

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Département d'Indre-et-Loire

VILLE DE TOURS

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09 MAI 2016

Convocations envoyées le 02 mai 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, Olivier LEBRETON, Françoise AMIOT, Christine BEUZELIN, Christophe BOUCHET, Alexandra SCHALK-PETITOT, Xavier DATEU, Brigitte GARANGER-ROUSSEAU, Edouard de GERMAY, Chérifa ZAZOUA-KHAMES, 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, Sylvie BOURBON, Jérôme TEBALDI, Stéphanie LEPRON, Cécile ESTIVIN MERCIER, Yasmine BENDJADOR, Marion NICOLAY CABANNE, Danielle NGO NGII, Cécile CHEVILLARD, Julien HEREAU, Aurélie OSSADZOW, Bastien LEBRUN, Monique MAUPUY, Pierre TEXIER, Josette BLANCHET, Caroline DEFORGE, 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 :

Céline BALLESTEROS a donné pouvoir à Olivier LEBRETON
Thibault COULON a donné pouvoir à Edouard de GERMAY
Hélène MILLOT-MOREAU a donné pouvoir à Danielle NGO NGII
Gauthier MARTINY a donné pouvoir à Bastien LEBRUN

- 2016_05_09_32

AVIS SUR DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIF A L'AVANT PROJET DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DU VAL DE TOURS - VAL DE LUYNES

Jacques CHEVTCHENKO, Adjoint au Maire donne lecture du rapport suivant :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 8 février 2016, nous avons émis un avis sur le dossier de concertation d'avant-projet du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes et ce, dans le cadre de la procédure de révision lancée par le Préfet le 25 janvier 2012, conformément au code de l'environnement.

Pour mémoire, le PPRI poursuit plusieurs objectifs :

- 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.

Après le bilan de la concertation, le dossier a été mis à l'enquête publique par le Préfet du 18 avril au 19 mai 2016. C'est dans le cadre de cette enquête que nous devons à nouveau nous prononcer.

Je vous rappelle que lors de sa séance du 8 février 2016, le Conseil municipal avait émis un avis favorable au dossier de concertation sous réserve de la prise en compte de ses observations, à savoir :

- le relèvement du seuil de distinction des constructions à 14 logements au lieu de 4 ;
- le relèvement des indices de surface de plancher ou la non-application des indices aux changements de destination des immeubles existants ;
- la limitation à 9 m² de la surface de plancher refuge au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues (PHEC) ;
- la modification du périmètre de zone inondable au quartier des 2 Lions et sur le site du Parc des Expositions ;
- la modification du règlement en zone d'écoulement préférentiel.

En outre, le Conseil municipal avait émis quelques observations sur la forme.

Les services de l'Etat nous ont transmis le bilan de la concertation, à savoir la synthèse des avis émis et les réponses apportées par eux-mêmes.

1. Pour la distinction entre les constructions nouvelles à usage d'habitation selon le nombre de logements :

L'Etat souligne que cette demande a été formulée par plusieurs collectivités, aussi le seuil de distinction entre les constructions est relevé de 4 à 8 logements.

La Ville de Tours avait demandé un relèvement à 14 logements. Il est à noter que le seuil de 8 logements reste très inférieur au gabarit des opérations qui sont réalisées à Tours centre.

2. Pour la détermination des indices de surface de plancher pour les immeubles d'habitation :

La Ville de Tours avait demandé que ces indices soient augmentés ou ne soient pas appliqués au changement de destination pour éviter un blocage des mutations d'immeubles existants.

L'Etat souligne que cet indice a pour objectif de limiter la densité de population en zone inondable dans les centres urbains (zones C du PPRI). Il est modulé en fonction du niveau d'aléa et s'applique tant aux constructions neuves qu'au changement de destination. Par conséquent, les indices de surface de plancher sont maintenus tels quels.

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

L'Etat opte pour une surface d'au moins 9m² pour les habitations existantes pour prendre en compte les difficultés de mise en œuvre que peut représenter cette mesure dans l'existant. Ceci correspond partiellement à la demande de la Ville.

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

La Ville avait demandé que les parties ouest et nord-ouest du quartier classé en zone A, zone d'expansion de crues d'aléas fort et modéré (inconstructible) soient remises en zone hors d'eau comme le reste du quartier.

D'après leur relevé topographique, les services de l'Etat affirment qu'il n'y a pas lieu de modifier l'aléa sur ce secteur. En revanche, le zonage réglementaire a été modifié pour reclasser le secteur ouest en zone C. Le règlement de la zone C d'aléas fort et modéré permet la construction à usage de bureaux ou d'habitation dans les conditions définies plus haut (distinction entre les constructions nouvelles selon le nombre de logements, indices de surface de plancher). En revanche, la partie nord en bordure du Cher n'a pas été modifiée.

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

La Ville avait demandé un changement de zonage de la bande de terrain le long de l'avenue Duclos pour permettre le développement d'activités complémentaires de celles existantes.

L'Etat la maintient en zone A car, d'une part, elle contribuerait au bon écoulement des eaux dans le val et, d'autre part, elle était déjà classée en zone A dans le précédent PPRI approuvé en 2001.

6. Zone d'écoulement préférentiel en centre urbain :

La zone d'écoulement préférentiel englobe des îlots urbains comme l'îlot Vinci et les secteurs autour de la place Saint Paul. La Ville avait demandé que soient supprimés, d'une part l'indice de surface de plancher fixé à 1 pour les habitations et d'autre part, l'interdiction de parking souterrain non résidentiel.

L'état maintient l'indice de surface de plancher pour les même raisons citées plus haut (point 2) et autorise la création de parking souterrain collectif sous condition, notamment que leur accès soit interdit en période de crue.

Concernant les observations formelles qui ont été signalées, des réponses satisfaisantes ont été apportées.

La Commission municipale « Urbanisme, Patrimoine et Grands projets urbains » estime que les demandes émises par la Ville dans le cadre de la concertation ont reçu peut d'écho auprès des services de l'Etat.

Aussi, la commission propose, d'une part, d'émettre un avis réservé et, d'autre part, de réitérer l'ensemble des demandes son satisfaites sauf en ce qui concerne l'exigence de 15% de surface habitable au-dessus des PHEC pour les constructions nouvelles.

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 d'enquête publique relatif à l'avant-projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes, consultable au Service Urbanisme de la Mairie de Tours,

Vu l'avis du Conseil Municipal dans la délibération en date du 8 février 2016 sur l'avant-projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation soumis à concertation,

Vu le bilan de la concertation sur l'avant-projet de PPRI, joint en annexe,

Considérant que sur les demandes exprimées par la Ville dans le cadre de la concertation, seules deux ont reçu des réponses positives,

après en avoir délibéré :

→ EMET un avis FAVORABLE avec RESERVES au projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Val de Tours – Val de Luynes assorti des observations ci-après :

Distinction entre les constructions nouvelles à usage d'habitation selon le nombre de logements :

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 maintient sa demande de relèvement du seuil de distinction des constructions nouvelles à usage d'habitation à 14 logements.

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

La Ville demande que les indices de surface de plancher soient augmentés ou qu'ils ne soient pas appliqués aux changements de destination pour permettre la mutation d'immeubles existants.

Délimitation de zone inondable sur le site du Parc des Expositions

La Ville demande l'extension de la zone B occupée par les halls d'exposition vers le nord, jusqu'à l'avenue Jacques Duclos afin de permettre le développement d'activités complémentaires de celles existantes.

Délimitation de zone inondable sur la partie nord-ouest du quartier des 2 Lions

La Ville demande que la partie nord-ouest en bordure du Cher classée en zone A (zone d'expansion des crues) soit classée en zone C comme la frange ouest le long de l'avenue Pont Cher, ces terrains étant à des niveaux similaires.

Zone d'écoulement préférentiel en centre urbain

Cette zone couvre des sites de projet de la Ville comme l'îlot Vinci et les îlots autour de la place Saint Paul inclus dans le projet de Rénovation Urbaine (ANRU) du quartier du Sanitas. Aussi, la Ville demande que l'indice de surface de plancher limité à 1 dans cette zone soit relevé pour permettre la construction à usage d'habitation dans le quartier.

Enfin, la Ville demande que soient prévues pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial, des possibilités d'adaptation des dispositions du PPRI.

- AUTORISE Monsieur le maire ou l'adjoint délégué à signer tout acte afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

ADOpte A LA MAJORITE DES SUFFRAGES EXPRIMES

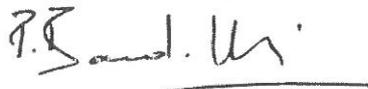
Avis favorables : 42

Avis contraires : 2

Abstentions : 11

*Pour extrait conforme,
Le Maire*

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



Frédéric BAUDIN-CULLIERE