

RÉVISION DU PPRI VAL DE CISSE

RÉPONSES DU SERVICE INSTRUCTEUR AU PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. AVIS ET OBSERVATIONS DU PUBLIC

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
Aléas – ZDE – PHEC	<p>Les panneaux fermant la digue de Vernou-sur-Brenne ne sont pas étanches et représentent sans doute le point faible de la structure. Soit ils sont posés et la zone d'éventuelle rupture est connue, soit ils ne le sont pas et l'eau rentre dans l'enceinte sans risque de rupture de digue. Si cette digue est si dangereuse et ne peut pas être améliorée, ne faut-il pas la mettre à bas et récupérer un centre bourg en zone B_F ?</p>	<p>M. SERRE Donatien Registre Vernou 23/11/2022</p>	1	<p>Une étude de danger, conduite par la communauté de communes Touraine Est Vallées (CCTEV) est en cours sur la digue de Vernou. Elle doit notamment déterminer la pertinence d'une mise en transparence de la digue et, dans le cas contraire, les conditions nécessaires (travaux éventuels, entretien, gestion, surveillance) au maintien du niveau dit « de protection », défini par la CCTEV, gestionnaire de la digue, à partir des éléments de l'étude de danger.</p> <p>Les décisions concernant la gestion de la digue de Vernou sont portées par la CCTEV, en lien avec la commune de Vernou-sur-Brenne.</p> <p>À ce jour, il n'a pas été fait mention de mettre la digue en transparence, le zonage ZDE, qui prend en compte le risque de rupture de digue, est donc justifié.</p> <p>Toutefois, comme indiqué dans la note de présentation, si les résultats de l'EDD finalisée apportent des éléments nouveaux pour la prise en compte du risque de rupture de digue, le PPRI révisé pourra évoluer pour en tenir compte.</p>
	<p>Je m'étonne de voir une telle différence entre zone BF et BTF sur la rue de Perreux, Nazelles-Négron (Nord de Vilvent). En effet, le terrain est plat à cet endroit, rien n'indique que le terrain en B_{TF} soit plus bas que celui en B_F.</p>	<p>Mme JAUTROU Marie-Claire Registre Vouvray 25/11/2022</p>	2	<p>L'aléa est considéré comme fort entre 1 m et 2,50 m de hauteur d'eau. Au-delà de 2,50 m, il est considéré comme très fort.</p> <p>Si le terrain paraît plat mais que le zonage varie entre B_F et B_{TF}, cela signifie que le terrain naturel est submersible par environ 2,50 m d'eau. Il suffit alors que l'altitude du terrain varie de quelques cm, imperceptible à la vue, pour franchir le seuil des 2,50 m dans un sens ou dans l'autre.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>Quel risque encourons-nous en vivant en B_{ZDE} ?</p>	<p>Mme PEUDOUX BAYON Céline Registre Vouvray 25/11/2022</p>	<p>3</p>	<p>La zone B_{ZDE} correspond à la zone urbanisée inondable, exposée à un danger aggravé en cas de rupture de digue à proximité.</p> <p>La propriété en question est inondable en cas de rupture de la digue de Vouvray centre-ville sur laquelle se situe la RD 952 et/ou de la digue en travers de Vouvray.</p> <p>Si la brèche ne se forme pas au droit de l’habitation, cette dernière est néanmoins inondable par des hauteurs d’eau potentielles pour une crue de type 1856 indiquées sur la carte des aléas, annexée au PPRI. Cette dernière indique que la parcelle peut être soumise à un aléa inondation Très Fort, caractérisé par une hauteur de submersion pouvant dépasser 2,50 m et par une vitesse d’écoulement pouvant être supérieure à 0,5 m par seconde.</p> <p>Les crues de Loire, qui sont des crues de plaine, sont prévisibles 48 h à 72 h à l’avance. Mais l’endiguement apporte une incertitude : au regard du fonctionnement des systèmes d’endiguement, en particulier l’absence de déversoirs, il n’est pas possible d’anticiper le lieu, le moment ou le délai de formation de brèches dans les digues. Une brèche en amont de la commune aurait pour conséquence l’inondation du val en quelques heures.</p> <p>En cas de brèche à proximité, une importante masse d’eau s’engouffre dans le val protégé, contenant également de nombreux matériaux (troncs d’arbres charriés par la crue, matériaux de la digue elle-même...), créant ainsi une zone d’érosion importante pouvant provoquer la destruction du bâti.</p> <p>La largeur de cette zone, appelée zone de dissipation de l’énergie a été estimée, selon l’analyse des brèches historiques, à environ 100 fois la différence entre la hauteur de l’eau, lorsqu’elle s’infiltré dans le val, et le terrain naturel en arrière de la digue.</p> <p>Les études de danger des digues mettent en évidence les tronçons les plus susceptibles de rompre, mais cela ne signifie pas qu’elles rompent à ces endroits précisément. Une brèche peut se créer en tout point d’une digue.</p> <p>En cas d’alerte liée à une crue, les digues sont surveillées pour détecter un éventuel risque de rupture de digues nécessitant l’évacuation de la population. En cas de risque pour la population,</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>son évacuation hors zone inondable est prévue. Le plan communal de sauvegarde établi par le maire prévoit les moyens d’alerte et d’information de la population, il apporte une réponse de proximité en organisant l’accompagnement et le soutien de la population en cas de crise. Si la crise dépasse les moyens de la commune, l’État intervient en complément ou substitution pour permettre la mise en sécurité de la population.</p>
	<p>Remet en cause le classement des parcelles du manoir du grand Echenau, Vouvray, en zone inondable en ZDE :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune inondation constatée sur les parcelles lors des précédentes inondations ; - Émet des réserves sur les modalités techniques de relevés d’altitude et de simulation de hauteur d’eau sur les parcelles ; - En cas de rupture des 2 barrages et de la digue, les parcelles sont protégées par un mur de 2,5 m de haut, les protégeant des quelques cm d’eau qu’apporterait l’inondation ; - L’isocote 55m ne passe pas par ces parcelles. 	<p>M. BAUDARD DE FONTAINE – Courrier</p>	<p>4</p>	<p>L’enveloppe inondable et la hauteur de submersion sont définies par l’application des plus hautes eaux connues (PHEC : identifiées grâce aux repères de crue) sur la topographie actuelle. Ces parcelles sont situées entre les isocotes 55,50 mNGF et 55,00 mNGF. Plus précisément, les PHEC sur ces parcelles varient entre 55,15 mNGF à l’est et 55,10 mNGF à l’ouest.</p> <p>Pour plus de précision sur la topographie en bord de coteau, des relevés topographiques complémentaires ont été réalisés par un géomètre en 2018, notamment au niveau de ces parcelles. Ces relevés géomètres confirment le caractère inondable de ces parcelles, tel que défini dans le projet de PPRI.</p> <p><i>(voir coupe topographique en réponse à la question n°1 de la commission d’enquête)</i></p> <p>La ZDE (zone de dissipation de l’énergie) est une zone de danger aggravé en cas de rupture de digue. La méthode ayant permis de définir l’aléa ZDE est détaillée dans la note de présentation. La ZDE est définie à partir du niveau de 1ère surverse de la digue. La différence entre ce niveau de surverse et le terrain naturel est multiplié par 100 pour obtenir la largeur maximale de la ZDE.</p> <p>La ZDE est appliquée dans la limite de la zone inondable et est tracée sur tout le linéaire de la digue du fait du caractère aléatoire d’une rupture de digue.</p> <p>Le mur des parcelles dont il est fait mention ne pourrait résister à la pression de l’eau déversée dans le val si la brèche se forme à proximité.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>Demande de prendre en compte le plan topographique réalisé.</p> <p>En cas de rupture de digue, les murs maçonnés et la parcelle complètement plantée d'arbres stoppera immanquablement le flot, la vitesse d'écoulement et le transport d'objets flottants.</p>	Mme et M. PICHON – Courrier	5	<p>Le relevé géomètre réalisé par le cabinet LECOINTRE, fourni par les demandeurs, confirme à la fois le MNT réalisé en 2003, sur lequel se base la délimitation de la zone inondable, et le complément topographique commandité par la DDT en 2018. Les parcelles, objet de la demande, sont bien situées sous la cote des PHEC estimées à 54,80 mNGF.</p> <p>L'érosion des sols, combinée à de très fortes vitesses d'écoulement et au transport d'objets flottants peut engendrer, en cas de rupture de digue à proximité, l'affouillement des fondations, une pression dynamique sur les constructions, la fragilisation des structures porteuses, entraînant l'effondrement partiel ou total des bâtiments, y compris des murets et arbres mentionnés.</p>
Entretien des cours d'eau	<p>Comment essaie-t-on de limiter le risque d'inondation ?</p> <p>Selon une conférence sur le sujet, certains prétendraient que la Loire se creuserait, ce qui semble curieux.</p> <p>Les bancs de sable montent en altitude, une forêt s'y installe et l'île d'Or est en train de gagner des hectares en rejoignant les piliers du pont Michel Debré.</p> <p>Les arbres poussent dans les digues, ce qui risque de créer un effondrement de celles-ci.</p>	M. MANGEANT Jean-Jacques Registre Chargé 17/11/2022	6	<p>Les extractions des matériaux en Loire (dragage) entre la fin de la 2^{ème} guerre mondiale et 1992 ont prélevé 200 millions de tonnes de matériaux, créant un déficit sédimentaire (on enlève plus que ce qu'apporte le fleuve). Ils ont entraîné une perturbation complète de la morphologie du lit de la Loire et de la dynamique sédimentaire. Conséquence du déficit sédimentaire, le lit se creuse. L'incision du lit se poursuit malgré l'arrêt des dragages, la Loire n'a pas encore retrouvé son équilibre sédimentaire.</p> <p>Le lit s'étant incisé, pour la même quantité d'eau, l'écoulement ne se fait plus sur un lit large en tresse, peu profond, mais sur un chenal principal plus profond. Les chenaux secondaires et les grèves de sable sont moins souvent inondés, la végétation se développe d'autant plus que les usages traditionnels (exploitation du bois, pâturage, navigation) disparaissent. Peu à peu, les chenaux se comblent et les grèves deviennent des îles.</p> <p>Actuellement, un tiers du lit de la Loire est boisé et c'est bien l'enfoncement du lit de la Loire lié à l'exploitation des granulats, combiné à l'arrêt d'usage ancestraux, qui a provoqué cette situation.</p>
	<p>Ne pensez-vous pas qu'un nettoyage drastique de la végétation sur les bords de Loire et sur les îles permettrait à la Loire de retrouver son lit d'avant ?</p> <p>Pour quelle raison la DDT n'agit-elle pas ?</p>	Mme. POITOU Marie Registre Mosnes 18/11/2022		
	<p>Lorsque l'entreprise qui draguait le lit de la Loire, au niveau de la Poterie, à Mosnes, a entraîné l'ensablement de la rive sud, entre la Poterie et Rilly. Le déboisement a bien été effectué jusqu'à la limite du département. Il serait impératif de la continuer jusqu'au camping pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - atténuer les crues en améliorant le flot de la Loire - favoriser le retour de la Loire dans son lit d'origine 	Mme & M. WALLART Registre Mosnes 23/11/2022		

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	- améliorer le paysage sur la Loire à vélo			<p>- des opérations de restauration des bras secondaires ;</p> <p>- des travaux d'entretien de ces bras restaurées ou de grèves par sous-solage (« arrache rejets »)</p> <p>- des coupes d'arbres, notamment menaçants ou dépérissant.</p> <p>Les opérations de dévégétalisation menées en pied de digue et sur les digues sont importantes. Chaque année, un programme de travaux est mis en œuvre, sur la base d'un plan de gestion à l'échelle du val, intégrant les enjeux hydrauliques et environnementaux. (voir réponse à la question n°5 de la commission d'enquête)</p> <p>À noter que tous les terrains dans le lit endigué de la Loire ne font pas partie du domaine public fluvial. De nombreux terrains sont en effet privés, ou appartiennent à des communes, au conseil départemental, au conservatoire des espaces naturels. La gestion de ces terrains relève de la responsabilité de leurs propriétaires.</p> <p>Au niveau des ponts, l'enlèvement des encombres (accumulation de branches, troncs d'arbres, objets divers apportés par les crues) relève du propriétaire du pont ou du concessionnaire de la voie portée (commune, conseil départemental ou réseau ferré de France).</p>
	Questions sur l'entretien des cours d'eau et du dragage de la Loire.	M. RONDEAU George Registre Vernou 27/10/2022		
	Problèmes causés par l'ensablement de la Loire et la fragilité possible des digues. Problème des 2 rivières peu entretenues avec beaucoup d'arbres tombés dans leur cours.	Mme et M. DESROSIERS Registre Vernou 27/10/2022		
	- Le dragage participait à la prévention de risques éventuels - Le lit de la Loire s'est enfoncé, ce qui permet d'évacuer plus d'eau. - Les enrochements en rive droite sont préservés et aucune faiblesse du-dit pied n'est à déplorer - La rive gauche n'est pas entretenue (Pont Michel Debré, Amboise)	M. CLEMENT Claude – Courrier		
	Manque d'entretien des bords de la rivière par les propriétaires, arbres morts qui obstruent l'écoulement. Que fait le syndicat du val de Cisse ?	M. BOUTARD André Registre Vernou 27/10/2022	7	
			<p>Au niveau de la Cisse, le Syndicat mixte du bassin de la Cisse est compétent pour l'entretien et l'aménagement des cours d'eau, notamment gestion des embâcles, intervention sur la ripisylve... en lieu et place des propriétaires à qui revient normalement la gestion et l'entretien des cours d'eau privés comme la Cisse. Les interventions du syndicat se font sur la base d'un programme de travaux. Les informations sur le syndicat et le programme de travaux sont disponibles sur le site internet du syndicat : http://syndicat-cisse.fr/les-actions/</p>	
	Reclasser les parcelles situées route de Tours / angle rue de Choiseul, actuellement B _{ZDE} en C _{ZDE}	- Société ICADÉ : • Registre Chargé 21/11/2022 • Registre Vouvray 25/11/2022	8	<p>Par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de</p>


THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
Zonage réglementaire		<ul style="list-style-type: none"> Mail 11/11/2022 - M. le Maire d'Amboise – Courrier		<p>zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.</p> <p>Les parcelles, objet de la demande, sont situées dans un tissu d'extension urbaine, peu dense, en entrée de ville. Elles ne présentent ni une occupation du sol importante, ni une continuité bâtie. De plus, ce secteur n'a pas de caractère historique. Les parcelles visées ne répondent pas aux critères de définition d'un centre urbain.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p> <p>Il est néanmoins possible en B_{ZDE} de réaliser des changements de destination à usage d'activité ou de service, de faire de la démolition/reconstruction volontaire d'activités et de services et d'aménager des espaces verts.</p>
	Demande de reclassement de parcelles actuellement en A _{ZDE} et B _{ZDE} , en zone hors ZDE ou au moins en C _{ZDE}	Mme CHARTIER Registre Vernou 27/10/2022	9	<p>Le zonage d'un PPRI résulte de la prise en compte non seulement de l'aléa (défini par la hauteur de submersion, la vitesse d'écoulement, le risque de rupture de digue) mais aussi des enjeux.</p> <p>Dans le cas présent, l'aléa est considéré comme très fort, du fait du risque de rupture de digue. La ZDE (zone de dissipation de l'énergie) est une zone de danger aggravé en cas de rupture de digue. La méthode ayant permis de définir l'aléa ZDE est détaillée dans la note de présentation. La ZDE est définie à partir du niveau de 1ère surverse de la digue. La différence entre ce niveau de surverse et le terrain naturel est multiplié par 100 pour obtenir la ZDE.</p> <p>La ZDE est appliquée dans la limite de la zone inondable, et elle est tracée sur tout le linéaire de la digue du fait du caractère aléatoire d'une rupture de digue.</p> <p>L'enveloppe inondable est définie par l'application des plus hautes eaux connues (PHEC : identifiées grâce aux repères de crue) sur la topographie actuelle. Sur ces parcelles, les PHEC sont estimées à 55,95mNGF.</p> <p>Pour plus de précision sur la topographie en bord de coteau, des</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>relevés topographiques complémentaires ont été réalisés par un géomètre en 2018, notamment au niveau de ces parcelles.</p> <p>Ces relevés géomètres confirment le caractère inondable de ces parcelles, tel que défini dans le projet de PPRI. Elles sont donc bien concernées par l'aléa ZDE.</p> <p><u>Concernant le caractère de centre urbain</u> : par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un <u>élément d'éclairage</u>.</p> <p>Le seul caractère historique que peut présenter le bâtiment, présent sur ces parcelles, n'est pas suffisant pour les intégrer dans le zonage centre urbain et ceci d'autant plus que les parcelles inondables (parc boisé) sont nues et le-dit bâtiment hors zone inondable.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	<p>Demande de reclassement de la parcelle en C_{ZDE} ou B_M :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le terrain est dans le centre urbain - 100 m plus loin les parcelles sont classées B_M. En quoi le risque y est moindre ? - La digue a été construite après la crue de référence et la plaine de la justice a été remblayée. La crue n'aurait certainement pas le même impact - Nous payons la GEMAPI pour, entre autres, l'entretien de la digue de Vernou. 	<p>Mme. Marie GARY Registre Vernou 27/10/2022</p>	<p>10</p>	<p>Voir réponse ci-dessus (9) concernant les modalités de définition de la ZDE et du centre urbain (centre bourg) de Vernou.</p> <p>Les parcelles visées ne répondent pas aux critères de définition d'un centre urbain.</p> <p>Concernant les parcelles classées B_M à proximité, le risque n'est pas le même. En effet, ces parcelles sont situées en dehors du val protégé par les digues de Vernou. Dans le cas de la survenue d'une crue type PPRI, ces parcelles seraient inondées par moins d'1 m d'eau avec une dynamique lente.</p> <p>Les parcelles du demandeur seront quant à elles inondées en raison d'une rupture de digue avec entrée d'eau très rapide. La pression de l'eau qui s'abattra dans le val protégé y provoquerait potentiellement des dégâts considérables.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>Une étude de danger est en cours sur la digue de Vernou, qui doit notamment déterminer la pertinence d'une mise en transparence de la digue et, dans le cas contraire, les conditions nécessaires (travaux éventuels, entretien, gestion, surveillance) au maintien du niveau dit « de protection », défini par la communauté de communes Touraine Est Vallées, gestionnaire de la digue, à partir des éléments de l'étude de danger.</p> <p>Les décisions concernant la gestion de la digue de Vernou sont portées par la Communauté de Commune Touraine Est Vallée, en lien avec la commune de Vernou-sur-Brenne. À ce jour, il n'a pas été fait mention de mettre la digue en transparence.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p> <p>La taxe GEMAPI est instaurée sur la totalité du territoire d'un EPCI (ici, la communauté de communes Touraine Est Vallées), elle s'applique à l'ensemble de sa population, y compris hors zone inondable par solidarité.</p>
	Demande de classer les parcelles AM99 et 100 en C _{ZDE} , dans le cadre de l'opération Quincampoix à Vernou-sur-Brenne	Mme WILLIAM : <ul style="list-style-type: none"> Registre Vernou 27/10/2022 Mail 18/11/2022 	11	<p>Voir réponse ci-dessus (9) concernant les modalités de définition du centre urbain (centre bourg) de Vernou.</p> <p>Les parcelles ciblées sont nues et ne peuvent être assimilées à une simple dent creuse du centre urbain. Ces parcelles ne répondent pas aux critères de définition d'un centre urbain.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	Demande de rattachement de la zone B _{ZDE} (Place St Vincent) en C _{ZDE}	M. FERAY : <ul style="list-style-type: none"> Registre Vouvray 24/10/2022 Courrier 	12	<p>Par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés.</p>
	Demande que la C _{ZDE} soit réduite sur la place St Vincent aux seules parcelles limitrophes de celles-ci ;	Mme le maire de Vouvray – Courrier		<p>En l'occurrence, comme indiqué dans le bilan de la concertation sur l'avant-projet de PPRI, le secteur de la place St Vincent entre la rue du même nom et la digue, compte tenu des commerces implantés le long de la RD 952, côté val, des bâtiments de l'ancienne gendarmerie</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>de la poste, constitue une zone relativement dense d'habitat collectif, de services et de commerces, sur laquelle une opération de renouvellement urbain, permise par le règlement de la zone C_{ZDE}, peut permettre d'améliorer la résilience du secteur.</p> <p>L'opération de renouvellement urbain devra prendre en compte les contraintes du secteur, à savoir l'inconstructibilité de la digue en application de l'article L2124-18 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) (les changements de destination des bâtiments existants y seront toutefois possibles), mais aussi la particularité de la zone en creux à l'arrière des digues, qui pourrait potentiellement faire « cuvette », c'est-à-dire ne pas permettre une évacuation rapide de l'eau, après la crue. Il appartient à la commune de fixer dans son PLU les orientations d'aménagement qui s'imposeront à cette opération de renouvellement urbain et en permettront la résilience.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	Demande de classement en C _{ZDE} du secteur de la rue du Petit Coteau.	Mme le maire de Vouvray – Courrier	13	<p>Voir réponse ci-dessus (12) concernant les modalités de définition de du centre urbain (centre bourg) de Vouvray.</p> <p>Le secteur de la rue du Petit Coteau ne présente aucune des caractéristiques d'un centre urbain, il s'agit de parcelles nues.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	À Vouvray, pour permettre le projet immobilier autour du Manoir de l'Echeneau, rue du Petit Coteau à Vouvray, revoir le classement du site pour permettre la réhabilitation des écuries en hébergements à vocation touristique et la construction de logements collectifs en lieu et place d'une partie du jardin actuel de la propriété. Il est demandé de revoir le classement du site en zone constructible.	Projet Green Pen – Courrier	14	<p>Ce projet est situé sur des parcelles nouvellement inondables par rapport au PPRI approuvé en 2001, dans des zones d'aléa inondation Fort (hauteur de submersion de 1 à 2,50 m et vitesse d'écoulement inférieur à 0,5 m/s) et Moyen (hauteur de submersion de 0,50 à 1 m et vitesse d'écoulement inférieure à 0,5 m/s). Ces parcelles se trouvent en outre à proximité de la digue de Vouvray et sont donc situées dans une zone de danger exposées à un risque d'affouillement et de destruction potentielle du bâti en cas de rupture brutale de la digue à proximité. Cette zone de danger est appelée Zone de dissipation de l'énergie (ZDE).</p> <p>Ces informations et principes pris en compte, il peut être précisé ce qui suit concernant ce projet immobilier :</p> <p>Dans le projet de révision du PPRI du Val de Cisse, les écuries sont pour partie hors zone inondable, pour le reste situées en zone A_{ZDE}.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>Le projet de règlement de cette zone autorise les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes, quelle que soit leur destination, ayant une existence juridique et notamment les aménagements internes sans changement de destination, les traitements et modifications de façades et réfection de toiture. Il n'est toutefois pas autorisé d'y créer de logement supplémentaire. Il ne pourra donc pas être créé plus de logement ni d'hébergement qu'il n'en existe déjà dans la partie des écuries situées en zone inondable A_{ZDE}.</p> <p>La parcelle concernée par le projet de construction de logements collectifs est située en très grande majorité en zone inondable exposée au risque de rupture de digue, en dehors du centre urbain. La création de logements nouveaux n'y est pas autorisée</p> <p><i>(voir réponse n°13 apportée à Mme le Maire concernant le secteur du Petit coteau).</i></p>
	<p>Demande le classement en C_{ZDE} de l'extrémité est de la rue des Écoles, à Vouvray, entre les opérations de logements des 22/24 de la rue des Écoles et de la rue de la Croix Buisée. En particulier les parcelles BK128 et BK267.</p>	<p>- M. AULAGNIER & SCI La Barre – Courrier - M. AULAGNIER & SCI La Croix Buisée – Courrier - Mme le maire de Vouvray – Courrier</p>	<p>15</p>	<p>Par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.</p> <p>Ce secteur ne présente pas les caractéristiques d'un centre urbain : il n'y a ni une occupation du sol importante, ni continuité urbaine, il s'agit de grandes parcelles nues ou occupées par quelques constructions individuelles à usage d'habitat.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	<p>La levée N959 et le boulevard Anatole France</p>	<p>M. CLEMENT Claude –</p>	<p>16</p>	<p>Les aménagements routiers, comme les constructions et installations</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>(Amboise) forment un ensemble de digue ultra-urbanisé en continu, rendant peu probable une éventuelle rupture, voire impossible. La parcelle BM346, située à plus de 70 m du pied de la levée est donc protégée.</p> <p>Demande la suppression de la ZDE dans le quartier du Bout des Ponts et notamment la parcelle BM346.</p>	<p>Courrier</p>		<p>n'ont pas vocation à être pris en compte dans la résistance d'un système d'endiguement, car ils n'ont pas été conçus et construits dans cette optique. Si la densité de constructions a effectivement augmenté au cours du XX^e siècle dans le quartier du Bout des ponts, le résultat n'est pas une augmentation de la résilience du territoire au risque inondation mais bien une augmentation de l'enveloppe des populations et des biens exposés au risque de rupture de digue et plus largement au risque d'inondation.</p> <p>S'agissant de la situation de la parcelle BM346, le quartier et la parcelle sont bien situés en contrebas de la digue, donc pleinement exposés à un effet d'affouillement en cas de rupture de digue à proximité. (cf ci-dessous : la description de la digue et du profil altimétrique entre cet ouvrage, au point 29,4, et la parcelle BM346).</p>  <p>Le profil des systèmes d'endiguement est connu grâce aux études de danger dont ils ont fait l'objet. Ainsi, le point de profil le plus proche de la parcelle BM346 est le point 29,4.</p> <p>À cet endroit précis, la crête de la digue, c'est-à-dire le point le plus haut de l'ouvrage, est situé à 61,52 mNGF. À titre d'information le pied de digue côté Loire est situé à 53,68 mNGF, soit presque 8 mètres en contrebas.</p> <p>Le pied de digue côté val (côté quartier du Bout des ponts), qui est localisé sur une parcelle située au sud de la RD952, a été mesuré à 59,32 mNGF, soit plus de 2 m en contrebas de la crête de la digue.</p> <p>Selon les données altimétriques de l'IGN, depuis le pied de digues, le terrain naturel enregistre une pente progressive atteignant 57 mNGF</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>juste au sud du boulevard Anatole France. Le boulevard imprime une légère surélévation de 50 cm. Passé le boulevard, le terrain naturel connaît une nouvelle chute jusqu'aux alentours de 55,77 mNGF sur la parcelle BM346.</p> <p>La différence altimétrique entre la crête de digue et la parcelle BM346 est donc d'environ 5,75 m et aucun ouvrage supplémentaire ne vient protéger celle-ci en cas de rupture du système d'endiguement à proximité.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
	<p>Classer en B les parcelles construites, nouvellement inondables, sur la route de Vernou, ouest de Noizay, pour une continuité de la zone B.</p>	<p>M. LANOISELEE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Courrier • Mail <p>23/11/2022</p>	<p>17</p>	<p>L'actualisation de la connaissance sur les aléas a conduit à classer ces terrains, non inondables dans le PPRI approuvé en 2001, en zone inondable majoritairement d'aléa fort et très fort.</p> <p>Seule la partie basse des parcelles au nord de la route de Vernou est inondable, le reste des parcelles n'est pas considéré comme inondable par la crue de référence et n'a donc pas à être réglementé par le PPRI.</p> <p>Les terrains concernés constituent une bande faiblement urbanisée, dont le caractère s'apparente à l'urbanisation linéaire et non continue observée sur la zone A, qui ont conduit au classement du secteur en zones A_{TF}, A_F et A_M dans le projet de PPRI soumis à enquête publique.</p> <p>Toutefois, si on examine ce secteur à une échelle plus large, il s'inscrit dans un ensemble situé entre le coteau et la route de Vernou, classé en B dans le PPRI soumis à enquête publique.</p> <p>L'ensemble du secteur pouvant être considéré comme relativement homogène, la situation de ces parcelles nouvellement considérées comme inondables pourrait légitimer un classement en zone B_{TF}, B_F et B_M.</p>
	<p>Etendre la C_{ZDE} en front de Loire sur la Friche Mabilie jusqu'à la parcelle D3122</p>	<p>M. le Président de la CCVA – Courrier</p>	<p>18</p>	<p>Lors de la phase de concertation sur l'avant-projet de PPRI révisé, la Communauté de communes du Val d'Amboise (CCVA) avait demandé l'extension de la zone C_{ZDE} aux bâtiments de la friche Mabilie situés en front de Loire, le long de la départementale, indiquant que ces derniers n'avaient pas un caractère industriel mais plutôt commercial et de logement.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>Il a été accédé à la demande de la CCVA considérant que ces constructions, en front de Loire, dont une partie a pu servir d'hébergement, forment effectivement une continuité bâtie avec le centre urbain.</p> <p>Il est désormais demandé l'extension de cette zone jusqu'à la parcelle D3122, soit intégrer les parcelles D2964, D3110 et D3122. Cet ensemble de parcelles, qui s'étend sur le territoire de Nazelles-Négron jusqu'au chemin des sables, comprend en façade, côté route départementale, d'anciens bâtiments industriels dont certains sont fortement dégradés.</p> <p>La continuité bâtie n'est plus effective, le mur sur la route n'est plus que l'enveloppe d'un bâtiment disparu, le secteur est à dominante industrielle.</p> <p>Ce secteur ne présente pas les caractéristiques d'un centre urbain.</p> <p>D'autre part, les constructions sont situées sur la digue, où en application du CGPPP, la construction de nouveaux bâtiments ne seront pas possibles.</p> <p>Le zonage du projet de PPRI soumis à enquête publique est justifié.</p>
Règlement	Signalement d'un projet de construction d'un parking souterrain, en C _{ZDE} à Amboise.	M. CROIX Patrick Registre Amboise 07/11/2022	19	<p>Le projet de règlement de la zone C_{ZDE} du PPRI révisé du Val de Cisse permet l'aménagement de parkings collectifs en sous-sol sous réserve des prescriptions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Évacuer les déblais excédentaires hors zone inondable, - Pouvoir interdire l'accès et permettre l'évacuation rapide de tous les véhicules en cas d'annonce de crue.
	Permettre la création de logement en B _{ZDE} .	Société ICADE : <ul style="list-style-type: none"> • Registre Chargé 21/11/2022 • Registre Vouvray 25/11/2022 • Mail 11/11/2022 	20	<p>La zone B_{ZDE} est une zone urbanisée exposée à un danger aggravé en cas de rupture de digue à proximité, pouvant potentiellement entraîner la destruction de bâtiments.</p> <p>Dans ces zones, aucun logement ne doit être créé, que ce soit par construction nouvelle, par extension ou par changement de destination, en dehors des centres urbains.</p> <p>Par exception, pour permettre les opérations de réhabilitation du bâti ou de renouvellement urbain, la création de nouveaux logements est uniquement possible en centre urbain C_{ZDE}. Le centre urbain est strictement défini par une occupation du sol importante,</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				une continuité bâti et une mixité des usages et, par conséquent, n'augmentent pas de manière substantielle les enjeux exposés.
	Je viens de faire construire un pavillon, 1 rue du collège à Vouvray, en bureau. Je demande qu'il soit officiellement mis en habitation de manière à y habiter.	M.BELLANGER Gilles Registre Vouvray 24/10/2022	21	Le 1 rue du collège à Vouvray est situé en zone C _{ZDE} du projet de révision du PPRI du Val de Cisse soumis à l'enquête publique. Le règlement de cette zone autorise le changement de destination à des fins d'habitat d'une construction ayant une existence juridique, sous réserve de limiter l'indice de surface de plancher à 1 et de créer un étage habitable au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC).
	En 60 ans, la Cisse a débordé 2 fois sur mon terrain situé en zone A _{EP} . En 2009, le terrain a été submergé d'environ 50 cm. Il s'agit d'un terrain de pêche de loisirs. Est-il possible d'y édifier des abris sur pilotis d'environ 30 m ² , surmontés d'un balcon, et 1,50 m au-dessus du sol ? Cela permettra la pêche de nuit dans des conditions de confort sympathiques.	KLEB Michel Registre Vouvray 25/10/2022	22	Le projet de PPRI prévoit d'autoriser (Art. A _{EP} 2-11) les <u>installations</u> à usage de pêche, de type ponton, pas les constructions qui augmentent les enjeux en zone inondable, font obstacles à l'écoulement des eaux et sont un risque potentiel d'embâcles.
	Y a-t-il des équipements à mettre en place pour se prémunir du risque en B _{ZDE} ? Pourquoi est-il autorisé de construire un nouveau bâtiment destiné à des seniors en face de notre rue, zone C, alors que l'aléa est le même que chez nous ?	Mme PEUDOUX BAYON Céline Registre Vouvray 25/11/2022	23	Le projet de règlement comprend un chapitre 6- dédié aux mesures de prévention et recommandations, où se trouvent des informations à la fois sur les aménagements recommandés au sein de l'habitation et des informations préventives et pratiques à mettre en œuvre en cas d'inondation. Dans le cas d'une habitation en B _{ZDE} , il convient de prendre en compte les deux situations : le cas d'une rupture de digue à proximité de l'habitation et le cas de montée des eaux sans rupture de digue à proximité. S'agissant du cas d'une montée des eaux sans rupture de digue à proximité, des aménagements peuvent être mis en œuvre afin de réduire la vulnérabilité de l'habitation, notamment créer une zone refuge au-dessus du niveau des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC, estimée à 55,50 mNGF au droit de l'habitation du demandeur), monter hors d'atteinte par les eaux les équipements sensibles tels que les panneaux électriques, chaudière, etc. et individualiser les circuits entre les parties pouvant être inondées et celle située au-dessus des PHEC. (voir guide « référentiel de travaux de prévention du risque d'inondation dans l'habitat existant » en annexe du dossier de PPRI).

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>S'il est impossible de se prémunir d'un phénomène de rupture de digue, il est néanmoins possible de se préparer à l'évacuation qui pourrait être mise en œuvre par la commune en cas de danger. Le Plan Familial de Mise en Sûreté (PFMS) cité dans le chapitre 6- permet de se préparer à répondre à une inondation. La fiche pratique relative à ce plan est disponible en téléchargement à cette adresse : https://www.risques-majeurs.info/fiche/plaquette-je-me-protege-en-famille-le-plan-familial-de-mise-en-surete-pfms</p> <p>Il est mentionné un projet de construction d'un bâtiment destiné à des seniors en zone C_{ZDE}.</p> <p>Les zones C ont vocation à conserver leur caractère urbain et de mixité des usages (habitation, commerces, services, équipements). La zone C_{ZDE} autorise ainsi l'accueil de population complémentaire mais de manière limitée. Les résidences seniors sont autorisées, car il s'agit de logements ou d'hébergements standards qui ne relèvent pas de la catégorie des établissements sensibles à l'inondation (hôpitaux, cliniques, maisons de retraite médicalisées, prisons) qui accueillent des populations dont la mobilité est réduite ou contrainte.</p>
	<p>Autoriser le changement de destination d'une longère et d'une grange située à Nazelles-Négron, en salle de réception (80 personnes).</p>	<p>Mme et M. DE ROGNY – Courrier</p>	<p>24</p>	<p>Le projet consiste en la réhabilitation d'une longère et d'une grange ancienne située à Nazelles-Négron pour utilisation comme salle de réception. La parcelle concernée est située en zone A_{ZDE} dans le projet de révision du PPRI Val de Cisse.</p> <p>Le projet de règlement de cette zone permet les travaux d'entretien et de gestion des constructions et installations existantes. Il permet également les changements de destination des constructions ayant une existence juridique en activités, sous réserve de ne pas comporter de logement ou d'hébergement.</p> <p>La conversion en salle de réception de cette ensemble longère – grange est donc possible dans le projet de révision du PPRI Val de Cisse.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>L'île d'Or à Amboise :</p> <p>- <u>Camping en A_{EM}</u>, les extensions ne sont autorisées que sous forme démontables. Le camping nécessiterait l'extension en dur des bâtiments techniques, sans hébergement</p> <p>- <u>La partie urbaine en B_{EM}</u>, autoriser les constructions de faible emprise</p>	<p>M. le Maire d'Amboise :</p> <p>- Courrier</p> <p>- Mail</p>	25	<p>- Le camping étant situé en zone A_{EM} et, de surcroît, sur une île de la Loire où s'applique l'article L2124-18 du Code général de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) aucune construction « en dur » supplémentaire ne peut être autorisée.</p> <p>- La zone B_{EM} est tout autant concerné par le CGPPP, qui n'autorise pas de construction « en dur » supplémentaire. Considérant que l'île d'Or est historiquement bâtie, par exception, la zone B_{EM} autorise la reconstruction en cas de sinistre, le changement de destination à des fins d'habitat du bâti patrimonial ce que ne permet pas la zone A_{EM}. (Modification apportée suite à la phase de concertation)</p>
	<p>Autoriser les carports en zone inondable</p>	<p>M.VANPOPERINGHE Fabien – mail 01/11/2022</p>	26	<p>Les carports ont pour destination l'usage qui en est fait. S'il s'agit d'un carport pour un particulier, le carport sera considéré comme une extension/annexe à l'habitation. Si le carport est situé sur une autre unité foncière ou une autre zone, alors il sera considéré comme une construction nouvelle à usage d'habitation.</p> <p>Le carport ne créera pas de « surface de plancher », mais sera limité aux mêmes contraintes « d'emprise au sol » que toute autre extension, même si la structure est transparente à l'écoulement des eaux.</p>
	<p>Garder la possibilité, dans les Varennes (Amboise), de constructions à vocation maraîchère sur pilotis, afin de ne pas obérer l'avenir et les perspectives d'innovation dans ce domaine.</p>	<p>NEVA Mail 28/11/2022</p>	27	<p>Les Varennes à Amboise sont des terrains situés en A_{EM}, sur les francs-bords de la Loire, directement inondables par celle-ci, qui ne sont pas réglementés par le CGPPP.</p> <p>L'objectif principal poursuivi dans cette zone est de ne pas encombrer le lit du cours d'eau (y compris ses francs-bords) pour permettre le libre écoulement des eaux en cas de crue.</p> <p>Par exception, et sous réserve de respect de prescriptions, seules les serres agricoles sans fondations, pouvant être démontées sous 48h et sans construction annexe, y sont autorisées.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>- En B_{ZDE}, le projet de PPRI autorise l'extension d'activité dans la limite la plus favorable entre :</p> <ul style="list-style-type: none"> • une emprise au sol des parties de bâtiment y compris bâti existant, sous les PHEC, à 20 % de l'unité foncière en B_{ZDE} • L'emprise au sol du bâti existant à la date du 31/01/1997 <p>Si la 1ere option est la plus avantageuse, elle nous priverait de 10 % de droits à construire, par rapport au règlement du PLUi en vigueur. Nous proposons donc d'aligner les coefficients dans le PPRI et dans le PLUi à 30 % de l'UF (au lieu de 20 %)</p> <p>- Préciser dans le règlement en B_{ZDE} et A_{ZDE} si les opérations suivantes sont autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les ouvrages type vide-sanitaire visitable dans le cadre d'activité industrielle • des caniveaux techniques semi-enterrés • des stockages au sol non couverts • des installations temporaires dans le cadre de chantiers ou de besoins ponctuels <p>- Propose d'autoriser en A_{ZDE} et B_{ZDE} les centrales photovoltaïques sous réserves de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • placer les panneaux et installations 	<p>FAREVA mail 23/1/2022</p>	<p>28</p>	<p>- <u>Concernant le coefficient d'emprise au sol en B_{ZDE}</u> :</p> <p>Il est représentatif de l'aléa très fort et est identique dans tous les PPRI du département pour un aléa similaire. La connaissance sur l'aléa a évolué sur ces parcelles, ce qui impose un coefficient plus restrictif par rapport au PPRI de 2001.</p> <p>- <u>Concernant les demandes de précision dans le règlement</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le PPRI n'a pas pour vocation de réglementer les techniques architecturales de conception des bâtiments à usage d'activité. Les vides-sanitaires visitables et les caniveaux techniques, s'ils sont nécessaires à une construction à usage d'activité autorisée par le règlement, sont de fait autorisés. • Les stockages au sol d'une activité créent de l'emprise au sol, au même titre que les bâtiments, dès lors qu'ils sont durables et d'emprise importante. Dans ce cas, ils sont assimilés à une extension d'activité. Un stockage au sol temporaire, pour les besoins d'un chantier ou d'une mission temporaire, est toléré. Cette définition sur les <u>stockages</u> peut être rajoutée dans le <u>Glossaire</u>, si nécessaire. • Les installations temporaires dans le <u>cadre de chantiers</u> : elles sont autorisées sans formalité (maximum 3 mois, sauf périmètre ABF – maximum 15 jours) pendant la durée du chantier pour les besoins du chantier (ex : sanitaire ou bureau des ouvriers) et pour une durée de 1 an maximum pour les besoins liés au maintien économique. • Les installations temporaires dans le <u>cadre de besoins ponctuels</u> : elles nécessitent par contre un permis précaire. Elles doivent répondre à une nécessité caractérisée, le permis précaire sera instruit par le service instructeur de la Communauté de communes. <p>Ces 2 derniers points relèvent du code de l'urbanisme, non pas du PPRI.</p> <p>- <u>Concernant les centrales photovoltaïques</u> :</p> <p>Le projet de PPRI soumis à enquête publique prend en compte la doctrine ministérielle au moment de son élaboration : les</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>techniques associées au-dessus des PHEC</p> <ul style="list-style-type: none"> • permettre la transparence hydraulique (clôture) • assurer l’ancrage au sol robuste et adapté à des conditions extrêmes • pouvoir démonter les composants critiques dans une durée en lien avec les délais de prévenance (ex : 5 jours) • réaliser une étude d’impact liée au risque inondation. 			<p><i>implantations de panneaux photovoltaïques au sol en zone inondable sera possible uniquement et de manière exceptionnelle en zone d’aléa faible ou moyen, c’est-à-dire moins de 1 m de hauteur d’eau pour la crue de référence et en dehors de chenaux principaux d’écoulement (vitesse inférieures à 0,5 m/s) (réponse du Ministère de la Transition Écologique publié au JO du Sénat du 25/11/2021, page 6579 à la question écrite n° 18869 de M. Bonnacarrère, publiée du JO Sénat du 12/11/2020, p5252).</i></p> <p>Le projet de l’entreprise Fareva se situe en zone d’aléa Très fort, dans une zone de danger aggravé en cas de rupture de digue, où la vitesse du courant entrant dans le val est très importante, les matériaux emportés lors de la rupture de digue risquent d’entraîner un affouillement du sol sur plusieurs mètres. En cas de rupture de digue la défaillance de l’installation est certaine, et dès lors l’installation peut représenter un risque pour les personnes. À ce titre, et dans le respect des dispositions ministérielles, les centrales photovoltaïques sont interdites. À noter que le délai entre le pic de crue au bec d’allier et son arrivée en Touraine n’est pas de 5 jours, mais de 48h à 72h.</p> <p>Le règlement du projet de PPRI ne peut être modifié. Toutefois, sous réserve d’évolution à court ou moyen terme de la doctrine ministérielle, notamment au travers de la loi relative à l’accélération de la production d’énergies renouvelables dont l’examen est en cours, le PPRI pourrait être modifié pour prendre en compte une évolution des circonstances de fait.</p>
Systèmes d’endiguement	La commune de Vouvray est intervenue sur la digue de la Loire en y faisant des affouillements et plantations interdites par les règles d’ordre public.	M. GUERTIN Gérard SCI VINDAMY Registre Cangey 21/11/2022	29	Les travaux envisagés ont été examinés par la DDT, gestionnaire de la digue domaniale, qui a imposé des prescriptions particulières pour ne pas fragiliser la digue, avant de les autoriser.
	La fermeture de la digue de Vernou en cas de forte crue de la Brenne est-elle toujours prévue pour protéger les habitants ?	Mme et M. LEBEAU Registre Vernou 27/10/2022	30	Les décisions concernant la gestion de la digue de Vernou sont portées par la Communauté de Communes Touraine Est Vallées, en lien avec la commune de Vernou-sur-Brenne. Une étude de danger est en cours de réalisation pour déterminer, entre autres, l’opportunité de conserver la digue en état de fonctionnement ou de la rendre transparente aux crues.

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				Assurer le bon fonctionnement de la digue et des bouchures permet de protéger la population contre les crues fréquentes, mais en cas de crue majeure, le risque de rupture de digue ne peut être écarté.
Gestion de crise	En cas de crue, comment serons-nous prévenus ?	Mme BOULAY Agnès Registre Vernou 27/10/2022	31	<p>En cas de crue, les services de la préfecture suivent l'évolution de l'évènement. Si la crue devient dangereuse pour la population (visible 2 à 3 jours à l'avance), la préfecture prévient les communes concernées qui activent leur plan communal de sauvegarde (PCS). Les modalités d'alerte de la population sont définies dans ce document, en charge de la commune.</p> <p>Il existe également un système d'annonce des crues qui repose sur le réseau national de prévision des crues et de l'hydrométrie dit VIGICRUES (https://www.vigicrues.gouv.fr/). Les informations sont accessibles au public par internet et en cas d'épisode de crue, elles sont également transmises par les services de l'État dans le département directement aux maires.</p>
	<p>Si la ZDE d'Amboise, rive droite, est maintenue, alors :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'école Jules Ferry mettrait en danger 120 enfants en maternelle et cours élémentaire. - La gendarmerie en ZDE impliquerait la mise en danger de l'effectif de 80 militaires, rendant inopérante toute action de la brigade. Ennuyeux dans une ville de plus de 13 000 habitants. - La ZDE concernerait également le magasin ALDI et le Musée de la Confiserie, ce qui suppose aussi une mise en danger de nombreuses personnes. 	M. CLEMENT Claude – Courrier	32	<p>Le long de la Loire moyenne, les crues de la Loire engendrent une montée des eaux dites lentes, c'est-à-dire des inondations qui peuvent être anticipées plusieurs jours à l'avance (2 à 3 jours) et ainsi de pouvoir anticiper le phénomène d'inondation.</p> <p>Dans ce contexte, le dispositif de gestion de crise en cas de crue majeure, piloté par le préfet en association avec les maires des communes concernées, décliné au travers du plan ORSEC départemental, des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS), des Plans Intercommunaux de Sauvegarde (PICS) et du Plan de Surveillance des Levées (PSL), prend en compte cette condition de montée des eaux relativement lente.</p> <p>Ainsi, en cas de crue majeure, l'évacuation de tout ou partie d'un val endigué peut être décidé par le binôme préfet-maire de manière préventive si :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le niveau de protection retenu par la communauté de communes du Val d'Amboise (collectivité Gemapienne) est atteint, c'est-à-dire le niveau qui détermine les obligations de la CCVA en termes d'évacuation de la population ; - des désordres sont constatés sur une digue pouvant remettre en question la capacité de protection du système d'endiguement.

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>De telles mesures impliquent notamment la fermeture préventive des écoles et de tous commerces ou entreprises, ainsi que l'évacuation des populations installées dans le périmètre exposé au risque de rupture de digue et d'inondation.</p> <p>S'agissant de la brigade de gendarmerie d'Amboise, celle-ci est naturellement concernée par ces différents plans mais dispose également comme tout service de l'État d'un Plan de continuité d'activité (PCA) qui participe à sa résilience et prend en compte le risque inondation afin de déployer les mesures nécessaires à la poursuite de ses missions prioritaires.</p> <p>L'ensemble de ces dispositifs participe à la protection des populations implantées en zone inondable.</p> <p>Le PPRI est quant à lui un maillon du dispositif de prévention des inondations, dont l'objectif est notamment de limiter la population en zone inondable et d'améliorer la résilience des territoires en mettant en œuvre des règles d'urbanisme adaptées.</p>
	<p>- Le prochain PPRI prévoit un plan d'évacuation et d'hébergement pour les habitants en zone inondable. Qui fait quoi ? La préfecture, la commune ?</p> <p>- Dans le PPRI, figure un document « au-delà du PPRI, se préparer à une inondation ». Tous les habitants concernés devraient en posséder un exemplaire avec les papiers importants. Il devrait peut-être figurer au DICRIM et être diffusé dans toutes les boîtes aux lettres.</p>	<p>- Mme HUE Marcelle – Courrier - NEVA Mail 28/11/2022</p>	<p>33</p>	<p>Le PPRI est un maillon du dispositif de prévention des inondations, dont l'objectif est notamment de limiter la population en zone inondable et d'améliorer la résilience des territoires en mettant en œuvre des règles d'urbanisme adaptées.</p> <p>Le PPRI ne prévoit pas de plan d'évacuation. Mais l'existence d'un PPRI rend obligatoire l'établissement d'un plan communal de sauvegarde (PCS).</p> <p>Le PCS, établi par le maire, prévoit les moyens d'alerte et d'information de la population, il apporte une réponse de proximité en organisant l'évacuation, l'accompagnement et le soutien de la population en cas de crise. Ce plan doit également être complété désormais par un Plan intercommunal de sauvegarde, sous la responsabilité de l'intercommunalité, afin de coordonner les moyens et la réponse à une crise majeure.</p> <p>Si la crise dépasse les moyens de la commune, l'État intervient en complément ou substitution pour permettre la mise en sécurité de la population</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				<p>Toute personne souhaitant connaître le fonctionnement du dispositif de prévention, de protection et de sauvegarde en cas de crue majeure peut utilement consulter la Note de présentation du PPRI révisé qui, en son chapitre 7, explique en détail l'ensemble des dispositifs et des responsabilités .</p> <p>Le Plan Familial de Mise en Sécurité (PFMS) permet aux familles situées en zone inondable de se préparer à répondre à une inondation. Il explique ce qu'il faut faire et mettre en pratique pour ne jamais être pris au dépourvu. Il est accessible à tous gratuitement, sur internet (voir article 6.2.4 du règlement). Les collectivités peuvent en faire la promotion dans leur DICRIM.</p>
	Des exercices périodiques devraient être prévus pour valider et mettre à jour par retour d'expérience, les consignes d'évacuation aux habitants.	NEVA Mail 28/11/2022	34	Des exercices visant à mettre à l'épreuve le dispositif d'alerte des crues, de surveillance des digues et de gestion de crise sont régulièrement organisés par les services de l'État en coopération avec les collectivités territoriales. La simulation ou la réalisation effective d'une évacuation peut faire partie des scénarios de ces exercices.
Autres	Un pré au lieu-dit la Sévinière, à Noizay, est remblayé. Depuis quelques jours, des camions amènent de la terre ou autres. De plus des carcasses de véhicules sont entreposés dans ce lieu. D'autre part, il y a quelque temps, des ferrailles ont été enfouies.	M. BOULAY Jean-Louis : <ul style="list-style-type: none"> • Registre Vernou 27/10/2022 • Registre Noizay 27/10/2022 	35	<p>L'emplacement exact de ce lieu n'a malheureusement pu être identifié.</p> <p>Néanmoins, le projet de révision du PPRI du Val de Cisse, tout comme sa version de 2001, interdit les remblais en zone inondable. Le projet de révision du PPRI du Val de Cisse définit un remblai comme toute masse de matière rapportée pour augmenter l'altitude d'un terrain ou combler un creux.</p> <p>En application de l'article L.562-5 du Code de l'environnement, le non-respect des prescriptions d'un plan de prévention des risques est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Dans ces conditions, le maire de la commune concernée, en sa qualité d'officier de police judiciaire, est en mesure de dresser un procès verbal sur toutes infractions constatées au titre de l'ensemble des codes (article L.2122-31 du Code général des collectivités territoriales). Il doit donc se saisir de cette situation si elle lui est signalée.</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>Quelles sont les conséquences foncières liées au passage en zone B_{ZDE} (perte de valeur du bien, baisse des impôts fonciers) ?</p>	<p>Mme PEUDOUX BAYON Céline Registre Vouvray 25/11/2022</p>	<p>36</p>	<p>La valeur d'un bien résulte d'une multitude de paramètres et notamment de l'équilibre entre l'offre et la demande, de la situation du bien, de la qualité du bâti, du niveau d'entretien, etc. Les bases fiscales, lorsqu'elles sont actualisées, ne peuvent que tenir compte des prix pratiqués.</p> <p>Le PPRI ne crée pas le risque. Il indique le niveau d'exposition au risque. Il contribue à l'information des citoyens afin de développer des comportements plus sûrs pour, à la fois, préserver des vies humaines et limiter les dommages aux biens.</p> <p>Les travaux de réduction de la vulnérabilité du bâti permettent de réduire les dommages ; ils seront utilement mis en valeur lors d'une transaction.</p> <p>Il est précisé par ailleurs que la baisse supposée de la valeur des biens immobiliers situés dans le périmètre d'un PPRI n'est absolument pas avérée. Depuis que les PPRI existent (1995), il n'a pas été noté par les Chambres de Notaires ou les agences immobilières, d'incidence systématique en matière de valeur patrimoniale des biens situés en zone inondable (le retour d'expérience de la tempête Xynthia qui n'a pas entraîné de diminution de la valeur des biens littoraux situés en zone de risque en donne une illustration récente).</p> <p>Toutefois, les unités foncières <u>non bâties</u> situées en BZDE devenant inconstructibles, sauf exceptions indiquées dans le règlement, elles perdent effectivement de la valeur par rapport à une parcelle bâtie.</p> <p>Le PPRI étant institué en application du code de l'environnement et non du code de l'urbanisme, il ne relève donc pas des servitudes d'urbanisme indemnissables au titre de l'article L. 105-1 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, les servitudes d'utilité publique peuvent ouvrir droit à indemnisation dans le cas où les personnes concernées connaîtraient une charge spéciale et hors de proportion avec l'objectif d'intérêt général poursuivi, au titre de la rupture de l'égalité devant les charges publiques. Or, il est de jurisprudence constante que l'intégralité du préjudice résultant de l'inconstructibilité des terrains réglementés par un PPRN ne peut être considérée comme une charge anormale et spéciale au regard de l'étendue de leurs</p>

THEMES	QUESTIONS / REMARQUES	REFERENCES	N°	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
				périmètres et de l'objectif de sécurité des populations qu'ils poursuivent. (réponse ministérielle, n° 42595 en réponse à Mme Emilie Bonnard et publiée au Journal officiel du 08/02/2022).
	Demande de modification de zonage du PLU	- M. CIER Guy Registre Vernou 27/10/2022 - Mme COGNIE Juliette Registre Vouvray 25/11/2022	37	Ces demandes ne concernent pas le PPRI, mais le PLU. Les demandeurs sont invités à se rapprocher de la collectivité.

2. AVIS ET OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES

COMMUNES	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL OBSERVATIONS ÉMISES	DATE DÉLIB	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
AMBOISE	<p>Avis non validé par le conseil municipal</p> <p>- Reclasser les parcelles situées route de Tours / angle rue de Choiseul, actuellement B_{ZDE} en C_{ZDE}</p> <p>- Etendre la C_{ZDE} sur la Friche Mabilles jusqu'à la parcelle D3122</p>	22/09/22	<p>- <u>Concernant l'entrée de ville, rive gauche</u> :</p> <p>Par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.</p> <p>Les parcelles, objet de la demande, sont situées dans un tissu d'extension urbaine, peu dense, en entrée de ville. Elles ne présentent ni une occupation du sol importante, ni une continuité bâtie. De plus, ce secteur n'a pas de caractère historique. Les parcelles visées ne répondent pas aux critères de définition d'un centre urbain.</p> <p>Le zonage réglementaire du projet de PPRI est justifié.</p> <p>Il est néanmoins possible en B_{ZDE} de réaliser des changements de destination à usage d'activité ou de service, de faire de la démolition/reconstruction volontaire d'activités et de service et d'aménager des espaces verts.</p> <p>- <u>Concernant la friche Mabilles</u> :</p> <p>L'ensemble de parcelles (D2964, D3110 et D3122), qui s'étend sur le territoire de Nazelles-Négron jusqu'au chemin des sables, comprend en façade, côté route départementale, d'anciens bâtiments industriels dont certains sont fortement dégradés.</p> <p>La continuité bâtie n'est plus effective, le mur sur la route n'est plus que l'enveloppe d'un bâtiment disparu, le secteur est à</p>

COMMUNES	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL OBSERVATIONS ÉMISES	DATE DÉLIB	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	<p>- Préciser le terme d'extension lorsqu'il est question de camping</p> <p>- Préciser la définition d'un HLL dans le glossaire, qui inclut les habitats atypiques.</p> <p>- Confirmer si une tente uniquement raccordée au réseau électrique sur plancher bois non surélevé est autorisé en A_{EM}</p> <p>- Faciliter le maraîchage sur les parcelles nues rendues inconstructibles après transfert de droit en B_{Ind}</p>		<p>dominante industrielle.</p> <p>Ce secteur ne présente pas les caractéristiques d'un centre urbain. D'autre part, les constructions sont situées sur la digue, où en application du CGPPP, la construction de nouveaux bâtiments ne seront pas possibles.</p> <p>Le zonage réglementaire du projet de PPRI est justifié.</p> <p>- <u>Est entendu par extension du camping</u>, l'extension potentielle de son périmètre, qui est forcément liée à son activité : extension du nombre d'emplacements, qui nécessite des aménagements en particulier des sanitaires qui, en zone A_{EM}, ne pourront prendre la forme que de structures démontables. Le fait d'implanter selon la définition du glossaire, des tentes sur plancher bois non surélevées ou des tentes sur pilotis est également possible dans l'emprise d'un camping existant.</p> <p>- Le PPRI peut avoir sa propre définition des modes d'occupation du sol autorisées ou réglementées. Les habitats atypiques sont assimilés à des HLL dans les terrains de campings, parc résidentiel de loisirs etc..., sauf les tipis <u>non équipés</u> qui sont effectivement assimilés à des tentes. En dehors des terrains aménagés à cet effet, ces formes d'habitat atypiques sont considérés comme de l'habitat et donc réglementés par le PPRI.</p> <p>La demande de la CCVA de précision à apporter au glossaire est recevable.</p> <p>- Le raccordement à l'électricité est autorisé, sous la même forme qu'un emplacement ordinaire. Pour rappel, les tentes sur parquet n'ont pas vocation à être permanente.</p> <p>- L'article 1 de la zone B_{Ind} précise que toute construction nouvelle ou extension, quelle que soit sa destination, est interdite sur une unité foncière dont les droits à construire ont été transférés. Par conséquent, s'il est possible de cultiver les terres, il ne sera pas possible de construire des bâtiments liés à l'activité maraîchère ou des serres nécessitant une DP ou un PC.</p>

COMMUNES	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL OBSERVATIONS ÉMISES	DATE DÉLIB	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
CANGEY	Avis favorable	07/09/22	
CHARGÉ	<p>Avis favorable avec réserves</p> <p>- Revoir Art. A_{EM} 2-8 concernant les campings existants, pour permettre l'équipement d'un sanitaire sur pilotis</p> <p>- Revoir Art. A_{EM} 2-6 concernant les terrains de sport, pour autoriser la construction d'abris amovibles pour l'accueil du public.</p>	10/10/22	<p>- Concernant l'Art. A_{EM} 2-8, le camping étant situé en zone A_{EM} et, de surcroît, en secteur CGPPP, aucune construction « en dur » supplémentaire ne peut être autorisée. Il est uniquement toléré les constructions légères et démontables sous 48h, y compris pour les locaux sans hébergement, dans les conditions prévues dans le projet de règlement du PPRI Cisse.</p> <p>De plus, les pilotis n'auraient de sens que s'ils permettaient de mettre le bâtiment hors d'eau. Le terrain naturel du camping de Chargé étant environ à 57mNGF et les PHEC à 62 mNGF, les sanitaires devraient être installés sur des pilotis de 5 m de haut minimum pour les rendre transparents à l'écoulement des eaux, ce qui n'est pas envisageable.</p> <p>- L'objectif principal poursuivi dans la zone A_{EM}, où s'applique le CGPPP, est de ne pas encombrer le lit endigué de la Loire, pour permettre le libre écoulement des eaux en cas de crue.</p> <p>La mise en place d'abri amovible pour le public n'est pas jugée indispensables à la pratique de l'activité liée aux terrains de sport.</p>
LIMERAY	Avis favorable	13/09/22	
LUSSAULT-SUR-LOIRE	Avis favorable	22/09/22	

COMMUNES	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL OBSERVATIONS ÉMISES	DATE DÉLIB	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
MOSNES	Avis favorable	13/10/22	
NAZELLES- NÉGRON	<p>Avis réservé</p> <p>- Regrette la non-prise en compte du quartier de Vilvent comme centre urbain.</p> <p>- S'interroge sur les possibilités limitées d'évolution laissées aux entreprises sur la zone industrielle des Poujeaux.</p>	10/10/22	<p>- Le secteur identifié ne répond pas aux critères de définition d'un centre urbain. Le quartier est principalement en zone BF. Le règlement de cette zone permet les constructions à usage d'habitation, comme d'activités et de services, y compris dans les secteurs non bâtis en dents creuse au sein des espaces urbanisés. Le règlement du PPRI permet le renouvellement urbain sur ce quartier.</p> <p>- Le bonus de constructibilité instauré pour toutes les activités en zone inondable et la possibilité de transfert de droit offertes aux activités industrielles en B_{Ind} augmentent les possibilités d'évolution des entreprises situées en zone inondable.</p>
NOIZAY	<p>Avis favorable sous réserves</p> <p>- Classer en B les parcelles construites, nouvellement inondables, sur la route de Vernou, à l'ouest du bourg de Noizay pour une continuité de la zone B.</p>	15/09/22	<p>- <u>Concernant les parcelles situées à l'ouest du bourg de Noizay</u> : L'actualisation de la connaissance sur les aléas a conduit à classer ces terrains, non inondables dans le PPRI approuvé en 2001, en zone inondable majoritairement d'aléa fort et très fort. Seule la partie basse des parcelles au nord de la route de Vernou est inondable, le reste des parcelles n'est pas considéré comme inondable par la crue de référence et n'a donc pas à être réglementé par le PPRI.</p> <p>Les terrains concernés constituent une bande faiblement urbanisée, dont le caractère s'apparente à l'urbanisation linéaire et non continue observée sur la zone A, qui ont conduit au classement du secteur en zones A_{TF}, A_F et A_M dans le projet de PPRI soumis à enquête publique.</p> <p>Toutefois, si on examine ce secteur à une échelle plus large, il s'inscrit dans un ensemble situé entre le coteau et la route de Vernou, classé en B dans le PPRI soumis à enquête publique.</p> <p>L'ensemble du secteur pouvant être considéré comme relativement homogène, la situation de ces parcelles nouvellement considérées comme inondables pourrait légitimer un classement en zone B_{TF}, B_F et B_M.</p>

COMMUNES	AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL OBSERVATIONS ÉMISES	DATE DÉLIB	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
	- Réviser le classement des quartiers de Mauland et de Crène en zone B		- Les quartiers de Mauland et de Crène sont classés en zone A dans le PPRI de 2001, actuellement en vigueur. L'arrêt de l'extension de l'enveloppe urbaine en zone inondable, déjà assuré par le PPRI de 2001, est confirmé par cette révision du PPRI, qui ne prévoit aucune extension des zones constructibles aux dépens des champs d'expansion des crues. Sur l'ensemble du Val, les zones A du PPRI de 2001 sont ainsi conservées dans le PPRI révisé. Le zonage réglementaire du projet de PPRI est justifié.
POCÉ-SUR-CISSE	Avis favorable	19/09/22	
VERNOU-SUR-BRENNE	<p>Avis réservé</p> <p>- Demande le classement de la parcelle AM99 en C_{ZDE} (Quincampoix)</p> <p>- Demande l'examen bienveillant de toute demande de révision du zonage, visant à rétablir une cohérence avec les données altimétriques constatées.</p>	26/09/22	<p>- Par définition (guide des modalités d'application du décret PPRI du 5/07/2019 relatif aux PPR concernant les aléas débordement de cours d'eau et submersion marine), les centres urbains se caractérisent par une occupation du sol importante, une continuité bâtie et une mixité des usages entre logements, commerces et services. Il s'agit de zones denses dans lesquelles il reste peu de zones non construites et où, en conséquence, les constructions nouvelles n'augmenteront pas de manière substantielle les enjeux exposés. De surcroît, le caractère historique de la zone peut être un élément d'éclairage.</p> <p>Les parcelles ciblées sont nues et ne peuvent être assimilées à une simple dent creuse du centre urbain. Ces parcelles ne répondent pas aux critères de définition d'un centre urbain.</p> <p>Le zonage réglementaire du projet de PPRI est justifié.</p> <p>- Aucun élément topographique nouveau n'a été transmis à la DDT sur la commune de Vernou, il n'est donc pas possible de réviser le zonage, qui est en cohérence avec les relevés topographiques réalisés par drones.</p>

ORGANISMES	AVIS ET OBSERVATIONS ÉMIS	DATE AVIS	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
<p style="text-align: center;">CCVA</p>	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Reclasser les parcelles situées route de Tours / angle rue de Choiseul, actuellement B_{ZDE} en C_{ZDE} - Etendre la C_{ZDE} sur la Friche Mabilille jusqu'à la parcelle D3122 - Préciser le terme d'extension lorsqu'il est question de camping - Préciser la définition d'un HLL dans le glossaire - Confirmer si une tente uniquement raccordée au réseau électrique sur plancher bois non surélevé est autorisé en A_{EM} - Faciliter le maraîchage sur les parcelles nues rendues inconstructibles après transfert de droit en B_{Ind} <p>La CCVA s'engage sur le suivi des transferts des droits à construire en B_{Ind}. Il est toutefois souhaité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des précisions sur la cartographie et le tableau de suivi - sur le bilan annuel de suivi de transfert de droit <p>La CCVA ne peut s'engager à communiquer le droit résiduel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'occasion de divisions parcellaires - aux demandes d'intention d'aliéner - aux CU de simple information 	<p style="text-align: center;">29/09/22</p>	<p><u>- Concernant les 6 premières questions</u> (identiques à celles figurant dans la délibération d'Amboise), voir réponses apportées à la commune d'Amboise.</p> <p><u>- Concernant la demande de précision sur le suivi du transfert de droit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>sur la cartographie et le tableau de suivi</u> : le tableau initial de suivi est fourni par la DDT, selon le modèle présenté au service instructeur de la CCVA le 13/06/22. Il comporte les références cadastrales de la zone B_{Ind} et indique le statut des parcelles uniquement au regard du transfert de droit. Il n'est mis à jour qu'en cas de transfert de droit. La carte indique si le droit commun s'applique ou si l'unité foncière a fait l'objet d'un transfert de droit. Elle est mise à jour directement via les informations du tableau. • <u>sur le bilan annuel de suivi de transfert de droit</u> : le bilan annuel sous forme de tableau sera transmis via un courrier signé du Président de la communauté de communes. Si d'importants transferts de droit ont lieu, il pourra être opportun pour la collectivité d'en examiner les conséquences en matière de foncier, ce qui pourrait conduire à une délibération de la CCVA. <p><u>- Concernant la communication du droit résiduel dans le cas de divisions parcellaires, demandes d'intention d'aliéner et CUa :</u></p> <p>Il existe une obligation d'information des tiers. Il est proposé d'indiquer la phrase suivante pour chacune de ces demandes :</p> <p>« La parcelle objet de la demande est située en zone B_{Ind} du PPRI du val de Cisse, elle est susceptible d'avoir fait l'objet d'un transfert de droit à construire. Veuillez vous rapprocher du service urbanisme de la CCVA pour connaître les droits à construire réels de votre parcelle. »</p>

ORGANISMES	AVIS ET OBSERVATIONS ÉMIS	DATE AVIS	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
<p>CCTEV</p>	<p>Avis défavorable</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande que la CZDE soit réduite aux seules parcelles limitrophes de la place Saint Vincent, à Vouvray - Demande le classement CZDE de l'extrémité est de la rue des Écoles, à Vouvray, entre les opérations de logements des 22/24 de la rue des Écoles et de la rue de la Croix Buisée - Précise que les communes de Vouvray et Vernou ont délibéré afin de donner un avis. Ces avis complètent l'avis de la CC TEV 	<p>29/09/22</p>	<p>Voir réponses apportées aux communes de Vouvray et Vernou-sur-Brenne.</p>
<p>Chambre d'agriculture</p>	<p>Avis favorable avec remarques</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'auto-diagnostic de vulnérabilité recommandé pour toute construction agricole en zone A (...)est un outil essentiel qu'il convient d'encourager. - Rappel que l'agriculture joue un rôle important dans l'entretien des terres inondables et champs d'expansion des crues - La notion d'équipement sensible pourrait être utilement précisée dans le glossaire - Le règlement autorise les abris pour animaux « élevés de façon extensive dans les prairies inondables ou vivant de façon continue dans les parcs ou enclos pour animaux ». Nous proposons de supprimer le terme « de façon extensive », qui n'est pas défini. - Rappel de la demande émise lors de la consultation du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 : la création d'un fond pour la prise en charge des indemnités des dommages aux fonds et aux récoltes dans les champs d'expansion destinés aux sur-inondations. 	<p>10/10/22</p>	<p><u>Concernant la notion d'équipement sensibles</u> : les exploitants agricoles sont encouragés à faire un auto-diagnostic de vulnérabilité, qui pourra mettre en évidence leurs équipements sensibles au risque d'inondation. Les précisions apportées en tête d'article 3 et 4 ne sont pas exhaustives et concernent toutes les constructions et activités.</p> <p><u>Concernant la remarque sur les abris des animaux/ suppression du terme « de façon sensible »</u> la demande de la chambre d'agriculture est recevable.</p> <p><u>- Concernant la création d'un fond pour la prise en charge des indemnités des dommages</u>, elle n'est pas du ressort du PPRI.</p>
<p>SCOT ABC</p>	<p>Demande à ce que soit inscrit dans le règlement du PPRI la renaturation des parcelles ayant subi des démolitions de bâtiments en lien avec le transfert de droit commun.</p>	<p>07/10/22</p>	<p>L'objectif du règlement spécifique à la zone B_{ind} est de permettre le renouvellement urbain au sein de la zone d'activités, pour les activités industrielles, avec un bilan d'emprise nul, voire négatif, à l'échelle de la zone et en réduisant la vulnérabilité globale de la zone d'activités et des entreprises. Il appartient aux collectivités, au travers de leurs documents d'urbanisme, de définir les orientations d'aménagement de ce secteur.</p>

ORGANISMES	AVIS ET OBSERVATIONS ÉMIS	DATE AVIS	RÉPONSE DDT – SERVICE INSTRUCTEUR PPRI
			<p>Il peut être utilement rajouté en tête d'article 3 et 4 de la zone B_{Ind} la mention : « Si une unité foncière a déjà été utilisée pour transférer des droits à construire, seul un autre transfert de droit à construire, peut permettre la construction nouvelle sur celle-ci et uniquement à usage d'activité industrielle. Il est recommandé pour les espaces qui n'ont plus vocation à être réurbanisé de favoriser leur désartificialisation ».</p>
<p>CNPF</p>	<p>La prescription visant à limiter le développement de la strate arbustive reste difficilement contrôlable sur le terrain.</p>	<p>05/09/22</p>	<p>La prescription demeure utile.</p>
<p>SDIS</p>	<p>- <u>Chapitre « 7.5.1 Le plan communal ou intercommunal de sauvegarde »</u> : Prendre en compte les modifications apportées par le décret n° 2022-907 du 20 juin 2022 relatif au plan communal et intercommunal de sauvegarde et modifiant le code de la sécurité intérieure (les articles R.731-1 à R. 731-10 sont modifiés et l'obligation d'établir un PICS dès lors qu'une commune membre a l'obligation de réaliser un PCS).</p> <p>- <u>Chapitre « 7.5.2 Le plan Organisation de la Réponse de Sécurité Civile – ORSEC »</u> Considérer les « dispositions spécifiques Orsec : Règlement départemental d'annonces des crues » approuvé par arrêté préfectoral du 22 février 2022.</p>	<p>23/11/22</p>	<p>Les demandes du SDIS sont recevables.</p>

3. QUESTIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

QUESTION 1 :

Concernant la commune de Vouvray, la commission d'enquête souhaite des explications sur une extension de la zone inondable en partie nord de la rue du Petit Coteau, car cette extension a provoqué durant l'enquête publique plusieurs remarques ou interrogations d'habitants.

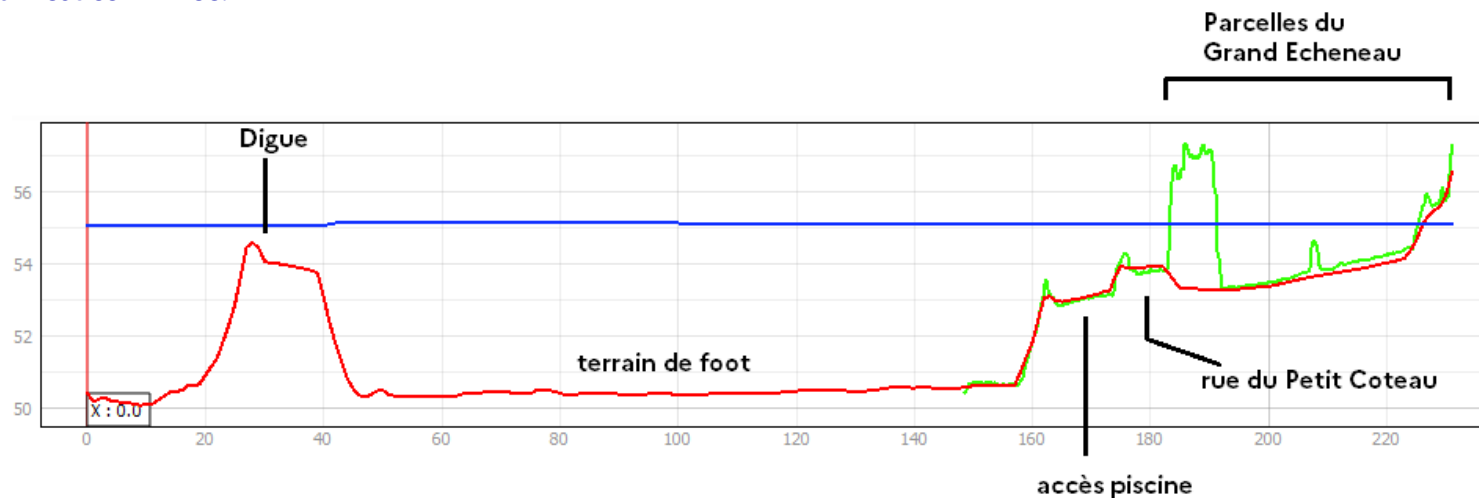
Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Le PPRi approuvé en 2001 se basait sur une connaissance topographique peu précise. En 2003, un levé laser aéroporté, plus précis, a été réalisé sur la Loire, constituant un modèle numérique de terrain (MNT). De plus, les Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) ont été actualisées. À titre d'exemple, à l'extrémité est de Vouvray, les PHEC sont identiques entre 2001 et aujourd'hui, mais à l'extrémité ouest de Vouvray (rue du Petit Coteau), les PHEC sont plus basses de 10 cm par rapport à 2001. Ces PHEC actualisées ont été appliquées sur la topographie levée en 2003. Tout terrain dont l'altitude est inférieure aux PHEC est considéré comme étant en zone inondable. Des imprécisions ayant été détectés sur le MNT de 2003 en bord de coteau, la DDT a commandité des relevés géomètre complémentaires en 2018, pour ajuster si besoin la limite de zone inondable.

Sur les parcelles du Grand Echenau (demandes Green Pen, M. Baudard de Fontaine & maire de Vouvray), par exemple, les relevés géomètre correspondent exactement au MNT de 2003. Sur les parcelles en limites de Vouvray/ Rochecorbon, M et Mme PICHON ont fait réaliser un levé topographique par un géomètre, qui confirme les relevés topographiques commandités par la DDT.

Ci-dessous, une coupe topographique au niveau des parcelles du Grand Echenau avec : en bleu les PHEC actualisées, en rouge le MNT de 2003, en vert le relevé géomètre réalisé par drone en 2018 (le pic à droite correspond aux arbres et au mur en bordure de route, ils ne sont pas à prendre en compte pour le niveau du terrain naturel). La limite de zone inondable retenue correspond au croisement de la ligne bleue et de la ligne rouge.

L'inondabilité du terrain est confirmée.



QUESTION 2 :

Sur la commune de Chargé, les modifications apportées au règlement de la zone A_{EM} permettent-elles une évolution du camping ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Les modifications apportées au règlement permettent une évolution des campings situés en zone A_{EM}, dont celui de Chargé. Ces modifications sont néanmoins restreintes par la prise en compte de l'article L2124-18 du Code de la Propriété des Personnes Publiques (CGPPP) qui interdit toute construction dans le lit endigué de la Loire.

Sont ainsi autorisées :

- les structures démontables nécessaires au fonctionnement du camping (accueil, sanitaire), pouvant être démontées et évacuées hors zone inondable sous 48 h en cas d'annonce des crues, y compris en période estivale, et démontées et évacuées hors zone inondables pendant la période de fermeture du camping ;
- les tentes non pérennes sur un plancher bois sous réserve du respect de prescriptions ;
- les tentes sur pilotis (structure de plancher sur pilotis) limitées à 6 m² par structure permettant notamment l'accueil des cyclotouristes ;

Par contre, les HLL, mobil homes et chalets sont interdits en application du CGPPP.

QUESTION 3 :

Sur la commune de Vernou, dans le quartier Quincampoix, pour quelle raison une parcelle est restée classée en A_{ZDE}, alors qu'il semblait d'après le texte du bilan de concertation, que le zonage serait modifié en B_{ZDE} dans cette zone ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

La parcelle en question ne fait pas partie du projet de Quincampoix sur lequel existe une OAP et aucune demande relative à cette parcelle n'est parvenue aux services de l'État lors de la concertation.

Il apparaît après coup que le demandeur en a fait la demande durant la phase de concertation, mais qu'elle n'est jamais parvenue aux services de l'État. La cause du dysfonctionnement est inconnue. Cela a été indiqué au demandeur après son mail de relance le 03/10/2022. Le demandeur a été invité à transmettre sa contribution durant l'enquête publique. La réponse apportée concernant cette parcelle est expliquée ci-dessus en réponse à Mme CHARTIER (*voir réponse (9) au public*).

QUESTION 4 :

Les maisons sur pilotis connaissent, en diverses régions inondables ou humides, un regain d'intérêt. Quelle est la position des services de l'État sur cette éventualité de construction ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Le PPRI de 2001, comme le projet de PPRI révisé, prescrit pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, de même que pour celles existantes faisant l'objet d'une extension, de disposer dans les zones inondables a minima d'un étage au-dessus des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC), voir pour les constructions de plus de 5 logements, que l'ensemble des planchers habitables soient situés au-dessus des PHEC.

Pour des opérations de logements collectifs, la construction au-dessus des PHEC est relativement facile à gérer, et des réflexions sont en cours sur le traitement des rez-de-chaussée (parking, autre usage). Les opérations menées sur le quartier de Vilvent, commune de Nazelles-Négron sont à ce titre intéressantes, en termes de réduction de la vulnérabilité et de résilience.

La construction de maisons individuelles sur pilotis doit s'accompagner de prescription particulière et d'une acculturation au risque d'inondation de leurs propriétaires et occupants, sinon les espaces sous pilotis ont tendance à être refermés. C'est le constat qui peut être fait à Saint-Pierre-des-Corps. De plus les constructions sur pilotis ne sont pas une solution satisfaisante lorsque les vitesses d'eau sont importantes et que d'importants embâcles sont transportés par les flots.

QUESTION 5 :

Quels projets concernant l'entretien du lit du fleuve et des levées sont avancées pour les 5 prochaines années ? Quels budgets y sont consacrés ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Sur le territoire du PPRI Val de Cisse, les travaux menés pour l'entretien des digues et du lit de la Loire sur les années antérieures et les prévisions sur 2023 permettent d'avoir une idée du volume et des coûts annuels de ceux-ci.

Concernant les digues :

- en 2020 : 192 400 € avec la répartition suivante :
 - dévégétalisation des vals de Cisse, Husseau, Chargé : 112 400 €
 - remplacement des clapets d'Amboise : 75 000 €
 - entretien des perrés d'Amboise : 5 000 €
- en 2021 : 291 200 €
 - Visite Technique Approfondie (VTA) Cisse, Vouvray : 7 000 €
 - traitement des désordres identifiés dans les VTA : 5 000 €
 - exercice bouchure : 7 000 €

- furetage : 1 500 €
- remplacement clapets Amboise : 30 000 €
- 2 bouchures Amboise : 89 500 €
- dévégétalisation digues : 151 200 €
- en 2022 : 174 500 €
 - perrés Amboise : 117 060 €
 - traitement végétation digues transversale : 6 000 €
 - VTA : 15 000 € et 3 000 €
 - traitement désordres VTA : 10 000 €
 - travaux sup bouchures Amboise : 23 500 €
- prévision 2023 : 234 000 €
 - perrés de la Noiraye et fin Amboise : 84 000 €
 - VTA : 1 000 €
 - traitement désordres VTA : 98 000 €
 - fauchage : 50 000 €

Soit en moyenne, la dépense pour les digues est de 223 000 € par an sur 4 ans.

Concernant les travaux pour le lit du fleuve :

- en 2021 : 109 400 €
 - arrache-rejets : 1 300 €
 - île de Bondésir : 300 €
 - opération îles Nazelles : 12 800 €
 - ouverture de bras secondaire : 95 000 €
- en 2022 : 73 600 €
 - arrache-rejets : 1 300 €
 - île de Bondésir : 300 €
 - ouverture de bras secondaire : 62 000 €
 - étude environnementales : 10 000 €
- prévision 2023 : 18 000 €
 - arrache rejets : 8 000 €
 - enlèvement d'encombres : 10 000 €

Soit en moyenne, la dépense pour le lit du fleuve est de 67 000 € par an sur 3 ans.

QUESTION 6 :

Si le PPRi val de Cisse doit effectivement respecter les objectifs et axes prioritaires de l'ensemble des PPRi du val de Loire et être en cohérence avec eux, comporte-t-il néanmoins des spécificités dans son élaboration ou son règlement ? Lesquelles ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

La méthodologie de caractérisation des aléas est commune aux autres PPRi de Loire, elle est définie par les textes qui encadrent l'élaboration des PPR. Le PPRi est une recherche d'équilibre entre protection et développement des territoires. Il prend en compte les caractéristiques et les enjeux propres au territoire, tout en respectant les dispositions du PGRI Loire Bretagne.

En Indre-et-Loire, le règlement des zones B incite à concevoir des bâtiments moins vulnérables à l'inondation en offrant des droits à construire plus importants pour les bâtiments les plus résilients. Dans le PPRi Cisse, 2 cas particuliers :

- les zones d'activités de la communauté de communes de la CCVA classées en B_{Ind} : l'objectif du règlement spécifique à la zone B_{Ind} est de permettre le renouvellement urbain au sein de la zone d'activités, pour les activités industrielles, avec un bilan d'emprise nul voir négatif à l'échelle de la zone et en réduisant la vulnérabilité globale de la zone d'activités et des entreprises.
- et la zone urbanisée de l'île d'Or, classée en B_{EM} pour tenir compte, d'une part de la forte urbanisation d'une partie de l'île d'Or et de son caractère patrimonial, d'autre part du fait qu'il s'agisse d'une île de Loire partiellement endiguée et entièrement submersible par la crue de référence du PPRI, sur laquelle le CGPPP s'applique.

QUESTION 7 :

Quels effets sur les crues peuvent avoir les perrés et bouchures remis en état, par ex. à Amboise, rue Marcel Nay quai du général de Gaulle ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Les perrés et les bouchures n'ont pas d'impact sur les crues mais sur les inondations potentielles.

La remise en état des perrés, en empêchant le développement de la végétation, évite de fragiliser la digue. Les bouchures permettent de compléter le système d'endiguement en venant clore en cas de crue des ouvertures aménagées volontairement dans le système. Leur entretien est donc indispensable pour assurer la protection des ouvrages et l'efficacité du système d'endiguement.

QUESTION 8 :

La réhabilitation des batardeaux et autres systèmes de protection aurait-elle une efficacité ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Les batardeaux sont des composants essentiels du système d'endiguement. Ils permettent de clore, lors d'épisode de crue majeure, des ouvertures réalisées dans le système d'endiguement afin de permettre la circulation des personnes et des véhicules.

Les batardeaux des digues de Loire sont entretenus et gérés par les services de l'État et sont à ce titre régulièrement testés afin de s'assurer de leur efficacité. À partir de 2024, la gestion de ces ouvrages sera du ressort de la collectivité gemapienne.

QUESTION 9 :

La gestion des digues incombant désormais aux EPCI, avez-vous des informations sur les programmes prévus à ce titre pour les prochaines années ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Le PPRI Val de Cisse est concerné par 4 vals : Val de Cisse (rive droite de la Loire) et Vals de Chargé, Amboise et Husseau (rive gauche). Aucun travaux de renforcement des digues ne sont programmés à court ou moyen terme sur les vals de Chargé, Amboise et Husseau. En revanche sur le val de Cisse un programme global de fiabilisation a été établi par la DREAL et présenté aux EPCI gémapiens en avril 2021. Celui-ci propose de réaliser 6 opérations : 3 de priorité 1 sur les communes de Nazelle-Négron, Noizay et Vouvray (pour un montant estimé à 8,7 millions d'€) et 3 opérations de priorité 2 sur les communes de Pocé-sur-Cisse, Limeray, Cangey, Nazelles-Négron, Noizay et Vernou-sur-Brenne (pour un montant estimé à 5,7 millions d'€) soit un total de 14,4 millions d'€.

Un avant-projet est en cours de formalisation.

Pour réaliser ces travaux, une ou des conventions de financements pourront être signées entre l'État et les collectivités afin de réaliser tout ou partie de ces travaux dans le cadre du Plan Loire Grandeur Nature V (2022-2027).

QUESTION 10 :

Des plans de sauvegarde ont-ils déjà été réalisés (ou en cours d'élaboration) dans le périmètre du PPRI ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

Sur les 11 communes concernées par le PPRI, 10 ont déjà réalisé leur PCS (datant de 2006 à 2019). Seule la commune de Lussault-sur-Loire n'a pas encore de PCS approuvé, mais celui-ci est en cours de réalisation.

QUESTION 11 :

Concernant l'obligation d'information du public, il est demandé quelles sont les modalités déjà arrêtées au niveau de l'État et des collectivités locales ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

L'information du public prend différentes formes :

- un Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) à l'initiative de l'État, approuvé par arrêté préfectoral le 12/04/2021 (disponible sur le site internet des services de l'État dans le département : <https://www.indre-et-loire.gouv.fr>) ;
- le Dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) à l'initiative des maires, disponible en mairie et/ou sur le site internet de celle-ci, en cours de révision pour certains ;
- l'information des habitants sur les risques au moins tous les deux ans, que doit mener la commune. Les réunions publiques organisées dans le cadre de la concertation sur le PPRI (concertation sur l'aléa en 2019 et sur l'avant-projet en 2021) ont été considérées comme remplissant cette obligation.

QUESTION 12 :

Quelles sont les conclusions de l'étude de danger de la digue de Vernou et quelles en sont les conséquences pour le zonage de cette commune ?

Réponse de la DDT (service en charge de l'instruction du dossier)

L'étude de danger de la digue de Vernou n'est pas encore finalisée. La dernière réunion du comité technique, en juin 2022, n'a pas fait apparaître de conséquences pour le zonage réglementaire de la commune de Vernou.