



# Modification n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre

## Avis reçus dans le cadre de la notification aux PPA

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président  
En date du **25 FEV. 2020**

Mettant à l'enquête publique le projet de modification  
n°1 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre

Le Président,  
Antoine TRYSTRAM





COMMUNAUTÉ DE COMMUNES GÂTINE  
CHOISILLES PAYS DE RACAN  
Le Chêne Baudet  
37360 ST-ANTOINE-DU-ROCHER

Tours, le 5 février 2020

Objet : Notification du projet de modification n°1 du PLU de Neuillé Pont Pierre

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le 5 février 2020, la délibération du conseil communautaire en date du 26 novembre 2019 et l'arrêté communautaire du 18 décembre 2019, et la notice de présentation de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé Pont Pierre.

Conformément aux articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme, nous accusons réception du dossier et nous vous informons que ce projet n'appelle aucune remarque de notre part.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président de la Chambre de Métiers  
et de l'Artisanat d'Indre et Loire,  
Le Président de la Chambre Régionale des  
Métiers et de l'Artisanat Centre-Val de Loire,

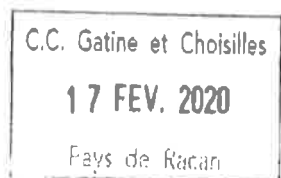
Gérard BOBIER



Tours, le 13 FEV. 2020

MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET  
INGENIERIE

Communauté de communes Gâtine et Choisilles –  
Pays de Racan  
Monsieur Antoine TRYSTRAM  
Président  
LE CHENE BAUDET  
37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER



**Objet :** Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre.

Monsieur le Président,

Par courrier reçu en date du 5 février 2020, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre.

Après avoir pris connaissance du projet qui porte sur une modification des règles de hauteur d'une partie de la zone Prolaxis afin de permettre l'installation d'une entreprise de logistique au sein du secteur créé, celui-ci **n'appelle pas d'observation de la part du Conseil départemental qui émet ainsi un avis favorable au projet de modification du PLU de la commune de Neuillé-Pont-Pierre.**

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma sincère considération.

Le Président  
du Conseil départemental d'Indre-et-Loire,

Jean-Gérard PAUMIER



Centre-Val de Loire

DAT

Références : JF/20.086

C.C. Gatine et Choisilles

17 FEV. 2020

Pays de Racan

Monsieur Antoine TRYSTRAM  
Président de la Communauté de  
communes Gâtines Choisilles Pays de  
Racan  
Avis PPA - Service Economie  
Le Chêne Baudet  
37360 SAINT ANTOINE DU ROCHER

Orléans, le 12 FEV. 2020

Monsieur le Président,

Vous avez adressé au Conseil régional pour avis, en application des textes en vigueur, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de **Neuillé Pont Pierre**.

Je vous informe que la Région n'a pas d'observation particulière à apporter à votre projet.

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

Pour le Président du Conseil régional  
Et par délégation,  
La Directrice adjointe de  
l'Aménagement du Territoire

Isabelle VALMAGGIA



## PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES  
UNITÉ PLANNING ET URBANISME

Affaire suivie par Julien URSELY  
Tél : 02.47.70.80.47  
mél : julien.ursely@indre-et-loire.gouv.fr

Le Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de  
Racan

6 rue du Chêne Baudet  
37360 Saint Antoine du Rocher

Tours le 10 mars 2020

**Objet** : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre, zone Polaxis, hauteur 30 mètres.

En réponse à votre courrier en date du 05 février 2020 concernant la modification du PLU de Neuillé Pont Pierre, et conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous l'avis de l'Etat sur ce projet de modification.

Cette modification concerne la zone d'activités Polaxis, et consiste en l'adaptation des dispositions réglementaires applicable au sous secteur 1AUZEy afin d'introduire les règles d'urbanisme adaptées au projet d'aménagement du macro-lot en cours.

Le dossier de modification indique, en page 2 de la notice de présentation, que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Il est rappelé que cette modification entre dans le cadre du II de l'article R122-17 du code de l'environnement nécessitant une procédure d'examen au cas par cas. Une demande doit pour cela être envoyée à l'autorité environnementale (DREAL Centre-Val de Loire SEEVAC 5, avenue de Buffon CS 96307 45064 ORLEANS Cedex 2). Elle dispose de 2 mois à réception du dossier pour élaborer sa décision au cas par cas.

La proposition de modification du règlement écrit prévoit une « dérogation exceptionnelle » à la règle de hauteur maximale des constructions de 20 mètres. L'article L 152-3 du code de l'urbanisme ne permet pas ce type de dérogation, il est nécessaire de créer un sous secteur avec un règlement spécifique autorisant la hauteur maximum de 30 mètres, recouvrant le périmètre dessiné dans votre projet de modification.

Il est également demandé d'intégrer au règlement des conditions de bonne insertion paysagère liées à la hauteur autorisée.

Eric PRETESEILLE



## PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
SERVICE URBANISME ET DÉMARCHES DE TERRITOIRES  
UNITÉ PLANNING ET URBANISME

Affaire suivie par Julien URSELY  
Tél : 02 47 70.80.47  
mél : julien.ursely@indre-et-loire.gouv.fr

Le Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires

Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes Gâtine et Choisilles – Pays de  
Racan

6 rue du Chêne Baudet  
37360 Saint Antoine du Rocher

Tours le 10 mars 2020

**Objet** : modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre, zone Polaxis, hauteur 30 mètres.

En réponse à votre courrier en date du 05 février 2020 concernant la modification du PLU de Neuillé Pont Pierre, et conformément à l'article L 153-40 du code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-dessous l'avis de l'Etat sur ce projet de modification.

Cette modification concerne la zone d'activités Polaxis, et consiste en l'adaptation des dispositions réglementaires applicable au sous secteur 1AUZEy afin d'introduire les règles d'urbanisme adaptées au projet d'aménagement du macro-lot en cours.

Le dossier de modification indique, en page 2 de la notice de présentation, que le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale. Il est rappelé que cette modification entre dans le cadre du II de l'article R122-17 du code de l'environnement nécessitant une procédure d'examen au cas par cas. Une demande doit pour cela être envoyée à l'autorité environnementale (DREAL Centre-Val de Loire SEEVAC 5, avenue de Buffon CS 96307 45064 ORLEANS Cedex 2). Elle dispose de 2 mois à réception du dossier pour élaborer sa décision au cas par cas.

La proposition de modification du règlement écrit prévoit une « dérogation exceptionnelle » à la règle de hauteur maximale des constructions de 20 mètres. L'article L 152-3 du code de l'urbanisme ne permet pas ce type de dérogation, il est nécessaire de créer un sous secteur avec un règlement spécifique autorisant la hauteur maximum de 30 mètres, recouvrant le périmètre dessiné dans votre projet de modification.

Il est également demandé d'intégrer au règlement des conditions de bonne insertion paysagère liées à la hauteur autorisée.

Eric PRETESEILLE