



Révision PLU

Réunion 4. Réunion publique

Lundi 15 avril 2024

*Commune de
La-Chapelle-Blanche-Saint-Martin*

SOMMAIRE

La révision du PLU

Le plan local d'urbanisme

Le diagnostic

Les enjeux environnementaux

Quelques éléments du diagnostic

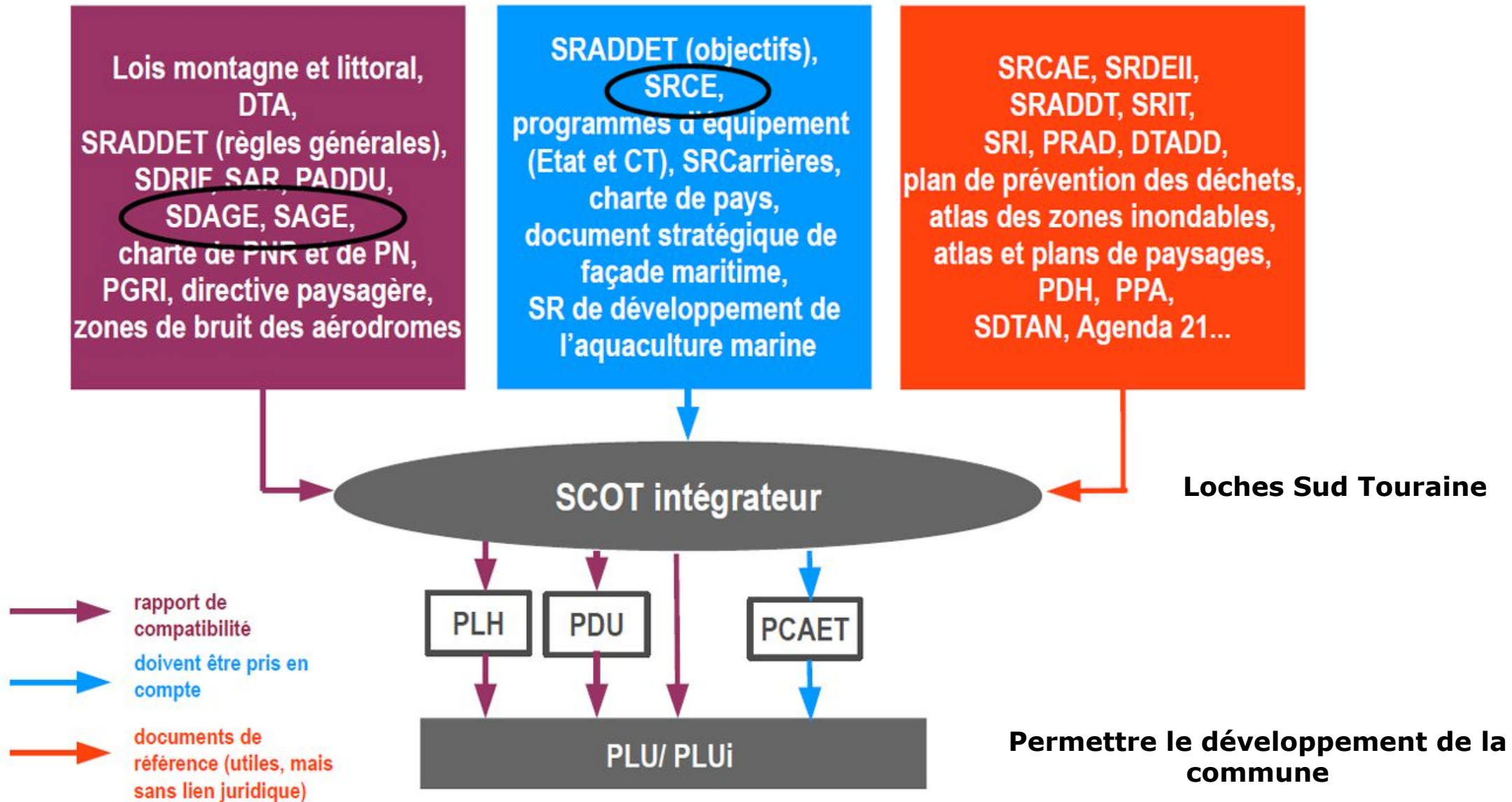
La redéfinition du périmètre de protection des Monuments Historiques

Questions/suggestions

La suite de la révision



La révision du PLU



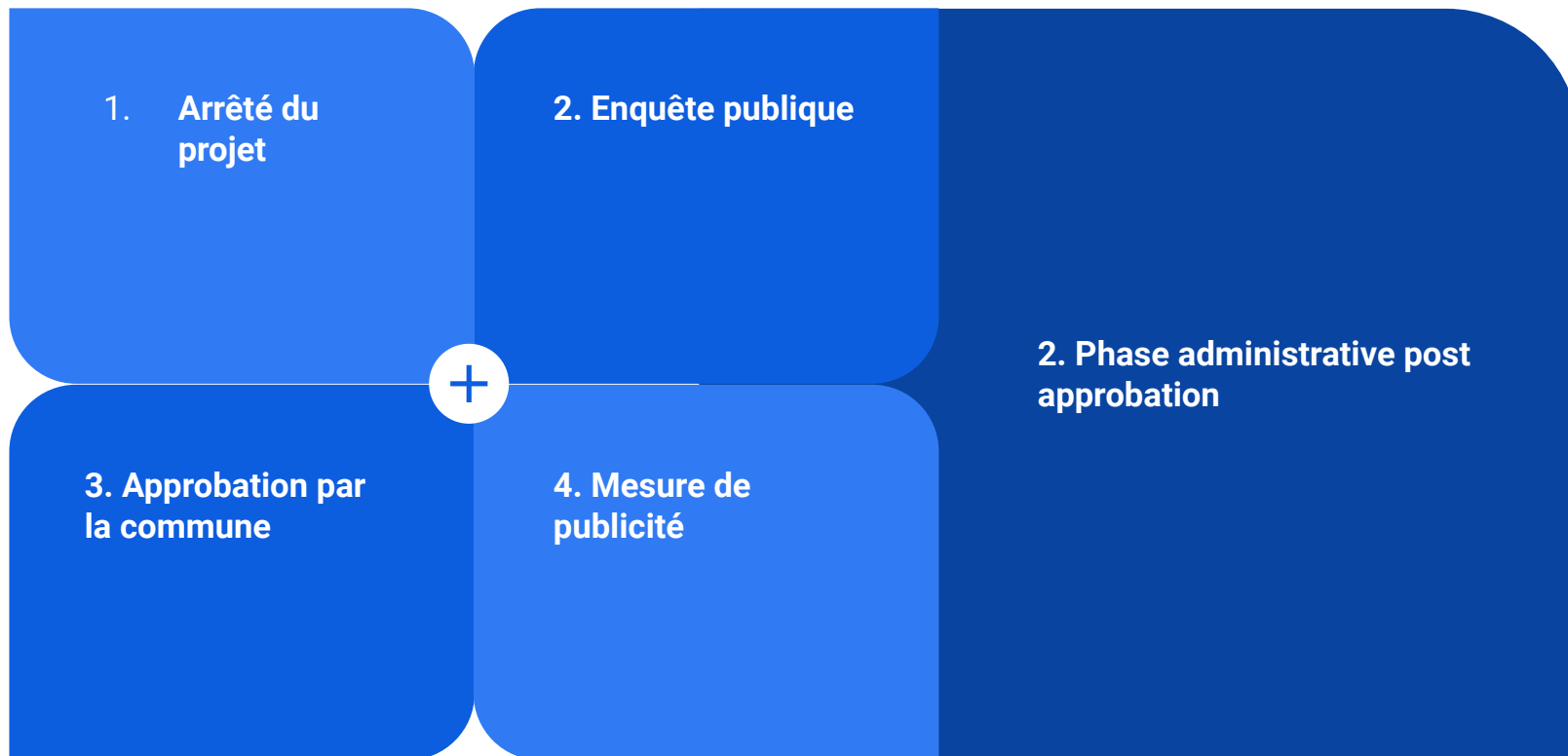
- **Préserver et valoriser le cadre de vie des habitants de la commune**
- **Encadrer les nouvelles constructions**
- **Accompagner le développement de commerces, d'équipements, de services**
- **Accompagner l'amélioration des déplacements**
- **Préserver les terres agricoles**
- **Préserver l'environnement**



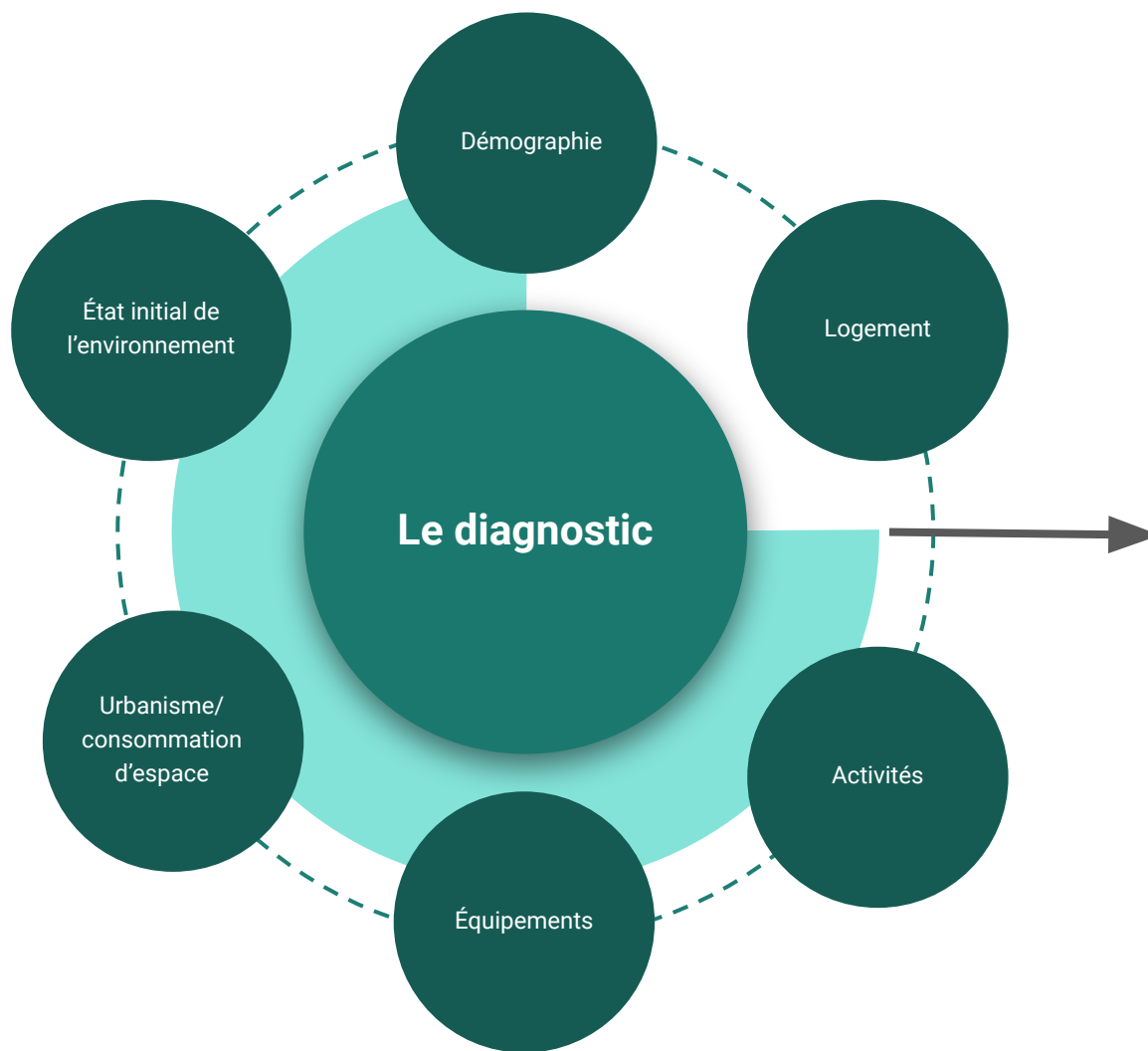
La révision du PLU

Comment se déroule une révision d'un PLU ?





Le diagnostic



Le diagnostic sert de repère sur la situation actuelle de la commune. Par la suite, il permettra de définir les orientations futures de la politique communale.



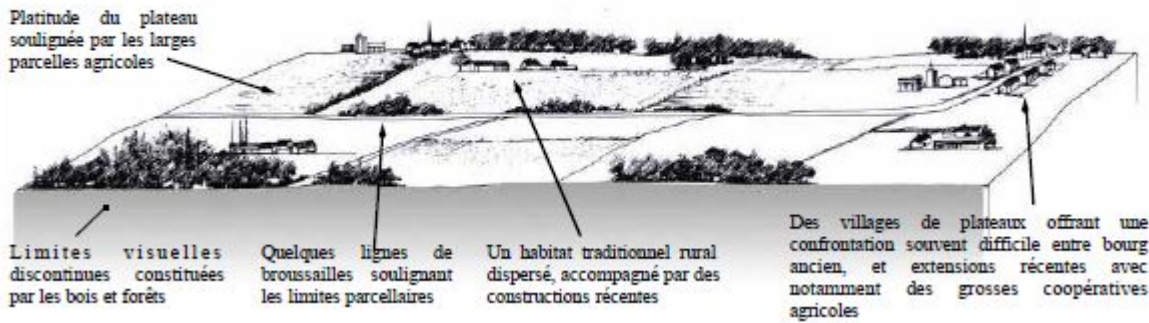
Les enjeux environnementaux

Au sein de la région Centre-Val-de-Loire, **La Chapelle-Blanche-Saint-Martin est comprise dans l'unité paysagère des PLATEAUX AGRICOLES DU CENTRE TOURAIN :**

- Plateaux agricoles plus ou moins difficiles à mettre en valeur, caractérisés par une évolution d'Ouest en Est, d'un paysage de polyculture vers les paysages ouverts et dégagés d'exploitations céréalières
- Plateaux séparés par la vallée de l'Indre
- Plateaux traversés par la RN 10, l'autoroute et la ligne SNCF
- Pression urbaine de Tours

La commune appartient à deux sous unités de ce paysage :

Bloc diagramme de la sous-unité 2 de l'unité des plateaux du centre
Plateau confus de Druye, Villeperdue, Sorigny



Bloc diagramme de la sous-unité 3 de l'unité des plateaux du centre
Plateau agricole ouvert

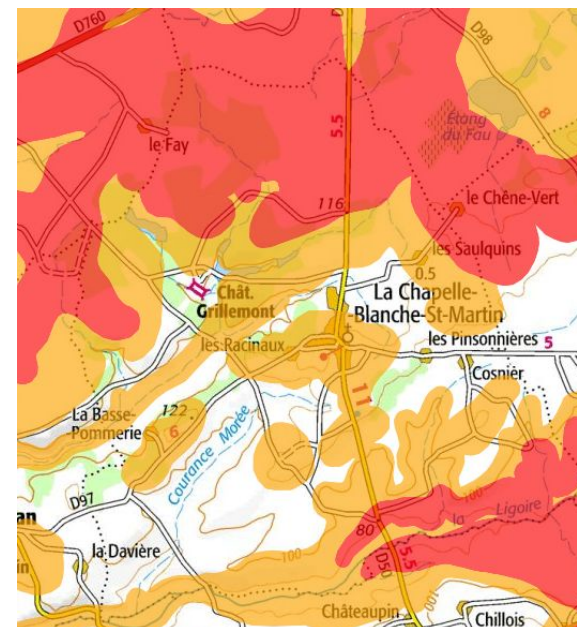


Les enjeux environnementaux

Zones humides potentielles



Risque gonflement retrait des argiles



- **Zone humide : terrain exploité ou non, habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année**



Quelques éléments du diagnostic

Population

- Une **population** de **stagnante**
- **Installée** depuis de **nombreuses années** sur la commune
- Des **ménages** au profil **familial**

Habitat (INSEE) :

- **79.1% de résidence principale**
- **95.7% de maisons individuelles**
- 82.2% des logements contiennent 4 pièces ou plus
- 43.8% des logements construits après 1970
- **10.3% de vacance**
- **18.5% de locataires dont une partie en logement social**

Emploi

- Une commune dans **l'aire d'attraction de Tours**.
- Un village de **report** pour les actifs de la région tourangelle.
- Près de **80 emplois** sur la commune.
- L'indicateur d'emploi est de **24.7 emplois pour 100 actifs occupés**.

Déplacement

- Il y a une prépondérance de la voiture
- **93.1 % des ménages** ont au moins **un véhicule**
- **Près de 90 % des déplacements domicile-travail** se font en **voiture**, camion ou fourgonnette
- **Seuls 16.4 %** des actifs résidents de la commune, **travaillent sur la commune**



Quelques éléments du diagnostic

Estimation de la trajectoire pour la période 2021 - 2031

Plafond ZAN → 3.6 ha à consommer
pour les 10 prochaines années



Réflexion sur les priorités d'espace à
consommer (lotissements, zone d'activité,
dents creuses)



La redéfinition du périmètre de protection des Monuments Historiques

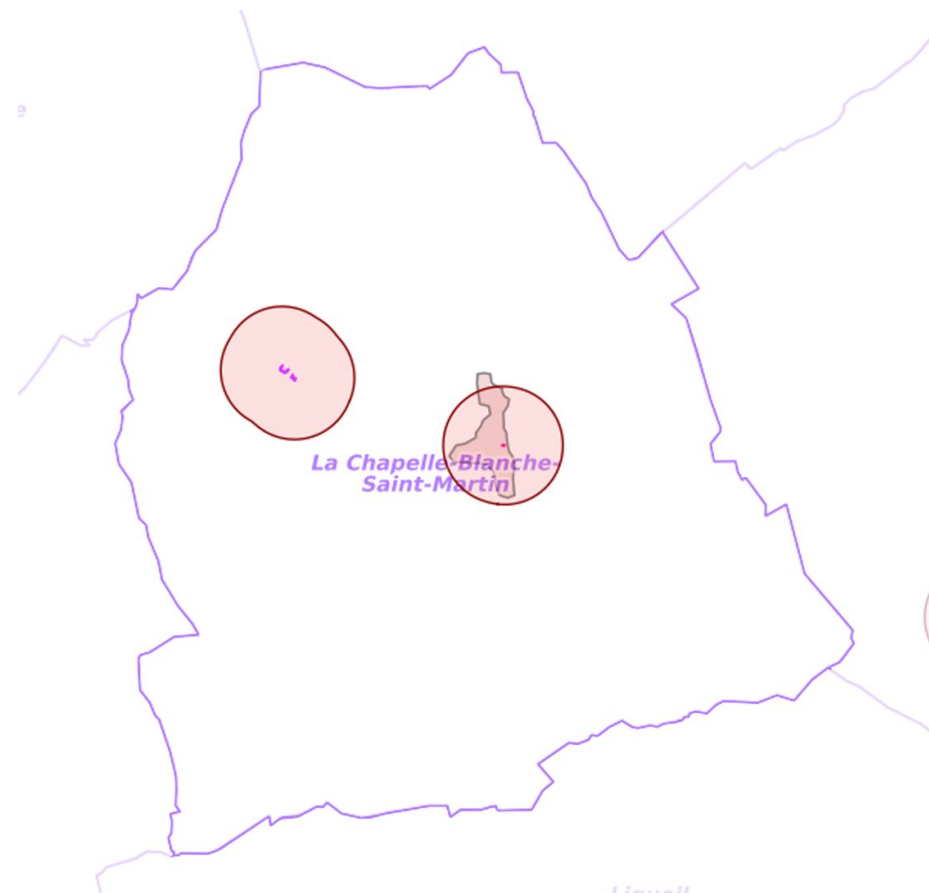


La commune de possède **deux édifices inscrit ou classés en tout ou partie** au registre des Monuments Historiques :

- **L'église paroissiale Saint-Martin**
- **Le château de Grillemont**

La révision d'un PLU permet d'engager une redéfinition du périmètre de la servitude au titre des Monuments Historiques.

Il s'agit d'un **périmètre délimité des abords (PDA)**, établi selon des critères de cohérence architecturales, urbaines et paysagères. La définition de ce périmètre est soumise à l'approbation de l'architecte des bâtiments de France (ABF).



Avez-vous des questions ? Des suggestions ?

-
-
-
-



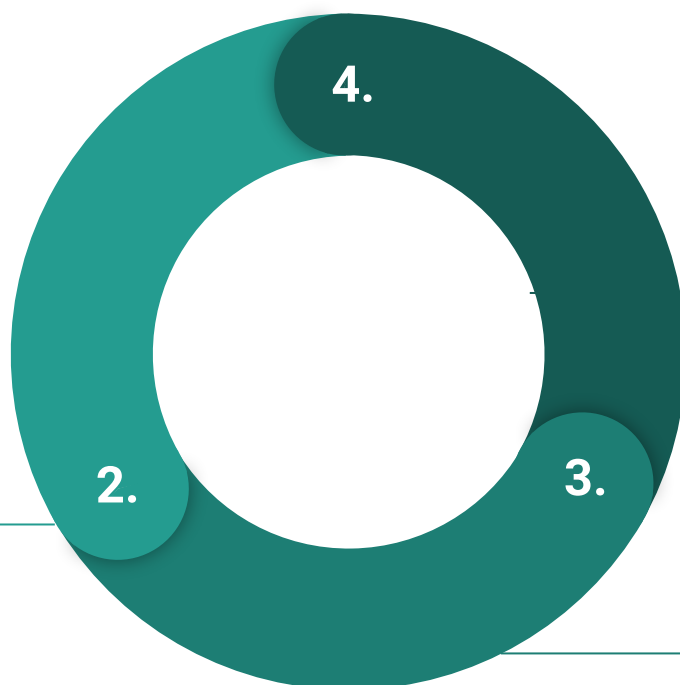
La suite de la révision

A la suite de cette réunion publique, validation du diagnostic par la commune et par les Partenaires Publics Associés.

Constitution du PADD

1 date de concertation publique vous sera communiquée.

Jusqu'à janvier 2025.



Les OAPs

Une date de concertation publique vous sera communiquée.

De février à septembre 2025.

Écriture/cartographie du règlement

Aucune concertation publique.

De février à septembre 2025.





Chef projet : Benjamin Norrito

benjamin.norrito@agence-scale.com

07-67-03-71-64