

PRÉFÈTE D'INDRE-ET-LOIRE

Direction Départementale des Territoires

Référence : SUDT/UP/Secrétariat de la CDPENAF
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 – RÉGLEMENTATION 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 à 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