

ARTANNES-SUR-INDRE (37)

Plan Local d'Urbanisme



2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Reçu à la Préfecture
d'Indre-et-Loire le :

13 JUIN 2007

P.OS. mis en révision le : 22 septembre 2000

Projet P.L.U. arrêté le : 25 novembre 2005

Mise à l'enquête publique le : 2 novembre 2006

P.L.U. approuvé le : 13 AVR. 2007

Vu pour être
à la délibération
du Conseil Municipal
du 13 AVR. 2007



AGENCE ECCE TERRA -
PAYSAGE & URBANISME
8 rue du Bourg Joly - BP 7 - 49125 TIERCE
Tél : 02 41 42 84 08 Fax : 02 41 42 16 80 Mail : info@ecce-terra.fr



SOMMAIRE

Introduction	Page 2
Les orientations générales en terme de préservation et de valorisation de la qualité des paysages et de l'environnement	Page 3
Les orientations générales en terme du développement du territoire communal	Page 4
Les orientations générales en terme de recomposition et de développement du bourg	Page 7

INTRODUCTION

L'article R. 123-3 du code de l'urbanisme donne la définition suivante :

« Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement ».

Expression de la stratégie et de la prospective communale, le P.A.D.D. est l'occasion de doter la commune d'un véritable projet territorial dans ses dimensions spatiales, humaines, sociales, économiques et culturelles.

Ainsi, le P.A.D.D. constitue pour les élus un outil qui permet :

- de communiquer et de s'engager quant aux stratégies prospectives envisagées
- de gérer les évolutions du territoire par sa transcription dans le règlement et les documents graphiques du PLU.

Ce document présente les différentes orientations qui seront retenues par les élus pour le développement d'Artannes-sur-Indre.

Il se décompose en trois grandes parties traitant à la fois de la qualité des paysages et de l'environnement, du développement du territoire communal et de la recomposition et du développement du bourg.

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN TERME DE PRÉSERVATION ET DE VALORISATION DE LA QUALITÉ DES PAYSAGES ET DE L'ENVIRONNEMENT

L'enjeu majeur à l'échelle du territoire est de maintenir le caractère et la force de ce qui fait l'identité artannaise et ce, à des échelles de territoire très variables. Afin de satisfaire cette ambition et de la traduire au sein du PLU, les grandes orientations suivantes ont été définies :

PRÉSERVER LA QUALITÉ DES PAYSAGES IDENTITAIRES

Cet engagement communal, est intimement lié à la gestion des espaces agricoles et naturels.
Il se traduit par plusieurs objectifs :

♦ **Maîtriser l'occupation des sols agricoles en délimitant des zones spécifiquement réservées à l'activité agricole et à son développement.**

Cela engendre alors un principe strict d'inconstructibilité au sein des zones dites "agricoles", exception faite des logements de fonction des exploitants ou des bâtiments supplémentaires nécessaires au bon fonctionnement de l'exploitation. Le changement de destination du bâti annexe présentant une qualité architecturale particulière est admis en zone agricole, s'il a pour objet la mise en place d'un projet touristique (accueil à la ferme, gîte rural, vente de produits locaux...)

♦ **Sauvegarder les éléments paysagers d'animation du plateau nord.**

Cela peut se traduire par:

- **la conservation et la protection de certaines formations végétales existantes: bosquets et boisements.**

Il s'agira alors d'établir un repérage précis:

- des formations existantes à conserver ou protéger par un classement spécifique

- des plantations ou espaces à créer

- **le respect des phénomènes de covisibilités très sensibles sur le territoire communal.**

♦ **Protéger les vallées étroites et encaissées situées au sud de la commune:**

- Vallée de l'Indre

- Vallée de Thilouze

- Vallée de Montison

Il s'agit ici:

- **d'interdire tout développement urbain sous forme de constructions principales nouvelles dans ces secteurs humides sensibles et parfois classés, afin de prendre en compte les risques d'inondation auxquels sont soumis ses sites .**

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN TERME DE DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

**PRÉSERVER ET
VALORISER LE
PATRIMOINE BÂTI DE
QUALITÉ EN ZONE RURALE**

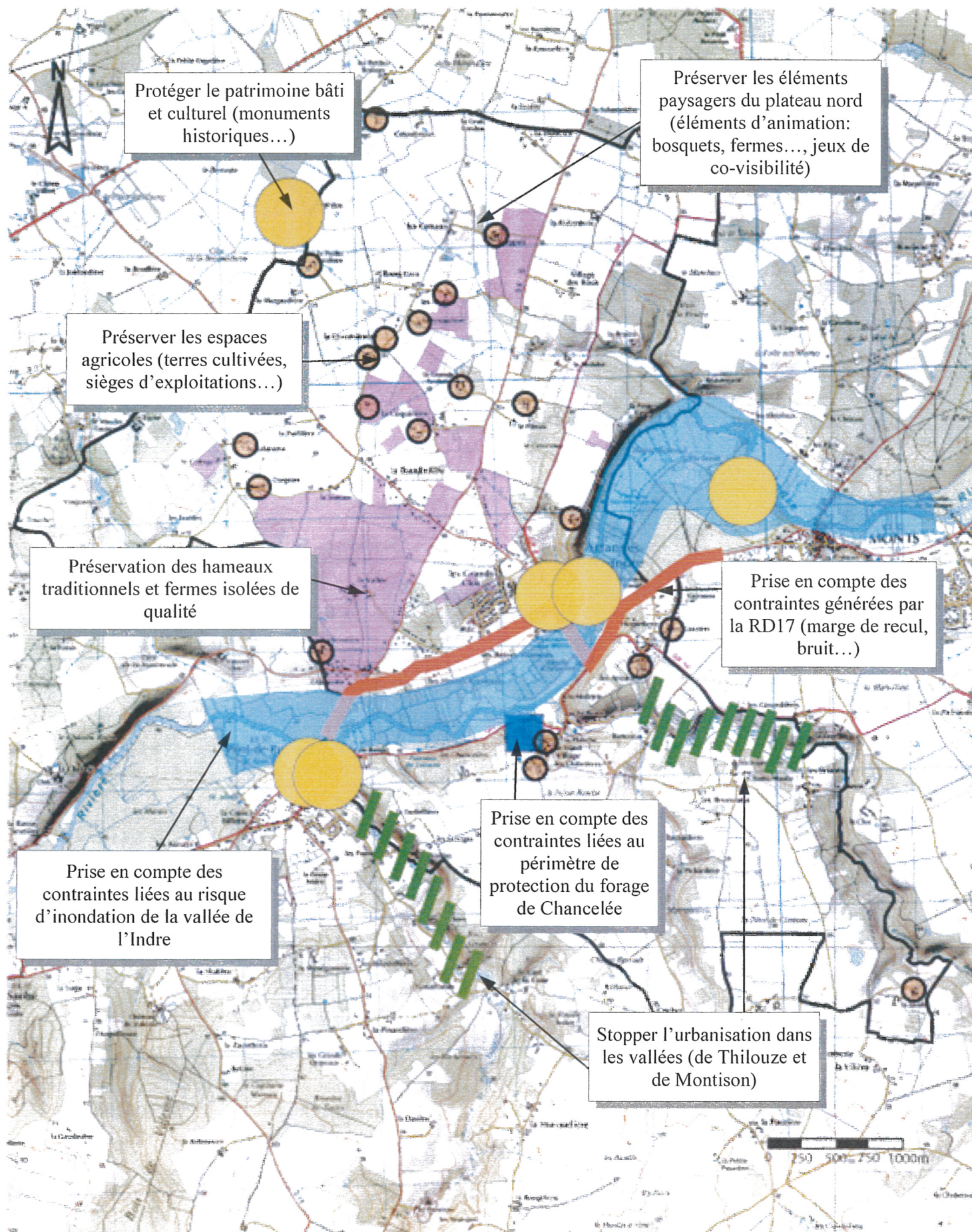
Cet engagement communal se décline en plusieurs objectifs:

- ◆ **Maintenir une architecture de caractère et de qualité du bâti rural (hameaux traditionnels et/ou fermes isolées) par :**
 - L'interdiction de construire dans les hameaux ou auprès d'habitat isolé n'ayant pas fait l'objet d'extension urbaine.
 - La limitation des constructions neuves au sein ou en périphérie des hameaux ayant déjà fait l'objet d'extension urbaine récente.
 - Le respect des caractéristiques architecturales et paysagères identitaires du patrimoine rural.
 - La recommandation de suivre les grandes orientations du guide d'aide à l'insertion paysagère des bâtiments agricoles, publié et diffusé par la chambre d'agriculture dans les communes en 2003 (« bâtiments agricoles et paysages de Touraine »).
 - La réhabilitation possible des bâtiments de qualité qui ne sont plus utilisés pour l'agriculture.
 - Cela suppose un inventaire répertoriant ces bâtiments.
 - Certains bâtiments pourraient alors faire l'objet d'une valorisation particulière (réaménagements, extensions ...) afin de trouver une vocation sociale de structure d'accueil.
- ◆ **Protéger les monuments présentant une qualité architecturale ou archéologique reconnue :**
 - Manoir de l'Alouette
 - Manoir de la Motte
 - L'ancien Manoir de la Bruère
 - Manoir des Robinières
 - Moulin de Balzac, au lieu-dit "Potard"
 - Domaine de Méré
 - Château de Loché
 - Maison du XVème siècle et pigeonnier au lieu-dit "la Turbellière"
 - Le petit patrimoine (ex: fours à chaux, maisons de vigne, puits lavoirs, fontaines ...)

**SOUTENIR L'ACTIVITÉ
ARTISANALE ET
COMMERCIALE**

- ♦ **Offrir des possibilités d'installation pour des artisans locaux**
 - dans le cadre de la création d'une zone d'activités
 - dans la structure existante des hameaux ou de certaines parties du bourg.
- ♦ **Permettre l'installation et le développement des commerces dans la structure du bourg.**

LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. A L'ECHELLE DU TERRITOIRE



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES EN TERME DE RECOMPOSITION ET DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG

FAVORISER UN RENOUVELLEMENT ÉQUILIBRÉ ET RÉGULIER DE LA POPULATION

La commune d'Artannes connaît encore aujourd'hui une certaine attractivité démographique, situation positive qu'elle souhaite maintenir.

Il s'agit alors de continuer à accueillir de nouveaux ménages tout en évitant une trop grande consommation d'espace.

Cette orientation consiste à :

- ♦ **Diversifier l'offre en matière de logements** pour mieux répondre aux besoins présents et futurs et encourager l'accueil de jeunes ménages (création de logements collectifs et/ groupés, logements sociaux...)
- ♦ **Utiliser de façon optimale le patrimoine bâti existant** (localisation et réflexion sur le devenir des logements vacants: diagnostic, moyens de réhabilitation, PLH en cours au niveau de la C.C.V.I...)

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RAISONNÉ ET RÉFLÉCHI

Cet engagement se traduit par le respect de divers objectifs:

- ♦ **Limiter l'urbanisation diffuse et le mitage urbain**
- ♦ **Rechercher de nouveaux secteurs d'urbanisation dans le respect du caractère identitaire architectural et paysager du bourg.**
Ces nouveaux secteurs d'urbanisation devront alors s'implanter à proximité immédiate du bourg, en lien avec les lotissements existants et dans un souci de restructuration du tissu urbain et de qualité des aménagements (recherche d'une identité, réflexion sur les espaces communs, espaces verts...).
- ♦ **Favoriser le traitement des lisières bâties existantes et futures** afin de créer un équilibre végétal/bâti agréable et harmonieux, pour la promotion d'une image communale valorisante et la prise en compte des cônes de visibilité majeurs du territoire.

MAINTENIR ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DE LA POPULATION

Cet engagement communal vise à assurer un confort de vie aux artannais et aux visiteurs, afin de promouvoir l'image d'un bourg accueillant et fonctionnel.

Il consiste notamment à :

- ♦ **Faciliter les déplacements au cœur du bourg, mais également « interquartiers »**

- ♦ **Adapter le niveau d'équipement et de services de la commune, aux besoins de la population** artannaise et à son évolution. La localisation des futurs équipements devra être réfléchie au sein des extensions urbaines futures.
- ♦ **Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural bâti identitaire du cœur de bourg par:**
 - une mise en valeur / une réfection des façades
 - le respect des périmètres de protection autour des monuments historiques centraux : église et château des archevêques.
- ♦ **Requalifier, redéfinir et affirmer la vocation des places publiques:**
 - Place de la Liberté
 - Place des Tilleuls
 - Place de l'église
- ♦ **Requalifier les axes de communication importants** (RD 121, RD 17, RD 8...), **proscrire le développement d'une urbanisation linéaire le long de ces voies et porter une attention particulière aux entrées de bourg** (ex: valorisation du carrefour de l'Alouette).

LES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. A L'ECHELLE DU BOURG

