



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

En exercice : 42
Présents : 6
Votants : 6

L'an deux mil dix-neuf, le 19 juin 2019,
le Conseil Syndical des Communautés de l'Amboisie, du Blérois et du
Castelrenaudais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Communauté de communes du Val d'Amboise, sous la présidence de
M. Claude VERNE, Président.

**Objet : Avis sur le
projet arrêté du PLU
de la commune de
SAINT-MARTIN-
LE-BEAU**

Date de convocation du Conseil Syndical : 13 juin 2019
Le quorum n'ayant pas été atteint lors du Conseil Syndical du 12 juin
2019, le conseil est de nouveau convoqué pour délibérer valablement
sans condition de quorum (article l2121-17 du CGCT).
Présents : M. CASSY, M. OMONT, M. VERNE, Mme GOUJON
(pouvoir de Mme GAUDELLIER), M. LENA (pouvoir de M. SIMON),
M. SAUVAGES DE BRANTES (pouvoir de M. SALGÉ).
Formant la majorité des membres en exercice
Excusés : M. AUGIAS, Mme AVENET, M. CHOISIS, Mme GAUDELLIER,
M. MERGOT, M. CONZETT.
Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Claude OMONT

Délibération N° 2019.06/02

Monsieur le Président expose que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Saint-Martin-le-Beau, arrêté le 28 mars 2019, a été notifié le 12 avril au syndicat mixte du
SCoT ABC en tant que personne publique associés pour émettre un avis sur ce projet dans
un délai de 3 suivant la notification.

Le projet arrêté du PLU de Saint-Martin-le-Beau est qualitatif et reprend la grande
majorité des prescriptions du SCoT ABC.

Néanmoins, afin de rendre le projet du PLU cohérent et compatible avec les
orientations du SCoT ABC, il est demandé :

- d'inscrire un objectif de construction de logements d'au moins 72 logements pour
l'OAP La Bigarrière afin d'atteindre une densité brute de 16 logements/ha
(prescription 53 du SCoT ABC). Cette densité de 16 logements/ha est une moyenne à
atteindre sur l'ensemble des OAP, situées en extension et au sein des pôles relais de
la Communauté de communes de Bléré-Val de Cher, c'est-à-dire à Athée-sur-Cher,
La Croix-en-Touraine et Saint-Martin-le-Beau. Ne connaissant pas à ce jour les OAP
prévues pour les communes d'Athée-sur-Cher et La Croix-en-Touraine, et donc leur
possibilité ou non à accueillir des densités plus importantes que 16 logements/ha, le
SCoT ABC recommande vivement l'effort à apporter pour la densité de cette OAP.
D'autant qu'avec une superficie de 4,5 ha, il est plus facile de travailler sur les
typologies et formes urbaines pour atteindre cette densité, plutôt que dans des petites
OAP.
- de préciser davantage les prescriptions des Orientations d'Aménagement et de
Programmation concernant les formes urbaines, la diversité de l'habitat, du
traitement paysager, etc. (prescriptions 62 et 81 du SCoT ABC) ;
- de réaliser un recensement des activités économiques et des emplois situés en zones
inondables ainsi qu'une évaluation du volume de populations exposées (prescription
76 du SCoT ABC) ;



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

COURRIER

- de réaliser un recensement des friches industrielles et commerciales (prescription 101 du SCoT ABC) ;
- d'inscrire des mesures contribuant à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes (prescription 21 du SCoT ABC) ;
- d'inscrire des mesures permettant le développement touristique, notamment de l'hébergement (prescription 113 du SCoT ABC) ;
- de définir des normes minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les deux-roues non motorisés dans les OAP, notamment La Bigarrière, les Plantes Barron et le secteur Gare (prescription 149 du SCoT ABC) ;
- d'inscrire un objectif de reconquête des logements vacants. Tel qu'indiqué dans le Rapport de présentation du PLU (p.33), « le nombre de logements vacants a été environ multiplié par 3 depuis 1999 ». Cette reconquête permettrait d'une part de restructurer le village sur lui-même et d'autre part d'assurer une extension limitée sur la commune, deux orientations fortes du PADD du PLU de la commune.
- L'étude TVB du Pays Loire Touraine, réalisé en 2016, inscrit en fiche action (n°28) la création d'une continuité écologique entre le bois des Champs Deux et la vallée du Cher, d'une longueur de 600 mètres. Le SCoT ABC s'interroge sur l'état actuel de ce secteur. Cette continuité a-t-elle été réalisée ? Si non, le SCoT ABC invite la collectivité à inscrire cette action dans le PLU.
- Le projet arrêté du PLU ne définit pas d'indicateurs de suivi et les modalités de suivi, tel que demandé à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. Le SCoT ABC demande à ce que soit complété le projet de PLU concernant le suivi de ce document, en tenant compte des indicateurs de suivi inscrits dans le SCoT ABC ;
- Il est indiqué dans le PLU la réalisation d'un diagnostic des zones humides sur les secteurs à enjeux. « Aucune zone humide n'a été recensée sur ces secteurs (cf annexe) » tel qu'indiqué en p. 343 du Rapport de présentation. L'annexe est toutefois manquante dans le dossier du PLU. Le SCoT ABC demande à ce que soit ajoutée cette annexe ;
- dans le document « 3. Orientation d'Aménagement et de Programmation », il n'est pas affiché le périmètre précis des OAP La Bigarrière et Les Plantes Barron. L'ajout de ce périmètre sur les cartes relatives à ces OAP permettrait de bien repérer les zones soumises à ces OAP ;
- mettre à jour dans le rapport de présentation (p. 13 à 16) les informations concernant le SCoT ABC :
 - o révision approuvée le 9 juillet 2018 ;
 - o il s'agit du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) et non plus du Document d'Orientations Générales (DOG), cartes à également mettre à jour ;
 - o Supprimer la phrase « il incite également la valorisation et le développement de nouveaux sites d'activités sur la commune. » Le SCoT approuvé en 2018 interdit la création de nouvelles zones d'activités. Les nouvelles cartes du DOO inscrivent "la poursuite du développement des zones d'activités". 2 zones d'activités sont identifiées pour la commune de Saint-Martin-le-Beau.
- mettre à jour dans le rapport de présentation (p.149 et 152) les informations concernant le PEB de l'aérodrome Amboise-Dierre (révisé et approuvé le 7 décembre 2018 par arrêté préfectoral).

Après avoir entendu l'exposé du Président et en avoir délibéré, les membres présents du conseil syndical décident à l'unanimité d'émettre un avis favorable au projet



**-République Française -Département d'Indre-et-Loire-
SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTÉS DE L'AMBOISIE,
DU BLEROIS ET DU CASTELRENAUDAIS**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL SYNDICAL**

**arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-le-Beau, sous
réserve de la prise en compte des observations émises ci-dessus.**

Pour extrait certifié conforme,
Le Président, Claude VERNE

Acte rendu exécutoire après transmission en Préfecture le : 28/06/19
Reçu en Préfecture le : 01/07/19
Affichage le : 28/06/19

SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTÉS DE L'AMBOISIE
DU BLEROIS ET DU CASTELRENAUDAIS