

TOURS, le 17 OCT. 2025

DIRECTION DELEGUEE AU PILOTAGE
STRATEGIQUE, A L'APPUI AUX SERVICES ET AUX
TERRITOIRES

POLE INGENIERIE ET PARTENARIATS

Commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin
Madame Martine TARTARIN
Maire
2 PLACE JASNIN
37240 LA CHAPELLE-BLANCHE-SAINT-MARTIN

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 1^{er} août 2025, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Après avoir pris connaissance du projet de PLU, je vous informe que **le Conseil départemental émet un avis favorable sur ce projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin.**

Vous trouverez ci-dessous quelques observations à prendre en compte dans le PLU en vue de son approbation :

● Accessibilité / déplacements / infrastructures de transport :

- **Contrairement à ce que mentionne le règlement du PLU (pages 31 et 36), les RD50 et RD97 ne sont pas des voies classées à grande circulation** (cf. carte jointe, il n'y en a pas sur la commune).

Le règlement des zones A et N en ce qui concerne l'« Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » doit être modifié en conséquence (les points 4.1.2. de la zone A et 5.2.2. de la zone N).

Aussi, le règlement du PLU peut définir des distances de retrait pour l'implantation des constructions aux abords de ces 2 axes. Toutefois, ce retrait n'est pas lié aux dispositions de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

- Par ailleurs, comme les RD50 et RD97 ne sont pas des routes classées à grande circulation, la réglementation du PLU concernant l'interdiction des accès directs sur ces axes semble être restrictive (Zone N -point 5.2.2- alinéa 4). Le règlement pourrait nuancer la rédaction et indiquer "un accès hors routes départementales est à privilégier pour toute nouvelle opération quand cela est possible".
De plus, dans la mesure où il n'y a pas encore de piste cyclable sur la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, la rédaction du même alinéa relative aux pistes cyclables pourrait être complétée comme suit : "...pistes cyclables et pistes cyclables à créer".

- Concernant les enjeux mentionnés dans le PLU et liés à la RD50 au niveau du virage vers l'Hôtel Bellevue (problème de visibilité et de vitesse mises en cause). Il convient de rappeler qu'il y a eu un aménagement réalisé afin de répondre à ces enjeux, avec la création d'un plateau surélevé et la mise en place de feux tricolores. S'il y a encore des problèmes de vitesse sur cet axe, il apparaît nécessaire de le vérifier.

Je vous invite ainsi à vous rapprocher du STA dans la mesure où certains aménagements sont à proximité et / ou liés à des routes départementales.

- Trafic routier – données :

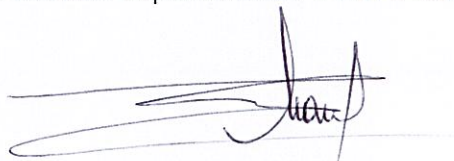
Le rapport de présentation du PLU pourrait actualiser les données relatives au trafic routier sur la RD50.

Il y a effectivement 3558 véhicules par jour sur la RD50 (comptages permanents 2024), toutefois, au niveau de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, il y a 2582 véhicules (données comptages temporaires de 2024 - cf. extraits joints).

Vous trouverez également dans l'annexe jointe quelques points qui mériteraient d'être corrigés dans le règlement et le rapport de présentation du PLU.

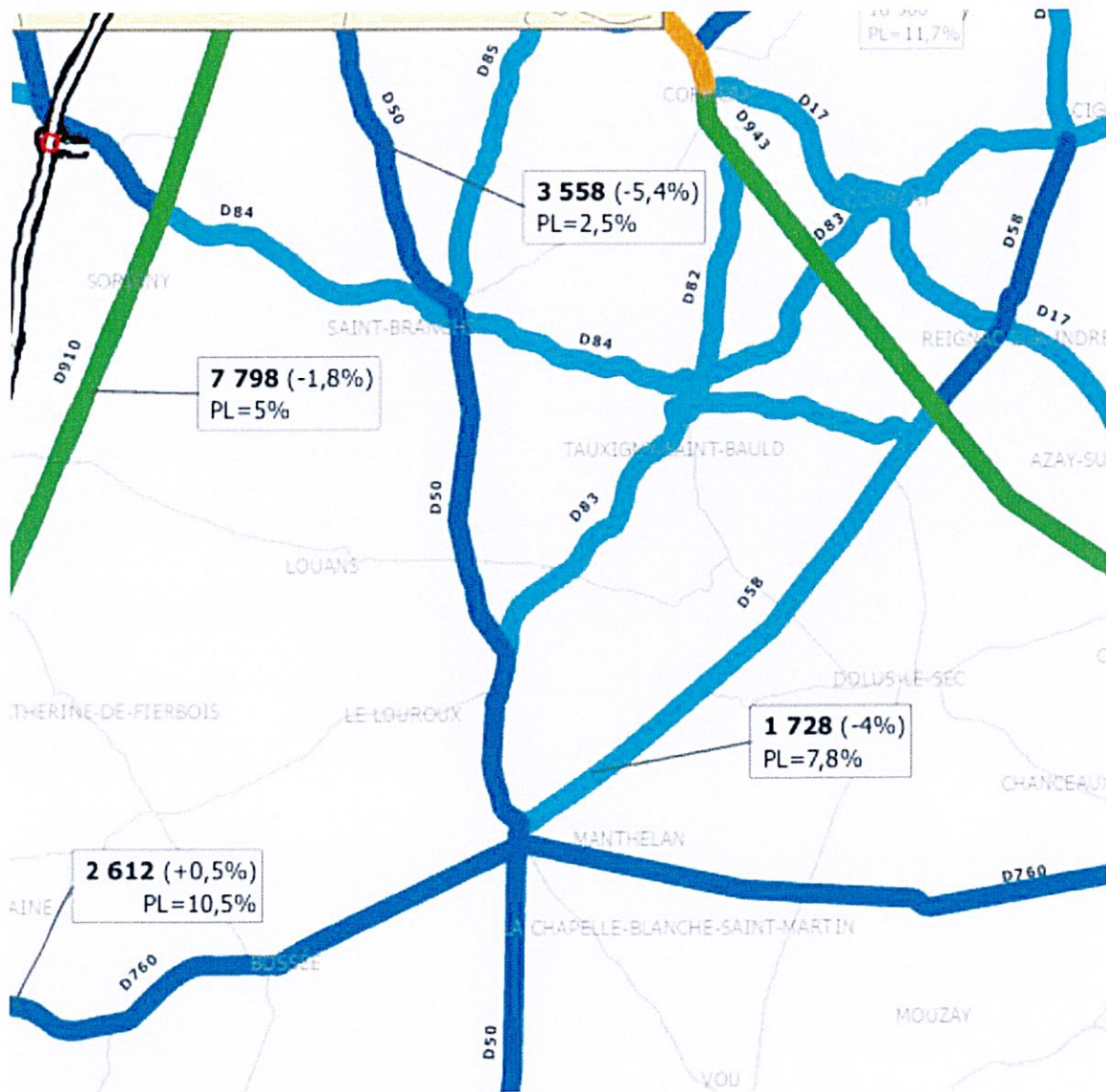
Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'assurance de mes cordiales salutations.

La Présidente
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Nadège ARNAULT

Extrait comptages permanents 2024

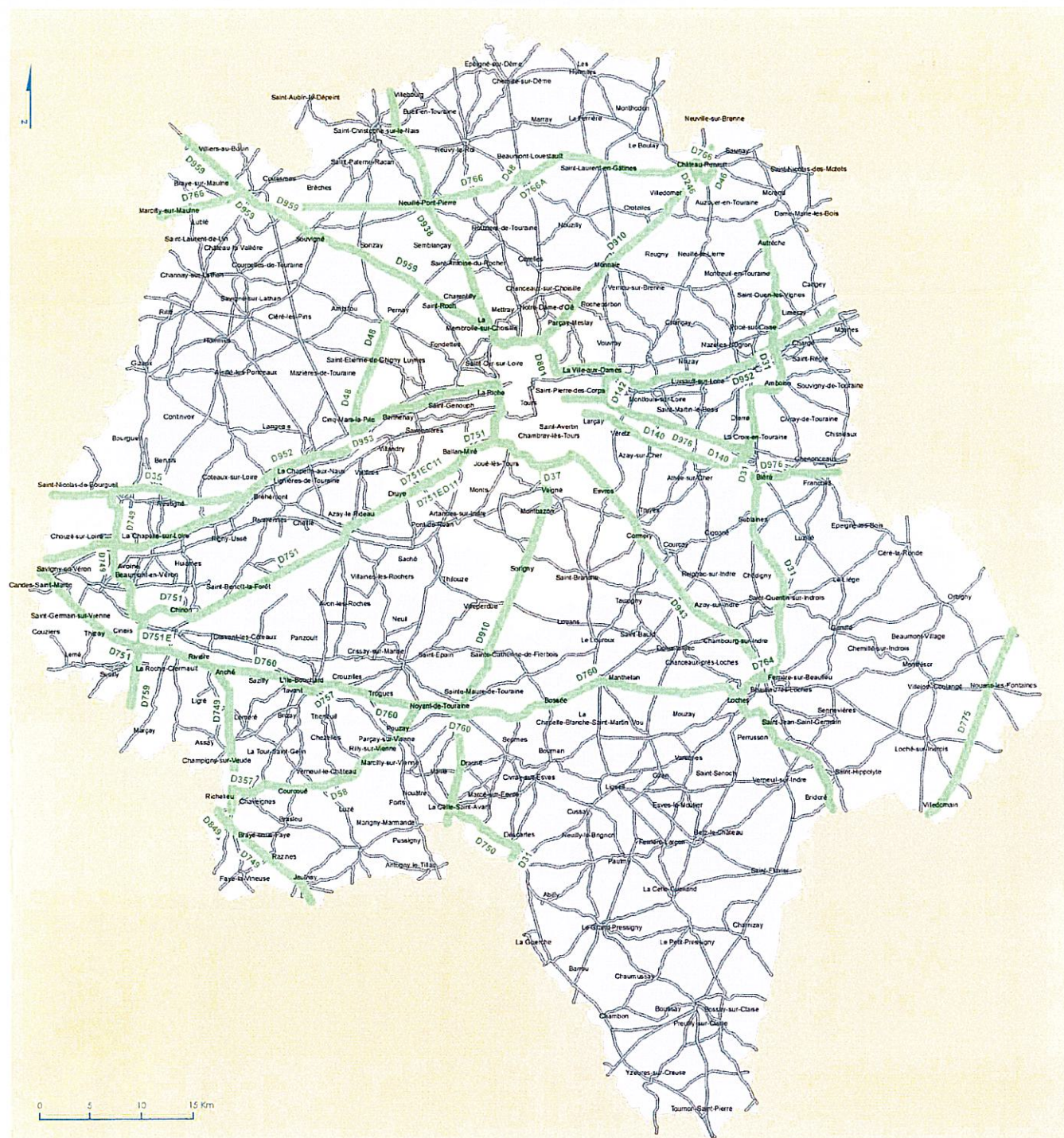


Réseau routier départemental

- Information non connue
- < 2 000 véh./jour
- 2 001 - 5 000 véh./jour
- 5 001 - 10 000 véh./jour
- 10 001 - 20 000 véh./jour
- 20 001 - 100 000 véh./jour

Routes à Grande Circulation

Indre-et-Loire



Routes à Grande Circulation

Annexe

Vous trouverez ci-dessous quelques points qui ont été relevés (non exhaustif) :

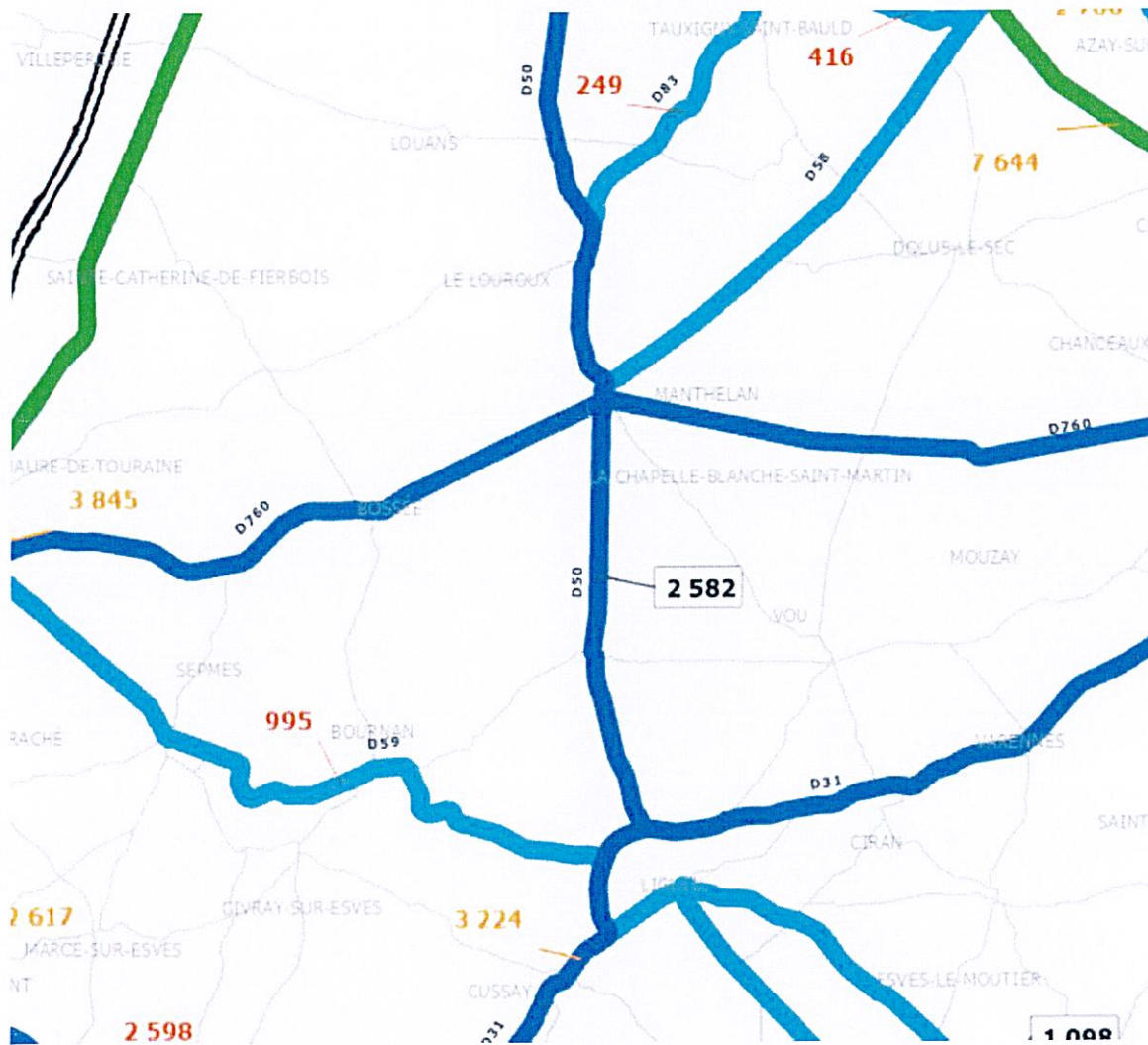
- Dans le règlement écrit :

- Zone AU : le point 1.1 « Destinations des constructions, usages des sols et nature des activités » présente un tableau sur 2 pages. Il y a une erreur d'intitulé des « sous-destinations » de zone sur la 2^{ème} partie du tableau (page 23).

- Dans le rapport de présentation :

- Page 7 : dernier paragraphe il manque un mot : "...La Chapelle-Blanche-Saint-Martin bénéficie et continuera à bénéficier dans les années à venir...".
- Page 26 avant dernière ligne : il manque un mot : "il y a également".
- Page 27- encadré bleu : il s'agit de la commune de "Bossée".
- Page 112 : attention à la rédaction :
 - o "l'espace agricole et naturel est préservé"
 - o "toute nouvelle construction liée à l'habitat".
- Page 32 :
 - o il conviendrait de préciser que la RD50 rejoint Tours à Bossay-sur-Claise en passant par Ligueil (même remarque pour les pages 41,42, 53 et 57).

Extrait compléges temporaires 2024



Réseau routier départemental

- Information non connue
- < 2 000 véh./jour
- 2 001 - 5 000 véh./jour
- 5 001 - 10 000 véh./jour
- 10 001 - 20 000 véh./jour
- 20 001 - 100 000 véh./jour