

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## LA VILLE-AUX-DAMES

Séance du Conseil Municipal du 11 Décembre 2017

N° 06/12/2017

*L'An deux mille Dix-Sept,**Le Onze Décembre, à dix-neuf heures,**Le Conseil Municipal de la commune de La Ville-aux-Dames, dûment convoqué le cinq Décembre, s'est réuni en séance ordinaire à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur Jean-Bernard LELOUP, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire.*

**Présents** : Mr LELOUP, Mr PADONOU, Mme CARRÉ-DULOIR, Mr MARTIN, Mr MAZALEYRAT, Mme BERMONT, Mr ANSELMO Adjoint au Maire, Mr CHARRON, Mme LOTHION, Mr DANSAULT, Mr BOUCHET, Mme FRAPPREAU, Mme MAUDUIT, Mr MARQUES, Mme ROBERT, Mr ENGELS, Mme BORDES-PICHEREAU, Mr VIARDIN, Mme PRUVOT, Conseillers Municipaux

**Absents excusés** : M. BÉNARD (procuration à JB. LELOUP), Mme HOEVE (procuration à J. MAUDUIT), Mme CAMARD (procuration à K. LOTHION), Mr BLACHIER (procuration à D. ANSELMO), Mr GIORDANO (procuration à P. VIARDIN).

**Absents** : Mme SUUN, Mme MARIÉ, Mme LACOURT, Mme FERREIRA, Mme NIÉTO,

**Secrétaire de séance** : Mme Virginie FRAPPREAU

**06 - Lancement de la Révision Générale du PLU – Prescriptions et objectifs**

Monsieur Jean-Bernard LELOUP, 1<sup>er</sup> Adjoint au Maire donne la parole à Madame Jocelyne BERMONT, Adjointe chargée de l'Urbanisme et de l'Environnement, qui expose que la Commune de La Ville aux Dames souhaite engager une révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à la loi du 13 Décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et de son décret d'application du 27 Mars 2001, à la loi du 2 Juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat, aux lois du 3 Août 2009, loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi Grenelle I et du 12 Juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE) dite Grenelle II, assurant la mise en œuvre des objectifs fixés par la loi Grenelle I, à l'ordonnance du 5 Janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et à la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 Mars 2014.

**Contexte juridique :**

Les évolutions législatives et réglementaires intervenues depuis 2009, notamment les lois Grenelle I et II et la loi ALUR, ainsi que l'évolution du contexte supra-communal (révision du PPRi, révision du PPRt ...) conduisent la commune à envisager de réviser son document d'urbanisme afin de traduire les dispositions législatives et locales les plus récentes.

Ce nouveau PLU devra respecter, conformément à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les objectifs du développement durable, visant à :

1/ l'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales,
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux,
- Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels,
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables,
- Les besoins en matière de mobilité.

2/ la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,

3/ la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat,

4/ la sécurité et la salubrité publiques,

5/ la prévention des risques naturels prévisibles des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,

6/ la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques,

7/ la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

#### **Contexte local :**

La Commune de La Ville aux Dames est une commune ligérienne qui s'étire entre la Loire et le Cher, vallée classée Patrimoine Mondial de l'Humanité de l'UNESCO.

La Ville aux Dames est également une commune à l'articulation de Tour(s) Métropole, et de la Communauté de Communes Touraine Est-Vallées dont elle est membre.

C'est donc à cette échelle plus globale que les enjeux communaux se dessinent notamment en matière de programmation du logement (Programme Local de l'Habitat), de développement économiques et de déplacements.

Le territoire communal est traversé par deux lignes de chemin de fer, réunies, formant ainsi un large faisceau : la ligne TGV et la ligne « grande ligne » représentant une rupture physique du territoire selon un axe orienté Est/Ouest.

Cette séparation entraîne un fonctionnement bipolaire du territoire avec, au Nord de la voie ferrée le centre-ville, et au Sud le « Grand Village ».

L'ensemble de la commune de La Ville aux Dames est en zone inondable. Les mesures de protection visent un meilleur compromis possible entre la nécessité d'évolution du tissu urbain, la limitation des populations et des biens exposés au risque d'inondation et la réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions.

Au vu des éléments juridiques et du contexte local, il y a donc de réviser le Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-8, L.151-1 et suivants et les articles L.103-4 et suivants,

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003,

VU la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement en date du 3 Août 2009,

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 Juillet 2010,

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 Mars 2014,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 29 Juin 2009, modifié le 7 Mars 2011, mis à jour le 21 Septembre 2016 (annexe PPRi), mis à jour le 7 Novembre 2016 (S.U.P. Gaz), modifié le 14 novembre 2017,

VU l'avis favorable de la Commission Urbanisme-Environnement en date du 12 octobre 2017,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, par un vote à main levée des membres présents et représentés **Décide (à l'unanimité)**

- **DE METTRE EN ŒUVRE** la révision du PLU qui portera sur l'ensemble du territoire de La Ville aux Dames, conformément à l'article L.153-8 et aux articles L.151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- **DE PRENDRE ACTE** qu'en application de l'article L.132-10 du Code de l'Urbanisme, à l'initiative du Maire, les services de l'État seront associés à la révision du PLU,
- **DE PRENDRE NOTE**, qu'en application de l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision du PLU, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions définies par l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan,
- **DE DECIDER**, conformément aux dispositions des articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, de notifier la présente délibération aux Personnes Publiques Associées (PPA) visées par ces articles pour leur proposer d'être consultées, à leur demande, au cours de l'élaboration du projet :
  - Préfet,
  - Présidents du conseil régional et du conseil départemental,
  - Président de l'autorité des transports urbains,
  - Président de la Communauté Touraine-Est Vallées (compétence PLH),
  - Présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre de métiers et de l'artisanat et de la chambre d'agriculture,
  - Président du SMAT (Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle) en charge de la gestion du SCOT
- **DE DEFINIR** les objectifs poursuivis par le PLU, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme, à savoir :
  1. Intégrer les dernières évolutions réglementaires en matière d'urbanisme

En effet, depuis l'approbation du PLU le 29 juin 2009, de nombreuses évolutions législatives sont intervenues dont en particulier la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle 2 du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite ALUR du 24 mars 2014.

Le PLU de La Ville-aux-Dames doit prendre en compte ces évolutions et répondre aux nouvelles obligations.

La révision est aussi l'opportunité de s'interroger sur les nouveaux outils du PLU qui faciliteraient la mise en œuvre du projet communal d'aménagement, en particulier ceux issus de la réécriture du code de l'urbanisme en 2015

## 2. Prendre en compte, dans le document d'urbanisme communal, les orientations des politiques et documents supra-communales approuvées depuis 2009

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques approuvé le 20 octobre 2017 ;  
Le Plan de Prévention des Risques Inondation approuvé le 18 juillet 2016 qui impacte intégralement le territoire de La Ville aux Dames ;  
Le SCOT approuvé le 27 septembre 2013.

## 3. Mettre en œuvre le projet d'aménagement communal

- Développement résidentiel et démographique
  - o Valoriser le potentiel foncier et les derniers espaces de renouvellement dans un contexte contraignant afin de renforcer l'offre d'habitat
  - o Valoriser le bâti existant
  - o Permettre la construction de logements sociaux
  - o Favoriser la mixité sociale
  - o Favoriser le maintien et l'installation d'activités économiques de proximité au Grand Village et dans le centre-ville
- Environnement
  - o Concilier la nécessité d'évolution du tissu urbain, la limitation des populations et des biens exposés au risque d'inondation et la réduction de la vulnérabilité des nouvelles constructions
  - o Préserver les activités agricoles sur le territoire
  - o Préserver les espaces boisés classés et les concilier avec les zones urbanisées
  - o Développer les équipements nécessaires aux déplacements doux
  - o Favoriser les continuités écologiques
  - o Mettre en valeur les paysages urbains et patrimoniaux en préservant les caractéristiques locales
  - o Travailler à l'intégration des nouveaux types de constructions dans leur environnement
- Tourisme, culture et loisirs
  - o Permettre le développement des équipements de loisirs
  - o Favoriser le tourisme lié au patrimoine ligérien
  - o Favoriser le développement culturel et la création artistique
- **DE FIXER** les modalités de la concertation prévues par l'article L.103-4 du Code de l'Urbanisme, conformément à l'article L.153-11 du même Code :  
La Concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du projet du PLU et permettra d'associer la population, les associations locales, et les autres personnes concernées.

La concertation mise en place par la Commune sera la suivante :

- Organisation au moins deux réunions publiques aux stades importants de la procédure, notamment lors de la discussion du diagnostic territorial et du projet de PADD,
  - Exposition en Mairie – Salle du Conseil Municipal,
  - Ouverture en Mairie d'un registre à la libre disposition de la population afin qu'y soient recueillies leurs observations, ainsi qu'une adresse e-mail « boîtes à idée »,
  - Possibilité d'adresser des courriers postaux au Maire à l'adresse suivante : Mairie de La Ville aux Dames – BP 37 – 37700 LA VILLE AUX DAMES,
  - Mise en place d'une information régulière pour chaque phase importante de la procédure à travers la presse locale, l'affichage en Mairie et sur les panneaux à cet effet, la publication sur le site internet de la Commune, sur les points d'informations lumineux et dans le journal municipal,
  - Consultation des personnes publiques associées à chaque moment clé de la révision.
- La Municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

À l'issue de cette concertation, un bilan sera présenté au Conseil Municipal qui en délibérera et arrêtera le projet de PLU.

- **DE LAISSER** à Monsieur le Maire ou à son Adjoint délégué à l'Urbanisme, l'initiative de procéder aux formalités prévues aux articles L.132-7, L.132-9 et L.424-1 du Code de l'Urbanisme et à la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestation de services nécessaires à la mise en œuvre de la révision générale du PLU,
- **D'INSCRIRE** les crédits nécessaires au budget de l'exercice 2018 et qu'ils le seront en tant que besoin sur les exercices suivants,
- **DE SOLLICITER** l'État, conformément à l'article L.132-15 du Code de l'Urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les frais matériels et d'études nécessaires à l'élaboration du PLU,

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et une mention sera effectuée dans un journal diffusé dans le département, elle sera en outre consultable à la Mairie de La Ville aux Dames et sur le site internet de la Commune de La Ville aux Dames.

La présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune mentionné à l'article R.2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Pour extrait conforme  
Le Maire,



Alain BÉNARD

Certifiée exécutoire  
Reçue en Préfecture le 22 DEC 2017  
et publiée le 3 JAN 2018  
Le Maire,



