République Française - Département d'Indre-et-Loire

SYNDICAT MIXTE DES COMMUNAUTES DE L'AMBOISIE, DU BLEROIS ET DU CASTELRENAUDAIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL SYNDICAL

En exercice : 42
Présents : 11
Votants : 10

L'an deux mil vingt-deux, le 7 octobre 2022,
le Conseil Syndical des Communautés de l'Amboisie, du Blérois et du Castelrenaudais, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au siège de la Communauté de Communes du Val d'Amboise à Nazelles-Négron, sous la présidence de
M. François SALGÉ, Président.

Objet : **Délibération relative à l'avis sur la révision du PPRi du Val de Cisse**

Date de convocation du Conseil Syndical : **3 octobre 2022**

Le quorum n'ayant pas été atteint lors du Conseil Syndical du 3 octobre 2022, le conseil est de nouveau convoqué pour délibérer valablement sans condition de quorum (article l2121-17 du CGCT).

Présents : **Mme BENOIST, M. BOIVIN, M. FRANCINEAU, M. JARRY, M. LEPRINCE (pouvoir de Mme DUPUIS), Mme MEUNIER, M. OMONT, M. POTTIER, M. SALGÉ, M. MAHOT, M. SCHNEL (pouvoir de Mme PEGARD)**

Excusés : **M. BAGLAN, M. CHEVALIER, Mme KOENIG, M. MILESI, Mme PEGARD, Mme RÉMON, M. SAROUILLE, Mme GONZALEZ-BOURGES, Mme GUILBERT, Mme VACCHER**

Secrétaire de séance : M. Jean-Claude OMONT

Délibération N° 2022.10/02

Par courrier en date du 10 août 2022, la Préfecture d'Indre-et-Loire sollicite l'avis du Syndicat mixte du SCoT ABC sur le dossier de consultation avant enquête publique du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Val de Cisse.

Monsieur le Président présente une synthèse de ce dossier.

Le projet de PPRi Val de Cisse prévoit la création d'un zonage spécifique pour les zones d'activités de la CCVA - Les Poujeaux, Saint-Maurice, Le Prieuré – il s'agit du zonage « B-ind » qui permet le renouvellement urbain de ces zones. Un règlement spécifique s'y applique, ayant pour principe le **transfert de droit à construire**. « *Cette opération peut se traduire par le transfert des droits d'une parcelle nue ou bâtie (parcelle 1) vers une parcelle ayant atteint les plafonds d'emprise au sol (parcelle 2). Seuls 80 % des droits sont transférés vers la parcelle 2 et, en contre-partie, la parcelle 1 perd l'intégralité de ses droits à construire.* » Le transfert de droit ne s'applique qu'en B-Ind et uniquement pour les activités industrielles. Ce principe de transfert de droit permet ainsi le développement de cette zone tout en limitant l'imperméabilisation du sol et en réduisant sa vulnérabilité.

Dans les cas où la parcelle 1 dispose d'un bâtiment, le règlement du PPRi Val de Cisse indique uniquement la « *démolition* » du bâtiment. Il n'est pas précisé la remise en état des parcelles.

Le Syndicat Mixte rappelle les objectifs de la Loi Climat et Résilience et notamment celui du zéro artificialisation nette à l'horizon 2050. Cette loi définit également le principe de renaturation d'un sol ou désartificialisation qui consiste « *en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé* ». Cela implique donc la déconstruction, mais également dépollution,

désimperméabilisassions et restauration du sol, en profondeur, pour lui permettre de retrouver sa fertilité et l'infiltration des eaux.

Ainsi, le Syndicat Mixte demande à ce que soit inscrit dans le règlement du PPRi la **renaturation des parcelles** ayant subies des démolitions de bâtiments en lien avec le transfert de droit commun. Il s'agit des articles B-ind 3-1, B-ind 3-2 et B-ind 4-1.

Par ailleurs, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise réuni le 29 septembre dernier a émis un avis favorable au projet de PPRi sous réserve des remarques suivantes :

- La revue du zonage de parcelles classées en BZDE
- L'extension de la zone CZDE sur la Fiche Mabille
- La précision de termes employés dans le règlement et de leur définition
- Faciliter le maraichage sur des parcelles rendues inconstructibles en zone B-ind

Monsieur le Président propose de soutenir les remarques émises par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Val d'Amboise.

Après avoir entendu l'exposé, les membres présents du conseil syndical émettent à l'unanimité un avis favorable au dossier de consultation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Val de Cisse sous réserve de la prise en compte de la remarque émise ci-dessus et des remarques listées dans l'avis de la Communauté de communes du Val d'Amboise (délibération du Conseil communautaire du 29/09/2022).

Le Président,

François SALGÉ

Signé par : Franck SALGÉ
Date : 07/10/2022
Qualité : SCOT - ABC - Président