

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DE SAINT-CYR-SUR-LOIRE****RÉUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 FÉVRIER 2016  
Convocations envoyées le 8 février 2016**

Nombre de conseillers élus ..... : 33  
Nombre de conseillers en exercice ..... : 33  
Nombre de conseillers présents à 20 h 30 ..... : 29  
Nombre de conseillers votants à 20 h 30 ..... : 29  
Nombre de conseillers présents à 21 h 16 ..... : 31  
Nombre de conseillers votants à 21 h 16 ..... : 31



Le vingt-neuf février deux mille seize à vingt heures et trente minutes, les membres du Conseil Municipal, légalement convoqués, se sont réunis en séance ordinaire, à l'Hôtel de Ville, salle Maurice Genevoix, sous la présidence de Monsieur Philippe BRIAND, Député-Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

M. BRIAND, Député-Maire,

M. BOIGARD, Mme JABOT, MM. GILLOT et HÉLÈNE, Mmes BAILLÉREAU, GUIRAUD et LEMARIÉ,  
M. MARTINEAU, Adjoint,

M. VRAIN, Conseiller Municipal Délégué,

M. RICHER, Mme ROBERT, M. MILLIAT, Mmes PRANAL et RIETH, MM. VALLÉE et PLAISE, Mmes TOULET et HINET, M. CORADAZZO, Mmes RICHARD, GALOYER-NAVEAU et RENODON, M. QUEGUINEUR, Mmes BENOIST et BARBIER, MM. LEBIED et FIEVEZ, Mme PUIFFE, M. DESHAIES, Mme de CORBIER, Conseillers Municipaux.

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

M. FORTIER et Mme PECHINOT, Conseillers Municipaux.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

Mme RICHARD.



**OBJET : URBANISME  
REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) VAL DE TOURS-VAL  
DE LUYNES  
SECONDE PHASE DE CONCERTATION SUR LE PLAN REGLEMENTAIRE  
AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL**

(n° 2016-02-403)



**Monsieur GILLOT, Adjoint délégué à l'Urbanisme, présente le rapport suivant :**

Par arrêté préfectoral en date du 25 janvier 2012, modifié le 16 juin 2014, la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Tours et du Val de Luynes a été engagée sur 18 communes.

Le Val de Loire est préservé des inondations par ses digues pour des crues de faible importance. Toutefois, la combinaison de crues originaires des Cévennes et de longues périodes pluvieuses d'origine océanique est susceptible d'entraîner des crues catastrophiques.

Les trois grandes crues du 19ème siècle (octobre 1846, juin 1856, septembre 1866) résultent de cette combinaison. Elles ont entraîné la rupture de digues à divers endroits sur le Val de Loire et en particulier sur le Val de Tours - Val de Luynes.

Pour préserver les vies humaines et réduire le coût des dommages dus aux inondations, un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) Val de Tours-Val de Luynes a été approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 29 janvier 2001.

Depuis, de nouvelles connaissances et la nécessité d'une qualification de l'aléa plus adaptée au risque ont conduit l'Etat à engager début 2012 la révision du PPRI. Cette révision s'intègre dans une démarche générale de révision de l'ensemble des PPR de la Loire moyenne.

Les risques pris en compte sont :

- Le risque d'inondation de la plaine par la Loire, le Cher, le petit Cher et le vieux Cher.
- Le risque d'inondation de la plaine par la Bédouire, la Choisille et la Bresme, dans leur tronçon aval.
- Le risque d'inondation par surverse ou rupture des digues de la Loire, des digues du Cher, de la digue de l'ancien canal qui reliait la Loire et le Cher (le long de l'autoroute A10).
- Le risque d'inondation résultant du fonctionnement des déversoirs dits de Villandry et de la Chapelle aux Naux.
- Le risque d'inondation du val par surélévation de la nappe phréatique.
- Le risque d'inondation par défaut de possibilité d'écoulement des eaux pluviales vers la Loire, le Cher et le petit Cher.

A la demande du Préfet, le dossier de révision du PPRI a été élaboré par les services de la Direction Départementale du Territoire (DDT).

Aussi dans le cadre de la procédure de révision il est prévu deux phases de concertation. La première concerne le document graphique et l'établissement de la nouvelle carte des aléas et la deuxième concerne le plan de zonage et le règlement lié.

La première concertation a eu lieu du 22 septembre 2014 au 23 novembre 2014.

La deuxième concertation a lieu entre le 11 décembre 2015 et le 13 mars 2016.

Concernant la commune de Saint-Cyr-sur-Loire, les secteurs concernés se situent autour de la Choisille et des bords de Loire à l'ouest de la commune jusqu'à la rue Henri Lebrun.

Extrait du document de concertation :

Niveaux d'aléa	Zone en dehors des écoulements préférentiels	Zone de dissipation d'énergie, après rupture de digue	Zone d'écoulements préférentiels	Lit mineur des rivières, lit endigué
Hauteur de submersion	Vitesse faible ( $V < 0,25\text{m/s}$ ) à très forte ( $V > 1\text{m/s}$ )	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$ à $4\text{m/s}$ – non quantifiable aux abords de la brèche	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$ ou non quantifiable	Vitesse Très Forte $V > 1\text{m/s}$
Hauteur $H \leq 0,50\text{m}$	<b>Modéré</b> (aléa « hauteur » faible et moyen - aléa vitesse non différencié)	Très Fort « zone de Dissipation d'énergie »	Très fort « zone d'Écoulement préférentiel »	Très fort : zone d'Écoulement « lit mineur, lit endigué »
$0,50 < H \leq 1\text{m}$				
$1\text{m} < H \leq 2,50\text{m}$	<b>Fort</b> (aléa « hauteur » fort, aléa « vitesse » non différencié)			
$H > 2,50\text{m}$	<b>Très Fort</b> (aléa « hauteur » très fort, aléa « vitesse » non différencié)			

ALEA ENJEU	Champ d'expansion des crues A	Zone urbanisée B	Centre urbain C
ZDE	$A_{ZDE}$	$B_{ZDE}$	$C_{ZDE}$
TF	$A_{TF}$	$B_{TF}$	$C_{TF}$
F	$A_F$	$B_F$	$C_F$
M	$A_M$	$B_M$	$C_M$
EP	$A_{EP}$	$B_{EP}$	
EM	$A_{EM}$	-	-

ALEA ENJEU	Champ d'expansion des crues A	Zone urbanisée B	Centre urbain C
ZDE		Diminuer la population exposée aux risques Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire	Stabiliser la population exposée aux risques Permettre la réalisation de grands projets de réduction de vulnérabilité du territoire
TF	Préserver le champ d'expansion des crues  Préserver la capacité d'écoulement	Stabiliser voire diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques	Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques
F		Stabiliser la population exposée aux risques	
M		Ne pas augmenter significativement la population exposée aux risques	
EP	Préserver la capacité d'écoulement et de vidange du val Diminuer la population la plus vulnérable exposée aux risques		

ALEA ENJEU	Champ d'expansion des crues A	Zone urbanisée B	Centre urbain C
ZDE inconstructible sauf exception	Pas de construction neuve à usage d'habitat Extension possible sous condition	Pas de construction neuve à usage d'habitat Extension possible sous condition Changement de destination à des fins d'habitat du bâti patrimonial autorisé	Construction neuve à usage d'habitat autorisée sous condition (plafonnement de la densité, mesures de réduction de la vulnérabilité) Extension possible sous condition Changement de destination autorisé
TF	Pas de construction neuve à usage d'habitat Extension possible sous condition Changement de destination à des fins d'habitat du bâti patrimonial autorisé	Construction neuve à usage d'habitat autorisée sous condition Extension possible sous condition Changement de destination à des fins d'habitat du bâti patrimonial autorisé	Construction neuve à usage d'habitat autorisée sous condition Extension possible sous condition Changement de destination autorisé

<b>F</b>	Pas de construction neuve à usage d'habitat, autre que celle nécessaire à une exploitation agricole Extension possible sous condition Changement de destination à des fins d'habitat du bâti patrimonial autorisé	Idem B <sub>F</sub> seules les conditions varient	Idem C <sub>F</sub> seules les conditions varient
<b>M</b>	Idem A <sub>F</sub> seules les conditions varient	Idem B <sub>F</sub> seules les conditions varient	Idem C <sub>F</sub> seules les conditions varient
<b>EP</b>	Idem A <sub>ZDE</sub> seules les conditions varient	Idem B <sub>ZDE</sub> seules les conditions varient	

La commission Urbanisme – Aménagement Urbain – Embellissement de la ville – Environnement - Moyens Techniques – Commerce a examiné ce dossier lors de sa réunion du 18 février 2016 et a émis un avis favorable.

Il est proposé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- Donner un avis favorable au dossier d'avant-projet du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) révisé du Val de Tours – Val de Luynes.



Le rapport entendu,

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

**ADOpte** le rapport ci-dessus.

**POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME**  
**Pour le Maire et par délégation,**  
**Le Premier Adjoint,**

**Fabrice BOIGARD**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le contrôle de légalité et de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif d'Orléans.

**ACTE ADMINISTRATIF**

TRANSMIS AU CONTROLE DE LEGALITÉ LE

REÇU PAR LE CONTROLE DE LEGALITÉ LE

PUBLIÉ OU NOTIFIÉ LE

**Le Maire soussigné certifie sous sa responsabilité,  
Le caractère exécutoire de l'acte.  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Premier Adjoint,**

**Fabrice BOIGARD**

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du jeudi 14 janvier 2016



L'an deux mil seize, le quatorze janvier à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal de St Etienne de Chigny dûment convoqué le huit janvier deux mil seize, s'est réuni à la Salle du Bellay en séance ordinaire, sous la présidence de M. Patrick CHALON, Maire.

Membres en exercice :	15
Nombre de présents :	12
Nombre de votants :	14
Convocations le :	08/01/16
Séance du :	14/01/16

Etaient présents : M. Patrick CHALON, Maire, Mmes Agnès DEMIK, Huguette MAUDUIT et M. Didier MORISSONNAUD, Adjoint au Maire,  
Mmes Brigitte BESQUENT, Florine CHAUDAT DULBECCO, Lydia PULUR DESGROPPES, Lucile TESTÉ et MM. Serge DARCISSAC, Patrick DEBOISE, Philippe PARENT et Régis SALIC Conseillers Municipaux.

Etaient excusés : Mme Anne-Sophie FRANCOIS donne pouvoir à M. Philippe PARENT  
Mme Brigitte ROILAND donne pouvoir à Mme Agnès DEMIK,

Etait absent : M Didier LEMOINE

**Seconde phase de concertation – avant-projet du Plan de Prévention des Risques d'Inondation révisé**

Monsieur le Maire rappelle que le Plan de Prévention des Risques d'Inondation a pour objectif d'assurer la sécurité des personnes tout en réduisant la vulnérabilité des territoires. L'avant-projet de révision consultable en mairie et sur le site de la préfecture fait l'objet d'une seconde phase de concertation du 11 décembre 2015 au 13 mars 2016 à laquelle sont associés les collectivités concernées et les habitants.

M. Le Maire présente l'impact du plan de prévention tel que détaillé dans l'avant-projet sur le territoire de la commune. Peu d'espaces construits sur le territoire de la commune sont concernés par le dispositif. A cet égard, Monsieur le Maire propose que le conseil municipal émette un avis favorable.

Après en avoir délibéré, à l'unanimité, le conseil municipal  
**EMET** un avis favorable

Fait et délibéré le 14 janvier 2016 et en susvisés  
Pour extrait conforme  
Pour le Maire absent - P. CHALON  
Agnès DEMIK - Maire adjoint



Acte certifié exact sur le original venu  
de sa transmission en préfecture le  
et de sa publication en notification le



23 JAN 2016  
23 JAN 2016

République Française  
Département INDRE-ET-LOIRE  
Commune de Saint Genouph

## EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 02/03/2016

Référence
2016_04

Objet de la délibération
AVIS SUR L'AVANT PROJET DE PPRI

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
15	12	14

Date de la convocation
24/02/2016

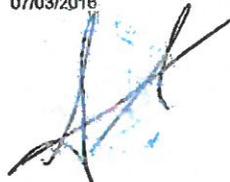
Date d'affichage
25/02/2016

Vote
A l'unanimité
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt en Préfecture  
Le : 07/03/2016

Et

Publication ou notification du :  
07/03/2016



L' an 2016 et le 2 Mars à 19 heures , le Conseil Municipal de la Commune de Saint Genouph, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, Salle du Conseil - Mairie de Saint-Genouph sous la présidence de Monsieur AVENET Christian, Maire

**Présents** : M. AVENET Christian, Maire, Mmes : BOSSÉ Alice, CARVALHO Valérie, FRETON Monique, HEMOND Sylvie, SUARD Patricia, MM : BARBÉ Patrick, BOISSÉ Jacques, FERRIERES Stéphane, GUIBOUT Jean-Michel, ROYER Eric, VALLET Jean-Pascal

Excusé(s) ayant donné procuration : Mme COUVERTIER Nathalie à Mme FRETON Monique, Melle COLOMBEAU Fanny à Mme CARVALHO Valérie

Absent(s) : M. AMOURETTE Jean

**A été nommé(e) secrétaire** : FRETON Monique

**Objet de la délibération** :  
**AVIS SUR L'AVANT PROJET DE PPRI**

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2001. Le Préfet a prescrit la révision du PPRI par arrêté en date du 25 janvier 2012 prorogé par arrêté du 20 avril 2015,

Les modalités de la concertation dans le cadre de la révision ont été organisées en deux phases :

1. l'aléa du PPRI révisé
2. l'avant-projet de PPRI

La commune de Saint Genouph a été destinataire d'un dossier de concertation sur l'aléa. Prenant acte des données fournies par le dossier de consultation, le Conseil Municipal de Saint Genouph formulait les avis suivants

- Il attirait l'attention sur l'absence de précision ou sa méconnaissance actuelle des responsabilités d'entretien et donc le « *risque de dysfonctionnement des clapets anti-retour des canalisations traversant la levée* » sur la commune de Saint Genouph.
- Prenait en compte les travaux réalisés à l'ouest du val : installation d'un clapet anti-retour automatique en remplacement d'un système manuel actionné par un agriculteur expressément mandaté. Constatant les importants travaux de dé végétalisation

du lit de la Loire conduits en 2014 sur le territoire de la commune de Saint Genouph.

- Posait la question d'un entretien pérenne, réellement maintenu dans le temps.
- Souhaitait que soit rendue visible la permanence de la surveillance des digues pour identifier au plus tôt les symptômes de fragilisation et ne pas être confrontés dans le futur, à nouveau, à des travaux d'une ampleur difficilement compatible avec les possibilités de financement des acteurs quels qu'ils soient.
- appréciait la cartographie précise rendue possible par le nouveau modèle numérique de terrain qui met bien en évidence les différences de relief et la détermination des hauteurs de submersion et rend directement perceptible les niveaux de risque sur la totalité du Val, participant ainsi à un partage « documenté » d'une même réalité.
- Posait la question du devenir d'une poursuite réaliste de l'urbanisation.
- Plaidait pour une possibilité d'urbanisation complémentaire, dans la zone du bourg actuel
- Sollicitait l'engagement d'une réflexion sur une forme de mutualisation Etat-communes amont —communes aval, nécessaire dans le cadre d'une gestion partagée des besoins de vidange du val.
- S'inquiétait des modalités de définition du centre urbain et notait que c'est autour de bâtiments communaux structurants tels que la mairie, l'école et la salle de sport que s'organise la vie du cœur de commune, mettant en évidence que c'est également à cet endroit que quelques parcelles encore non construites mériteraient de redevenir ouvertes à quelques nouvelles constructions,
- Plaidait pour ouvrir des « espaces de souplesse raisonnés » pour aménager et rendre « vivable » un territoire contraint par sa localisation et sa configuration
- Mettait en évidence que les zones d'écoulement préférentiel mises en évidence se résumaient, sur la cartographie du territoire (EP), au fossé bordant la voie de chemin de fer et soulignait que la vidange du val permettant l'écoulement des eaux, non seulement en cas de catastrophe mais également en cas de périodes longues de pluviosité ou en cas de crues durables associées à des pluies puis à des remontées de nappe, est assurée par tout un système de fossés qui quadrillent notre val
- Soulignait que, si notre commune périurbaine atypique doit valoriser le caractère rural de son foncier, il faudrait alors que tous les acteurs institutionnels intègrent cette dimension dans leurs politiques, leurs décisions et leur suivi pour que le cadre coercitif et sécuritaire du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation trouve des contreparties, ouvre des « champs du possible ».

- Evoquait la mise en place de la Stratégie Locale de Gestion du Risque d'Inondation à l'échelle du Val devant nécessairement intégrer ces dimensions pour être opérationnelle et porteuse d'espoir pour les populations vivant et travaillant sur un territoire à risque important d'inondation.

Par courrier en date du 8 décembre 2015, Monsieur le Préfet a transmis un dossier d'avant-projet de PPRI, afin que le Conseil Municipal puisse formuler ses observations et son avis sur ce document, dans un délai de trois mois, soit avant le 13 Mars 2016.

Le dossier a été présenté et soumis aux membres du conseil municipal qui ont eu accès à la totalité du dossier disponible en Mairie.

Au regard des éléments du dossier d'avant-projet de PPRI, notamment le règlement du PPRI et la cartographie annexée, le conseil municipal de Saint Genouph formule l'avis suivant discuté en séance du conseil municipal du 2 Mars 2016:

- Reconnaissant la qualité des échanges qui se sont tenus avec les services de l'Etat durant toute les réunions de travail durant les phases successives d'élaboration du document et les avancées traduites dans les formulations actuelles;
- Considérant l'importance et la clarté des informations contenues dans la note de présentation,
- Reconnaissant l'intérêt et la pertinence des apports dans la connaissance des risques, la modélisation des effets potentiels d'évènements catastrophiques ;
- Prenant en compte la cartographie de zonage réglementaire concernant la commune : zones A en ZDE et en aléa très fort, Zones B et C en ZDE •
- Prenant en compte la définition d'une zone de centre urbain (zone C) l'intérêt de son caractère historique et patrimonial, de son intérêt pour la vie du territoire communal, même en zone de dissipation d'énergie (zone ZDE) et sa déclinaison en règlement opérationnel compatible avec les enjeux de sécurité des habitants
- Considérant le règlement du PPRI applicable à ces différentes zones tant au plan
  - des occupations et des utilisations du sol interdites
  - des prescriptions applicables aux aménagements, infrastructures, équipements, installations autorisés,
  - des prescriptions applicables aux constructions nouvelles autorisées
  - des prescriptions applicables aux constructions existantes
- Considérant de manière réaliste les enjeux de la commune de Saint Genouph en cours de formalisation en plan d'aménagement et de Développement durable compatibles avec les impératifs de sécurité traduits en règlement du PPRI
- Considérant l'importance décisive de l'élaboration d'une Stratégie Locale de Gestion des Risques d'Inondation (SLGRI),

**Vu** le code Général des collectivités territoriales

**Vu** le code l'environnement

**Vu le dossier de concertation**

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

- > **Emet** un avis favorable à l'avant-projet de PPRi tel qu'il est soumis à son avis sous réserve qu'il prenne en compte les observations de la Commune de Saint Genouph qui attire de nouveau l'attention des pouvoirs publics sur :
  1. l'exigence de cohérence des objectifs de protection des populations tels qu'ils sont proposés avec les impératifs de poursuite des travaux de renforcement ponctuels des digues sur les principaux points faibles identifiés en analyse de dangers, avec les impératifs de planification raisonnée , l'entretien courant des digues et ouvrages de vidange du val ce trouvant sur les communes de Savonnière et de Berthenay
  2. la continuité régulière des travaux de dévégétalisation dans le lit de la Loire .
  3. l'engagement d'une réflexion approfondie sur la capacité réelle des ouvrages de vidange du val notoirement insuffisants pour envisager un retour à la normale réaliste le plus rapidement possible après l'inondation .
  4. la possibilité d'urbanisation dans la zone NA /UA et UB tout en respectant les recommandations d'Urbanisme en zone Inondable afin d'éviter les dents creuses qui apparaissent dans ces zones pavillonnaires
  
- > **Engage** les différents services de l'Etat à adopter une position homogène dans l'application du futur règlement de PPRi pour garantir l'équité entre tous les citoyens et souhaite que les services de l'Etat en cas d'infraction aux règles d'urbanisme constatée par les élus municipaux soit à la hauteur des exigences formulées et des enjeux de sécurité qui les sous- tendent, ceci dans un souci de cohérence dans l'application du règlement
  
- > **Réaffirme** son engagement au maintien et au développement du monde agricole sur son territoire et souhaite pouvoir continuer à mettre à la disposition des agriculteurs les bâtiments et équipements nécessaires à leur exploitation même dans les zones aléa important

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :  
En mairie, le 04/03/2016  
Le Maire  
Christian AVENET



REPUBLIQUE FRANCAISE  
Département d'Indre et Loire  
**VILLE DE SAINT-PIERRE-DES-CORPS**

Le Conseil Municipal du 23 février a été convoqué le 17 février 2016.  
Nombre de conseillers élus : 33  
Nombre de conseillers en exercice : 33



Le Conseil Municipal a siégé, salle du Conseil Municipal, en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, le mardi 23 février 2016, à 20 heures, sous la présidence de Madame Marie-France BEAUFILS, Sénatrice-Maire de Saint-Pierre-des-Corps.

Etaients présents :

MF. BEAUFILS – M. BELNOUE – JM. PICHON – J. PAIRIS- C. GAUTHIER -  
R. LEBERT - O. SOUM – D. MENIER - K. CHAUVET - JP. CHIPOT -  
D. BOUHOUDIN – G. MOINDROT - M. SOULAS - S. LENOBLE -  
C. CHAFIOL - V. ALLAIN - L. BERRUET-ANGELE - C. JEANNEAU –  
D. PATRE - C. ROSMORDUC - D. MARCHAND - D. DUPONT - P. PAIRIS  
J. SAEZ - J. METAIS – A. GARCIA – JF. LEBOURG - B. MOULIN – R. LYAET  
P. BOURBON

Excusés avec pouvoir :

J. HEBERT	Procuration à M BELNOUE
A. DAVID	Procuration à JM PICHON
M. HADDAD	Procuration à A GARCIA

Secrétaire de séance : J. SAEZ

**EXTRAIT DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**DU MARDI 23 FEVRIER 2016**

N°2016 – 18

**OBJET : AVIS SUR L'AVANT PROJET DE PPRi SOUMIS A CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA REVISION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES D'INONDATION**

**RAPPORTEUR : Marie-France BEAUFILS**

Madame le Maire rappelle que par arrêté préfectoral du 25 janvier 2012, le Préfet d'Indre-et-Loire a décidé de mettre en révision le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation.

Cette procédure prévoit plusieurs étapes de concertation. La première a concerné la carte des aléas du futur PPRi. La Commune s'est prononcée sur cette carte par délibération du 10 novembre 2014. La seconde étape est la concertation sur l'avant-projet de PPRi qui comprend, notamment, le plan de zonage et le règlement du futur Plan de Prévention des Risques inondation. Elle se déroule du 11 décembre 2015 au 13 mars 2016.

La population est invitée à consulter ce dossier disponible en mairie (service de l'urbanisme) et en ligne sur le site de la Préfecture et à faire part de ses remarques soit par mail, soit par courrier à la Préfecture.

La Commune doit, elle aussi, se prononcer sur le contenu de ce document.

Le dossier mis à disposition comprend un dossier de présentation qui rappelle l'histoire des crues, les réglementations pour aboutir à la nécessité de révision du PPRi. Les objectifs sont repris et recadrés dans les dispositifs administratifs de la loi dite Grenelle 2 (décret du 2 mars 2011).

Sont abordés le PGRI et l'état d'avancement de la SLGRI et repris les préconisations de l'Atelier National ainsi que la justification des mesures réglementaires proposées.

La lecture du dossier de présentation appelle les remarques suivantes et un avis réservé :

Les remarques formulées par la commune sur la carte des aléas à l'occasion de la précédente délibération n'ont pas été prises en compte notamment concernant l'existence de champs d'expansion des crues. La révision du PPRI a permis de prendre en compte les côtes NGF du terrain naturel pour évaluer le niveau des PHEC sur le territoire. Le champ d'expansion des crues, comme son nom l'indique, doit servir de réservoir au moment de la crue et plus encore de la décrue. Hors le terrain classé en champ d'expansion des crues proche de la gendarmerie sur la rue Marcel Cachin est à une côte NGF de 49.7m et représente un petit hectare, il constitue un point haut dans le secteur et sa capacité est hors échelle des besoins. Sans remettre en cause le classement du secteur en ZDE, nous demandons à nouveau que ce terrain soit déclassé comme champs d'expansion des crues. Il pourrait en être de même pour les terrains de la Morinerie vu que la SLGRI s'emploie à favoriser l'écoulement de l'eau et alors même que la ville s'est engagée à préserver cet espace en parc.

En termes de possibilités d'évolution et considérant d'une part l'arrêté de déclassement de la levée du canal, pris par l'Etat et d'autre part l'avancement des accords pour la mise en œuvre de travaux d'effacement de cette levée, il est demandé de ne pas figer les secteurs côté ST Pierre par un classement en ZDE. Celle-ci compromet fortement le développement prévu depuis de longues années de la ZAC de Rochepinard et le gel de ce secteur serait lourd de conséquences. Cela est contraire à l'état d'esprit qui a présidé lors de l'Atelier National qui a opté pour la protection et la préservation d'un développement de la vie dans le Val.

La préservation de cette vie nécessite que soit rendu possible l'ensemble des services et équipements indispensables à l'ensemble de la population desservie. Cela est valable pour la ligne de tramway, les centres de secours ou bien encore les équipements pour personnes âgées. L'évacuation programmée du Val et la prise en compte de la limitation de la vulnérabilité lors de la construction de nouveaux équipements doit permettre de maintenir un bon niveau d'équipement du Val. En ce qui concerne les secteurs derrière les digues, les mesures réglementaires doivent pouvoir s'adapter rapidement pour intégrer des projets de tertres qui verraient le jour sans attendre une révision de PPRI.

Sur la cartographie : la délimitation des zones A, B et C est la traduction stricte de la carte des aléas. Cela produit, à quelques endroits, des singularités qu'il sera difficile d'interpréter et de mettre en œuvre. Pour exemple on trouve entre l'avenue Jean Bonnin et la rue Paul Vaillant Couturier une petite zone BF coincée entre la ZDE et la zone CF. Aussi, il est demandé des ajustements sur le zonage du PPRI afin qu'il s'appuie davantage sur le parcellaire pour être en adéquation avec la réalité urbaine.

Sur la définition de l'emprise au sol : la règle imposant que les logements soient au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) conduit à trouver, pour les groupements d'habitations, des solutions mutualisant les équipements. C'est le cas notamment des accès permettant d'assurer l'accessibilité des PMR. Un des moyens déjà utilisé dans des programmes antérieurs est la desserte collective de ces logements par des passerelles nécessitant la mise en place d'un seul ascenseur pour plusieurs habitations individuelles.

La prise en compte dans le calcul de l'emprise au sol de ces éléments de circulation ouverts et reposant sur de simple poteaux, pénalise grandement l'économie de tels projets, alors même que ces structures n'ont aucun impact sur l'écoulement des eaux.

Aussi, il est demandé que les coursives extérieures destinées à desservir plusieurs logements et à en garantir l'accès des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ne soient pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

Sur les clôtures : elles ne sont autorisées que si elles sont constituées d'un muret de 50 cm surmonté d'un grillage. Cette composition unique sur tout le territoire de la commune ne prend pas en compte la composition urbaine du centre urbain où, plus qu'ailleurs, les clôtures composent l'espace public. Dans un tissu déjà dense pour lequel il est considéré que limiter l'emprise au sol n'a pas de sens, supprimer la possibilité de réaliser des murs de clôtures et unifier celles-ci, ne semble pas avoir de sens non plus. Il est constant de voir que là où le grillage est imposé, il s'accompagne le plus souvent d'éléments ajoutés pour supprimer les vues (plastiques palissades bois, ...) autant d'objets esthétiquement contestables que, par ailleurs, l'eau se chargera d'emporter pour créer plus loin des embâcles.

Aussi il est demandé qu'en centre urbain les clôtures puissent être, d'une part, diversifiées dans leur forme et matériaux et d'autre part, que sur l'espace public les murs pleins d'une hauteur limitée à 1,50 mètre soient autorisés.

Là où le règlement permet la réalisation de constructions neuves de logements, il impose, dès lors que le projet atteint 5 logements, que toutes les pièces habitables se situent au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) soit 51 mètres pour Saint-Pierre-des-Corps. Ce seuil paraît trop faible au regard de la faisabilité économique d'un programme de logements. En comparaison de projets qui se sont déjà réalisés sur la commune, il apparaît qu'en dessous de 15 logements cette obligation peut s'avérer réductrice.

Aussi afin de ne pas pénaliser les petits programmes de construction, il est demandé de relever le seuil des opérations devant comporter les pièces habitables au-dessus des PHEC à 15 logements.

Le nouveau PPRi vient apporter des précisions sur les caractéristiques de l'étage habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues. Il impose, par ailleurs et sous certaines conditions, sa création pour le bâti existant. Ainsi dès lors qu'une extension dépasse 9 m<sup>2</sup> au sol, un étage au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues doit être réalisé.

Cette obligation n'appelle aucune remarque sur le fond. Toutefois, il convient de relever qu'il est imposé que la surface de cet étage corresponde à 15 % de la surface de plancher total du logement.

S'agissant du bâti existant ce pourcentage est pénalisant. Aussi il est demandé que les extensions au sol de plus de 9 m<sup>2</sup> sur le bâti existant conduisent à la création d'une pièce habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues d'au moins 9 m<sup>2</sup>.

VU l'arrêté préfectoral du 25 janvier 2012 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation des Vals de Tours et de Luynes.

**CONSIDERANT** la concertation sur le projet de carte d'aléas du futur PPRi.

**CONSIDERANT** la concertation sur le projet de zonage et de règlement du futur PPRi qui s'est ouverte du 11 décembre 2015 au 13 mars 2016.

**CONSIDERANT** la nécessité pour les élus de formuler un avis sur ce projet.

**L'exposé de Madame le Maire entendu,**

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

**Après en avoir délibéré,**

- **DEMANDE** que la zone 2NAi située rue Marcel Cachin ne soit plus qualifiée de champ d'expansion des crues et qu'elle puisse être intégrée à la zone U3 du POS.

- **DEMANDE** que la Zone de Dissipation d'Energie située le long de l'ancienne digue du canal et appelée à disparaître à terme, ne fige pas l'évolution, même momentanément, d'une partie de la ZAC de Rochepinard

- **DEMANDE** que le PPRi n'entrave pas l'évolution de la vie dans le Val, en limitant notamment le nombre et la qualité de service des équipements publics indispensables à l'ensemble des habitants du Val tels qu'un centre de secours ou un EHPAD

- **DEMANDE** que les mesures réglementaires puissent s'adapter rapidement pour intégrer des projets de tertres qui verraient le jour sans attendre une révision de PPRi.

- **DEMANDE** que des ajustements soient réalisés sur le zonage du PPRi en prenant davantage en compte le parcellaire afin d'être en adéquation avec la réalité urbaine.

- **DEMANDE** que les coursives extérieures destinées à desservir plusieurs logements et à garantir l'accès des Personnes à Mobilité Réduite (PMR), ne soient pas comptabilisées dans l'emprise au sol.

- **DEMANDE** qu'en centre urbain les clôtures puissent être d'une part diversifiées dans leur forme et matériaux et d'autre part que sur l'espace public les murs pleins d'une hauteur limitée à 1,50 mètre soient autorisés
- **DEMANDE** de relever le seuil des opérations devant comporter les pièces habitables au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues à 15 logements.
- **DEMANDE** que les extensions au sol de plus de 9 m<sup>2</sup> sur le bâti existant conduisent à la création d'une pièce habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues d'au moins 9 m<sup>2</sup>.
- **EMET** un avis réservé au regard des demandes qui précèdent.

**VOTES : POUR 17 (MF. Beaufils – M. Belnoue – C. Gauthier – R. Lebert – D. Menier – JP. Chipot – D. Bouhourdin- G. Moindrot – M. Soulas – S. Lenoble – C. Chafiol – L. Berruet-Angèle – D. Patre – D. Dupont – J. Hebert – J. Métais – JF. Lebourg) – CONTRE 2 (B. Moulin – R. Lyaët) - ABSTENTION 14 (JM. Pichon - J. Pairis – O. Soum – K. Chauvet –A. David – V. Allain – C. Jeanneau – C. Rosmorduc – D. Marchand – P. Pairis – J. Saëz – A. Garcia – M. Haddad – P. Bourbon)**

Fait et délibéré en Mairie de Saint-Pierre-des-Corps, le jour , mois et an que dessus.  
Ont signé au registre, les membres présents.

<b>ACTE CERTIFIE EXECUTOIRE</b>
Transmis en Préfecture le
Date de Publication
Date de Notification

Pour expédition conforme,  
Saint-Pierre-des-Corps, le 24/02/2016  
Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services  
Didier GIRAUD



DEPARTEMENT D'INDRE-ET-LOIRE  
ARRONDISSEMENT DE TOURS  
CANTON DE BALLAN MIRE

## COMMUNE DE SAVONNIERES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 3 MARS 2016 A 20H30

L'An Deux Mil Seize, le trois mars  
Le Conseil Municipal de la Ville de **SAVONNIERES**,  
légalement convoqué le vingt-cinq février Deux Mil Seize,  
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances,  
sous la présidence de Monsieur Bernard LORIDO, Maire

Nombre de conseillers municipaux :

Exercice : 23

Présents : 21

Votants : 22

Présents : Bernard LORIDO, Jean-Claude MORIN, Cécile BELLET, Jean-François FLEURY, Jean-Michel AURIOUX, Evelyne MONDON-DELAVOUS, Corinne BISSON, Nathalie SAVATON, Thierry DUPONT, Emmanuel MOREAU, Isabelle TRANCHET, Alain LOTHION-ROY, Sylvie ARNAL, Thierry FERRER, Stéphane JUDE-HATTON, Charles PARE, Jean-François LOYEN, Christine GATARD, Sébastien HERBERT, Marie-Astrid CENSIER, José FERNANDES.

Absents ayant donnés procuration : Mélanie LETOURMY a donné pouvoir à Evelyne MONDON-DELAVOUS

Absents sans procuration : Hélène SOUBISE

SECRETAIRE DE SEANCE : Evelyne MONDON-DELAVOUS

**2016\_006 Avant-projet Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) – dossier de concertation - Avis**

**RAPPORTEUR** : Monsieur Bernard LORIDO, Maire

1. Rappel du contexte

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2001. Il concerne 18 communes du Val de Tours et du Val de Luynes dont la Commune de Savonnières.

Par arrêté en date du 25 janvier 2012 prorogé par arrêté du 20 avril 2015, le Préfet a prescrit la révision du PPRI.

Les objectifs généraux du futur PPRI sont les suivants :

- Assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- Préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;
- Réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- Ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- Améliorer la résilience des territoires (retour à la normale après la crise)
- Préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant la fiabilisation de celles-ci
- Limiter l'imperméabilisation des sols.

Conformément aux modalités de concertation, dans un premier temps, la Commune de Savonnières a été destinataire d'un dossier de concertation sur l'aléa. Dans un courrier en date du 11 février 2015, la Commune de Savonnières avait émis les observations suivantes :

- *Pour Savonnières, nous sommes dans une situation particulière : lorsque la Loire est très haute, le niveau du Cher, dans le bourg l'est également, qu'il y ait crue du Cher ou non et par conséquent l'amélioration de la situation locale dépend pour l'essentiel de la décrue de la Loire.*
- *Nous regrettons qu'il ne soit pas possible d'étendre sur une superficie supplémentaire de 2 hectares environ la zone d'activités artisanales de la Gare dans le prolongement à l'ouest le long de la ligne SNCF. Ce secteur n'est pas plus inondable que LA RICHE, SAINT PIERRE DES CORPS ou LA VILLE AUX DAMES...*
- *Nous demandons à ce que les projets communaux connus à ce jour puissent se réaliser :*
  - o *Sur les parcelles AI295, 433 et 477, à l'arrière de la Poste un petit programme de 8 logements locatifs sociaux est prévu sur ces parcelles qui appartiennent à la commune. L'opérateur TOURAINE LOGEMENT est chargé du dossier inscrit à la programmation du PLH 2014-2016.*
  - o *Sur la parcelle AC N° 150 côté rue à l'extrémité ouest du bourg les hangars « BOIN » ont été acquis par la commune afin de créer sur leur emplacement plusieurs locaux à usage artisanal (4 à 5).*
  - o *Sur la parcelle ZI N°10, les bâtiments à usage de vestiaires de 2 terrains de football du Bray seront à réaménager complètement.*

Suite au bilan de la première phase de concertation, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a élaboré le dossier de l'avant-projet de PPRI dont les principaux éléments ont été présentés lors du comité de pilotage du 9 octobre 2015.

Dans le cadre d'une seconde phase de concertation, Monsieur le Préfet a transmis le dossier d'avant-projet de PPRI, par courrier en date du 8 décembre 2015 reçu en mairie le 18 décembre 2015, afin que le Conseil Municipal de Savonnières puisse formuler ses observations et son avis sur ce document, dans un délai de trois mois, soit avant le 13 mars 2016.

Quatre réunions publiques ont également été organisées. M. LORIDO, M. AURIOUX et Mme BELLET étaient présents à la réunion organisée à Saint Genouph le 5 janvier 2016. Ils ont ainsi pu constater que l'avant-projet présenté par la DDT ne reflétait pas les légitimes questions sur la sécurité de la population existante et des activités dans le val de Tours.

A la demande de la Commune de Savonnières, le dossier de l'avant-projet a été discuté lors d'une réunion de travail, en date du 22 janvier 2016, en présence de représentants du service assainissement de Tours Plus et du service Urbanisme et Habitat de la DDT. Cette réunion a fait l'objet d'un compte-rendu rédigé par les services de la Commune de Savonnières transmis à l'ensemble des participants et aux membres de la Commission Urbanisme de la Commune de Savonnières.

Par la suite, un courrier en date du 17 février 2016 de Mme POIREAU, Chef du service Urbanisme et Habitat de la DDT, est venu préciser les possibilités de constructions et d'évolution du bâti prévues

par le règlement de l'avant-projet du PPRI concernant les projets dits de « l'îlot de la Poste » et des « locaux Boin ».

Observations de la Commune sur l'avant-projet

Il est proposé à l'ensemble des membres du conseil municipal de formuler les observations suivantes :

- **De manière générale, les éléments graphiques établis au 1/10 000 qui figurent dans le dossier de l'avant-projet ne permettent pas une lecture précise des limites du zonage réglementaire sur le territoire de Savonnières, malgré un extrait au 1/5000 sur une partie du bourg de la Commune. L'imprécision qui en résulte est de nature à interprétation et est donc susceptible de générer du contentieux sur les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.**
- Les études et analyses historiques, documentaires, techniques conduites par les services de l'Etat ont permis d'apprécier plus finement le risque et l'impact des grandes crues sur notre territoire. Ainsi, de nouvelles mesures de renforcement de la sécurité peuvent être appliquées sur le territoire au nom du principe de précaution. Toutefois, certaines de ces mesures trop restrictives pourraient impacter les perspectives d'avenir des Communes concernées par le PPRI, notamment sur le plan économique ;
- Au nom de la résilience, le règlement présent dans l'avant-projet de PPRI préconise l'interdiction de construire de nouvelles stations d'épuration en zone inondable. Or, pour Savonnières, l'implantation d'une nouvelle station d'épuration hors zone inondable, c'est à dire sur le plateau, pose le problème des conditions techniques et financières : la réorganisation complète du système d'assainissement de la Commune avec une implantation sur le plateau nécessiterait des investissements beaucoup plus importants que le coût des éventuelles dégradations d'une crue centennale. De plus, l'autorisation de construction d'une nouvelle station d'épuration au point le plus bas du territoire permettrait de proposer des installations plus résilientes notamment en implantant les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la station au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Le règlement n'autorise pas les changements de destination créant des logements supplémentaires dans les Zones de Dissipation de Energie (ZDE). Une vingtaine de bâtiments à intérêt patrimonial ont été recensés sur Savonnières. Pour la Commune, cette interdiction supplémentaire a deux effets :
  - Elle limite les possibilités de développement économique en interdisant par exemple les chambres d'hôtes
  - Elle empêche les propriétaires des bâtiments de réaliser des travaux d'entretien de ces bâtiments qui ne pourront pas être utilisés pour l'hébergement. Le patrimoine abandonné va donc se dégrader.

De plus, ces bâtiments existent déjà. Ils ne modifient donc pas la capacité d'écoulement des eaux et ne constituent pas une augmentation significative de la population vulnérable.

- Le zonage de l'avant-projet indique que les parcelles sur lesquelles se situe un hangar appartenant à la Commune de Savonnières est en zone A<sub>M</sub> et A<sub>F</sub>. Le projet de règlement du PPRI ne permet pas la démolition/reconstruction volontaire mais autorise les extensions de la construction existante à usage d'activités en limitant l'emprise au sol supplémentaire à 30% du bâti existant à la date du 21/11/1996. Cette règle limiterait donc fortement le projet de la Commune qui souhaiterait y installer une activité commerciale ou artisanale et requalifier l'entrée Ouest de son agglomération. Or, pour la Commune un relevé topographique plus précis permettrait de démontrer qu'une partie du hangar se trouve hors d'eau. De plus, l'autorisation d'installation des petits commerces intégrant des aménagements pour réduire la vulnérabilité

des constructions permettrait à la Commune de maintenir son dynamisme économique tout en respectant les objectifs généraux du PPRI développés lors des points précédents.

## 2. Avis de la Commune

Considérant l'ensemble des observations énumérées ci-dessus, il est proposé à l'ensemble des membres du conseil municipal d'émettre un **AVIS RESERVÉ** sur l'avant-projet PPRI assorti des vœux suivants :

- Demander à ce que l'Etat ne limite pas la politique de gestion du risque inondation au seul PPRI et veille à ce que le programme de travaux de confortement des systèmes d'endiguement soit respecté afin d'éviter tout risque de brèche des digues de protection ;
- Demander de restituer dans le PPRI un plan de zonage réglementaire plus lisible afin d'éviter tout contentieux suite à une mauvaise interprétation lors de l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol ;
- Demander à ce que l'Etat attache une plus grande considération aux perspectives d'avenir du territoire et veille à ce que les règles imposées dans le PPRI ne soient ni disproportionnées, ni contradictoires avec le maintien du développement des Communes. Pour la Commune de Savonnières cela pourrait se traduire de la façon suivante :
  - Permettre l'implantation en zone inondable de la nouvelle station d'épuration de Savonnières et éviter ainsi de bloquer les possibilités d'évolution de la Commune ;
  - Permettre d'étendre la zone d'activité de la gare sur une superficie d'environ 2 hectares en respectant des préconisations permettant de limiter la vulnérabilité de la population et des activités ;
  - Permettre les changements de destination de bâtiments à intérêt patrimonial tout en respectant des préconisations permettant de limiter la vulnérabilité de la population et des activités ;
  - Permettre la réalisation des projets communaux connus ce jour, et notamment la construction :
    - De plusieurs locaux à usage commercial ou artisanal à l'entrée Ouest de l'agglomération de Savonnières ;
    - De huit logements locatifs dans le bourg, à l'arrière du bâtiment de La Poste ;
    - D'une salle communale dans le bourg remplaçant un bâtiment actuellement déclaré comme étant à usage d'habitation ;
    - D'un parking dans une partie du pré du Bray, le long de la RD7
    - De vestiaires-sanitaires pour le stade du Bray

### DÉLIBÉRATION ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

Pour extrait conforme,

Fait à SAVONNIERES, le 04/03/2016

Le maire

Bernard LORIDO

Délibération certifiée exécutoire, le  
La Directrice Générale des Services,  
Roselyne TAFANI



**REPUBLIQUE FRANÇAISE**

**Département d'Indre-et-Loire**

**VILLE DE TOURS**

**REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 FEVRIER 2016**

Convocations envoyées le 29 janvier 2016

Nombre de conseillers élus 55

Nombre de conseillers en exercice 55

Etaient présents : Sous la présidence de Monsieur le Maire Serge BABARY, Jacques CHEVTCHENKO, Céline BALLESTEROS, Olivier LEBRETON, Françoise AMIOT, Thibault COULON, Alexandra SCHALK-PETITOT, Xavier DATEU, Brigitte GARANGER-ROUSSEAU, Edouard de GERMAY, Yves MASSOT, Barbara DARNET MALAQUIN, Brice DROINEAU, Myriam LE SOUËF, Louis ALUCHON, Danielle OGER, Lionel BEJEAU, Isabelle GARRABÉ, Julien ALET, Jacques BOULANGER, Henri ROUSSEAU, Monique DELAGARDE, Mauro CUZZONI, Sophie AUCONIE, Antoine GODBERT, Jérôme TEBALDI, Stéphanie LEPRON, Yasmine BENDJADOR, Marion NICOLAY CABANNE, Hélène MILLOT-MOREAU, Cécile CHEVILLARD, Julien HEREAU, Gauthier MARTINY, Bastien LEBRUN, Monique MAUPUY, Pierre TEXIER, Josette BLANCHET, Emmanuel DENIS, David CHOLLET, Pierre COMMANDEUR, Cécile JONATHAN, Nadia HAMOUDI, Gilles GODEFROY, Hélène O'CONNELL, Pierre-Henry MOREAU, Samira OUBLAL, Nicolas GAUTREAU.

Avaient donné pouvoir :

Christine BEUZELIN a donné pouvoir à Barbara DARNET MALAQUIN  
Christophe BOUCHET a donné pouvoir à Louis ALUCHON  
Chérifa ZAZOUA-KHAMES a donné pouvoir à Xavier DATEU  
Sylvie BOURBON a donné pouvoir à Monique DELAGARDE  
Cécile ESTIVIN MERCIER a donné pouvoir à Gauthier MARTINY  
Danielle NGO NGII a donné pouvoir à Hélène MILLOT-MOREAU  
Aurélié OSSADZOW a donné pouvoir à Cécile CHEVILLARD

Absente excusée :

Caroline DEFORGE

- 2016\_02\_08\_30

**AVIS SUR DOSSIER DE CONCERTATION D'AVANT-PROJET DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DU VAL DE TOURS-VAL DE LUYNES**

Monsieur CHEVTCHENKO, Adjoint au Maire, donne lecture du rapport suivant.

Mes chers collègues,

Le PPRI est un outil réglementaire de compétence Etat pour la maîtrise de l'urbanisation des zones exposées au risque d'inondation. Il comprend un règlement précisant les mesures d'interdiction, d'aménagement et les prescriptions applicables, accompagné de documents graphiques.

Le PPRI est également un des outils de prévention des risques d'inondation ; ses objectifs sont les suivants :

- assurer la sécurité des personnes et réduire la vulnérabilité globale du territoire ;
- préserver le champ d'expansion des crues et la capacité d'écoulement et de vidange du val ;
- réduire la vulnérabilité des constructions existantes ;
- ne pas augmenter significativement la population vulnérable ;
- améliorer la résilience des territoires (c'est-à-dire le retour à la normale après la crise) ;
- préserver la capacité des espaces derrière les digues permettant le renforcement de celles-ci ;
- limiter l'imperméabilisation des sols.

Le PPRI actuellement en vigueur a été approuvé par le Préfet d'Indre-et-Loire le 29 janvier 2001.

De nouvelles connaissances, la nécessité d'une qualification de l'aléa plus adaptée au risque et notamment l'aléa spécifique « rupture de digue » insuffisamment pris en compte dans le PPRI actuel, ont conduit l'État à engager sa révision par arrêté du 25 Janvier 2012. Depuis, des réunions d'échange avec les élus des 18 communes concernées ont eu lieu et un comité de pilotage a suivi l'avancement des études, le dernier ayant eu lieu le 25 mai 2015.

Les services de l'État nous ont remis le dossier d'avant-projet de PPRI pour être mis à disposition du public du 11 décembre 2015 au 13 mars 2016.

Il s'agit de la deuxième phase de concertation, la première ayant eu lieu du 22 septembre au 22 novembre 2014 sur l'aléa.

A cette occasion, le Conseil Municipal a émis plusieurs observations lors de sa séance du 17 novembre 2014.

Le dossier de concertation d'avant-projet de PPRI qui nous est soumis aujourd'hui comprend :

- une note de présentation exposant le cadre légal de la prévention et de la gestion des risques d'inondation, les enjeux et l'évolution du PPRI ainsi que les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- un règlement qui édicte les prescriptions applicables dans chaque zone définie dans les documents graphiques ;
- des documents graphiques qui répertorient les zones inondables selon l'intensité de l'aléa et la typologie d'occupation du sol ;
- un référentiel qui liste et décrit des travaux de prévention du risque d'inondation pouvant être mis en œuvre dans l'habitat existant.

Les nouvelles données issues des différentes études menées par les services de l'État ont servi à l'élaboration du dossier de PPRI.

C'est ainsi que :

- la cartographie des hauteurs de submersion en cas de crues et des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) a été revue à la hausse (en moyenne de 30 à 50 cm à Tours Centre) ;
- la classification des aléas a été modifiée : l'aléa est considéré comme fort à partir d'une hauteur d'eau de 1 m et comme très fort à partir d'une hauteur d'eau de 2,50 m ; le centre-ville de Tours, qui jusqu'ici était classé en zone inondable d'aléa faible est désormais classé en aléas fort et très fort ;
- la vitesse d'écoulement des crues en cas de rupture de digue a été prise en compte pour identifier des zones d'écoulement préférentiel ;
- et une zone de sur-aléa en cas de rupture de digue, appelée aussi zone de dissipation de l'énergie (ZDE) a été délimitée de part et d'autre de l'ancienne digue du Canal ; elle recouvre globalement les quartiers Velpeau et Beaujardin.

Ces nouveaux critères vont générer de nouvelles contraintes au niveau de la constructibilité des terrains en centre-ville.

Les zones inondables sont classées en 3 grandes zones :

- **Zone A** : champ d'expansion des crues qui recouvre la Gloriette, les franges ouest et nord du quartier des 2 Lions, le secteur du Lac de la Bergeonnerie, une partie du Parc des Expositions, le secteur autour de la bretelle de Sainte-Radegonde ;

- **Zone B** : zone déjà urbanisée de moyenne densité, en zone inondable (secteur Marmoutier, une partie du Parc des Expositions, le secteur de l'Auberdière, le secteur au sud-ouest du Pont Saint-Sauveur)

- **Zone C** : centre urbain dense en zone inondable qui recouvre la grande majorité du territoire inondable en centre-ville ainsi qu'une partie du quartier Paul Bert.

Les zones hors d'eau sont : le Secteur Sauvegardé (sauf en parties sud et est), les quartiers des Rives du Cher (sauf le secteur Bouzignac qui se trouve en zone de dissipation de l'énergie), et le quartier des 2 Lions (sauf aux abords).

Chaque zone A, B et C est redivisée en plusieurs sous-zones selon l'intensité des aléas :

- ZDE, zone de dissipation de l'énergie ;
- TF, zone d'aléa très fort avec une hauteur de submersion potentielle à partir de 2,50 m ;
- F, zone d'aléa fort avec une hauteur de submersion potentielle de 1 m à 2,50 m ;
- M, zone d'aléa modéré avec une hauteur de submersion potentielle de 0,5 m à 1 m ;
- EP, zone d'écoulement préférentiel, voie de passage préférentielle de l'eau en cas de crues.

Outre les nouveaux classements induits par les changements de la nature des aléas, le nouveau PPRI apporte des modifications aux limites de la zone inondable telle qu'elle était définie dans le PPRI approuvé en 2001.

Après examen de l'ensemble du dossier, plusieurs observations peuvent être émises.

## **I. Tout d'abord des observations d'ordre général**

Concernant le renforcement des digues dites de premier rang, qui ont pour but de relever leur niveau de sûreté, la Ville souhaite la poursuite des travaux jusqu'à l'achèvement complet du confortement des ouvrages le long de la Loire. C'est à ce prix que l'on réduira réellement les risques d'inondation du val en cas de crue.

A ce propos, la Ville sera attentive aux résultats de l'étude conduite par l'Etat sur la mise en transparence de la levée de l'ancien canal qui devra être conduite dans les meilleurs délais et dont les résultats sont attendus dans l'année 2016, notamment en termes de conséquences sur l'aléa qui, dans le PPRI actuel, réduit considérablement la constructibilité dans la zone de dissipation de l'énergie. La Ville s'assurera, avant l'engagement de tous travaux touchant le profil de la levée, que toutes les dispositions soient prises pour que l'acheminement des eaux en cas de crues soit réalisé en toute sécurité pour les habitants des secteurs concernés.

## II. Observations sur le règlement et les documents graphiques

### 1. Distinction entre les constructions nouvelles à usage d'habitation selon le nombre de logements

Le règlement établit une différenciation entre les constructions à moins de 5 logements et celles de 5 logements et plus. Pour la première catégorie, la constructibilité est liée à l'obligation de créer un étage au-dessus des PHEC (Plus Hautes Eaux Connues), ce qui permet de réaliser, le cas échéant, des duplex avec un premier niveau en rez-de-chaussée. Pour les constructions à partir de 5 logements, le règlement exige que le premier niveau de plancher habitable soit au-dessus des PHEC, ce qui interdira toute habitation en rez-de-chaussée. Ceci impliquera l'occupation des rez-de-chaussée par des locaux de services, des activités économiques lorsque le quartier s'y prêtera et le plus souvent par du stationnement de voitures. La multiplication probable de cette situation est inacceptable pour le paysage urbain et pour l'animation urbaine. L'analyse des permis de construire accordés en centre-ville ces trois dernières années laisse apparaître que les constructions de plus de 5 logements représentent 94% des logements autorisés.

Ce seuil sera également applicable en cas de changement de destination d'un immeuble en habitation.

Bien que consciente de la nécessité des mesures de protection contre les risques d'inondation, la Ville doit rechercher un équilibre entre les enjeux de mise en sécurité de la population et les enjeux urbains.

Aussi, la Ville demande le relèvement du seuil de distinction des constructions à 14 logements, représentant 18 % des logements autorisés (en comparaison au programme de constructions de moins de 5 logements qui ne représentent aujourd'hui que 6 % des logements autorisés).

### 2. Détermination d'un indice de surface de plancher pour les immeubles à usage d'habitation

Un indice de surface de plancher (ISP) est un coefficient de densité fixant la surface maximale autorisée pour un terrain. Il résulte du rapport entre la surface de plancher de l'habitation et de la surface du terrain. (Exemple : sur un terrain de 200 m<sup>2</sup> dont le règlement prévoit un ISP à 2, on peut construire jusqu'à 200 m<sup>2</sup> x 2 = 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.)

Le règlement du futur PPRI fixe un indice de surface de plancher allant de 1 (en zone de dissipation de l'énergie) à 3 en zone d'aléa moyen. Cet indice s'applique aussi bien aux constructions neuves à usage d'habitation qu'aux extensions et aux changements de destination en vue d'aménagement de logements.

Or les COS (coefficient d'occupation des sols) ont été annulés dans les quartiers situés entre la Loire et le Cher depuis 1989 car il a été estimé que les autres dispositions du règlement du POS (hauteur, emprise, distance par rapport aux limites ...) étaient suffisantes pour encadrer les projets de construction à Tours Centre. La fixation d'un indice de surface de plancher, dont le calcul est identique à celui du COS, risque de bloquer des changements de destination d'immeuble d'activité en habitation.

Pour ces raisons, la Ville demande que les indices de surface de plancher soient augmentés ou ne soient pas appliqués aux changements de destination d'immeubles existants à l'approbation du présent PPRI.

3. Exigence de niveau habitable au-dessus du PHEC : 15% de la surface de plancher

Le règlement du futur PPRI exige, pour toute extension d'habitation existante conduisant à la création de 9 m<sup>2</sup> de surface de plancher, de disposer d'un étage au-dessus des PHEC (existant ou à créer) représentant 15% de la surface de plancher totale du logement avec un minimum de 9 m<sup>2</sup>.

La demande d'un niveau au-dessus des PHEC est tout à fait légitime au regard des objectifs du PPRI.

Cependant, exiger la création d'une surface complémentaire de 15% de la surface de l'habitation à l'occasion de travaux de rénovation ou d'extension générera un surcoût important. La Ville est d'accord sur le principe de demander un niveau au-dessus des PHEC qui servira de zone refuge aux occupants d'une habitation en cas d'inondation dans l'attente de secours. Cependant, elle estime qu'une surface de plancher minimale de 9 m<sup>2</sup> est suffisante.

4. Délimitation de zone inondable en frange ouest du quartier des 2 Lions

La partie ouest du quartier des 2 Lions longeant l'avenue Pont Cher est classée en zone A, zone d'expansion des crues d'aléas fort et modéré où toute construction nouvelle à usage d'habitation (sauf, en aléa modéré, celle nécessaire à une exploitation agricole) ou de bureaux est interdite. Or ces terrains font partie intégrante des secteurs remblayés du quartier des 2 lions ; aussi la Ville demande qu'ils soient remis en zone hors d'eau comme le reste du quartier.

5. Délimitation de zone inondable sur le site du Parc des Expositions

Le site du Parc des Expositions est classé en zone A (zone d'expansion des crues) et en zone B (zone inondable construite à moyenne densité). Afin de permettre le développement d'activités complémentaires de celles existantes, la Ville sollicite l'extension de la zone B occupée par les halls d'exposition vers le nord (jusqu'à l'avenue Jacques Duclos).

6. Zone d'écoulement préférentiel en centre urbain

Sont classés dans cette catégorie des voies comme les boulevards Heurteloup et Béranger, des îlots urbains comme l'îlot Vinci ainsi que des secteurs autour de la place Saint Paul. Le règlement de la zone fixe un indice de surface de plancher (ISP) à 1 pour les habitations et interdit les parkings souterrains non résidentiels. Ces 2 îlots font partie des sites de projet de la Ville notamment dans le cadre du projet ANRU du quartier Sanitas. Aussi la Ville demande que la limitation de constructibilité des logements et l'interdiction de parking souterrain soient levées.

**III. D'autres observations sur la forme méritent d'être signalées :**

- concernant la limitation d'emprise au sol des extensions d'activités en zone BTF (4-4), BF (4-4), BM (4-4), la formulation pourrait être illustrée par des croquis pour éviter toute erreur d'interprétation ;

- des études spécifiques exigées par le PPRI, telles que les études de vulnérabilité ou les études hydrauliques pour certains types de construction ne sont pas prévues dans les pièces constituant les dossiers de permis de construire et pouvant être demandées aux pétitionnaires ;

- de même se pose la question de la validation du contenu de ces études ; quelle est l'autorité habilitée à cet effet ?

La Commission municipale « Urbanisme, Patrimoine et Grands projets urbains » a émis un avis favorable à ces observations.

En conséquence, je vous propose, mes chers collègues, de bien vouloir adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Environnement

Vu le dossier de concertation sur l'avant-projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes,

après en avoir délibéré :

- EMET un avis FAVORABLE au dossier de concertation sur l'avant-projet dans le cadre de la révision du PPRI du Val de Tours – Val de Luynes SOUS RESERVE de la prise en compte des observations émises ci-dessus (I, II, III),

- AUTORISE Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

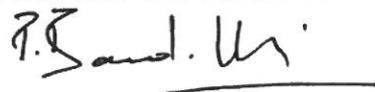
**ADOPTE A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES**

**Avis favorables : 42**

**Abstentions : 12**

*Pour extrait conforme,  
Le Maire*

*Pour le Maire et par délégation,  
Le Directeur Général des Services,*



*Frédéric BAUDIN-CULLIERE*

COMMUNE DE VILLANDRY  
(Indre et Loire)

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL n° 3 en date du 24 février 2016  
Portant sur l'avant-projet du PPRI de Tours Val de Luynes

Le vingt-quatre février deux mille seize, à vingt heures trente, le Conseil Municipal de la Commune de Villandry, légalement convoqué le onze février deux mille seize, s'est réuni en séance publique sous la Présidence de Jean-Marie MÉTAIS, Maire.

**PRÉSENTS :** Jean-Marie MÉTAIS, Marie-Noëlle PELTIER, Rachel GEFFROY, Laurence PAILLER, Edith BENOIST, Henri CARVALLO, Jean-Marc HUARD, Karinne SERPAULT, Philippe PERUCHON, Claude CHEVET, Pierre FONTAINE, Maria LÉPINE

**ABSENTS :** Patrick PRIVARD, excusé pouvoir à Jean-Marie MÉTAIS, Nathalie ROBIN, excusée pouvoir à Marie-Noëlle PELTIER, Jean-Pierre MOREAU, excusé pouvoir à Philippe PERUCHON

Nombre de conseillers	15
Présents	12
Représentés	3
Votants	15
Exprimés	15
Pour	15
Contre	0

**Secrétaire de séance :** Maria LÉPINE

**INTERCOMMUNALITE - Avis sur l'avant-projet du PPRI Val de Tours Val de Luynes**

Monsieur le Maire souligne au Conseil Municipal que 18 communes figurent au sein du périmètre du Plan de Prévention des Risques Inondation dont 15 appartiennent également à la communauté d'agglomération de Tour(s) Plus. Le PPRI a été approuvé par arrêté préfectoral le 29 janvier 2001, Monsieur le Maire rappelle que le Préfet a prescrit la révision du PPRI par arrêté en date du 25 janvier 2012 prorogé par l'arrêté du 20 avril 2015.

Dans le cadre de l'élaboration de la révision, les modalités de la concertation ont été déclinées en deux phases, à savoir la première phase a porté sur l'aléa du PPRI révisé et la seconde phase sur l'avant-projet de PPRI.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil a délibéré le 13 novembre 2014 concernant la première phase sur l'aléa demandant qu'une réflexion sur le territoire concerné par le risque inondation intègre sa capacité à disposer de possibilité pour maintenir l'activité humaine et économique.

A l'analyse de l'avant-projet Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal les observations suivantes :

En matière de développement touristique, Villandry approuve les dispositions du PPRI autorisant l'aménagement d'installations touristiques nouvelles sous réserves de ne pas nuire à l'écoulement des eaux, de limiter leur emprise au sol et de les rendre transparentes à l'eau.

La commune de Villandry étant également attachée au maintien de l'agriculture sur son territoire adhère à la meilleure prise en compte de cette activité par le règlement du PPRI qui autorise, sous certaines conditions de résilience aux crues, la construction d'équipements d'exploitation dans les zones d'aléa important.

Il est donc proposé la délibération suivante

**Le Conseil Municipal après en avoir délibéré,**

**Vu le code Général des collectivités territoriales**

**Vu le code de l'environnement**

**Vu le dossier de concertation**

- **Emet un avis favorable à l'avant projet de PPRI sous réserve :**
  - o qu'il confirme, dans sa mise en œuvre, la vocation touristique et agricole du territoire de Villandry
  - o qu'il conserve le développement des habitations et des activités déjà présentes sur le territoire

Affichée le : 1<sup>er</sup> mars 2016  
Transmise à la Préfecture de  
Tours le 29 février 2016

Pour extrait conforme  
Le Maire,  
Jean-Marie MÉTAIS



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS**

**LA VILLE-AUX-DAMES**

*Séance du Conseil Municipal du 08 Février 2016*

**N° 16/02/2016**

*L'An deux mille Seize,*

*Le Huit Février, à dix-neuf heures,*

*Le Conseil Municipal de la commune de La Ville-aux-Dames, dûment convoqué le Deux Février, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Alain BÉNARD Maire.*

**Présents** : M. BÉNARD Maire, Mr LELOUP, Mr PADONOU, Mr MARTIN, Mr MAZALEYRAT, Mme BERMONT Adjointe au Maire, Mme LOTHION, Mr CHARRON, Mr ANSELMO, Mme HOEVE, Mr DANSAULT, Mme LACOURT, Mme FERREIRA, Mr BOUCHET, Mme NIÉTO, Mr MARQUES, Mr ENGELS, Mr VIARDIN, Mme PRUVOT, Mr GIORDANO Conseillers Municipaux

**Absents excusés** : Mme CARRÉ-DULOIR (procuration à S. MARTIN), Mme FOURNIER (procuration à N. NIETO), Mme SUUN (procuration à J. BERMONT), Mme VEILLE (procuration à D. ANSELMO), Mr BLACHIER (procuration à JB LELOUP), Mme FRAPPREAU (procuration à A. LACOURT), Mr GROLLIER (procuration à D. MAZALEYRAT), Mme BORDES-PICHEREAU (procuration à P. VIARDIN).

**Absents** : Mme ROBERT

**Secrétaire de séance** : Mlle FERREIRA

**16 - Avis sur l'avant projet de PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation) – Dossier de concertation**

Monsieur le Maire donne la parole à Madame Jocelyne BERMONT, Adjointe chargée de l'Urbanisme et de l'Environnement, qui expose que dans le cadre de l'élaboration de la révision du PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation) du Val de Tours-Val de Luynes, la Direction Départementale des Territoires a élaboré le dossier d'avant-projet de PPRI révisé, dont les principaux éléments cartographiques et les dispositions réglementaires ont été présentés et discutés lors du dernier comité de pilotage du PPRI du 9 Octobre 2015.

Cet avant-projet fait l'objet d'une seconde phase de concertation, conformément aux modalités définies dans l'arrêté préfectoral de prescription du PPRI du 25 Janvier 2012.

Cette concertation a débuté le 11 Décembre 2015 et s'achèvera le 13 Mars 2016. Durant cette période, toute observation du public et/ou avis des conseils municipaux peuvent être formulés.

Si cette connaissance se doit d'être accompagnée de mesures de renforcement de la sécurité par une stratégie globale sur un territoire large avec des équipements nouveaux (barrage écréteur de Villeret, système de prévision des crues, bassin de rétention etc. ...) et des renforcements du niveau de sécurité des digues qui visent à renforcer la protection des personnes et des biens, elle ne peut être synonyme de gel du développement dudit territoire.

**CONSIDÉRANT** que le développement historique de la Ville et des villes ligériennes se sont fait autour du fleuve, il est impératif de donner des perspectives d'avenir pour que le territoire reste attractif et garde une dynamique, notamment économique.

**SOULIGNANT** que la connaissance actualisée de l'aléa est une nécessité, pour autant elle n'est qu'une composante effective du risque inondation. La réflexion sur le territoire de La Ville aux Dames, concerné par le risque inondation, se doit ainsi d'intégrer notre capacité à disposer de perspectives d'avenir pour maintenir l'activité humaine sous toutes ses formes.

Bien que la Commune de La Ville aux Dames soit entièrement inondable, elle souhaite conserver un potentiel constructible.

Nous demandons que la réflexion sur le futur PPRi intègre la réduction de la vulnérabilité dans une logique de développement en intelligence avec l'urbanisme et l'environnement.

**VU** l'arrêté préfectoral du 25 Janvier 2012 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation des Val de Tours et de Luynes,

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 Juin 2014 portant modification de l'arrêté du 25 Janvier 2015 prescrivant la révision du PPRi,

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 Avril 2015 prorogeant la prescription de la révision du PPRi,

**CONSIDÉRANT** la concertation sur l'avant-projet de PPRi – Dossier de concertation,

**CONSIDÉRANT** les échanges avec les services de l'Etat qui en 2014 et 2015, nous ont informé de possibles évolutions sans contrepartie,

**CONSIDÉRANT** la nécessité pour les élus de formuler un avis sur ce projet,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée des membres présents et représentés **DÉCIDE (par 23 voix pour et 05 abstentions) :**

- **DE DEMANDER** que la délimitation de la Zone de Dissipation de l'Energie (ZDE) soit revue et appréciée différemment. Cette dernière gèle la moitié du terrain sis « 3 Rue Cécile Bergerot », cadastré section AE n° 1514-1515-1518 et 1519, alors totalement constructible (Zones UA et UB du PLU). Les propriétaires sont lésés. La Commune s'engage sur la seconde partie de ce terrain à produire des logements à caractère social dès que la ZDE sera recalibrée et laissera libre de construction la totalité de ce terrain,
- **DE DEMANDER** que les deux zones Ni situées au « Grand Village » ne soient plus répertoriées en zones non constructibles (initialement classées par les services de l'Etat, qui s'étonnent maintenant de ces secteurs sans expansion urbaine, dont surtout celui du lieu-dit « Clos Saint-Julien », classé en zone Ni par l'Etat en 1995 sans aucune justification), et soient classées en zones constructibles, dans la continuité de la Zone UB,
- **DE DEMANDER** que la Zone UXb soit étendue jusqu'à l'Emplacement Réservé n° 23 (Création d'un écran végétal entre la ZAC Les Fougerolles et la zone d'habitat) pour permettre une perspective d'avenir et une dynamique économique pour les établissements implantés dans cette zone. La zone N actuelle doit être inscrite dans le prolongement de la zone UXb pour permettre une expansion éventuelle des entreprises présentes sur le site. La zone A actuelle doit être inscrite dans la continuité de la zone UB de chaque côté de la voie « Avenue Jeanne d'Arc » pour respecter la structure urbaine de cette voie,

- **DE DEMANDER** que la Zone A localisée au lieu-dit « L'Ouche Ménard » notamment soit classée en zone constructible dans la continuité de la Zone UB. Un Emplacement Réserve n° 22 (Accessibilité et entretien du fossé le long du CR n° 16) a été inscrit dans le PLU de La Ville aux Dames lors de sa révision en date du 29 Juin 2009,
- **DE DEMANDER** que la « Rue Ginette Neveu » soit urbanisée des deux côtés, pour avoir un développement harmonieux, de façon urbaine et cohérente,
- **DE DEMANDER** que les services de l'Etat dégagent des zones constructibles permettant à la Commune de La Ville aux Dames de répondre à ses obligations de production de logements à caractère social (Article 55 de la loi SRU), qui se voit contrainte de ne plus pouvoir y répondre au regard de la cartographie des aléas du PPRi. Une priorité est à donner aux Communes déficitaires. La Commune de La Ville aux Dames a intégré dans son PLU l'enjeu de la production de logement social sur son territoire et ne demande qu'à poursuivre cette démarche,
- **DE DEMANDER** que les critères servant à déterminer l'indice de densification par rapport à la surface de terrain soient réétudiés (la règle générale des 20% d'emprise au sol),
- **DE DEMANDER** que soit appliquée l'exonération des taxes relatives à la Loi Solidarité et Renouveau Urbain au regard de l'impossibilité de construire à l'avenir engendrée par ce futur PPRi et les contraintes émises par les services de l'Etat dans ce sens,
- **DE DEMANDER** que les constructions à usage d'habitation ayant une existence juridique, puisse bénéficier d'une extension attenante ou non de 25 m<sup>2</sup> supplémentaires aux plafonds relatifs à l'emprise au sol imposé ; que l'emprise au sol initiale à prendre en compte soit antérieure ou non à la date du 21 Novembre 1996.

*Pour extrait conforme*

Le Maire,



Alain BÉNARD

*Certifiée exécutoire  
Reçue en Préfecture le  
et publiée le  
Le Maire,*

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### LA VILLE-AUX-DAMES

*Séance du Conseil Municipal du 11 Mars 2016*

N° 10/03/2016

*L'An deux mille Seize,*

*Le Onze Mars, à dix-neuf heures,*

*Le Conseil Municipal de la commune de La Ville-aux-Dames, dûment convoqué le trois Mars, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Alain BÉNARD Maire.*

**Présents** : M. BÉNARD Maire, Mr LELOUP, Mr MAZALEYRAT, Adjoint au Maire, Mr CHARRON, Mr ANSELMO, Mme HOEVE, Mr DANSAULT, Mme LACOURT, Mme FERREIRA, Mme FRAPPEAU, Mr MARQUES, Mr ENGELS, Mme BORDES PICHÉREAU, Mr VIARDIN, Mr GIORDANO Conseillers Municipaux.

**Absents excusés** : Mr PADONOU (procuration à D. MAZALEYRAT), Mme CARRÉ DULOIR (procuration à A. BÉNARD), Mr MARTIN (procuration à A. LACOURT), Mme FOURNIER (procuration à JB. LELOUP), Mme BERMONT (procuration à C. CHARRON), Mme VEILLE (procuration à D. ANSELMO), Mme NIÉTO (procuration à JJ. DANSAULT), Mme PRUVOT (procuration à P. VIARDIN).

**Absents** : Mme LOTHION, Mme SUUN, Mr BLACHIER, Mr BOUCHET, Mr GROLLIER, Mme ROBERT.

**Secrétaire de séance** : Mlle FERREIRA.

#### **10 - Complémentarité de la délibération n° 16/02/2016 - Avis sur l'avant-projet de PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation)**

Monsieur le Maire expose qu'il convient de compléter la délibération n° 16/02/2016 votée lors de la dernière séance du Conseil Municipal en date du 8 Février 2016.

En effet, un certain nombre de points ont été relevé et formulé dans la délibération précédemment. Après nouvelle étude, et échange lors du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Est Tourangeau (CCET) en date du 9 Mars 2016, la Commune de La Ville aux Dames souhaite conforter les points relevés.

Compte-tenu du caractère opposable du PPRI aux autorisations d'occupation ou d'utilisation du sol et de l'assiette foncière sur lesquelles elles sont établies (à la parcelle ou au groupement de parcelles cadastrales), malgré les quelques extraits établis au 1/5000 ou 1/2500, la restitution cartographique générale du zonage réglementaire au 1/10 000 en l'état de l'avant-projet rend peu lisible les limites des différents secteurs sur le terrain. L'imprécision qui en résulte est de nature à interprétation, susceptible dès lors de générer du contentieux sur les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En matière de développement économique, deux zones d'activités économiques en ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) sont directement impactées par les évolutions du PPRI : « Les Fougerolles » et « Le Bois de Plantes ».

Ces zones d'activités sont comprises dans des proportions variables dans la Zone BZDE (Zone de Dissipation de l'Energie) dans laquelle toute nouvelle construction est interdite : environ 20% de sa superficie pour « Les Fougerolles » et 50% pour « Le Bois de Plantes ». Or, des terrains disponibles et viabilisés existent dans ces secteurs.

Le développement économique y reste donc possible mais particulièrement contraint par rapport à la situation actuelle. En particulier, un terrain de 15 000 m<sup>2</sup>, viabilisé dans la Zone « Le Bois de Plantes » aménagé par la CCET constitue une opportunité foncière qui disparaît pour moitié de sa surface en raison de la limite de la zone ZDE.

Au risque d'une part, de voir disparaître une opportunité foncière pour laquelle des contacts sont en cours, et d'autre part, de ne pouvoir achever l'occupation programmée de ce site d'activité du « Bois de Plantes » avec le lourd impact financier que cela impacterait.

En matière d'urbanisation, le site du « Grand Village » constitue le pôle historique de développement communal. L'objectif de la Commune est d'organiser et de maîtriser l'urbanisation des derniers sites urbanisables de son territoire en prenant en considération la contrainte d'inondation. Ce souhait s'inscrit parallèlement dans le renforcement et la diversification de l'offre en logements conformément aux objectifs du PLH (Plan Local d'Habitat) communautaire et à l'application de l'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain).

Les orientations d'aménagements du PLU (Plan Local d'Urbanisme) stipulent que dans le secteur 1AUc « La Picardie », l'urbanisation devra se faire en une seule fois pour assurer la cohérence de l'aménagement. Cette opération devra comporter au minimum 20% de logements locatifs aidés.

Lors de l'étude du plan de composition de ce secteur élaboré par le futur aménageur, il a été constaté que le PPRi impacte considérablement ce programme du fait que 5 lots à bâtir de cette future opération soient classés en Zone B TF, ne prévoyant ainsi qu'une emprise au sol de 10% de l'unité foncière alors que le reste de l'opération doit être traitée sur la base d'une emprise au sol de 20% de l'unité foncière. L'îlot réservé à la production de logements locatifs aidés s'en trouve extrêmement impacté et ne nous permet plus de répondre à nos obligations. Alors que la Commune avait réussi à porter à 30% cette production. Il n'y a plus ainsi de cohérence avec la loi ALUR qui impose un renforcement de la production de logements locatifs sociaux.

Il en sera de même sur le secteur 1AUb « Champ Daveau ». Le développement urbain en opérations successives sera admise compte tenu de la complexité du parcellaire. Chaque opération successive devra comporter un minimum de 20% de logements locatifs aidés.

La Commune de La Ville aux Dames, bien qu'elle soit entièrement inondable, souhaite conserver un potentiel constructible. Cette dernière demande que la réflexion sur le PPRi intègre la rédaction de la vulnérabilité dans une logique de développement en intelligence avec l'urbanisme et l'environnement.

**VU** l'arrêté préfectoral du 25 Janvier 2012 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation des Val de Tours et de Luynes,

**VU** l'arrêté préfectoral du 16 Juin 2014 portant modification de l'arrêté du 25 Janvier 2015 prescrivant la révision du PPRi,

**VU** l'arrêté préfectoral du 20 Avril 2015 prorogeant la prescription de la révision du PPRi,

**CONSIDÉRANT** la concertation sur l'avant-projet de PPRi – Dossier de concertation,

**CONSIDÉRANT** que les perspectives d'avenir pour développer l'activité économique dans les zones d'activité concernées par le PPRi sont obérées,

**CONSIDÉRANT** la zone d'intérêt local et communautaire du « Bois de Plantes » située le long de la RD 140, au Nord, dont les aménagements ont été réalisés et l'occupation est en voie de finalisation,

**CONSIDÉRANT** qu'une parcelle de 15 000 m<sup>2</sup> serait impactée pour moitié de sa surface par la Zone de Dissipation de l'Energie dans la Zone « Le Bois de Plantes »,

**CONSIDÉRANT** les derniers sites urbanisables sur le territoire de La Ville aux Dames et la volonté de mettre en cohérence les contraintes d'inondation et la production de logements locatifs sociaux,

**CONSIDÉRANT** la nécessité pour les élus de compléter leur avis sur ce projet,

**VU** l'avis de la Commission Urbanisme – Environnement du 1<sup>er</sup> Mars 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée des membres présents et représentés **DÉCIDE (par 18 voix pour et 05 abstentions)**

- **D'ÉMETTRE UN AVIS TRÈS RÉSERVÉ**, assorti des points suivants :
  - ✓ **RESTITUER** dans le PPRi un plan de zonage réglementaire dont la lisibilité serait en adéquation avec la portée de son usage concernant sa consultation, l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol,
  - ✓ **DÉCALER** la limite de la ZDE sur la Zone d'Activités du « Bois de Plantes » afin de la remettre au niveau de la « Rue Amélia Earhart » afin de permettre sur la parcelle restant à occuper et sur les parcelles déjà bâties (exemple FAIVELEY) sur cette zone d'activité, la réalisation de constructions nouvelles à usage d'activités conformément au règlement applicable pour la Zone Bf,
  - ✓ **DEMANDER** que dans le secteur 1AUc « La Picardie » l'emprise au sol des constructions soit à 20% sur la totalité du programme, comme à l'identique du PLU actuel en vigueur,
  - ✓ **DEMANDER** que dans le secteur 1AUb « Champ Daveau » l'emprise au sol des constructions soit à 20% sur la totalité du programme, comme à l'identique du PLU actuel en vigueur.
  - ✓ **PRENDRE EN COMPTE** parallèlement les éléments formulés dans la délibération n° 16/02/2016.

*Pour extrait conforme*

Le Maire,



*Certifiée exécutoire  
Reçue en Préfecture le  
et publiée le  
Le Maire,*