

## UN AVENIR COMMUN À CONSTRUIRE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a une vocation simple. Il fixe, pour de longues années, les règles d'occupation du sol. Il a aussi pour objet de définir un Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), lequel s'appuie sur un diagnostic (évolution démographique, contexte économique, aménagement de l'espace, équilibre de l'habitat, équipements et services, etc.). Où, quoi et comment construire ? Telles sont les questions auxquelles doivent répondre tous les responsables en charge du

dossier. Y répondre, certes, mais en respectant un plan de zonage précis et en tenant compte d'une multitude de règlements et d'obligations. Depuis novembre 2015, l'actuelle équipe municipale travaille sur la révision du POS, en ayant pris soin de s'appuyer sur l'analyse faite par la précédente équipe. Tout ce qui n'impactait pas notre vision de la commune (zone maraîchère, AOC) a été conservé. Exposition en mairie, réunions publiques : tout est mis en œuvre pour permettre à chacun de s'informer sur le sujet, et je tiens à rappeler que le temps est encore à la concertation et que chaque

Martinois est invité à faire part de ses réflexions, notamment sur trois des grands projets que portent vos élus. Regroupement des écoles, requalification du secteur gare à vocation d'habitat, de commerces et de services, réaménagement des espaces boisés délaissés : n'hésitez pas à venir rencontrer l'équipe municipale pour échanger ou vous faire expliquer tous les enjeux du PLU.

**Angélique Delahaye**  
Maire de  
Saint-Martin-le-Beau  
Député européen



### Plan d'Occupation des Sols (POS) / Plan Local d'Urbanisme (PLU)

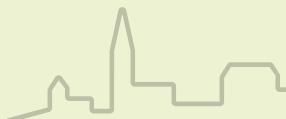
## DES ENJEUX DÉCISIFS POUR L'AVENIR DE LA COMMUNE ET DU TERRITOIRE

Engagée en 2009, la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un acte important pour notre commune. En effet, le PLU va engager une partie de notre avenir commun, et les décisions qui vont être prises auront un impact sur le développement de St-Martin-le-Beau, mais aussi sur celui des Communautés de communes qui nous entourent. Explications...

Technique et complexe pour la plupart d'entre nous, un PLU s'élabore dans un contexte législatif global en constante évolution. Il doit prendre en compte une multitude de paramètres et respecter de nombreuses obligations auxquelles il est impossible de se soustraire. Tout d'abord, à très court terme, il faut savoir que le PLU va être intégré au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Concrètement, cela signifie que la compétence urbanisme a été transférée à la Communauté de communes Bléré-Val-de-Cher en

décembre 2015. Ainsi, la décision de construire de nouveaux logements à St-Martin-le-Beau sera prise non plus au niveau communal mais intercommunal, les objectifs à atteindre en termes d'urbanisation devront l'être conformément au Plan Local d'Habitation intercommunal (PLH), au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Communautés de l'Amboisie, du Blérais et du Castelrenaudais révisé. Vous l'aurez compris, les décisions prises aujourd'hui le sont en accord avec trois Communautés de

communes. Notre PLU doit donc être compatible avec le SCoT, mais aussi avec le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) et la loi ALUR qui vise à renforcer et à accentuer la lutte contre l'étalement urbain et à faciliter la production de logements. PLU, SCoT, PADD... : il n'est pas toujours facile de s'y retrouver. Les pages intérieures de votre StMartininfo vont vous apporter des explications et vous exposer quelques-uns des projets que porte l'équipe municipale.



## Plan Local d'Urbanisme

# PRÉSERVER NOS ATOUS TOUT EN PRÉPARANT L'AVENIR

**Encore à l'étude, le PLU de St-Martin-le-Beau avance à bon rythme et l'équipe municipale a déjà élaboré plusieurs projets utiles au développement de la commune, tout en préservant son équilibre et son harmonie. Il intégrera, à terme, le futur PLUi.**

Avec pour échéance l'année 2019, le futur PLUi est donc en cours de réalisation, avec le concours d'un cabinet d'urbanisme qui accompagne ce projet. Pendant ce temps, le PLU de St-Martin-le-Beau continue à être mené. Depuis avril, des tableaux de présentation du futur PLU sont exposés en mairie, et chacun peut formuler ses éventuelles remarques (par courrier ou sur le registre à disposition à la mairie en accompagnement de l'exposition). Rappelons qu'à l'heure actuelle, aucune disposition relative à la définition du PLU n'est encore arrêtée. Plusieurs phases sont encore à suivre jusqu'à ce que le projet de PLU ne soit soumis à enquête publique avant son adoption.

### Conserver le caractère villageois

Lors de la première réunion publique qui s'est tenue le 22 avril dernier, Angélique Delahaye, maire de St-Martin-le-Beau, a rappelé "vouloir garder un village où il fait bon vivre, mais un bourg vivant en préservant son âme villageoise et gardant une dimension de vie". À cette occasion, les élus ont pu présenter les projets qu'ils envisagent, et dont la finalisation des réflexions est prévue dans le courant de l'été 2016.

### Trois exemples de projets

Le **projet de requalification du secteur gare**, à vocation d'habitat, de commerces et de services (entreprises, artisans, professions libérales) est sur la bonne voie. L'idée est d'y regrouper

divers secteurs d'activités (sur la base du volontariat) et de profiter de l'espace disponible pour créer des places de stationnement, pratiques et attractives lorsque l'on veut effectuer ses courses en toute sérénité. Avec ce projet, le bourg va bénéficier d'un second pôle d'attraction et d'un nouveau flux de circulation, profitable à tous, d'autant que les commerces actuels sont sur le chemin de la mairie, laquelle abrite désormais une agence postale.

Le projet de **regroupement des écoles** sur le site des Plantes-Baron fait sens. Réunies en un même lieu, les écoles maternelle et élémentaire vont permettre de disposer d'une seule cantine (ce qui est plus rationnel) et d'optimiser la gestion des personnels. Mais ce sont

aussi les familles qui vont en tirer bénéfice, et notamment celles dont un enfant est en élémentaire alors que l'autre est encore à la maternelle : le matin comme le soir, plus besoin de "courir" pour les récupérer. Ce beau projet va aussi s'accompagner de la construction de nouveaux bâtiments de Haute Qualité Environnementale (HQE), parfaitement en accord avec les objectifs de développement durable.

Enfin, le **réaménagement des espaces boisés** jusqu'alors délaissés est aussi un projet auquel les élus sont attachés. Un projet qui participe à l'embellissement de la commune et qui permettra aux habitants de disposer d'un lieu agréable pour venir se détendre et pique-niquer en famille.

## Démographie et besoins en logements

### QUELS CHOIX POUR DEMAIN ?

Dans le cadre de la révision du POS, le cabinet d'urbanisme Urbago a notamment travaillé sur la question de la démographie, donc des besoins en logements auxquels notre commune va devoir faire face dans les années à venir. Même s'il n'est jamais simple de prévoir notre futur, il faut cependant le préparer. Sur la base de plusieurs scénarios, les élus sont partis sur un taux minimal de 1,9 % de croissance annuel correspondant à la moyenne de croissance de la population sur les dix dernières années. Sur les 10 ans à venir, cela représente un objectif démographique de + 676 habitants, soit 3 780 habitants. Toujours sur 10 ans, cela impliquera un besoin théorique minimal de 270 logements, représentant une extension urbaine de 13 à 14 hectares. À court terme, l'extension s'orientera vers de nouvelles zones (nord de la rue de la Résistance, sud de la rue du Gros-Buisson avec respect d'un corridor écologique, les Plantes-Baron, ou encore le secteur du Carroir-Taupin). Mais, pour l'heure, rien n'est décidé et tout reste à l'étude.

| ETAPES du PLU   | PLANNING                        | CONCERTATION PUBLIQUE                                 |
|---|---------------------------------|---|
| Diagnostic et enjeux  | Novembre 2015 - avril 2016      | Informations diverses / journal communal / presse     |
| PADD & OAP  | Juin 2016 - Juillet 2016        | 1 <sup>ère</sup> réunion publique / exposition mairie |
| Zonage et règlement   | Septembre 2016 - décembre 2016  | Débat interne commission/ conseil municipal           |
| Projet d'arrêté   | Printemps 2017                  | Bilan concertation                                    |
| Transmission pour avis aux PPA (personnes publiques associées) & Préfet | Dans un délai maximum de 3 mois | Avis éventuels des PPA                                |
| Enquête publique  | Durée 1 mois minimum            | Commissaire enquêteur                                 |
| Délibération du conseil municipal                                       |                                 | Adoption du PLU<br>Publicité réglementaire            |
| Transmission aux services préfectoraux                                  | Dès adoption                    | Contrôle de légalité<br>Adoption du PLU               |

Les dates indiquées sont des prévisions et donc susceptibles de variations

## PLU, SCoT, PADD

# QUELQUES EXPLICATIONS POUR MIEUX COMPRENDRE

### >> Du PLU communal au PLU intercommunal

• **Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est un document destiné à définir plus simplement la destination générale des sols que ne le fait le Plan d'Occupation des Sols (POS). D'ailleurs, depuis le vote de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) par le Parlement le 13 décembre 2000, le PLU remplace le POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions, quelles zones doivent rester naturelles, quelles zones sont réservées pour les constructions futures, etc. Le PLU doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération. Le PLU est guidé par le souci constant d'apporter des réponses adaptées au développement de la commune, tant en termes urbain, économique, social, agricole et environnemental, que paysager. Ces réponses prennent en compte les caractéristiques, les atouts et les contraintes, ainsi que les potentiels locaux. Cette réflexion doit être menée dans un objectif constant de respect de l'intérêt général et du bien commun.

• Quant au **PLUi, qui va désormais se substituer au PLU**, il s'agit d'un document d'urbanisme à l'échelle d'un groupement de communes. Il étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire, construit un projet de développement respectueux de l'environnement. Dotant le territoire d'une vision de dix à quinze ans à l'échelle intercommunale, le PLUi doit permettre l'émergence d'un projet de territoire partagé, consolidant

les politiques nationales et territoriales d'aménagement du territoire.

### >> Qu'est-ce que le SCoT ?

**Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** est un outil de planification intercommunal de l'aménagement du territoire, au service d'un projet global. Notre territoire s'est doté d'un SCoT en 2008, modifié en 2011, piloté par un comité syndical composé d'élus des trois intercommunalités. Les conseils communautaires devront émettre un avis sur le projet de SCoT.

**Le périmètre du SCoT ABC (Amboise - Bléré - Château-Renault)** s'étend sur 45 communes regroupées en trois Établissements Publics de Coopération Intercommunale :

- La Communauté de Communes du **Val d'Amboise**
- La Communauté de Communes de **Bléré-Val-de-Cher**
- La Communauté de Communes du **Castelrenaudais**

Engagée en 2015, la révision du SCoT ABC reprend les grandes étapes de travail initiales. À partir d'un diagnostic, il établit un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)** qui constitue le projet politique du territoire.

### >> À quoi sert un SCoT ?

- **Fixer les grandes orientations** de l'aménagement et du développement du territoire pour les quinze années à venir (avec un bilan à six ans).
- **Définir les conditions d'un développement durable** du territoire (équilibre des territoires, rapprochement des zones d'habitat, d'emplois et de ser-

vices, consommation modérée des espaces naturels et agricoles).

- **Mettre en cohérence les politiques** d'urbanisme, d'habitat, de commerce, de transports et d'environnement...
  - **Évaluer les incidences prévisibles** de ces orientations sur l'environnement.
- C'est en particulier dans les PLU que le SCoT a le plus d'impact, puisqu'ils doivent être compatibles avec lui.**

### >> Ce qui a changé depuis 2008 ?

Même si le **SCoT Amboise - Bléré - Château-Renault** prenait déjà en compte de nombreux principes d'un développement durable, le contenu des SCoT a été élargi et renforcé par le Grenelle de l'Environnement et met un accent particulier sur :

- La préservation des terres agricoles ;
- La maîtrise de l'énergie ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La réduction des déplacements automobiles ;
- Le maintien de la biodiversité et la préservation des ressources en eau.

**Une révision du SCoT Amboise - Bléré - Château-Renault a débuté en 2015.**

### >> Qu'est-ce que le PADD ?

**Le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)** est la pièce fondamentale du dossier du Plan Local d'Urbanisme. Il expose les intentions de la municipalité pour les années à venir en matière d'évolution et de développement d'ensemble de la commune. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui doit donc éviter d'être trop technique et complexe. Il peut définir les projets d'aménagement et de développement des quartiers centraux, les actions de renouvellement des quartiers en difficulté, les projets d'aménagement des espaces publics et des entrées de ville, les mesures destinées à protéger les paysages naturels et urbains, etc.

**Le PADD du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** traduit l'expression stratégique du territoire. Il doit tirer les conséquences du diagnostic pour fixer les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements...



# DÉCÈS D'AMBRE BIDAULT : SES PARENTS PRENNENT LA PAROLE

Parents de la petite Ambre, décédée le 6 avril dernier, Amélie et Cédric Bidault tiennent à apporter à l'assistante maternelle de leur fille tout leur soutien. "Nous tenons à remercier chaleureusement Mme Djahida Boussey pour tous ses bons soins et les moments partagés avec notre fille. Nous tenons à dire ici que notre enfant est décédée de la mort subite du nourrisson et que Mme Boussey n'est en rien responsable de ce qui est arrivé".

## Actualités municipales

▼ **Agence postale, quelques précisions**  
L'agence postale a ouvert ses portes dans les locaux de la mairie le mardi 17 mai. Cette ouverture en mairie a permis, en contrepartie, de conserver ouvert le bureau de poste le samedi matin, de septembre 2015 jusqu'à l'ouverture de l'agence. Le temps passé par l'agent communal qui travaille dans l'agence postale fait l'objet d'une indemnité versée par l'entreprise La Poste à la commune. La convention qui lie la commune et La Poste est signée pour une durée de neuf ans, renouvelable une fois. Par ailleurs, le service public que doit assurer La Poste ne concerne que la distribution du courrier, activité différente de celle d'un bureau de poste et qui continue d'être assurée par elle. Enfin, contrairement au bureau de poste, l'agence postale est accessible aux fauteuils roulants par la porte arrière de la mairie.

▼ **Nouveaux vignerons**  
Bienvenue à Coralie et Anthony Rassin, néo-vignerons sur l'appellation Montlouis-sur-Loire depuis le 31 mars dernier. A eux, comme à tous nos vignerons, nous tenons à leur apporter tout notre soutien suite aux dégâts causés par le gel le matin du 27 avril dernier.

# AGENDA

## > 21 juin

**Fête de la musique** de "Point d'Orgue", la chorale du foyer des jeunes : à 19h45 à Cangé, 20h30 à Fombèche et 21h15 à la Mairie.

## > 25 juin

### Fête de écoles

- 10h30 Spectacle des enfants de l'école maternelle au gymnase
- 12h Pique-nique (sorti du panier) à l'école maternelle
- 14h00-16h00 Jeux de kermesse à l'école élémentaire, portes ouvertes des classes et remise des lots de la tombola
- 16h15 Remise des prix aux enfants de GS et CM2
- 16h45 Vin d'honneur offert par la municipalité

## > 25 et 26 juin

**MACCT**, coupe de France F5J (motoplaneur)

## > 26 juin

**Paella géante** du comité de jumelage

## > 13 juillet au soir

**Pique-nique** tiré du sac, place de la mairie, retraite aux flambeaux, feu d'artifice et bal gratuit

## > Premier week-end de septembre

**Forum des associations**

## > 10 et 11 septembre

**MACCT**, rencontres internationales Racer F3D

## > 17 et 18 septembre

**Journées du Patrimoine**

## > 23 septembre

**Concert** dans le cadre de "Jazz en Touraine"

Retrouvez toutes les dates des soirées culturelles proposées par l'Auberge de la Treille sur [auberge-de-la-treille.com](http://auberge-de-la-treille.com) ou sur le site de la mairie : [saintmartinlebeau.fr](http://saintmartinlebeau.fr)

## ▼ Les Fêtes Médiévales

Samedi 21 et dimanche 22 mai, St-Martin-le-Beau a vécu à l'heure médiévale. Pour cette 3<sup>e</sup> édition, toutes les troupes étaient réunies dans le campement, où les "Visiteurs" ont pu s'imprégner de l'atmosphère médiévale. Saynètes moyenâgeuses, promenades en calèche pour découvrir le village médiéval et ses alentours, magie, jonglerie, danses et banquet médiéval ont rythmé ces deux jours.

## ▼ Réunion église

Le 11 mars dernier, vous êtes venus nombreux, salle des Closiers, pour la restitution du diagnostic de la reconstruction de l'église présentée par Philippe Villeneuve, architecte en Chef des Monuments Historiques. Il a mis en lumière toutes les opportunités, et certains éléments oubliés, puis a soumis les différentes possibilités pour sa reconstruction. Prochaine étape : le chiffrage des travaux puis les modes de financements.

## ▼ Chemin de Saint-Martin

Le 14 mai dernier, à l'initiative du Centre culturel européen Saint Martin de Tours, avec le soutien des communes traversées, et à l'occasion de l'inauguration de la Boucle Saint-Martin, entre Tours et St-Martin-le-Beau, deux randonnées de 23 km ont été organisées. Les randonneurs St Martinois ont rejoint le groupe pour la fin du parcours et tous se sont retrouvés au pied notre église, au profit de laquelle le bénéfice des inscriptions a été entièrement reversé.

## ▼ Omelette géante

Le 3 mai dernier, l'omelette géante du Comité de Jumelage a réuni 260 Martinois et Catalans de Cervelló. Véritable tradition depuis dix-huit ans, cette soirée conviviale a été marquée par la venue du maire de Cervelló, José Ignacio Aparicio, accompagné d'une délégation catalane.

