



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
CENTRE - VAL DE LOIRE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme après examen au cas par cas « ad hoc »
sur la révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme (PLU)
de Neuillé-Pont-Pierre (37)**

N°MRAe 2025-5217

Avis conforme en application de l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme

**Conformément à la délégation qui lui a été donnée, cet avis conforme a été rendu par
Stéphane GATTO**

**membre de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Centre-Val de Loire,
après consultation des autres membres ;**

attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) du 2 mai 2023, du 19 juillet 2023, du 3 juin 2024 et du 6 juin 2024 ;

Vu la demande d'avis conforme en application des articles R. 104-33 al 2 et R. 104-35 du code de l'urbanisme, relative à la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre (37), reçue le 24 août 2025 ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 9 juillet 2025 ;

Considérant que la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre vise à permettre le classement d'une surface de 0.6 ha (parcelle B1183) actuellement en zone Ap vers la zone Ux pour la rendre constructible et permettre l'extension de la zone limitrophe liée notamment aux activités de gros œuvre et de transports ;

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5217 en date du 21 août 2025

Révision allégée n°3 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre (37)

Considérant qu'une entreprise de Bâtiments et de Travaux publics est implantée sur la zone Ux limitrophe ; qu'une plateforme a déjà été réalisée en zone Ap sur la parcelle B1183 et des parcelles adjacentes pour les activités de cette entreprise avant 2020 ; que cette plateforme n'est pas compatible avec le règlement du PLU sur la zone Ap ;

Considérant que l'entreprise souhaite réaliser la construction d'un nouveau bâtiment au sein de la zone Ap sur la parcelle B1183, en appui de la plateforme existante ; que le classement de cette parcelle en zone Ux vise à permettre la réalisation de ce bâtiment de stockage sur un site déjà dégradé, mais ne permettrait cependant pas la régularisation de la plateforme existante ;

Considérant que le corridor écologique correspondant à la vallée de l'Escotais longe le site d'activité à l'Est ; qu'il appartiendra au porteur de projet de mettre en œuvre toutes les mesures pertinentes en faveur de la biodiversité lors de la phase travaux ;

Considérant qu'en parallèle, la révision allégée n°2 du PLU prévoit le déclassement de 1.9 ha de zone 1AUe vers la zone A sur le secteur de la Billarderie (avis MRAe n°2025-5216) qui vise à compenser l'ouverture de cette zone et de celle de la zone 2AU (1.3 ha) du secteur du Pressoir et de la Borde ;

Considérant que le PADD du PLU prévoyait de « permettre le développement du pôle économique de Nongrenières pour l'accueil de petites et moyennes unités artisanales » ; que la limitation à des activités strictement artisanales ne correspond pas à la réalité de la zone d'activité qui comprend des activités artisanales mais aussi des commerces, services et entreprise et de BTP ; qu'il est proposé de remplacer le terme « artisanales » par le terme « existantes » ; que cette modification de rédaction se fait en cohérence avec la situation existante ;

AVIS CONFORME

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la Communauté de communes Gatine Racan, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente demande d'avis :

- **la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Neuillé-Pont-Pierre (37) 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 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale par la Communauté de communes Gatine Racan.

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la Communauté de communes Gatine Racan rendra une décision en ce sens.

Avis conforme de la MRAe Centre-Val de Loire n°2025-5217 en date du 21 août 2025

Révision allégée n°3 du PLU de Neuillé-Pont-Pierre (37)

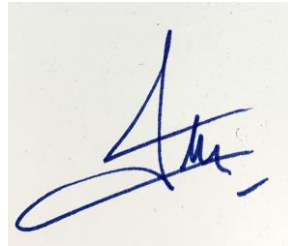
Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public par voie électronique.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe Centre-Val de Loire.

Fait à Orléans, le 21 août 2025,

Pour la mission régionale d'autorité environnementale Centre-Val de Loire,

Par délégation

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Stéphane GATTO', is centered on a light-colored rectangular background.

Stéphane GATTO