

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 17 FEVRIER 2021 DELIBERATION

L'an deux mille vingt et un, le **dix-sept février à 18 heures 30**, le Conseil Communautaire, légalement convoqué, s'est réuni au siège de la Communauté de Communes, salle Choisilles, sous la présidence de M. Antoine TRYSTRAM

Présents :

Beaumont-Louestault : M. Robert Jean-Paul ; Mme Frapier Sylvie ; M. Desjonquères Vincent
Bueil-en-Touraine : M. Descloux Didier
Cerelles : M. Poulle Guy ; Mme Groux Gisèle
Charentilly : Mme Bouin Valérie ; M. Guyon Ghislain
Chemillé-Sur-Dême : M. Boulestiex Olivier
Epeigné-Sur-Dême : M. Goué Stéphane
Marray : M. Boutillier Gilles
Neuillé-Pont-Pierre : M. Jollivet Michel ; Mme Six Sylvie ; M. Savard Didier
Neuvy-Le-Roi : M. Thélisson Flavien
Pernay : M. Peninon Jean-Pierre ; Mme Barthélémy Karine
Rouziers-de-Touraine : M. Behaegel Philippe ; Mme Dreux Danielle
St-Antoine-du-Rocher : Mme Pain Claude ; M. Grousset Francis
St-Aubin-le-Dépeint :
St-Christophe-Sur-Le-Nais : Mme Lemaire Catherine ; M. Albert De Rycke Thierry
St-Paterne-Racan : M. Lappleau Eric ; Mme Soulier Karine
St-Roch : M. Anceau Alain ; Mme Jeudi Nicole
Semblançay : M. Trystram Antoine ; Mme Hendrick Elsa ; Mme Plou Peggy
Sonzay : M. Verneau Jean-Pierre
Villebourg : M. Fromont Christophe

Excusés : M. Travers Laurent ; M. Durand Benoît ; Mme Goubard Angélique

Pouvoirs : M. Travers à Mme Pain ; M. Durand à M. Trystram ; Mme Goubard à M. Verneau

Date de la convocation : 10 février 2021

Secrétaire de séance : Marray : M. Boutillier Gilles

Elus	: 35
Présents	: 32
Votants	: 35
Pour	: 35
Blancs	:
Nuls	:

Réf : C 21-2021

URBANISME – PLU
Prescription d'une procédure de modification simplifiée
Commune de Neuillé Pont Pierre

Monsieur le Président présente les raisons pour lesquelles une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre est rendu nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

La Communauté de Communes de Gâtine et Choisilles - Pays de Racan a signé une promesse unilatérale de vente avec l'entreprise CATELLA LOGISTIC EUROPE pour un macrolot de 40 ha situé sur le parc d'activités POLAXIS à Neuillé-Pont-Pierre. L'entreprise souhaite y développer un parc logistique représentant plus de 130 000 m² de bâtiment.

Le règlement écrit du PLU de Neuillé-Pont-Pierre indique à son article 1AUZE 2.4 – Stationnement, que le Chapitre n°2 du titre V du règlement écrit fixe les normes applicables.

Le Chapitre n°2 spécifie pour les activités :

ACTIVITES	
Etablissement industriel ou artisanal, Entrepôt	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher affecté à cet usage
Commerce, construction à usage de bureaux – services	1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher
Hôtel, restaurant	1 place de stationnement pour 30 m² de surface de plancher
Camping, aire d'accueil des gens du voyage	1 place par emplacement + 1 place par tranche de 5 emplacements sur parkings ouverts

Pour le projet de CATELLA LOGISTIC EUROPE sur le parc d'activités POLAXIS, c'est donc ce qui est spécifié pour « établissement industriel ou artisanal, entrepôt » qui s'applique soit 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher affecté à cet usage. Cela revient donc à la réalisation de 2 600 places de stationnement pour le projet envisagé par CATELLA LOGISTIC EUROPE. Ce nombre de stationnement n'est pas envisageable pour un tel projet. Pour les projets logistiques, le ratio usuel est de l'ordre d'une place par 200 m² de surface de plancher ce qui équivaldrait pour le projet CATELLA LOGISTIC EUROPE à environ 650 places de stationnement.

L'objectif de la modification simplifiée objet de la présente procédure est de modifier le règlement écrit du PLU afin de faire évoluer les règles de stationnement pour les activités économiques. Le but est de déterminer une règle de stationnement spécifique à l'activité logistique, aujourd'hui inexistante dans le PLU de la commune.

La réalisation de cet objectif nécessite une adaptation du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Neuillé-Pont-Pierre en vigueur, qui peut être mise en œuvre dans le cadre d'une procédure simplifiée du PLU.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection éditée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDERANT que la procédure de modification simplifiée peut être retenue dans la mesure où la modification envisagée n'aura pas pour conséquences de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface

d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définis à l'article L151-28 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 à L153-48

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- *D'autoriser Monsieur le Président ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification simplifiée du PLU de la commune de Neuillé-Pont-Pierre pour permettre de créer une règle de stationnement pour les activités à destination logistiques, actuellement inexistantes dans le PLU de la commune.*
- *De donner pouvoir à Monsieur le Président pour signer tout document permettant la mise en application de la présente délibération*

Le Président,

Antoine TRYSURAM



Envoyé en préfecture le 23/02/2021

Reçu en préfecture le 23/02/2021

Affiché le

SLO

ID : 037-200073237-20210217-C21_2021-DE