectivement important de donner la possibilité aux habitants de se doter de dispositifs de production en énergies renouvelables en encadrant les installations selon les enjeux écologiques et paysagers ; de même que pour les installations industrielles, dont l'installation est limitée par le risque d'inondation.

Orientation 4 : Madame NOURRY n'a aucune observation sur cette-ci.

Madame TESSIER n'est pas tout à fait en accord avec le point 4.2 du P.A.D.D., notamment sur l'agrandissement du hameau de la Huguetterie. S'étant rendue sur place, elle ne comprend pas comment ce hameau pourrait être agrandi, sans inclure le hameau des Ansaults.

Monsieur DUFAY l'informe que cette possibilité passera par la côte des Ansaults, et lui rappelle qu'il y a une carte à la suite de ce point expliquant cela.

Madame TESSIER trouve que le hameau des Ansaults est déjà très étendu au niveau habitations, et qu'il n'y a peu d'espaces disponibles à un éventuel agrandissement.

Monsieur DUFAY spécifie qu'il n'est pas question d'espaces supplémentaires à construire, mais de densification par la division des terrains d'habitations existants. En effet, la densification ne permet qu'aux propriétaires riverains de détacher des parcelles de leurs propriétés en vue de les mettre en vente, et par ce biais favoriser le développement de logements, sans pour autant étendre le périmètre des hameaux.

Orientation 5 : Madame NOURRY précise que la préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers a été prise en compte dans la fixation de la densité maximale de 15 logements par hectare pour les projets d'extension en urbanisation.

Monsieur DUFAY rappelle qu'il ne s'agit pas densité maximale mais de minimale. Il informe les membres qu'au vu de la trame urbanistique élaborée par une commune voisine, qui elle est à 18 logements par hectare, le projet d'Artannes est déjà suffisant. Bien que les services de l'Etat aient des exigences quant à cette densité, aucune remarque ne nous a été faite lors de la réunion avec les Personnes Publiques Associées (Services de l'Etat, service instructeur de la CCTVI, Maires des communes limitrophes) du 19 octobre 2023.

Le Conseil Municipal,

INDIQUE que la présente délibération atteste que le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu.

DIT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est annexé à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme,

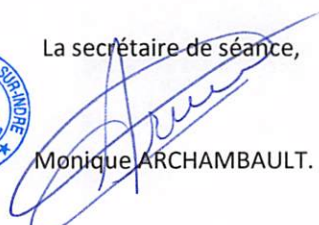


Le Maire,


Isabelle DELACOTE.



La secrétaire de séance,


Monique ARCHAMBAULT.