

Fabienne GIRAULT
36 rue du Clos Bruneau
37260 ARTANNES-SUR-INDRE

Date : 12 décembre 2025

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique – Révision du PLU
Mairie d'Artannes-sur-Indre
3 avenue de la Vallée du Lys
37260 ARTANNES-SUR-INDRE

Objet : Observations sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) – Secteur Clos Bruneau

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Propriétaire d'une parcelle située dans le périmètre du secteur « Clos Bruneau » tel que défini dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) annexées au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Artannes-sur-Indre, je souhaite formuler les observations suivantes :

1. Atteinte au cadre de vie et incohérence avec l'environnement existant : Le secteur du Clos Bruneau constitue une entrée de bourg caractérisée par des habitations individuelles et des jardins. Les orientations prévoyant une densification importante (10 à 15 logements/ha) et la possibilité de logements collectifs ou intermédiaires risquent de rompre l'homogénéité architecturale et paysagère, dégradant ainsi la qualité de l'entrée de bourg.
2. Problèmes de circulation et sécurité : L'OAP prévoit un accès automobile sur la rue du Clos Bruneau, ce qui renforcera le trafic dans une zone proche d'un carrefour routier déjà sensible. Cette configuration pourrait générer des risques supplémentaires pour la sécurité des riverains et des usagers.
3. Limitation des droits de propriété : Les orientations imposent des contraintes fortes (front bâti obligatoire, mutualisation des accès, prescriptions architecturales) qui restreignent la liberté d'aménagement des propriétaires sans justification spécifique liée à la configuration du site.
4. Absence de justification spécifique pour ce secteur : Les objectifs invoqués (vitalité de la commune, diversification de l'offre de logements) sont généraux et ne démontrent pas la nécessité de densifier ce secteur particulier par rapport à d'autres zones moins sensibles ou déjà équipées, déjà propriété éventuelle de la commune. Une étude d'impact plus détaillée devrait être réalisée avant toute validation. Le secteur a déjà été de fortes transformations liées à la ZAC, dont les trois tranches sont encore en cours de réalisation et dont les conséquences urbanistiques ne peuvent pas encore être pleinement évaluées.

En conséquence, je demande que ces orientations soient révisées afin de :

- Réduire la densité envisagée pour préserver le caractère résidentiel et paysager du secteur ;
- Garantir la sécurité routière par une étude approfondie des accès ;
- Assouplir les prescriptions techniques disproportionnées ;
- Respecter les droits des propriétaires et la cohérence urbaine existante.

Je vous remercie de prendre en considération ces observations dans le cadre de l'enquête publique.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

