



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 28\_2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-neuf juillet à vingt-heure trente, le conseil municipal de la commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin, dûment et légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de madame Martine Tartarin, maire.

Date de convocation du conseil municipal : 23 juillet 2025

**Présents** : Mmes Brédif, Marre, de Saint-Seine, Tartarin, MM. Liaudois, Tartarin, Taupin, Verna

**Excusé** : Mme Jamet, M. Ligonnière, Rattier, Robin,

**Secrétaire de séance** : Mme de Saint-Seine

Nombre de membres en exercice : 12    Votes Pour : 7  
Nombre de membres présents : 8        Votes Contre : 0  
Nombre de suffrages exprimés : 7        Abstention : 1

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PROJET DE PLU**

2.1 Documents d'urbanisme

Le conseil municipal a délibéré le 11 juillet 2023 pour la révision générale du PLU ayant pour objectif de :

- Accueillir une population nouvelle dans le but de favoriser le renouvellement de la population en s'inscrivant dans un recentrage de l'urbanisation sur le bourg, et permettre le maintien des effectifs scolaires
- Poursuivre le développement de la commune en permettant la construction de logements répondant à une demande diversifiée
- Garantir une offre immobilière suffisante pour les habitants
- Conserver l'identité rurale de la commune en préservant une agriculture dynamique
- Protéger le patrimoine paysager : assurer la protection des espaces naturels, ainsi que leur fonctionnalité écologique, en cohérence avec les orientations du SCOT
- Assurer la fonctionnalité des milieux constituant les trames diffuses (vertes et bleues)
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales
- Permettre le développement du tourisme vert (gîtes, chambre d'hôtes...), et préserver les sentiers communaux
- Prendre en compte les différentes nouvelles dispositions législatives en vigueur depuis la dernière version du PLU, notamment la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle II), la loi de modernisation agricole du 27 juillet 2010 (loi MAP dont l'objectif est de limiter la réduction des espaces agricoles ou à vocation agricole), la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 11 septembre 2014, la loi Climat Résilience du 24 août 2021
- Anticiper la mise en place du futur PLUi
- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territorial Loches Sud Touraine, le PCAET et le SRADDET
- Analyser le territoire de la commune et les perspectives d'évolution de ce dernier
- Faire évoluer le document face aux besoins futurs, pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales
- Définir un projet d'aménagement pour la décennie à venir
- Préserver les activités existantes, notamment les activités agricoles, et maintenir ou renforcer

- le potentiel existant pour de nouvelles activités
- Encadrer les possibilités de développement des énergies renouvelables
  - Réviser le périmètre de protection des monuments historiques (Périmètre Délimité des Abords)

Envoyé en préfecture le 30/07/2025

Reçu en préfecture le 30/07/2025

Publié le

ID : 037-213700578-20250729-2025\_28-DE



Le projet de PLU a été présenté aux Personnes Publiques Associées le 14 janvier 2025 (présentation du Diagnostic et du PADD) et le 8 juillet 2025 (projet avant arrêt).

## **1. Bilan de la concertation**

La concertation publique permet d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure, les habitants de la Commune, les personnes intéressées ainsi que les personnes publiques associées. Les modalités de la concertation ont été définies par le Conseil municipal dans sa délibération du 11 juillet 2023, de la manière suivante :

- La diffusion d'informations sur le site internet de la commune,
- Une exposition permanente en mairie, mettant à disposition les éléments d'études tout au long de la réflexion engagée jusqu'à l'arrêt du PLU afin de présenter la démarche de révision, la stratégie communale, le diagnostic, le PADD et les OAP le cas échéant,
- L'organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt de projet du PLU,
- La mise à disposition d'un registre ouvert en mairie pendant toute la durée de la concertation.

La concertation a fait l'objet en effet de :

- Diffusion sur le site internet de la commune d'un onglet dédié au PLU permettant la diffusion d'informations en lien avec la procédure de révision du PLU.
- Diffusion d'informations sur les bulletins municipaux et sur Panneau pocket
- Mise à disposition d'un registre et la possibilité de transmettre ses observations par mail à la mairie
- La tenue de 3 réunions publiques : le 15 avril 2024, le 2 décembre 2024 et le 8 juillet 2025
- La tenue d'une réunion avec les agriculteurs le 15 avril 2024
- La réalisation d'une exposition permanente en mairie

Le bilan de cette concertation fait l'objet d'un rapport annexé à la présente délibération. Il en résulte que les moyens de concertation et d'information ont été mis en œuvre et ont permis aux citoyens de s'exprimer, et d'informer régulièrement la population et les acteurs locaux.

Au vu de ce qui précède, il convient de tirer une conclusion positive de la concertation engagée depuis juillet 2023.

## **2. Arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme**

A l'issue du constat et du diagnostic de l'existant, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a été mis en forme.

Celui-ci a fait l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal en date du 19 novembre 2024.

**Le PADD** s'articule autour de 3 grands axes, qui se déclinent en différents objectifs :

### **AXE 1 - Améliorer et développer l'habitat pour le maintien et l'accueil de populations mixtes :**

- Encourager la rénovation du parc existant
- Diversifier l'offre en logements pour répondre aux différents besoins du parcours résidentiel
- Privilégier le développement en centre-bourg, à proximité des commerces et services
- Habiter les hameaux

## AXE 2 - Affirmer le rôle du centre-bourg :

- Assurer le maintien et le renforcement des commerces et services de proximité
- Encourager l'économie locale, dont la vente directe et/ou en circuit court
- Encourager le développement de lieux innovants : tiers-lieux, espaces partagés ou co-working...
- Renforcer les continuités et le maillage de la commune vers le centre-bourg afin de garantir la prospérité des équipements économiques installés
- Permettre le renforcement et le développement des activités associatives existantes et à venir

Envoyé en préfecture le 30/07/2025

Reçu en préfecture le 30/07/2025

Publié le 30/07/2025

ID : 037-213700578-20250729-2025\_28-DE



## AXE 3 - Inscrire la préservation du patrimoine naturel et bâti au cœur du projet énergétique territorial :

- Assurer la préservation des sites et des points remarquables du territoire
- Considérer le patrimoine paysager et architectural comme support de développement économique touristique
- Permettre le développement des énergies renouvelables dans le respect des paysages, de l'environnement et du cadre de vie

Par ailleurs, les orientations générales et les objectifs du PADD ont été traduits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et dans le règlement du PLU (écrit et graphique). On distingue les OAP thématiques des OAP sectorielles. Elles se déclinent de la manière suivante :

### Les OAP :

Les OAP thématiques sont les suivantes :

- Patrimoine
- Préservation de la biodiversité
- Adaptation au changement climatique
- Gestion de la densification

Les OAP sectorielles concernant 3 secteurs à vocation principale d'habitat :

- Secteur La Folie
- Secteur rue du Paradis
- Secteur rue Rabelais

### Le règlement écrit :

Il est composé de dispositions générales, de dispositions communes à toutes les zones et de dispositions applicables à chaque zone

Il est composé des zones suivantes :

- Au : zone à urbaniser
- A : zone agricole
- N : zone naturelle
- Ne : zone naturelle – périmètre captage d'eau potable
- NI : zone naturelle de loisirs
- Ua : Centre bourg historique
- Ub : zone urbaine mixte
- Uc : zone urbaine d'activités économiques

### Le règlement graphique :

Le règlement graphique délimite ces zones, les secteurs concernés par les OAP, ainsi qu'un certain nombre de dispositions diverses, et notamment :

- Les éléments de paysages à protéger
- Les emplacements réservés
- Les espaces boisés classés
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination
- L'îlot de l'église protégé au titre de l'article L.151.19 du code de l'urbanisme

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme a été élaboré après études et plusieurs personnes publiques consultées, en particulier les Services de l'Etat, associés au Plan Local d'Urbanisme.

Envoyé en préfecture le 30/07/2025  
Reçu en préfecture le 30/07/2025  
Publié le  
ID : 037-213700578-20250729-2025\_28-DE

Pour faire suite à la phase d'études, de concertation, d'élaboration associée, et au regard des documents composant le projet de PLU, le Conseil municipal doit désormais arrêter ce projet de révision.

Après l'approbation de cette délibération, le projet de révision du PLU arrêté sera transmis pour avis aux personnes publiques, qui disposeront d'un délai de trois mois pour faire valoir leurs observations.

Le projet de révision du PLU arrêté sera soumis ensuite à enquête publique, ce qui permettra aux habitants de s'exprimer une nouvelle fois sur le projet et de faire valoir leurs observations avant l'approbation du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur remettra son rapport et ses observations.

Le Conseil municipal pourra approuver le PLU en y apportant, s'il le souhaite, des modifications pour tenir compte des résultats de l'enquête et des avis des personnes publiques.

Les éventuelles modifications apportées après l'enquête publique ne pourront pas remettre en cause l'économie générale du projet de révision du PLU arrêté.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 103-2, L. 103-6, L. 153-11 ; L. 153-26, L.153-31 à L.153-33, et R.153-2 à R.153-11,

Vu le schéma de cohérence territoriale de la communauté de communes Loches Sud Touraine,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération le 22 octobre 2004, ayant fait l'objet d'une révision approuvée le 30/11/2007,

Vu la délibération prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme en date du 11 juillet 2023,

Vu le débat en Conseil municipal qui s'est tenu le 19 novembre 2024 concernant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Vu le rapport et le bilan de la Concertation Préalable,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme mis à la disposition des conseillers municipaux, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement écrit, les documents cartographiques associés et les annexes,

Considérant que les orientations du PADD sont conformes aux objectifs énoncés en préalable à la révision du Plan Local d'Urbanisme et aux articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à la majorité :

- **Décide** de tirer un bilan positif de la concertation ;
- **Approuve** l'arrêt du projet de PLU tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **Décide** de soumettre pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur ce projet ;
- **Autorise** la Maire à lancer les démarches pour la réalisation de l'enquête publique.

- *La présente délibération et le plan local d'urbanisme annexé à ce décret du préfet du département d'Indre-et-Loire ;*
- *Conformément à l'article L. 153-22 du code de l'urbanisme, le dossier définitif du projet de plan local d'urbanisme, tel qu'arrêté par le conseil municipal, est tenu à la disposition du public.*
- *Conformément à l'article R. 153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant une durée d'un mois à la mairie de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin.*

Pour extrait certifié conforme,

La maire,



Martine TARTARIN.

Le secrétaire de séance,

A handwritten signature in dark ink, which appears to be 'Ch. J. Fil', is written over a horizontal line.

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa notification.*