

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 23 SEPTEMBRE 2020 DELIBERATION

L'un deux mille vingt, le vingt-trois septembre à 18h30 heures, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, salle Châtellains, sous la présidence de M. Antoine TRYSTRAM

Présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul
Bucq-sur-Touraine : M. Desseaux Didier
Crevinles : M. Pouille Guy ; Mme Groux Gisèle
Charentilly : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain
Chenilles-Sur-Dême : M. Canon Eloi
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marnay : M. Bostin Patrick
Neuillé-Pont-Pierre : M. Lollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Sivaud Didier
Neuzy-Le-Roi : M. Thelisson Flavien
Perruy : M. Penlon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine
Rouvres-de-Touraine : M. Behagel Philippe ; Mme Dreux Danielle
St-Amande-du-Rocher : Mme Pain Claude ; M. Grousset Francis
St-Jubbil-le-Dépeint : M. Durand Benoit
St-Christophe-Sur-Le-Nois : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry
St-Paterne-Racan : M. Laplean Eric ; Mme Soulier Karine
St-Roch : M. Anceau Alain
Sembhançay : M. Tysstram Antoine ; Mme Fiorin Peggy
Sonecy : M. Verneud Jean-Pierre
Tilbebourg : M. Fromont Christophe

Excusés : Mme Frapiet Sylvie ; Mme Jeudi Nicole ; Mme Goubard Angélique ; M. Desjonquères Vincent ; M. Travers Laurent

Partenaires : Mme Frapiet à M. Robert ; Mme Jeudi à M. Anceau ; Mme Goubard à M. Verneud ; M. Desjonquères à M. Cunon ; M. Travers à Mme Pain

Date de la convocation : 16 septembre 2020

Secrétaire de séance : Crevinles : Mme Groux Gisèle

Bilans	: 35
Présents	: 30
Votants	: 33
Pour	: 35
Blancs	: 1
Nuls	: 1

Réf : C157.2020

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE Approbation de la modification n°1 du PLU de Neuillé Pont Pierre

VU les pièces du dossier de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre soumises à l'enquête publique,
VU le rapport d'enquête publique et les conclusions motivées du commissaire enquêteur,

ENTENDU l'exposé et les motivations du projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre, consistant à l'adaptation du règlement écrit et graphique applicable à la zone LAUZEY afin d'introduire des règles d'urbanisme de hauteur adaptées au projet d'aménagement du macro-lot de la ZAC POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre, développées ci-dessous :

La mise en œuvre de l'aménagement de la Tranche 1B du parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre et la commercialisation du macro-lot d'environ 40 hectares à vocation logistique nécessite la modification du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre. Le périmètre de la ZAC POLAXIS est actuellement classé au PLU de Neuillé-Pont-Pierre en zone LAUZE, c'est-à-dire en « zone d'urbanisation future à vocation principale d'activités sur laquelle la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles projette de développer un parc économique à court, moyen terme : le parc d'activités POLAXIS »

La zone LAUZE comprend cinq sous-secteurs :

- LAUZEY est destiné aux activités de logistique, industrielles et de services,
- LAUZEX est destiné aux activités industrielles et de services type PME-PMI,
- LAUZES est destiné aux activités commerciales d'intérêt pour le parc d'activités, et d'hôtellerie, de restauration et de services,
- LAUZE est destiné aux équipements techniques, notamment hydrauliques, du parc d'activités,
- LAUZEJ est destiné aux équipements et ouvrages ferroviaires.

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre a pour objet :

- l'adoption du règlement écrit et graphique applicable à la zone LAUZEY afin d'adapter les règles d'urbanisme et l'opération d'aménagement du macro-lot de la ZAC POLAXIS. En effet, l'immobilier logistique a connu des évolutions techniques. Ces évolutions comportent notamment une mécanisation qui nécessite des hauteurs supérieures des bâtiments aux pratiques usuelles de ces dernières décennies.

ENTENDU le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre et son avis favorable sous réserve documentaire, à savoir : rajouter le plan 4.2.1. du Règlement Graphique du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre approuvé le 17 juin 2017, dans les dossiers d'enquête publique, papier et électronique, consultables par le public pendant un an,

CONSIDERANT que le plan 4.2.1 du Règlement Graphique du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre approuvé le 17 juin 2017 a été ajouté au dossier d'enquête publique papier et électronique, consultables par le public pendant un an,

CONSIDERANT que les résultats de ladite enquête publique et les avis émis par les Personnes Publiques Associées ne justifient pas de modifications par rapport au projet soumis à l'enquête publique,

CONSIDERANT que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre tel qu'il est présenté au conseil communautaire est prêt à être adopté, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'Urbanisme

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- Décide d'approuver la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre telle qu'elle est annexée à la présente,
- Autorise, Monsieur le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération



