

**Le Président**

**ARRIVÉ LE :**

**28 SEP. 2016**

MAIRIE DE  
NEUILLÉ-PONT-PIERRE

**Monsieur le Maire**

**Mairie**

**2, Place du 11 Novembre**

**37360 Neuillé-Pont-Pierre**

Chambray-lès-Tours, le 22 septembre 2016

**Objet**  
Avis sur arrêt de projet PLU

**Référence**  
N/Réf. : HF NB 16040

**Dossier suivi par**  
Nelly BUCHERON  
Pôle TERRITOIRE  
Tél. 02 47 48 37 77  
nelly.bucheron@cda37.fr

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu m'adresser, pour avis, les documents relatifs au projet de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de votre commune.

L'examen attentif des différentes pièces de ce dossier reçues dans mes services le 08 juillet 2016, m'amène aux remarques ci-après.

Votre projet de P.L.U. prévoit d'atteindre une population d'environ 2450 habitants à l'horizon 2026, soit un gain d'environ 520 habitants.

Pour atteindre cet objectif vous envisagez 220 logements supplémentaires sur cette période soit une production d'environ 22 logements par an.

Avec +2% annuel, le scénario de développement de population présenté est pour le moins très ambitieux.

Compte tenu du potentiel identifié en zone urbaine, des logements vacants et des résidences secondaires mobilisables, 4 secteurs 1AU (14 ha) et un secteur 2AU (0.6 ha) ont été identifiées correspondant à un potentiel de 120 logements.

La densité moyenne souhaitée de 15 logements par hectare ne paraît pas être la densité réellement imposée. Il conviendrait de préciser ce point dans les OAP afin que les aménagements atteignent réellement l'objectif.

Concernant les plans de zonage, le repérage serait nettement amélioré si les principaux noms de lieux-dits apparaissaient.

Il est prévu une zone d'équipements sportifs de 7,70 hectares (1AUe). Un gymnase, deux terrains de football, une piste d'athlétisme et des parkings sont envisagés. Ces projets ne motivent pas, à eux seuls, l'utilisation d'une telle surface d'autant plus que certaines parcelles sont utilisées par l'agriculture.

Ainsi, le secteur le plus au nord, prévu en emplacement réservé et non justifié par le projet devrait rester en zone agricole A.

*Nelly Bucheron*  
→ Annelie  
et C. Y. M. M. M. M.

**Siège Social**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)



Concernant la zone Polaxis, au regard de son rythme de développement qui n'atteint pas les ambitions initiales et du potentiel toujours disponible, la partie non aménagée 1AUZEy doit retrouver le zonage correspondant à sa vocation c'est-à-dire un zonage agricole A.

Le règlement écrit appelle les observations suivantes :

Articles A 2.1 et N 2.1 : la hauteur autorisée pour les bâtiments à usage agricole et les CUMA devrait être supérieure, le matériel actuel nécessitant parfois 10 à 12 mètres à l'égout ou à l'acrotère.

Articles A 2.2 et N 2.2 - Clôtures : il conviendra de préciser que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées.

Articles A 3.2 et N 3.2 : en zone agricole ou naturelle, le raccordement au réseau public électrique ne peut être imposé que s'il existe à proximité.

Sous condition de la prise en compte des remarques précitées, et plus particulièrement de :

- Retranscrire l'objectif de densité de 15 logements par hectare dans les OAP,
- Supprimer la partie nord de la zone 1AUe au profit de la zone agricole A en l'absence de projet nécessitant la surface envisagée,
- Supprimer la zone 1AUZEy de la zone Polaxis au profit de la zone agricole A tant que l'extension n'est pas indispensable,
- Intégrer les observations sur le règlement écrit des zones agricole A et naturelle N,

la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur ce projet de P.L.U. arrêté.

Conformément aux dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme, cet avis sera joint en annexe au dossier soumis à enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

**Chambre d'Agriculture  
Indre et Loire**

38 rue Augustin Fresnel  
BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS CEDEX

Tél : 02 47 48 37 37

Fax : 02 47 48 17 36

Email : [accueil@cda37.fr](mailto:accueil@cda37.fr)



Henry FREMONT