

Département d'Indre-et-Loire

Communauté de Communes de GATINE et CHOISILLES
PAYS de RACAN
37360

Enquête publique pour

LE PROJET DE MODIFICATION N°12 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE NEUILLE-PONT-PIERRE



- Tribunal Administratif d'Orléans
- Décision du 12/02/2020
- Enquête n°E2000015/45
- Période de l'enquête: du mercredi 17 juin 2020 à 9 h. au vendredi 17 juillet 2020 à 18 h

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Commissaire Enquêteur : Martin LEDDET

17 août 2020

SOMMAIRE

1° PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

1	GENERALITES SUR L'ENQUETE.	Page 4
1.1	<u>Objet de l'enquête.</u>	Page 4
1.2	<u>Contexte général territorial.</u>	Page 4
1.3	<u>Cadre juridique de l'enquête.</u>	Page 5
1.4	<u>Identification de l'autorité compétente.</u>	Page 6
1.5	<u>Dossier présenté au public.</u>	Page 6
1.5.1	<u>Composition du dossier relatif au projet et à la procédure d'enquête.</u>	
1.5.2	<u>Avis des personnes publiques associées et des autres personnes publiques consultées.</u>	
1.5.3	<u>Observations de la commission d'enquête sur le dossier du projet.</u>	
1.5.4	<u>Registres des observations.</u>	
2	ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.	Page 12
2.1	<u>Décision de Désignation du tribunal administratif (et annexe 1).</u>	Page 12
2.2	<u>Définition des modalités de l'enquête avec l'autorité compétente.</u>	Page 12
2.3	<u>Décision d'ouverture de l'enquête (et annexe 2).</u>	Page 12
2.4	<u>Suspension et reprise avec nouvelles Dates de l'enquête. (Et annexe 2)</u>	Page 13
2.5	<u>Publicité.</u>	Page 13
2.5.1	<u>Affichage de l'avis d'enquête (et annexe 3).</u>	
2.5.2	<u>Contrôles des affichages (et annexe 4).</u>	
2.5.3	<u>Annonces légales par voie de presse (et annexe 5).</u>	
2.5.4	<u>Diffusions par voie dématérialisée (et annexe 6).</u>	
2.6	<u>Visite des lieux.</u>	Page 14
2.7	<u>Accès du public au dossier durant l'enquête.</u>	Page 14
2.8	<u>Détail des permanences assurées par la commission d'enquête.</u>	Page 14
2.9	<u>Participation du public et ambiance autour de l'enquête.</u>	Page 15
2.10	<u>Clôture de l'enquête.</u>	Page 15
2.11	<u>Procès-verbal de synthèse des observations au responsable de projet (et annexe 8).</u>	Page 15
2.12	<u>Mémoire en réponse du responsable de projet (et annexe 9).</u>	Page 15
3	OBSERVATIONS DU PUBLIC ET REPONSES DE LA COMMISSION D'ENQUETE.	Page 16
3.1	<u>Analyse numérique des observations.</u>	Page 16
3.2	<u>Commentaires de la commission d'enquête sur les observations.</u>	Page 17

2°PARTIE: CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

I – Le contexte du projet soumis à l'enquête	Page 26
II – Le projet envisagé	Page 27
III – Cadre législatif et réglementaire	Page 27
IV – La nature et les caractéristiques du projet	Page 28
V – L'enquête publique	Page 30
VI – Les observations formulées	Page 31

- 1 – Registre d'enquête
- 2 – Questions du commissaire-enquêteur

VII – CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

Page 32

- 1 – Au regard de l'arrêté préfectoral
- 2 – Au regard de la publicité légale dans la presse et de l'affichage administratif
- 3 – Au regard du dossier d'enquête publique
- 4 – Au regard de l'avis des instances administratives
- 5 – Au regard de l'utilité du projet
- 6 – Au regard du Mémoire en réponse de la Communauté de communes CCGCPR

RECUEIL DES ANNEXES

- **Annexe 1 : Décision n° E2000015/45 du 12/02/2020 de Nomination du Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans** Page 36
- **Annexe 2 : Décisions d'ouverture, de suspension, puis de reprise de l'enquête** Page 37
- **Annexe 3 : Affichage de l'Avis d'Enquête Publique et photos** Page 47
- **Annexe 4 : Contrôles des Affichages et photos** Page 50
- **Annexe 5 : Annonces légales par voie de presse** Page 53
- **Annexe 6 : Diffusion par voies dématérialisées** Page 64
- **Annexe 7 : Conditions sanitaires spécifiques** Page 73
- **Annexe 8 : Procès verbal de Synthèse des Observations remis a la CCGCPR** Page 75
- **Annexe 9 : Mémoire de réponse de la CCGCPR aux Observations** Page 88

1° PARTIE : RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

1. GENERALITES SUR L'ENQUETE.

1.1 Objet de l'enquête.

- La présente enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre .
- Neuillé-Pont-Pierre appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) nommé « Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles -Pays de Racan » (CCGCPR) composée par le regroupement de 19 communes ,avec à sa tête un conseil communautaire.
- Le Plan local d'urbanisme de la commune Neuillé -Pont-Pierre a été approuvé le 15 juin 2017 ;
- A Neuillé-Pont-Pierre a été créé ,en 2006, par le conseil communautaire de la CCGCPR, une zone d'activité concertée (ZAC) « Parc d'Activité de Polaxis »;
En 2019 celui-ci a lancé la viabilisation de la tranche 1b du « Parc d'Activité de Polaxis » et a accepté la signature d'une promesse de vente, à un aménageur logistique, d'une macro lot de 40ha situé dans le sous-secteur 1AUZEy.
Pour ce faire, il a parallèlement lancé une procédure d'adaptation des dispositions réglementaires d'urbanisme applicables à ce sous-secteur ; ce qui implique une modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ;
Le projet de modification n°1 du PLU, déclarée « de droit commun », par délibération du conseil communautaire de la CCGCPR, est soumis à Enquête Publique (EP)
Cette EP, prescrite par le Président de la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan fait objet de l'arrêté Communautaire n° 2020-02 du 25 février 2020

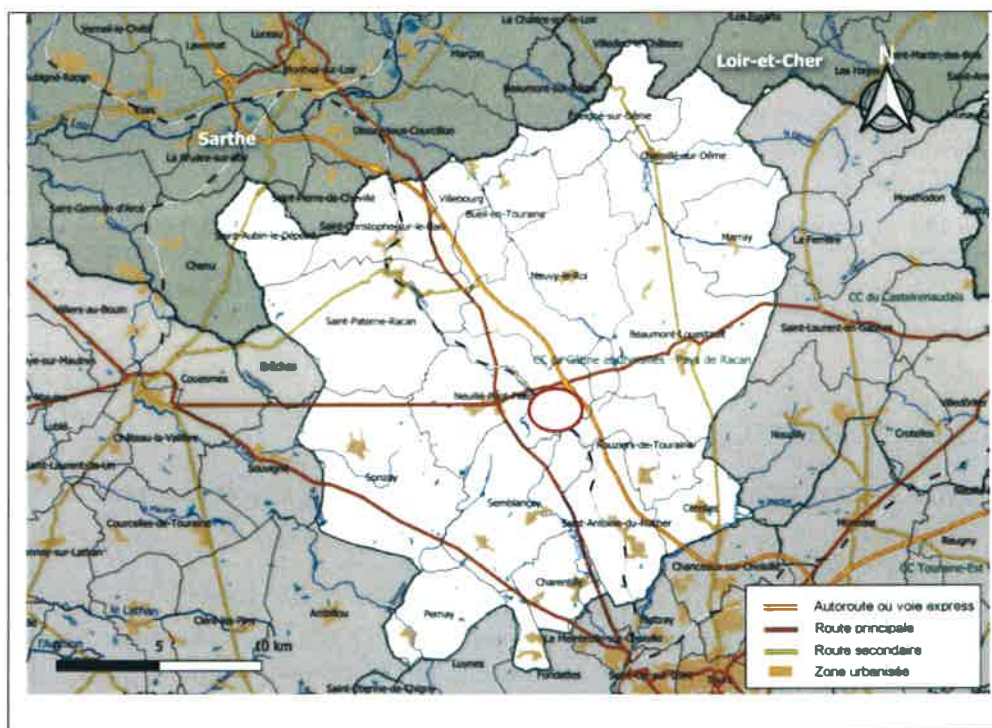
A l'issue de cette enquête ,après l'établissement d'un rapport d'enquête ,le commissaire enquêteur, se prononce sur l'objet soumis au public au travers de ses conclusions motivées.

1.2 Contexte général territorial

La Communauté de Communes Gâtines et Choisilles Pays de Racan CCGCPR est située au Nord ouest du département d'Indre et Loire, en Région Centre Val de Loire, à 15-30km de Tours ; elle est traversée par l'autoroute A28 Le Mans-Tours.

Administrativement, l'EPCI s'étend sur 19 communes . à savoir :Beaumont-Louestault (37021),Bueil-en-Touraine (37041),Cerelles (37047),Charentilly (37059),Chemillé-sur-Dême (37068),Épeigné-sur-Dême (37101),Marray (37149),Neuillé-Pont-Pierre (37167),Neuvy-le-Roi (37170),Pernay (37182),Rouziers-de-Touraine (37204),Saint-Antoine-du-Rocher (37206),Saint-Aubin-le-Dépeint (37207),Saint-Christophe-sur-le-Nais (37213),Saint-Paterne-Racan (37231),Saint-Roch (37237),Semblançay (37245),Sonzay (37249),Villebourg (37274)

Le territoire regroupe environ 21500 habitants sur 507km² soit en moyenne 42 habitants au km², en légère augmentation, bénéficiant notamment de la proximité de Tours



La Zone d'activité concertée « Parc d'activité de Polaxis » concernée par l'EP (cercle rouge de la carte) est située à Neullé Pont-Pierre, au centre de la Communauté de Communes, au débouché d'une sortie de l'autoroute A26

1.3 Cadre juridique de l'enquête.

Code Général des Collectivités Territoriales

Code de l'environnement Titre II Chapitre III et notamment, les articles L 123-1 à L 123-19 et les articles R 123-1 à R 123-33, concernant les enquêtes publiques environnementales.

Code de l'urbanisme, les articles relatifs à l'enquête publique : articles L151.1 à 151.60 et les articles R151-1 à R123-33 relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme ; à noter les articles L153-41 à L153-44 relatifs à la procédure de modification « de droit commun » du Plan Local d'Urbanisme

Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-ouest de la Touraine (SCoT), approuvé le 4 février 2009, dont la révision est en cours

Délibération du conseil municipal de Neullé-Pont-Pierre approuvant le PLU en date du 15 juin 2017.

Délibération de la CCGCPR approuvant le dossier de ZAC Polaxis, située à Neullé-Pont - Pierre, en date du 12 décembre 2007.

Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable à la vente d'un macro-lot de 40ha dans la ZAC Polaxis, en date du 18 septembre 2019.

Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable pour modification du règlement applicable au sous-secteur 1AUZEy de la ZAC Polaxis, en date du 26 novembre 2019.

📖 Décision n° E2000015/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant le commissaire enquêteur, en date du 12 février 2020.

📖 Arrêté initial d'organisation de l'enquête n° 2020-02, du Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 25 février.

📖 Les ordonnances du ministère de la Transition écologique 2020-306 du 25 mars 2020 et 2020-560 du 13 mai 2020 relatives à la pandémie du Covid 19 conduisant à la suspension de l'enquête puis à sa reprise

📖 Arrêté d'organisation de la reprise de l'enquête n° 2020-06, du Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 28 mai

1.4 Identification de l'autorité compétente.

Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan (CCGCPR)

Le Chêne Baudet

37360 St-Antoine-du Rocher

Monsieur Antoine TRYSTRAM, Président de la CCGCPR, est l'autorité compétente pour l'organisation et l'ouverture de la présente enquête, ainsi que pour prendre la décision en vue de laquelle cette enquête est requise. Dans ces conditions, monsieur Antoine TRYSTRAM a signé l'information de suspension de l'Enquête, du fait des mesures de confinement liées à la pandémie Covid 19. Par la suite monsieur Antoine TRYSTRAM, assurant l'intérim de la Présidence de la CCGCPR en attente d'élection, a, par arrêté, décidé la reprise de l'Enquête Publique, si tôt l'ordonnance de déconfinement connue. Aujourd'hui monsieur Antoine TRYSTRAM a été confirmé dans ses fonctions de président de la CCGCPR par sa réélection le 28 juin 2020.

Durant l'enquête, Monsieur Jean Pierre POUPEE, premier Vice-président de la CCGCPR, assisté de Monsieur Michel JOLLIVET, Vice-président en charge de l'habitat, et maire de Neuillé-Pont-Pierre (NPP), représentaient A.TRYSTRAM. A l'issue des élections du 28 juin Monsieur Eloi Canon est devenu le VP en charge du Développement Economique et du Tourisme, en remplacement de JP Poupée, pour la supervision de l'organisation de l'enquête.

Madame Stéphanie BELLANGER, Chef de Service Action Economique et Tourisme, représentait l'administration de la CCGCPR, auprès du commissaire enquêteur.

Madame HERMENAULT, Secrétaire générale de la mairie de NPP, monsieur C Roy, 1^o adjoint de NPP et Madame Magdalena MAURIZIO, assistante de S BELLANGER, assistaient aux réunions d'organisation de l'enquête.

1.5 Dossier présenté au public.

Il me paraît important de souligner que les dossiers, préparés sous la responsabilité de la CCGCPR et du bureau d'étude Siam Conseils, sont d'une complétude satisfaisante.

1.5.1 Composition du dossier relatif au projet et à la procédure d'enquête publique.

Le dossier relatif au projet, soumis au public était composé par les documents suivants :

- Au titre de la procédure, les délibérations prescrivant le projet

- La **Notice de Présentation** comprenant l'objet de la modification, la justification de la procédure de modification, le déroulement de la procédure de modification de « droit commun » du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, le projet de modification avec les dispositions applicables avant et après la modification.
- Les **Pièces Ecrites et Graphiques du Règlement du secteur concerné**.
- Sont également joints au dossier, les délibérations qui ont ponctué l'élaboration du projet jusqu'à ce jour et les **Avis des Personnes publiques Associées (PPA)** ayant répondu.
- **Des Annexes :**

La partie du dossier relative à la procédure de l'enquête publique et à l'expression du public comprenait :

- Le registre d'observations avec les documents annexés remis en séance publique à l'attention du commissaire enquêteur
- Les justificatifs des mesures de publicités, attestations des publications légales, copie de l'avis affiché sur le territoire.

1.5.2 Avis exprimés des personnes publiques associées et des autres personnes publiques consultées

Dans le cadre de l'élaboration des PLU, la loi impose à l'organe délibérant de consulter pour avis, l'Etat et différents organismes en région et dans le département.

La liste des personnes publiques consultées par la CCGCPR est retranscrite dans le paragraphe suivant.

Les seules réponses reçues **dans le mois précédant le début de l'enquête**, comme le prévoit la réglementation en cas de modification du PLU, ont été portées au dossier soumis au public et une synthèse de ces avis figure au présent paragraphe.

Liste des personnes consultées

Organisme consulté	Date de l'accusé de réception
Sous-préfecture d'Indre et Loire (<i>Chinon 37</i>)	
Direction Départementale des Territoires – Urbanisme et Territoires (<i>Tours 37</i>)	13/03/2020
Unité Départementale d'Architecture et du Patrimoine (<i>Tours 37</i>)	
Agence Régionale de Santé (<i>Tours 37</i>)	
Conseil Régional Centre-Val de Loire (<i>Orléans 45</i>)	17/02/2020
Conseil Départemental d'Indre et Loire (<i>Tours 37</i>)	17/02/2020
Syndicat mixte du Pays de Loire Nature (<i>Ambillou 37</i>)	
Chambre d'Agriculture (<i>Chambray les Tours 37</i>)	
Chambre de Commerce et d'Industrie (<i>Tours 37</i>)	
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (<i>Tours 37</i>)	13/02/2020
DREAL Centre Val de Loire (<i>Orléans 45</i>)	2/07/2020 (*)

(*) Courrier du 16/03/2020 reçu le 2/07/2020 : retard probablement lié aux décisions sanitaires du Covid à cette date
Versé au dossier à réception

Synthèse sommaire des avis exprimés

Avis de la Direction Départementale des Territoires -Service Urbanisme et Démarche de Territoires

Dans son courrier, le chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires donne l'avis de l'Etat :

Il indique que cette modification du PLU, selon le Code de l'environnement, pour être *exempte d'une évaluation environnementale*, doit faire l'objet d'une *procédure d'examen au cas par cas* ; pour ce faire une demande est à adresser à l'autorité environnementale (DREAL centre Val de Loire) : après éclaircissement la DDT a informé l'organisateur le 11 juin 2020 qu'elle attendait la position à ce sujet de la MRAE (Missions Régionales d'Autorité Environnementale) qui dicte la doctrine à appliquer et précise la procédure à mettre en œuvre.

Toutefois, par mail du 2 juillet 2020, la DREAL s'étonne de la position de la DDT « ...effectivement la modification n°1 du PLU de NPP a fait l'objet d'une instruction par la MRAE au mois de mars 2020....je vais me rapprocher de la DDT pour savoir ce qui a conduit à renouveler cette demande qui me semble déjà traitée ».

Avis de la Région Centre Val de Loire

La région Val de Loire n'a émis aucune observation particulière.

Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental n'appelle pas d'observations et émet **un avis favorable** au projet de modification des règles de hauteur d'une partie de la zone Prolaxis, assorti d'une modification du PLU de NPP.

Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat émet un **Avis favorable** au projet.

Avis de la DREAL Centre Val de Loire –Mission d'appui à l'autorité environnementale (MRAE)

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) a conclu que « la modification n°1 du PLU de NPP n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 » ;

Elle décide, dans son article 1, que « la décision n°2020-2856 de modification du PLU de NPP n'est pas soumise à l'évaluation environnementale ».

Elle précise, dans son article 2, que « la décision ne dispense pas les projets des obligations..., autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis »

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

1.5.3 Observations commissaire enquêteur sur le dossier du projet.

Sur la forme.

Les documents du dossier, dans leur forme, sont de qualité et bien adaptés aux différents publics. Des documents en couleur, une typographie facile à déchiffrer, des cartes, croquis et photos, des tableaux récapitulatifs, facilitent la compréhension. La numérotation est claire et logique, les tables des matières sont précises. Autant d'éléments qui rendent l'abord du dossier agréable pour le lecteur.

Les modifications réglementaires envisagées, dans le règlement écrit du PLU de NPP, sont clairement détaillées et surlignées.

De même le règlement graphique, pour la zone Polaxis, est bien illustré, avec des légendes claires et différenciées et un zoom pour le sous-secteur à vocation logistique 1AUZEy.

Ce dossier a permis au commissaire enquêteur d'appréhender les problématiques soumis à l'enquête.

La consultation sur internet est normalement accessible et consultable sur le site de la CCGCPR et de la mairie de NPP avec la possibilité de téléchargement.

Sur le fond.

Le projet de modification n°1 du PLU de Neuillé Pont-Pierre, est en continuité du processus de développement de la ZAC de Polaxis initié en 2006. Les délibérations successives des élus de la CCGCPR, du conseil municipal de NPP et les articles dans la Presse, au fil des années, jalonnent la démarche de la Communauté de Communes.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé Pont Pierre, vise à poursuivre le développement de la ZAC de Polaxis dans son volet logistique, avec des créations d'emploi correspondantes .De plus il répond bien aux objectifs annoncés :

- Adapter le règlement écrit et graphique du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, relatif à la zone 1AUZE de la ZAC Polaxis (secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités).
- Y adapter précisément les règles d'urbanisme dans le sous-secteur 1AUZEy, pour un macro-lot de 40 ha, dit « Périmètre de Grand Hauteur », en vue d'y accueillir une activité logistique.
- Ainsi rendre possible, d'un point de vue réglementaire, la cession de ce macro-lot à un entrepreneur et permettre le dépôt des demandes d'autorisation nécessaires pour les constructions logistiques

Le dossier dans la note de présentation rappelle l'historique et les objectifs de la modification .Il explique pourquoi le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale .Il justifie la procédure de modification du PLU avec les textes réglementaires de référence .Il décrit le déroulement de la procédure de modification ,avec énumération et description des différentes étapes .Enfin il précise son incidence sur la rédaction du texte du Règlement Ecrit du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ,notamment la rubrique concernant la hauteur des constructions dans la zone AUZE.

Cependant, concernant le règlement graphique applicable à la zone 1AUZEy, il semble devoir être éclairci ; en effet la note de présentation prétend que « *la délimitation du périmètre de grande hauteur n'est pas retranscrit au plan de zonage du PLU...* » .or un plan graphique de la zone

n°4.2.1, versé au dossier, daté du 15 juin 2016, délimite, par un contour en tiret bleu, un périmètre intitulé de « Grande Hauteur ». Il y a là une contradiction qui peut déconcerter un public avisé et concerné et faire ombre sur la qualité du dossier.

En fait après échange avec l'autorité organisatrice, il semblerait que le plan intitulé Règlement graphique 4.2.1 approuvé le 15 juin 2016 avec la mention « vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du 25 fév. 2020 » signée du Président, ne serait pas le règlement graphique en vigueur, adopté avec le PLU de NPP le 15 juin 2017. Il convient de se reporter au mémoire de réponse au PV de synthèse des observations pour avoir l'éclaircissement souhaitable pour une bonne information du public.

1.5.4 Registres des observations.

Deux registres d'observations ont été ouverts cotés et paraphés par les soins du Commissaire Enquêteur, le 13 mars 2020 ; puis après suspension, reparaphés le mercredi 9 juin 2020

Ces registres ont été mis en place le mercredi 17 juin à la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre et au Siège de La Communauté de Communes CCGCPR à St Antoine du Rocher, où le public pouvait consulter les dossiers des projets et porter ses observations,

Ils ont été à disposition du public dans les lieux précités jusqu'à la clôture de l'enquête publique le vendredi 17 juillet à 18h

2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.

2.1 Décisions de désignation du commissaire Enquêteur (cf. annexe 1).

La présente commission d'enquête a été désignée, par décision n° E2000015/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 février 2020.

2.2 Définition des modalités successives de l'enquête avec l'autorité compétente.

La mise au point de l'organisation pratique de l'enquête a nécessité 3 rencontres (2+1) avec l'Autorité Compétente, compte tenu de la pandémie du Covid 19 survenue , avec suspension au 17 mars puis décision de reprise de l'enquête le 28 mai 2020 ; des mesures sanitaires exceptionnelles de reprise d'enquête ont été ainsi définies.

Un premier rendez-vous le jeudi 13 février avec Stéphanie BELLANGER ,chef du service Action Economique et Tourisme ,et son assistante Magdalena MAURIZIO ,en charge du projet ;la rencontre a porté sur l'examen du projet ,le contenu du dossier public ,la liste des étapes et les documents nécessaires à l'Enquête Publique .

Un deuxième rendez-vous le vendredi 14 février , entre les élus, Monsieur POUPEE et Monsieur JOLLIVET , le service Action Economique et Tourisme de la communauté de communes, Madame BELLANGER, le secrétariat général de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre... et le commissaire enquêteur Monsieur Martin LEDDET, a permis de définir les grandes lignes de l'organisation de l'enquête (avis publics ,calendrier de déroulement ,lieux et dates de permanences) et de mieux connaitre le contexte du projet.

Au cours de cette rencontre, Monsieur JOLLIVET Maire de Neuillé-Pont-Pierre a attiré l'attention du Commissaire Enquêteur, *sur le caractère d'urgence de la procédure objet de la présente enquête, au regard de la date limite de compromis de vente du maxi-lot de 40ha de la ZAC Polaxis concerné par la modification du PLU.*

Un troisième rendez-vous le mardi 26 mai 2020 , avec Monsieur Roy ,1° adjoint représentant Monsieur le maire de NPP Monsieur JOLLIVET , la chef de service Action Economique et Tourisme de la communauté de communes , Madame BELLANGER, la secrétaire générale de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre madame Hermenault... et le commissaire enquêteur Monsieur Martin LEDDET .Ce rendez-vous a permis de redéfinir les grandes lignes d'organisation de reprise de l'enquête (arrêté de reprise ,avis publics ,calendrier de déroulement ,lieux et dates de permanences) .Il a notamment été précisé en détail les mesures sanitaires pour sécuriser l'accès du public aux dossiers d'enquête à la CCGCPR et à la mairie de NPP et sécuriser 3 séances publiques avec le commissaire enquêteur ,à la mairie de NPP. En outre à cette occasion ,malgré le retard engendré par la suspension d'enquête liée au Covid 19 ,l'organisateur a réaffirmé l'intérêt des parties pour le projet ,autorité publique et investisseur privé .

2.3 Décision d'ouverture initiale de l'enquête (cf. annexe 2).

Dans une première phase, l'enquête a été ouverte par l'arrêté n° 2020-02 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 25 février 2020.

2.4 Suspension de l'enquête (cf. annexe 2)

Dans une deuxième phase, suite aux recommandations gouvernementales du 16/03/2020, de prévention du Covid19, au moment de l'ouverture de l'EP le 17/03/2020 à 9h, la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et les bureaux de la CCGCPR ont été fermés, interdisant l'accès aux dossiers papier ; le seul accès possible étant les dossiers en ligne sur les sites web de NPP et de la CCGCPR.

Le 17/03/2020 à 16h, un mail de l'autorité organisatrice (Mme Stéphanie Bellanger) annonce la suspension de l'enquête publique (en s'appuyant sur la recommandation du ministère de la Transition Ecologique, relayée par le CNCE):

« Veuillez trouver ci-joint l'information concernant la suspension de l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. Le document va être publié sur le site de la commune de Neuillé-Pont-Pierre et celui de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan. Nous le transmettons également au Tribunal Administratif. Merci.

Cordialement.

Stéphanie BELLANGER, »

Les captures d'écran en Annexe 2 permettaient d'identifier jusqu'à nouvel ordre le message de suspension sur les sites web de NPP et de la CCGCPR.

2.4 Reprise de l'enquête avec définition de nouvelles dates (cf. annexe 2)

Dans une troisième phase, suite à l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020 (du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) autorisant la reprise des enquêtes publiques ,l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre a été **reprise par l'arrêté n°2020-06** de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan , en date du 28 mai 2020 .

L'enquête s'est déroulée durant 30 jours, du mercredi 17 juin 2020 à 9h00 au vendredi 17 juillet à 18h00.

2.5 Publicité.

2.5.1 Affichages de l'avis initial et de l'avis de reprise d'enquête (cf. annexe 3).

L'avis initial d'enquête a été affiché à compter du vendredi 28 février 2020 au siège de la communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis, concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. La période légale de quinze jours avant l'enquête a été respectée.

L'avis de reprise d'enquête a été affiché à compter du vendredi 29 mai 2020 au siège de la communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. La période légale de quinze jours avant l'enquête a été respectée.

2.5.2 Contrôles des affichages (cf. annexe 4).

Un constat d'affichage initial a été réalisé par le commissaire enquêteur le vendredi 13 mars 2020.

Ce contrôle a mis en exergue la bonne répartition de la publicité sur le bourg de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, de la ZAC de Polaxis, et au siège de la CCGCPR à St Antoine du Rocher.

Après suspension puis reprise de l'enquête (arrêté 2020-06 du 28/06/2020), le mardi 9 juin 2020, le commissaire enquêteur a contrôlé les 2° affichages, dans le bourg de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, la ZAC de Polaxis, et au siège de la CCGCPR à St Antoine du Rocher.

2.5.3 Annonces légales par voie de presse (cf. annexe 5).

2.5.3.1 Annonces légales initiales

Deux parutions de l'avis d'enquête ont également eu lieu plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête initiale dans deux journaux agréés :

- Terre de Touraine du 28 février 2020,
- La Nouvelle République du Centre Ouest du 28 février 2020.

Une seconde diffusion a eu lieu au cours des 8 premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux :

- Terre de Touraine du 20 mars 2020,
- La Nouvelle République du Centre Ouest du 20 mars 2020.

Les certificats de parution figurent en annexe 5 du présent document.

2.5.3.2 Annonces légales de reprise

Deux parutions de l'avis d'enquête ont également eu lieu plus de 15 jours avant la reprise de l'enquête dans deux journaux agréés :

- Terre de Touraine du 5 juin 2020,
- La Nouvelle République du Centre Ouest du 2 juin 2020.

Une seconde diffusion a eu lieu au cours des 8 premiers jours de reprise de l'enquête dans les mêmes journaux :

- Terre de Touraine du 26 juin 2020,
- La Nouvelle République du Centre Ouest du 26 juin 2020.

Les certificats de parution figurent en annexe 5 du présent document.

2.5.4 Diffusions par voie dématérialisée (cf. annexe 6).

- L'annonce initiale de l'enquête et l'affiche qui l'accompagne étaient visibles sur les sites web de la CCGCPR et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre dès l'affichage de l'avis d'enquête sur le terrain.
- De même l'information de suspension d'enquête, pour cause de pandémie Covid 19, étaient visibles sur les sites web de la CCGCPR et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre dès la 17 mars 2020
- Enfin l'annonce de reprise de l'enquête et l'affiche qui l'accompagne étaient visibles sur les sites web de la CCGCPR et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre dès l'affichage de l'avis d'enquête sur le terrain le 29 mai 2020

2.6 Visite des lieux.

Le commissaire enquêteur a visité la ZAC Polaxis, lieu de la modification du PLU, de Neuillé-Pont-Pierre le jeudi 13 février 2020. : Disposition des lieux, activités et installations déjà implantées ou en cours, trafic et signalisation, habitat isolé aux environs, espaces boisés

2.7 Accès du public au dossier durant l'enquête.

Dès la reprise de l'enquête le public a pu accéder au dossier dans les lieux où ceux-ci étaient déposés, aux jours et heures d'ouverture habituels de la Communauté de Communes CCGCPR et de la mairie de Neuillé-Pont-Pierre

Il a pu aussi rencontrer le commissaire Enquêteur en séance publique :

- En Mairie de Neuillé-Pont-Pierre

Le mercredi 17 juin 2020, de 9h00 à 12h00

Le lundi 6 juillet 2020, de 9h00 à 12h00

Le vendredi 17 juillet 2020, de 15h00 à 18h00

Le public a également pu consulter le dossier en version numérique, par internet sur les sites web de la CCGCPR (www.gatines-racan.fr/) et de la mairie de NPP (www.neuillepontpierre.fr)

L'accès à cette version numérique présentait une facilité de lecture et de recherche satisfaisante. Si l'accès était direct et simple, retrouver ensuite les parties de dossier dans leur détail relevait d'une démarche accessible. De plus l'ensemble des documents étaient présents.

Enfin l'accès au dossier était aussi possible en Mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux heures d'ouverture, avec des mesures sanitaires particulières (distanciation, masques, gel hydro-alcoolique...). (cf. annexe 7)

2.8 Détail des permanences assurées par le commissaire enquêteur.

3 permanences ont été mises en place.

Les choix du lieu, des jours et des horaires de ces dernières ont été arrêtés avec l'accord de l'Autorité Compétente : le lundi matin, le mercredi matin et le vendredi après-midi afin de permettre à la population empêchée lors de certains jours ouvrés, de pouvoir rencontrer le commissaire enquêteur.

Au regard des exigences sanitaires ,le commissaire enquêteur ,en accord avec l'autorité organisatrice ,a apporté et installé des équipements de vidéo-projection permettant le dialogue à distance lors de la consultation des documents graphiques ;les temps d'installation et de démontage ont accru de 30mn le temps de présence à chacune des 3 séances (voir annexe 7)

Le mercredi 17 juin 2020, 1^{ère} permanence :

- De 9h00 à 12h00 à la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre

Permanence tenue par le commissaire enquêteur Martin Leddet

Le lundi 6 juillet 2020, 2^{ème} permanence :

- De 9h00 à 12h00 à la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre

Permanence tenue par le commissaire enquêteur Martin LEDDET

Le vendredi 17 juillet 2020, 3^{ème} permanence :

- De 15h00 à 18h00 à la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre
Permanence tenue par le commissaire enquêteur Martin LEDDET

2.9 Participation du public et ambiance autour de l'enquête.

Le déroulement de l'enquête n'a connu aucune difficulté particulière. Les conditions d'une libre expression du public étaient réunies. Les dispositions matérielles : la salle spacieuse, l'existence d'une salle d'attente, la parfaite organisation sanitaire en terme, d'affichage de consignes, de lavage des mains, de distanciation et de partage des informations par moyens papier et vidéo, ont facilité un dialogue serein malgré l'obstacle des masques

Les quelques personnes rencontrées ont montré une connaissance préalable du projet, et les observations formulées dans les registres ou déposées ont principalement été motivées par des intérêts personnels .

2.10 Clôture de l'enquête. Le vendredi 17 juillet à 18h

- Le registre d'observation et le dossier d'enquête, présents dans les bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher, ont été déposés en début de soirée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre
- A la fin de la 3^o séance publique, à 18h, l'enquête publique a été close par la commissaire enquêteur, qui a emporté avec lui les 2 registres et les 2 dossiers d'enquête.

2.11 Procès-verbal de synthèse des observations au responsable de projet (cf. annexe 8).

Le procès verbal de synthèse des observations a été déposé aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher, siège de l'organisateur. le jeudi 23 juillet, soit 6 jours après la clôture de l'enquête, respectant ainsi le délai maximum de 8 jours requis par l'article R.123-18 du code de l'Environnement. Le document a été remis en main propre et commenté à Mr Canon Vice-Président de la CC en charge du développement économique, missionné par le Président de la CCGCPR pour l'organisation et le suivi du projet.

Les observations, du public et du commissaire enquêteur et les questions afférentes sont synthétisées dans le procès verbal joint en annexe 8 du rapport.

2.12 Mémoire en réponse du responsable de projet (cf. annexe 9).

Le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse ,retourné au commissaire enquêteur dans le délai réglementaire de 15 jours est en annexe 9 du présent rapport

3 OBSERVATIONS DU PUBLIC ET COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

3.1 Analyse numérique des observations.

- 4 observations manuscrites portées sur le registre en séance publique à Neuillé-Pont-Pierre,
- Aucune observation sur le registre déposé aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher
- 5 personnes venues consulter le dossier en mairie de NPP, tant pendant mes permanences qu'aux autres moments d'ouverture de la mairie.
- d'autres personnes ont consulté le dossier sur le site internet de la communauté de communes CCGCPR et celui de la mairie de Neuillé-Pont-Pierre(NPP) ; mais je ne suis pas en mesure d'en chiffrer leur nombre.

3.2 Commentaires du commissaire enquêteur sur les observations.

➔ *Les observations complètes peuvent être lues où elles ont été portées, dans les registres d'observations, mis en place au siège de la Communauté de communes de Gâtine Choisilles et Pays de Racan et à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, selon l'arrêté d'organisation 2020-06 du 28/05/2020 (annexe 2 du présent rapport).*

N° 1 – Observation écrite de Monsieur Bertrand PROUST, le 17/06/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Parlant en son nom et représentant aussi sa famille, Nathalie DOUARD (sœur) et Christian LEFEBVRE (cousin)

« Demande le maintien de l'accès par le chemin rural des Vallées, à l'échangeur de l'autoroute et au bois Gajeard »

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique « modification n°1 du PLU de NPP » ; mais est liée à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique au cœur de l'EP en cours ; elle se rapporte en fait à l'autre enquête en cours ,concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées » ,organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

N° 2 – Observation écrite de Monsieur Pierre-Yves DESCHAMPS, le 6/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Monsieur DESCHAMPS de Rouziers de Touraine, qui est exploitant agricole sur Rouziers, Neuillé-Pont-Pierre St Paternie et Neuvy le Roi

« Demande le maintien de l'accès pour les engins agricoles entre le chemin rural des Vallées et la route D766 »

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique en cours de « modification n°1 du PLU de NPP » ; mais est liée à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique ; elle se rapporte en effet à l'autre enquête en cours ,concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées » ,organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

N° 3 – Observation écrite de Monsieur Guillaume PASQUIER, le 6/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

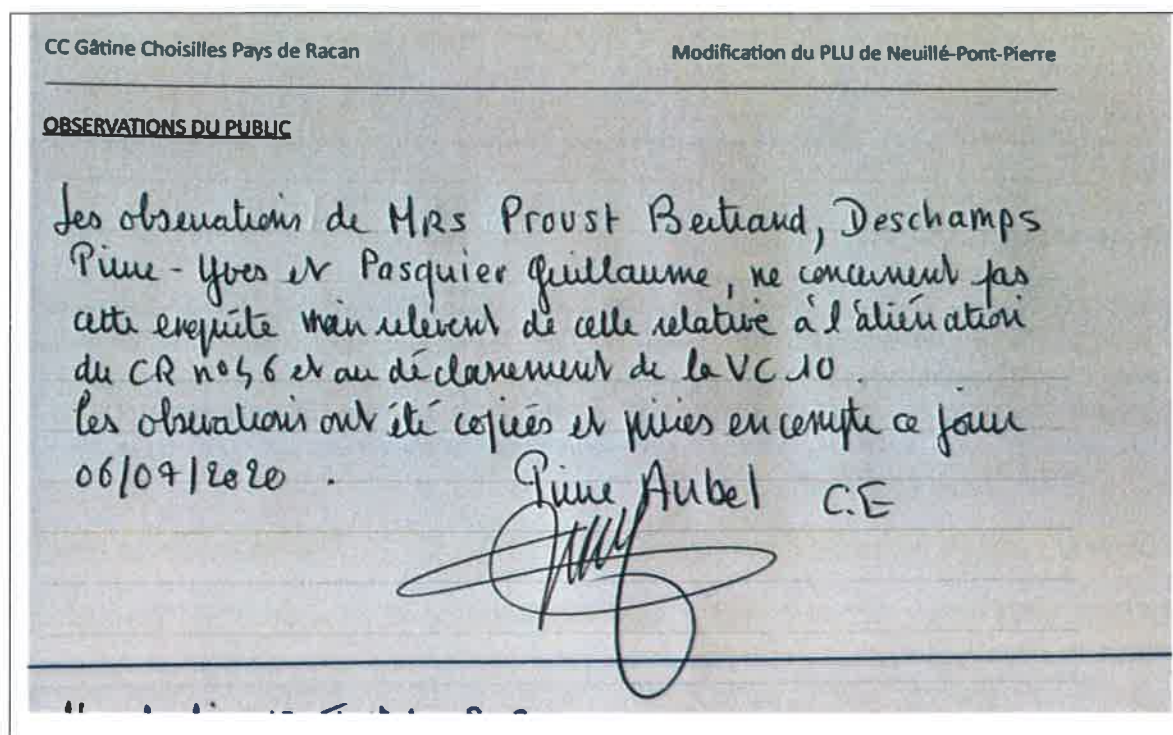
Monsieur PASQUIER de Neuvy le Roi ,qui est exploitant agricole sur Neuillé-Pont-Pierre et Neuvy le Roi,

« Demande le maintien de l'accès à la voirie communale n°10 pour accéder aux parcelles agricoles .Si déviation il y a, qu'elle permette la libre circulation des engins agricoles !»

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique en cours de « modification n°1 du PLU de NPP » ; mais est liée à l'aménagement du macrolot de Grande Hauteur à usage logistique ; elle se rapporte à l'autre enquête en cours, concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées », organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

Concernant les observations n°1,2 et 3 j'ai avisé le commissaire enquêteur, Monsieur P Aubel, en charge de l'enquête évoquée ci-dessus ; il en a pris connaissance en mairie de NPP à la fin de son enquête ; voir son commentaire en photo ci-après



Réponse de la CCGCPR

Pour les observations n°1 à 3 déposées lors de l'enquête publique, nous avons noté l'inquiétude de plusieurs personnes dont plusieurs agriculteurs sur le déclassement et l'aliénation d'une partie de la VC n°10, objet d'une autre procédure en parallèle. Nous vous confirmons qu'une circulation publique sera maintenue, après travaux, entre le pare d'activités POLAXIS et la partie de la VC n°10 qui ne sera pas aliénée. En effet, la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan fait réaliser des travaux de voirie sur le pare d'activités POLAXIS afin de créer une voie en prolongement de l'Avenue des Vallées existante pour rejoindre la partie de la VC n°10 qui ne sera pas aliénée (voir plan ci-après). Une circulation publique entre le pare d'activités POLAXIS et la partie de la VC n°10 sera donc bien conservée et accessible après travaux. Toutefois, pendant la période de travaux, pour une question de sécurité, la circulation sera interdite à tous véhicules, à l'exception des agriculteurs qui auront accès à la VC n°10 jusqu'au 31 octobre 2020.

N° 4 – Observation écrite de Madame BLANCHET, le 17/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Madame Blanchet s'est exprimée « au nom de l'Association « Qualité de vie en Gâtine-Choissilles & Pays de Racan » mairie de Neuvy-le-Roi 37370.

Madame Blanchet a déposé un feuillet de 6 pages joint au registre d'enquête déposé à Neuillé-Pont-Pierre.

Madame Blanchet habite Neuillé-Pont-Pierre et son habitation jouxte au sud ouest la ZAC Polaxis.

Dans une première partie elle commente la Notice de Présentation du projet de modification N°1 du PLU de NPP ;elle exprime notamment une certaine défiance vis avis du texte et le respect de diverses promesses qui auraient été faites par écrit au cours de la vie du projet de la ZAC de Polaxis depuis 2006.

Dans une deuxième partie ,centrée sur le Périmètre de Grande Hauteur à usage logistique dans le sous-secteur 1AUZEy ;elle conteste et justifie sa contestation ,à l'aide de documents, une phrase de la Notice de Présentation, page 9 : «... la délimitation du périmètre de grande hauteur n'est pas retranscrit au plan de zonage du PLU »

Commentaires du commissaire enquêteur

Au vu des règlements graphiques de 2008 et du plan d'avril 2016 ,le périmètre de Grande Hauteur en zone 1AUZEy est bien hachuré ,de la même façon, selon la photo ci-après ,extraite des feuillets déposés

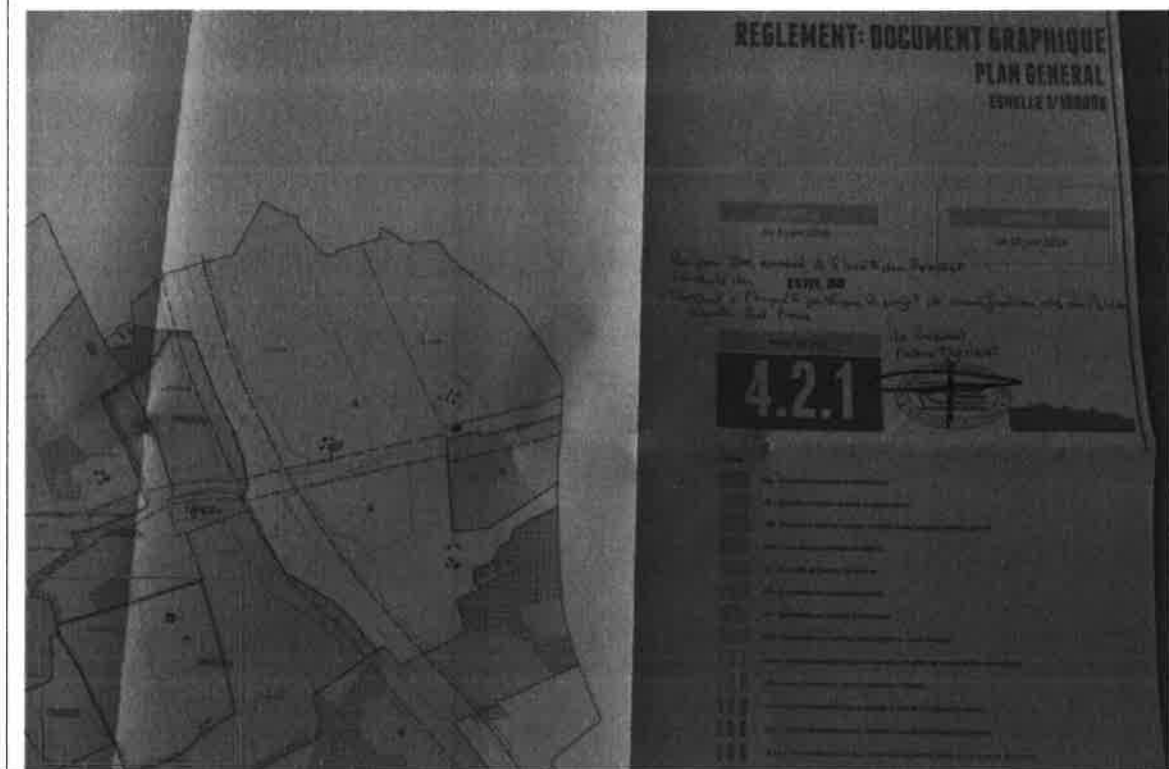
De plus, contrairement à ce qu'affirme la Note de Présentation, le règlement graphique 4.2.1, aujourd'hui en vigueur, (inclus dans PLU, approuvé le 15 juin 2016, à l'issue de l'enquête publique de modification du PLU de NPP d'avril 2016), retranscrit bien le périmètre de Grand Hauteur avec un liseré bleu ; mais il est déplacé de 350m environ d'est en ouest, se rapprochant ainsi de l'habitation de Madame Blanchet.

Madame Blanchet relève donc l'inexactitude de la Note de Présentation du Projet et incrimine la méthode du « fait accompli » qui aurait été employée ,sans publicité ,pour faire glisser vers l'ouest la Zone de Grande Hauteur vers l'habitation de Madame Blanchet.

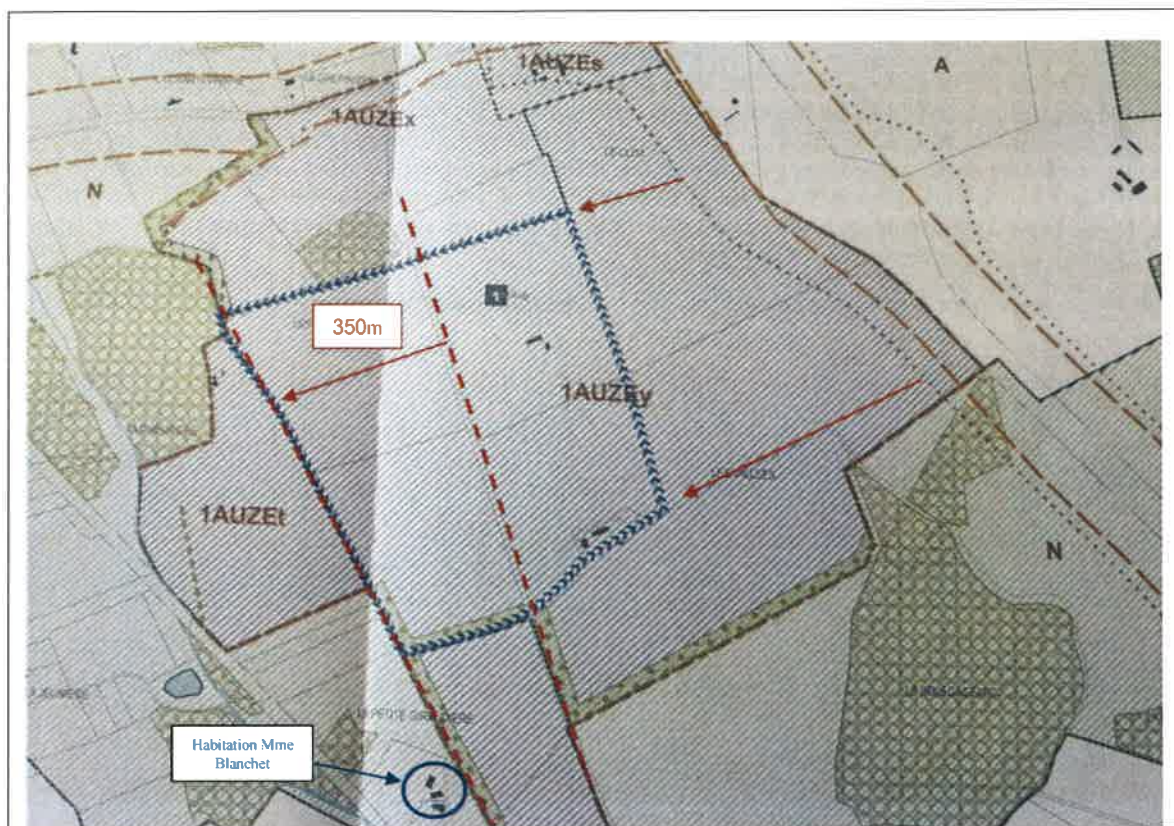
Extrait des règlements graphiques « territoire Nord » du PLU 2008 et du plan soumis en avril 2016 à EP pour modification du PLU de NPP ;le Périmètre délimité de Grande Hauteur ,est hachuré, dans le sous-secteur 1AUZEy



Extrait du règlement graphique 4.2.1 du PLU ,après EP, « approuvé le 15 juin 2016 », le Périmètre de Grande Hauteur apparait retranscrit en bleu dans la zone 1AUZEy



Un glissement présumé , de 350m vers l'ouest ,du Périmètre de Grande Hauteur en zone 1AUZEy aurait été opéré en juin 2016 au moment de l'adoption définitive du nouveau PLU de NPP



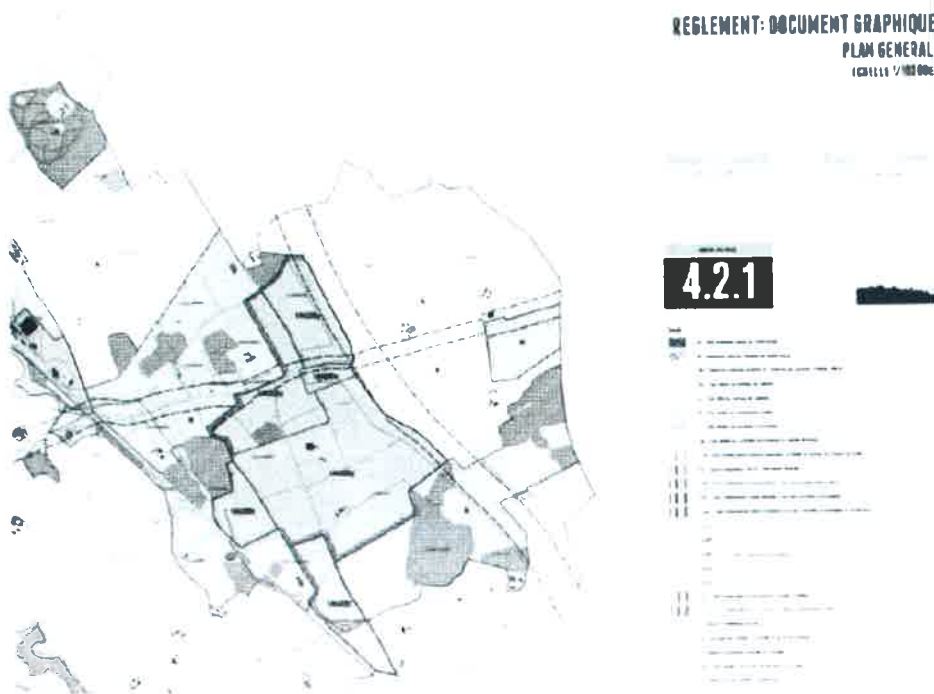
Questions n°1 et n°2 à propos de l'observation n°4

- **Question 1 : Quelle est la genèse de cette modification de PLU en juin 2016 ;**
- **Question 2 : Comment s'explique l'inexactitude de la Note de présentation du projet face à un règlement graphique a priori très explicite ; que peut faire la CCGCPR pour lever la suspicion de « fait accompli » ?**

Réponse de la CCGCPR

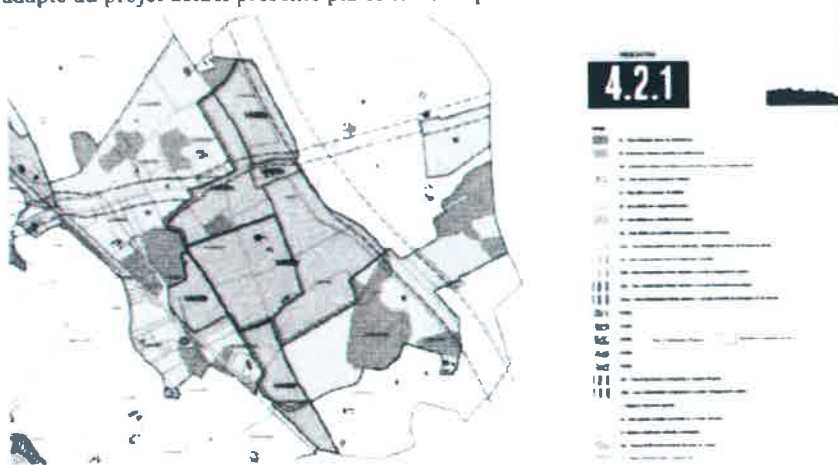
RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du PLU de Neuillé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan. Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020. Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

Dans le cadre de l'observation n°4 déposée par Mme BLANCHET, Présidente de l'Association « Qualité de Vie en Gâtine – Choisilles & Pays de Racan », et pour les questions n°1 et 2, nous tenons à vous faire part d'une inexactitude sur les plans présentés dans votre procès-verbal. L'extrait du règlement graphique du PLU, situé en haut de la page 6 de ce dernier, n'est pas celui du PLU de Neuillé-Pont-Pierre validé le 15 juin 2017, mais celui du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, approuvé le 12 juillet 2010. Le PLU de Neuillé-Pont-Pierre a, après diverses autres procédures (modification, mise en compatibilité...), fait l'objet d'une procédure de révision générale, qui a été approuvée le 15 juin 2017. Lors de cette procédure, suite à une omission, le périmètre de grande hauteur n'a pas été reporté sur le règlement graphique (voir extrait ci-après du règlement graphique approuvé le 15 juin 2017).



Extrait règlement graphique PLU de Neuillé-Pont-Pierre, approuvé le 15 juin 2017

La procédure de modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre en cours a donc pour objet, en partie, de modifier le règlement graphique, approuvé le 15 juin 2017, en inscrivant le périmètre « de grande hauteur » adapté au projet actuel présenté par le futur acquéreur du macro-lot.



Extrait règlement graphique projet de modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre

Commentaires du commissaire enquêteur

Après échanges avec la CCGCPR et au vu de la réponse du mémoire ; il apparaît que le plan 4.2.1 de règlement graphique présenté au dossier public était erroné quant à sa date et

quant à « au report graphique du périmètre de grande hauteur » ; ce plan n'est pas le règlement graphique du 15 juin 2017 qui seul a valeur légale aujourd'hui .A contrario les indications valables d'implantation sont celles représentées dans la « notice de présentation du projet » (pages 9 et 10). L'observation de Madame Blanchet s'appuie donc sur un plan erroné, dont l'erreur n'a pas été détectée lors de la constitution du dossier public de l'EP. Toutefois Madame Blanchet aurait pu consulter le plan 4.2.1 du règlement graphique de NPP dans le dossier PLU, consultable depuis sa validation le 15 juin 2017 ,à la mairie de NPP ou sur son site internet .L'interrogation est donc éclaircie et la bonne information est celle présente dans la notice de présentation du projet de modification n°1 du PLU .Cependant, pour éviter un contentieux à l'avenir, il convient d'insérer rapidement le bon plan 4.2.1 du règlement graphique ,validé le 15 juin 2017, dans les 2 dossiers papiers et numériques d'EP « modification n°1 du PLU de Neuillé -Pont-Pierre »

* * *

3.3 – Observations n°5 et n°6 et questions en propre du commissaire-enquêteur

Observation n°5 & Question n° 3 : en m'appuyant sur les 4 points ci-après :

1. le règlement écrit du PLU prévoit p96 que « dans le sous-secteur AUZEy, les aires de stockage de toute nature seront masquées depuis l'autoroute A28 et la RD766... »
2. le Service d'urbanisme et démarches de territoire de la DDT recommande, dans son courrier du 10 mars 2020, « d'intégrer au règlement des conditions de bonne insertion paysagère liées à la hauteur autorisée.. »
3. la notice de présentation du projet indique « des aménagement paysagés pour maintenir et renforcer les continuités écologiques.. »
4. la mise en lumière, dans l'observation n°4, du glissement présumé à l'ouest du périmètre de Grand Hauteur (350m environ), se rapprochant d'une maison d'habitation

Quels aménagements paysagés efficaces et durables seront inscrits au règlement écrit par la CCGCPR et suivis par les administrations concernées pour répondre aux engagements et observations formulées aux 4 points ci-dessus ?

Réponse de la CCGCPR

En réponse à votre question n°3, relative aux aménagements paysagers, nous vous précisons que le parc d'activités POLAXIS est inscrit dans une démarche de Zone d'Activités de Qualité Environnementale (ZAQE). A ce titre, de nombreux aménagements paysagers sont publics. De plus, dans le cadre de l'aménagement de la Tranche 1B du parc, il est prévu des aménagements paysagers complémentaires avec la plantation de bosquets, bandes boisées, haies bocagères...

En outre, le futur acquéreur du macro-lot comme tout acquéreur sur le parc d'activités POLAXIS, doit respecter le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) de la ZAC POLAXIS, qui contient, notamment, des prescriptions sur les aménagements paysagers. Vous trouverez ce document ci-joint.

Enfin, le futur acquéreur du macro-lot s'est engagé (voir fiche ci-jointe) à construire des bâtiments s'inscrivant dans une démarche de certification BREEAM, « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ». Le BREEAM est un label de durabilité pouvant être attribué à des bâtiments tertiaires de toute typologie, y compris les immeubles logistiques. Il s'agit d'une méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments. Une certification BREEAM signifie des conditions de travail agréables pour les occupants (confort thermique, acoustique, lumineux) et des garanties sanitaires (qualité de l'air, de l'eau et des matériaux).

Commentaires du commissaire enquêteur

Le contenu du Cahier de Prescriptions Architecturales Paysagères et Environnementales CPAPE de la ZAC Polaxis et les engagements de l'aménageur CATELLA, aux travers des exigences de la certification internationale BREEAM, rendent crédibles, s'ils sont suivis et mis en œuvre dans le macro-lot « périmètre de grand hauteur », la volonté affichée de devenir une zone d'Activités de Qualité Environnementale.

* * *

Observation n°6 et Question n° 4 :

La presse fait état (France Bleue, octobre 2019) d'un potentiel de 150 à 250 emplois sur la future plate forme logistique à l'horizon de 5 ans ; je m'interroge donc sur l'impact environnemental généré par les conditions futures d'exploitation de cette plate forme, en terme d'horaires hebdomadaires et journaliers (pouvant théoriquement de façon maximale être 7j/7 et 24h/24) ;

Dans cette hypothèse quelle évaluation aurait la CCGCPR, de par l'aménageur international, des éventuelles nuisances de bruit nocturnes et de flux routier supplémentaire sur le réseau secondaire environnant et au travers des communes de la CCGCPR ?

Réponse de la CCGCPR

Pour la question n°4, la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a signé une promesse de vente avec un promoteur/investisseur en logistique, qui ne sera pas l'utilisateur final des bâtiments qui seront construits. A ce jour, la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan ne connaît donc pas les utilisateurs finaux. Toutefois, le promoteur-investisseur s'est engagé, comme rappelé précédemment, à construire des bâtiments avec une ambition de qualité environnementale, dont l'incidence sera positive pour l'aspect acoustique. A ce titre, le projet s'inscrira dans une certification BREEAM. Concernant les flux routiers, ceux-ci emprunteront les axes primaires, déjà conçus pour du trafic lourd et déjà empruntés par un trafic important de poids-lourds notamment : RD 766, Autoroute A28 et voie interne du parc d'activités...

Commentaires du commissaire enquêteur

Les critères de certification BREEAM devraient contribuer à la performance acoustique des installations à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments ; de plus l'implantation des bâtiments, selon les croquis du CPAPE, devraient orienter les nuisances sonores, liées au flux de poids lourds, plutôt vers le Nord de la Zone alors que les quelques habitations les plus proches sont situées au sud ouest et au sud

Cette page clôture la 1° partie du présent document intitulée « Rapport du Commissaire Enquêteur », remis le 17 août 2020

9 annexes, afférentes à ce rapport sont consultables, à la fin du présent document.

La deuxième partie du présent document développe « les conclusions du commissaire enquêteur », concernant la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre.

*Martin LEDDET,
Commissaire Enquêteur*

2° PARTIE: CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Références juridiques simplifiées :

- Délibération de la CCGCPR approuvant le dossier de ZAC Polaxis, située à Neuillé-Pont-Pierre, en date du 12 décembre 2007.
- Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable à la vente d'un macro-lot de 40ha dans la ZAC Polaxis, en date du 18 septembre 2019.
- Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable pour modification du règlement applicable au sous-secteur 1AUZEy de la ZAC Polaxis, en date du 26 novembre 2019.
- Décision n° 2000015/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 février 2020
- Arrêté d'organisation de la reprise de l'enquête n° 2020-06, du Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 28 mai prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE

Période d'enquête :

- du mercredi 17 juin 2020 à 9 h, au vendredi 17 juillet 2020 à 18 h

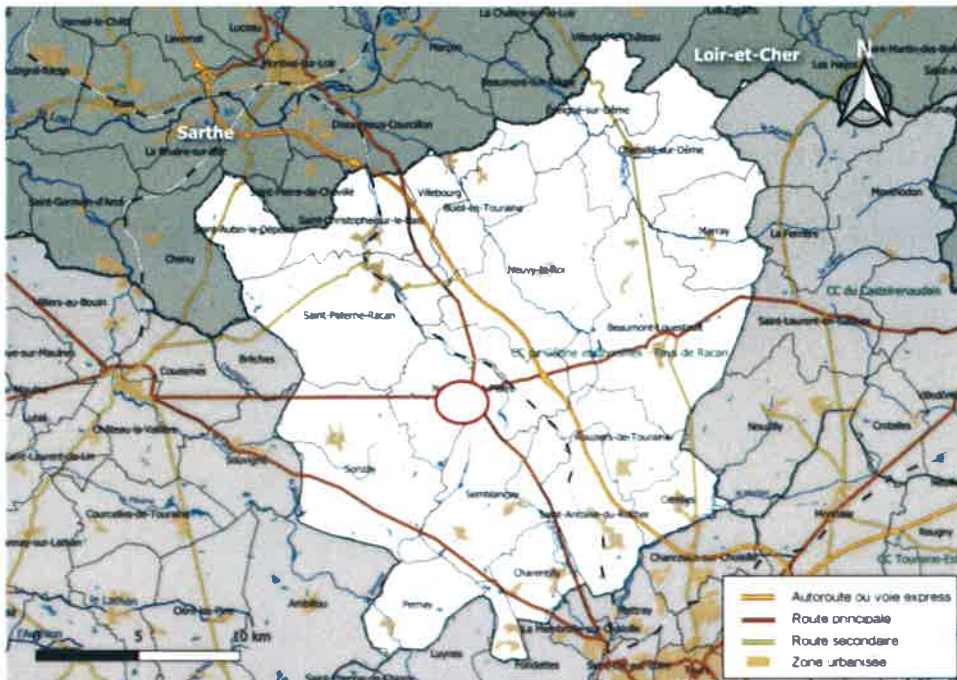
Permanences du Commissaire-enquêteur :

- le mercredi 17 juin 2020 de 9h à 12h,
- le lundi 6 juillet 2020 de 9h à 12h,
- le vendredi 17 juillet 2020 de 15h à 18 h.

**Cette seconde partie fait suite au Rapport du Commissaire-enquêteur.
Elle présente mes conclusions motivées et mon avis**

I – Le contexte du projet soumis à l’enquête publique

- La Communauté de Communes Gâtines et Choisilles Pays de Racan CCGCPR est située au Nord ouest du département d’Indre et Loire, en Région Centre Val de Loire, à 15-30km de Tours ; elle est traversée par l’autoroute A28 Le Mans-Tours
- Le territoire regroupe environ 21500 habitants sur 507km² soit en moyenne 42 habitants au km², en légère augmentation, bénéficiant notamment de la proximité de Tours
- Neuillé-Pont-Pierre, situé au centre de la Communauté de communes, appartient à l’Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) nommé « Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles -Pays de Racan » (CCGCPR) composée par le regroupement de 19 communes, avec à sa tête un conseil communautaire.



- A Neuillé-Pont-Pierre a été créé, en 2006, par le conseil communautaire de la CCGCPR, une zone d’activité concertée (ZAC) « Parc d’Activité de Polaxis » ;
La Zone d’activité concertée « Parc d’activité de Polaxis » concernée par l’EP (cercle rouge de la carte) est située à Neuillé-Pont-Pierre, au débouché d’une sortie de l’autoroute A26
Le projet envisagé accompagne le développement de la zone d’activité de Polaxis avec la création d’un pôle logistique

Ce projet de modification n°1 du PLU de NEUILLE-PONT-PIERRE a pour but d’encadrer réglementairement les transformations à venir

II – Le projet envisagé

En 2019 le conseil communautaire de la CCGCPR a lancé la viabilisation de la tranche 1b du « Parc d'Activité de Polaxis » et a accepté la signature d'une promesse de vente, à un aménageur logistique, d'une macro lot de 40ha, situé dans le sous-secteur 1AUZEy.

Ce projet étant situé sur la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE, est donc soumis au règlement d'urbanisme de cette commune.

- Le Plan local d'urbanisme de la commune Neuillé-Pont-Pierre a été approuvé le 15 juin 2017
- Le macro-lot de 40ha dit « périmètre de grande hauteur » implique une procédure d'adaptation des dispositions réglementaires d'urbanisme applicables à ce sous-secteur ; ce qui entraîne une modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ;
- Ce projet de modification n°1 du PLU, qui vise à encadrer réglementairement les transformations à venir, est dit « de droit commun », il est donc soumis à Enquête Publique (EP)
- Cette EP, demandée par le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, fait l'objet des arrêtés communautaires n° 2020-02 du 25 février 2020 et 2020-06 du 28 mai 2020
- Concrètement, le projet de modification du PLU de NEUILLE-PONT-PIERRE vise à :
 1. Adapter le règlement écrit et graphique du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, relatif à la zone 1AUZE de la ZAC Polaxis (secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités).
 2. Y adapter précisément les règles d'urbanisme dans le sous-secteur 1AUZEy, pour un macro-lot de 40 ha, dit « Périmètre de Grand Hauteur », en vue d'y accueillir une activité logistique.
 3. Ainsi rendre possible, d'un point de vue réglementaire, la cession de ce macro-lot à un entrepreneur et lui permettre le dépôt des demandes d'autorisation nécessaires pour les constructions logistiques.

III – Cadre législatif et réglementaire

- Références juridiques justifiant l'absence d'**évaluation environnementale** car n'affectant pas de site Natura 2000 : Code de l'urbanisme ; article R104-8 ; articles L104-1à L104-3 et R104-8 et R104-9
- Références juridiques conduisant au choix de la procédure de **modification de droit commun** du PLU de Neuillé-Pont-Pierre : Code de l'urbanisme articles L153-36 à L153-44
- Références juridiques permettant de fixer le **déroulement de la procédure de modification de droit commun** :
 - Code de l'urbanisme : articles L153-37 et L153-38 pour engagement du projet par l'EPCI
 - Code de l'Urbanisme : articles L132-7 et L132-9 pour la notification aux PPA
 - Code de l'environnement Titre II Chapitre III et notamment, les articles L 123-1 à L 123-19 et les articles R 123-1 à R 123-33, concernant le déroulement les enquêtes publiques environnementales
- Autres références réglementaires
- Code Général des Collectivités Territoriales
- Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-ouest de Touraine, du 4 février 2009, dont la révision est en cours
- Délibération du conseil municipal de Neuillé-Pont-Pierre approuvant le PLU en date du 15 juin 2017.
- Délibération de la CCGCPR approuvant le dossier de ZAC Polaxis, située à Neuillé-Pont-Pierre, en date du 12 décembre 2007.
- Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable à la vente d'un macro-lot de 40ha dans la ZAC Polaxis, en date du 18 septembre 2019.
- Délibération de la CCGCPR donnant un avis favorable pour modification du règlement applicable au sous-secteur 1AUZEy de la ZAC Polaxis, en date du 26 novembre 2019.

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.

Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

- Décision n° 2000015/45 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans en date du 12 février 2020.
- Arrêté initial d'organisation de l'enquête n° 2020-02, du Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 25 février.
- Ordonnances du ministère de la Transition écologique 2020-306 du 25 mars 2020 et 2020-560 du 13 mai 2020, relatives à la pandémie du Covid 19 conduisant à la suspension de l'enquête puis à sa reprise.
- Arrêté d'organisation de la reprise de l'enquête n° 2020-06, du Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 28 mai, prescrivant l'enquête publique sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE.

IV – Nature et caractéristiques du projet

IV1 – Le demandeur

Il s'agit du conseil Communautaire de la Communauté de communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan (CCGCPR).

En effet Neuillé-Pont-Pierre appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) nommé « Communauté de Communes Gâtine et Choisilles -Pays de Racan » (CCGCPR) regroupant 19 communes, avec à sa tête un conseil communautaire.

IV2 – Le contexte du projet

La Communauté de Communes Gâtines et Choisilles Pays de Racan CCGCPR est située au Nord ouest du département d'Indre et Loire, en Région Centre Val de Loire, à 15-30km de Tours ; elle est traversée par l'autoroute A28 Le Mans-Tours.

Le territoire regroupe environ 21500 habitants sur 507km², soit en moyenne 42 habitants au km², en légère augmentation, bénéficiant notamment de la proximité de Tours.

Administrativement, l'EPCI s'étend sur 19 communes, dont la commune de Neuillé-Pont-Pierre, située en son centre à proximité de l'autoroute A28.

La Zone d'activité concertée « Parc d'activité de Polaxis », au cœur du présent projet soumis à EP, appartient à la commune de Neuillé-Pont-Pierre, au débouché d'une sortie de l'autoroute A26.

Ce projet de « modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre » vise à encadrer réglementairement des transformations à venir dans la ZAC de Polaxis.

IV3 – Le projet

- La présente enquête concerne la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre en vigueur depuis son approbation du 15 juin 2017.
- Neuillé-Pont-Pierre appartient à l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) nommé « Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles -Pays de Racan » (CCGCPR) composée par le regroupement de 19 communes, avec à sa tête un conseil communautaire.

- A Neuillé-Pont-Pierre a été créé, par le conseil communautaire de la CCGCPR, une zone d'activité concertée (ZAC) « Parc d'Activité de Polaxis » ;
En 2019 celui-ci a lancé la viabilisation de la tranche 1b du « Parc d'Activité de Polaxis » et a accepté la signature d'une promesse de vente, à un aménageur logistique, d'une macro lot de 40ha situé dans le sous-secteur 1AUZEy.
Pour ce faire, il a parallèlement lancé une procédure d'adaptation des dispositions réglementaires d'urbanisme applicables à ce sous-secteur ; ce qui implique la modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ;
Le projet de modification n°1 du PLU, déclarée « de droit commun », par délibération du conseil communautaire de la CCGCPR, est soumis à Enquête Publique (EP).
Cette EP, prescrite par le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, fait objet de l'arrêté Communautaire n° 2020-02 du 25 février 2020

Le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, porte sur les points suivants :

- Adapter le règlement écrit et graphique du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, relatif à la zone 1AUZE de la ZAC Polaxis (secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités).
- Y adapter précisément les règles d'urbanisme dans le sous-secteur 1AUZEy, pour un macro-lot de 40 ha, dit « Périmètre de Grand Hauteur », en vue d'y accueillir une activité logistique.
- Ainsi rendre possible, d'un point de vue réglementaire, la cession de ce macro-lot à un entrepreneur et permettre le dépôt des demandes d'autorisation nécessaires pour les constructions logistiques

IV4 – La justification du projet

Ce projet de « modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre permet d'encadrer réglementairement l'implantation d'une activité logistique dans une macro lot de 40ha dit « Périmètre de Grande Hauteur » dans le sous secteur 1AUZEy.

- Les textes de référence sont les dispositions des articles L153-36 à L153-48 du code de l'Urbanisme qui permettent de retenir la procédure de modification de droit commun .La qualification de droit commun est retenue dans la mesure où les évolutions
 - ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
 - ne déduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière ;
 - ne réduisent pas une protection édictée en raison de risques de nuisance ,de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 -
- Le présent projet de modification porte précisément sur l'augmentation des hauteurs de construction autorisées, pour permettre de recevoir des bâtiments d'activité « toute hauteur », de 1 à 2 niveaux maximum.
- La procédure de modification de droit commun du PLU s'est déroulée avec
 - Engagement du projet par la CCGCPR.
 - Notification du projet aux Personnes Publiques Associées PPA, avec un délai d'un mois pour répondre.
 - Déroulement de l'enquête selon le chapitre II du titre II du livre I du Code de l'Environnement.

IV5– Les incidences du projet

Le projet est déclaré « sans incidence notable sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 », relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Dans ce projet, les travaux d'aménagement, ouvrages et installations, permis par le projet de modification, ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

V – L'enquête publique

Par décision n° E20000015/45, en date du 12 février 2020, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans m'a désigné en tant que commissaire-enquêteur.

Dans une première phase, l'enquête a été prescrite par l'arrêté n° 2020-02 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 25 février 2020.

Dans une deuxième phase, suite aux recommandations sanitaires gouvernementales du 16/03/2020 de prévention contre le Covid19, le 17/03/2020 à 16h, un mail de l'autorité organisatrice a annoncé la suspension de l'enquête publique.

Dans une troisième phase, suite à l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020 (du ministère de l'Ecologie et du Développement Durable) autorisant la reprise des enquêtes publiques, l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de NEUILLE-PONT-PIERRE a été reprise par l'arrêté n°2020-06 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 28 mai 2020.

La publicité en a été assurée par affichage dans la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE ,aux bureaux de la CCGCPR et sur le site de Polaxis (au total dans 6 emplacements repartis de façon judicieuse), par publications dans la presse et annonces sur le site internet de la commune. L'ensemble s'est déroulé en deux vagues réglementaires successives, séparées par une période de suspension liée au confinement.

Les dossiers d'enquête m'ont été remis par la CCGCPR et la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE . Avant l'ouverture de ma première permanence, j'ai coté l'ensemble des dossiers et paraphé les registres d'enquête.

J'ai procédé à une étude attentive et approfondie des dossiers ainsi que des avis et observations formulées. J'ai rencontré et échangé avec les personnes en charge des questions d'urbanisme à la CCGCPR et à NEUILLE-PONT-PIERRE et pris contact pour éclaircir des questionnements liés aux dates portées sur certains documents et des remarques soulevées par les PPA.

Avant le début de l'enquête et pendant la durée de celle-ci, j'ai procédé à plusieurs visites pour m'assurer de la permanence de l'affichage.

L'ensemble des documents a été mis à la disposition du public, en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE et aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher , pendant toute la durée de l'enquête, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie. Ces documents étaient également accessibles sur les site internet de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE et de la CCGCPR.

Je me suis tenu à la disposition de toutes les personnes intéressées, afin de recueillir leurs observations durant trois permanences, en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE , le mercredi 17 juin de 9 h à 12h, le lundi 6 juillet de 9 h à 12h et le vendredi 17 juillet de 15h à 18h .Des mesures particulières de distanciation et d'hygiène ont été mises en place ,avec les autorités organisatrices ,conformément aux recommandations face à la pandémie du Covid19

L'enquête n'a donné lieu à aucun incident. Elle a peu mobilisé le public.

A la fin de l'enquête, le vendredi 17 juillet à 18h, j'ai clos, signé et emporté les registres d'enquête ainsi que les documents à la disposition du public aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher et à la mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE, pour rédiger le Procès Verbal de Synthèse des observations et le présent rapport.

VI – Les observations formulées

VI.1 – Registre d'enquête

4 observations manuscrites et 1 document déposés,

3 observations sont en fait hors du champ de l'enquête publique en cours de « modification n°1 du PLU de NPP » ; mais sont toutefois liées à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique ; elles se rapportaient à une autre enquête menée en parallèle, concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées », organisée par la commune de NPP, selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

La 4° observation d'une habitante de Neuillé-Pont-Pierre, proche de la zone d'activité de Polaxis, est, assortie de la dépose d'un feuillet imprimé de 6 pages.

Dans une première partie, elle commente la Notice de Présentation du projet de modification N°1 du PLU de NPP ; elle exprime notamment une certaine défiance vis-à-vis du texte et du respect de diverses promesses qui auraient été faites par écrit au cours de la vie du projet de la ZAC de Polaxis depuis 2006.

Dans une deuxième partie, l'observation est centrée sur le Périmètre de Grande Hauteur à usage logistique dans le sous-secteur 1AUZEy ; elle détaille et justifie, avec documents à l'appui, sa contestation d'une phrase de la Notice de Présentation, page 9 : «... **la délimitation du périmètre de grande hauteur n'est pas retranscrite au plan de zonage du PLU** »

J'ai demandé des explications et éclaircissements à l'autorité organisatrice dans le PV de Synthèse des observations.

VI.2 – Questions du commissaire-enquêteur

J'ai interrogé la CCGCPR sur les horaires d'exploitation de la future zone logistique. J'ai jugé ces points sensibles pour le public en termes de nuisance sonore en proximité et de flux routier sur le réseau et au travers des communes de la CCGCPR environnantes.

A l'issue de l'enquête, 4 questions ont été posées à la CCGCPR par le biais du *Procès-verbal des observations* (cf. le détail en Annexe 8) remis au pétitionnaire et commenté le 23 juillet 2020 ; lequel m'a adressé son *Mémoire en réponse* (cf. Annexe 9), le 6 août 2020, par messagerie électronique.

VII – Conclusions motivées du commissaire-enquêteur

Après analyse et examen du déroulement de l'enquête, des lois et règlements en vigueur, de la nature du projet, du dossier mis à la disposition du public, du Mémoire en réponse au Procès-verbal des observations ainsi que des informations complémentaires obtenues au cours de l'enquête, j'émet les conclusions suivantes :

VII.1 – Au regard des arrêtés de la CCGCPR

- L'enquête relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE a été organisée et s'est déroulée, conformément aux dispositions des textes législatifs et réglementaires en vigueur ainsi qu'aux prescriptions de l'arrêté de la CCGCPR du 25 février 2020, puis celui du 28 mai 2020, à la reprise de l'enquête, après suspension pour cause de pandémie COVID 19.

VII.2 – Au regard de la publicité légale dans la presse et de l'affichage administratif

- Les mesures de publicités collectives mises en œuvre successivement par les annonces légales, en application des articles L 123-9, L.123-10 et R.123-11 du Code de l'Environnement et de l'arrêté municipal susvisé, ont permis au public d'être convenablement informé de la tenue de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE et de s'exprimer sur les conséquences éventuelles de ce projet.
- L'accomplissement des formalités d'affichage en mairie de NEUILLE-PONT-PIERRE, aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher et ainsi que sur 3 points de la ZAC de Polaxis, bordant le futur Périmètre de Grand Hauteur ; avant l'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci (aussi bien en première période qu'à la reprise après suspension pour cause de pandémie de COVID 19), ont permis au public d'être convenablement informé du projet.
- La mise en ligne, sur les sites internet de la CCGCPR et de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE, de l'avis d'ouverture, de la suspension puis de la reprise de l'enquête publique ainsi que de l'ensemble des pièces du dossier a également contribué à la bonne information du public.

VII.3 – Au regard du dossier d'enquête publique

- Le dossier d'enquête mis à la disposition du public est, dans sa composition, conforme aux articles R.123-5 et R.123-8 du Code de l'Environnement.
- Le dossier est globalement aisé à appréhender par le public. Il est aisément lisible et court (quelques dizaines de pages seulement). Son organisation interne le rend accessible et permet, grâce aux photos et extraits graphiques, d'y trouver l'ensemble des éléments permettant de comprendre la nature du projet et ses impacts.
- Les contradictions apparentes entre la notice de présentation et le plan de règlement graphique joint au dossier ont été éclaircies par identification d'un plan graphique 4.2.1 erroné. Ce qui nécessitera l'adjonction du règlement graphique 4.2.1, en vigueur depuis le 15 juin 2017, aux dossiers d'enquête publique papier et électroniques...

VII.4 – Au regard de l'avis des instances administratives

- La DREAL Centre Val de Loire –Mission d'appui à l'autorité environnementale (MRAe)
a conclu que « *la modification n°1 du PLU de NPP n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001* » ; Elle décide, dans son article 1, que « *la décision n°2020-2856 de modification du PLU de NPP n'est pas soumise à l'évaluation environnementale* ». Elle précise, dans son article 2, que « *la décision ne dispense pas les projets des obligations..., autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.* »
- **La Direction Départementale des Territoires -Service Urbanisme et Démarche de Territoires** indique que cette modification du PLU, selon le Code de l'environnement, pour être *exempte d'une évaluation environnementale*, doit faire l'objet d'une *procédure d'examen au cas par cas* ; pour ce faire une demande est à adresser à l'autorité environnementale (DREAL centre Val de Loire : *Missions Régionales d'Autorité Environnementale*) qui dicte la doctrine à appliquer et précise la procédure à mettre en œuvre. Comme la DREAL, par mail du 2 juillet 2020, s'étonne de la position de la DDT « *...effectivement la modification n°1 du PLU de NPP a fait l'objet d'une instruction par la MRAe au mois de mars 2020....cette demande me semble déjà traitée* ». je me fie à la réponse de la DREAL qui a autorité en la matière.

VII.5 – Au regard de l'utilité du projet

- La ZAC de Polaxis à NEUILLE-PONT-PIERRE est au centre d'une Communauté de 19 communes, représentant une population de 21500 habitants en légère augmentation ; elle est située à 20km de Tours, Métropole de la région Centre Val de Loire et à une sortie de l'Autoroute A28
- La création d'une activité logistique, par cession d'une macro lot de 44ha, à un aménageur international spécialisé dans la conception, la réalisation et l'exploitation de zones de tri de commandes et de stockage mécanisés, est utile pour les raisons suivantes :
 1. Elle contribue à créer de l'emploi en nombre et adapté aux populations de la CCGCPR
 2. Elle participe au développement de la ZAC Polaxis sur le volet logistique, complémentaire d'autres activités industrielles et artisanales.
 3. Elle bénéficie de son implantation : à proximité de Tours, sans en subir les contraintes de circulation et à une entrée d'autoroute A28 connecté au nœud autoroutier des régions pays de la Loire et Centre Val de Loire.
 4. Elle est enfin sur un créneau très porteur de l'e-commerce, assortie de la distribution personnalisée à domicile.
- Ce projet de modification n°1 du PLU permet d'encadrer réglementairement les transformations à venir. La qualification de droit commun retenue pour ce projet suppose que les évolutions
 - ne portent pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable
 - ne déduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole, ou une zone naturelle et forestière ;
 - ne réduisent pas une protection édictée en raison de risques de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Dès lors que ce projet est local mais appuyé par la mission régionale d'autorité environnementale -tout en devant se conformer aux exigences juridiques réglementaires et administratives, il me semble parallèlement utile de s'interroger sur son intérêt général.. Cet intérêt général se distingue de l'intérêt individuel ou même de la somme des intérêts individuels ;c'est un intérêt qui dépasse

ces intérêts et qui s'impose à eux, au nom du Bien Commun...Globalement ce projet peut être considéré comme d'Intérêt Général...

VII.6 – Au regard du Mémoire en réponse de la Communauté de Communes CCGCPR

- Les réponses aux observations du public, ainsi qu'aux miennes, ont été apportées par la Communauté de Communes GATINE et CHOISILLES PAYS de RACAN. Elles ont donné lieu à mes commentaires. Ces éléments sont contenus dans mon Rapport (1^{ère} partie du présent document) auquel il convient de se reporter.
- Ces réponses complètent utilement certains éléments du dossier. Elles répondent à des attentes et lèvent des incertitudes d'interprétation. Elles ont fait l'objet d'échanges constructifs de la commune avec des Personnes Publiques Associées et ont trouvé un terrain d'entente.

Sur la base des éléments du dossier présenté à l'enquête publique, des réponses apportées par le pétitionnaire et des présentes conclusions, je considère ce projet, « de modification n°1 du Règlement du Plan Local d'Urbanisme de NEUILLE-PONT-PIERRE », comme d'Intérêt Général ; j'émetts en conséquence un :

« Avis favorable »

Sous réserve documentaire, à savoir : rajouter le plan 4.2.1, du Règlement Graphique du 17 juin 2017, dans les dossiers d'Enquête Publique, papier et électroniques, consultables désormais par le public pendant un an

Fait à Tours, le 17 août 2020

Le Commissaire-enquêteur,

Martin LEDDET

Destinataires :

- Madame la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans
- Monsieur le Président de la Communauté de communes Gâtines et Choisilles Pays de Racan (CCGCPR)
- Monsieur le Maire de Neuillé-Pont-Pierre
- Archives Commissaire-enquêteur

RECUEIL DES ANNEXES

Annexes 1- 9

- **Annexe 1** : Décision n° E2000015/45 du 12/02/2020 de Nomination du Commissaire Enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans
- **Annexe 2** : Décisions d'ouverture, de suspension, puis de reprise de l'enquête
- **Annexe 3** : Affichage de l'Avis d'Enquête Publique et photos
- **Annexe 4** : Contrôles des Affichages et photos
- **Annexe 5** : Annonces légales par voie de presse
- **Annexe 6** : Diffusion par voies dématérialisées
- **Annexe 7** : Conditions sanitaires spécifiques liées au Covid 19
- **Annexe 8** : Procès verbal de Synthèse des Observations adressé à la CCGCPR
- **Annexe 9** : Mémoire de réponse de la CCGCPR aux Observations

ANNEXE 1

Désignation de Désignation du Tribunal Administratif d'Orléans.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'ORLÉANS

12/02/2020

N° E2000015/45

LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL
ADMINISTRATIF

Décision désignation commissaire

Vu enregistrée le 05/02/2020, la lettre par laquelle le président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de NEUILLE-PONT-PIERRE (Indre-et-Loire) présenté par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2020 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Monsieur Martin LEDDET est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan et à Monsieur Martin LEDDET.

La Présidente,

Cécile MARILLER

Pour copie conforme,
L'assistant(e) de circonstance,



ANNEXE 2

Décisions d'ouverture, de suspension, puis de reprise l'enquête :

- L'enquête, dans une première phase a été **ouverte par l'arrêté n° 2020-02** de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 25 février 2020 (photos1).
- Dans une deuxième phase, à la demande des pouvoirs publics de lutter contre la pandémie du Covid 19 et respecter les mesures de confinement, Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 17 mars 2020 a informé le public de **la suspension de l'enquête** publique (photo2).
- Dans une troisième phase, suite à l'ordonnance 2020-560 du 13 mai 2020 du ministère de l'Ecologie et du Développement durable autorisant la reprise des enquêtes publiques. l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre a été **reprise par l'arrêté n°2020-06** de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en date du 28 mai 2020 (photos 3).

ARRÊTÉ N°2020-02
PRESCRIVANT L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA
MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUILLE PONT PIERRE

Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme, et ses articles L.153-36 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine, approuvé le 04 février 2009, dont la révision est en cours,

Vu la délibération en date du 15 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal de Neuillé-Pont-Pierre a approuvé le Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la délibération du 18 décembre 2006, modifiée par délibération du 5 février 2007, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Polaxis » située à Neuillé-Pont-Pierre,

Vu la délibération du 12 décembre 2007 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Polaxis », située à Neuillé-Pont-Pierre,

Vu la délibération n°C165-2019 en date du 16 octobre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a autorisé le lancement du marché public de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation de la tranche 1b du parc d'activité Polaxis,

Vu la délibération n°C150-2019 en date du 18 septembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire s'est prononcé sur la vente du macro-lot de 40ha situé dans la ZAC Polaxis et a autorisé Monsieur le Président à signer la promesse de vente,

Vu la délibération n° C192-2019 du 26 novembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a confirmé l'utilité de la modification du règlement applicable au sous-secteur 1AUZEY concerné par le projet de ZAC « Polaxis », a validé le lancement de la procédure de modification permettant l'adaptation des dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUZEY, et a autorisé le Président de la Communauté de Communes à lancer par voie d'arrêté la procédure de modification correspondante

Vu la notification du projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé Pont Pierre aux personnes publiques associées, effectuée en date du 5 février 2020 par voie postale,

Vu la décision n° E2000015/45 du 12/02/2020 par laquelle la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans a désigné M Martin LEDDET en qualité de Commissaire-enquêteur,

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,



Siège : Le Chêne Naudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 00
Pôle : 5, rue du 8 Mai 1945 - 87970 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 04 24

www.gatine-racan.fr



ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Neullé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous secteur 1AUZEy (règlement écrit et graphique).

ARTICLE 2 : L'enquête publique sera organisée du 17 mars 2020 à 9h00 au 15 avril 2020 à 12h00.

ARTICLE 3 : Par décision en date du 12 février 2020, le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Martin LEDDET, ancien Consultant Environnement Santé Sécurité, en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 : La personne responsable du projet de modification n° 1 du PLU de Neullé Pont Pierre est la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan, représentée par son président en exercice.

ARTICLE 5 : Toutes informations utiles relatives au projet de modification et à l'enquête publique pourront être demandées par le public auprès de la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan, aux coordonnées précisées ci-dessous.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant sa demande à :
Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Tél. : 02 47 29 81 08
Mail : deveco@gatine-racan.fr

ARTICLE 6 : Le projet de modification n° 1 du PLU de Neullé-Pont-Pierre n'est pas soumis à évaluation environnementale dans la mesure où les travaux, aménagements, ouvrages et installations projetés ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Neullé-Pont-Pierre ne requiert donc pas l'avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionnée aux articles R.104-21 du Code de l'urbanisme.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent dans les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 7 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neullé-Pont-Pierre, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

Au siège de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan - Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Horaires d'ouverture : le lundi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi : de 8h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle

À la Mairie de Neullé Pont Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE PONT PIERRE.
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 00
Pôle : 5, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 84 24

www.gatine-racan.fr





ARTICLE 8 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan <http://www.gatine-racan.fr/>
- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>
- sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précisés ci-avant.

ARTICLE 9 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet, ou les remettre par écrit au Commissaire-enquêteur :

- soit en mains propres, aux dates et horaires de permanence indiqués ci-après,
- soit par voie postale à l'adresse suivante :
Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Modification n°1 du PLU de Neuillé Pont Pierre
À l'attention de M. le Commissaire-enquêteur
- soit par courrier électronique adressé à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : deveco@gatine-racan.fr

L'ensemble des éléments reçus seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 10 : Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales, lors des permanences à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 1^{er} avril 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 10 avril 2020 de 15h00 à 18h00

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête sera mis à la disposition du Commissaire-enquêteur et clos par lui.

Ce dernier rencontrera la personne responsable du projet de modification dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur adressera au Président de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions à Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans
Parallèlement la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan fera parvenir une copie au préfet du département d'Indre et Loire.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan, aux lieux, jours et horaires d'ouverture mentionnés à l'article 7 ci-avant, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 03
Pôle 1 : 5, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 84 24

www.gatine-racan.fr





Ces documents seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Gâtine Choissilles Pays de Racan (<http://www.gatine-racan.fr/>) ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre (<http://www.neuillepontpierre.fr/>) pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 13 : Un avis au public sera publié par la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Indre-et-Loire.

Cet avis fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux désignés ci-après :

- Affiches au siège de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan, Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
- Affiches en mairie de Neuillé-Pont-Pierre, 1 Place du 11 novembre – 37360 NEUILLE PONT PIERRE.
- Panneaux d'affichage, réalisés dans les formes et contenus prévus par l'Arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, sur les lieux du projet et visibles depuis les voies publiques : avenue de Boulnay à Neuillé-Pont-Pierre ; voie communale n°10

L'avis sera en outre publié sur le site internet intercommunal <http://www.gatine-racan.fr/>, ainsi que sur celui de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 14 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-enquêteur, sera soumis à l'organe délibérant de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan pour approbation.

ARTICLE 15 : Le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan ainsi que M. Martin LEDDET, Commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 16 : Le présent arrêté fera l'objet des formalités de publicité relatives aux actes administratifs, prévues au Code Général des Collectivités Territoriales.

Il sera en outre affiché sur les panneaux extérieurs de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 17 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, adressé au Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
037-200073257-20200225-2020-03-AR
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 25.02.2020

À Saint-Antoine-du-Rocher, le 25 février 2020



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 00
Pôle : 5, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 84 24

www.gatine-racan.fr



Photo2

Le 17 mars 2020

SUSPENSION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Par arrêté n°2020-02 en date du 25 février 2020, le président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre. Cette enquête publique devait avoir lieu du 17 mars 2020 à 9h00 au 15 avril 2020 à 17h00.

Compte-tenu du contexte lié au COVID19 et aux annonces gouvernementales, l'enquête publique est suspendue à compter de ce jour, et jusqu'à nouvel ordre.

La Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan tiendra informée le public de la reprise de la procédure dès que cela sera possible.

Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, Antoine TRYSTRAM

ARRÊTÉ COMMUNAUTAIRE n°2020-6 PRESCRIVANT LA REPRISE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUILLE PONT PIERRE

Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs au contenu du Plan Local d'Urbanisme, et ses articles L.153-36 à L.153-44 relatifs à la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Nord-Ouest de la Touraine, approuvé le 04 février 2009, dont la révision est en cours,

Vu la délibération en date du 15 juin 2017 par laquelle le Conseil municipal de Neuillé-Pont-Pierre a approuvé le Plan Local d'Urbanisme communal,

Vu la délibération du 18 décembre 2006, modifiée par délibération du 5 février 2007, par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté « Polaxis » située à Neuillé-Pont-Pierre,

Vu la délibération du 12 décembre 2007 par laquelle le Conseil communautaire a approuvé le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Polaxis », située à Neuillé-Pont-Pierre,

Vu la délibération n°C165-2019 en date du 16 octobre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a autorisé le lancement du marché public de maîtrise d'œuvre pour la viabilisation de la tranche 1b du parc d'activité Polaxis,

Vu la délibération n°C150-2019 en date du 18 septembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire s'est prononcé sur la vente du macro-lot de 40ha situé dans la ZAC Polaxis et a autorisé Monsieur le Président à signer la promesse de vente,

Vu la délibération n° C192-2019 du 26 novembre 2019 par laquelle le Conseil communautaire a confirmé l'utilité de la modification du règlement applicable au sous-secteur 1AUZEy concerné par le projet de ZAC « Polaxis », a validé le lancement de la procédure de modification permettant l'adaptation des dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUZEy, et a autorisé le Président de la Communauté de Communes à lancer par voie d'arrêté la procédure de modification correspondante

Vu la notification du projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé Pont Pierre aux personnes publiques associées, effectuée en date du 5 février 2020 par voie postale,

Vu la décision n° E20000015/45 du 12/02/2020 par laquelle la Présidente du Tribunal administratif d'Orléans a désigné M Martin LEDDET en qualité de Commissaire-enquêteur,

Vu l'arrêté n°02020-02 du 25 février 2020, par lequel le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuillé-pont-Pierre.

Vu l'Ordonnance n°2020-306 du 25 mars 2020 relative à la prorogation des délais échus pendant la période d'urgence sanitaire et à l'adaptation des procédures pendant cette même période,

Vu le porté à connaissance du 17 mars 2020 par lequel le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan a informer le public de la suspension de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Vu l'Ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire modifiant l'ordonnance N°2020-306 du 25 mars 2020.

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,



ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à la REPRISE de l'enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous secteur 1AUZEy (règlement écrit et graphique).

ARTICLE 2 : L'enquête publique sera organisée du 17 juin 2020 à 9h00 au 17 juillet 2020 à 18h00.

ARTICLE 3 : Par décision en date du 12 février 2020, le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Martin LEDDET, ancien Consultant Environnement Santé Sécurité, en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 : La personne responsable du projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre est la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, représentée par son président en exercice.

ARTICLE 5 : Toutes informations utiles relatives au projet de modification et à l'enquête publique pourront être demandées par le public auprès de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, aux coordonnées précisées ci-dessous.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant sa demande à :

Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Tél. : 02 47 29 81 08
Mail : deveco@gatine-racan.fr

ARTICLE 6 : Le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre n'est pas soumis à évaluation environnementale dans la mesure où les travaux, aménagements, ouvrages et installations projetés ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ne requiert donc pas l'avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionnée aux articles R.104-21 du Code de l'urbanisme.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent dans les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 7 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neuillé Pont Pierre, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Horaires d'ouverture : du lundi : de 8h30 à 12h et de 14h à 17h15 - le mardi : de 8h30 à 12h - du mercredi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et 14h à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle
- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre – 2 Place du 11 novembre – 37360 NEUILLE PONT PIERRRE.
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h-12h / 15h-17h - le vendredi : 9h-12h / 15h-18h. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

ARTICLE 8 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan <http://www.gatine-racan.fr/>
- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>



ARTICLE 9 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet, ou les remettre par écrit au Commissaire-enquêteur :

- soit en mains propres, aux dates et horaires de permanence indiqués ci-après,
- soit par voie postale à l'adresse suivante :
Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre
À l'attention de M. le Commissaire-enquêteur
- soit par courrier électronique adressé à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : deveco@gatine-racan.fr

L'ensemble des éléments reçus seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 10 : Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales, lors des permanences à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre aux dates suivantes :

- Le mercredi 17 juin 2020 de 9h00 à 12h00
- Le lundi 6 juillet 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 17 juillet 2020 de 15h00 à 18h00

Toutes les mesures de sécurité sanitaire ont été prises pour la consultation des documents et les permanences publiques. Ces mesures seront affichées sur les lieux :

- Il est demandé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête de porter un masque lors de sa venue et d'apporter son propre stylo afin de limiter les risques de contamination.
- Il sera laissé à disposition de chacun : du gel hydroalcoolique, des gants et des masques
- Les lieux permettent le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera imposé pour les permanences publiques

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête sera mis à la disposition du Commissaire-enquêteur et clos par lui.

Ce dernier rencontrera la personne responsable du projet de modification dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur adressera au Président de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions à Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans
Parallèlement la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de Racan fera parvenir une copie au préfet du département d'Indre et Loire.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan, aux lieux, jours et horaires d'ouverture mentionnés à l'article 7 ci-avant, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Ces documents seront également consultables sur le site internet de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan (<http://www.gatine-racan.fr/>) ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé Pont Pierre (<http://www.neuillepontpierre.fr/>) pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.

Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,



ARTICLE 13 : Un avis au public sera publié par la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Indre-et-Loire.

Cet avis fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux désignés ci-après :

- Affiches au siège de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan, Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
- Affiches en mairie de Neullé Pont Pierre, 1 Place du 11 novembre – 37360 NEUILLE PONT PIERRE.
- Panneaux d'affichage, réalisés dans les formes et contenus prévus par l'Arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, sur les lieux du projet et visibles depuis les voies publiques : avenue de Boulnay à Neullé-Pont-Pierre ; voie communale n°10

L'avis sera en outre publié sur le site internet intercommunal <http://www.gatine-racan.fr/>, ainsi que sur celui de la Commune de Neullé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 14 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Neullé-Pont-Pierre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-enquêteur, sera soumis à l'organe délibérant de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan pour approbation.

ARTICLE 15 : Le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan ainsi que M. Martin LEDDET, Commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 16 : Le présent arrêté fera l'objet des formalités de publicité relatives aux actes administratifs, prévues au Code Général des Collectivités Territoriales.

Il sera en outre affiché sur les panneaux extérieurs de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan et de la Mairie de Neullé-Pont-Pierre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 17 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, adressé au Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles - Pays de Racan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur

037-200073237-20200528-2020-06-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 28/05/2020

Fait à Saint-Antoine-du-Rocher, le 28 mai 2020,

Le Président,
Antoine TRYSTRAM



ANNEXE 3

1-Affichage de l'Avis Initial d'Enquête.

L'avis initial d'enquête a été affiché, à compter du vendredi 28 février 2020, au siège de la Communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. La période légale de quinze jours avant l'ouverture de l'enquête a été respectée.

Affichage Siège CCGCPR à St Antoine du Rocher le 28/02/2020



Affichage à Neuillé-Pont-Pierre le 28/02/2020

Place de la Mairie



Au secrétariat



Dans village



ZAC de Polaxis à Neuillé-Pont-Pierre le 28/02/2020



2-Affichage de l'Avis de Reprise d'Enquête

L'avis de reprise d'enquête a fait l'objet d'un 2^o affichage, à compter du vendredi 29 mai 2020 au siège de la Communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis, concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. La période légale de quinze jours avant la reprise de l'enquête a été ainsi respectée.

**RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du
PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.
Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,**

2°Affichage à Neuillé-Pont-Pierre le 29/05/2020

Place de la Mairie



Dans le bourg de NPP



2°Affichage Siège CCGCPR à St Antoine du Rocher le 29/05/2020



ANNEXE 4

Contrôle des Affichages.

- 1-Contrôle d’Affichage Initial d’Enquête le 13/03/2020

L'avis initial d'enquête a été affiché, à compter du vendredi 28 février 2020, au siège de la communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. Le vendredi 13 mars 2020, le contrôle par le commissaire enquêteur confirme l’affichage en place, conformément à la décision prise en réunion d’organisation du 14/02/2020.

Contrôle Affichage à Neuillé-Pont-Pierre le 13/03/2020

Place de la Mairie



Au secrétariat



Contôle Affichage Siège CCGCPR à St Antoine du Rocher le 13/03/2020



ZAC de Polaxis à Neuillé-Pont-Pierre Contrôle le 13/03/2020



- 2-Contrôle du 2° Affichage, après suspension puis reprise de l'enquête, le 09/06/2020

L'avis de reprise d'enquête a été affiché à compter du vendredi 29 mai 2020 au siège de la communauté de Communes CCGCPR à Saint Antoine du Rocher, à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre et dans la ZAC Polaxis concernée par la modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre. Le mardi 9 juin 2020, le contrôle par le commissaire enquêteur confirme l'affichage en place, conformément à la décision prise en réunion d'organisation du mardi 26 mai 2020.

Contôle Affichage Siège CCGCPR à St Antoine du Rocher le 09/06/2020



ZAC Polaxis à Neuillé-Pont-Pierre Contrôle affichage du 06/09/2020



ANNEXE 5

Annonces légales par voie de presse.

Dans un quotidien et un hebdomadaire, agréés par la Préfecture d'Indre et Loire :
« La Nouvelle République » et « Terre de Touraine »

Une première série d'annonces a été publiée par voie de presse

D'abord, le 28/02/2020, soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête

Puis le 20/03/2020, soit 7 jours après l'ouverture de l'enquête

Après la levée de la suspension de l'EP pour cause de pandémie puis la reprise d'EP par un nouvel arrêté, une deuxième série d'annonces a été publiée

D'abord, le 02/05/2020, soit 15 jours avant l'ouverture de l'enquête

Puis le 26/05/2020, soit 9 jours après l'ouverture de l'enquête

Photos 1,2,3,4 des parutions en première série d'annonces

Cette annonce (Ref : NRCO514923, N° 70455690) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

Département : 37

Date de parution : 28/02/2020

Fait à Tours, le 25 Février 2020

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

Communauté de Communes de Gâtine Choissilles
Pays de Racan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA
COMMUNE DE NEUILLÉ-PONT-PIERRE

Par arrêté n°2020-2 en date du 25 février 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan a prononcé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUEZY (règlement écrit et graphique). Cette modification est indispensable à l'aménagement du site d'activité POLAXIS situé sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 17 mars 2020 à 09h00 au mercredi 18 avril 2020 à 12h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan - Le Château Baudet - 37300 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

Horaires d'ouverture : le lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi de 8h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37300 NEUILLE-PONT-PIERRE

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>, sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/> sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précités ci-dessus.

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 9h00 à 12h00

- Le mercredi 1er avril de 9h00 à 12h00

- Le vendredi 10 avril de 15h00 à 18h00

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choissilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

Chambray-lès-Tours, le 25/02/2020

Par arrêté n°2020-2 en date du 25 février 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a prononcé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUEZy (règlement écrit et graphique). Cette modification est indispensable à l'aménagement du site d'activité POLAXIS situé sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 17 mars 2020 à 09h00 au mercredi 15 avril 2020 à 12h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - Le Chêne Baudet - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

Horaires d'ouverture : le lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi de 8h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>,

- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/>

- sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précisés ci-avant.

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 9h00 à 12h00

- Le mercredi 1er avril de 9h00 à 12h00

- Le vendredi 10 avril de 15h00 à 18h00

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

ATTESTATION DE PARUTION : journal *Terre de Touraine* n° 2063 parution le **28/02/2020**

Société d'Editions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)

SARL au capital de 304,60 €

SIRET : 33366155100023

NAF : 211 A

MAISON DES AGRICULTEURS

9 bis rue Augustin Fresnel - CS 80329 - 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX

Tél : 02.47.28.30.02

Fax : 02.47.28.79.36

legales-terredetouraine@agricvl.fr



RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO514927, N° 70455696) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

Département : 37

Date de parution : 20/03/2020

Fait à Tours, le 25 Février 2020

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN

Communauté de Communes de Gâtine Choisilles
Pays de Racan

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU PROJET DE MODIFICATION N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Par arrêté n°2020-2 en date du 25 février 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a prononcé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur LAJEZY (réglement écrit et graphique). Cette modification est indispensable à l'aménagement du site d'activité POLAXIS situé sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 17 mars 2020 à 09h00 au mercredi 15 avril 2020 à 12h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - Le Château Baudet - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

Horaires d'ouverture : le lundi de 09h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi de 09h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi de 09h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 09h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 09h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>, sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/> sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précités ci-dessus.

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 09h00 à 12h00

- Le mercredi 1er avril de 09h00 à 12h00

- Le vendredi 10 avril de 15h00 à 18h00

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

Chambray-lès-Tours, le 25/02/2020

Par arrêté n°2020-2 en date du 25 février 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a prononcé l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUEZy (règlement écrit et graphique). Cette modification est indispensable à l'aménagement du site d'activité POLAXIS situé sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Cette enquête publique se déroulera du mardi 17 mars 2020 à 09h00 au mercredi 15 avril 2020 à 12h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - Le Chêne Baudet - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

Horaires d'ouverture : le lundi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi de 8h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>,

- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/>

- sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précisés ci-avant.

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 9h00 à 12h00


- Le mercredi 1er avril de 9h00 à 12h00

- Le vendredi 10 avril de 15h00 à 18h00

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

ATTESTATION DE PARUTION : journal *Terre de Touraine* n° 2066 parution le 20/03/2020

Société d'Editions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)
SARL au capital de 304,60 € SIRET : 33366155100023 NAF : 211 A
MAISON DES AGRICULTEURS
9 bis rue Augustin Fresnel - CS 80329 - 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX
Tél : 02.47.28.30.02 Fax : 02.47.28.79.36 legales-terredetouraine@agricvl.fr



Photos 5, 6, 7,8 des parutions en deuxième série d'annonces



Un service dédié à la publication de vos annonces



Tel : 02 47 60 62 70
 Fax : 02 47 60 62 93
 Mail : legales@nr-communication.fr

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO527805, N° 70467202) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

Département : 37

Date de parution : 02/06/2020

Fait à Tours, le 28 Mai 2020



L'enquête publique qui aurait dû se dérouler du 17 mars au 15 avril 2020 portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AU2Zy (règlement écrit et graphique), ayant été suspendue comme le mentionnait le porté à connaissance du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan a, par l'arrêté du 28 mai 2020 N°2020-0 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, ôté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions sanitaires affichées :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan - La Chêne Baudet - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER
 - À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr>,

- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepont-pierre.fr>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le mercredi 17 juin 2020 de 09h00 à 12h00

- Le lundi 0 juillet de 09h00 à 12h00

- Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

Toutes les mesures de sécurité sanitaire ont été prévues pour la consultation des documents ainsi que la permanence publique. Ces mesures seront affichées sur les lieux :

- Il est demandé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête de porter un masque lors de sa venue et d'apporter son propre stylo afin de limiter les risques de contamination.

- Il sera laissé à disposition de chacun : du gel hydroalcoolique, des gants et des masques

- Les lieux permettent le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera imposé pour les permanences publiques.

À l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepont-pierre.fr>

Le Président Directeur Général de NR Communication

Pierre-Yves ETLIN

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

Chambray-lès-Tours, le 27/05/2020

L'enquête publique qui aurait dû se dérouler du 17 mars au 15 avril 2020 portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUEZY (règlement écrit et graphique), ayant été suspendue comme le mentionnait le porté à connaissance du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan a, par l'arrêté du 27 mai 2020 N°2020-6 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions sanitaires affichées :

-Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan - Le Chêne Baudet - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

-À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

-sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>,

-sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

-Le mercredi 17 juin 2020 de 9h00 à 12h00

-Le lundi 6 juillet de 9h00 à 12h00

-Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

Toutes les mesures de sécurité sanitaire ont été prévues pour la consultation des documents ainsi que la permanence publique. Ces mesures seront affichées sur les lieux :

-Il est demandé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête de porter un masque lors de sa venue et d'apporter son propre stylo afin de limiter les risques de contamination.

-Il sera laissé à disposition de chacun : du gel hydroalcoolique, des gants et des masques

-Les lieux permettent le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera imposé pour les permanences publiques

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

ATTESTATION DE PARUTION : journal *Terre de Touraine* n° 2077 parution le 05/06/2020

Société d'Editions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)

SARL au capital de 304,60 €

SIRET : 33366155100023

NAF : 211 A

MAISON DES AGRICULTEURS

9 bis rue Augustin Fresnel - CS 80329 - 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX

Tél : 02.47.28.30.02

Fax : 02.47.28.79.36

legales-terredetouraine@agricvl.fr



RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé -Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NRCO527823, N° 70467204) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans :

Édition : La Nouvelle République - Edition Indre et Loire

Département : 37

Date de parution : 26/06/2020

Fait à Tours, le 28 Mai 2020

Le Président Directeur Général de NR Communication



Pierre-Yves ETLIN



L'enquête publique qui aurait dû se dérouler du 17 mars au 15 avril 2020 portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adoption des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur LAJEZY (règlement écrit et graphique), ayant été suspendue comme le mentionnait le porté à connaissance du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a, par l'arrêté du 28 mai 2020 N°2020-6 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et parafiné par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions sanitaires affichées :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - Le Chêne Baudet - 37300 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37300 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>,

- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepont-pierre.fr/>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le mercredi 17 juin 2020 de 09h00 à 12h00

- Le lundi 6 juillet de 09h00 à 12h00

- Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

Toutes les mesures de sécurité sanitaire ont été prévues pour la consultation des documents ainsi que la permanence publique. Ces mesures seront affichées sur les lieux :

- Il est demandé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête de porter un masque lors de sa venue et d'apporter son propre stylo afin de limiter les risques de contamination.

- Il sera laissé à disposition de chacun : du gel hydroalcoolique, des gants et des masques

- Les lieux permettront le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera imposé pour les permanences publiques.

À l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepont-pierre.fr/>

Chambray-lès-Tours, le 27/05/2020

L'enquête publique qui aurait dû se dérouler du 17 mars au 15 avril 2020 portant sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur 1AUEZY (règlement écrit et graphique), ayant été suspendue comme le mentionnait le porté à connaissance du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a, par l'arrêté du 27 mai 2020 N°2020-6 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Consultant Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions sanitaires affichées :

-Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan – Le Chêne Baudet – 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER

-À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre – 2 Place du 11 novembre – 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

-sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr/>,

-sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuillepontpierre.fr/>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

-Le mercredi 17 juin 2020 de 9h00 à 12h00

-Le lundi 6 juillet de 9h00 à 12h00

-Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

Toutes les mesures de sécurité sanitaire ont été prévues pour la consultation des documents ainsi que la permanence publique. Ces mesures seront affichées sur les lieux :

-Il est demandé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête de porter un masque lors de sa venue et d'apporter son propre stylo afin de limiter les risques de contamination.

-Il sera laissé à disposition de chacun : du gel hydroalcoolique, des gants et des masques

-Les lieux permettent le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera imposé pour les permanences publiques

A l'issue de l'enquête, et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur seront tenues à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr/> ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>

ATTESTATION DE PARUTION : journal *Terre de Touraine* n° 2080 parution le 26/06/2020

Société d'Éditions et de Publications Agricoles de Touraine (SEPAT)

SARL au capital de 304,60 €

SIRET : 33366155100023

NAF : 211 A

MAISON DES AGRICULTEURS

9 bis rue Augustin Fresnel – CS 80329 – 37173 CHAMBRAY LES TOURS CEDEX

Tél : 02.47.28.30.02

Fax : 02.47.28.79.36

legales-terredetouraine@agricvl.fr



RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du

PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.

Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.

Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

Après reprise d'enquête, Publications Nr1 5/06/2020 et Nr2 26/06/2020 dans TERRE de TOURAINE

Publications
Le terrain

L'enquête publique qui aura eu sa dernière séance le 17 avril 2020 portait sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur LAUEZY (réglement zéon et graphique), ainsi qu'à suspendre comme le mentionnent le port à commission du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a, par l'arrêté du 28 mai 2020 N°2020-06 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Conseiller Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à remplir sur modèles, ainsi qu'un registre de disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions suivantes s'affichent :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - La Chapelle Baudouin - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER
- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr>
- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuille-pont-pierre.fr>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le mercredi 17 juin 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

Toutes les personnes de nationalité française ont le droit de participer à l'enquête et de proposer des observations relatives aux documents ainsi que les permis de construire.

Il sera laissé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête du porteur un registre afin de lui permettre de déposer ses observations.

Les lieux permettant le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera autorisé pour les permanences publiques.

A l'issue de l'enquête, il sera remis un avis à compléter de la durée de l'enquête, le respect et les conclusions émanant de la commission-enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr>, et ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuille-pont-pierre.fr>

Van de Velde 5 juin 2020

TERRE DE TOURAINE - VENDREDI 26 JUIN 2020

ANNONCES

FIDAL

110 rue du Rempart

capital de 10 000 euros

101 avenue Jean Jaurès
95 - 77360 MONTVAL
12 118 R.C. - LE MANS
le mardi du 12 mai 2020
social : 1 Les Grands
de SAINT AUBIN LE
maison de la destination
de LAUNAY de les Isles
à compter du 22 mai

FIDAL

130 rue du Rempart

M - SOCIETE
DE GESTION
RE MORIN SAS

100 cours Saint corail
de Cœcy - 37000 TOURS
44 RCS TOURS

siège social du 29 mai
démarche sociale
mai 2020. ROCEPIA
à compter du 29 mai
La Ballastière - 37700
DES CHAIRES. Mairie
de Cœcy. Le 29 mai 2020.
100 cours Saint Corail
de Cœcy - 37000 TOURS
44 RCS TOURS

CBSSON DE
COMMERCE

100 cours Saint Corail
de Cœcy. Le 29 mai 2020.
100 cours Saint Corail
de Cœcy. Le 29 mai 2020.
100 cours Saint Corail
de Cœcy. Le 29 mai 2020.

L'enquête publique qui aura eu sa dernière séance le 17 avril 2020 portait sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous-secteur LAUEZY (réglement zéon et graphique), ainsi qu'à suspendre comme le mentionnent le port à commission du 17 mars 2020, le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a, par l'arrêté du 28 mai 2020 N°2020-06 prononcé la reprise de ladite enquête publique.

Cette enquête publique se déroulera du mercredi 17 juin 2020 à 09h00 au vendredi 17 juillet 2020 à 18h00.

Monsieur Martin LEDDET, Conseiller Environnement Santé Sécurité en retraite, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur, par décision du Tribunal Administratif d'Orléans du 12 février 2020.

Les pièces du dossier de modification ainsi qu'un registre d'enquête à remplir sur modèles, ainsi qu'un registre de disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans le strict respect des conditions suivantes s'affichent :

- Au siège de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan - La Chapelle Baudouin - 37360 SAINT-ANTOINE DU ROCHER
- À la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE-PONT-PIERRE

Les pièces du dossier de modification seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan : <http://www.gatine-racan.fr>
- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuille-pont-pierre.fr>

Une permanence sera assurée à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre par M. Martin LEDDET, aux dates suivantes :

- Le mercredi 17 juin 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 17 juillet de 15h00 à 18h00

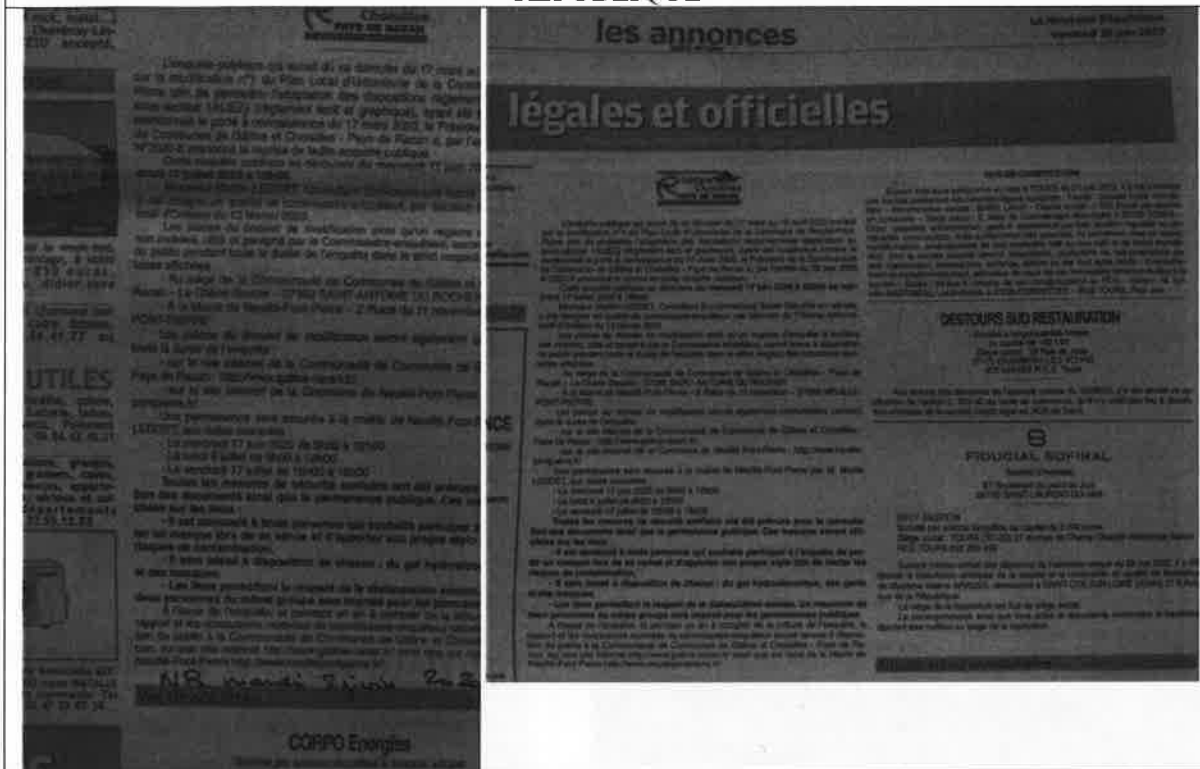
Toutes les personnes de nationalité française ont le droit de participer à l'enquête et de proposer des observations relatives aux documents ainsi que les permis de construire.

Il sera laissé à toute personne qui souhaite participer à l'enquête du porteur un registre afin de lui permettre de déposer ses observations.

Les lieux permettant le respect de la distanciation sociale. Un maximum de deux personnes du même groupe sera autorisé pour les permanences publiques.

A l'issue de l'enquête, il sera remis un avis à compléter de la durée de l'enquête, le respect et les conclusions émanant de la commission-enquêteur seront tenus à disposition du public à la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, sur son site internet <http://www.gatine-racan.fr>, et ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre : <http://www.neuille-pont-pierre.fr>

Après reprise d'enquête Publications N°1 2/06/2020 et N°2 26/06/2020 dans la NOUVELLE REPUBLIQUE



**RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du
 PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.
 Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
 Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,**

ANNEXE 6

Diffusion par voie dématérialisée :

Chacune des 3 étapes (ouverture, suspension, puis reprise de l'EP) a fait l'objet d'une diffusion rigoureuse par voie dématérialisée

1. **L'annonce de l'enquête publique et l'affiche qui l'accompagne étaient visibles le 17 mars** sur les sites web de la CCGCPR et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre, dès l'affichage de l'avis d'enquête sur le terrain (photo 1 et 2).

Le 17 mars à 9h, à l'ouverture de l'enquête, le dossier public était accessible par internet (photo 3)



Photo d'écran n°3 des rubriques du dossier d'enquête

N°	Libellé	Système	Taille
1	PLU de Neuillé - Pont-Pierre Modification n°1 PLU 1999.pdf	Autres Archives D.	27 Ko
2	Mappe de présentation.pdf	Autres Archives D.	713 Ko
3	Reglement - document graphique n°1 PLU 1999.pdf	Autres Archives D.	25 124 Ko
4	Reglement Acte / Décret n°1 AMLL.pdf	Autres Archives D.	295 Ko
5	Acte relatif aux modifications de zonage n°1 PLU 1999.pdf	Autres Archives D.	144 Ko
6	Acte relatif aux modifications de zonage n°2 PLU 1999.pdf	Autres Archives D.	1 597 Ko
7	Acte relatif aux modifications de zonage n°3 PLU 1999.pdf	Autres Archives D.	26 276 Ko
8	Thèmes de	Autres Archives D.	28 Ko

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du
 PLU de Neuillé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.
 Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
 Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : Il sera procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification n° 1 du Plan Local d'urbanisme de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre afin de permettre l'adaptation des dispositions réglementaires applicables au sous secteur 1AUZEy (règlement écrit et graphique).

ARTICLE 2 : L'enquête publique sera organisée du 17 mars 2020 à 9h00 au 15 avril 2020 à 12h00.

ARTICLE 3 : Par décision en date du 12 février 2020, le Président du Tribunal administratif d'Orléans a désigné M. Martin LEDDET, ancien Consultant Environnement Santé Sécurité, en qualité de Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 4 : La personne responsable du projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé Pont Pierre est la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan, représentée par son président en exercice.

ARTICLE 5 : Toutes informations utiles relatives au projet de modification et à l'enquête publique pourront être demandées par le public auprès de la Communauté de Communes de Gâtine Choisilles Pays de Racan, aux coordonnées précisées ci-dessous.

Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique en adressant sa demande à :

Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Tél. : 02 47 29 81 08
Mail : deveco@gatine-racan.fr

ARTICLE 6 : Le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre n'est pas soumis à évaluation environnementale dans la mesure où les travaux, aménagements, ouvrages et installations projetés ne sont pas susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000.

Le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre ne requiert donc pas l'avis de l'Autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement mentionnée aux articles R.104-21 du Code de l'urbanisme.

Les informations environnementales se rapportant au projet figurent dans les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 7 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le Commissaire-enquêteur, seront tenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan - Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Horaires d'ouverture : le lundi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15 - le mardi : de 8h30 à 12h00 - du mercredi au vendredi : de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h15. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle

- À la Mairie de Neuillé Pont Pierre - 2 Place du 11 novembre - 37360 NEUILLE PONT PIERRE.
Horaires d'ouverture : du lundi au jeudi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 17h00 - le vendredi : 9h00 à 12h00 / 15h00 à 18h00. Hors jours fériés et jours de fermeture exceptionnelle.



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 00
Pôle : 5, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 84 24

www.gatine-racan.fr



ARTICLE 8 : Les pièces du dossier de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre seront également consultables pendant toute la durée de l'enquête :

- sur le site internet de la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan <http://www.gatine-racan.fr/>
- sur le site internet de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/>
- sur un poste informatique laissé en libre accès à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre, aux lieux, jours et horaires d'ouverture habituels précisés ci-avant.

ARTICLE 9 : Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur les registres d'enquête prévus à cet effet, ou les remettre par écrit au Commissaire-enquêteur :

- soit en mains propres, aux dates et horaires de permanence indiqués ci-après,
- soit par voie postale à l'adresse suivante :
Communauté de Communes Gâtine et Choissilles Pays de Racan
Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
Modification n°1 du PLU de Neuillé Pont Pierre
À l'attention de M. le Commissaire-enquêteur
- soit par courrier électronique adressé à l'attention de M. le Commissaire-enquêteur, à l'adresse suivante : deveco@gatine-racan.fr

L'ensemble des éléments reçus seront visés et annexés au registre d'enquête par le Commissaire-enquêteur.

ARTICLE 10 : Le Commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, pour recevoir ses observations écrites ou orales, lors des permanences à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre aux dates suivantes :

- Le lundi 23 mars 2020 de 9h00 à 12h00
- Le mercredi 1^{er} avril 2020 de 9h00 à 12h00
- Le vendredi 10 avril 2020 de 15h00 à 18h00

ARTICLE 11 : Au terme de l'enquête publique, le registre d'enquête sera mis à la disposition du Commissaire-enquêteur et clos par lui.

Ce dernier rencontrera la personne responsable du projet de modification dans un délai de huit jours à compter de la réception du registre d'enquête et des documents annexés, et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire, dans un délai de quinze jours, son mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le Commissaire-enquêteur adressera au Président de la Communauté de Communes Gâtine Choissilles Pays de Racan le dossier d'enquête, les registres ainsi qu'un rapport et, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées.

Le commissaire enquêteur transmettra une copie de son rapport et de ses conclusions à Madame le Président du Tribunal administratif d'Orléans

Parallèlement la Communauté de Communes Gâtine et Choissilles – Pays de Racan fera parvenir une copie au préfet du département d'Indre et Loire.

ARTICLE 12 : Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la Communauté de Communes Gâtine Choissilles Pays de Racan, aux lieux, jours et horaires d'ouverture mentionnés à l'article 7 ci-avant, pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 09
Pôle 1 S, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 84 24

www.gatine-racan.fr



Ces documents seront également consultables sur le site Internet de la Communauté de Communes Gâtine Choisilles Pays de Racan (<http://www.gatine-racan.fr/>) ainsi que sur celui de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre (<http://www.neuillepontpierre.fr/>) pendant une durée d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

ARTICLE 13 : Un avis au public sera publié par la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de l'Indre-et-Loire.

Cet avis fera également l'objet d'une publication par voie d'affiches, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, sur les lieux désignés ci-après :

- Affiches au siège de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan, Le Chêne Baudet, 37360 Saint-Antoine-du-Rocher
- Affiches en mairie de Neuillé-Pont-Pierre, 1 Place du 11 novembre – 37360 NEUILLE PONT PIERRE.
- Panneaux d'affichage, réalisés dans les formes et contenus prévus par l'Arrêté du 24 avril 2012 du Ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement, sur les lieux du projet et visibles depuis les voies publiques : avenue de Boulnay à Neuillé-Pont-Pierre ; voie communale n°10

L'avis sera en outre publié sur le site internet intercommunal <http://www.gatine-racan.fr/>, ainsi que sur celui de la Commune de Neuillé-Pont-Pierre <http://www.neuillepontpierre.fr/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 14 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n° 1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du Commissaire-enquêteur, sera soumis à l'organe délibérant de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan pour approbation.

ARTICLE 15 : Le Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan ainsi que M. Martin LEDDET, Commissaire-enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 16 : Le présent arrêté fera l'objet des formalités de publicité relatives aux actes administratifs, prévues au Code Général des Collectivités Territoriales.

Il sera en outre affiché sur les panneaux extérieurs de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan et de la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 17 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication, adressé au Président de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Orléans dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-200073237-20200225-2020-02-AR

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet 25.02.2020

À Saint-Antoine-du-Rocher, le 25 février 2020



Siège : Le Chêne Baudet - 37360 - ST-ANTOINE-DU-ROCHER - 02 47 29 81 00
Pôle : 3, rue du 8 Mai 1945 - 37370 - NEUVY-LE-ROI - 02 47 24 04 24

www.gatine-racan.fr

2. Par la suite, la suspension de l'enquête publique, à la suite des recommandations du Ministère de la Transition Ecologique du 16 mars 2020, un message d'information de Monsieur le

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan.
Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

Président de la CCGCPR (photo n°4) a suspendu l'Enquête Publique ; ce message a été publié sur les sites internet de la CCGCPR et de NPP **du 17 mars au 28 mai 2020** (photos n° 5 et 6).



Le 17 mars 2020

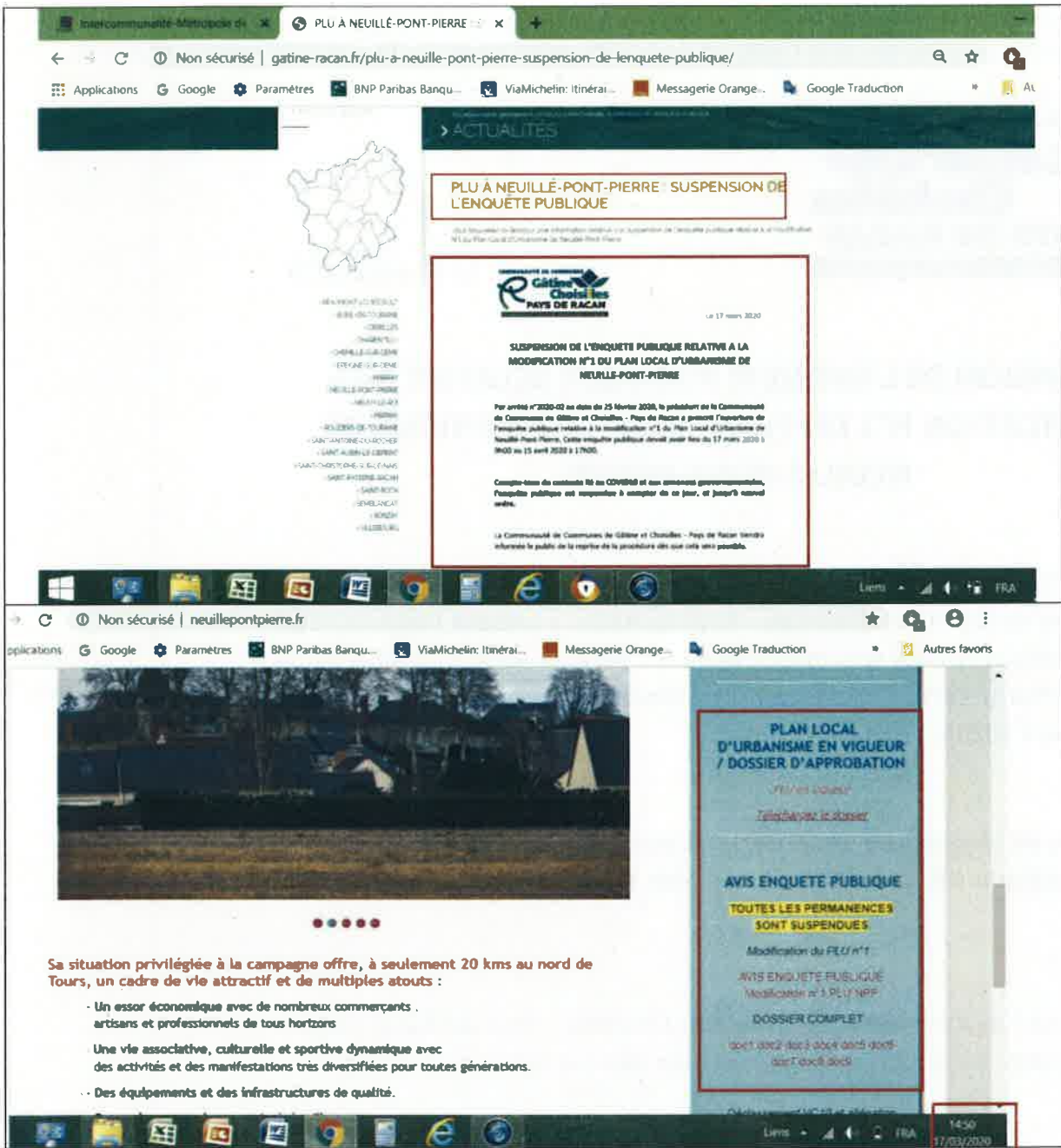
SUSPENSION DE L'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Par arrêté n°2020-02 en date du 25 février 2020, le président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre. Cette enquête publique devait avoir lieu du 17 mars 2020 à 9h00 au 15 avril 2020 à 17h00.

Compte-tenu du contexte lié au COVID19 et aux annonces gouvernementales, l'enquête publique est suspendue à compter de ce jour, et jusqu'à nouvel ordre.

La Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan tiendra informée le public de la reprise de la procédure dès que cela sera possible.

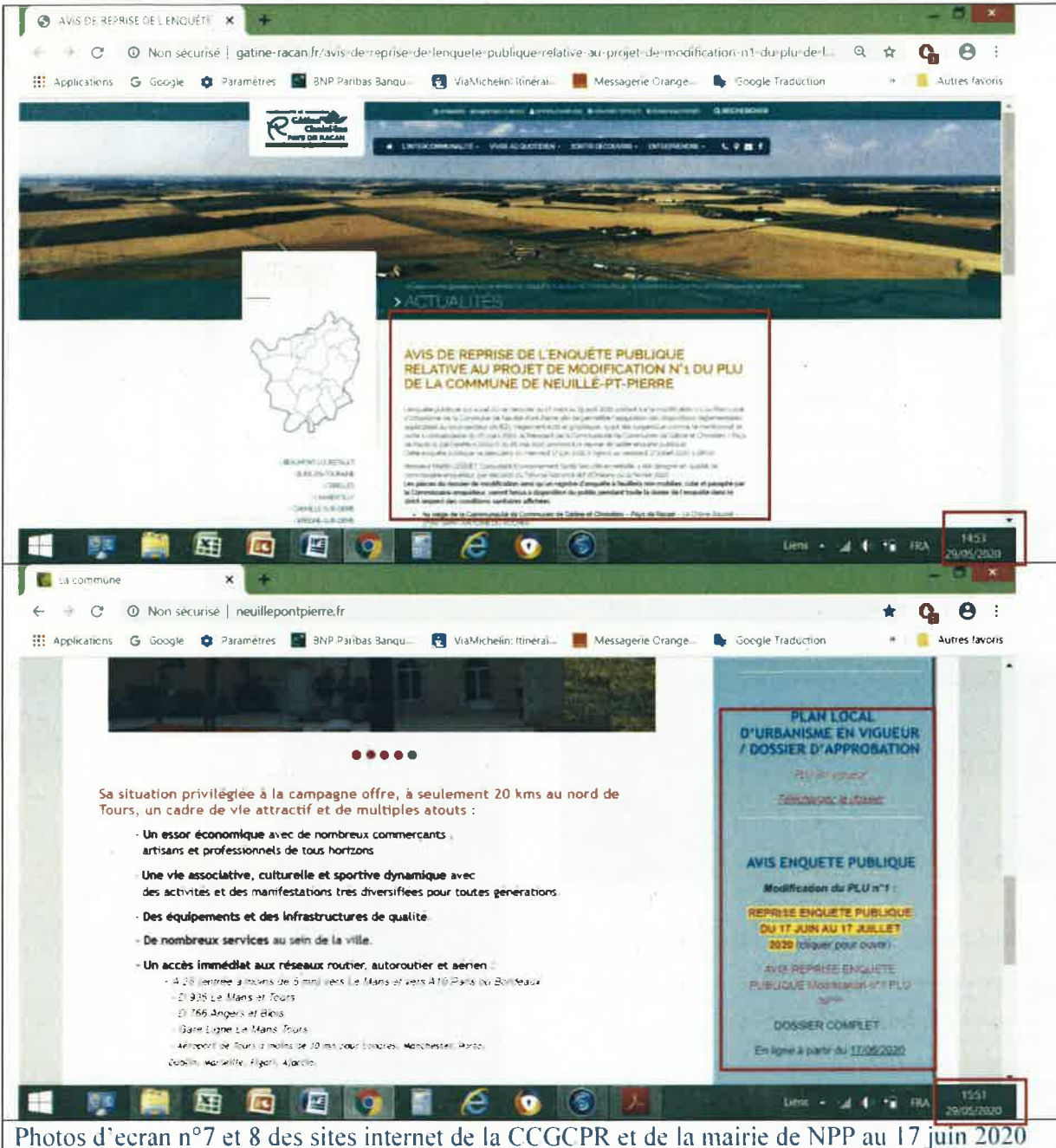
Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan, Antoine TRYSTRAM



3. **Enfin la reprise de l'EP**, suite à une ordonnance d'autorisation du ministère de la transition écologique du 13 mai 2020, par un nouvel arrêté de Monsieur le Président de la CCGCPR, a été notifiée sur les sites internet de la CCGCPR et la mairie de NPP dès le 28 mai 2020 ;voir photos d'écran n°5 et n°6 .Annonces auxquelles ont été ajoutées le contenu intégral du dossier d'enquête publique dès le début de l'enquête le 17 juin 2020 ;voir photos d'écran n°7 et n°8.

Photos d'écran n°5 et 6 des sites internet de la CCGCPR et de la mairie de NPP au 28 mai 2020

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du
PLU de Neuillé–Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan.
 Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020.
 Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,



Photos d'écran n°7 et 8 des sites internet de la CCGCPR et de la mairie de NPP au 17 juin 2020

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du PLU de Neuillé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisses Pays de Racan. Enquête ouverte , par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020. Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

La Commune de Gâtine et Choisilles – Pays de Racan a engagé une procédure de modification n°1 du PLU de Neuille-Pont-Pierre en lien avec le parc d'activités POLAXIS. L'enquête publique aura lieu du mardi 17 mars 2020 à 9h00 au 15 avril 2020 à 12h00.

1. AVIS ENQUÊTE PUBLIQUE Modification N1 PLU NPP [Télécharger](#)
2. Notice De Presentation [Télécharger](#)
3. Règlement Document Graphique Modif N1 PLU NPP [Télécharger](#)
4. Règlement écrit Extrait Zone 1AUZE [Télécharger](#)
5. Avis Reçus Dans Le Cadre De La Notification Aux PPA [Télécharger](#)
6. Délibération CCGCPR 26.11.2019 [Télécharger](#)
7. Arrêté 2019 05 CCGCPR Prescription Modification Du PLU [Télécharger](#)
8. Arrêté 2020 02 CCGCPR Ouverture EP Modif N1 PLU NPP [Télécharger](#)

Sa situation privilégiée à la campagne offre, à seulement 20 kms au nord de Tours, un cadre de vie attractif et de multiples atouts :

- Un essor économique avec de nombreux commerçants, artisans et professionnels de tous horizons
- Une vie associative, culturelle et sportive dynamique avec des activités et des manifestations très diversifiées pour toutes générations.
- Des équipements et des infrastructures de qualité.

PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR / DOSSIER D'APPROBATION

AVIS ENQUETE PUBLIQUE

Modification du PLU n°1

ENQUETE SUSPENDUE (drapeau pour ouvrir)

AVIS ENQUETE PUBLIQUE (drapeau pour ouvrir)

DOSSIER COMPLET (drapeau pour ouvrir)

RAPPORT du Commissaire Enquêteur Public, relatif à la Modification du PLU de Neullé –Pont-Pierre membre de la Communauté de Communes Gâtine et Choisilles Pays de Racan. Enquête ouverte, par arrêté du Président de la CCGCPR, n° 2020-02 du 25/02/2020, puis suspendue et enfin reprise par arrêté n°2020-06 du 28/05/2020. Commissaire Enquêteur Martin LEDDET par Décision de la Présidente du TA d'Orléans n° E2000015/45 du 12/02/2020,

ANNEXE 7

Conditions sanitaires des séances publiques, dans le cadre de la lutte contre la pandémie Covid 19

Conformément aux consignes sanitaires définies entre le commissaire enquêteur et l'autorité organisatrice (réunion du 26/05/2020 à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre), la Mairie de Neuillé-Pont-Pierre a pris toutes les dispositions sanitaires pour les séances publiques.

Ainsi elle a organisé l'affichage des consignes sanitaires, la mise à disposition du gel hydro-alcoolique, la distanciation physique dans la salle d'enquête et dans la salle d'attente. De plus le commissaire enquêteur a présenté les documents graphiques de l'enquête, sur écran par vidéo-projection pour faciliter la consultation distanciée et dialogue.



Distanciation sanitaire pour séances publiques à NPP

Salle de séance publique



Salle d'attente



Accès distancié aux éléments du dossier papier et vidéos



En salle de séance publique

Séparation examen documents papier sur table et projection vidéo pour échange distancié



ANNEXE 8

Procès verbal de Synthèse des observations .

Le procès verbal des observations a été remis et commenté au VP chargé du développement économique de la CCGCPR, Monsieur Canon, le vendredi 23 juillet 2020 au siège de la CCGCPR .

Le texte intégral est présenté ci-après :

Le document écrit, de 6 pages, joint à l'observation n°4 a été ajouté ensuite.

M. LEDDET

Commissaire-enquêteur
37000

Monsieur le Président de la CCGCPR
Communauté de Communes Gâtines Choisilles et Pays de Racan

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

*Objet : Enquête Publique sur le projet de Modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre
Remise du PV de Synthèse*

Tours, le 23 juillet 2020

Monsieur le Président,

Vous voudrez bien trouver ci-joint le Procès-verbal de Synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique sur le projet de modification N°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre, portant sur les points suivants :

- Adapter le règlement écrit et graphique du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, relatif à la zone LAUZE de la ZAC Polaxis (secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités).
- Y adapter précisément les règles d'urbanisme dans le sous-secteur LAUZEy, pour un macro-lot de 40 ha, dit « Périmètre de Grand Hauteur », en vue d'y accueillir une activité logistique
- Ainsi rendre possible, d'un point de vue réglementaire, la cession de ce macro-lot à un entrepreneur et permettre le dépôt des demandes d'autorisation nécessaires pour les constructions logistiques

Ce PV contient également mes propres observations de Commissaire Enquêteur.

En application de l'article R.123-18¹ du Code de l'Environnement, vous disposez d'un délai de quinze jours pour produire vos observations éventuelles. Sans réponse, passé ce délai, je considérerai que vous avez renoncé à cette faculté. Votre réponse me permettrait cependant de mieux étayer mon rapport.

Je vous prie, Monsieur le Président, d'agréer l'expression de mes considérations distinguées.

M. LEDDET
Commissaire-enquêteur

PJ : 1

¹ « (...) Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites ou orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. »

Département d'Indre-et-Loire

Communauté de Communes de GATINES CHOISILLES et
PAYS de RACAN
37360

Enquête publique pour

LE PROJET DE MODIFICATION N°1
DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE
DE NEUILLE-PONT-PIERRE

Période de l'enquête : du mercredi 17 juin 2020 à 9 h, au vendredi 17
juillet 2020 à 18 h

**PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES
OBSERVATIONS**

Référence : article R.123-18 du Code de l'Environnement

J'observe tout d'abord que le projet a peu mobilisé le public puisque, d'un point de vue strictement statistique, les observations, pour 19 communes et 21400 habitants environ sur la communauté de communes CCCGPR, se chiffrent ainsi :

- 4 observations manuscrites portées sur le registre en séance publique à Neuillé-Pont-Pierre,
- Aucune observation sur le registre déposé aux bureaux de la CCGCPR à St Antoine du Rocher
- 5 personnes venues consulter le dossier en mairie de NPP, tant pendant mes permanences qu'aux autres moments d'ouverture de la mairie.
- d'autres personnes ont consulté le dossier sur le site internet de la communauté de communes CCGCPR et celui de la mairie de Neuillé-Pont-Pierre(NPP) ; mais je ne suis pas en mesure d'en chiffrer leur nombre.

1 – Remarque générale sur la participation du public

Il est difficile d'émettre des hypothèses quant à l'intérêt du public pour cette enquête

Malgré un affichage significatif (6 points) -dans le tableau d'affichage de la mairie de NPP(2) ,aux bureaux la Communauté de Commune à St Antoine du Rocher (1) ,enfin dans la ZAC Polaxis (3) - il semble que l'information ait mis du temps à être effectivement perçue et considérée comme digne d'intérêt (en cette période centrée sur la pandémie du Covid 19 et ses conséquences sanitaires, sociales et économiques) , hormis par les agriculteurs directement concernés par l'accès de leurs engins aux terres agricoles limitrophes de la ZAC Polaxis .

2 – Observations du public

N° 1 – Observation écrite de Monsieur Bertrand PROUST, le 17/06/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Parlant en son nom et représentant aussi sa famille, Nathalie DOUARD (sœur) et Christian LEFEBVRE (cousin)

« Demande le maintien de l'accès par le chemin rural des Vallées, à l'échangeur de l'autoroute et au bois Gajeard »

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique « modification n°1 du PLU de NPP » ,mais est liée à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique au cœur de l'EP en cours ; elle se rapporte en fait à l'autre enquête en cours ,concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées » ,organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

N° 2 – Observation écrite de Monsieur Pierre-Yves DESCHAMPS, le 6/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Monsieur DESCHAMPS de Rouziers de Touraine, qui est exploitant agricole sur Rouziers, Neuillé-Pont-Pierre St Paterne et Neuvy le Roi

« Demande le maintien de l'accès pour les engins agricoles entre le chemin rural des Vallées et la route D766 »

Commentaire du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique en cours de « modification n°1 du PLU de NPP » ,mais est liée à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique ; elle se rapporte en effet à l'autre enquête en cours ,concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées » ,organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

N° 3 – Observation écrite de Monsieur Guillaume PASQUIER, le 6/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Monsieur PASQUIER de Neuvy le Roi, qui est exploitant agricole sur Neuillé-Pont-Pierre et Neuvy le Roi,

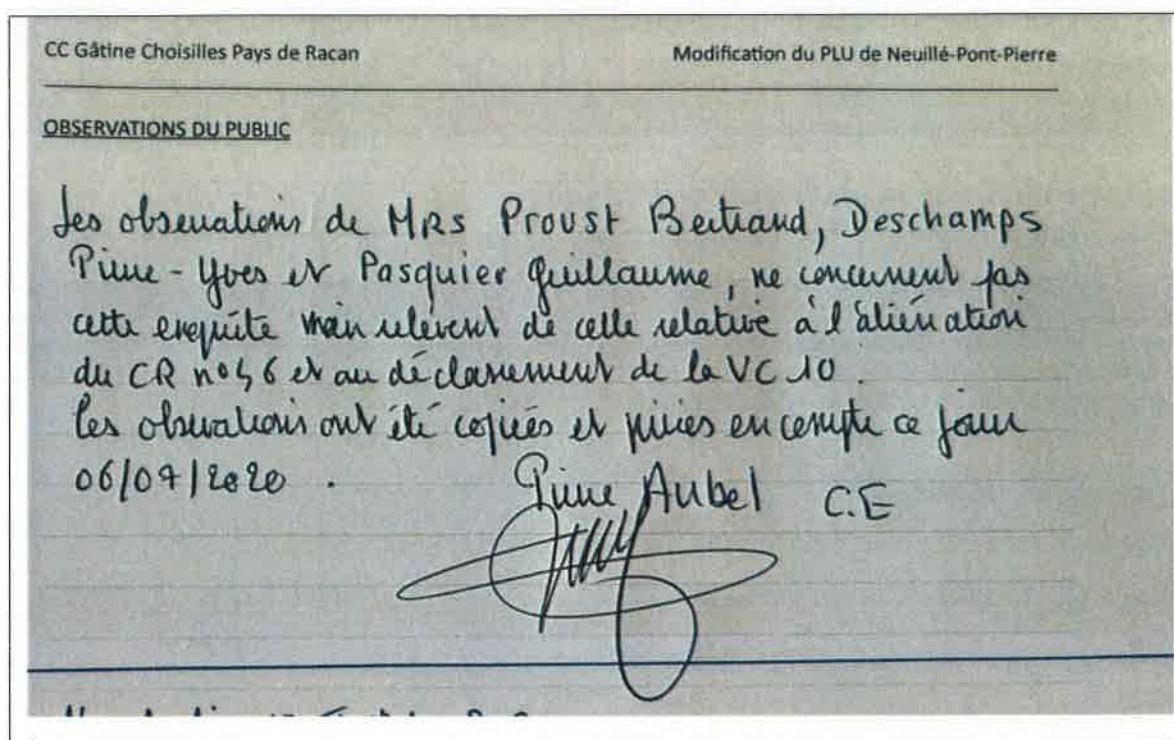
« Demande le maintien de l'accès à la voirie communale n°10 pour accéder aux parcelles agricoles .Si déviation il y a, qu'elle permette la libre circulation des engins agricoles »

Commentaires du Commissaire Enquêteur

L'observation a été inscrite dans le registre d'enquête ; elle est en fait hors du champ de l'enquête publique en cours de « modification n°1 du PLU de NPP » ,mais est liée à l'aménagement du macro-lot de Grande Hauteur à usage logistique ; elle se rapporte à l'autre enquête en cours ,concernant le projet de « déclassement d'une partie de la voie communale n°10 (VC10) et

l'aliénation du chemin rural n°46 des Vallées », organisée par la commune de NPP selon l'arrêté municipal n°167-2020-035 du 2/06/2020.

Concernant les observations n°1,2 et 3, j'ai avisé le commissaire enquêteur, Monsieur P. Aubel, en charge de l'enquête évoquée ci-dessus ; il en a pris connaissance en mairie de NPP à la fin de son enquête ; voir son commentaire en photo ci-après.



N° 4 – Observation écrite de Madame BLANCHET, le 17/07/2020 en mairie de Neuillé-Pont-Pierre :

Madame Blanchet s'est exprimée « au nom de l'Association « Qualité de vie en Gâtine-Choisilles & Pays de Racan » mairie de Neuvy-le-Roi 37370.

Madame Blanchet a déposé un feuillet de 6 pages joint au registre d'enquête déposé à Neuillé-Pont-Pierre.

Madame Blanchet habite Neuillé-Pont-Pierre et son habitation jouxte au sud ouest la ZAC Polaxis.

Dans une première partie elle commente la Notice de Présentation du projet de modification N°1 du PLU de NPP ; elle exprime notamment une certaine défiance vis-à-vis du texte et le respect de diverses promesses qui auraient été faites par écrit au cours de la vie du projet de la ZAC de Polaxis depuis 2006.

Dans une deuxième partie, centrée sur le Périmètre de Grande Hauteur à usage logistique dans le sous-secteur LAUZEY ; elle conteste et justifie sa contestation, à l'aide de documents, une phrase de la Notice de Présentation, page 9 : « **la délimitation du périmètre de grande hauteur n'est pas retranscrit au plan de zonage du PLU** »

Commentaires du commissaire enquêteur

Au vu des règlements graphiques de 2008 et du plan d'avril 2016, le périmètre de Grande Hauteur en zone LAUZEY est bien hachuré, de la même façon, selon la photo ci-après, extraite des feuillets déposés

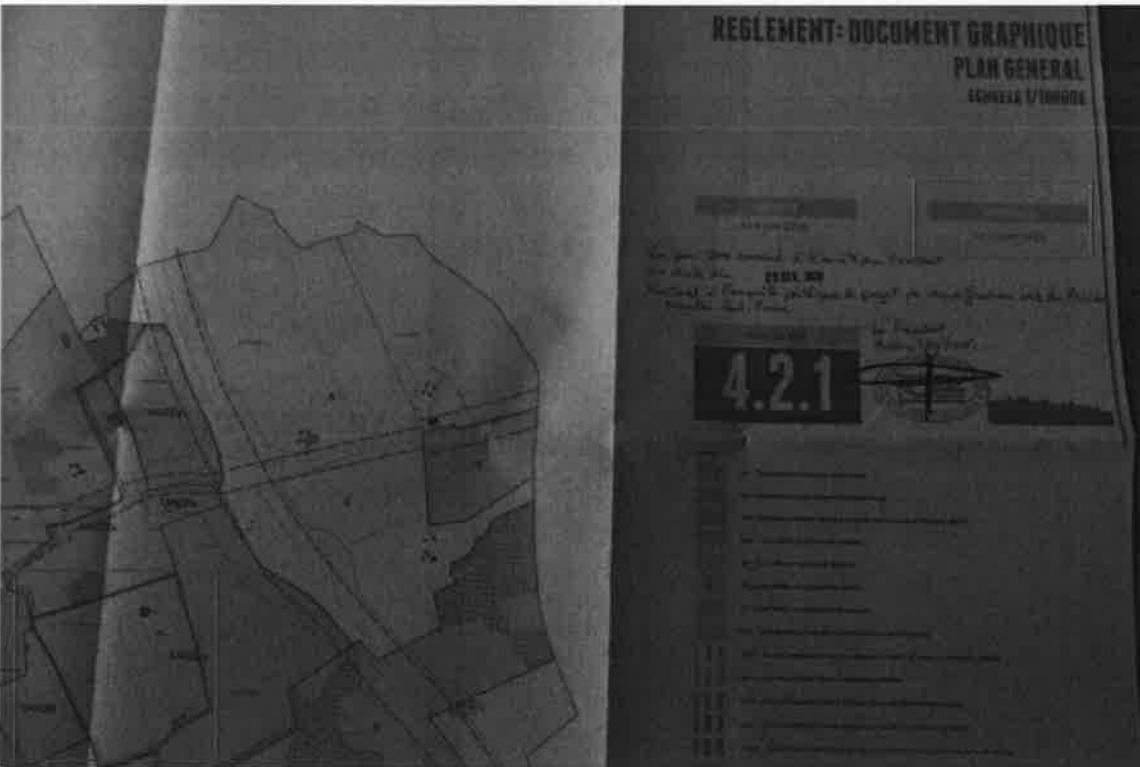
De plus, contrairement à ce qu'affirme la Note de Présentation, le règlement graphique 4.2.1, aujourd'hui en vigueur, (dans PLU, approuvé le 15 juin 2016, à l'issue de l'enquête publique de modification du PLU de NPP d'avril 2016), retranscrit bien le périmètre de Grand Hauteur avec un liseré bleu ; mais il est déplacé de 350m environ d'est en ouest, se rapprochant ainsi de l'habitation de Madame Blanchet.

Madame Blancher relève donc l'inexactitude de la Note de Présentation du Projet et incrimine la méthode du « fait accompli » qui aurait été employée, sans publicité, pour faire glisser vers l'ouest la Zone de Grande Hauteur vers l'habitation de Madame Blancher.

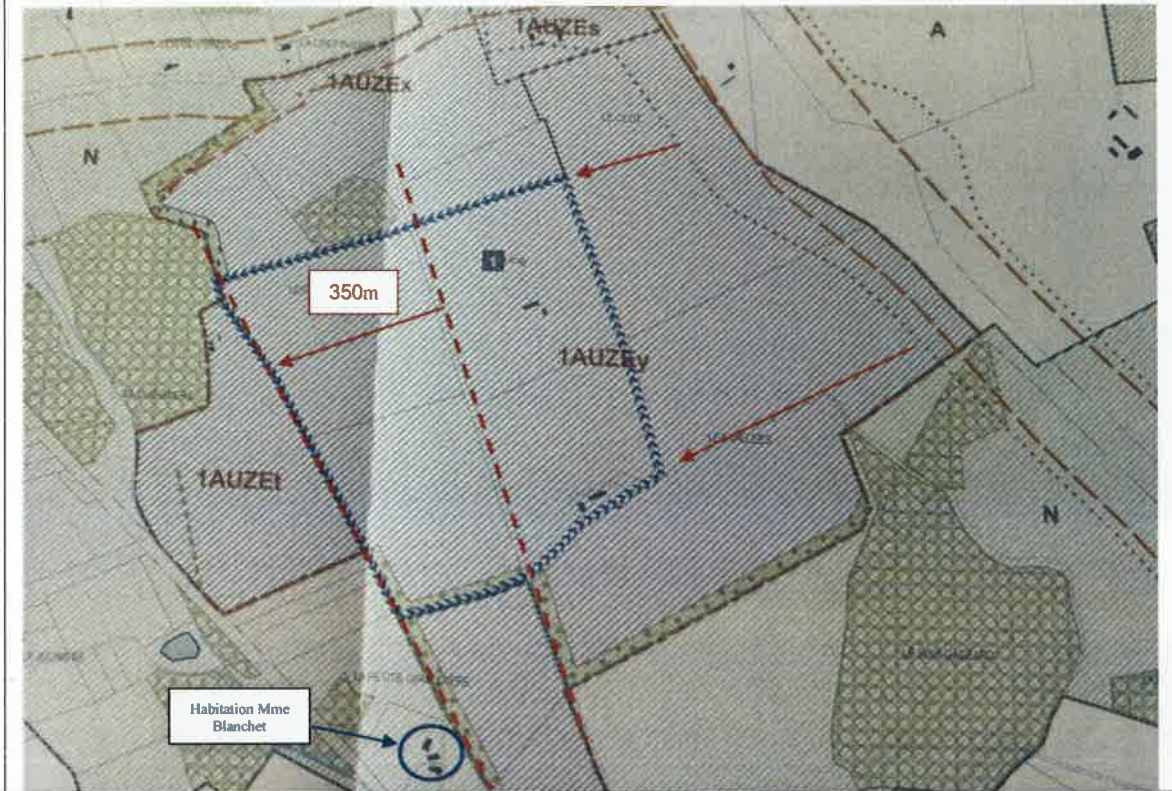
Extrait des règlements graphiques « territoire Nord » du PLU 2008 et du plan soumis en avril 2016 à EP pour modification du PLU de NPP ; le Périmètre délimité de Grande Hauteur, est hachuré, dans le sous-secteur LAUZEY



Extrait du règlement graphique 4.2.1 du PLU, après EP, « approuvé le 15 juin 2016 », le Périmètre de Grande Hauteur apparaît retranscrit en bleu dans la zone LAUZEY



Un glissement présumé, de 350m vers l'ouest, du Périmètre de Grande Hauteur en zone 1AUZEy aurait été opéré en juin 2016 au moment de l'adoption définitive du nouveau PLU de NPP



Questions n°1 et n°2 à propos de l'observation n°4

- Question 1 : Quelle est la genèse de cette modification de PLU en juin 2016 ;
- Question 2 : Comment s'explique l'inexactitude de la Note de présentation du projet face à un règlement graphique a priori très explicite ; que peut faire la CCGCPR pour lever la suspicion de « fait accompli » ?

3 – Observations du commissaire-enquêteur

Question n° 3 : en m'appuyant sur les 4 points ci-après :

5. le règlement écrit du PLU prévoit p96 que « dans le sous-secteur AUZEy, les aires de stockage de toute nature seront masquées depuis l'autoroute A28 et la RD766... »
6. le Service d'urbanisme et démarches de territoire de la DDT recommande, dans son courrier du 10 mars 2020, « d'intégrer au règlement des conditions de bonne insertion paysagère liées à la hauteur autorisée.. »
7. la notice de présentation du projet indique « des aménagement paysagés pour maintenir et renforcer les continuités écologiques.. »
8. la mise en lumière, dans l'observation n°4, du glissement présumé à l'ouest du périmètre de Grand Hauteur (350m environ), se rapprochant d'une maison d'habitation

Quels aménagements paysagés efficaces et durables seront inscrits au règlement écrit par la CCGCPR et suivis par les administrations concernées pour répondre aux engagements et observations formulées aux 4 points ci-dessus ?

* * *

Question n° 4 :

La presse fait état (France Bleue, octobre 2019) d'un potentiel de 150 à 250 emplois sur la future plate forme logistique à l'horizon de 5 ans ; je m'interroge donc sur l'impact environnemental généré par les conditions futures d'exploitation de cette plate forme, en terme d'horaires hebdomadaires et journaliers (pouvant théoriquement de façon maximale être 7j/7 et 24h/24) ; dans cette hypothèse quelle évaluation aurait la CCGCPR ,de par l'aménageur international ,des éventuelles nuisances de bruit nocturnes et de flux routier supplémentaire sur le réseau secondaire environnant et au travers des communes de la CCGCPR ?

* * *

Les réponses aux questions sont à faire parvenir au commissaire-enquêteur (Martin Leddet) sous quinzaine au plus tard. Un envoi par messagerie électronique est également possible à martin.leddet@orange.fr

Martin LEDDET
Commissaire-enquêteur

Pour Antoine TRYSTRAM
Président de la CCGCPR

Saint-Antoine-du-Rocher, le 23/07/2020

Saint-Antoine-du-Rocher, le 23/07/2020

<p>Martin LEDDET Commissaire-enquêteur Saint-Antoine-du-Rocher, le 23/07/2020</p>	<p>Pour Antoine TRYSTRAM Président de la CCGCPR Saint-Antoine-du-Rocher, le 23/07/2020</p>
<p><i>Martin LEDDET</i> Commissaire-Enquêteur</p>	<p><i>Elb. CANON</i> <i>E. G.</i></p>
<p><i>PJ1 dossier jaune complet d'enquête publique déposé à la mairie de Neuillé-Pont-Pierre avec dans le registre des observations le feuillet de 6 pages joint à l'observation n°4</i></p>	
<p><i>PJ2 remise sur clef USB du PV de Synthèse avec le feuillet lié à l'observat. n°4</i></p> <p><small>Commissaire-enquêteur : M. Leddet</small> <small>Décision EA d'Orléans : E2000015/45 du 12/02/2020</small> 8 8</p>	
<p>Document écrit ,en feuillet de 6 pages joint à l'observation n°4 dans le registre d'EP en mairie de NPP remis avec PV de synthèse en copie papier et sur clef USB le 23/07/2020</p>	

Document joint au registre d'EP le 17 juillet 2020
 remis par M. BLANCHET (Né: Pont-Pierre)

Association « Qualité de Vie en Gâtine-Choisilles & Pays de Racan » Mairie 37370 Neuillé-le-Roi
 contact : qualdevie@gmail.com

Objet : Enquête publique sur la modification n°1 du PLU de Neuillé Pont Pierre

A l'attention de Monsieur Leddet, Commissaire-enquêteur,

Vous trouverez ci-après dans ces 6 pages les remarques de l'Association Qualité de Vie en Gâtine-Choisilles & Pays de Racan. Notre association a participé à toutes les enquêtes publiques concernant la ZAC Polaxis depuis sa création en 2006. Cette connaissance du dossier a permis de repérer l'"anomalie" décrite en partie 2. En partie 1, vous trouverez nos commentaires sur les documents présentés.

Le dossier figurant sur les sites internet de la commune de Neuillé PP et de la CC de Gâtine-Racan comportait les avis des services de l'état suivants uniquement : avis de la DDT du 10 mars 2020 et avis de la MRAE du 16 mars 2020. Quant à la pièce 5bis "avis DDT", le contenu en est incompréhensible (quoique intéressant !).

PARTIE 1 : COMMENTAIRES SUR LES DOCUMENTS PRÉSENTÉS

Page 3 de la notice de présentation, il est écrit : « le périmètre du projet d'aménagement n'est concerné par aucun inventaire, ni mesure de gestion ou de protection du milieu naturel », page 4 que « la présence de mares dégradées ont fait l'objet de mesures compensatoires particulières plus favorables au cycle biologique et à une gestion durable du milieu ».

Au vu de ce qui est envisagé sur la zone du macrolot, à savoir une hauteur de bâtiments qui sera une plaie sur le paysage sur une ZAC, faut-il le rappeler « de qualité environnementale », ces phrases montrent combien les propos rassurants de 2006 sont oubliés. Au début, en 2006, lorsque le dossier de création a été monté, on a rassuré les riverains en leur disant que cette ZAC serait empreinte de garanties, pas moins de 8% du territoire de la commune a été ôté de ses terres agricoles de très bonne qualité, puis est arrivée la destruction de 8 mares débordantes de biodiversité : à ce jour, les bassins de substitution, certes eux aussi non dépourvu de faune, n'ont pas fait revenir les colonies de rainettes vertes et autres batraciens dont on entendait les chants partout aux alentours aux abords des huit mares. Les huit mares n'étaient pas du tout dégradées, et les nouvelles sont à des années lumière des havres de biodiversité d'avant leur destruction. Les terrains de la ZAC pas encore bétonnés accueillent à ce jour, oedienèmes criards (espèce protégée très présente et non répertoriée), perdrix, cailles, busard Saint Martin, biches, cerfs, chevreuils etc. Si ce projet devait voir le jour en 2020, il serait refusé tant son empreinte environnementale est immense.

Quant aux aménagements paysagers au nom de la continuité écologique, il n'y a aucune garantie que ce qui était prévu dans les dossiers de création et réalisation de la ZAC soient réalisés, ils coûtent cher et ne sont pas la priorité dans ce modèle économique (d'ailleurs, des modifications par les élus ont lieu sans que le public puisse avoir accès aux documents, nous attendons toujours par exemple, le plan de phasage du macrolot demandé à maintes reprises depuis décembre 2019 !).

De plus, le périmètre de la ZAC est concerné par le périmètre de protection du forage de « La Jeunière ». Pour rappel, lors de l'enquête publique de décembre 2017 sur les périmètres de protection des deux forages de « La Jeunière » et « Bel Air », sur les documents graphiques, la station d'épuration de la ZAC Polaxis avait été déplacée de presque 500 mètres, près de l'autoroute, elle était/est en fait située dans le périmètre de protection de forage, était-elle gênante sur les documents graphiques ? Nous ne saurons jamais s'il s'agissait d'une erreur ou pas puisqu'aucune réponse à cette interrogation n'avait été faite dans le rapport d'enquête ! Seule l'association avait remarqué cette « anomalie ».

Page 1 sur 6

Martin LEDDET
 Commissaire-Enquêteur

Aussi, lorsque nous avons remarqué une nouvelle « anomalie » dans la notice de présentation de la présente enquête publique, nous nous sommes dit que de telles « erreurs » successives, cela faisait beaucoup (VOIR PARTIE 2).

Page 5 de la notice de présentation, il est écrit :

La procédure de modification de droit commun du PLU est retenue dans la mesure où les évolutions détaillées ci-après :

- Ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La hauteur des bâtiments sera bien sûr d'un impact irréversible sur les alentours du site, c'est évident. Entendu lors d'un conseil communautaire, une hauteur de 22m, mais ce chiffre n'est écrit nulle part, et d'ailleurs à la lecture de ce dossier d'enquête publique, la hauteur serait bien plus que cela puisqu'on peut y lire « toute hauteur » ! (30m plus loin dans le document !). Guère rassurant non plus ce qui suit :

Cependant, à ce jour, on ne peut préjuger des aménagements intérieurs des constructions et l'augmentation de la hauteur de construction peut entraîner une majoration de la surface de plancher et donc de la constructibilité supérieure à 20% des possibilités de construction.

Ce qui figure ci-dessus fait voler en éclat les propos rassurants des réunions publiques de 2006 (dossier de création de la ZAC) sur le coefficient d'occupation des sols (qui certes n'existe plus), on aurait donc des bâtiments qui pourraient occuper toute la surface des parcelles sans arbres et arbustes autour pour masquer leur laideur et protéger au minimum les riverains ?

Nous invitons le commissaire enquêteur à étudier les dossiers de création et réalisation de la ZAC afin de se rendre compte de ce qui était prévu et ce qui sera, les deux ne concordent pas.

PARTIE 2 : LE PÉRIMÈTRE DE GRANDE HAUTEUR

Pages 8 et 9 de la notice de présentation, il est écrit :

Règlement graphique applicable à la zone 1AUZEy :

Les règles de hauteur de construction applicable au sous-secteur 1AUZEy mentionne une dérogation exceptionnelle qui définit au plan de zonage un périmètre dit « de grande hauteur » à l'intérieur duquel, sur justification technique, il pourra être admis que la hauteur maximale des constructions atteigne un maximum de 30 mètres.

Or, la délimitation du périmètre de grande hauteur n'est pas retranscrit au plan de zonage du PLU. Ci-après, l'extrait du règlement graphique en vigueur sur le secteur 1AUZE et ses sous-secteurs.

Suivi de la carte de qualité très médiocre :



Selon la légende, cette carte en noir et blanc est issue du « PLU communal », oui mais lequel ? Celui approuvé le 12 juillet 2010, celui issu de la modification approuvée le 9 juillet 2013, celui de la mise en compatibilité du 5 avril 2016 ou celui approuvé le 15 juin 2017 ?

Nous avons donc recherché les versions successives car d'après nos connaissances du PLU depuis plus de 14 ans, le périmètre de « grande hauteur » avait été défini près de l'ancienne ferme de Boulnay, nous avons écrit notre grande inquiétude sur le sujet au cours de plusieurs enquêtes publiques.

Page 7 sur 6

Martin LEDDET
Commissaire Enquêteur

Il s'avère que les plans de zonage des PLU approuvés, du premier en mars 2008 à l'avant-dernier d'avril 2016 comportaient tous le « périmètre de grande hauteur » (voir captures iconographiques dans l'annexe) et que les hachures le délimitant ont disparu dans le plan général colorisé du PLU de juin 2017. Puisqu'il n'y a eu aucune modification sur ce périmètre de grande hauteur depuis 2008, il figure toujours par écrit dans les PLU depuis 2008.

Comment est-il possible d'avoir écrit qu'il existe un tel périmètre de grande hauteur et qu'il n'a pas été défini ? Anomalie ? Erreur ?

Page 10 on peut lire ceci sur ce que souhaitent les élus :

Modification du règlement graphique :

La modification du règlement graphique est comme suit :

- Inscription du périmètre intitulé « de grande hauteur » sur le sous-secteur LAUZEY. Il délimite l'emplacement du macro-lot logistique. Ce périmètre est matérialisé par un contour en trait bleu.
- Ensuite, l'extrait du règlement graphique modifié avec l'indication du périmètre de « grande hauteur ».

La ZAC Polaxis était présentée avec des qualités environnementales exceptionnelles, des corridors biologiques pour laisser migrer la faune dans un faisceau Est-Ouest, des haies larges pour masquer les entreprises et on s'apprête à laisser s'implanter une zone logistique de 40 hectares couverte de bâtiments de 22m ou 30m de hauteur ? Bien sûr, tout cela est très inquiétant, d'autant plus si les conditions d'implantation de cette ZAC ne sont plus celles édictées en 2006 et que en plus, les documents soumis au public et aux services de l'état ne sont pas bons ! Nous répétons encore une fois que cette énorme ZAC et ce qui y est prévu n'a pas sa place ici, surtout en plus lorsque l'on connaît les problèmes liés à l'alimentation en eau et aux exutoires dans le milieu naturel !

Nous sommes également très inquiets quant à la facilité d'implanter des entreprises polluantes sans le minimum pour que les citoyens soient informés : l'enquête publique ! ; l'arrêté d'autorisation préfectorale (publié sur le site de la préfecture des mois après la date d'émission) pour l'entreprise RUSTIN qui devait fabriquer des produits en silicone d'après les élus, ne mentionne pas le silicone mais le caoutchouc ! Et ce sans enquête publique ! - Lien : http://www.indre-et-loire.gouv.fr/content/download/26198/174793/file/Neuille%20Pont%20Pierre_AP%20SARL%20L%20RUSTIN%202020.pdf

Cela signifie-t-il que l'entreprise CATELLA aura le feu vert une fois l'avis favorable donné à cette enquête pour s'implanter, sans enquête publique non plus ?

Nous vous remercions de l'attention que vous aurez portée à nos remarques et espérons que chacun prendra les décisions futures après une prise de connaissance complète du sujet.

Cette lettre a été mise en main propre à M Leddet ce vendredi et il lui a été montré divers documents graphiques et informatiques.

Neuillé-Pont-Pierre, vendredi 17 juillet 2020,
Pour L'Association, La Présidente


S Blanchet

Page 3 sur 6

Martin LEDDET
Commissaire-Enquêteur

Annexes : Captures d'écran

Plan Local d'Urbanisme de Neuillé Pont Pierre de mars 2008 avec le périmètre de grande hauteur

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

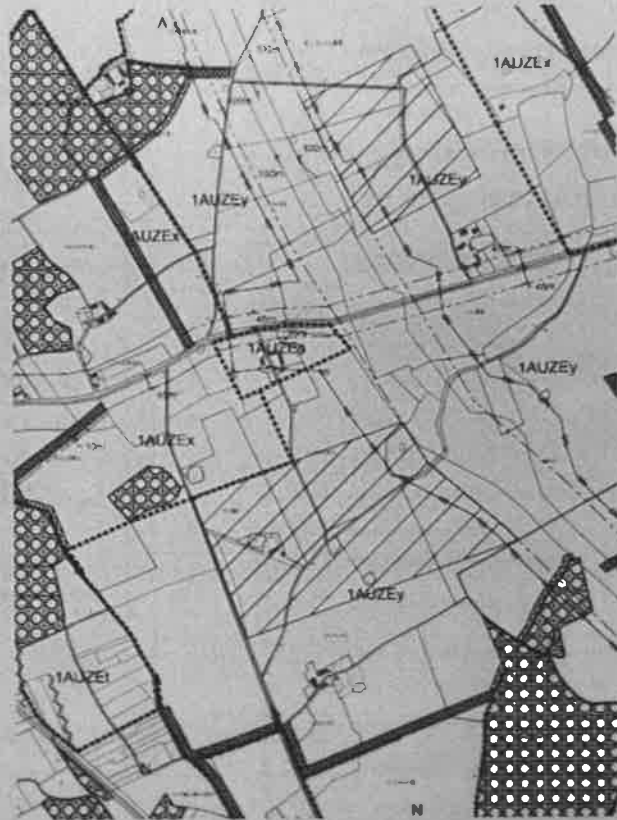
**PLAN LOCAL D'URBANISME
NEUILLE-PONT-PIERRE**

TERRITOIRE NORD

APPROBATION

Approbation du P.L.U. par arrêté n° 4 du 20/05/2014
 P.L.U. arrêté n° 4 du 20/05/2014
 P.L.U. arrêté n° 4 du 20/05/2014
 P.L.U. arrêté n° 4 du 20/05/2014

Echelle : 1:5000



- Légende**
- Zone de parc
 - Zone de parc (Superficie > 2000 m²)
 - Zone à caractère rural de type "Z.N.R." de Catégorie 1 ou 2
 - Éléments naturels (rivières et alignements déviés) à protéger en vertu de l'article 100 de la Loi n° 101 du 12/07/01
 - Périmètre de la zone de protection des monuments historiques ou des sites classés, classés ou inscrits
 - Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 1. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 2. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 3. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 4. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 5. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 6. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 7. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 8. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 9. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 10. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 11. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 12. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 13. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 14. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - 15. Zones d'habitat individuel à caractère résidentiel
 - Marges de recul prescrites au titre de l'article L.111-1 de la Loi n° 101 du 12/07/01
 - Droits de habitation réservés
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques
 - Zone de protection des monuments historiques

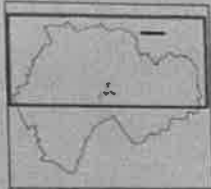
Martin LEDDET
Commissaire-Enquêteur

Plan Local d'Urbanisme de Neuillé Pont Pierre d'avril 2016 : légende

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
NEUILLE-PONT-PIERRE

1ère MISE EN COMPATIBILITE



TERRITOIRE NORD

APPROBATION

PLU approuvé le 12 juillet 2010
1ère Modification du PLU approuvée le 8 juillet 2013
1ère Mise en compatibilité du PLU approuvée le 5 avril 2016

Echelle : 1/5000



Légende

- Lieu de culte
- Espace Bois Classé - BEC
- Bois à préserver au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Environnement
- Elements végétaux (haies et alignements d'arbres) à protéger au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Environnement
- Terrains vulnérables à protéger et insensibilisés au titre de l'article L.123-1-9° du Code de l'Environnement
- Emplacements réservés : maximum indéfinissable
 1. Extension du territoire: 2000 m²
 2. Secteur de réhabilitation: 2100 m²
 3. Aménagement de carrière: 200 m²
 4. Aménagement d'un terrain de jeux pour enfants: 2700 m²
 5. Aménagement d'une aire de stationnement: 210 m²
 6. Aménagement de voirie et stationnement pour handicapés: 600 m²
 7. Aménagement de carrière: 200 m²
 8. Aire de jeux au secteur UALH "La Chapelle - La Pierre": 240 m²
 9. Aire de jeux au secteur UALH "La Chapelle - La Pierre": 240 m²
 10. Aire de jeux au secteur UALH "La Chapelle - La Pierre": 1700 m²
 11. Aire de jeux au secteur UALH "La Chapelle - La Pierre": 200 m²
 12. Stationnement de pôle scolaire
- Marge de recul insensibilisée au titre de l'article L.191.14 du Code de l'Urbanisme.
- Centre de rue sans sens unique
- Zone de plantation à rétablir de type boisé.
- Zone de plantation à rétablir de type libre.
- Accès au réseau routier à rétablir ou à conserver.
- Accès au réseau piétonnier à rétablir ou à conserver.
- Parcelles de grande hauteur
- Trait indicatif de la délimitation de la zone.

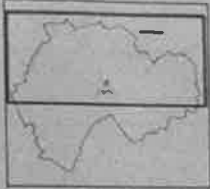
Martin LEDDET
Commissaire-Enquêteur

an Local d'Urbanisme de Neuillé Pont Pierre d'avril 2016 : légende

DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
NEUILLE-PONT-PIERRE

1ère MISE EN COMPATIBILITE



TERRITOIRE NORD

APPROBATION

PLU approuvé le 12 juillet 2010
1ère Modification du PLU approuvée le 9 juillet 2013
1ère Mise en compatibilité du PLU approuvée le 5 avril 2016

Echelle : 1/5000



Légende

- Ligne de zone
- Espace Total Classé - ETC
- Site à préserver au titre de l'article L.125-1-7° du Code de l'Urbanisme
- Éléments végétaux (haies et alignements d'arbres) à protéger au titre de l'article L.125-1-7° du Code de l'Urbanisme
- Terrains susceptibles de protéger et d'inscrire au titre de l'article L.125-1-6° du Code de l'Urbanisme
- Emplacements réservés : communes identifiées
 1. Extension du territoire: 2000 m²
 2. Espace de stationnement: 2100 m²
 3. Aménagement de courtoir: 200 m²
 4. Aménagement d'un terrain de jeux pour enfants: 2700 m²
 5. Aménagement d'une aire de stationnement: 210 m²
 6. Aménagement de voirie et stationnement pour locaux: 200 m²
 7. Aménagement de courtoir: 200 m²
 8. Accès est du secteur "ALS" "La Croixière - La Prairie": 240 m²
 9. Accès ouest du secteur "ALS" "La Croixière - La Prairie": 240 m²
 10. Accès ouest du secteur "ALS" "La Prairie - La Prairie": 1700 m²
 11. Accès nord du secteur "ALS" "La Prairie - La Prairie": 200 m²
 12. Extension du pôle scolaire
- Marge de recul inscrite au titre de l'article L.111.1.6 du Code de l'Urbanisme.
- Contour de submerses permanents
- Zone de plantation à réaliser de type taillis.
- Zone de plantation à réaliser de type haies.
- Accès au futur route à réaliser ou à conserver.
- Accès au futur pôle à réaliser ou à conserver.
- Périmètre de grande hauteur
- Trait indicatif de la délimitation du lot.

Martin LEDDET
Commissaire-Enquêteur

ANNEXE 9

Mémoire de la CCGCPR en réponse au Procès Verbal de Synthèse des observations

Au procès verbal des observations remis et commenté au VP chargé du développement économique à la CCGCPR, Monsieur Canon, le vendredi 23 juillet 2020 ,

Le 1° VP de la CCGCPR, Mr JP PENINON, en charge des signatures en l'absence du Président, m'a fait adresser réponse par courrier électronique, dans les délais réglementaires, le jeudi 6 août 2020. Le mémoire de réponse de la CCGCPR est un texte de 3 pages ,intégralement présenté ci-après :

Monsieur Jean-Pierre PENINON
 Vice-Président de la Communauté de Communes de
 Gâtine et Choisilles - Pays de Racan

A

Monsieur Martin LEDDET
 Commissaire-Enquêteur

A Saint Antoine du Rocher, le 3 août 2020,

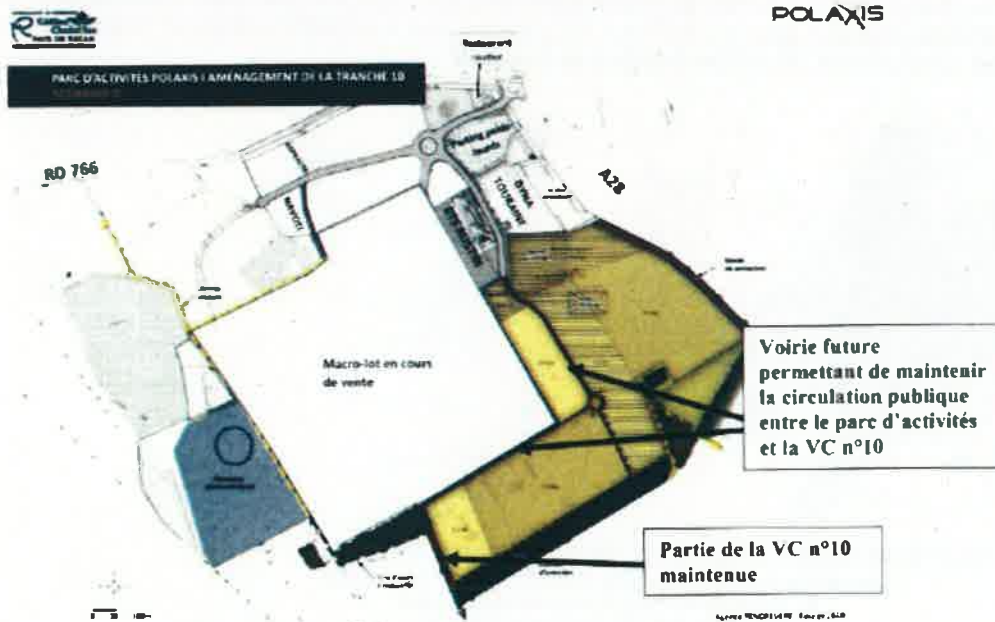
Objet : Enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre – Observations suite procès-verbal de synthèse des observations

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique pour le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre qui a eu lieu du 17 juin 2020 au 17 juillet 2020, vous nous avez remis, le 24 juillet dernier, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et nous vous en remercions.

En application de l'article R.123-18 du code de l'environnement, nous souhaitons vous faire part de nos observations.

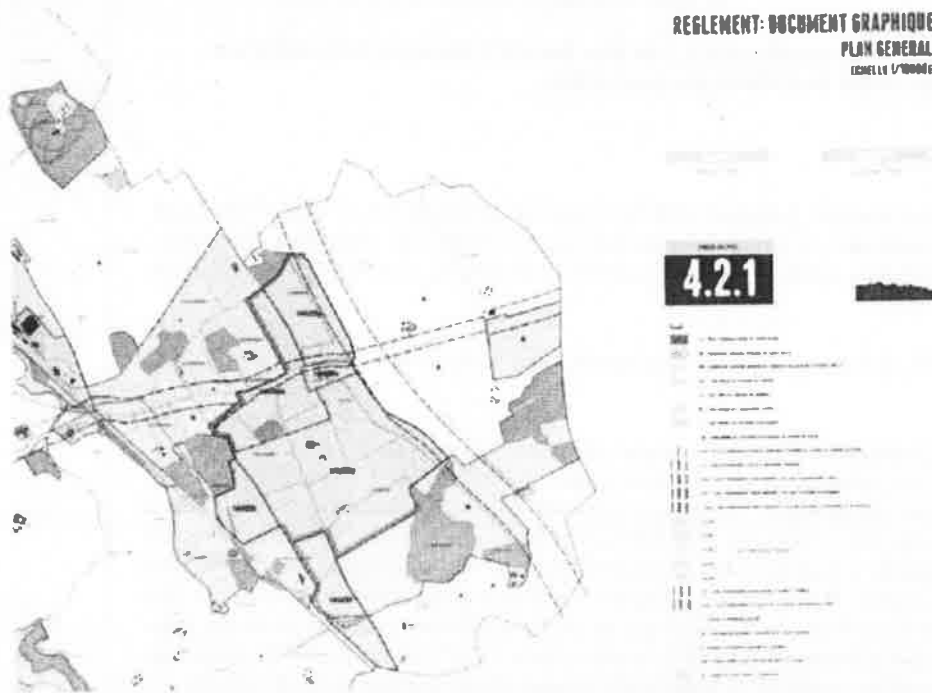
Pour les observations n°1 à 3 déposées lors de l'enquête publique, nous avons noté l'inquiétude de plusieurs personnes dont plusieurs agriculteurs sur le déclassement et l'aliénation d'une partie de la VC n°10, objet d'une autre procédure en parallèle. Nous vous confirmons qu'une circulation publique sera maintenue, après travaux, entre le parc d'activités POLAXIS et la partie de la VC n°10 qui ne sera pas aliénée. En effet, la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan fait réaliser des travaux de voirie sur le parc d'activités POLAXIS afin de créer une voie en prolongement de l'Avenue des Vallées existante pour rejoindre la partie de la VC n°10 qui ne sera pas aliénée (voir plan ci-après). Une circulation publique entre le parc d'activités POLAXIS et la partie de la VC n°10 sera donc bien conservée et accessible après travaux. Toutefois, pendant la période de travaux, pour une question de sécurité, la circulation sera interdite à tous véhicules, à l'exception des agriculteurs qui auront accès à la VC n°10 jusqu'au 31 octobre 2020.



Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan
 Le Chêne Baudet 37360 Saint Antoine du Rocher
 Tél : 02 47 29 81 00 – www.gatine-choisilles.fr

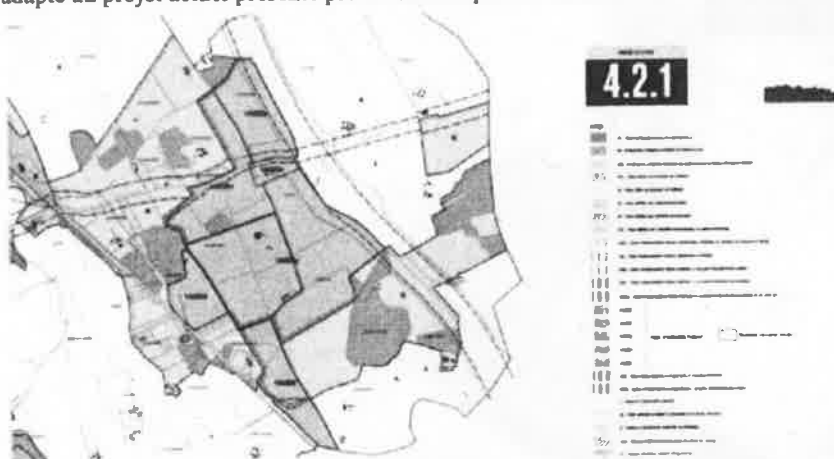
13

Dans le cadre de l'observation n°4 déposée par Mme BLANCHET, Présidente de l'Association « Qualité de Vie en Gâtine – Choisilles & Pays de Racan », et pour les questions n°1 et 2, nous tenons à vous faire part d'une inexactitude sur les plans présentés dans votre procès-verbal. L'extrait du règlement graphique du PLU, situé en haut de la page 6 de ce dernier, n'est pas celui du PLU de Neuillé-Pont-Pierre validé le 15 juin 2017, mais celui du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, approuvé le 12 juillet 2010. Le PLU de Neuillé-Pont-Pierre a, après diverses autres procédures (modification, mise en compatibilité...), fait l'objet d'une procédure de révision générale, qui a été approuvée le 15 juin 2017. Lors de cette procédure, suite à une omission, le périmètre de grande hauteur n'a pas été reporté sur le règlement graphique (voir extrait ci-après du règlement graphique approuvé le 15 juin 2017).



Extrait règlement graphique PLU de Neuillé-Pont-Pierre, approuvé le 15 juin 2017

La procédure de modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre en cours a donc pour objet, en partie, de modifier le règlement graphique, approuvé le 15 juin 2017, en inscrivant le périmètre « de grande hauteur » adapté au projet actuel présenté par le futur acquéreur du macro-lot.



Extrait règlement graphique projet de modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre

Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan
Le Chêne Baudet 37360 Saint Antoine du Rocher
Tél : 02.47.29.81.00 – www.gatine-racan.fr

2/3

En réponse à votre question n°3, relative aux aménagements paysagers, nous vous précisons que le parc d'activités POLAXIS est inscrit dans une démarche de Zone d'Activités de Qualité Environnementale (ZAQE). A ce titre, de nombreux aménagements paysagers sont publics. De plus, dans le cadre de l'aménagement de la Tranche 1B du parc, il est prévu des aménagements paysagers complémentaires avec la plantation de bosquets, bandes boisées, haies bocagères...

En outre, le futur acquéreur du macro-lot comme tout acquéreur sur le parc d'activités POLAXIS, doit respecter le Cahier des Prescriptions Architecturales, Paysagères et Environnementales (CPAPE) de la ZAC POLAXIS, qui contient, notamment, des prescriptions sur les aménagements paysagers. Vous trouverez ce document ci-joint.

Enfin, le futur acquéreur du macro-lot s'est engagé (voir fiche ci-jointe) à construire des bâtiments s'inscrivant dans une démarche de certification BREEAM, « Building Research Establishment Environmental Assessment Method ». Le BREEAM est un label de durabilité pouvant être attribué à des bâtiments tertiaires de toute typologie, y compris les immeubles logistiques. Il s'agit d'une méthode d'évaluation des performances environnementales des bâtiments. Une certification BREEAM signifie des conditions de travail agréables pour les occupants (confort thermique, acoustique, lumineux) et des garanties sanitaires (qualité de l'air, de l'eau et des matériaux).

Pour la question n°4, la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a signé une promesse de vente avec un promoteur/investisseur en logistique, qui ne sera pas l'utilisateur final des bâtiments qui seront construits. A ce jour, la Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan ne connaît donc pas les utilisateurs finaux. Toutefois, le promoteur-investisseur s'est engagé, comme rappelé précédemment, à construire des bâtiments avec une ambition de qualité environnementale, dont l'incidence sera positive pour l'aspect acoustique. A ce titre, le projet s'inscrira dans une certification BREEAM. Concernant les flux routiers, ceux-ci emprunteront les axes primaires, déjà conçus pour du trafic lourd et déjà empruntés par un trafic important de poids-lourds notamment : RD 766, Autoroute A28 et voie interne du parc d'activités...

Vous remerciant pour l'attention portée à nos réponses et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président
Jean-Pierre PENINON



