



Tours, le 05 JUIL. 2019

MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
INGENIERIECommunauté de communes Bléré-Val de Cher
Madame Jocelyne COCHIN
Présidente
39 RUE GAMBETTA
37150 BLERE

Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Martin-le-Beau.

Madame la Présidente,

Par courrier reçu en date du 15 avril 2019, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-le-Beau, qui a été arrêté par délibération du Conseil communautaire le 28 mars 2019.

Après avoir pris connaissance du dossier, **le Conseil départemental émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-le-Beau.**

Toutefois, l'analyse du dossier amène quelques observations :

- Accueil de nouveaux habitants / logements :

Sans remettre en question les objectifs de croissance de la population et de construction de nouveaux logements que fixe le projet PLU de la commune, j'attire votre attention sur l'intérêt à prendre en compte les résultats de la Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale qui est en cours de réalisation par la Communauté de communes de Bléré Val de Cher et confiée à Tsigane Habitat. Le projet d'habitat doit se traduire dans le PLU par des dispositions spécifiques (autorisation de l'habitat caravane, délimitation de secteur spécifique de capacité d'accueil limitée dit « STECAL »...).

Par ailleurs, et bien que votre PLU prévoit le développement de logements sociaux dans chaque nouvelle opération une fois le seuil de population de 3500 habitants atteint, je tiens à rappeler la nécessité de développer des opérations locatives sociales sur votre territoire. Le taux de pression de la demande locative sociale (demandes/attributions) sur la Communauté de communes Bléré Val de Cher est l'un des plus fort du Département et ne cesse de progresser ces dernières années. Au titre de l'année 2018, 30 demandes ont été enregistrées concernant la commune de Saint-Martin-le-Beau, pour seulement 9 attributions.

- Accueil de nouveaux habitants / équipements :

Les orientations du PADD mettent en avant la préoccupation de la collectivité à restructurer et développer son parc d'équipements, dont les équipements scolaires. Ainsi, et en lien avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants sur le territoire, je vous informe que le Schéma Départemental des Services aux Familles (SDSF), piloté par la Caisse d'Allocations Familiales (CAF), auquel le Conseil Départemental participe à l'élaboration et la mise en œuvre, comporte un diagnostic permettant d'identifier les enjeux et les besoins pour le territoire en matière de structure d'accueil de la petite enfance et d'accompagnement à la parentalité.

Ce schéma constitue donc un levier de développement concerté de l'offre d'accueil des jeunes enfants et des services aux parents, qu'il peut être utile de prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de votre document de planification urbaine.

- Accessibilité / développement de l'urbanisation :

Le PLU prévoit le développement à l'urbanisation de plusieurs secteurs (secteur Gare, secteur Plantes Baron / La Bigarrière) pour lesquels le PLU prévoit l'aménagement de plusieurs points d'intersection, à partir de la RD40 notamment, afin de permettre l'accès à ces différentes zones.

J'attire votre attention sur la nécessité de sécuriser ces aménagements et vous invite à vous rapprocher des STA concernant les différents points.

- Biodiversité / Trame Verte et Bleue :

Le dossier du PLU met en avant la démarche d'élaboration d'une Trame Verte et Bleue (TVB) locale qui décline les TVB d'échelles territoriales de rang supérieur (SRCE et Pays Loire Touraine), et intègre les enjeux du territoire. Toutefois, la volonté affichée dans le PADD de « préserver les corridors écologiques secondaires » ne semble pas trouver de traduction réglementaire dans le PLU.

De plus, la suppression de la protection de type « Espace Boisé Classé » (EBC) dans le val au sud-est de la commune (à proximité du lieu-dit « les champs deux ») interpelle et nécessite de trouver une justification dans le dossier.

Par ailleurs, j'attire votre attention sur la présence des haies situées dans le val du Filet et du Cher, ainsi que des bosquets situés sur la côte viticole, qui mériteraient d'être préservés dans le PLU (art L.151-23 et/ou EBC).

Le PLU pourrait, afin de compléter l'information relative à l'offre de randonnée pédestre présente sur la commune de St-Martin-le-Beau ainsi que l'offre d'itinérance de proximité (GR41 et le GRP Sentier Historique de Touraine - passant au sud de la commune en rive gauche du Cher), mentionner l'itinéraire cyclable Cœur de France à vélo (ex Cher à vélo) passant lui-aussi au sud de la commune en rive gauche du Cher. Ce dernier pourrait facilement être connecté au centre-bourg de St-Martin-le-Beau via le pont de Chandon. Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,



Jean-Gérard PAUMIER