

ARRETE n° 2019-05
 Prescrivant la modification du Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-
 Pont-Pierre



Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et 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 n°2017_056 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 6 février 2006 par laquelle le Conseil Communautaire a lancé les études préalables à l'aménagement du Parc d'activités « Polaxis »,

Vu la délibération 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 16/10/2019 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 d'adapter les dispositions réglementaires applicables à la zone 1AUZEy par le biais d'une procédure de modification et a autorisé le Président de la Communauté de Communes à lancer cette procédure par voie d'arrêté,

Considérant que :

- Le projet d'urbanisation du secteur dit « Polaxis » à Neuillé-Pont-Pierre est à vocation d'activités économiques pour accueillir des activités industrielles, de services et de logistique ;
- Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Polaxis » a été approuvé le 12 décembre 2007 par le Conseil Communautaire ;
- Ce projet s'inscrit dans les orientations définies par le Schéma de Cohérence Territorial et par le Plan Local d'Urbanisme de Neuillé-Pont-Pierre pour renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- A ce titre, le PLU communal a classé le périmètre de la ZAC en zone 1AUZE (secteur d'urbanisation à vocation principale d'activités)
- Un macro-lot de 40ha est en cours de cession au sein de la ZAC ; ce macro-lot fait l'objet d'un classement au PLU en sous-secteur 1AUZEy (destiné aux activités de logistique, industrielles et de services)
- Afin de permettre l'installation de l'entreprise sur ce macro-lot, il est nécessaire de procéder à l'adaptation du règlement écrit sur le sous-secteur 1AUZEy correspondant.

Considérant que l'évolution envisagée du PLU n'a pas pour objet :

- de changer les orientations du PADD,
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- et ne constitue pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

Considérant, en revanche, que l'évolution envisagée du PLU consiste à augmenter les possibilités de construire sur le sous-secteur 1AUZEy et à adapter les dispositions réglementaires de la zone afin d'assurer une parfaite conformité entre le PLU et le projet prévu sur le macro-lot correspondant ;

Considérant, par conséquent, que l'évolution envisagée sur le PLU de Neuillé-Pont-Pierre relève d'une procédure de modification de droit commun, régie par les articles L.153-36 à L.153-44 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le Président de la Communauté de Communes a été autorisé par délibération du Conseil Communautaire du 26 novembre 2019 à lancer par voie d'arrêté la procédure de modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre permettant l'adaptation du règlement écrit applicable au sous-secteur 1AUZEy ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Le présent arrêté engage la procédure de modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre, en application des dispositions des articles L.151-1 et suivants, et des articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 2 : Le projet de modification est engagé en vue de permettre l'adaptation du règlement écrit applicable au sous-secteur 1AUZEy.

ARTICLE 3 : Conformément aux dispositions précitées du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU de Neuillé-Pont-Pierre sera notifié au Préfet ainsi qu'aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour avis, avant l'ouverture de l'enquête publique.

ARTICLE 4 : Il sera ensuite procédé à une enquête publique portant sur le projet de modification du PLU ; il sera joint au dossier d'enquête, le cas échéant, les avis émis par les PPA.

ARTICLE 5 : À l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement amendé pour tenir compte des avis des PPA, des observations du public ainsi que du rapport du commissaire-enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil communautaire.

ARTICLE 6 : Le Président de la Communauté de Communes de Gâtine et Choisses-Pays de Racan est chargé du contrôle de l'exécution du présent Arrêté.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté sera affiché au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Neuillé-Pont-Pierre pendant un mois et transmis à la Préfecture de Tours.

Fait à St-Antoine-du-Rocher, le 12 décembre 2019

Certifié exécutoire,
Compte-tenu de la transmission en sous-préfecture le 18.12.19
Et de la notification le 18.12.19
Le Président
Antoine TRYSTRAM

Le Président,
Antoine TRYSTRAM



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

037-200073237-20191212-2019-05-AR

Accusé certifié exécutoire

Reception par le préfet 19/12/2019