

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

LA VILLE-AUX-DAMES

Séance du Conseil Municipal du 2 Mai 2016

N° 18/05/2016

L'An deux mille Seize,

Le Deux Mai, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal de la commune de La Ville-aux-Dames, dûment convoqué le Vingt-six avril, 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, Mme CARRÉ DULOIR, Mr MARTIN, Mme FOURNIER, Mr MAZALEYRAT, Adjoint au Maire, Mme LOTHION, Mr CHARRON, Mme VEILLE, Mr ANSELMO, Mme HOEVE, Mr DANSAULT, Mme LACOURT, Mr BLACHIER, Mr BOUCHET, Mme MAUDUIT, Mme NIÉTO, Mr ENGELS, Mr VIARDIN, Mme PRUVOT, Conseillers Municipaux

Absents excusés : Mme BERMONT (procuration à D. MAZALEYRAT), Mme SUUN (procuration à C. FOURNIER), Mme FERREIRA (procuration à A. LACOURT), FRAPPREAU (procuration à S. CARRÉ-DULOIR), Mme ROBERT (procuration à JB. LELOUP), Mme BORDES-PICHEREAU (procuration à P. VIARDIN), Mr GIORDANO (procuration à MC PRUVOT).

Absents : Mr MARQUES

Secrétaire de séance : Guillaume BLACHIER

18 - Avis sur l'enquête publique portant sur le projet de PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels Prévisibles d'Inondation)

Monsieur le Maire 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 phase de concertation étant désormais achevée, les services de l'Etat organisent la consultation des communes concernées et l'enquête publique sur le projet de PPRI.

Les élus et le public avaient la possibilité de faire part de leur avis ou de leurs remarques au cours de la phase de concertation. La Commune de La Ville aux Dames a fait part de ses observations par délibérations n°16/02/2016 et n° 10/03/2016. Les observations et leurs réponses sont répertoriées dans le bilan de la concertation qui est joint au dossier d'enquête.

L'enquête publique se déroule du Lundi 18 Avril au Jeudi 19 Mai 2016. Un dossier d'enquête est mis à la disposition du public pendant toute la durée de celle-ci, accompagné du registre et de l'arrêté d'ouverture d'enquête. Un dossier d'enquête est mis à la disposition du Conseil Municipal qui est appelé à émettre son avis.

Le dossier mis à enquête publique est modifié par rapport au précédent dossier soumis à la concertation. L'ensemble des modifications est mentionné dans le bilan de la concertation qui est joint au dossier d'enquête.

Les services de l'Etat n'ont pas donné suite aux points évoqués dans les précédentes délibérations.

Il convient de revenir sur les orientations d'aménagements du PLU (Plan Local d'Urbanisme) stipulant 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. Le principe d'urbanisation de ce secteur avait été validé par les services de l'Etat en 2006.

Le PPRi impacte considérablement ce programme du fait que 5 lots à bâtir de cette future opération soient classées 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.

Le PPRi régleme la réalisation des travaux d'infrastructure publique, leurs équipements et les remblaiements indispensables. Le PPRi doit prendre en considération les lieux et territoires venant à être impactés par la réalisation de déversoirs. La création d'un déversoir relève d'une décision des acteurs locaux et doit résulter d'un projet de gestion du risque inondation à l'échelle d'un territoire. Les caractéristiques du déversoir, son dimensionnement sont liés à ce projet. Ce point est bien trop peu développé dans le projet de PPRi. La Commune de La Ville aux Dames serait pourtant concernée.

Le principe du déversoir est d'inonder l'ensemble du Val de façon apaisée et maîtrisée (entrée de l'eau plus lente) par un (ou plusieurs) endroit choisi.

L'inondation du Val serait alors moindre que sous l'effet d'une rupture de digue.

La réflexion menée sur la réduction de vulnérabilité du territoire notamment par la gestion de la surverse et de pouvoir se prémunir d'une rupture de digue aléatoire en organisant une entrée d'eau dans le Val à un endroit donné (principe du déversoir) peut permettre d'envisager de conserver le secteur de « La Picardie » comme initialement. L'intégralité de ce secteur pourrait être classée en Zone B F, ce qui ne remettrait pas en cause l'intérêt général de ce programme.

Le PPRi a une influence sur le marché immobilier, du fait de la classification des biens en zone inondable. Il convient de prendre en considération la dévalorisation d'un bien immobilier lorsqu'un PPRi est approuvé. Une réflexion pourrait se faire sur la révision de la taxe d'habitation et de la taxe foncière pour pallier à la perte financière.

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,

VU l'arrêté préfectoral du 14 Mars 2016 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du PPRi,

CONSIDÉRANT l'enquête publique et le dossier d'enquête soumis à l'avis du Conseil Municipal,

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,

CONSIDÉRANT la volonté des élus d'exprimer leur 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 voix contre) :**

- **D'ÉMETTRE UN AVIS TRÈS RÉSERVÉ**, assorti des points suivants :
 - ✓ **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, en classant dans son intégralité ce secteur en Zone B F,
 - ✓ **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,
 - ✓ **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,
 - ✓ **RÉFLECHIR EN CONCERTATION** avec les collectivités, et **PRINCIPALEMENT** la Commune de La Ville aux Dames, sur la création de nouveaux déversoirs,
 - ✓ **PRENDRE EN CONSIDÉRATION** la dépréciation d'un bien immobilier lors de sa vente, et de pouvoir ainsi y apporter des solutions de compensation,

Pour extrait conforme
Le Maire,



Alain BÉNARD

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