



**PRÉFÈTE
D'INDRE-
ET-LOIRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

Affaire suivie par :
Dominique BERTHONNEAU
Service Urbanisme et Démarches de Territoires
Unité Planification et Urbanisme

Tours, le 20 décembre 2022

Tél. : 02.47.70.81.66
Courriel : ddt-cdpenaf@indre-et-loire.gouv.fr

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

Vote électronique du 12 décembre 2022

I – OBJET : ÉTUDE D'UN DOSSIER DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DANS LE CADRE DE L'APPLICATION DES ARTICLES L.142-5 DU CODE DE L'URBANISME ET L.112-1-1 DU CODE RURAL ET DE LA PÊCHE MARITIME

1-1 - Pétitionnaire : Monsieur le Maire de Vallères

1-2 – Adresse du pétitionnaire : Mairie

1 rue de la Mairie
37190 Vallères

1-3 – Référence du dossier : PLU de la commune de Vallères

1-4 – Objet du dossier : Modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vallères : ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU «Les Plaines» en 1AU à vocation d'habitat pour une superficie de 1,8 hectare.

II – RÉGLEMENTATION APPLICABLE :

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

Article L.142-5 du Code de l'urbanisme

III – ONT PARTICIPÉ A LA PROCÉDURE DE VOTE PAR VOIE ÉLECTRONIQUE DE LA CDPENAF

Membres avec voix délibérative :

- Madame Corinne BIVER, Directrice de la Direction Départementale des Territoires d'Indre-et-Loire, représentant madame 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 Dominique DURAND, représentant le Président de la Ligue de Protection des Oiseaux
- Monsieur Olivier FLAMAN, représentant le Président des Propriétaires Forestiers de Touraine
- Monsieur Franck MALLET, représentant le Président de la Chambre d'Agriculture d'Indre-et-Loire
- Monsieur Nicolas STERLIN, représentant le Président de l'Union Départementale Syndicale des Exploitants Agricoles
- Monsieur Joël BOISARD, Co-Président de Terres de Liens Centre
- Madame Anne MARQUENET-JOUZEAU, Maire de Luzillé,
- Monsieur Fabien LABRUNIE, représentant le Président de la Fédération Départementale des Chasseurs
- Monsieur Jacques THIBAUT représentant le Porte-Parole de la Confédération Paysanne de Touraine
- Madame Patricia SUARD, représentant le Président du Conseil Tours Métropole Val de Loire
- Madame Colette JOURDANNE, représentant le Syndicat Départemental de la Propriété Privée Rurale
- Monsieur Michel LE PAPE, représentant le Président de la Coordination Rurale 37
- Monsieur Baptiste DUPIN, représentant le Président des Jeunes Agriculteurs d'Indre-et-Loire

IV- : Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU «Les Plaines» en 1AU à vocation d'habitat au PLU de Vallères : (Avis simple)

- Vu le PLU de Vallères approuvé en novembre 2016,
- Considérant que le projet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU en 1AU à vocation d'habitat au lieu-dit «Les Plaines» d'une superficie de 1,8 hectare sur la commune de Vallères,
- Considérant que le projet est conforme à l'une des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui prévoit que l'aménagement du secteur «Les Plaines» a pour objectif de « recoudre » le tissu urbain, lâche et peu structuré à partir de la RD 39,
- Considérant que la population communale a évolué de + 1,65 % par an entre 2009 et 2017 ce qui correspond à l'évolution démographique de la Communauté de Communes de Touraine Val de l'Indre sur la même période,
- Considérant que l'ouverture à l'urbanisation du secteur sera complétée d'une orientation d'aménagement et de programmation qui prévoit une densité de 14 logements par hectares au minimum et malgré l'absence de SCoT approuvé sur le territoire communal.

1 avis :

1) Le projet recueille **14 votes favorables** et 1 vote par abstention sur 15 votants au regard des articles L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

La CDPENAF émet un avis **Favorable** au regard des articles L.112-1-1 du code rural et de la Pêche Maritime et L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

Au regard de la Loi Climat et Résilience d'août 2021 et de la projection ZAN à l'horizon 2050, la collectivité doit mobiliser l'ensemble des outils fonciers afin notamment d'identifier les espaces densifiables au sein de l'enveloppe urbaine.

**Pour la Préfète d'Indre-et-Loire et
par délégation**

La présidente de séance

Signé

Corinne BIVER