



**PRÉFET
DE LA RÉGION
CENTRE-VAL
DE LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles**

Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine d'Indre-et-Loire

Tours, le 08/04/2021

Affaire suivie par : Régis BERGE
02 47 31 03 03
regis.berge@culture.gouv.fr

à

Monsieur Antoine TRYSTRAM
Président de la communauté de
communes Gâtine et Choisilles - Pays de
Racan

6 rue du Chêne-Baudet

37360 SAINT-ANTOINE-DU-ROCHER

OBJET : Modification simplifiée du PLU de Neuillé-Pont-Pierre

REF. : RGB/CGM/n° 2021 – 58

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 19 mars, vous m'avez transmis les pièces concernant la *Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme de la commune de Neuillé-Pont-Pierre* et je vous en remercie.

Cette modification porte sur l'adaptation du règlement écrit pour préciser les règles de stationnement pour l'activité de logistique dans le parc d'activité POLAXIS, afin d'ajouter la règle sur le nombre de places de stationnement adaptée à ce type d'activité.

Ce secteur se trouve au sud de l'espace protégé du monument historique « domaine de la Donnererie » (à environ 1 km) et à l'est de l'espace protégé de l'église paroissiale Saint-Pierre (à environ 2 km).

S'agissant d'un secteur très visible dans un paysage agricole très ouvert, les règles portant sur l'aménagement de ces secteurs 1AUZEx_y, secteur de logistique dans le cas présent (plus de 130 000 m², voire 170 000 m² d'après l'exemple donné dans le texte de la modification simplifiée) doivent permettre une bonne intégration des grands bâtiments.

En effet, l'intégration paysagère écrite dans l'OAP (et le dossier sur la ZAC POLAXIS) porte sur les plantations à réaliser, dont celles sur les pourtours de l'opération. Les règles architecturales et urbaines des bâtiments (dont les hauteurs peuvent varier entre 12, 20, voire 30 m sous condition) et de leur implantation auraient pu être améliorées :

- interdire l'ardoise artificielle pour privilégier des matériaux durables,

- demander que la pose des bardages soit verticale,
- permettre une bonne intégration des panneaux photovoltaïques de couleur sombre sur toute leur surface,
- permettre un choix de couleurs adapté à l'environnement en privilégiant un camaïeu de couleurs, dans des tons sombres brun gris terre, pour l'ensemble de la ZAC et pas seulement sur un site indépendamment de l'ensemble des sites...

Selon les données exposées dans la documentation reçue, il sera possible pour ce seul projet de créer entre 650 et 850 places de stationnement. Des mesures de développement durable, portant sur la limitation de l'artificialisation des sols, par la création de stationnement et cheminement perméables, ainsi que l'incitation à installer des dispositifs discrets de production d'énergie photovoltaïque (sur ces grands bâtiments, sur les stationnements) auraient aussi pu être modifiés dans le règlement pour développer les critères qualitatifs des aménagements à venir.

J'émetts en conséquence, un avis réservé à la modification n° 1 du PLU proposée.

Je reste à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le chef de l'unité départementale de
l'architecture et du patrimoine
d'Indre-et-Loire



Régis Berge

Copie : DDT