

Comité syndical du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle

Compte-rendu de la réunion du vendredi 21 janvier 2022

Convocations transmises par voie dématérialisée le 13 janvier 2022

ETAIENT PRESENTS EN VISIOCONFERENCE :

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames Nathalie SAVATON, Armelle GALLOT-LAVALLEE, Alice WANNERROY, Frédérique BARBIER, Cathy SAVOUREY ; et Messieurs Christophe BOULANGER, Florent PETIT, Thierry CHAILLOUX, Michel GILLOT, Benoist PIERRE, Laurent RAYMOND, Bertrand RENAUD.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Madame Marie-Annette BERGEOT ; et Messieurs Alain ESNAULT, Jean-Michel PAGE, Éric LOIZON.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Mesdames Pascale DEVALLEE, Axelle TREHIN ; et Messieurs Alain BENARD, Franck MAZET, Jean-François CESSAC, François LALOT.

ETAIENT EXCUSES :

• **Tours Métropole Val de Loire :**

Mesdames Anne BLUTEAU, Maria LEPINE, Aude GOBLET, Laure JAVELOT, Catherine REYNAUD ; et Messieurs Philippe CLEMOT, Gérard DAVIET, Cédric DE OLIVEIRA, Emmanuel FRANCOIS, Christian GATARD, Sébastien MARAIS, Patrick NOGIER, Régis SALIC, Pierre-Alexandre MOREAU, Bertrand RITOURET, Franck GAGNAIRE, Jean-Patrick GILLE, Patrick LEFRANCOIS, Bernard SOL, Wilfried SCHWARTZ.

• **Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre :**

Mesdames Isabelle DELACOTE, Sylvie GINER, Sylvia PASCAUD, Sylvie TESSIER ; et Messieurs Olivier BOUISSOU, Jean-Luc CADIOU, Stéphane DE COLBERT, Jean-Christophe GASSOT, Patrick NATHIE, Laurent RICHARD, Fabien BARREAU, Patrick MICHAUD.

• **Communauté de communes Touraine-Est Vallées :**

Madame Brigitte PINEAU ; et Messieurs Jean-Bernard LELOUP, Nicolas TOKER, Olivier VIEMONT, Janick ALARY, Gilles AUGEREAU, Christophe DUVEAUX, Claude GARCERA-TRIAY, Vincent MORETTE, Gérard SERER.

POUVOIRS :

- Janick ALARY a donné pouvoir à Pascale DEVALLEE
- Gilles AUGEREAU a donné pouvoir à Jean-François CESSAC
- Fabien BARREAU a donné pouvoir à Jean-Michel PAGE
- Philippe CLEMOT a donné pouvoir à Benoist PIERRE
- Sylvie GINER a donné pouvoir à Eric LOIZON
- Gérard SERER a donné pouvoir à Franck MAZET

- Ordre du jour du Comité syndical -

- Avis sur le PPRI du Val de Cisse

Monsieur Alain ESNAULT a été désigné secrétaire de séance

Adoption du compte rendu de la dernière séance

Le compte-rendu a été adopté à l'unanimité

- **Avis sur le PPRI Val de Cisse – reportée au 21 janvier 2022, faute de quorum**

Monsieur Benoist PIERRE, Président, donne lecture du rapport suivant :

Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral du 29 janvier 2001. Ce document concerne 2 des 54 communes du SCOT de l'Agglomération Tourangelle : Vouvray et Vernou-sur-Brenne.

Madame la Préfète a prescrit la révision du PPRI suite à une réunion d'information des élus en date du 5 octobre 2017. Cette révision est motivée par les raisons suivantes :

- La connaissance plus précise de la topographie de la vallée et des marques de crues, la mise à jour de la modélisation des écoulements de la Loire et les données fournies par les études de danger des digues ;
- La qualification des aléas du PPR du 29/01/2001 sous-estime le risque, et à partir d'une hauteur de submersion potentielle de 1 mètre l'aléa doit être fort ;
- L'aléa « rupture de digue » est insuffisamment pris en compte ;
- Prendre en compte l'ensemble des objectifs de prévention des risques naturels, en particulier la sécurité des personnes et des biens, et réduire la vulnérabilité globale du territoire.

Conformément aux modalités de concertation, le SMAT a été destinataire d'un dossier de concertation sur lequel il est invité à rendre un avis, deux communes du territoire étant concernées. Ces deux communes ont été contactées par téléphone, pour connaître leur position sur le projet de PPRI. Le présent avis ne portera pas sur la méthodologie employée pour définir l'aléa, ou sur les données présentées, le SMAT ne disposant pas de contre-expertise permettant d'interroger la pertinence de ces éléments.

Pour rappel, le zonage réglementaire se décompose en 3 grandes catégories :

- Zones A : peu urbanisé
- Zones B : urbanisé avec une densité moyenne
- Zones C : urbanisé avec une densité forte

Ces zonages sont ensuite subdivisés en différentes catégories selon le niveau d'exposition au risque d'inondations.

Le Comité syndical, soucieux de la mise en œuvre efficiente du Schéma de Cohérence Territoriale approuvé en septembre 2013, notamment en matière de renouvellement et de densification de la ville, relève les points suivants :

- Le règlement comporte, dans certaines zones, des restrictions de constructibilité limitées à 10% d'emprise au sol par rapport à la taille totale de la parcelle (soit 50m² de droit à construire pour 500m² de terrain). Une telle restriction pourrait s'interpréter comme une quasi-interdiction de construire, ce qui peut s'avérer problématique en particulier pour la zone BTF (zone aléa très fort, moyennement urbanisée) particulièrement présente à Vouvray et Vernou-sur-Brenne. En effet, le zonage BTF présent à Vouvray et Vernou-sur-Brenne est en continuité du centre-ville, et une telle limitation constitue un frein à la densification des zones concernées. La solution pourrait, pour ces villes, d'appliquer un zonage moins restrictif, telle que la zone BF (zone aléa fort, moyennement urbanisée), qui a une limite à 20% d'emprise au sol.
- Le zonage actuel nécessite un travail de lissage pour permettre son intelligibilité lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. En effet, le zonage actuel multiplie les micro-zonages sous forme de petites « tâches » de faible emprise, dont l'application sera difficile en pratique et dont l'intérêt demeure limité car il est impossible de prévoir aussi précisément le risque d'inondation. En outre, il y a parfois une multiplication de zonages différents sur un même lieu. Il y a parfois jusqu'à 5 zonages différents à un carrefour. Il est conseillé d'harmoniser en appliquant le zonage le plus proche. Ces deux enjeux s'illustrent particulièrement sur la commune de Vernou-sur-Brenne.

Il est proposé d'amender l'avis proposé initialement au comité syndical du 7 janvier 2022 en visant celui réalisé par le conseil communautaire de la CC TEV en décembre 2021 et de recommander sa prise en compte par les services de l'Etat.

Pour ces raisons, considérant l'ensemble des observations énumérées ci-dessus, il est proposé au Comité syndical d'émettre un **AVIS FAVORABLE AVEC RECOMMANDATIONS** sur l'avant-projet de PPRI assorti des points suivants :

- **VEILLER** à ce que le zonage BTF, imposant une limite de constructibilité à 10% dans les zones urbaines, soit bien proportionné et ne conduise pas à une quasi-interdiction de construire dans les zones situées en extension des centres-villes.
- **RESTITUER** dans le PPRI un plan de zonage réglementaire dont la lisibilité est en adéquation avec la portée de son usage concernant l'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.
- **PRENDRE EN COMPTE** les propositions de modifications de l'avant-projet du PPRI Val de Cisse formulées par la Communauté de Communes Touraine Est-Vallées lors de son avis du 16/12/2021.

Monsieur GILLOT évoque la problématique des micro-zonages, qui sont dû à l'élévation du terrain sur des points précis. L'harmonisation graphique ne doit pas enlever des droits à construire pour les terrains qui bénéficient de surélévations.

Monsieur SICOT répond qu'en centre-bourg, le PPRI a, la plupart du temps, opéré des lissages sur les zonages, mais des exceptions demeurent. Il est de plus difficile de connaître les hauteurs précises des terrains, car il n'existe pas de relevé exhaustif des hauteurs opéré pour chaque parcelle.

Monsieur MAZET explique que dans la délibération du conseil municipal de Vernou-sur-Brenne, prise le 17 janvier 2022, la commune sollicite pour une des parcelles du centre-bourg un classement plus souple, car elle est située loin de la digue et qu'elle fait partie d'une OAP dans le PLU. En outre, il y a des problèmes de précisions altimétriques dans le PPRI, avec des incohérences par rapport aux plus hautes eaux connues.

Monsieur BOULAGER demande si par rapport à l'avis proposé lors du comité syndical du 7 janvier, les réserves ont été transformées en recommandations.

Monsieur SICOT répond qu'il s'agissait déjà de recommandations dans le projet d'avis présenté initialement.

Monsieur BOULANGER relève que la cohérence avec le PPRI de Tours a été vérifiée et expliquée aujourd'hui.

Monsieur SICOT confirme que les règles entre le PPRI Val de Tours et le PPRI Val de Cisse sont cohérentes, avec un système de zonage identique.

Monsieur BOULANGER relève un point de vigilance, car si l'on demande à l'Etat de lisser un zonage, le risque est que le lissage soit dans le sens de la règle la plus restrictive.

Monsieur MAZET évoque que la multiplication des zonages, par exemple sur la rue Aimé Bardou, n'est pas gênante en pratique car ces espaces-là sont déjà inconstructibles. Ce qui est plus inquiétant est la situation du centre-bourg. Il est également souhaitable que soit intégrées les conclusions de l'étude de danger de la digue, afin de savoir son niveau de solidité.

Monsieur le Président soumet au vote le projet d'avis sur l'avant-projet du PPRI Val de Cisse.

VOTE

Approuvé à l'unanimité, avec une abstention.

Le Comité Syndical, après en avoir délibéré,

APPROUVE l'avis proposé en comité syndical sur l'avant-projet de PPRI Val de Cisse.

16H45 : fin de la séance

Le Président,



The block contains a handwritten signature in blue ink and a circular official stamp of the Syndicat de l'Agglomération Tourangelle. The stamp features a central emblem and the text 'Syndicat de l'Agglomération Tourangelle' around the perimeter.

Benoist PIERRE