

CORMERY



Mairie de Cormery
18, place du Mail - 37320
Tél : 02.47.43.40.66
Fax : 02.47.43.03.15
mairie@cormery.fr

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

Le Maire, Antoine CAMPAGNE

Commune de Cormery – Déclaration de projet

Compte-rendu de la réunion d'examen conjoint

Le 04-11-2019 à 14h00

Etaient présents :

Commune de Cormery :

M. Robbe Laurent

Mme Winters Marina

Mme Imbenotte Odile

Adjoint de Cormery

Elue de Cormery

Elue de Cormery

Personnes Publiques Associées :

M. Descharles Gérard

Mme Féraud Marie-Jeanne

M. Rennes Taran

M. Landais Arnold

Conseil Départemental 37 STA Sud-Ouest

Conseil Départemental 37 STA Sud-Ouest

DDT 37

DDT 37

Bureau d'études Auddicé :

M. Riochet Quentin

Urbaniste - Chef de projet

Etaient excusées :

Personnes Publiques Associées :

Le Conseil Régional du Centre Val de Loire

La Chambre des Métiers et de l'Artisanat du 37

La Chambre d'Agriculture du 37

La Communauté de Communes Loches Sud Touraine

Rappel du projet

M. Robbe rappelle les principaux enjeux de ce projet :

Cette procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une réflexion initiée il y a presque 10 ans par les élus communaux pour la reconversion d'une friche industrielle située à l'entrée Nord-Est du bourg. Les discussions engagées depuis quelques mois entre la municipalité et un porteur de projet privé aboutissent aujourd'hui à un projet de reconversion du site, prévoyant la démolition des bâtiments pour l'aménagement de lots à bâtir pour du logement.

Ce site industriel, en activité jusqu'à 2011, avait été désigné par le PLU de Cormery comme exclusivement dédié à l'activité économique. Or, ces règles d'urbanisme ne sont plus compatibles avec ce projet de reconversion.

Plusieurs pièces du PLU doivent ainsi être rendues compatibles dans le cadre de cette procédure de Déclaration de Projet :

- Le PADD pour une nouvelle vocation « logement » du site, au même titre que les 3 autres sites communaux de la route des Quarts, du Chaumenier et du Coteau ;
- Le document d'OAP pour définir sur le site concerné par cette reconversion une nouvelle orientation d'aménagement et programmation ;
- Du règlement graphique afin de :
 - Modifier le zonage prévu sur la zone et y appliquer les mêmes règles que sur les autres sites de développement démographique de la commune ;
 - Réduire l'emprise de zone N et d'Espaces Boisés Classés sur les surfaces actuellement bétonnées du site, qui seront intégrées à ce projet de lots à bâtir ;

M. Robbe insiste sur le fait qu'il s'agit surtout d'une volonté forte de renouvellement de cette entrée de bourg qui pousse les élus à s'engager dans la réhabilitation de ce site.

Le calendrier et les avis déjà reçus

M. Riochet rappelle que l'objectif est d'approuver le dossier au cours du mois de février 2020 et précise que certains avis ont déjà été transmis à la Commune sur le projet de Déclaration de Projet (annexés à ce compte rendu) :

- Mission Régional d'autorité environnementale du Centre-Val de Loire : avis tacite
- Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : avis favorable
- Chambre d'Agriculture du 37 : demande à ce que les surfaces des zones du PLU concernées par la Déclaration de Projet soient précisées
- Communauté de Communes Loches Sud Touraine : Aucune remarque
- Conseil Départemental du 37 : avis favorable. Demande néanmoins à ce que le département soit consulté dans le cadre de la réflexion sur le projet pour la mise en œuvre des futurs aménagements sur la voie départementale. Il attire également l'attention sur le fait qu'aucune zone de retrait ne soit indiquée entre le ruisseau et certaines habitations.

Principaux échanges valant avis des PPA présentent

- Conseil Départemental : il n'est pas nécessaire de faire apparaître sur l'OAP le réaménagement de la voirie départementale. Néanmoins, la commune devra réfléchir son projet d'aménagement avec les services départementaux pour le réaménagement et la sécurisation de cette entrée de bourg.
- Mme Winters : nous avons déjà réfléchi au réaménagement de cette entrée de ville, néanmoins, nous ne l'avons pas encore réfléchi avec ce nouveau projet de logements. Nous reviendrons donc vers vous le cas échéant.

- M. Riochet : concernant la remarque du conseil départemental portant sur l'absence de recul entre les espaces constructibles et le ruisseau, il est tout à fait possible d'inscrire à l'OAP un cheminement doux rejoignant directement la route départementale. Celui-ci constituera un espace tampon entre les constructions et le ruisseau.
- DDT 37 : le projet d'OAP a-t-il été remanié dans ce sens ?
- M. Riochet : le projet sera remanié en ce sens à l'issue de l'Enquête Publique s'il s'avère que cet espace tampon est véritablement nécessaire.
- Conseil Départemental : concernant ce recul, nous demanderons à nouveau à notre service environnement quelle était la motivation de cette remarque.
- M. Riochet : nous annexerons cette précision à ce présent compte rendu. Merci de nous la transmettre dans les plus brefs délais.
- DDT 37 : ce projet est un projet vertueux. Les principes de compensation sont intéressants. Le principe de phasage des opérations sur la commune est également très intéressant.
- DDT 37 : sur l'OAP vous pourriez peut-être préciser les typologies de logements attendues, notamment sur la partie plus dense.
- DDT 37 : y-a-t-il un phasage à l'intérieur de l'opération ?
- Mme Winters : nous ne sommes pas encore à ce stade de la réflexion sur l'opération. Nous faisons les choses dans l'ordre et préférons commencer par la modification du PLU.
- DDT 37 : êtes-vous propriétaire du site ?
- Mme Winters : la commune est propriétaire.
- M. Robbe : dans l'idéal, ce serait à l'aménageur d'assumer le coût total de la démolition. La commune lui revendrait alors le site à prix réduit.
- DDT 37 : la DDT est intéressée par ce projet et souhaiterait suivre son avancement.

M. Riochet conclut sur le fait que ce présent compte rendu vaut avis des Personnes Publiques Associées et que les remarques seront prises en compte à la clôture de l'Enquête Publique.

Ce compte rendu a été rédigé par M. RIOCHET, urbaniste, relu par Mme Tost, responsable du pôle planification, et validé par M. Laurent Robbe.

M. Laurent Robbe
Adjoint au maire de Cormery



Annexes : Avis des PPA

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

A compléter

Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers



PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CPENAF
Affaire suivie par : Dominique BERTHONNEAU

Tours, le 25 octobre 2019

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Séance du 10 octobre 2019

I – OBJET : ÉTUDE D'UNE DÉCLARATION DE PROJET DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

1-1 - **Pétitionnaire** : Monsieur le Maire de Cormery

1-2 - **Adresse du pétitionnaire** : Mairie
18 Place du Mail
37320 Cormery

1-3 - **Référence du dossier** : Déclaration de Projet n° 1 : mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de Cormery

1-4 - **Objet du dossier** : Mise en compatibilité pour permettre la reconversion d'une friche industrielle MEAC (extraction de pierres) zone UX en 1AUa et réduction d'une zone N et un EBC

II – RÈGLEMENTATION APPLICABLE :

2-1 - **Textes de référence** :

Loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 : article 51
Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014
Article L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime

III – ÉTAIENT PRÉSENTS :

Membres avec voix délibérative :

- Monsieur Damien LAMOTTE, Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant la Préfète d'Indre-et-Loire, Président
- Monsieur Thierry TRETON, Adjoint au Chef du Service Urbanisme et Démarches de Territoires de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant le Directeur Départemental des Territoires d'Indre-et-Loire
- Monsieur Dominique BOUTIN, représentant le Président de la Société d'Étude de Protection et d'Aménagement de la Nature en Touraine
- Monsieur Julien PRÉSENT, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Jean-Pierre GASCHET, représentant le Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire
- Monsieur Daniel BORDIER, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Adrien BERNARD, représentant le Président de la Chambre des Notaires
- Monsieur Antoine REILLE, Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Jacques LE TARNEC, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine

Pouvoirs :

- Monsieur Fabien LABRUNIE représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs a donné son pouvoir au représentant du Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale (Colette JOURDANNE)
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens a donné son pouvoir à Monsieur Jacques THIBAUT, représentant le porte parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Monsieur Lilian GIBOUREAU, représentant le Directeur de l'Institut National d'Origine et de la Qualité a donné son pouvoir au représentant du Directeur de la Direction Départementale des Territoire d'Indre-et-Loire (Thierry TRETON)
- Monsieur Nicolas STERLIN représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles a donné son pouvoir au représentant du Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire (Franck MALLET)
- Monsieur Gaby BARILLET, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Départemental d'Indre-et-Loire (GASCHET Jean-Pierre)
- Monsieur Daniel LANGÉ, représentant le Président du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle a donné son pouvoir au représentant du Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire (LE TARNEC Jacques)

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la Déclaration de Projet – Mise en compatibilité n° 1 du PLU de Cormery relative à la reconversion d'une friche industrielle MEAC - (Avis simple) :

- Considérant que le projet consiste à la reconversion d'une friche industrielle MEAC (extraction de pierre), située en entrée de ville, afin de réaliser un programme d'habitat,
- Considérant que le projet conduit à déconstruire une friche industrielle (démolition des bâtiments existants) et à modifier le zonage UX du PLU en zone à urbaniser dite « 1AUa » à vocation d'habitat,
- Considérant que la mise en œuvre du projet nécessite d'une part, de réduire la zone N et une partie d'EBC le long de la voirie, et, de reclasser la zone urbaine UX correspondant au rebord de coteau (arrière des bâtiments industriels) en zone N d'autre part,
- Considérant l'incompatibilité du PLU en vigueur et notamment du PADD pour la réalisation d'un programme de logements sur le site MEAC,
- Considérant que le projet a pour objectif la construction de nouveaux logements avec une densité de 15 logts/ha,
- Considérant que le projet n'est pas consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

1 avis :

Le projet recueille 18 votes favorables sur 18 votants au regard de l'application de l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers formule un avis favorable à ce projet.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire
et par délégation
Le Président de séance,**

Signé

Damien LAMOTTE

Chambre d'Agriculture de l'Indre et Loire

De : Nelly BUCHERON - Chambre d'Agriculture 37 <nelly.bucheron@cda37.fr>

Envoyé : lundi 28 octobre 2019 14:51

À : Mairie de Cormery <mairie@cormery.fr>

Cc : RENNES Taran (Chargé d'études) - DDT 37/SUDT/UP <taran.rennes@indre-et-loire.gouv.fr>; arnold.landais@indre-et-loire.gouv.fr

Objet : Evolution PLU - DECPRO 04/11/19

Importance : Haute

A l'attention de M. le Maire

Bonjour

La Chambre d'Agriculture a bien reçu le dossier de Déclaration de projet N°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un lotissement sur une friche industrielle.

Je ne pourrai pas participer à la réunion d'examen conjoint fixée au 04/11/19 et je vous prie de bien vouloir m'en excuser.

La réhabilitation de cet ancien site de production d'engrais pour l'aménagement d'un secteur d'habitat tel que présenté dans le dossier paraît une opportunité pour la commune. Il est ainsi prévu l'évolution, d'une part d'un secteur UX du PLU en secteurs 1AUa et N, et d'autre part, la suppression d'une protection EBC avec l'intégration d'un petit secteur N au secteur 1AUa.

Les superficies concernées n'apparaissent pas très clairement. Le dossier pourra donc être complété avec le tableau des surfaces des zones « avant » et « après » le projet.

N'ayant pas d'autre remarque sur le dossier, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sur le dossier tel que présenté.

Cordialement

Nelly BUCHERON

Chargée de projets - Urbanisme

Tél. 02 47 48 37 77 - Absente le mercredi

Nelly BUCHERON

Pôle Territoires - Formation

Développons vos projets et vos compétences

AGRICULTURES & TERRITOIRES

Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire

38, rue Augustin Fresnel - BP 50139

37171 CHAMBRAY-LES-TOURS Cedex

Tél.: 02 47 48 37 37 (standard) Fax : 02 47 48 17 36

www.cda37.fr

Chambre des Métiers et de l'Artisanat

De : Tourne Déborah <DTourne@cm-tours.fr>

Envoyé : vendredi 6 septembre 2019 12:31

À : mairie@cormery.fr

Objet : Modèle mail d'excuse aux Réunions PLU

Madame, Monsieur,

Nous accusons réception de votre invitation à participer à la réunion PLU de Comery le 4 novembre 2019 à 14h, et vous en remercions.

Cependant, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre et Loire ne pourra être représentée ce jour-là, faute de disponibilité du Président et des élus.

Nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

Cordialement,



Déborah TOURNE

Secrétariat général

02 47 25 24 87

Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Indre-et-Loire

36-42 route de Saint-Avertin – 37200 Tours

www.cma37.fr – contact@cm-tours.fr



Conseil Régional Centre-Val de Loire



Monsieur Antoine CAMPAGNE
Maire de Cormery
Mairie
18 Place Mail
37320 CORMERY

Orléans, le 19 AOUT 2019

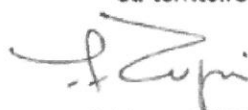
Monsieur le Maire,

Vous avez invité le Conseil régional à participer à une réunion dans le cadre de la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, et je vous en remercie.

Je vous prie de bien vouloir excuser l'absence des services du Conseil régional à cette réunion.

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

Pour le Président du Conseil régional
et par délégation,
la Directrice de l'aménagement
du territoire



Fabienne DUPUIS

Département d'Indre-et-Loire



R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

Tours, le 18 OCT. 2019

MISSION AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET
INGENIERIE

Mairie de Cormery
Monsieur Antoine CAMPAGNE
Maire
18 PLACE DU MAIL
37320 CORMERY



Objet : Avis du Conseil départemental d'Indre-et-Loire sur la déclaration de projet de création d'un lotissement sur une friche industrielle emportant mise en compatibilité du PLU de Cormery.

Monsieur le Maire,

Par mail reçu en date du 16 août 2019, vous sollicitez l'avis du Conseil départemental, sur la déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cormery.

Après avoir pris connaissance du projet le **Conseil départemental émet un avis favorable sur l'évolution du zonage du PLU de Cormery.**

Toutefois, au vu des éléments du projet énoncé quelques observations sont à prendre en compte dans la mesure où le gestionnaire de la voirie n'a pas été consulté préalablement.

Je vous invite à vous rapprocher du STA du sud-ouest, afin de vérifier la faisabilité et la sécurité des aménagements nécessaires à l'accès de cette nouvelle zone à urbaniser.

● Accès sur RD17 / Sécurisation/vitesse du flux en entrée de bourg

Le projet prévoit que la desserte de la future zone à urbaniser, s'effectue à partir de 2 points d'accès sur la RD17 et indique qu'un effet de rétrécissement visuel de la chaussée est attendu grâce à l'implantation des bâtiments à l'alignement.

Par ailleurs, le dossier ne comporte pas d'analyse spécifique des flux et déplacements sur la RD17. Même si l'opération envisagée sur le site ne doit créer qu'une 15^{ème} de logements, elle se situe en entrée Est du bourg, les futurs locaux municipaux à terme se situeront en face de cette opération de logements, ce qui implique sur un tronçon assez restreint de la RD17 une multiplication des points d'entrée et sortie. Les aménagements à prévoir doivent donc être coordonnés.

N.Réf : 2019-0111
Cor : N. RAVRAT - Tel : 0247314747- Mail : ravratt@departement-touraine.fr

CONSEIL DÉPARTEMENTAL D'INDRE-ET-LOIRE - PLACE DE LA PRÉFECTURE - 37027 TOURS CEDEX 9
TEL : 02 47 31 47 31 - FAX : 02 47 31 42 71 - WWW.DEPARTEMENT-TOURAINE.FR

● Proximité du ruisseau Les Riaux :

Sans remettre en question les orientations du projet, j'attire votre attention sur l'absence de zone de retrait entre le ruisseau Les Riaux puisqu'il constitue d'ailleurs la lisière ouest de la nouvelle opération et la zone devant être urbanisée. L'objectif étant ainsi de préserver les abords du ruisseau.

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

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



Jean-Gérard PAUMIER

Annexe : complément à l'avis du Conseil Départemental

A Compléter

CORMERY



Mairie de Cormery
18, place du Mail - 37320
Tél : 02.47.43.40.66
Fax : 02.47.43.03.15
mairie@cormery.fr

Arrêté Délibération

Le Maire, Antoine CAMPAGNE

Prescrivant l'ouverture d'une enquête publique portant sur une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de CORMERY (Indre-et-Loire).

Le Maire de la Commune de CORMERY,
Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L153-54 et suivants,
Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L121-15-1 et suivants, L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'Environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation Environnementale de certains projets, plans et programmes,
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,
Vu la délibération en date du 10 juillet 2006 approuvant la révision n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cormery,
Vu la délibération en date du 15 septembre 2011 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Cormery,
Vu la délibération en date du 31 août 2016 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Cormery,
Vu la délibération n°209-07-55 du 16 octobre 2019 relative au lancement de l'enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cormery pour la création d'un projet de lotissement sur une friche industrielle à l'entrée nord-est du bourg,
Vu la notification du projet à l'autorité environnementale par courrier du 23 août 2019,
Vu la notification du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) par courrier du 16 août 2019,
Vu le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint en date du 04 novembre 2019,
Vu les avis des différentes Personnes Publiques Associées,
Vu la demande de désignation d'un commissaire enquêteur formulée par courrier en date du 09 octobre 2019 auprès du Tribunal Administratif d'Orléans,
Vu la décision n°E19000191/45 en date du 22/10/2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans désignant Monsieur Pierre-Louis MINIER en qualité de commissaire enquêteur,
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique,

ARRETE**Article 1 : OBJET, DATE ET DUREE DE L'ENQUETE PUBLIQUE**

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la création d'un projet de lotissement sur une friche industrielle à l'entrée Nord-Est du bourg de Cormery.

L'enquête publique est organisée pour une durée de 33 jours consécutifs, du 28 novembre 2019 à 9h00 au 30 décembre 2019 à 17h00 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public.

La première révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cormery a été approuvée le 10 juillet 2006. Depuis, ce document a connu plusieurs évolutions :

- Une modification de droit commun n°1 approuvée le 15 septembre 2011 ;
- Une modification de droit commun n°2 approuvée le 31 août 2016, version à partir de laquelle sera appliquée cette procédure de Déclaration de Projet ;

Cette procédure de Déclaration de Projet valant mise en compatibilité du PLU s'inscrit dans une réflexion initiée il y a presque 10 ans par les élus communaux pour la reconversion d'une friche industrielle située à l'entrée Nord-Est du bourg. Les discussions engagées depuis quelques mois entre la municipalité et un porteur de projet privé aboutissent aujourd'hui à un projet de reconversion du site, prévoyant la démolition des bâtiments pour l'aménagement de lots à bâtir pour du logement. Ce site industriel, en activité jusqu'à 2011, avait été désigné par le PLU de Cormery comme exclusivement dédié à l'activité économique. Or, ces règles d'urbanisme ne sont plus compatibles avec ce projet de reconversion.

Plusieurs pièces du PLU doivent ainsi être rendues compatibles dans le cadre de cette procédure de Déclaration de Projet :

- Le PADD pour une nouvelle vocation « logement » du site, au même titre que les 3 autres sites communaux de la route des Quarts, du Chaumenier et du Coteau ;

- Le document d'OAP pour définir sur le site concerné par cette reconversion une nouvelle orientation d'aménagement et programmation ;

- Du règlement graphique afin de :

- Modifier le zonage prévu sur la zone et y appliquer les mêmes règles que sur les autres sites de développement démographique de la commune ;
- Réduire l'emprise de zone N et d'Espaces Boisés Classés sur les surfaces actuellement bétonnées du site, qui seront intégrées à ce projet de lots à bâtir ;

Le dossier se compose des pièces suivantes :

- La déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un projet de lotissement sur une friche industrielle à l'entrée Nord-Est du bourg,
- L'avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

Article 2 : DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Monsieur Pierre-Louis MINIER, officier de gendarmerie en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Orléans, par décision n°E19000191/45 en date du 22/10/2019.

Article 3 : MODALITES DE MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Les pièces relatives au dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles ouvert par le Maire, côtés et parafés par Monsieur le commissaire enquêteur, seront tenus en Mairie de CORMERY - 18, place du Mail - à la disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours habituels d'ouverture de la Mairie de 14h à 17h le lundi et de 9h00 à 12h15 du mardi au samedi.

Durant toute la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier de l'enquête sur le site internet de la commune : <https://www.cormery.fr>.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête publique ou les adresser, jusqu'au 30 décembre 2019 :

* par voie postale, à Monsieur le commissaire enquêteur – Déclaration de Projet/Mise en compatibilité du PLU - Mairie de CORMERY, 18 place du Mail – 37320 CORMERY

* par courrier électronique à l'adresse mairie@cormery.fr, en indiquant dans l'objet « Enquête publique - Déclaration de Projet/Mise en compatibilité du PLU » et à l'attention de M. le commissaire enquêteur.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ou électronique ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur lors des permanences visées à l'article 4 du présent arrêté, seront consultables à la Mairie de Cormery.

Article 4 : PERMANENCES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire enquêteur recevra, à la Mairie de CORMERY, le public et ses observations éventuelles selon le calendrier ci-dessous :

- Le jeudi 28 novembre 2019 de 9h à 12h15,
- Le lundi 30 décembre 2019 de 14h à 17h.

Article 5 : IDENTIFICATION DE LA PERSONNE RESPONSABLE DU PROJET

La déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU pour la création d'un projet de lotissement sur une friche industrielle à l'entrée Nord-Est du bourg ont été élaborés par la Commune de CORMERY, dont le siège se situe 18, place du Mail à CORMERY (Tél. 02.47.43.40.66).

Article 6 : CLOTURE DE L'ENQUETE

A l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête, clos par le commissaire enquêteur, lui sera transmis sans délai avec les documents annexés le cas échéant.

Dans un délai de huit jours à réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communiquera au responsable du projet les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le responsable du projet disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles sur un mémoire en réponse.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera, à Monsieur le Maire de CORMERY, le dossier d'enquête, le registre ainsi que son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : DIFFUSION DU RAPPORT ET DES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public, en Mairie de Cormery, aux jours et heures habituels d'ouverture, pendant une durée d'un an, à compter de la date de clôture de l'enquête.

Copies du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur seront adressées au Préfet d'Indre-et-Loire, ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans.

Article 8 : MESURES DE PUBLICITE

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, 15 jours au moins avant le début de celle-ci rappelé dans les 8 premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département d'Indre-et-Loire, désignés ci-après :

- La Nouvelle République,
- La Nouvelle République du Dimanche.

Cet avis sera affiché, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, en mairie et dans des emplacements situés sur la commune et permettant la plus large information du public :

- Place du Croissant,
- Rue du Chaisneau,
- Rue de la Tuilerie,
- Allée des Ecoliers,
- Route de Courcay.

Une information sera faite sur le panneau lumineux d'informations situé à l'entrée de la Commune (RD943).

Cet avis sera également publié en ligne sur le site de la Commune de CORMERY (www.cormery.fr), 15 jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat du Maire de CORMERY attestant l'accomplissement des mesures d'affichage.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

Article 9 : COMMUNICATION DU DOSSIER

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication de tout ou partie du dossier d'enquête publique dès la publication de l'arrêté d'ouverture d'enquête.

Article 10 : DECISION POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE PAR LES AUTORITES COMPETENTES


A l'issue de l'enquête publique, le projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera soumis au Conseil Municipal de Cormery pour approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU.

Article 11 : NOTIFICATIONS ET CARACTERE EXECUTOIRE

Monsieur le commissaire enquêteur, Monsieur le Maire de la Commune de CORMERY, Madame la Secrétaire de Mairie de CORMERY, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 12 : AMPLIATION DU PRESENT ARRETE SERA TRANSMIS A :

- Monsieur le Préfet d'Indre-et-Loire,
- Monsieur le Directeur Départemental du Territoire,
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Orléans,
- Monsieur le Commissaire Enquêteur.

Pour le Maire
Le Maire
CORMERY, le 05 novembre 2019
Antoine CAMPAGNE


Acte certifié exécutoire.

Reçu en Préfecture le

Publié, notifié le

Monsieur le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif d'Orléans dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication et de notification.

Envoyé en préfecture le 05/11/2019

Reçu en préfecture le 05/11/2019

Affiché le



ID : 037-213700834-20191105-118_2019-AU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 16 octobre 2019

Date de convocation : 08/10/2019

L'an deux mil dix-neuf, le seize octobre à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la commune s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Antoine CAMPAGNE, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19

Votants : 13

Présents : 10

Antoine CAMPAGNE, Chantal BONNIN, Laurent ROBBE, Annaïck ALVAREZ FLORES, Danielle AUDOIN, Marina WINTERS, Pascal BOURDIER, Isabelle PILLETTE, Odile IMBENOTTE, Pascal DEBAUD.

Pouvoirs : Christian AUDOIN à Danielle AUDOIN

Yacine HOFFMANN à Laurent ROBBE

Christiane DESVERGNE à Marina WINTERS.

Excusé : Stéphane PRADILLON

Absents : Cécile GREZ, Mathieu GODEAU Emilie FAVART, Maxime MARCO, Marie- Anne VIVANCO.

Secrétaire de séance : Pascal BOURDIER.

2019-07-55 Déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU – Enquête publique

Vu le Code des Collectivités Territoriales,
Vu le Code du Patrimoine,
Vu le Code de l'Urbanisme ;
Vu le Code de l'Environnement ;

Monsieur le Maire rappelle la délibération n°2019-04-21 par laquelle les membres du conseil municipal ont approuvé le lancement du dossier de déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU.

Il rappelle que la déclaration de projet est une formalité obligatoire codifiée dans l'article L. 126-1 du Code de l'Environnement. Deux conditions doivent être cumulativement remplies pour qu'il y ait déclaration de projet :

- il doit s'agir d'une opération qui, en raison de sa nature, de sa consistance ou du caractère des zones concernées, est susceptible d'affecter l'environnement. Elle doit donc donner lieu à enquête publique au titre du décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 régissant les enquêtes publiques (art L 123-1 du code de l'environnement).
- il doit s'agir d'un projet public de travaux, d'aménagements ou d'ouvrages c'est à dire d'une opération nécessairement publique.

Il rappelle que, conformément aux dispositions de l'article L153-12 et L153-34 du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées ont été invitées en séance d'examen conjoint qui se déroulera le 4 novembre 2019.

Enfin, il indique que l'autorité environnementale a émis un avis tacite pour notre dossier.

Monsieur le Maire indique qu'il est donc désormais nécessaire de saisir le Tribunal afin qu'il désigne un commissaire enquêteur.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

- APPROUVE le dossier de déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU,
- DEMANDE l'ouverture de l'enquête publique relative à la mise en compatibilité du PLU pour la création d'un projet de lotissement sur une friche industrielle à l'entrée nord-est du bourg,
- AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à ce dossier y compris l'arrêté relatif à l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique.

Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet Acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.
Acte rendu exécutoire après dépôt à la Préfecture d'Indre-et-Loire.

**Le Maire,
Antoine CAMPAGNE**



