

Le Président

Madame le Maire

Mairie

03 avenue de la Vallée du Lys

37260 ARTANNES-SUR-INDRE

Chambray-lès-Tours, le 9 octobre 2025

Madame le Maire,

Objet

Avis sur la révision du PLU

Commune de
ARTANNES-SUR-INDRE

Référence

N/Réf. : BB/IHB 25027

Dossier suivi par

Isabelle HALLOIN-BERTRAND
Pôle ALIMENTATION et
TERRITOIRES
isabelle.halloin@cda37.fr

Copie/mail

s.novo@mairie.artannes.fr

Siège Social

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139
37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX
Tél. : 02 47 48 37 37
Fax : 02 47 48 17 36
Email : accueil@cda37.fr

République Française

Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 183 700 038 00015
APE 9411Z
www.cda37.fr

Par courrier postal reçu le 17 juillet 2025, vos services nous ont adressé sous forme de lien de téléchargement les documents relatifs au **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de ARTANNES-SUR-INDRE.**

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier nous amène à formuler les remarques ci-après.

Votre projet de PLU prévoit d'atteindre une population d'environ 3 050 habitants à échéance du PLU (2035), soit un gain annuel de + 0,9 % par an (+ 400 habitants). Cet objectif est basé sur une volonté des élus de maîtriser le développement démographique dynamique des dernières années (+10 % entre 2010 et 2021), notamment en finalisant l'aménagement de la ZAC de Clos Bruneau.

Pour atteindre cet objectif, vous estimez un besoin de production de 130 logements entre 2023 et 2035.

Estimé à 5,6 %, le taux de vacance est faible et conduit à ne considérer qu'un seul logement vacant mobilisé dans la production de logements prévisionnelle.

Concernant les changements de destination, 21 sont identifiés pour un potentiel de mobilisation retenu de 5.

Un travail de repérage des dents creuses et des bâtis existants vous a permis d'envisager une production de 60 logements en densification.

La production de logements en extension est limitée à l'aménagement de la tranche 3 de la ZAC de Clos Bruneau où 60 logements sont attendus avec une densité de 15 logements / ha.

.../...



Par comparaison au précédent PLU datant de 2007, la consommation d'espace, notamment naturel agricole et forestier (ENAF), apparaît limitée et plus en adéquation avec les besoins de la Collectivité. Les surfaces AU et 2AU passent respectivement de 14,69 ha à 4 et de 23,01 ha à 4 dans cette version révisée du PLU. En tout, 8 ha de l'ancienne zone AU ont effectivement été urbanisés et reclassés désormais en U.

Nous nous félicitons de cette approche économe du foncier.

Compte-tenu de l'aménagement progressif de la ZAC de Clos Bruneau (1AU et 2AU), nous proposons de veiller au maintien de l'activité agricole sur le site tant qu'il n'y a pas de nécessité impérieuse d'aménager.

Concernant le règlement, nous notons les points suivants :

- La rédaction des articles afférents aux clôtures en zone A et N apparaît peu aisée et semblerait ne conférer qu'une exception de hauteur aux clôtures agricoles. Compte-tenu de leurs nécessités parfois spécifiques vis-à-vis de l'activité agricole ou encore de la nécessité de protéger de jeunes plants forestiers, les clôtures agricoles et forestières ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme. Cette exemption pourrait utilement être rappelée en début de règlement pour toutes zones ce qui permettrait de les supprimer des cas particuliers dans les parties réglementaires par zonage.

Concernant le règlement graphique, nous notons que de façon a priori systématique :

- Tout espace boisé de moins de 4 ha est proposé avec un classement en Espace Boisé Classé. Ce type de classement particulièrement contraignant est à réserver à des boisements aux enjeux spécifiques. Ce classement impose pour toute coupe d'arbre des démarches administratives préalables lourdes. Ce classement EBC pourrait s'avérer préjudiciable à l'entretien des boisements sur votre commune. Aussi, nous vous proposons de restreindre le zonage EBC aux seuls boisements qui le justifient et pour le reste si celui-ci est justifié de remplacer le zonage EBC par une protection des boisements au titre du L 151-23 du Code de l'Urbanisme. A noter que la trame EBC est à notre sens à supprimer le long des espaces cultivés, des cours d'eau, des chemins et voiries et sur les secteurs voués à un aménagement de loisirs même sommaire. Cette mesure de prudence vise à permettre l'entretien sans contrainte administrative forte de ces espaces de lisière entre champs et boisement notamment.

**Chambre d'agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr

.../...



- Tout espace boisé de plus de 4 ha est proposé au classement au titre du L 151-23. Cette systématisation du classement des boisements au titre du Code de l'Urbanisme ne nous semble pas opportune tant il existe d'ores et déjà une réglementation des boisements (code forestier) et des outils de gestion durable (Plan Simple de Gestion, ...). Tout recours au L 151-23 doit être justifié.

Vous avez mené un travail sérieux et conséquent pour aboutir à ce projet de PLU.

Sous condition de la prise en compte des remarques précitées, la Chambre d'agriculture d'Indre-et-Loire émet un avis favorable sur le projet du PLU de la commune de ARTANNES-SUR-INDRE.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, cet avis sera joint, en annexe, au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



Bruno BOIS

**Chambre d'agriculture
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : accueil@cda37.fr

