

Commune de La Chapelle Blanche St Martin

Département d'Indre et Loire



Commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin
2 Place Jasnin
37240 La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

*Elaboration du PLU : 22 Octobre 2004
Révision du PLU : 22 Novembre 2007*



Bilan de la concertation

*Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de la révision n°2 du
Plan Local d'Urbanisme par le conseil municipal du 29 juillet 2025
La Maire Martine Tartarin*

Sommaire

La concertation dans le PLU.....	3
1. Rappels des modalités de concertation.....	4
2. Déroulement de la concertation.....	6
2.1. Réunions personnes publiques associées.....	6
2.2. Réunions publiques.....	6
2.3. Réunion avec les agriculteurs.....	6
3. Prise en compte des suggestions et des avis recueillis.....	7
4. Conclusion.....	8
5. Annexes.....	9
5.1. Bulletins municipaux, affiches, site internet.....	9
5.2. Synthèse questionnaire agriculteur.....	13
5.3. Synthèse des requêtes.....	14

La concertation dans le PLU

L'article L103-2 du Code de l'Urbanisme prévoit que font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

- 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.
- 2° La création d'une zone d'aménagement concerté.
- 3° Les projets et opérations d'aménagement ou de construction ayant pour effet de modifier de façon substantielle le cadre de vie, notamment ceux susceptibles d'affecter l'environnement, au sens de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, ou l'activité économique, dont la liste est arrêtée par décret en Conseil d'Etat.
- 4° Les projets de renouvellement urbain.

1. Rappels des modalités de concertation

La révision du PLU et la création d'un périmètre délimité des abords (PDA) ont été prescrites par délibération du conseil municipal de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin en date du 11 juillet 2023. Cette démarche a été entreprise avec la volonté d'associer au maximum les habitants.

Les modalités de concertation avec la population et les associations concernées, conformément au Code de l'Urbanisme, incluent :

- La tenue d'au moins deux réunions publiques au moment du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) et avant l'arrêt du projet.
- La mise en place d'un espace dédié sur une page internet de la commune qui permettra d'accéder aux documents présentés et aux comptes rendus des réunions publiques, ainsi que de prendre connaissance des documents de référence produits pendant l'élaboration de la révision (diagnostic, projets d'orientations, d'aménagement et de programmation).
- La mise à disposition d'un cahier de concertation disponible aux heures et jours d'ouverture habituels de la Mairie.
- Les observations pourront être directement adressées par courrier à la mairie (en précisant l'objet "Révision du PLU") ou par mail à accueil@lachapelleblanchesaintmartin.fr.
- Des articles dans le magazine municipal et sur le site internet.
- La commune se réserve la possibilité de mettre en place toute autre mesure de concertation qui s'avérerait nécessaire, notamment des ateliers participatifs, si la situation sanitaire le permet.

Les objectifs de la révision du PLU pour La Chapelle-Blanche-Saint-Martin incluent :

- Accueillir une nouvelle population 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 et 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.
- Favoriser le développement des activités artisanales et commerciales, et permettre le développement du tourisme vert (gîtes, chambres 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), 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, et la loi Climat Résilience du 24 août 2021.
- Anticiper la mise en place du futur PLUi et mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal et notamment avec le Schéma de Cohérence Territoriale Loches Sud Touraine, le PCAET et le SRADET.
- 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 par la création d'un PDA (Périmètre Délimité des Abords).

Les modalités de concertation pour La Chapelle-Blanche-Saint-Martin sont les suivantes :

- 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.

2. Déroulement de la concertation

2.1. Réunions personnes publiques associées

Deux réunions ont eu lieu avec les personnes publiques associées pour leur présenter le projet et recueillir leurs avis :

- Une réunion avec les personnes publiques associées a également eu lieu le 14 janvier 2025.
- Une deuxième réunion avec les personnes publiques associées s'est tenue le 8 juillet 2025.

2.2. Réunions publiques

Plusieurs réunions publiques ont eu lieu :

- Une réunion publique d'information s'est tenue le lundi 15 avril 2024 à 18h30 à la salle des fêtes.
- Une réunion le lundi 2 décembre 2024 à 18h30 à la salle des fêtes.
- La dernière réunion publique s'est déroulée le mardi 8 juillet 2025 à 18h30 à la salle des fêtes. Lors de cette réunion, une présentation du futur PLU a été faite, accompagnée d'une exposition.

2.3. Réunion avec les agriculteurs

Une réunion a été réalisée avec les agriculteurs de la commune le 15 avril 2024 à 14 heures, pour leur présenter les objectifs et les enjeux du PLU. Cette réunion fait suite à un envoi de questionnaires pour mieux cerner les enjeux du monde agricole sur la commune. Sept exploitants sur dix-neuf ont répondu.

3. Prise en compte des suggestions et des avis recueillis

Les moyens d'expression privilégiés ont été les courriers et les mails reçus en mairie. Le tableau situé en annexe fait la synthèse des demandes.

4. Conclusion

La concertation a permis de rencontrer les habitants de la commune et de connaître leurs attentes, leurs préoccupations et leurs préconisations, notamment lors des réunions publiques. Elle a également donné la possibilité d'expliquer les lois qui encadrent le PLU et de débattre sur le projet global de PLU.

5. Annexes

5.1. Bulletins municipaux, affiches, site internet

Des extraits des bulletins communaux sont disponibles ci-après.

- Le bulletin municipal n°1-2024 indique le démarrage de la procédure de révision avec l'aide de l'ADAC37 et l'agence SCALE.
- Le bulletin municipal n°3-2024 mentionne une réunion publique le 2 décembre 2024 à 18h30 à la salle des fêtes concernant la révision du PLU. Il souligne l'importance de la participation pour une bonne compréhension de la démarche. Ce bulletin indique que la révision du PLU est en cours et représente une étape clé dans l'évolution du territoire, définissant les règles d'urbanisme pour les dix prochaines années.
- Le bulletin municipal n°2-2025, de juin 2025, confirme que la révision du PLU a démarré en fin d'année dernière (2024) et est dans la phase finale de rédaction du règlement. Le projet de PLU sera arrêté au courant de cet été, puis soumis à enquête publique au second semestre 2025 pour recueillir les observations du public. Un nouveau périmètre de protection des monuments historiques (PDA) est établi en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France, se substituant au "rayon de 500 mètres". La prochaine réunion publique est annoncée pour le mardi 8 juillet 2025 à 18h30 à la salle des fêtes. Il est précisé que les zonages des parcelles ont été réétudiés et certains terrains pourront changer de classement et ne plus être constructibles.

Nous avons engagé cette année 2023 la révision du PLU datant de 2007. Nous avons sollicité les compétences juridiques de l'ADAC 37 (Agence Départementale d'Aide aux Collectivités locales) pour la réalisation d'un appel d'offre et nous avons choisi le cabinet SCALE pour nous accompagner. Nous allons nous mobiliser activement pendant les deux années à venir. Vous serez régulièrement informé de l'avancée du dossier tout au long de la procédure.

Extrait du bulletin communal - Mars 2024

Nous avons lancé depuis quelques mois la révision du PLU (plan local d'urbanisme) et nous mesurons toutes les contraintes des lois récentes dans ce domaine.

Une réunion publique est prévue très bientôt, le 2 décembre à 18h30 salle des fêtes.

Venez-y nombreux pour une bonne compréhension de la démarche.

Ces derniers temps nous avons malheureusement constaté une recrudescence des comportements agressifs envers les agents communaux et les élus. Ceci n'est pas acceptable et ne fait que retarder la résolution des problèmes qui nous sont exposés dans un climat délétère qui n'a pas lieu d'être.

Nous sommes à quelques semaines de la nouvelle année et **nous vous souhaitons d'excellentes fêtes de fin 2024**, prenez soin de vous.

Martine TARTARIN

Extrait du bulletin communal - Octobre 2024



Commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

***Révision du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) :***

Réunion publique

le lundi 2 décembre à 18h30

à la salle des fêtes



Commune de La Chapelle-Blanche-Saint-Martin

***Révision du Plan Local d'Urbanisme
(PLU) :***

Réunion publique

le lundi 15 avril à 18h30

à la salle des fêtes

Affiches réunion publique - Avril 2024, Décembre 2024.

Focus sur les projets 2025

Révision du Plan Local de l'Urbanisme (PLU)

La révision du PLU a démarré en fin d'année dernière. Nous sommes dans la phase finale de rédaction du règlement qui définira les règles applicables en matière d'autorisation d'urbanisme. Le projet de PLU sera arrêté au courant de cet été. Il sera ensuite soumis à enquête publique au second semestre 2025. Elle a pour objectif d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de PLU avant qu'il ne soit adopté définitivement. Parallèlement, un nouveau périmètre de protection des monuments historiques est établi en collaboration avec l'architecte des bâtiments de France. Ce Plan Délimités des Abords (PDA) a pour objectif d'adapter les périmètres aux espaces bâtis ou non bâtis à fort enjeu patrimonial qui environnent les monuments historiques et, à contrario, d'exclure les zones où l'intérêt patrimonial ou paysager est faible. Le périmètre délimité des abords se substitue au "rayon de 500 mètres".

La prochaine réunion publique se déroulera le mardi 8 juillet 2025 à 18 h 30 à la salle des fêtes. Une présentation du futur PLU sera faite, accompagnée d'une exposition.

Nous vous rappelons l'importance de participer à ces réunions. Ce sera l'occasion d'échanger avec le cabinet SCALE et les élus sur vos projets ou questions en matière d'urbanisme.

Avec la révision du PLU, les zonages des parcelles ont été réétudiés. Certains terrains pourront changer de classement et ne plus être constructibles

Nous vous attendons nombreux !

Extrait du bulletin communal - Juin 2025

la-chapelleblanche-saintmartin.fr/ta-vision-du-plu-article-15-0-205.html

Actualités | La Chap... | Imaginée CMS - AD... | MAJDC Maire... | ELURE | Panneau Pocket | BIREL | DIGIFIP régies | Domages Réseaux | SIEL cartographie | Portail HubEE Hub... | Préfecture Indre-et-... | sauvegarder

La Chapelle
Blanche
SAINT-MARTIN

MAIRIE - 2 place Jaurin
37240 La Chapelle-Blanche-Saint-
Martin
Tél: 02 47 59 62 13
mail:
accueil@lachapelleblanchesaintmartin.fr

Contact

Plan d'accès

Liens

Numéros utiles

Informations

Ouverture de la mairie

Lundi : 09h00-12h30 / 13h30-17h00
Mardi : 09h00-12h30
Mercredi : 09h00-12h30
Jeudi : 09h00-12h30
Vendredi : 09h00-12h30/13h30-16h00
Permanence du maire et des
adjoints de 10h à 12h, le samedi,
sur rendez-vous à prendre auprès
du secrétariat de mairie.

Révision du Plan Local de l'Urbanisme

Une vigilance particulière doit être portée auprès des acquéreurs de terrains actuellement constructibles.

Avec la révision du PLU, les zonages des parcelles seront réétudiés. Certains terrains pourront changer de classement et ne plus être constructibles.

Sur cette page, vous pourrez suivre la procédure de révision du PLU engagée par le conseil municipal le 11 juillet 2023 :

11 juillet 2023 : Délibération portant prescription de révision du plan local de l'urbanisme - [en savoir plus](#)

11 juillet 2023 : Délibération portant lancement d'une procédure de PDA (Périmètres Délimités des Abords) des monuments historiques - [en savoir plus](#)

02 octobre 2023 : Lancement de la consultation - appel d'offre sur la plateforme Pro marché public

16 décembre 2023 : Bureau d'étude retenu pour réaliser la révision du PLU et création du PDA - Agence SCALE (Les Herbiers)

26 janvier 2024 - démarrage de l'étude - phase diagnostic

15 avril 2024 - Réunion publique d'information à 18 h 30 à la salle des fêtes

Supports de présentation des réunions du lundi 15 avril 2024 :

- Réunion avec les agriculteurs de la commune
- Réunion publique

19 novembre 2024 - Délibération - Débat sur les orientations générales du PADD et instauration du sursis à statuer - [en savoir plus](#)

2 décembre 2024 - Réunion publique - support de présentation - [en savoir plus](#)

14 janvier 2025 - Réunion avec les personnes publiques associées

de février à juin - Réunions de travail en commission pour l'élaboration du futur PLU + Périmètre délimités des abords

08 juillet 2025 - Deuxième réunion avec les personnes publiques associées

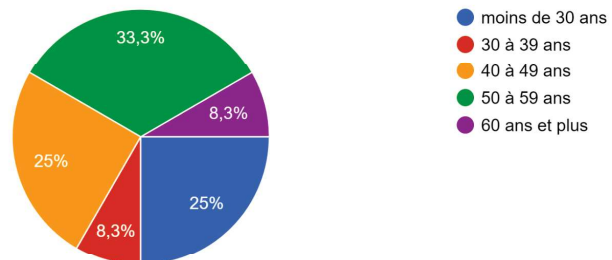
08 juillet 2025 - 3e réunion publique

11

5.2. Synthèse questionnaire agriculteur

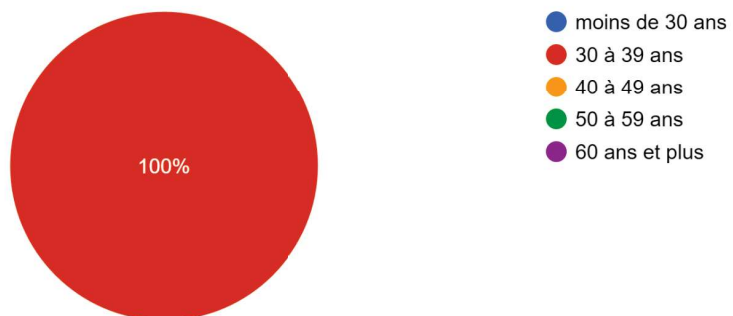
Question 1 - Quel est votre âge ?

12 réponses



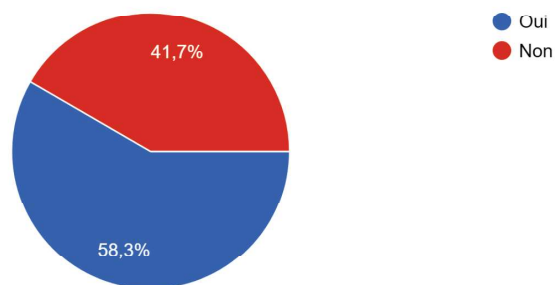
Question 2 - Si vous exercez votre activité en groupement, quel est l'âge de l'associé le plus jeune ?

Une réponse



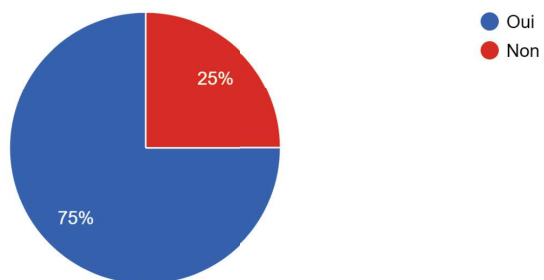
Question 3 - Si votre activité doit s'arrêter dans les 10 prochaines années, avez-vous un successeur ?

12 réponses



Question 4 - Etes-vous propriétaire des bâtiments de votre exploitation ?

12 réponses



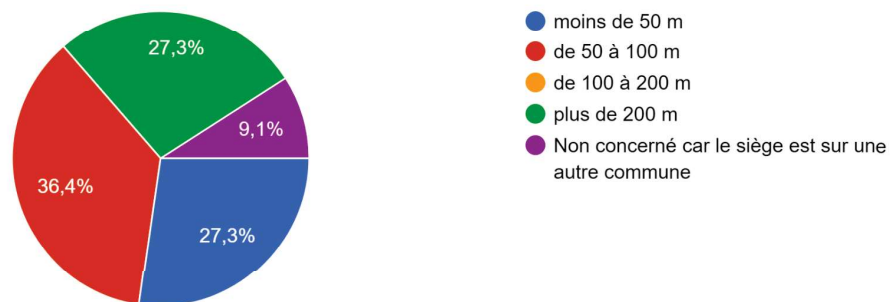
Question 5 - Quelle est l'activité principale de l'exploitation ?

12 réponses

Vache laitière
ELEVAGE
Cereales, oleagineux
Production de lait de chèvre
Céréales
elevage bovins viande
Céréales et un bâtiment de volaille
Production de céréales
GRANDES CULTURES

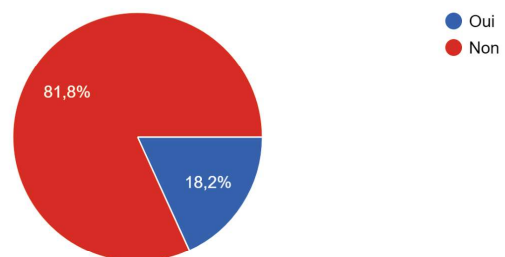
Question 6 (Exploitants strictement sur la commune) - Les bâtiments d'exploitation de votre siège sur la commune sont-ils proches de bâtiments tiers (habitations voisines) ?

11 réponses



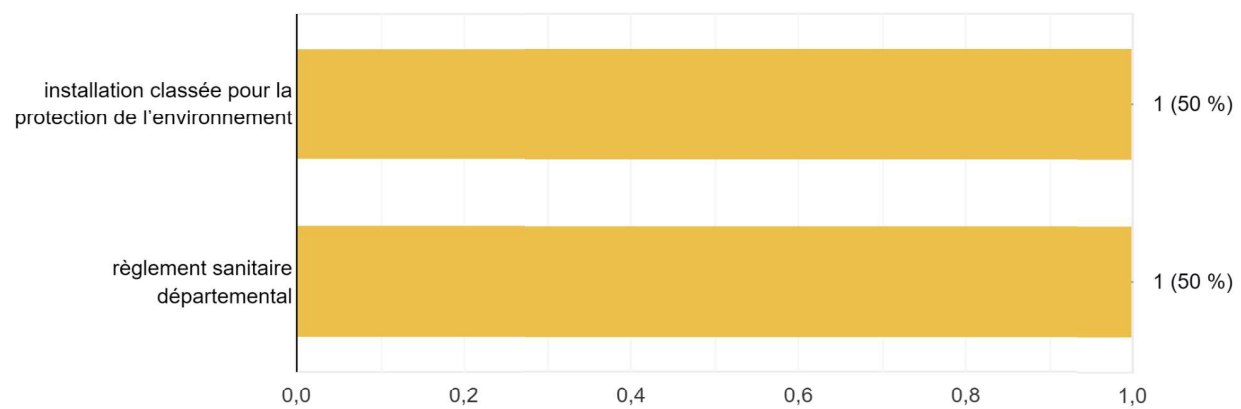
Font-ils l'objet d'une obligation d'éloignement par rapport aux bâtiments tiers ?

11 réponses



Si oui, pour quels motifs ?

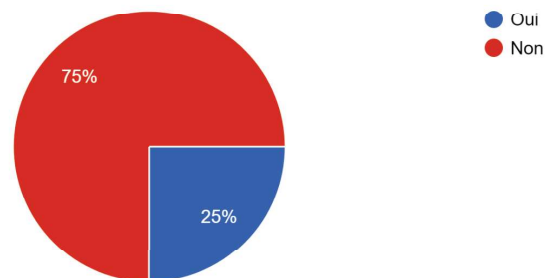
2 réponses



Question 7 (Exploitants de la commune et exploitants dont le siège est sur une autre commune)

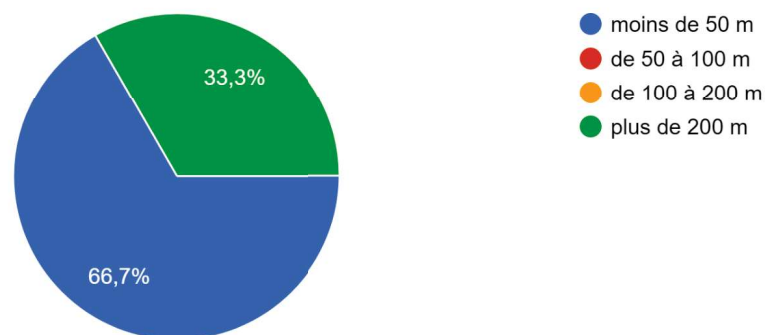
Avez-vous d'autres bâtiments d'exploitation hors siège, sur la commune ?

12 réponses



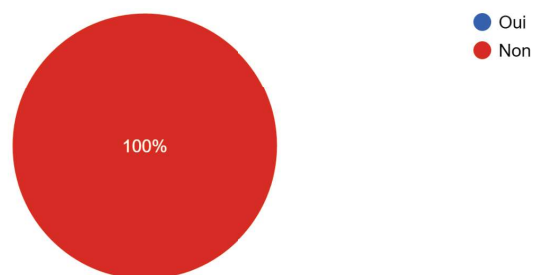
Si oui, sont-ils proches de bâtiments tiers ?

3 réponses



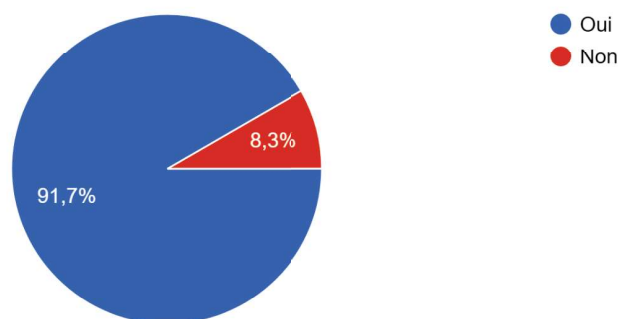
Font-ils l'objet d'une obligation d'éloignement par rapport aux bâtiments tiers ?

3 réponses



Question 8 - Votre exploitation est-elle concernée par des mesures agri-environnementales sur la commune ?

12 réponses



Si oui, de quelle nature (par ex : maintien de bandes enherbées le long des cours d'eau, limitation des traitements phytosanitaires...) ?

9 réponses

Bande enherbées

Bande enherbées, zar

Bande enherbées,zone de non traitements

exploitation bio

Bande enherbée/ZNT riverains

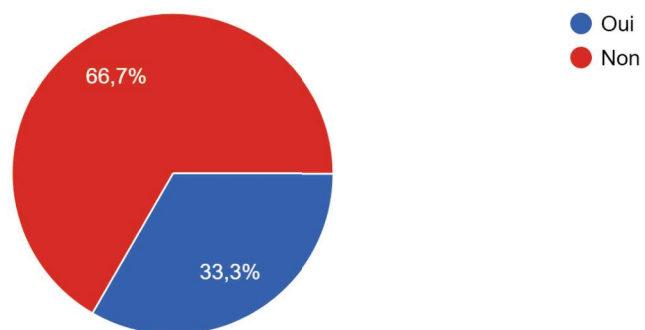
BANDES ENHERBÉES

maintien de bandes enherbées

Bande enherbée le long des cours d'eau, zone d non traitement le long des habitations,

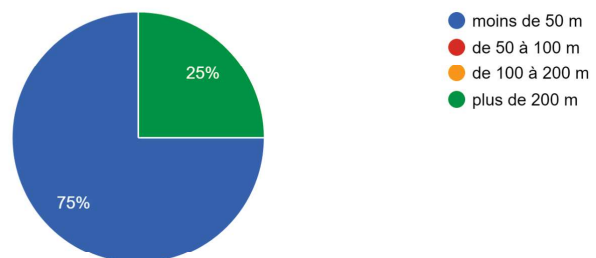
Question 9 - Votre exploitation possède-t-elle un plan d'épandage sur la commune ?

12 réponses



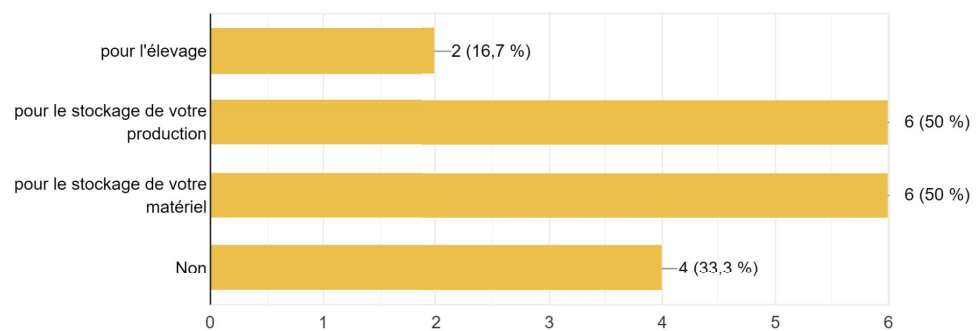
Si oui, est-il proche de bâtiments tiers ?

4 réponses



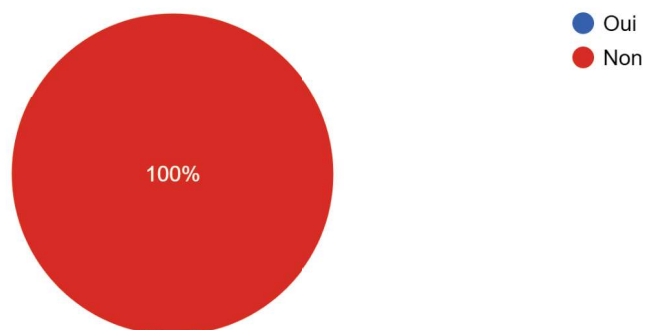
Question 10 - Avez-vous des projets de réalisation de nouveaux bâtiments d'exploitation ?

12 réponses



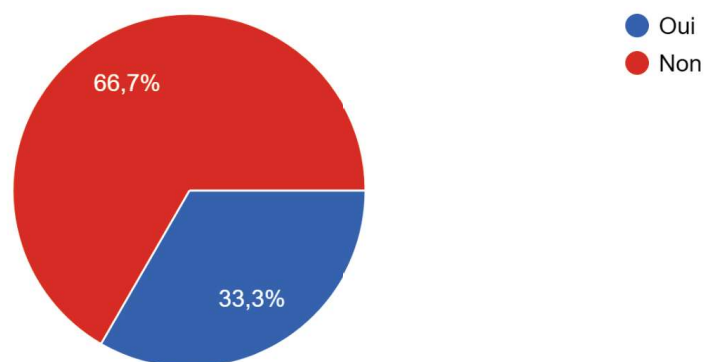
Question 11 - Avez-vous des projets de mises aux normes de vos bâtiments d'exploitation ?

12 réponses



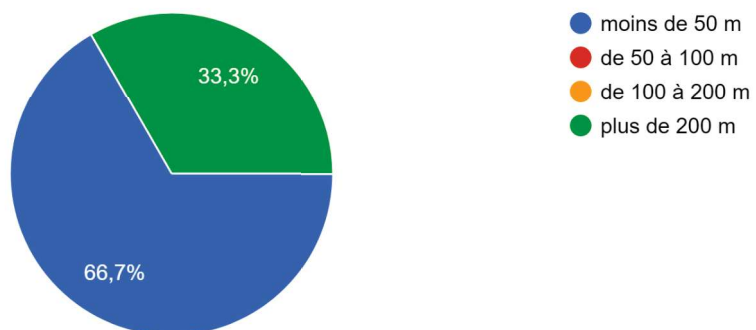
Question 12 - Avez-vous d'autres projets ?

12 réponses



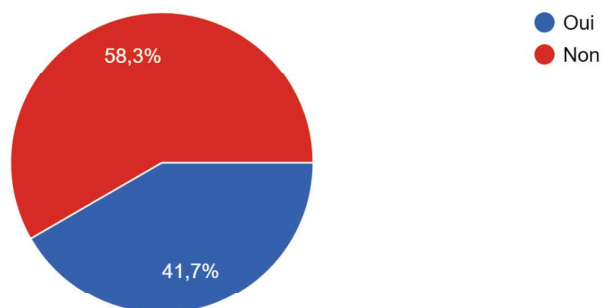
Seront-ils proches de vos bâtiments d'exploitation ?

3 réponses



Question 13 - Avez-vous des problèmes de déplacements pour vos machines agricoles ?

12 réponses



5.3. Synthèse des requêtes

Date de la demande	Moyen de contact (mail, courrier)	Objet de la demande
20/06/2024	Demande par courrier	Changement de destination en zone A d'un bâtiment en maison d'habitation (Parcelle ZS0059)(ou changement de zone). Cette maison deviendra la maison principale des propriétaires. A noter : la proximité de la ferme de M. Galisson, et plus particulièrement du bâtiment à animaux, or, la construction par Adrien Galisson d'un nouveau bâtiment d'élevage a éloigné cette activité de la propriété.
02/05/2024	Demande par courrier	Changement de destination pour les bâtiments situés au 2, la ratelière en bâtiment d'habitation. En 2028, un jeune agriculteur reprendra l'exploitation. Les corps de bâtiments comprennent une maison, une grange, une écurie, un garage, un poulailler, un cellier, une boulangerie et deux étables.
22/04/2024	Demande par mail	Changement de zonage de A en Nh pour leur permettre de réhabiliter les granges. L'habitation au 6, La Brosse se trouve dans une zone agricole, alors que deux autres habitations du lieu-dit La Brosse, situées à quelques dizaines de mètres, sont en zone Nh.
15/06/2024	Demande par mail	Changement de zonage de A en Nh pour leur permettre de réhabiliter les granges. En plus du changement de zone précédemment demandé, il souhaite demander un changement de zone sur la parcelle limitrophe. (AJOUT À LA DEMANDE DU 22 AVRIL)
06/09/2024	Demande par courrier	Reclassement des parcelles ZN 85 et ZN91 en terrain constructible. A l'achat de la maison au 2, la Tuffelière pas de distinction entre partie constructible et agricole. La distinction est faite lors du dossier plan d'épandage. Au vue de la surface minime et de la présence d'une bande ZNT (zone de non traitement, obligatoire de 5 m de large), ils souhaitent donc un

		reclassement des parcelles.
30/10/2024	Demande par courrier	Projet de réhabilitation d'une grange et d'un garage en habitation (Parcelle A431). L'habitant demande des modalités. (DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION LE 15 DÉCEMBRE)
29/11/2024	Demande par courrier	Projet de construction d'un garage bloqué par une bande ne permettant pas la construction. Souhaite pouvoir construire son garage de 11m x 6 mètres. Ne demande pas forcément d'avoir la totalité de la parcelle constructible.
2/12/2024	Demande par mail	Souhaite savoir s'il était envisagé de revenir sur l'interdiction de procéder à un agrandissement sur bornes et/ou à moins de 5 m
15/12/2024	Demande par courrier	Changement de destination d'une grange vers une réhabilitation en habitation. (suite de la demande par courrier du 30/10/2024)
06/01/2025	Demande par mail	Construction d'abris pour chevaux sur une parcelle. (cadastre dans le mail)
2/01/2025	Demande par courrier	Demande de changement de destination complémentaire parcelle ZL42. Le futur repreneur de l'exploitation envisage de transformer ces bâtiments pour y habiter à partir de 2027.
09/02/2025	Demande par mail	Demande de changement de destination. Création d'une activité touristique (gîte)
19/02/2025	Demande par mail	Projet de construction d'habitation principale (parcelle ZW31). N'habite pas sur la commune et cherche un terrain pour ce type de construction.

		Projet : Maison à ossature bois circulaire bardée de bois avec une couverture en toile PVC qui pourra avoir le RAL des couvertures avoisinantes avec une pente de toit d'environ 30°. Les ouvrants seront en bois. L'habitation aura une fenêtre de toit de type skydome.
--	--	--