



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AMBOISE

Séance ordinaire du 22 septembre 2022

N° 22-96

OBJET : URBANISME

Avis sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation – Val de Cisse

Date de la convocation : le 16 septembre 2022

Nombre de membres en exercice : 33

Nombre de présents : 32

Nombre de votants : 33

Ayant donné procuration : 1

Absents excusés : 1

Absents : 0

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-deux septembre, le Conseil Municipal de la Commune d'Amboise, dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé à la salle des fêtes Francis Poulenc, avenue des Martyrs de la Résistance, à Amboise,

sous la présidence de Monsieur Thierry BOUTARD, Maire d'Amboise.

Étaient présents : M. Thierry BOUTARD, Mme Jacqueline MOUSSET, Mme Marie ARNOULT, M. Atman BOUCHEKIOUA, Mme Françoise THOMERE, M. Bernard PÉGEOT, Mme Josette GUERLAIS, M. Marc LÉONARD, M. Sylvain GILLET, Mme Régine MALASSIGNÉ, M. Alexis LAMOUREUX, Mme Chantal BOUVIER de LAMOTTE, Mme Sylvie LADRANGE, M. Jean-Louis VOLANT, Mme Brigitte DEBRINCAT, Mme Élisabeth JOURDAIN, M. Thierry PRIEUR, M. Alain OFFROY, Mme Marie-France HUREAU, M. José BONY, Mme Nathalie SUPPLY, M. Guillaume HELLOCO, Mme Mélanie THOMAS, M. Brice RAVIER, Mme Évelyne LAUNAY, M. Rémi LEVEAU, Mme Isabelle GAUDRON, Mme Myriam SANTACANA, M. Claude VERNE, Mme Sandra GUICHARD, Mme Justine BÉCHET, M. Denis CHARBONNIER.

Absents Excusés : M. Fabien ROZWADOWSKI a donné pouvoir à Mme Justine BECHET.

Secrétaire de Séance : Mme Jacqueline MOUSSET.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté en date du 19 novembre 2018 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du val de Cisse ;

Vu l'arrêté n°15-21 du 10 novembre 2021 portant prorogation de l'arrêté du 19 novembre 2018 prescrivant la révision du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'inondation du Val de Cisse ;

Vu le porter à connaissance de la révision du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Val de Cisse ;

Vu la période de concertation du 16 novembre 2021 au 31 janvier 2022, et notamment l'exposition et les différentes réunions publiques qui ont pu avoir lieu ;

Vu le courrier de Madame la Préfète en date du 10 août 2022 accompagné du projet de PPRI (dossier et bilan de la concertation) ;

Dans le cadre de cette dernière phase avant l'enquête publique qui devrait se dérouler en octobre-novembre 2022, la Ville d'Amboise doit se prononcer sur le projet de PPRI dans un délai de deux mois à réception du dossier, soit jusqu'au 11 octobre prochain.

Par délibération du 20 janvier 2022, le conseil municipal avait émis un certain nombre de remarques, dans le cadre de la concertation qui a eu lieu du 16 novembre 2021 au 31 janvier 2022, auquel l'Etat a répondu dans le bilan de la concertation, à savoir :

- **Ile d'Or :**

Permettre l'évolution des structures existantes sur le site de l'Ile d'Or notamment des hébergements provisoires démontables sous 48h.

Réponse des services de l'Etat : Les constructions supplémentaires ne peuvent être autorisées au regard de l'article L2124-18 du CGPPP, toutefois sont autorisées les tentes non pérennes (pas de raccordement aux réseaux divers) sur plancher bois (non surélevé) démontable sous 48h.

Permettre les extensions et les annexes sur la partie urbaine de l'Ile d'Or classées également en zone Aem.

Réponse des services de l'Etat : La partie urbaine de l'Ile d'Or est classée en zone Bem permettant des travaux d'entretien, mais n'autorisant plus d'extensions ou d'annexes.

- **Zones d'activité en zone inondable**

Demande d'extension de la zone BZDE-Act aux parcelles BM 183 (Maison.fr), BM 351 (Lidl), BM 352 (Ancien bâtiment d'activité) sur la commune d'Amboise afin que ces activités commerciales puissent continuer de se développer sans être contraintes de se déplacer, ce qui aurait pour conséquence de multiplier les zones de friches.

Réponse des services de l'Etat : La zone B-Act a été renommée B-Ind pour clarifier de la particularité du règlement qui ne concerne que les activités industrielles. Le zonage n'est donc pas modifié, s'agissant d'activités commerciales. Les extensions de ces bâtiments sont autorisées en respectant une emprise au sol limitée (soit 20 % maxi de l'unité foncière, soit emprise du bâti existant augmenté de 30%).

- **Bâtiments d'activités route de Tours / rue de Choiseul**

Changer le zonage des bâtiments à usages d'activités actuellement situés en zone BZDE en BZDE-Act.

Réponse des services de l'Etat : Les bâtiments n'ayant pas un enjeu fort lié à la capacité des activités industrielles des zones les Poujeaux, Saint-Maurice et le Prieuré, le zonage n'est pas modifié.

- **Friche Mabile**

Revoir soit le périmètre de zonage de la CZDE afin d'intégrer les bâtiments en front de Loire qui jouxtent des bâtiments aujourd'hui réhabilités et à usage de logements, soit de permettre dans la zone BZDE-Act la possibilité de créer de l'hébergement par démolition-reconstruction et changement de destination.

Réponse des services de l'Etat : Les bâtiments uniquement en front de Loire sont reclassés en zone CZDE sur la commune d'Amboise (parcelle référencée au cadastre BL 261), le reste de la parcelle est maintenu en B-Act (renommée B-Ind).

- **Remarque d'ordre réglementaire :**

Contradiction pour les zones BTF, BF et BM entre les articles 3-1, 3-2 et 4-1 pour la création de logements supplémentaires.

Réponse des services de l'Etat : Le règlement est revu et la mention « ne pas créer de logements supplémentaires » est supprimé des articles 4-1 et 4-2 des zones BTF, BF et BM.

A la lecture de ces réponses et du dossier de consultation pour avis et d'enquête publique reçu, il est demandé à l'Etat :

- De revoir le zonage des parcelles situées route de Tours / angle rue de Choiseul classées en BZDE. Ces dernières sont en effet malheureusement destinées à devenir des friches. Situées proche du centre-ville mais classées en BZDE, il n'est pas autorisé le changement de destination de ces bâtiments ni la construction de logements par démolition – reconstruction. Un projet de renouvellement urbain pourrait être autorisé.
- D'étendre la zone CZDE sur la Friche Mabile en front de Loire jusqu'à l'habitation existante sur la parcelle référencée au cadastre D 3122 sur la commune de Nazelles-Négron, intégrant ainsi ce front bâti à caractéristique d'habitat.
- De préciser dans l'article Aem 2-8 du règlement le terme d'extension. En effet, il existe l'extension de l'activité du camping mais également l'extension du périmètre du camping pouvant ainsi s'étendre sur les parcelles voisines.
- De préciser la définition des Habitations Légères de Loisirs (HLL) dans le lexique. Dans ce dernier tout habitat atypique (roulotte, tipi, ...) est une HLL, alors qu'au regard de l'instruction, une HLL est un hébergement équipé de bloc sanitaire, d'une cuisine, d'un mode de chauffage ou autre.
- De confirmer si une tente uniquement raccordée au réseau électrique sur plancher bois non surélevé est autorisée conformément au règlement du PPRI (page 19).
- De faciliter le maraichage sur les parcelles nues rendues inconstructibles en zone B-ind.

Envoyé en préfecture le 29/09/2022

Reçu en préfecture le 29/09/2022

Affiché le



ID : 037-213700032-20220929-22_96-DE

Ce projet de délibération a été présenté en commission Affaires Générales, Urbanisme, Mobilité, Voirie et Bâtiments le 5 septembre 2022.

Le Conseil Municipal, après un vote à bulletins secrets, décide par 15 voix POUR et 18 CONTRE :
- De ne pas émettre un avis favorable sous réserve de reprendre les remarques énoncées ci-dessus au projet de PPRI avant enquête publique.

Bulletins trouvés dans l'urne : 33

POUR : 15

CONTRE : 18

BLANCS : 0

NULS : 0

**Certifié exécutoire compte tenu de la transmission
en préfecture et de la publication le 29 septembre 2022.
Fait à Amboise, le 29 septembre 2022.**

POUR EXTRAIT CONFORME,

Thierry BOUTARD,

Maire d'Amboise,

Président de la Communauté de

Communes du Val d'Amboise