

**VILLE d'AMBOISE**  
**CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 17 FÉVRIER 2014**

Le Conseil Municipal a été convoqué en mairie d'Amboise par courrier du 10 février 2014, pour la séance du 17 Février 2014.

Le Conseil Municipal a siégé, Salle du Conseil Municipal, en mairie d'Amboise, le lundi dix sept février deux mille quatorze, à dix neuf heures, sous la présidence de Monsieur Christian GUYON, Maire d'Amboise, Conseiller Général.

**Étaient présents** : M. GUYON, Mme GAUDRON, M. GAUDION, Mme ALEXANDRE, M. GASIOROWSKI, Mme PREEL, M. PASSAVANT, Mme CHAUVELIN, M. NYS, Mme LATAPY, M. DURAN, Mme AULAGNET, M. DEGENNE, Mme SANTACANA, M. MICHEL, Mme COLLET, M. ANDRÉ, Mme CHAMINADOUR, M. BERDON, Mme DUPONT, M. LEVRET, Mme GRILLET, M. RAVIER, Mme NOUVELLON, Mme ROQUEL, Mme BLATE, M. PEGEOT, Mme GENTY.

**Absents Excusés** : Mme SUC a donné pouvoir à M. GUYON, Mme ROY a donné pouvoir à Mme DUPONT, M. EHLINGER a donné pouvoir à Mme BLATE, M. LEPELLEUX, Mme GRIBET

**Secrétaire de Séance** : Mme Sophie AULAGNET

**ORDRE DU JOUR**

**AFFAIRES FINANCIÈRES**

14-20 : Détermination et reprise résultats prévisionnels du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2013 au Budget Primitif 2014 Ville d'Amboise	page 02
14-21 : Fixation des taux d'imposition 2014	page 03
14-22 : Vote du Budget Primitif 2014 - Ville d'Amboise	page 03
14-23 : Détermination et reprise des résultats prévisionnels du Compte Administratif et du Compte de Gestion 2013 au Budget Primitif du service de l'Eau 2014	page 14
14-24 : Vote du Budget Primitif 2014 du service de l'Eau	page 15
14-25 : Provision pour créance compromise	page 16
14-26 : Reprise partielle sur provision pour créance compromise	page 17
14-27 : Convention objectifs et moyens : subventions supérieures à 23 000 €	page 18

**URBANISME**

14-28 : Approbation du P.L.U.	page 21
14-29 : Approbation schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales	page 49

**QUESTIONS DIVERSES**

\*\*\*\*\*

**DETERMINATION ET REPRISE DES RESULTATS PREVISIONNELS DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DU COMPTE DE GESTION 2013 AU BUDGET PRIMITIF 2014 DE LA VILLE D'AMBOISE**

**M. GUYON** : Le premier point à l'ordre du jour : détermination et reprise des résultats prévisionnels au compte administratif et du compte de gestion 2013 au B.P. 2014, Chantal Alexandre.

**Mme ALEXANDRE** : Comme la loi nous y autorise, je vous propose de reprendre les résultats prévisionnels du Compte Administratif 2013, soit :

* l'excédent prévisionnel de fonctionnement d'un montant de	2 921 222,03 €
* le déficit prévisionnel d'investissement d'un montant de	1 500 323,06 €

au Budget Primitif 2014.

Lors du vote du Budget Primitif 2014, les restes à réaliser sont également repris :

* en dépenses pour un montant de	1 176 642,16 €
* en recettes pour un montant de	598 962,00 €

Il faut ainsi prévoir au Budget Primitif 2014 :

en section d'investissement

* au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » un montant de	2 078 003,22 €
* au compte D001 « résultat d'investissement reporté » un montant de	1 500 323,06 €

en section de fonctionnement.

* au compte R002 « Résultat de fonctionnement reporté » la somme de	843 218,81 €
---	--------------

Il conviendra de délibérer de nouveau sur ces résultats, lors du vote du compte administratif 2013 et du compte de gestion, au sein desquels les résultats seront définitivement arrêtés.

M. GUYON : Acceptez-vous ces propositions ? Je mets aux vote

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

**DELIBERATION**

Conformément à l'article L 2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du Compte Administratif.

Toutefois, entre la date limite de mandatement fixée au troisième alinéa de l'article L.1612-11 du C.G.C.T. et la date limite de vote des taux prévue à l'article 1639 A du Code Général des Impôts (C.G.I.), le conseil municipal peut, au titre de l'exercice clos et avant adoption de son compte administratif, procéder à la reprise anticipée des résultats.

Il est proposé de reprendre les résultats prévisionnels du Compte Administratif 2013, soit :

* l'excédent prévisionnel de fonctionnement d'un montant de	2 921 222.03 €
* le déficit prévisionnel d'investissement d'un montant de	1 500 323.06 €

au Budget Primitif 2014.

Lors du vote du Budget Primitif 2014, les restes à réaliser sont également repris :

* en dépenses pour un montant de	1 176 642.16 €
* en recettes pour un montant de	598 962.00 €

Il faut ainsi prévoir au Budget Primitif 2014 :

en section d'investissement

* au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » un montant de	2 078 003.22 €
* au compte D001 « résultat d'investissement reporté » un montant de	1 500 323.06 €

en section de fonctionnement.

* au compte R002 « Résultat de fonctionnement reporté » la somme de	843 218.81 €
---	--------------

Il conviendra de délibérer de nouveau sur ces résultats, lors du vote du compte administratif 2013 et du compte de gestion, au sein desquels les résultats seront définitivement arrêtés.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte ces propositions.

**FIXATION DES TAUX D'IMPOSITION 2014**

M. GUYON : Fixation des taux d'imposition 2014. En parallèle au vote du Budget Primitif, l'assemblée délibérante fixe les taux d'imposition de la Taxe d'Habitation (TH), de la Taxe Foncière sur le Bâti (TFB) et de la Taxe Foncière sur le Non Bâti (TFNB).

A ce jour, les services fiscaux n'ont pas communiqué aux collectivités territoriales l'état MI 1259 se rapportant à la notification des bases d'imposition, raison pour laquelle le montant de recettes inscrit à l'article 73111 du Budget Primitif 2014, à hauteur de 6 761 187 €, revêt le caractère de prévision. Il vous est donc proposé de maintenir les taux d'imposition en vigueur en 2013, c'est-à-dire pour 2014, les taux seraient les suivants :

- \* Taxe d'habitation : 17,79 %
- \* Taxe foncière sur le bâti : 26,17 %
- \* Taxe foncière sur le non bâti : 77,84 %

Acceptez-vous cette proposition ?

POUR : Unanimité

**DELIBERATION**

En parallèle au vote du Budget Primitif, l'assemblée délibérante fixe les taux d'imposition de la Taxe d'Habitation (TH), de la Taxe Foncière sur le Bâti (TFB) et de la Taxe Foncière sur le Non Bâti (TFNB).

A ce jour, les services fiscaux n'ont pas communiqué aux collectivités territoriales l'état MI 1259 se rapportant à la notification des bases d'imposition, raison pour laquelle le montant de recettes inscrit à l'article 73111 du Budget Primitif 2014, à hauteur de 6 761 187 €, revêt le caractère de prévision.

Il est donc proposé de maintenir les taux d'imposition en vigueur en 2013 :

**Taux 2014**

- **Taxe d'habitation :** 17,79 %
- **Taxe foncière sur le bâti :** 26,17 %
- **Taxe foncière sur le non bâti :** 77,84 %

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte cette proposition.

**VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2014 - VILLE D'AMBOISE**

M. GUYON : Le vote du Budget Primitif 2014. C'est un acte majeur d'une collectivité, un acte politique fort qui traduit les intentions, les priorités et les stratégies en autant d'actions et de réalisations. Mais c'est aussi par le budget que nous assumons collectivement des ambitions pour notre ville et des équilibres quant aux contributions. C'est par le budget que nous décidons de la part que représentent respectivement l'impôt, l'emprunt, et les participations des usagers. C'est aussi dans le budget que nous trouvons les partenariats avec les acteurs de l'action locale que sont les associations, les autres collectivités, la communauté de communes, les entreprises et les bailleurs sociaux.

Nous allons décider des grands chantiers de 2014, les investissements et les travaux, le soutien à la vie associative, à l'éducation, à l'attractivité du territoire, à l'action sociale, à la jeunesse, à la tranquillité publique, à l'environnement, aux politiques culturelle et sportive.

Le vote du budget est avant tout affaire de choix, même s'il existe une part importante de contrainte et donc de rigidité. Bâtir un budget ne signifie pas partir d'une feuille blanche ni ne pas tenir compte du contexte national et local. Ainsi, et comme j'ai eu l'occasion de l'expliquer lors du débat d'orientations budgétaires, nous devons évoluer dans un cadre à la fois changeant et compliqué : baisse des dotations d'Etat, recentrage du soutien des autres collectivités locales, augmentation

vertigineuse du prix de l'énergie, hausse des cotisations sociales, besoins sociaux importants qui s'accroissent, intercommunalité au stade de la transition.

**Tout cela nous amène à proposer ce soir un budget combatif et solidaire.**

**Combatif**, car il traduit l'état d'esprit qui nous anime car nous portons des projets pour l'avenir de notre territoire et de ses habitants, mais aussi parce que nous devons mener au quotidien la bataille pour l'emploi, les services publics et le pouvoir d'achat. Deux nécessités qui apparaissent comme contradictoires lorsqu'il s'agit de faire des choix financiers et fiscaux. La combativité est donc un mot d'ordre partagé pour travailler en permanence sur la réduction des coûts, la mutualisation des services, la négociation de contrats et la renégociation d'autres contrats, la recherche des emprunts aux meilleurs taux et la recherche de toutes les subventions possibles.

**Solidaire**, parce que nous continuons à donner du travail aux entreprises, en maintenant un haut niveau d'investissement, un investissement le plus élevé possible, parce que nous continuons à soutenir les associations, notamment celles qui oeuvrent dans le secteur social, nous continuons à accompagner les personnes les plus en difficulté par une aide à la gestion du budget familial et par des aides directes via le Centre Communal d'Action Sociale. Solidaire enfin par les tarifications au quotient familial et les tarifs réduits pour l'accès de tous à la culture et au sport.

**Ce budget vient confirmer la stratégie financière mise en place depuis plusieurs années. Il nous permet d'assumer l'ensemble de nos responsabilités vis-à-vis des Amboisiens.**

Il a pour particularité, cette année, d'être proposé au vote du conseil municipal quelques semaines avant les élections locales, mais c'est ce que nous avons fait également en 2008.

Cela doit permettre aux services communaux de travailler sereinement et sur des bases formelles, de ne pas prendre de retard dans la menée des projets, d'informer les associations suffisamment tôt des aides décidées pour elles par la commune en 2014.

Enfin, ce budget est aussi un budget de transition puisque celui de 2015 sera nécessairement modifié par la montée en charge de l'intercommunalité, qui se traduira par des prises de compétences nouvelles.

**Les grandes caractéristiques de ce budget sont les suivantes :**

- Pas augmentation des taux d'imposition (ils sont stables depuis 2004) ;
- Une augmentation de l'ensemble de nos recettes, hormis les dotations et subventions ;
- Des dépenses de fonctionnement en baisse de 0,2 % malgré une hausse subie des dépenses de personnel ;
- Un emprunt prévisionnel en baisse d'environ 30 % ;
- Et pour cette année, une forte prévision de cessions d'actifs.

Un programme d'investissement net de près de 5,2 millions d'euros dont 4 millions d'opérations nouvelles.

**Ce budget nous permettra de continuer à aménager le territoire en veillant à ses équilibres.**

On améliorera le cadre de vie des Amboisiens pour améliorer leur quotidien.

**En matière d'aménagements urbains d'abord avec plusieurs chantiers d'importance :**

- Avenue de la Grille Dorée avec 400 000 € consacrés à la requalification de la partie située entre le carrefour de la Sucrerie et la rue du Vau de Bonnin ainsi que 166 000 € pour la deuxième phase d'enfouissement des réseaux avant la poursuite des travaux de voirie en 2015 ; l'enfouissement de ces réseaux se situera entre le Vau de Bonnin et la rue de la Fuye
- Avenue de Chanteloup où nous travaillerons aux côtés du Conseil général : le Département réalisera la voirie et la Ville d'Amboise prendra en charge les trottoirs, pour un montant total de 104 000 € ;

- Mais également la réfection du haut de la rue du Cardinal Georges d'Amboise, de l'allée de Vau de Lucé (40 160 €), l'aménagement du carrefour entre les rues Saint-Denis et de la Pierre qui tourne (45 200 €), une partie des voies de l'Île d'Or (16 000 €) ainsi que les trottoirs de l'avenue de la Verrerie, d'une partie de la rue des Ormeaux, de la rue de Bel Air et de l'avenue des Montils
- La place de la Croix Besnard sera complètement réaménagée et l'éclairage refait cet automne ;
- Plus de 100 000 € sont consacrés à l'amélioration et à la modernisation de l'éclairage public, 10 000 € permettront l'extension du réseau et 5 000 € seront investis dans l'amélioration de l'éclairage des bâtiments publics. L'amélioration de l'éclairage public concernera le dernier passage pour piétons du quai du général de Gaulle et la fin de l'avenue Léonard de Vinci plus une opération de remplacement de ballons fluo dans les quartiers, ces ballons fluo qui sont gros consommateurs d'énergie électrique.

Ce budget permettra aussi de poursuivre les opérations de gros entretien sur les bâtiments publics avec 90 000 € répartis entre la mise à niveau de chaufferies, l'étude de conseil d'orientation énergétique du patrimoine, la sécurisation, les petits équipements et l'accessibilité aux bâtiments. Seront notamment concernés le bâtiment de la mairie, le CCAS, le centre technique, la salle des fêtes, l'école Anne de Bretagne et les sanitaires du mail.

**En matière d'environnement et de développement durable, nous réaliserons également plusieurs opérations importantes :**

- \* L'installation d'un système de pompage pour l'arrosage de l'Île d'Or à hauteur de 50 200 € ;
- \* L'informatisation du système de gestion du réseau d'eaux pluviales pour 45 180 € ;
- \* Le renouvellement d'arbres d'alignement et l'achat de végétaux pour 50 200 € (dont 20 000 € pour la poursuite du chantier de la Sapinière) ;
- \* La poursuite de réhabilitation des perrés de l'Île d'Or pour 30 120 € ;
- \* L'équipement des services municipaux en véhicules électriques ;
- \* L'installation de bornes de charge électriques dans l'espace public.

**La ville continuera son embellissement** avec la poursuite de l'opération façades (pour 40 160 €), la réalisation de deux abris pour les jardins familiaux ou encore l'installation de nouveaux panneaux d'accueil dans le parc de la Moutonnerie.

**Enfin, ce budget complétera les dispositifs de sécurité en place :**

- \* Avec l'équipement dans un premier temps d'un premier site en vidéosurveillance pour un montant de l'ordre de 40 000 € ;
- \* Avec la poursuite de mise en conformité des alarmes des bâtiments communaux ;
- \* Avec la mise en sécurité des bâtiments publics ;
- \* Avec 15 000 € consacrés à un travail d'investigation sur l'Amasse souterraine, qui est le préalable indispensable à la sécurisation du sous-sol puis au travail de voirie en surface sur le Quai des Marais.

**Ce budget nous permettra d'accroître encore la vitalité et la dynamique économiques**

Ce budget nous permettra de prolonger nos efforts en matière d'accueil, d'information, de communication, mais aussi de fleurissement. Nous lancerons, à destination des touristes enfants, un support ludique de découverte de la ville, créé en par les services municipaux (communication et accueil de loisirs).

En complément à la compétence de développement économique de la communauté de communes, ce budget nous permettra de maintenir la totalité des manifestations à caractère économique que sont les marchés à la belle étoile, les marchés hebdomadaires, la foire de printemps et les marchés de Noël, mais aussi les manifestations liées au vin et à la viticulture.

La vitalité, c'est aussi le soutien direct aux associations qui oeuvrent dans les domaines de l'économie et de l'emploi (pour 99 000 €).

Et puis, en matière d'aménagement à vocation économique et touristique, ce budget 2014 prévoit, outre les embellissements du centre-ville :

- \* L'achat de mobilier urbain pour encore mieux accueillir la Loire à vélo (15 000 €) ;
- \* La réfection du bar de l'Île d'Or pour 63 252 € ;
- \* La suite des travaux au camping municipal (20 000 €) ;
- \* L'aménagement d'une terrasse autour du platane situé devant l'Office de tourisme. Raison pour laquelle nous allons commencer par élaguer ce magnifique platane qui sera le centre de l'aménagement.

Enfin, pour conforter le pôle commercial Saint-Denis, en complément et en cohérence avec les aménagements opérés ces dernières années, nous achèterons le bâtiment mis en vente par le Centre hospitalier pour 150 000 €. Ce bâtiment qui se trouve au centre de l'espace Mercier pourra accueillir après travaux à la fois le Point sécurité sociale, les locaux des syndicats ainsi que des toilettes publiques.

**Ce budget nous permettra de financer des actions et des réalisations pour la qualité de ville, l'éducation et la jeunesse**

Notre ville compte officiellement 13 375 habitants, un nombre qui ne cesse de croître recensement après recensement. Cette évolution implique des responsabilités particulières pour faire évoluer nos structures et proposer des services et des animations de qualité. Ainsi l'attractivité de la ville constitue-t-elle un cercle vertueux. La dynamique culturelle et sportive participe de cette attractivité.

Le budget de la culture représentera plus d'1 million d'euros en 2014, dont 53 625 € de subventions aux associations.

Dans ce budget, la médiathèque Aimé Césaire prend désormais une place centrale compte tenu de son succès, de sa fréquentation et des actions connexes telles que l'Université du temps libre, les rendez-vous autour des contes, les expositions, les ateliers sur le numérique. La médiation culturelle se développe aussi fortement, en lien avec ces équipements et en partenariat avec les associations du territoire. Ce budget permettra aussi de poursuivre l'accompagnement des festivals qui contribuent à la dynamique culturelle locale.

Le patrimoine ne sera pas en reste avec 100 000 € affectés à l'église Saint-Denis, 172 688 € pour l'aménagement des abords de la fontaine de Max Ernst, mais aussi des travaux sur le bâtiment de l'ancien hôtel de ville, l'Hôtel Morin avec la réfection du pignon ouest pour 14 558 €, celui qui regarde l'église St Florentin, ceux des anciens abattoir, place du marché, ainsi que le ravalement de l'église du Bout des Ponts.

Ce budget préservera les actions qui permettent l'accès aux sports et aux loisirs pour tous : dans le cadre des temps scolaires et périscolaires, des animations On 'Sport Dimanche et des animations « sport pour tous » ouvertes aux jeunes pendant les vacances scolaires. La patinoire éphémère, inaugurée samedi dernier, fait partie des temps forts chaque année. Le soutien aux associations sportives est confirmé tant sur le plan financier (63 420 € de subventions) qu'en matière logistique et par le soutien à des projets ponctuels et à des manifestations (9 000 € d'aides aux projets). Le budget 2014 des sports et loisirs représente 785 369 € en fonctionnement.

L'investissement en la matière est prévu en nette hausse avec une opération phare : le transfert du stade des 5 Tourangeaux en contrebas de l'ensemble sportif Ménard pour une dépense prévue à hauteur de 300 000 €. Mais nous réaliserons aussi la réfection du mur d'escalade de la cité scolaire (48 500 €) ainsi que la réimplantation

du city stade de la Verrerie pour 80 320 €. Les pompes de la piscine de l'Île d'Or, vieillissantes, seront renouvelées pour un coût de 38 100 €.

L'éducation et la jeunesse représentent une priorité confirmée en 2014. En fonctionnement d'abord puisqu'il s'agit du premier budget communal avec un total de 3 544 204 €, ce qui permettra de maintenir un haut niveau de service aux enfants de la commune tant pour les temps scolaires en appui des enseignants que sur le périscolaire, l'accueil de loisirs, le centre de vacances, les actions en direction des adolescents. Le budget 2014 est le premier à être impacté en totalité par la réforme des rythmes scolaires qui renchérit la dépense en personnel, en fournitures et en transport. La politique en direction des adolescents se traduira par les actions du coordinateur jeunesse concernant de la parentalité, de la presse, de la radio et du cinéma, mais aussi par le soutien important apporté par la Ville à la MJC, qui représentera cette année une subvention de 215 000 €, conformément à la convention pluriannuelle signée l'an dernier.

2014 verra aussi se terminer le chantier de rapprochement des écoles Rabelais et Richelieu. Il s'agit d'un investissement productif, dans tous les sens du terme puisque ce chantier produira des économies d'énergie, des économies budgétaires, une cohérence éducative renforcée, une simplification pour les familles et du confort pour les enfants. L'effort sur le budget 2014 est de l'ordre de 758 000 €, sans compter ce qui s'est fait en 2013, ce qui correspond au prix estimé de vente de l'actuelle école Rabelais, dont la recette est également prévue au budget. Cet investissement lourd n'empêchera pas la poursuite de l'équipement informatique des écoles ou encore le remplacement de certains stores.

#### **Ce budget nous permettra d'assurer la solidarité et la cohésion sociale**

Notre Ville prend sa part en matière de solidarité et assume son rôle d'amortisseur local de la crise sociale. Cela a logiquement une traduction budgétaire claire : le budget social de la Ville s'élève ainsi à 578 100 € en 2014. Ce budget intègre l'action sociale au sens large : son pilotage et ses actions de terrains, celles de nos partenaires associatifs, la politique de la ville, la prévention de la délinquance, la mobilité et la gestion urbaine de proximité. Il abrite aussi plusieurs dizaines de subventions pour les associations locales que ce soit dans le cadre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale ou du Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la délinquance, l'ensemble représentant pour un montant prévisionnel de 105 000 €.

Le budget délégué du CCAS, même s'il est autonome et voté en Conseil d'Administration, est pour l'essentiel abondé par la Ville d'Amboise qui lui attribuera cette année une subvention de 270 000 €, en hausse de 18 000 €. Le CCAS prévoit des aides directes aux familles, mais aussi 5 subventions aux associations caritatives, un partenariat avec la Banque Alimentaire de Touraine, l'accompagnement de 3 logements relais et de 2 logements d'urgence, l'accompagnement des bénéficiaires du RSA et le dispositif de Bourse aux permis de conduire. Enfin, le CCAS a délégué des fonds relatifs au service communal du logement ainsi qu'aux animations en direction des seniors et de l'animation du conseil des sages qui vont continuer à ce développer cette année.

Ce budget permet ainsi l'exercice d'une politique sociale qui assure le secours aux situations d'urgence en matière alimentaire ou de logement, mais qui œuvre aussi pour l'accès des personnes à l'autonomie : par l'aide à la mobilité, l'aide à la gestion budgétaire, l'information et la communication.

#### **Nos ambitions sont fortes et notre cap est clair. Pour que ces projets voient le jour, nous allons mobiliser l'ensemble des services municipaux.**

Le budget des ressources humaines sera ainsi de 9 149 703 €, en hausse de 4,1 % par rapport au budget primitif 2013. Cette augmentation est liée à la fois au glissement vieillesse technicité (GVT), à la revalorisation des catégories B et C décidée par le Gouvernement à compter du 1<sup>er</sup> février de cette année, à une nouvelle augmentation

des cotisations de CNRACL, à l'augmentation de la prime d'assurance ainsi qu'aux recrutements qui permettent l'animation des nouveaux rythmes scolaires.

Les départs en retraite continueront à être remplacés même si nous mettons en œuvre un soutien à la mobilité interne et à la mutualisation entre services. La Ville affirme aussi son rôle d'intégration en poursuivant la politique d'accueil de stagiaires de tous niveaux et d'apprentis et en accueillant 9 jeunes en emploi d'avenir dans ses services. Je dois dire que l'emploi de ces 9 jeunes est aussi générateur de recettes à hauteur de 160 000 €.

Ce budget maintient des moyens pour le financement des formations tandis que les locaux municipaux continueront à être réaménagés et du matériel acquis afin de rendre l'outil de travail toujours plus performant.

Enfin, nous maintiendrons cette année une action sociale volontariste avec une aide à l'APECA (Association du personnel communal), l'adhésion au CNAS et la prise en charge d'une prévoyance.

La réflexion sur la mutualisation des moyens humains avec Val d'Amboise est en cours. Il ne s'agira pas de rendre moins de services, mais bien d'utiliser au mieux les deniers publics en partageant les ressources humaines à l'échelle d'un bassin de vie de 28 000 habitants. Cette réflexion devra voir ses premiers aboutissements concrets dès la fin de l'année 2014.

Le budget 2014 porte des ambitions pour aujourd'hui et pour demain. Il nous permet de répondre aux besoins actuels des Amboisiens tout en anticipant sur les évolutions démographiques et les changements de mode de vie, de moyens de transport, d'aspiration à la tranquillité et à la sécurité. Ce budget est construit sur des bases sincères et réalistes, avec une approche sage de la gestion financière et le souci permanent de préserver le pouvoir d'achat de nos concitoyens.

Dans les budgets que nous avons élaborés et que nous élaborons, nous ne promettons que ce que nous sommes capables de tenir et ce que le budget de la ville et les ressources de la ville permettent de tenir.

Je donne maintenant la parole à Chantal ALEXANDRE.

Mme ALEXANDRE : le Maire vous a donné la philosophie qui a présidé à la construction de ce budget primitif. Vous avez sur les tables les chiffres que vous allez pouvoir suivre à l'écran. Vous avez reçu le budget de façon dématérialisé. Ceux qui souhaitent un exemplaire papier, il y en a à votre disposition.

Avant de passer au vote, je vais faire un bref rappel sur nos choix en matière de politique financière. Vous savez que le budget, cette année encore, a été élaboré dans un contexte un petit peu difficile, avec une raréfaction de nos ressources. La crise économique perdure. Malgré tout, on arrive à respecter les engagements financiers qu'on avait énoncés en début de mandature. Notre stratégie repose sur 5 axes :

- \* le premier, c'est de ne pas augmenter l'imposition des ménages, je précise bien, à l'échelle communale,
- \* le second, de maîtriser nos dépenses de fonctionnement tout en essayant de renforcer les services offerts aux amboisiens,
- \* le troisième, c'est l'investissement, essayer de poursuivre notre taux d'investissement pour embellir la ville et soutenir l'économie locale,
- \* un objectif est de plus en plus prégnant : réaliser des travaux d'entretien durable pour réduire les dépenses énergétiques sur notre patrimoine communal, parce qu'on s'aperçoit que les factures explosent et qu'on ne maîtrise plus grand chose
- \* maîtriser l'emprunt et garantir pour nos successeurs la pérennité financière de la Collectivité

La maquette globale du budget général se présente ainsi. Cette année, on va voter pour 26 186 815 €.

Les recettes de fonctionnement, cette année s'élèvent à 17 220 935 €, elles vont nous permettre de financer nos dépenses de fonctionnement pour 15 932 588 €. Là-dessus, on va dégager un autofinancement de 1 288 347 € que l'on va virer à la section d'investissement. A notre investissement, on va ajouter des recettes d'investissement pour 7 677 531 € qui vont permettre de financer nos dépenses d'investissement qui s'élèvent à 8 965 879 €. On vous expliquera pourquoi nos recettes et nos dépenses d'investissement sont plus conséquentes que l'année dernière.

On va passer au vote en commençant par le fonctionnement, dépenses et recettes. Vous avez le chapitre, le libellé, pour mémoire, le BP 2013, le BP 2014 à voter et l'évolution, à titre consultatif. Le maire doit faire voter chapitre par chapitre

M. GUYON : Je vous propose de voter les **dépenses de fonctionnement** groupées, après les avoir énumérées, et de voter ensuite les recettes :

Chapitre 011 :

Charges à caractère général qui comprennent les énergies, les contrats de prestations, le transport, les manifestations sportives, culturelles, les fournitures, la communication... c'est une hausse de 0,4 % avec une proposition à 4 545 720 €

Chapitre 012 :

Charges de personnel. La proposition est de 9 149 703 €, en hausse de 4,1 %.

Chapitre 65 :

Autres charges de gestion courante, le contingent incendie, c'est-à-dire la contribution de la commune d'Amboise au fonctionnement du Service Départemental d'Incendie et de Secours, les subventions aux associations à hauteur de 1 450 365 €, en hausse de 7,6 %. La convention avec la Maison des Jeunes et de la Culture nous a fait grimper ce chapitre 65.

Chapitre 66 :

Charges financières qui sont les intérêts de la dette pour 312 200 € contre 316 794 € l'an dernier, en diminution de 5,5 %, ce qui est plutôt bon signe.

Chapitre 014 :

Atténuation de produits, fonds de péréquation intercommunale, 57 100 €, en hausse de 8 %

Chapitre 67 :

Charges exceptionnelles, les secours, à hauteur de 7 600 €, en diminution de 21 %

Chapitre 023

Virement à la section d'investissement, c'est-à-dire les excédents de recettes et de dépenses de fonctionnement que nous dédions à l'investissement, une diminution de 35 %, c'est-à-dire 1 013 362 €

Chapitre 042 :

Et enfin, les opérations d'ordre, c'est-à-dire dotations des amortissements des immobilisations à hauteur de 684 885 € en hausse de 5,8 %

Ce qui nous fait un total de dépenses de fonctionnement qui s'élève à 17 220 935,81 € et qui, malgré l'augmentation de 4,1 % de dépenses de personnel, ce total de dépenses de fonctionnement est en diminution de 0,2 %, c'est dire les coups de rabot qu'on peut mettre par ailleurs ;

Je vous propose de vous exprimer si vous le souhaitez.

Mme BLATE : Une question par rapport aux caméras de vidéosurveillance. Si c'est déjà déterminé, savoir quel type de caméra c'est ? Est-ce que ce sera par radio ou par fil, quel type de caméra ??? combien vous en avez prévu ? Il y a 40 000 € de prévus dans un premier temps en investissement mais on n'a pas vu de dépenses de

fonctionnement pour l'entretien, il y en a au moins pour 2 000 € par an et par caméra... Qu'est-ce qui a été prévu ?

M. GUYON : 40 000 €, évidemment, c'est plus que l'achat d'une caméra . Le filaire, c'est ce qui semble le plus fiable, mais on reçoit deux sociétés..

M. GASIOROWSKI : Les offres que nous avons reçues, ce serait plus par radio, mais il y aura des alimentations à faire, du génie civil à créer pour pouvoir les alimenter. Aujourd'hui, on a reçu deux offres sur plusieurs sites, mais on n'a pas encore bien regardé, il y aura du branchement à inclure qui sera fait en régie par nos services et on ne peut pas encore à quel endroit, quel parking, mais il y en aura plusieurs et ça va s'échelonner sur plusieurs années

M. GUYON : De toute façon, les emplacements seront déterminés de concert avec la gendarmerie. J'ai fait trois propositions de date au commandant de la gendarmerie pour voir ensemble quels sont les endroits les plus judicieux. Cela dit, l'intérêt des gendarmes n'est pas le même que le nôtre. Il faudra trouver un moyen terme, mais il y a moyen de satisfaire les deux puisqu'il y a au moins un ou deux sites sur lesquels nous sommes d'accord. Cela dit, le rôle de la ville d'Amboise n'est pas de financer des caméras qui permettent à la gendarmerie de fonctionner mieux. Il y a l'Etat pour cela. Chacun son boulot !

Mme BLATE : J'ai des remarques de Pierre Ehlinger qui trouve que les charges de personnel et frais assimilés sont trop importants notamment par manque de mutualisation avec la CCVA. Dans les subventions, il a remarqué une augmentation et la question est de savoir si c'est vraiment le moment de forcer sur la..

M. GUYON : Nous avons passé une convention avec la MJC, et puis la fusion de la maison des jeunes qui ne s'est pas faite sans mal, avec le centre de la Verrerie et c'est tout à fait normal.

Mme ALEXANDRE : Il y a des recettes en face

M. GUYON : Comme pour les emplois, j'ai dit tout à l'heure que les emplois d'avenir génèrent des recettes en provenance de l'Etat à hauteur de 160 000 €. Là, effectivement ce sont des dépenses de fonctionnement. Attendons les recettes. C'est pour cela que j'ai fait remarquer malgré l'augmentation des subventions de 7,6 %, malgré l'augmentation de 4,1 % des charges de personnel, nous avons au total, une diminution de 0,2 % des dépenses de fonctionnement. C'est quand même le signe d'une bonne maîtrise. Quant à la remarque de Pierre Ehlinger, concernant la mutualisation, ce n'est pas faute d'y avoir travaillé avec les élus d'Amboise qui fait que nous avons servi de locomotive pour enfin aboutir à la fusion depuis le 1<sup>er</sup> Janvier dernier. Maintenant, il reste à caler les choses, mais là-dessus, je partage son avis sur le défaut de mutualisation. Pas d'autres questions ? Je mets aux voix

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

### **Recettes de Fonctionnement**

#### **Chapitre 70 :**

Produit des services, camping, concessions cimetièrè, droits de places sur le marché.... en évolution de 1,8 % par rapport au BP 2013, on est à 1 341 683 €

#### **Chapitre 73 :**

Impôts et taxes, les contributions directes, les dotations de l'intercommunalité, les droits de mutation et les horodateurs, 10 397 841 € en hausse de 2,2 %

#### **Chapitre 74 :**

Dotations et participations, la dotation globale de fonctionnement, la compensation de l'Etat, les subventions de la Région et du Département en diminution de 0,3 %. Elle s'élèverait donc à 3 754 543 €

Chapitre 75 :

Autres produits de gestion, les loyers des immeubles de la Ville pour 123 200 €, en hausse de 60 %, parce qu'on fait payer une location à la MJC. Recette compensée en augmentation de la subvention. Ce sont des relations plus saines, c'est plus clair

Chapitre 013

Atténuation de charges, il s'agit des remboursements de maladie pour le personnel, puisque nous avons une assurance pour cela. Nous avons une hausse de recettes de 39 % malheureusement qui s'élève à 348 700 €.

Chapitre 77

Produits exceptionnels, c'est-à-dire remboursement de sinistres, pour 1 850 €. Ça fait une hausse extraordinaire de 820 %, mais on passe de 200 € à 1 850 €.

Chapitre 042

Les opérations d'ordre qui sont des travaux en régie entre autres, avec 409 900 € en hausse de 2,4 %

Avec un résultat reporté et un excédent de fonctionnement de l'année 2013, de 843 218,81 €, en diminution de 33 %, nous amènent à un total de recettes de fonctionnement en diminution de 0,2 %, tout comme les dépenses, à hauteur de 17 220 935,81 € ;

Des questions ? Je mets aux voix

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

Mme ALEXANDRE : Avant de passer à l'investissement, je voudrais juste vous faire un petit point sur les impôts et taxes. Les impôts et taxes représentent 65 % de nos recettes, ce qui n'est pas rien. Cette année, on a prévu une augmentation de 224 296 € et ça se répartit en 3 éléments principaux :

- \* les impôts : taxe habitation, foncier bâti et non bâti, pour 65 %
- \* les 25 %, c'est la dotation de l'intercommunalité
- \* 10 %, c'est le droit de mutation, taxe sur l'électricité, taxe de séjour...

L'évolution des produits fiscaux est portée essentiellement par la revalorisation législative. Cette année, elle est de 0,9 %, l'année dernière, elle était de 1,8 % et par l'évolution physique du nombre d'assujettis à l'imposition. On a estimé cette année, que cette évolution physique allait être de 1,1 %, l'année dernière on l'avait estimée à 0,6 %, ce qui nous fait un total de 2,2 % et qui correspond à nos 224 296 €.

M. GUYON : Les ***Recettes d'investissement*** s'élèvent à un total de 8 965 879,22 € qui se répartissent de la façon suivante :

Chapitre 013 :

Subventions d'investissement en provenance de l'Etat : DETR, de la Région, du Conseil Général, les amendes de police, au BP 2014, nous inscrivons 1 089 806 €

Chapitre 16 :

Emprunts et dettes assimilés, l'emprunt contracté au cours de l'année, l'an dernier c'était 1 790 000, cette année : 1 254 740,19 €, c'est-à-dire la diminution que j'ai signalée tout à l'heure : 30 % de moins d'emprunt

Chapitre 23 :

Pas d'immobilisations en cours, pas d'avance sur marchés

Chapitre 10 :

Dotations, les fonds divers, réserves, le fonds de compensation de la TVA, les taxes locales d'équipement, nous inscrivons 506 000 €, c'est-à-dire une hausse 19 %.

Chapitre 1068

Excédents de fonctionnement capitalisés, l'excédent de 2013 est utilisé pour financer l'investissement, 2 078 003, 22 €, soit une hausse de 113 %.

Chapitre 024

Le produit des cessions, c'est-à-dire la vente du VVF et de l'école Rabelais, puisque maintenant Rabelais va être groupée avec Richelieu, pour un montant de 1 710 000 €.

Mme ALEXANDRE : Ce montant est étonnant mais vous allez voir, en dépenses, on a une somme de 1 000 000 € à peu près, parce que VVF va être réglé sur 10 ans

M. GUYON : VVF va nous verser 96 000 € chaque année, puisqu'il nous paie sur 10 ans. On l'inscrit en recettes mais on en inscrit une partie en dépenses. En réalité, la recette pour 2014 est de 96 000 € plus 750 000 € de vente de l'école Rabelais.

Chapitre 021

Virement à la section de fonctionnement, c'est-à-dire l'excédent des recettes sur les dépenses de fonctionnement que nous virons en investissement, en diminution de 35 % mais à hauteur quand même de 1 013 362,81 €

Chapitre 040

Les opérations d'ordre entre sections, c'est-à-dire l'amortissement des immobilisations, nous inscrivons 715 005 €, soit 10 % d'augmentation

Avec des restes à réaliser de 598 562 €, nous atteignons un total de recettes d'investissement de 8 965 879,22 €, soit une hausse de 38 %.

Pas de questions ?

M. PEGEOT : Dans le chapitre 13, pour rassurer nos concitoyens, ça ne veut pas dire que les amendes de police vont augmenter de 86 % ?

M. GUYON : Non, mais on espère obtenir pas mal de subventions. Il y a des décisions qui ont été prises dans le cadre du Contrat solidaire départemental du Conseil Général pour financer une partie des travaux réalisés en 2014 sur le transfert du stade des 5 tourangeaux. Il n'y a pas 92 % d'augmentation des amendes de police

Mme ALEXANDRE : Cette année, les investissements que nous faisons sont éligibles. On peut obtenir des subventions pour ces investissements.

M. GUYON : Je vous propose de passer au vote

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

Mme ALEXANDRE : Avant de passer au vote des dépenses d'investissement, pour nos dépenses, on a besoin de les financer et on a plusieurs possibilités pour les financer : il y a l'impôt, il y a les taxes et puis, il y a l'emprunt.

L'emprunt, c'est un sujet sensible, on le sait bien et on a décidé d'essayer d'avoir un ratio prudentiel concernant l'emprunt et on s'est donné 5 années de capacité de désendettement et en plus, cette année, on a la chance de pouvoir peut-être vendre Rabelais pour 750 000 € ce qui nous permet de réduire aussi l'emprunt. Un petit rappel sur la définition de capacité de désendettement parce que c'est important de le comprendre. C'est exprimé en nombre d'années. C'est le montant de la dette qui est rapporté à notre capacité d'autofinancement brut de l'année. Cette capacité indique le nombre d'années dont la collectivité aurait besoin pour rembourser sa dette si elle y consacrait toute sa capacité d'autofinancement. C'est fictif bien sûr.

La capacité d'autofinancement, c'est la différence entre nos recettes et nos dépenses. Ça peut varier d'une année sur l'autre. Depuis 2009, on maîtrise relativement bien cette capacité puisque ça suit une courbe descendante régulière.

M. GUYON : C'est très bien et très encourageant et de temps en temps, on peut faire de l'autosatisfaction et pour mémoire, en 2001, la capacité de désendettement était supérieure à 14 ans. On a quand même fait du progrès.

**Dépenses d'investissement**

**Chapitre 20 :**

Les immobilisations incorporelles : les études, les licences informatiques, nous inscrivons 94 430 €, c'est-à-dire une évolution de 94 %

**Mme ALEXANDRE :** C'est un petit problème technique, là, parce que l'année dernière, ces études, nous les avons inscrites en fonctionnement et en fait, le service financier s'est aperçu que cela pouvait passer en investissement. Effectivement, ça fausse un peu les chiffres

**M. GUYON :** Chapitre 204 :

Subventions d'équipement, l'opération façade, qui est un succès, puisque les dossiers s'empilent : 41 410 €, en hausse de 3,5 %

**Chapitre 21 :**

Les immobilisations corporelles : tous les travaux sur les bâtiments et les achats de matériel, en hausse 43 % : 1 587 979 €

**Chapitre 23**

Les immobilisations en cours, c'est-à-dire les travaux qui sont en cours pour 1 852 475 €, une diminution de 0,6 %

**Chapitre 16 :**

Les emprunts et les dettes, une diminution de 11 % puisque nous inscrivons 1 408 000 €

**Chapitre 27**

Autres immobilisations financières, c'est le paiement fractionné du VVF : 864 000 €

**Chapitre 040**

Les opérations d'ordre qui sont des travaux en régie, 440 020 €, une hausse de 10 %

Un déficit d'investissement de 2013, soit un solde d'exécution de 1 500 323,06 € et un reste à réaliser de 2013 de 1 176 642,16 € en diminution de 16 %.

Ce qui nous fait un total de dépenses d'investissement de 8 965 879,22 €, en équilibre avec les recettes.

Y a-t-il des questions ? Je mets aux voix

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

**Vote global du Budget Primitif 2014, nous avons :**

Un total de dépenses et de recettes de fonctionnement de 17 220 935,81 €

Et un total de dépenses et de recettes d'investissement de 8 965 879,22 €

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

**DELIBERATION**

Le Budget Primitif 2014 intègre les résultats d'exécution du budget précédent.

Les résultats prévisionnels 2013 font ressortir :

* un excédent de fonctionnement estimé à	2 921 222.03 €
* un déficit d'investissement estimé à	1 500 323.06 €

Les reports d'investissement, également dénommés restes à réaliser, sont repris au Budget Primitif 2014 :

* en dépenses pour un montant de	1 176 642.16 €
* en recettes pour un montant de	598 962.00 €

Ce budget n'est pas voté par opération, mais les intègre pour information.

Ce budget s'inscrit dans une démarche de sincérité et de rigueur budgétaire tout en s'attachant à améliorer la qualité du service public et en lançant un ambitieux programme d'investissements sur plusieurs années.  
Le détail des opérations figure au budget.

**AU TOTAL :**

* Dépenses de fonctionnement :	17 220 935.81 €
* Recettes de fonctionnement :	17 220 935.81 €
* Dépenses d'investissement :	8 965 879.22 €
* Recettes d'investissement :	8 965 879.22 €

Le Budget Primitif est voté par chapitre et sera détaillé par article.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Approuve le Budget Primitif 2014 de la Ville d'Amboise.

**DETERMINATION ET REPRISE DES RESULTATS PREVISIONNELS DU COMPTE ADMINISTRATIF ET DU COMPTE DE GESTION 2013 AU BUDGET PRIMITIF DU SERVICE DE L'EAU 2014**

M. GUYON : Détermination et reprise des résultats prévisionnels 2013 au BP 2014 du budget de l'Eau

M. ANDRÉ : Il est proposé de reprendre les résultats prévisionnels du compte administratif 2013, soit :

* l'excédent prévisionnel de fonctionnement d'un montant de	327 702,38 €
* le déficit prévisionnel d'investissement d'un montant de	155 824,57 €

au Budget Primitif du service de l'Eau 2014.

Lors du vote du Budget primitif 2014, les restes à réaliser sont également repris,

* en dépenses, pour la somme totale de	214 647,57 €
* et en recettes pour la somme de	54 426,44 €

Il faut ainsi prévoir au Budget Primitif 2014 :

en section de fonctionnement

* une recette au compte 002 d'un montant de	11 656.68 €
---	-------------

en section d'investissement

* au compte D001 « Résultat d'investissement reporté »	155 824.57 €
* au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé »	316 045.70 €

Il conviendra de délibérer de nouveau sur ces résultats, lors du vote du Compte Administratif 2013 et du compte de gestion, au sein desquels les résultats seront définitivement arrêtés.

M. GUYON : Je mets aux voix

POUR : Unanimité

**DELIBERATION**

Conformément à l'article L 2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, les résultats sont affectés par l'assemblée délibérante après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Toutefois, entre la date limite de mandatement fixée au troisième alinéa de l'article L.1612-11 du C.G.C.T. et la date limite de vote des taux prévue à l'article 1639 A du Code Général des Impôts (C.G.I.), le Conseil Municipal peut, au titre de l'exercice clos et avant adoption de son Compte Administratif, procéder à la reprise anticipée des résultats. Il est proposé de reprendre les résultats prévisionnels du compte administratif 2013, soit :

* l'excédent prévisionnel de fonctionnement d'un montant de	327 702.38 €
* le déficit prévisionnel d'investissement d'un montant de	155 824.57 €

au Budget Primitif du service de l'Eau 2014.

Lors du vote du Budget primitif 2014, les restes à réaliser sont également repris,

* en dépenses, pour la somme totale de	214 647.57 €
* et en recettes pour la somme de	54 426.44 €

Il faut ainsi prévoir au Budget Primitif 2014 :

<u>en section de fonctionnement</u>	
* une recette au compte 002 d'un montant de	11 656.68 €
<u>en section d'investissement</u>	
* au compte D001 « Résultat d'investissement reporté » un montant de	155 824.57 €
* au compte 1068 « Excédent de fonctionnement capitalisé » un montant de	316 045.70 €

Il conviendra de délibérer de nouveau sur ces résultats, lors du vote du Compte Administratif 2013 et du compte de gestion, au sein desquels les résultats seront définitivement arrêtés.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte ces propositions.

### **VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2014 - EAU**

M. GUYON : Vote du Budget Primitif Eau 2014. Chantal Alexandre.

Mme ALEXANDRE : Ce budget de l'Eau, c'est 965 832 €. Des recettes d'exploitation : 246 311 € qui nous permettent de financer nos dépenses d'exploitation : 43 761 € et surtout l'autofinancement de 101 550 € que l'on verse en investissement et qui avec les recettes d'investissement de 518 971 € nous permettent de financer pour 720 521 € de dépenses.

#### **M. ANDRÉ : Dépenses d'exploitation**

* Charges de personnel	36 000 €
* Autres charges de gestion	2 000 €
* Charges financières (emprunt)	3 389 €
* Virement à la section d'investissement	165 522 €
* Opération d'ordre	38 400 €

Au total 245 311 €

#### **Les Recettes d'exploitation**

* Vente de produits (l'eau)	31 000 €
* Autres produits de gestion	200 282,32 €

C'est la taxe communale plus la ristourne de l'exploitant

* Les opérations d'ordre	1 372 €
* Les résultats reportés	11 656,68 €

Au total 245 311 €

M. GUYON : Je vous propose de voter

POUR : Unanimité

#### **M. ANDRÉ : Dépenses d'Investissement**

* Immobilisations	215 000 €
-------------------	-----------

Ce sont les travaux que l'on prévoit de faire en 2014

* Immobilisations en cours	20 000 €
* Emprunts et dettes	2 400 €
* Opérations d'ordre	22 372 €
* Opérations patrimoniales	90 277 €
* Résultat reporté	155 824,57 €
* Restes à réaliser	214 647,57 €

Soit un total de 720 521,14 €

Les 215 000 € avaient été justifiés lors du débat d'orientations budgétaires. Vous avez l'indication des différents travaux que nous réaliserons en 2014. On ralentit par rapport à 2013 pour différentes raisons, d'abord pour que les travaux de voirie puissent suivre au niveau budgétaire et d'autre part, je vous l'avais expliqué, nous avons presque atteint l'objectif fixé par l'Etat concernant la maîtrise des fuites sur le réseau qui doivent approcher les 85 % de non fuites en 2015. On est passé de 77 à 84 en faisant tous les travaux que l'on a faits.

M. GUYON : Je mets aux voix

POUR : Unanimité

M. ANDRÉ : ***Recettes d'investissement***

* Article 1068 : dotations	316 045,70
* Autres immobilisations financières	35 850
* Virement	165 522
* Opérations d'ordre transfert de section à section	58 400 €
* Opérations patrimoniales	90 277 €
* Restes à réaliser en recettes	54 426,44 €

Total 720 521,14

M. GUYON : Je mets aux voix

POUR : Unanimité

Mme ALEXANDRE : Je voulais remercier Madame Couhé, la directrice du service des Finances.

***DELIBERATION***

Le Budget Primitif 2014 du service de l'eau intègre les résultats d'exécution du budget précédent.

Les résultats provisoires de l'exercice 2013 font ressortir :

* un excédent de fonctionnement estimé à	327 702.38 €
* un déficit d'investissement estimé à	155 824.57 €

Les reports d'investissement, également dénommés restes à réaliser, sont repris au Budget Primitif du service de l'eau 2014 pour un montant :

* en dépenses de	214 647.57 €
* en recettes de	54 426.44 €

Ce budget n'est pas voté par opération, mais les intègre pour information.

Ce budget s'inscrit dans une démarche de sincérité et de rigueur budgétaire tout en s'attachant à améliorer la qualité du service public et en lançant un ambitieux programme d'investissements sur plusieurs années.

Le détail des opérations figure au budget.

AU TOTAL :

* Dépenses d'exploitation :	245 311.00 €
* Recettes d'exploitation :	245 311.00 €
* Dépenses d'investissement :	720 521.14 €
* Recettes d'investissement :	720 521.14 €

Le Budget Primitif est voté par chapitre, et sera détaillé par article.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Approuve le Budget Primitif du Service de l'eau 2014.

**PROVISION POUR CREANCE COMPROMISE**

M. GUYON : Michel Nys. Provision pour créance compromise

M. NYS : Le Conseil Municipal a décidé par délibération du 24 Février 2006 d'opter pour le régime budgétaire des inscriptions pour les provisions basées sur des risques réels.

Il est aujourd'hui proposé de constituer une provision pour créance compromise afin de répondre au principe de prudence et de sincérité du résultat.

Ainsi, la société M.V.L.R. (Meteor Val de Loire Resort) est redevable envers la Commune de la somme de 39 885 €, depuis 2011. Considérant que cette société est en situation de liquidation judiciaire et que les chances de recouvrement sont faibles, il vous est proposé de provisionner cette créance pour un montant de 39 885 €.

Ce montant fera l'objet d'une dépense au compte 6815 « Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement courant » et d'une recette au compte 15182 « Autres provisions pour risques » (opération budgétaire) pour un montant 39 885 euros. Ces écritures sont prévues au Budget Primitif 2014.

Acceptez-vous cette proposition ?

Mme ALEXANDRE : Je vais vous dire exactement à quoi ça correspond. C'est la taxe de séjour que Météor ne nous a pas payée. Taxe de séjour que les particuliers ont payé et qu'il s'est mis dans la poche. Et cela, ce n'est qu'une partie de ce qu'il nous doit. On va provisionner, on va y aller petit à petit. Il nous reste aussi à provisionner des travaux d'assainissement ; il est parti sans nous les payer.

M. GUYON : C'est une liquidation judiciaire et le malheureux exploitant, pour l'instant, il rame. Nous sommes inscrits en créanciers, mais dans un ordre déterminé.... Je mets aux voix

POUR : Unanimité

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29 et L 2331-8,

Vu l'application au 1<sup>er</sup> janvier 1997 de l'instruction relative à la comptabilité publique M14,

Considérant l'ordonnance 2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires,

Le Conseil Municipal a décidé par délibération du 24 Février 2006 d'opter pour le régime budgétaire des inscriptions pour les provisions basées sur des risques réels.

Il est aujourd'hui proposé de constituer une provision pour créance compromise afin de répondre au principe de prudence et de sincérité du résultat.

Ainsi, la société M.V.L.R. (Meteor Val de Loire Resort) est redevable envers la Commune de la somme de 39 885 €, depuis 2011. Considérant que cette société est en situation de liquidation judiciaire et que les chances de recouvrement sont faibles, il vous est proposé de provisionner cette créance pour un montant de 39 885 €.

Ce montant fera l'objet d'une dépense au compte 6815 « Dotations aux provisions pour risques et charges de fonctionnement courant » et d'une recette au compte 15182 « Autres provisions pour risques » (opération budgétaire) pour un montant 39 885 euros.

Ces écritures sont prévues au Budget Primitif 2014.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte cette proposition.

### **REPRISE PARTIELLE SUR PROVISION POUR CREANCE COMPROMISE**

M. GUYON : Michel Nys, pour reprise partielle sur provision pour créance compromise

M. NYS : Le Conseil Municipal a décidé par délibération du 24 Février 2006 d'opter pour le régime budgétaire des inscriptions pour les provisions basées sur des risques

réels. Par délibération du 24 janvier 2008, le Conseil Municipal a constitué une provision pour créance compromise d'un montant de 19 900 € dont Monsieur JOUANNET GAUSSE est redevable depuis 1996.

Cette créance, dont le remboursement a été étalé sur plusieurs années, ne s'élève désormais plus qu'à environ 10 000 €. Il est ainsi proposé de réaliser une reprise partielle de 9 900 € sur cette provision pour créances compromises.

Ce montant fera l'objet d'une dépense au compte 4962 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et d'une recette au compte 7817 « Provisions pour dépréciation des actifs circulants (budgétaires) » pour un montant de 9 900 €.

Ces écritures sont prévues au Budget Primitif 2014. Acceptez-vous cette proposition ?

Mme ROQUEL : A quoi cela correspond-il ?

M. NYS : C'est un monsieur qui n'a pas pu payer ses dettes à un moment

Mme ROQUEL : Des dettes de quoi ?

M. GUYON : Je crois que c'est une cave qui s'est écroulée en dessous du château de Malvau. Ce Monsieur travaillait, mais il avait un petit salaire et il a fallu que la Ville se substitue à lui pour faire les travaux de confortement parce que le propriétaire qui habitait au dessus s'est vu interdire l'accès à son séjour. Je mets aux voix

POUR : Unanimité

### **DELIBERATION**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L 2121-29 et L 2331-8,

Vu l'application au 1<sup>er</sup> janvier 1997 de l'instruction relative à la comptabilité publique M14,

Considérant l'ordonnance 2005-1027 du 26 août 2005 relative à la simplification et à l'amélioration des règles budgétaires,

Le Conseil Municipal a décidé par délibération du 24 Février 2006 d'opter pour le régime budgétaire des inscriptions pour les provisions basées sur des risques réels.

Par délibération du 24 janvier 2008, le Conseil Municipal a constitué une provision pour créance compromise d'un montant de 19 900 € dont Monsieur JOUANNET GAUSSE est redevable depuis 1996.

Cette créance, dont le remboursement a été étalé sur plusieurs années, ne s'élève désormais plus qu'à environ 10 000 €.

Il est ainsi proposé de réaliser une reprise partielle de 9 900 € sur cette provision pour créances compromises.

Ce montant fera l'objet d'une dépense au compte 4962 « Dotations aux provisions pour dépréciation des actifs circulants » et d'une recette au compte 7817 « Provisions pour dépréciation des actifs circulants (budgétaires) » pour un montant de 9 900 €.

Ces écritures sont prévues au Budget Primitif 2014.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte cette proposition.

### **CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS : SUBVENTIONS SUPERIEURES A 23 000 €**

M. GUYON : Convention d'objectifs, subventions supérieures à 23 000 €. Eric Degenne.

M. DEGENNE : Une collectivité territoriale doit conclure une convention avec tout organisme de droit privé bénéficiaire d'une subvention lorsque son montant annuel excède 23 000 €.

La commune d'Amboise entend poursuivre un soutien actif aux associations, à leurs projets, à leur développement, aux manifestations qu'elles organisent. Ainsi, la Commune d'Amboise décide de proposer l'octroi d'un montant de subvention égal à :

- 67 600 € à la Mission locale Loire Touraine

Le versement de cette subvention ne peut être effectué qu'après la signature d'une convention entre la Commune et cet organisme. Cette convention doit permettre l'établissement d'objectifs et la mise en lumière de l'intérêt public de ces établissements.

En outre, pour rappel, les conventions suivantes intégraient également le versement de subventions supérieures à 23 000 € :

- convention pluriannuelle 2013-2016 approuvée par délibération du conseil municipal du 27 Mars 2013, octroyant une subvention de 215 000 € au Centre Charles Péguy
- convention tripartite approuvée par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2013, octroyant une subvention de 24 500 € à l'association Les Courants et C<sup>ie</sup>

Approuvez-vous l'attribution de ces subventions, qui sont prévues au Budget Primitif 2014 de la Commune d'Amboise ?

Autorisez-vous le Maire à signer la convention d'objectifs avec la Mission locale Loire Touraine ?

M. GUYON : Des questions ? Je mets aux voix

POUR : 27

ABSTENTIONS : 4 (Mme BLATE, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme GENTY)

### **DELIBERATION**

Une collectivité territoriale doit conclure une convention avec tout organisme de droit privé bénéficiaire d'une subvention lorsque son montant annuel excède 23 000 €.

La commune d'Amboise entend poursuivre un soutien actif aux associations, à leurs projets, à leur développement, aux manifestations qu'elles organisent. Ainsi, la Commune d'Amboise décide de proposer l'octroi d'un montant de subvention égal à 67 600 € à la Mission locale Loire Touraine

Le versement de cette subvention ne peut être effectué qu'après la signature d'une convention entre la Commune et cet organisme. Cette convention doit permettre l'établissement d'objectifs et la mise en lumière de l'intérêt public de ces établissements.

En outre, pour rappel, les conventions suivantes intégraient également le versement de subventions supérieures à 23 000 € :

- convention pluriannuelle 2013-2016 approuvée par délibération du conseil municipal du 27 Mars 2013, octroyant une subvention de 215 000 € au Centre Charles Péguy
- convention tripartite approuvée par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2013, octroyant une subvention de 24 500 € à l'association Les Courants et C<sup>ie</sup>

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Approuve l'attribution de ces subventions, qui sont prévues au Budget Primitif 2014 de la Commune d'Amboise,
- Autorise le Maire à signer la convention d'objectifs avec la Mission locale Loire Touraine.

\*\*\*\*\*

### ***CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE LA COMMUNE D'AMBOISE ET LA MISSION LOCALE LOIRE TOURAINNE***

#### ***ENTRE***

**La commune d'Amboise** représentée par son maire, Monsieur Christian GUYON dûment habilité à cet effet par délibération du 17 Février 2014,

**ET**

**La « Mission Locale Loire Touraine »**, siégeant à Amboise 19 rue de l'Île d'Or, représentée par son Président, Monsieur Brice RAVIER.

**Préambule :**

La Ville d'Amboise décide d'apporter son soutien à l'action de La Mission Locale Loire Touraine en lui attribuant une subvention.

L'octroi de cette subvention nécessite la conclusion préalable d'une convention d'objectifs entre La Mission Locale et la Ville d'Amboise dès lors que le montant annuel de la subvention excède 23 000 euros.

Il y a donc lieu de définir ici les engagements réciproques de la Commune d'Amboise et de la Mission Locale Loire Touraine pour l'année 2014.

**Article 1 : Objet**

La présente convention a pour objet de définir les objectifs que s'engage à respecter la Mission Locale afin de bénéficier du soutien de la Commune d'Amboise pour 2014. Elle détermine les obligations que les parties s'imposent afin de servir ces objectifs.

**Article 2 : Engagement de la Mission Locale**

1) La Mission Locale mettra tout en œuvre pour assurer ou permettre l'insertion sociale et professionnelle des jeunes âgés de 16 à 25 ans en répondant aux missions suivantes :

- \* Construire ensemble une place pour tous les jeunes
- \* Mutualiser les compétences sur le territoire
- \* Créer un espace d'initiative et d'innovation
- \* Être au service des politiques locales au regard des politiques régionales et nationales.

Dans ce dessein, la Mission Locale Loire Touraine, agit :

- ↳ En mettant en place des permanences d'accueil à Amboise, Bléré et Château Renault, et les autres communes adhérentes qui en expriment le besoin.
- ↳ En assurant les fonctions d'accueil, d'information, d'orientation et d'accompagnement, en mobilisant et animant les réseaux locaux de partenariat.
- ↳ En contribuant à la mise en place des dispositifs, programmes et actions d'aide à l'insertion sociale et professionnelle en tenant compte des besoins des jeunes et des réalités et perspectives de développement économique et social local, départemental, régional et national.
- ↳ En initiant des actions locales innovantes dans les domaines de la formation, de l'emploi, de la santé, du logement, du transport, des loisirs, de la culture et du sport.
- ↳ En assurant le pilotage au niveau local des programmes et actions spécifiques destinées aux jeunes rencontrant des difficultés et mis en œuvre par l'État et les collectivités territoriales.
- ↳ En assurant l'accès des jeunes à Internet par l'organisation et la gestion d'un « Point Cyb ».

**2) Le respect du cadre comptable :**

La Mission Locale mettra en place une comptabilité double respectant les règles du plan comptable général des associations.

En fonction de sa situation au regard des obligations comptables, la Mission Locale se conformera aux dispositions du règlement n° 99.01 du 16 Février 1999 relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations.

**3) le contrôle des comptes et de l'activité :**

Afin de permettre à la Commune d'Amboise d'apprécier l'utilisation faite des aides octroyées, la Mission Locale devra déposer avant la date fixée par la Collectivité :

- \* un dossier de demande de subvention annuelle, incluant un état des lieux des missions reconnues d'intérêt général par la Commune pour la saison écoulée.

- \* Les bilans et comptes de résultat des deux derniers exercices clos, certifiés conformes par la Présidente ou un bilan certifié conforme par le Commissaire aux Comptes lorsque l'Association est soumise à cette exigence
- \* Le budget prévisionnel de l'année à venir
- \* Un rapport retraçant l'utilisation des subventions versées par les Collectivités Territoriales au titre de l'année précédente.

Par ailleurs, si la Commune l'estime nécessaire pour compléter son information, la Mission Locale s'engage à transmettre tout document y compris les documents comptables relatifs à la masse salariale.

### **Article 3 : La participation de la Commune**

#### **1) Le financement :**

La Commune entend poursuivre son action en vue d'accompagner les efforts de la Mission Locale, en apportant une aide financière pour 2014, pour un montant total de 67 600 euros : 61 000 € au titre du « cœur de métier » de l'association et 6 600 € du fonctionnement du « Point Cyb ».

#### **2) Le paiement**

Il s'effectuera en deux fois (en février et en août) à compter de la notification du contrat signée. Cette dernière ayant revêtu un caractère exécutoire.

### **Article 4 : Durée de la convention**

La présente convention rendue exécutoire prend effet à la date de notification à la Mission Locale et sera applicable pour une durée d'un an.

Il appartiendra à la Mission Locale de déposer, en temps voulu, une nouvelle demande de subvention pour 2015.

### **Article 5 : Modification et résiliation**

Toute modification concernant l'une des dispositions contenues dans cette convention devra faire l'objet d'un avenant après accord entre les parties.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties en cas de non respect des lois et règlements ou d'une ou plusieurs clauses du contrat.

La résiliation sera automatique si notamment, la Mission Locale ne respecte pas les règles d'utilisation et de contrôle des subventions publiques. La résiliation se fera par une mise en demeure adressée par courrier recommandé avec accusé de réception.

En cas de résiliation anticipée en cours d'année, la Mission Locale devra reverser à la Commune le montant des subventions perçues au prorata temporis.

### **Article 6 : Contentieux**

Les litiges qui pourraient naître de la présente convention seront de la compétence du Tribunal Administratif d'Orléans.

\*\*\*\*\*

### **APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)**

M. GUYON : Approbation du Plan Local d'Urbanisme. Diaporama.

La Ville de demain se dessine aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme.

C'est le principal document de planification de l'urbanisme au niveau local. C'est un outil de maîtrise foncière, urbanistique, environnemental et paysagère. Il a représenté 4 années de travail et de concertation. 130 000 € de dépenses en 4 ans.

Il définit les grandes orientations de la ville dans un souci de développement durable en préservant le territoire et de l'identité d'Amboise.

Ce document, lorsqu'il sera revenu de la Préfecture, du contrôle de légalité, sera opposable au tiers.

Un aménagement, un environnement et urbanisme : c'est le respect de l'environnement, patrimoine et des zones agricoles. C'est aussi la densification des zones d'habitation et une prise en compte des déplacements urbains collectifs et sécurisés.

L'autre orientation, c'est le développement économique et touristique de la ville avec élargissement et positionnement de l'offre de la zone d'activités de la Boitardière, le développement du secteur tertiaire et agricole et l'accompagnement de jeunes entreprises, d'artisans et de créateurs.

D'autres orientations fortes pour l'avenir, concernant le cadre de vie avec la création de nouveaux lieux d'accueil pour les enfants, la construction de maisons adaptées pour les seniors, l'accès aux lieux publics pour les personnes à mobilité réduite, la préservation et l'aménagement des espaces verts, des offres culturelles fortes et la modernisation des lieux sportifs.

C'est aussi dans le domaine de la cohésion sociale et territoriale, faciliter l'accès aux services publics, aux propositions culturelles et sportives, réduire les distances physiques, adapter les offres aux ressources des habitants, renforcer les liens intergénérationnels et les animations pour les seniors. C'est aussi créer des hébergements d'urgence et sociaux.

Préserver notre environnement tout en améliorant notre cadre de vie, c'est protéger en mettre en valeur le paysage en créant une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). C'est opter pour la densification de l'habitat sur l'enveloppe urbaine qui existe. C'est à l'horizon 2025, aborder les 14 500, 15 000 habitants. C'est garantir la pérennité de l'économie et de ces emplois et encourager la diversification des activités essentiellement situées dans la zone industrielle de la Boitardière. C'est maintenir l'équilibre commercial tout en attirant une population nouvelle au plus près des pôles commerciaux.

Cela a été un chantier long, important et minutieux, un travail transversal entre le service Urbanisme, le bureau d'études choisi pour l'élaboration de ce plan local d'urbanisme, et l'ensemble des services techniques de la ville accompagnés par les élus de référence. Cela a été aussi un travail de concertation avec les habitants, avec les services de l'Etat, dont l'architecte des Bâtiments de France, la Chambre d'agriculture, la direction départementale du Territoire, les chambres consulaires, le conseil général, le conseil régional, les associations mais aussi les communes limitrophes d'Amboise.

#### Les étapes-clés :

En septembre 2009, le Plan d'Occupation des Sols est mis en révision pour être transformé en Plan Local d'Urbanisme et dès Octobre 2009, il est constitué un comité de pilotage.

De l'été 2010 jusqu'à février 2011, il y a eu la phase de diagnostic territorial avec la réalisation de plusieurs études avec le bureau d'études Urban'ism recruté pour cette mission et plusieurs ateliers ont été conduits avec 6 thèmes spécifiques : l'équipement, le devenir économique, l'agriculture, l'habitat, l'évolution de la ville et les déplacements.

En Février 2011, c'est le début du travail de rédaction du PADD, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la ville, tout en intégrant la notion de développement durable.

En Novembre 2012, c'est le début du travail sur le zonage, c'est-à-dire qu'on va traduire sur plan, graphiquement et par écrit, ce PADD. Il s'agit de définir chaque zonage du territoire et la réglementation qui va s'y appliquer.

En Juin 2013, c'est la fin du travail et de la concertation sur le Plan Local d'Urbanisme. Le conseil municipal, dans son vote a arrêté le projet lors du conseil du 20 juin 2013.

En Juillet 2013, c'est la consultation des PPA, les personnes publiques associées, ce sont les administrations, les chambres consulaires, les communes limitrophes, le schéma de cohérence territoriale et les communautés de communes.

D'octobre à Novembre 2013, c'est l'enquête publique tenue par un Commissaire Enquêteur.

En Janvier 2014, nous avons eu l'étude des conclusions du Commissaire Enquêteur avec les personnes publiques associées, au cours d'une longue réunion qui a duré entre 4 et 5 heures.

Amboise c'est une ville de la Loire dans un écrin de verdure, c'est le côté poétique du PLU. 62 hectares d'extension sur l'espace agricole et naturel sont affichés dans le PLU mais 126 hectares restitués à l'espace agricole et naturel et j'insiste bien là-dessus, c'est énorme. Dans ces 126 hectares restitués à l'espace agricole et naturel, il y a d'intégrée, la ZAP, la Zone Agricole Protégée dont on parlera dans un prochain Conseil Municipal. C'est une Zone Agricole qui gèle les terres et qui les dédie à de l'agriculture ou de la viticulture pour 25 ou 30 ans minimum. C'est donc une sécurité pour l'agriculture et la viticulture, puisque ça leur permet de prévoir, de planter un bon cépage et de pouvoir le récolter pendant un certain nombre d'années. Voilà, on a donc eu une augmentation de presque 10 % de la surface agricole dans ce nouveau Plan Local d'Urbanisme.

M. GAUDION : Une petite précision, le prix annoncé de 130 000, c'est compris l'AVAP et la ZAP.

M. GUYON : Je vais maintenant vous donner lecture de ce qui a été entendu par le Commissaire enquêteur et ce qui a été proposé ensuite avec les personnes publiques associées et la commission. Nous allons vous donner lecture de ces décisions mineures et des décisions prises.

• **ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique entraînent des modifications mineures du projet de PLU :**

- **demande de reconduire en zone constructible le petit ensemble urbanisé de la Poterie, auparavant classé en zone NB du POS, des travaux de viabilisation onéreux, en vu de la densification d'un fond de jardin, ayant été engagés et la construction n'ayant pu être réalisée du fait d'une défaillance du géomètre n'ayant pas transmis la demande de division parcellaire à la commune.**

La Poterie est un petit satellite d'urbanisation récente, accueillant aujourd'hui une quinzaine de constructions, entre le quartier du Clos Chauffour et la Grange Tiphaine. Du fait de l'absence de dents creuses, il avait été inscrit au projet de PLU arrêté en secteur Ah du PLU car détaché de l'agglomération amboisienne et ne présentant pas de configuration de hameau, tel Chandon. Toutefois :

- du fait qu'accepter cette demande n'entraîne pas de précédent (il n'y a pas d'autre ensemble urbanisé de ce type sur Amboise qui pourrait prétendre à devenir constructible, Chandon et la Fontaine Chandon l'étant déjà, le Haut Chandon et l'Aître des Coiseaux présentant des contraintes d'accessibilité et/ou de réseaux et la Grange Tiphaine étant de moindre ampleur (4 habitations, une exploitation agricole dont il convient de ne pas entraver le développement par l'accueil de tiers à proximité et une station essence),
- du fait du concours malheureux de circonstances pour les pétitionnaires de n'avoir pu construire leur maison en temps et en heure malgré les travaux de viabilisation déjà effectués (chemin d'accès, réseaux) à hauteur de 20 000 €, suite à une erreur du géomètre,
- du fait que la Poterie constitue déjà un satellite d'urbanisation dans la coulée agricole amboisienne accueillant une quinzaine de constructions (dont une dizaine récentes), dont l'impact dans le paysage ne sera pas aggravé par l'édification d'une construction supplémentaire si des prescriptions spécifiques en termes de hauteur et de traitement paysager sont édictées,
- du fait que les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ne sont pas remises en cause, la construction nouvelle s'implantant sur un fond de jardin et non en extension sur l'espace agricole (tableau du point 4.11 du Document d'Orientations Générales du SCOT autorisant la division parcellaire),

Il est proposé de ne pas suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et d'accepter de classer la Poterie en zone UB constructible, en délimitant uniquement l'enveloppe déjà bâtie, en limitant la hauteur des constructions à 6 m au faitage ou au sommet de l'acrotère, soit un RDC + combles, et en imposant un traitement paysager à réaliser en lisière sud afin de tenir compte de la sensibilité paysagère du site depuis la RD31 ;

- **demande d'inscrire en zone constructible l'ensemble de la Sucrierie.** La Sucrierie étant en continuité directe de l'urbanisation de Chanteloup et des futurs quartiers de densification de Chanteloup, une seule dent creuse subsistant au sein de cet ensemble déjà urbanisé, et aucune extension n'étant possible du fait de la présence du cimetière paysager sur la frange ouest, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'étendre la zone constructible UB aux parcelles n°444 et 445 aux Ormeaux.** Cet espace était auparavant en zone UB du POS. Dans la mesure où les Ormeaux constituent un espace urbanisé en continuité directe avec les lotissements des Ormeaux et que les réseaux sont de capacité suffisante pour l'acceptation d'une construction supplémentaire et que les parcelles demandées se situent au droit du lotissement existant juste au nord, il est décidé de ne pas suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et d'étendre la zone UB du PLU aux parcelles demandées. Toutefois, afin de garantir le maintien d'un espace-tampon entre l'éventuelle construction et le chemin de randonnée prévu à l'ouest et faisant l'objet d'un emplacement réservé, un traitement paysager est imposé à la lisière ouest du site ;
- **demande d'étendre la zone UB aux parcelles n°529 et 533 chemin du Petit Bonheur, un avis favorable ayant été donné en 2009 par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine concernant la division en deux lots à construire.** En conformité avec l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter la demande partiellement sur la parcelle la plus au nord afin de préserver au maximum le caractère boisé du coteau de la vallée de l'Amasse, objectif annoncé au PADD. Il s'agit d'une légère extension de la zone constructible ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, d'autant plus que la division parcellaire a été accordée par le STAP. Sur la parcelle rendue constructible, il n'est toutefois laissé qu'une bande constructible d'une dizaine de mètres, le reste de la parcelle étant protégé au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme afin de préserver le caractère boisé du coteau au maximum ;
- **demande d'inclure en zone constructible l'ensemble de la parcelle n°50 à Chandon.** Dans la mesure où cela revient à reconnaître une unité foncière en réalisant une extension minimale d'à peine 15 m de profondeur sur une parcelle correspondant au jardin de la propriété et ceinturée d'une haie, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de retirer la protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du boisement de coteau de la rue de Malonnière sur les parcelles n°378 et 379.** Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en raison de leur sensibilité paysagère due à une implantation sur le coteau de la vallée de l'Amasse et de la topographie très marquée à cet endroit, il n'est pas envisageable de retirer cette protection et d'y autoriser des constructions nouvelles. En revanche, afin de permettre au contraire la valorisation du bâti existant (réhabilitation, opération de démolition/reconstruction), il est proposé que la protection soit légèrement réduite afin de laisser libre d'évolution une bande d'une quinzaine de mètres au long de la rue de la Malonnière, et de suivre ainsi l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'inscrire en secteur Ad permettant le développement et la diversification des exploitations agricoles, les parcelles n°21 et 22 de la Croix Douillard, les exploitants viticoles souhaitant créer un point de vente directe au niveau de leurs caves.** Dans la mesure où ce projet contribue au développement de l'oenotourisme sur la commune, principe acté dans le PADD et que l'accès au site est aisé depuis la RD751, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de pouvoir changer de destination une grange dans le secteur Ad de la Grange Tiphaine.** Cette grange a été par erreur incluse dans le secteur Ad alors qu'elle n'appartient pas à l'exploitation agricole, il convient donc effectivement, en accord avec le Commissaire-Enquêteur de la basculer dans le secteur Ah qui

identifie le reste de l'écart afin de permettre la valorisation de ce patrimoine bâti rural, conformément au PADD ;

- **demande d'inclure en secteur Nh l'ensemble de l'unité foncière d'un pétitionnaire à Chanteloup.** Dans la mesure où le secteur Nh n'autorise pas de constructions nouvelles à usage d'habitation et que l'extension demandée ne concerne qu'une parcelle de superficie limitée et ne correspondant pas à de l'espace agricole, il est proposé d'accepter cette demande en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'étendre le secteur Nt à vocation d'accueil d'hébergement ou d'activités touristiques à la Berthellerie afin d'y réaliser des lodges.** Il semble opportun d'être favorable à cette demande dans la mesure où le projet contribue au développement de l'offre touristique sur le territoire, objectif affiché au PADD. Il est proposé de rejoindre en cela l'avis du Commissaire-Enquêteur. Il s'agit toutefois de bien encadrer l'implantation des futures constructions. C'est pourquoi le secteur Nt est étendu dans le prolongement de la délimitation préexistante à l'arrière du manoir de la Berthellerie de façon à ce que les constructions prennent appui sur le massif forestier et ne soient pas visibles depuis la rue de la Berthellerie. De plus, pour les mêmes raisons écologiques que la zone 2AUT de la Barossérie, une bande inconstructible de 10 m est figurée afin de garantir le maintien d'un espace de transition entre la lisière forestière et les futures constructions ;
- **demande de modifier légèrement la protection du parc du château de Malvau au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, afin de permettre son extension dans le cadre du fonctionnement du centre médico-social qui l'occupe.** Ce type d'équipement est autorisé dans le secteur Nt identifiant le site de Malvau. Après vérification sur le terrain, il semble que la réalisation d'un équipement dans l'espace demandé n'est pas de nature à remettre en cause la qualité du site de Malvau depuis le quai des Violettes ou l'Île d'Or. Il est donc proposé, en suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur d'accepter cette proposition ;
- **demande de la Fondation Saint-Louis, gérante du château royal, de pouvoir construire des locaux de fonction rue des Châtelliers, l'objectif étant de répondre aux enjeux en matière de sécurité et de stockage pour le château, les différentes protections patrimoniales dont il fait l'objet interdisant les nouvelles constructions dans son enceinte.** Suite à l'avis formulé par l'Architecte des Bâtiments de France lors de la réunion du 16 janvier 2014 et en suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter cette demande car il s'agit de ne pas s'opposer à la valorisation du site du château sur qui repose la renommée internationale d'Amboise. De plus, les parcelles proposées sont occupées par des bâtiments peu qualitatifs dont la Fondation arrive à acquérir progressivement le foncier. La mise en valeur de ces constructions et l'implantation de nouvelles réalisées dans les règles de l'art ne peuvent que contribuer à la mise en valeur du plateau des Châtelliers. Il est donc proposé de créer à cet emplacement un secteur Nv autorisant les constructions nécessaires à la valorisation d'un patrimoine bâti ;
- **remise en cause de l'emplacement réservé n°1 pour création de jardins familiaux entre la rue Jean de la Fontaine (7 observations) et l'avenue des Montils.** Au vu des protestations des propriétaires et riverains concernés et de la conclusion du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter de supprimer cet emplacement réservé. Il avait été figuré afin de permettre la valorisation de cet espace de taillis et de prairies à proximité du futur quartier de la Bondonnière. L'enjeu n'est toutefois pas capital par rapport à l'économie générale du PADD et au fonctionnement urbain de la ville ;

Mme ROQUEL : Concernant cette partie, la suppression de l'emplacement réserve n°1, ça veut dire quoi ?

- M. GUYON : ça veut dire que les propriétaires vont pouvoir s'arranger entre eux , ils auront un accès sur le bout de la rue Jean de la Fontaine et ils pourront vendre pour construire, ce qui est plutôt pas mal. Il se trouve qu'une des parcelles se trouvant à l'extrémité de la rue Jean de la Fontaine et perpendiculaire à celle-ci et

pas très large, elle barrait complètement l'accès de la rue Jean de la fontaine aux autres parcelles.

- **demande de suppression de l'emplacement réservé n°22 à la Grange Tiphaine afin de pouvoir implanter un restaurant.** C'est au débouché de la rue du clos chauffour sur la rocade, face aux mini-châteaux. En accord avec le Commissaire-Enquêteur, il est légitime de reconnaître qu'il est certainement surdimensionné par rapport au projet de sécurisation du carrefour entre la RD31 et la rue du Clos Chauffour. Les services techniques de la Ville d'Amboise ont étudié ce cas et l'emplacement réservé peut être diminué sans conséquence sur la sécurisation du carrefour et sur le caractère constructible de la parcelle, le secteur Ac la délimitant permettant déjà la réalisation d'un restaurant ;
- **remise en cause des emplacements réservés n°30 et 31 en lien avec le bassin de gestion des eaux pluviales de Ville David.** Au vu de ces demandes, les services techniques de la Ville d'Amboise ont réétudié ce point et la conclusion est la suivante : l'emplacement réservé n°30 doit impérativement être maintenu car il s'agit de l'exutoire du bassin, l'emplacement réservé n°31 peut être supprimé car il est possible de créer un accès au bassin, plus au sud sur une parcelle appartenant à la commune ;
- **deux demandes d'indiquer clairement dans le Règlement-pièce écrite que les éoliennes individuelles de moins de 12 m de haut sont autorisées.** En suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter cette demande, car le PLU ne peut s'opposer aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables ;
- **demande de Val Touraine Habitat de spécifier pour l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du Parc des Ormeaux que la liaison douce à réaliser en direction de la rue Pierre de Ronsard peut s'effectuer via une voie mixte piéton/voiture car cela serait de nature à remettre en cause le plan d'aménagement prévu par ce bailleur social sur le site.** Dans la mesure où un cheminement pour les piétons est conservé, il est jugé que cette demande ne remet pas en cause l'économie générale de l'OAP. Il est donc proposé de l'accepter en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demandes du service Urbanisme de la Ville d'Amboise de procéder à quelques rectifications :** déplacement de l'emplacement réservé n°4 permettant le désenclavement de la zone de densification de la Métrasserie afin d'être plus en cohérence avec l'accès existant et impacter équitablement les deux propriétés concernées (cette demande fait référence à deux requêtes de l'enquête publique) ; mettre en compatibilité le schéma d'assainissement des eaux pluviales avec le PLU en intégrant la parcelle n°34 à l'emplacement réservé des Ormeaux ayant pour l'objet la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales ; intégrer les parcelles n°819 et 638 en secteur Ne identifiant le cimetière paysager car elles correspondent à une partie du parc de stationnement du cimetière. Ces demandes correspondant à des ajustements nécessaires à la bonne application du PLU, il est proposé de les accepter et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande du Commissaire-Enquêteur d'être vigilant sur le recul des constructions par rapport aux voies publiques qui est de 10 m, notamment au niveau de la zone UCc de la Patte d'Oie.** Un tel recul serait de nature à remettre en cause une éventuelle réhabilitation ou reconfiguration du centre commercial au vu de l'étroitesse des lieux. Cette remarque est donc pertinente et il est proposé d'adapter le recul des constructions en conséquence ;

Il n'a en revanche pas été donné de réponses favorables aux demandes suivantes, car étant de nature à remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la cohérence d'ensemble du PLU :

- **trois demandes d'extensions de la zone constructible au niveau du hameau de Chandon.** Il est proposé de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur car accepter ces demandes reviendrait à autoriser une extension sur l'espace agricole valorisé, en dehors de l'enveloppe déjà urbanisée du hameau, selon une extension linéaire

diffuse, au droit d'aucune construction existante ce qui est contraire aux principes de protection de l'espace agricole édictés dans le PADD ;

- **deux demandes de création d'une zone constructible en plein espace agricole à hauteur du Clos Chauffour et de la Grange Tiphaine** : ces demandes aboutissant à créer ex-nihilo une nouvelle urbanisation au cœur de la coulée agricole et viticole amboisienne et à proximité de deux exploitations agricoles, et les besoins en développement démographique étant pleinement satisfaits, elles ne peuvent recevoir de réponse favorable, car elles sont de nature à remettre en cause notablement le PADD. Il est donc proposé de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et de ne pas accepter ces demandes ;
- **une demande d'extension de la zone constructible rue de Bel Air dans la profondeur des parcelles et une demande de retirer l'emplacement réservé n°15.** La zone UB de la rue de Bel Air offrant déjà une profondeur constructible de près de 80 m, il n'est pas jugé légitime d'étendre encore plus les possibilités de constructions d'autant plus que cet espace situé entre la rue de Bel Air et la zone d'activités de la Boitardière devrait certainement constituer une zone de développement intéressante lors d'un prochain PLU, d'où l'instauration d'un emplacement réservé en vue de garantir son accessibilité future. Il n'est donc pas question de supprimer cet emplacement comme le justifie le Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de reconduire le caractère constructible de la rue de Choiseul, en troisième rang d'urbanisation et en surplomb du vallon de la Richardière, sur les parcelles n°202, 107, 105 et 106.** Cette demande a fait l'objet d'une étude approfondie avec les Personnes Publiques Associées et consultées car étant de nature à remettre en cause notablement le PADD. A l'issue de cette discussion en présence notamment de l'Architecte des Bâtiments de France, des représentants de la Direction Départementale des Territoires et du SCOT, il est proposé de ne pas l'accepter pour les motifs suivants, en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur :
  - cette demande réduirait la coupure d'urbanisation que constitue le vallon agricole et boisé de la Richardière ce qui est contraire aux prescriptions du SCOT (point 2.15 du DOG) ;
  - le vallon de la Richardière de par sa haute qualité paysagère (site inscrit) et son caractère de vallon agricole ayant exceptionnellement été préservé de toute urbanisation est cité à plusieurs reprises dans le PADD comme étant une coupure d'urbanisation à préserver et à valoriser par la création d'un parc agricole. Ceci a justifié de son classement en zone naturelle N de protection stricte et de la protection de tout son pourtour boisé, soit au titre des Espaces Boisés Classés pour les parties situées à l'est du vallon, non bâties et densément plantées, soit au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, pour les parties ouest correspondant au fond de jardins des habitations de la rue du Vau de Bonnin. L'objectif est ainsi d'interdire toute nouvelle construction sur le pourtour du vallon qui contreviendrait à l'esprit du parc agricole recherché. Si l'on acceptait la demande sur les parcelles citées, il faudrait pour une question d'égalité de traitement, agrandir la zone constructible sur tout le pourtour du vallon et donc supprimer toutes les protections végétales, ce qui est exactement l'inverse de l'effet recherché. Cela remettrait donc trop fortement en cause le PADD et en l'absence d'un nouveau débat en Conseil Municipal sur le PADD, d'un nouvel arrêt de projet et d'une nouvelle enquête publique, entraînerait une fragilité juridique évidente du PLU. Le Conseil Municipal ne souhaite donc pas remettre en cause le travail effectué sur plus de 3 ans par toute une équipe d'élus et de professionnels ;
  - construire à cet endroit, en troisième rang d'urbanisation, n'est pas sans poser de question par rapport à l'accessibilité des parcelles, malgré l'existence d'un droit de passage et la possibilité pour le pétitionnaire de créer un second accès via la parcelle n°107. D'une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup> les parcelles ont un potentiel d'accueil de constructions non négligeable (3-5 selon le pétitionnaire,

mais le double pourrait aisément s'y implanter selon les densités préconisées par le SCOT). Il en découlera inévitablement un flux supplémentaires de véhicules, sachant que chaque ménage dispose en moyenne de 2 à 3 véhicules. Or la rue de Choiseul est particulièrement circulante et très étroite avec un débouché offrant une faible visibilité sur la rue et une impossibilité de croisement ;

- **demande d'étendre la zone constructible UB à la parcelle n°135 de Belle Roche.** Cette demande a elle aussi fait l'objet d'une étude approfondie en présence de l'Architecte des Bâtiments de France, des représentants de la Direction Départementale des Territoires et du SCOT, car de nature à modifier notablement le PADD. Les arguments du Commissaire-Enquêteur ont ainsi été confirmés par les Personnes Publiques Associées et il est proposé de ne pas donner une réponse favorable au vu des arguments suivants :

- la parcelle étant située sur le coteau boisé de la Loire, son classement en zone naturelle inconstructible (comme auparavant dans le POS) est parfaitement légitime : prise en compte de la sensibilité paysagère des points hauts, des phénomènes de co-visibilité, d'une masse boisée et d'un écosystème à préserver et sur certaines parties de ce coteau (certes apparemment pas sur cette parcelle d'après le pétitionnaire), un risque avéré d'instabilité des sols lié à la présence de cavités ;
- y autoriser une construction va à l'encontre du Plan de Gestion du Val de Loire, classé patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO, document approuvé le 15 novembre 2012 que la commune se doit de prendre en compte dans ses politiques d'aménagement et d'urbanisme, de même qu'avec le SCOT qui, avant même ce plan, a prescrit plusieurs orientations visant à la protection du coteau de la Loire. Ces deux documents proscrivent en effet l'implantation de construction au sommet du coteau et cherchent à éviter ainsi un impact visuel très fort comme cela est déjà malheureusement observé à Amboise, au niveau même du lotissement de Belle Roche en continuité duquel la demande est faite, et sur bien d'autres communes ;
- le PLU a reçu un avis favorable de la part des divers services de l'Etat et du SCOT notamment pour la mise en œuvre d'outils de protection pour tous les éléments architecturaux et paysagers contribuant à l'identité de la commune et à la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire. Le coteau boisé de la Loire en fait partie. Il n'est donc pas souhaitable de revenir sur cette protection pour un intérêt particulier qui, en l'espèce, ne participe pas de l'intérêt général, remet en cause la cohérence du PLU dans son ensemble et fragiliserait fortement le PLU tant au niveau du contrôle de légalité du Préfet que d'un éventuel recours contentieux ;
- l'accès à la parcelle depuis la rue de Belle Roche pose également question. Du fait de la topographie fortement marquée à cet endroit, la création d'un accès et le terrassement nécessaire à l'implantation des constructions va entraîner une entaille notable du coteau et des déblais/remblais importants et inesthétiques. La configuration des lieux sera ainsi profondément perturbée juste pour l'accueil d'une ou deux constructions ;

Je dois dire que ces deux dernières demandes ont fait l'objet de discussions qui ont occupées une très grande partie de la réunion. Je me suis fait l'avocat des deux pétitionnaires, sans succès, parce que j'avais contre moi toutes les personnes publiques associées mais aussi les recommandations du SCOT et le Plan d'aménagement de développement durable que j'avais moi-même voté et je ne pouvais pas faire autrement que de souscrire à l'opposition du commissaire enquêteur.

- **trois demandes de Val Touraine Habitat relatives à l'extension de la zone UB aux parcelles lui appartenant au niveau du lotissement Janequin Sud, de la rue Joachim du Bellay et de l'avenue de la Verrerie.** En cohérence avec le Commissaire-Enquêteur, il est proposé de refuser ces demandes car elles impactent des parcelles situées à proximité immédiate de la RD31, voie classée à grande circulation. Elles

jouent donc le rôle à la fois d'espace-tampon préservant des nuisances sonores et visuelles de la RD31, mais permettent aussi l'intégration paysagère des constructions existantes depuis la RD31. Il convient donc de les laisser vierges de toute construction ;

Je voudrais ajouter un argument qui plaide en faveur de construire sur cette partie là. Je me suis rendu la semaine dernière, à la demande d'un propriétaire, dans une maison de l'avenue de la Verrerie. C'est la seule qui se trouve près de la RD31 et leur souci, ils ont acheté cette maison, elle était construite, leur souci c'est le bruit et on comprend maintenant pourquoi on impose un recul de 75 m à partir de l'axe de la route pour autoriser toute construction. C'est réellement très bruyant.

- **demande de suppression de l'ER51 avenue de Chanteloup.** En accord avec le Commissaire-Enquêteur, il est décidé de maintenir cet emplacement réservé car il existe un réel danger du fait d'un manque de visibilité sur l'avenue de Chanteloup dû à l'emplacement de cette grange en saillie sur la voie. Pour des raisons de sécurité routière évidentes, l'emplacement réservé doit être conservé.

Par ailleurs, il vous est demandé de prendre note des observations qui ont été émises dans le registre d'enquête publique mais qui n'appellent pas de réponses particulières. Il s'agit en effet d'inquiétudes par rapport à des emplacements réservés, d'expression de personnes qui ne veulent pas de terrains constructibles à côté de chez eux, de remarques sur les déplacements (continuité des liaisons douces, volonté de conserver le projet de rocade Ouest, stationnement aux abords de la gare, déplacement des cyclistes sur le pont de la Loire...), etc.

Le PLU est un projet de développement de la Municipalité qui a dû faire des choix entre des alternatives de développement qui ont été justifiées dans le Rapport de Présentation. Il est normal que ces choix ne satisfassent pas tout le monde et il est légitime que certaines personnes se soient exprimées en conséquence dans le registre de l'enquête publique. Quant aux deux demandes de refaire une enquête publique pour expliquer la prise en compte des requêtes au vu des nombreuses demandes, il est proposé de ne pas les suivre. En effet, la participation du public a certes été élevée et la prose de certaines personnes très développée et argumentée. Mais pour autant, sur les 70 annotations au registre, seul un peu plus d'un tiers porte sur des demandes de constructibilité, ce qui n'est pas surprenant dans la mesure où ces demandes figuraient déjà à l'occasion de l'élaboration du POS précédent. Depuis, les règles d'urbanisme ont changé (densifier l'enveloppe urbanisée, éviter l'étalement urbain, préserver l'espace agricole, etc.) et des zones qui étaient constructibles dans le POS ne le sont logiquement plus, d'où de nombreuses demandes. Il ne semble donc pas nécessaire de refaire une enquête publique.

- **VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées et par la CDCEA**, considérant qu'ils justifient des adaptations mineures du dossier :
- **en vu d'améliorer la qualité du dossier de PLU, les élus suivent les remarques de l'Etat, de l'Autorité Environnementale, de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), du SCOT, de la Communauté de Communes en modifiant, mettant à jour ou complétant certaines pièces du dossier :**
- **Rapport de présentation :**
- **en réponse aux avis de l'Etat, de la CDCEA, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture qui estiment les densités choisies pour l'urbanisation des futurs quartiers peu ambitieuses par rapport au pôle urbain qu'est Amboise, notamment pour les sites de Chanteloup, la Marnière et la Métrasserie, le Conseil Municipal tient à préciser trois éléments.** La Marnière, c'est le site de l'ancienne caserne des pompiers. Premièrement, les densités choisies sont cohérentes avec celles prescrites par le SCOT. Deuxièmement, le règlement indique un nombre minimal de logements à réaliser, rien n'empêche donc d'en faire plus. Troisièmement, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur couvrant l'intégralité du centre-ville et le PLU ne pouvant intervenir sur ce secteur, il est donc normal d'aboutir à un

PLU qui ne prévoit pas d'opérations de renouvellement urbain dans l'hyper-centre et donc avec effectivement des densités très élevées. Le PLU s'est donc intéressé à des enclaves agricoles situées à la périphérie du centre ancien, voire à la périphérie de l'agglomération. Dans un souci de réaliser des greffes urbaines s'harmonisant avec la trame urbaine environnante, les densités choisies oscillent donc entre 15 et 50 logements par ha. Ces précisions seront rajoutées au Rapport de Présentation. Toutefois, au vu de l'étendu des enclaves de Chanteloup et de l'enjeu de qualifier cette entrée d'agglomération, il est proposé d'accepter de relever la densité de ces quartiers en passant de 15 à 20 logements à l'hectare. Il paraît toutefois délicat d'augmenter la densité sur les autres quartiers, sous peine de modifier notablement le nombre de logements à construire et donc d'afficher à la hausse les objectifs de développement démographique que se sont fixés les élus et de remettre en cause à la fois le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et les prescriptions du SCOT. De plus, s'agissant de la Marnière, le programme d'équipements qui doit occuper la majeure partie de cette enclave n'est pas encore clairement défini et pour la Métrasserie, il s'agit d'une enclave agricole au cœur des quartiers en diffus du sud d'Amboise, éloignée des principaux pôles d'animation locale. Il n'y a donc pas d'enjeux particuliers à y prévoir une densité plus élevée ;

- le Rapport de Présentation est complété par les nouvelles données issues de la révision générale des zonages d'assainissement des eaux usées de la Communauté de Communes permettant ainsi de mieux justifier que la station d'épuration des varennes de Loire est de capacité suffisante pour recevoir les effluents supplémentaires des différentes communes raccordées à elle. Dès lors, il ne semble pas nécessaire comme le proposait l'Etat de placer certains sites de développement en réserve foncière ;
- la volonté de requalifier et valoriser les varennes de Loire au vu de leur potentiel paysager, faunistique et floristique, agricole, social et touristique est plus explicitement développée en attente de la mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui traite spécifiquement de cette thématique ;
- il est ajouté que l'emprise des emplacements réservés concernant l'élargissement de chemins ruraux est assez large afin d'intégrer une chaussée, mais aussi les accotements, des fossés et/ou un traitement paysager adéquats ;
- les prescriptions du SCOT rappelées à la fin de chaque grande thématique du tome 1 du Rapport de Présentation sont mises à jour selon la version modifiée approuvée le 7 octobre 2011 de ce SCOT ;
- des compléments d'informations sur la future révision du Plan de Prévention des Risques inondation sont apportés et des erreurs sur les noms des classes d'aléas sont rectifiées ;
- les plans du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain sont insérés dans le Rapport de Présentation, tome 1, pour une meilleure information du public ;
- la date d'approbation du Plan de Gestion du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'Humanité est ajoutée ;
- pour une information complète, des mises à jour sont apportées aux chapitres concernant l'alimentation en eau potable, les nuisances sonores et des ajustements sont effectués sur le tome 3 relatif à l'évaluation environnementale ;
- il est rectifié le nom de l'AOC car il s'agit de l'AOC « Touraine » et non « Touraine Amboise » ;
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
- des exemples sur les formes urbaines denses appliquées aux zones d'activités sont ajoutés à l'OAP de la Boitardière afin d'illustrer les moyens de construire plus dense dans ce quartier d'entreprises. Cette OAP est par ailleurs complétée par des

détails sur la qualification des voies de desserte à réaliser (cheminements piétonniers et traitement paysager) afin de garantir la qualité d'ensemble de l'aménagement et par le rappel qu'une gestion appropriée des eaux pluviales doit être mise en œuvre, notamment au sein du périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de la Boitardière ;

- par rapport aux ajustements demandés par l'Etat sur l'OAP du Parc des Ormeaux en termes de desserte, il n'est pas jugé utile de les prendre en compte, un bailleur social ayant déjà présenté un projet d'aménagement ne prévoyant pas d'impasse. En matière de covisibilité avec le château royal, il ne semble pas nécessaire, contrairement à ce que propose l'Etat d'imposer la plantation d'un boisement, le quartier n'étant a priori pas visible depuis les terrasses du château. Pour s'assurer toutefois de la prise en compte de cette éventuelle covisibilité, il est décidé d'ajouter dans le texte de l'OAP que l'aménageur devra apporter la preuve que le quartier n'est pas visible depuis le château, et, le cas échéant engager des mesures compensatoires pour sa bonne intégration ;
- concernant les Hauts de Choiseul, les préconisations de l'Etat en termes d'implantation des constructions à l'alignement et en limite séparatives sont déjà prises en compte dans le PLU aux articles 6 et 7 de la zone 1AUB7. Le quartier étant en cours de viabilisation, les traitements paysagers et la gestion des eaux pluviales ont déjà été prévus par l'aménageur. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'ajouter des précisions à ce sujet. En revanche, les préconisations sur la volumétrie des constructions sont complétées dans l'OAP, même si des permis de construire ont déjà été acceptés sur ce site ;
- pour la Barossierie, placée en réserve foncière, les conseils de l'Etat sont suivis en étoffant les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui relataient déjà les principaux enjeux d'urbanisation, d'un explicatif de toutes les études qui constitueront un élément incontournable à l'évolution du PLU permettant l'urbanisation du site. Il s'agit ainsi d'informer dès à présent tout porteur de projet des attentes de l'Etat et de la Municipalité sur ce site touristique (dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, détails sur la programmation et sa spatialisation, gestion des accès et des interconnexions avec la résidence touristique préexistante, point sur les réseaux et leurs capacités, qualité des espaces publics, prise en compte de la covisibilité avec le château royal, qualité du traitement paysager en lisière avec la RD31...);
- une mise en cohérence est assurée entre l'OAP du quartier des Guillonnières et la localisation de l'emplacement réservé n°5 pour réalisation d'une de ces liaisons douces ;
- afin de rappeler la compatibilité à rechercher entre le PLU et le SCOT, il est rappelé dans les OAP concernées les attendus du SCOT en matière de densité (surface moyenne maximale des parcelles de 400 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de l'opération) ;
- **Règlement - Pièce écrite :**
- il est mentionné aux articles 2 des zones UA, UB et 1AUB que le nombre minimal de logements à réaliser par site de développement est imposé en application de l'article L.123-1-5-13bis du Code de l'urbanisme ;
- aux articles UC-12 et 1AUC-12, afin de ne pas entraver la mutualisation des parcs de stationnements, il est introduit une dérogation aux normes édictées en matière de réalisation de nombre de places de stationnement. Il est de plus supprimé les normes concernant les véhicules utilitaires afin de simplifier la règle, les normes édictées étant par ailleurs suffisantes pour prévoir à la fois le stationnement des visiteurs, des salariés et des livraisons. Il est ajouté que du stationnement vélo doit également être prévu pour chaque établissement ;
- à l'article 2 du secteur UCb, l'extension des entrepôts n'est plus limitée en superficie afin de ne pas entraver le développement des activités en place. En revanche, pour les constructions nouvelles à usage d'entrepôts la limitation à 2000 m<sup>2</sup> est maintenue

afin de respecter la sectorisation décidée sur la zone d'activités de la Boitardière, le secteur UCb étant destiné au petit artisanat, commerces et services ;

- à l'article 2 du secteur UCf, il ajouté que sont autorisées les constructions à usage de services, celles-ci pouvant également nécessiter de grandes emprises foncières (siège social, par exemple). Elles auront donc tout à fait leur place en UCf, secteur réservé aux industries ou aux activités nécessitant de grandes emprises foncières ;
- à l'article 11, secteur 1AUCc, afin de garantir une qualité architecturale aux constructions nouvelles s'édifiant en façade sur la RD31, il est ajouté qu'elles devront présenter une réelle qualité architecturale de nature à valoriser de manière satisfaisante cette entrée de ville ;
- à l'article 11, zone UC et secteur 1AUCc, les prescriptions sur l'implantation et le volume d'ensemble sont reprises afin de lever toute ambiguïté sur leur interprétation (cas du traitement architectural des façades de plus de 30 m donnant sur la voie publique) ;
  - il est rappelé aux articles 2 des zones concernées, que les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions du Plan d'Exposition au Risque de mouvements de terrain ;
  - les conseils de l'Etat sont suivis concernant l'extension du site commercial de la Verrerie placée en réserve foncière afin d'informer dès à présent les porteurs de projet dans le chapeau réglementaire de la zone 2AUc, que l'évolution du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation du site devra obligatoirement être accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant la restructuration et la reconfiguration du site commercial actuel. Les données déjà présentes dans le Rapport de Présentation (existence d'une ancienne décharge, s'assurer d'une sécurité routière optimale et qualifier cette entrée de ville par une implantation des constructions, un aspect extérieur des constructions et un traitement paysager adéquats, prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme) sont aussi ajoutées. Le PADD est également complété en conséquence ;
  - l'article 11 des secteurs Nxi et Ni est complété afin de garantir une intégration paysagère satisfaisante de l'éventuelle extension de la station d'épuration ou la création de nouveaux forages d'alimentation en eau potable, la hauteur des constructions étant déjà limitée à 3 m ;
  - afin de prévenir les risques sanitaires, il est précisé aux articles 4 que la récupération des eaux de pluies pour un usage interne à l'habitation ne pourra être possible qu'après la réalisation d'études techniques ;
  - il est explicitement indiqué aux articles 1 des zones AU, A et N, que les parcs photovoltaïques au sol sont interdits, car ils contribuent à une consommation foncière importante sur de l'espace agricole ;
  - il est précisé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par l'obligation de déclaration de clôtures, conformément au Code de l'urbanisme ;
  - l'article 4 de la zone naturelle et agricole est modifié afin de l'adapter à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Code de la santé publique ;
  - il est fait référence dans le cas des exhaussements et affouillements de sol autorisés aux exploitations agricoles et forestières en zone agricole et naturelle ;
- **Règlement - Documents graphiques :**
  - des erreurs sur les indices « i » sont rectifiées afin que le zonage du PLU soit compatible avec celui du Plan de Prévention des Risques inondation ;
  - deux oublis de noms de zones à Château-Gaillard sont corrigés ;
  - la délimitation du secteur Ae identifiant à Ville David les sites du lycée agricole et des haras nationaux est modifiée. Son dimensionnement a en effet été jugé trop important par l'Etat, la CDCEA, l'INAO et la Chambre d'Agriculture au regard des besoins exprimés et du Code de l'urbanisme qui autorise des secteurs

constructibles en zone agricole, mais de taille et de capacités limitées et ne devant porter atteinte ni à la qualité des sols, agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (article L.123-1-5-14). Afin d'assurer la sécurité juridique du PLU, il est donc proposé de réduire le secteur Ae aux parcelles occupées par les deux équipements existants et de permettre toutefois une extension en continuité du lycée agricole. L'ouest de l'avenue Emile Gounin a ainsi été préféré à l'est, car lors de la concertation avec les exploitants agricoles, le lycée avait fait part de son intention de planter en vignes la partie Est. De plus, pour des questions de fonctionnement, il semble plus opportun d'étendre le lycée du même côté que l'avenue afin d'éviter la traversée de la route départementale par les étudiants ;

- afin d'éviter le morcellement des opérations de Chanteloup et risquer d'engendrer un mitage progressif de l'espace et une déstructuration de la trame paysagère et bâtie, les conseils de l'Etat sont suivis en imposant, d'une part, des opérations à réaliser d'un seul tenant pour tous les sites de Chanteloup (seul le secteur UB2 l'était) et d'autre part, en scindant en deux le secteur 1AUB8/Est (création d'un secteur 1AUB8/Centre et 1AUB8/Est). Il ne semble pas nécessaire de scinder le site 1AUB8/Ouest car il s'agit d'une très grande parcelle, suivie d'un morcellement de petites parcelles. Il est donc préférable, au contraire, de conserver ce secteur en imposant son urbanisation d'un seul tenant garantissant ainsi la création de la liaison douce inter-quartiers dont le passage est prévu sur ces petites parcelles ;
- les bandes de part et d'autre des voies mentionnées à l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, au sein de laquelle les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique sont ajoutées aux plans de zonage ;
- par rapport aux remarques de la CDCEA, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture sur le nombre important d'emplacements réservés nécessaires à la gestion des eaux pluviales, le Conseil Municipal tient à préciser qu'une étude sur la gestion des eaux pluviales menée par la SAFEGE a été réalisée au cours de l'élaboration du PLU pour valider ou non ces emplacements réservés existants déjà au POS. L'étude n'a pas remis en cause ces emplacements réservés du fait de l'importance des bassins versants à gérer et a, au contraire, conduit à démontrer que l'un de ces bassins de gestion devait être légèrement agrandi, rue des Ormeaux ;
- **Liste des Servitudes d'Utilité Publique** : une mise à jour est effectuée ;
- **Annexes** : le règlement, pièce écrite et document graphique, du Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) d'Arch Water, désormais officiellement approuvé (le 12 juin 2013) est ajouté ;

Il n'a en revanche pas été pris en compte les remarques suivantes :

- **concernant la proposition de l'Etat de recourir sur certains sites de développement à l'article L.123-1-5-15 du Code de l'urbanisme permettant d'imposer des programmes de logements comportant une proportion de logements d'une taille minimale à réaliser**, il vous est proposé de ne pas y recourir. En effet, cet outil apparaît très difficile à gérer au stade PLU, car dans le cas présent aucun site de développement urbain prévu n'a fait l'objet à ce jour d'étude pré-opérationnelle ; il n'y a donc pas eu de réflexions en termes de pré-programmation permettant de conforter de tels choix. Qui plus est, dans le contexte actuel, où la promotion immobilière est peu florissante, afficher de telles prescriptions pourrait constituer une contrainte rédhibitoire pour la mise en œuvre d'opérations ;
- **concernant la proposition de l'Etat de ne pas permettre de déroger au nombre de logements à réaliser par sites de développement**, il est proposé de laisser cette dérogation. En effet, lors des études de faisabilité des quartiers, il s'avère parfois qu'il faille par exemple réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales surdimensionné par rapport aux pratiques habituelles (nature des sols,

topographie, etc.). De même, dans le cadre de la mixité des fonctions recherchée dans ce PLU, notamment en matière d'équipements de proximité, il n'est pas à exclure que la Municipalité souhaite aménager de tels équipements sur certains sites. Il paraît donc plus cohérent de prévoir un peu moins de logements pour un fonctionnement optimal du quartier plutôt que de vouloir à tout prix respecter à la lettre le programme de logements ;

- **concernant la proposition de l'Etat de recourir à un gel des terrains du site de renouvellement urbain des Pépinières Clément en application de l'article L.123-2-a du Code de l'urbanisme afin de prendre en compte la révision prochaine du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)**, il est proposé de ne pas utiliser cet article, le site faisant actuellement l'objet de projets d'urbanisation, qui vraisemblablement seront instruits avec l'actuel PPRi ;
- **concernant la demande de l'Etat de supprimer l'emplacement réservé n°17 pour réalisation d'une voie de desserte de l'extension de la zone d'activités de la Boitardière car il est localisé dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques technologiques**, une réunion a été organisée avec le service « Risques » de la Direction Départementale des Territoires afin de discuter de la suite à donner à cette demande, en toutes connaissances de cause. Elle a conclu, en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques technologiques, que l'emplacement pouvait être conservé mais que sa dénomination devait être modifiée en « aménagement d'une voie de desserte pour l'activité à l'origine du risque ou pour l'acheminement des secours » ; C'est la voie qui mène au bâtiment que la Communauté de communes a construit dans la zone de la Boitardière pour y stocker du... dans des petits box pour diviser le stock.
- **concernant la demande de la Communauté de Communes relative à l'autorisation de réalisation d'entrepôts de plus de 2000 m<sup>2</sup> dans le secteur 1AUCc**, il est proposé de la rejeter, car elle serait de nature à remettre en cause la sectorisation décidée sur l'ensemble de la zone d'activités. Le secteur 1AUCc est ainsi destiné au petit artisanat, services, bureaux, hôtellerie-restauration et commerces du fait de l'effet vitrine généré par la RD31 et de la proximité avec les habitations de Chargé et du quartier du Breuil. C'est le secteur UCf ou 1AUCf sur Chargé et Saint-Règle qui doit ainsi accueillir les grands entrepôts ;
- **concernant le nombre minimal de logements à réaliser en application de l'article L.123-1-5-13bis du Code de l'urbanisme**, le recours à cet article est justifié pour tous les sites de développement, dans la mesure où la ligne de Bus dessert bien tous les sites. Il n'est donc pas nécessaire, comme le demandait l'Etat d'indiquer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées que l'extension de la ligne doit être projetée ;
- **concernant les avis défavorables de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture au sujet du parc photovoltaïque**, il est surprenant que le PLU reçoive de tels avis, vu que ce projet de parc photovoltaïque, comme expliqué dans le Rapport de Présentation, est un projet ancien, décidé à un niveau intercommunal, dans le cadre de la zone d'activités intercommunale de la Boitardière et dont le permis de construire a été autorisé par l'Etat. D'une part, le site prévu ne se situe pas sur le territoire amboisien, et d'autre part, il aurait été très délicat de remettre en cause ce projet en ne permettant pas sa réalisation dans le cadre des PLU des trois communes concernées ;
- **le détail des zones et secteurs créés et leur légende ne figurent pas sur les plans de zonage pour des raisons de mise en page, comme le regrette effectivement la Chambre d'Agriculture**. Mais afin de faciliter la lecture des plans, deux annexes du règlement ont été créées et il semble qu'elles soient aisément consultables en même temps que la lecture des plans (une liste-résumé et un tableau complet) ;

- **la Chambre d'Agriculture demande de permettre l'implantation de locaux à usage d'activités dans les varennnes afin de favoriser leurs valorisation par le maraîchage**, or cela est interdit par le règlement du Plan de Prévention des Risques inondation. Les élus ont bien évidemment réfléchi à cette problématique et sont toujours en cours de discussions avec diverses instances et des possibilités de constructions pourront être trouvées au sein de la zone agricole A ;
- **la CDCEA, l'INAO et la Chambre d'Agriculture demandent de retirer la réserve foncière de la Barossierie à vocation d'accueil d'activités touristiques**. Il est proposé de maintenir cet objectif du PADD, car comme justifié dans le Rapport de Présentation, la Barossierie est le site le plus propice à l'accueil d'infrastructures touristiques, même si à l'heure actuelle, il n'y a pas de projets précis : *« Au vu de l'aura touristique d'Amboise sur le plan national et international, le développement touristique ne peut pas se cantonner qu'à celui du Château d'Amboise et du Clos Lucé. Il est impératif pour les élus d'accompagner les structures touristiques existantes par la modernisation et la création d'offres en hébergements touristiques qui font défaut aujourd'hui à Amboise, et d'ailleurs pour le reste de l'Amboisie, comme le souligne le SCOT dans ses constats. Par ailleurs, le développement touristique d'Amboise ne doit pas reposer uniquement sur ses monuments historiques, mais aussi sur d'autres éléments de son identité comme la découverte de la Loire, des vins amboisiens ou de l'arrière-pays agricole et boisé. Amboise a ainsi déjà un poids touristique et économique pour se permettre d'accueillir d'autres équipements touristiques. Ainsi, afin de pouvoir proposer d'autres modes de distractions touristiques et de loisirs, la Municipalité a émis le souhait de pouvoir identifier un site d'accueil de nouveaux équipements touristiques dans le respect de la qualité paysagère de la ville d'Amboise. Son dimensionnement est cependant difficile à estimer, celui-ci pouvant varier considérablement en fonction de la nature de l'activité ou de l'hébergement touristique »* (extrait du Rapport de Présentation, tome 2) ;
- **pour la demande de la Chambre d'Agriculture de réduire le recul des constructions agricoles au long de la RD31 de 50 à 15 m**, il est proposé de ne pas la suivre pour des raisons de qualification paysagère de la traversée de la RD31. Il convient en effet de prendre en compte les vues sensibles sur la coulée agricole et viticole amboisienne et de préserver un premier plan vierge de toute construction ;
- **malgré l'intérêt de la demande du SCOT, il n'est pas opportun de créer une OAP au niveau du Vinopôle**, car cet équipement est déjà en cours de réalisation ;
- **il est proposé de ne pas imposer de pourcentage de logements collectifs ou intermédiaires à réaliser dans les OAP comme demandé par le SCOT**, car comme expliqué dans le Rapport de Présentation, tome 2, les densités imposées sur les sites « obligent » à l'implantation de petits collectifs ou d'habitats intermédiaires. Comme justifié dans le Rapport de Présentation, ces densités devraient d'ailleurs conduire à créer plus de 15% de logements collectifs ou intermédiaires, conformément aux objectifs du PADD ;

Il vous est proposé par ailleurs de prendre note des observations d'ordre général mentionnées par l'Association de la Protection de la Nature et de l'Environnement d'Amboise et de ses Environs relatives aux écoquartiers, à la préservation des espaces non bâtis au long de la RD31 et aux continuités entre les liaisons douces à garantir.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de la ville d'Amboise aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires (DDT).

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Elle sera transmise, accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé, au Préfet et à ses services, ainsi qu'à l'Institut National de l'Origine et de la qualité.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU approuvé sera transmis à l'autorité environnementale.

Approuvez-vous le Plan Local d'Urbanisme, compte tenu des observations qui ont été lues ?

Est-ce qu'il y a des questions ? Je mets aux voix

C'est un acte important engage la Ville pour un minimum d'une dizaine d'années et on va vous donner rendez-vous début Mars pour un nouveau conseil municipal concernant l'AVAP, la ZAP viendra plus tard.

POUR : Unanimité

M. GAUDION : Je voudrais prendre la parole pour remercier toutes les personnes qui ont participé à ce travail notamment les services de la Ville, en particulier Solange Nolot et Marie Line Souchu, ainsi que tous mes collègues, majorité et minorité. C'est un travail qui a été très apprécié.

M. GUYON : J'ajoute mes remerciements à ceux de l'adjoint à l'urbanisme, parce que c'était un gros travail, qui a demandé beaucoup de précisions. On a accepté 22 demandes de façon positive et on a opposé 12 refus. Et parmi les refus opposés, il y avait déjà des refus qui figuraient déjà au POS.

### **DELIBERATION**

- **VU** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-10, R.123-24 et R.123-25 ;
- **VU** la délibération en date du 10 septembre 2009 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et définissant les modalités de la concertation ;
- **VU** le débat au sein du conseil municipal du 22 février 2012 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- **VU** la délibération en date du 28 juin 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal en date du 20 septembre 2013 mettant le projet d'élaboration du PLU à l'enquête publique ;
- **VU** l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) sur le projet de PLU arrêté ;
- **VU** les avis des Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU arrêté, et notamment l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'Evaluation Environnementale du PLU ;
- **VU** le rapport, les conclusions et avis du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique relative à l'élaboration du PLU ;
- **VU** le compte rendu de la réunion organisée avec les Personnes Publiques Associées et Consultées le 16 janvier 2014 pour examiner les avis formulés par les Personnes Publiques Associées et Consultées sur le projet de PLU arrêté, l'avis de la CDCEA et le rapport du commissaire enquêteur rédigé suite à l'enquête publique ;
- **ENTENDU le rapport du commissaire-enquêteur, considérant que les résultats de ladite enquête publique entraînent des modifications mineures du projet de PLU :**
  - **demande de reconduire en zone constructible le petit ensemble urbanisé de la Poterie, auparavant classé en zone NB du POS, des travaux de viabilisation onéreux, en vu de la densification d'un fond de jardin, ayant été engagés et la construction n'ayant pu être réalisée du fait d'une défaillance du géomètre n'ayant pas transmis la demande de division parcellaire à la commune. La Poterie est un**

petit satellite d'urbanisation récente, accueillant aujourd'hui une quinzaine de constructions, entre le quartier du Clos Chauffour et la Grange Tiphaine. Du fait de l'absence de dents creuses, il avait été inscrit au projet de PLU arrêté en secteur Ah du PLU car détaché de l'agglomération amboisienne et ne présentant pas de configuration de hameau, tel Chandon. Toutefois :

- du fait qu'accepter cette demande n'entraîne pas de précédent (il n'y a pas d'autre ensemble urbanisé de ce type sur Amboise qui pourrait prétendre à devenir constructible, Chandon et la Fontaine Chandon l'étant déjà, le Haut Chandon et l'Aître des Coiseaux présentant des contraintes d'accessibilité et/ou de réseaux et la Grange Tiphaine étant de moindre ampleur (4 habitations, une exploitation agricole dont il convient de ne pas entraver le développement par l'accueil de tiers à proximité et une station essence),
- du fait du concours malheureux de circonstances pour les pétitionnaires de n'avoir pu construire leur maison en temps et en heure malgré les travaux de viabilisation déjà effectués (chemin d'accès, réseaux) à hauteur de 20 000 €, suite à une erreur du géomètre,
- du fait que la Poterie constitue déjà un satellite d'urbanisation dans la coulée agricole amboisienne accueillant une quinzaine de constructions (dont une dizaine récentes), dont l'impact dans le paysage ne sera pas aggravé par l'édification d'une construction supplémentaire si des prescriptions spécifiques en termes de hauteur et de traitement paysager sont édictées,
- du fait que les prescriptions du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) ne sont pas remises en cause, la construction nouvelle s'implantant sur un fond de jardin et non en extension sur l'espace agricole (tableau du point 4.11 du Document d'Orientations Générales du SCOT autorisant la division parcellaire),
- Il est proposé de ne pas suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et d'accepter de classer la Poterie en zone UB constructible, en délimitant uniquement l'enveloppe déjà bâtie, en limitant la hauteur des constructions à 6 m au faitage ou au sommet de l'acrotère, soit un RDC + combles, et en imposant un traitement paysager à réaliser en lisière sud afin de tenir compte de la sensibilité paysagère du site depuis la RD31 ;
- **demande d'inscrire en zone constructible l'ensemble de la Sucrierie.** La Sucrierie étant en continuité directe de l'urbanisation de Chanteloup et des futurs quartiers de densification de Chanteloup, une seule dent creuse subsistant au sein de cet ensemble déjà urbanisé, et aucune extension n'étant possible du fait de la présence du cimetière paysager sur la frange ouest, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'étendre la zone constructible UB aux parcelles n°444 et 445 aux Ormeaux.** Cet espace était auparavant en zone UB du POS. Dans la mesure où les Ormeaux constituent un espace urbanisé en continuité directe avec les lotissements des Ormeaux et que les réseaux sont de capacité suffisante pour l'acceptation d'une construction supplémentaire et que les parcelles demandées se situent au droit du lotissement existant juste au nord, il est décidé de ne pas suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et d'étendre la zone UB du PLU aux parcelles demandées. Toutefois, afin de garantir le maintien d'un espace-tampon entre l'éventuelle construction et le chemin de randonnée prévu à l'ouest et faisant l'objet d'un emplacement réservé, un traitement paysager est imposé à la lisière ouest du site ;
- **demande d'étendre la zone UB aux parcelles n°529 et 533 chemin du Petit Bonheur, un avis favorable ayant été donné en 2009 par le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine concernant la division en deux lots à construire.** En conformité avec l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter la demande partiellement sur la parcelle la plus au nord afin de préserver au maximum le caractère boisé du coteau de la vallée de l'Amasse, objectif annoncé au PADD. Il s'agit d'une légère extension de la zone constructible ne remettant pas en cause l'économie générale du PADD, d'autant plus que la division

parcellaire a été accordée par le STAP. Sur la parcelle rendue constructible, il n'est toutefois laissé qu'une bande constructible d'une dizaine de mètres, le reste de la parcelle étant protégé au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme afin de préserver le caractère boisé du coteau au maximum ;

- **demande d'inclure en zone constructible l'ensemble de la parcelle n°50 à Chandon.** Dans la mesure où cela revient à reconnaître une unité foncière en réalisant une extension minimale d'au moins 15 m de profondeur sur une parcelle correspondant au jardin de la propriété et ceinturée d'une haie, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de retirer la protection au titre de l'article L.123-1-5-7 du boisement de coteau de la rue de Malonnière sur les parcelles n°378 et 379.** Conformément au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), en raison de leur sensibilité paysagère due à une implantation sur le coteau de la vallée de l'Amasse et de la topographie très marquée à cet endroit, il n'est pas envisageable de retirer cette protection et d'y autoriser des constructions nouvelles. En revanche, afin de permettre au contraire la valorisation du bâti existant (réhabilitation, opération de démolition/reconstruction), il est proposé que la protection soit légèrement réduite afin de laisser libre d'évolution une bande d'une quinzaine de mètres au long de la rue de la Malonnière, et de suivre ainsi l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'inscrire en secteur Ad permettant le développement et la diversification des exploitations agricoles, les parcelles n°21 et 22 de la Croix Douillard, les exploitants viticoles souhaitant créer un point de vente directe au niveau de leurs caves.** Dans la mesure où ce projet contribue au développement de l'oenotourisme sur la commune, principe acté dans le PADD et que l'accès au site est aisé depuis la RD751, il est proposé d'accepter cette demande et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de pouvoir changer de destination une grange dans le secteur Ad de la Grange Tiphaine.** Cette grange a été par erreur incluse dans le secteur Ad alors qu'elle n'appartient pas à l'exploitation agricole, il convient donc effectivement, en accord avec le Commissaire-Enquêteur de la basculer dans le secteur Ah qui identifie le reste de l'écart afin de permettre la valorisation de ce patrimoine bâti rural, conformément au PADD ;
- **demande d'inclure en secteur Nh l'ensemble de l'unité foncière d'un pétitionnaire à Chanteloup.** Dans la mesure où le secteur Nh n'autorise pas de constructions nouvelles à usage d'habitation et que l'extension demandée ne concerne qu'une parcelle de superficie limitée et ne correspondant pas à de l'espace agricole, il est proposé d'accepter cette demande en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demande d'étendre le secteur Nt à vocation d'accueil d'hébergement ou d'activités touristiques à la Berthellerie afin d'y réaliser des lodges.** Il semble opportun d'être favorable à cette demande dans la mesure où le projet contribue au développement de l'offre touristique sur le territoire, objectif affiché au PADD. Il est proposé de rejoindre en cela l'avis du Commissaire-Enquêteur. Il s'agit toutefois de bien encadrer l'implantation des futures constructions. C'est pourquoi le secteur Nt est étendu dans le prolongement de la délimitation préexistante à l'arrière du manoir de la Berthellerie de façon à ce que les constructions prennent appui sur le massif forestier et ne soient pas visibles depuis la rue de la Berthellerie. De plus, pour les mêmes raisons écologiques que la zone 2AUT de la Barossierie, une bande inconstructible de 10 m est figurée afin de garantir le maintien d'un espace de transition entre la lisière forestière et les futures constructions ;
- **demande de modifier légèrement la protection du parc du château de Malvau au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, afin de permettre son extension dans le cadre du fonctionnement du centre médico-social qui l'occupe.** Ce type d'équipement est autorisé dans le secteur Nt identifiant le site de Malvau. Après vérification sur le terrain, il semble que la réalisation d'un équipement dans l'espace demandé n'est pas de nature à remettre en cause la qualité du site de

Malvau depuis le quai des Violettes ou l'Île d'Or. Il est donc proposé, en suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur d'accepter cette proposition ;

- **demande de la Fondation Saint-Louis, gérante du château royal, de pouvoir construire des locaux de fonction rue des Châtelliers, l'objectif étant de répondre aux enjeux en matière de sécurité et de stockage pour le château, les différentes protections patrimoniales dont il fait l'objet interdisant les nouvelles constructions dans son enceinte.** Suite à l'avis formulé par l'Architecte des Bâtiments de France lors de la réunion du 16 janvier 2014 et en suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter cette demande car il s'agit de ne pas s'opposer à la valorisation du site du château sur qui repose la renommée internationale d'Amboise. De plus, les parcelles proposées sont occupées par des bâtiments peu qualitatifs dont la Fondation arrive à acquérir progressivement le foncier. La mise en valeur de ces constructions et l'implantation de nouvelles réalisées dans les règles de l'art ne peuvent que contribuer à la mise en valeur du plateau des Châtelliers. Il est donc proposé de créer à cet emplacement un secteur Nv autorisant les constructions nécessaires à la valorisation d'un patrimoine bâti ;
- **remise en cause de l'emplacement réservé n°1 pour création de jardins familiaux entre la rue Jean de la Fontaine (7 observations) et l'avenue des Montils.** Au vu des protestations des propriétaires et riverains concernés et de la conclusion du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter de supprimer cet emplacement réservé. Il avait été figuré afin de permettre la valorisation de cet espace de taillis et de prairies à proximité du futur quartier de la Bondonnière. L'enjeu n'est toutefois pas capital par rapport à l'économie générale du PADD et au fonctionnement urbain de la ville ;
- **demande de suppression de l'emplacement réservé n°22 à la Grange Tiphaine afin de pouvoir implanter un restaurant.** En accord avec le Commissaire-Enquêteur, il est légitime de reconnaître qu'il est certainement surdimensionné par rapport au projet de sécurisation du carrefour entre la RD31 et la rue du Clos Chauffour. Les services techniques de la Ville d'Amboise ont étudié ce cas et l'emplacement réservé peut être diminué sans conséquence sur la sécurisation du carrefour et sur le caractère constructible de la parcelle, le secteur Ac la délimitant permettant déjà la réalisation d'un restaurant ;
- **remise en cause des emplacements réservés n°30 et 31 en lien avec le bassin de gestion des eaux pluviales de Ville David.** Au vu de ces demandes, les services techniques de la Ville d'Amboise ont réétudié ce point et la conclusion est la suivante : l'emplacement réservé n°30 doit impérativement être maintenu car il s'agit de l'exutoire du bassin, l'emplacement réservé n°31 peut être supprimé car il est possible de créer un accès au bassin, plus au sud sur une parcelle appartenant à la commune ;
- **deux demandes d'indiquer clairement dans le Règlement-pièce écrite que les éoliennes individuelles de moins de 12 m de haut sont autorisées.** En suivant l'avis du Commissaire-Enquêteur, il est proposé d'accepter cette demande, car le PLU ne peut s'opposer aux dispositifs utilisant les énergies renouvelables ;
- **demande de Val Touraine Habitat de spécifier pour l'Orientement d'Aménagement et de Programmation du Parc des Ormeaux que la liaison douce à réaliser en direction de la rue Pierre de Ronsard peut s'effectuer via une voie mixte piéton/voiture car cela serait de nature à remettre en cause le plan d'aménagement prévu par ce bailleur social sur le site.** Dans la mesure où un cheminement pour les piétons est conservé, il est jugé que cette demande ne remet pas en cause l'économie générale de l'OAP. Il est donc proposé de l'accepter en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur ;
- **demandes du service Urbanisme de la Ville d'Amboise de procéder à quelques rectifications :** déplacement de l'emplacement réservé n°4 permettant le désenclavement de la zone de densification de la Métrasserie afin d'être plus en cohérence avec l'accès existant et impacter équitablement les deux propriétés concernées (cette demande fait référence à deux requêtes de l'enquête publique) ; mettre en compatibilité le schéma d'assainissement des eaux pluviales avec le

PLU en intégrant la parcelle n°34 à l'emplacement réservé des Ormeaux ayant pour l'objet la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales ; intégrer les parcelles n°819 et 638 en secteur Ne identifiant le cimetière paysager car elles correspondent à une partie du parc de stationnement du cimetière. Ces demandes correspondant à des ajustements nécessaires à la bonne application du PLU, il est proposé de les accepter et de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur ;

- **demande du Commissaire-Enquêteur d'être vigilant sur le recul des constructions par rapport aux voies publiques qui est de 10 m, notamment au niveau de la zone UCc de la Patte d'Oie.** Un tel recul serait de nature à remettre en cause une éventuelle réhabilitation ou reconfiguration du centre commercial au vu de l'étroitesse des lieux. Cette remarque est donc pertinente et il est proposé d'adapter le recul des constructions en conséquence ;

Il n'a en revanche pas été donné de réponses favorables aux demandes suivantes, car étant de nature à remettre en cause le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et la cohérence d'ensemble du PLU :

- **trois demandes d'extensions de la zone constructible au niveau du hameau de Chandon.** Il est proposé de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur car accepter ces demandes reviendrait à autoriser une extension sur l'espace agricole valorisé, en dehors de l'enveloppe déjà urbanisée du hameau, selon une extension linéaire diffuse, au droit d'aucune construction existante ce qui est contraire aux principes de protection de l'espace agricole édictés dans le PADD ;
- **deux demandes de création d'une zone constructible en plein espace agricole à hauteur du Clos Chauffour et de la Grange Tiphaine :** ces demandes aboutissant à créer ex-nihilo une nouvelle urbanisation au cœur de la coulée agricole et viticole amboisienne et à proximité de deux exploitations agricoles, et les besoins en développement démographique étant pleinement satisfaits, elles ne peuvent recevoir de réponse favorable, car elles sont de nature à remettre en cause notablement le PADD. Il est donc proposé de suivre l'avis du Commissaire-Enquêteur et de ne pas accepter ces demandes ;
- **une demande d'extension de la zone constructible rue de Bel Air dans la profondeur des parcelles et une demande de retirer l'emplacement réservé n°15.** La zone UB de la rue de Bel Air offrant déjà une profondeur constructible de près de 80 m, il n'est pas jugé légitime d'étendre encore plus les possibilités de constructions d'autant plus que cet espace situé entre la rue de Bel Air et la zone d'activités de la Boitardière devrait certainement constituer une zone de développement intéressante lors d'un prochain PLU, d'où l'instauration d'un emplacement réservé en vu de garantir son accessibilité future. Il n'est donc pas question de supprimer cet emplacement comme le justifie le Commissaire-Enquêteur ;
- **demande de reconduire le caractère constructible de la rue de Choiseul, en troisième rang d'urbanisation et en surplomb du vallon de la Richardière, sur les parcelles n°202, 107, 105 et 106.** Cette demande a fait l'objet d'une étude approfondie avec les Personnes Publiques Associées et consultées car étant de nature à remettre en cause notablement le PADD. A l'issue de cette discussion en présence notamment de l'Architecte des Bâtiments de France, des représentants de la Direction Départementale des Territoires et du SCOT, il est proposé de ne pas l'accepter pour les motifs suivants, en cohérence avec l'avis du Commissaire-Enquêteur :
  - cette demande réduirait la coupure d'urbanisation que constitue le vallon agricole et boisé de la Richardière ce qui est contraire aux prescriptions du SCOT (point 2.15 du DOG) ;
  - le vallon de la Richardière de par sa haute qualité paysagère (site inscrit) et son caractère de vallon agricole ayant exceptionnellement été préservé de toute urbanisation est cité à plusieurs reprises dans le PADD comme étant une coupure d'urbanisation à préserver et à valoriser par la création d'un parc agricole. Ceci a justifié de son classement en zone naturelle N de protection stricte et de la

protection de tout son pourtour boisé, soit au titre des Espaces Boisés Classés pour les parties situées à l'est du vallon, non bâties et densément plantées, soit au titre de l'article L. 123-1-5-7 du Code de l'urbanisme, pour les parties ouest correspondant au fond de jardins des habitations de la rue du Vau de Bonnin. L'objectif est ainsi d'interdire toute nouvelle construction sur le pourtour du vallon qui contreviendrait à l'esprit du parc agricole recherché. Si l'on acceptait la demande sur les parcelles citées, il faudrait pour une question d'égalité de traitement, agrandir la zone constructible sur tout le pourtour du vallon et donc supprimer toutes les protections végétales, ce qui est exactement l'inverse de l'effet recherché. Cela remettrait donc trop fortement en cause le PADD et en l'absence d'un nouveau débat en Conseil Municipal sur le PADD, d'un nouvel arrêt de projet et d'une nouvelle enquête publique, entraînerait une fragilité juridique évidente du PLU. Le Conseil Municipal ne souhaite donc pas remettre en cause le travail effectué sur plus de 3 ans par toute une équipe d'élus et de professionnels ;

- construire à cet endroit, en troisième rang d'urbanisation, n'est pas sans poser de question par rapport à l'accessibilité des parcelles, malgré l'existence d'un droit de passage et la possibilité pour le pétitionnaire de créer un second accès via la parcelle n°107. D'une superficie de plus de 5000 m<sup>2</sup> les parcelles ont un potentiel d'accueil de constructions non négligeable (3-5 selon le pétitionnaire, mais le double pourrait aisément s'y implanter selon les densités préconisées par le SCOT). Il en découlera inévitablement un flux supplémentaires de véhicules, sachant que chaque ménage dispose en moyenne de 2 à 3 véhicules. Or la rue de Choiseul est particulièrement circulante et très étroite avec un débouché offrant une faible visibilité sur la rue et une impossibilité de croisement ;
- **demande d'étendre la zone constructible UB à la parcelle n°135 de Belle Roche.** Cette demande a elle aussi fait l'objet d'une étude approfondie en présence de l'Architecte des Bâtiments de France, des représentants de la Direction Départementale des Territoires et du SCOT, car de nature à modifier notablement le PADD. Les arguments du Commissaire-Enquêteur ont ainsi été confirmés par les Personnes Publiques Associées et il est proposé de ne pas donner une réponse favorable au vu des arguments suivants :
  - la parcelle étant située sur le coteau boisé de la Loire, son classement en zone naturelle inconstructible (comme auparavant dans le POS) est parfaitement légitime : prise en compte de la sensibilité paysagère des points hauts, des phénomènes de co-visibilité, d'une masse boisée et d'un écosystème à préserver et sur certaines parties de ce coteau (certes apparemment pas sur cette parcelle d'après le pétitionnaire), un risque avéré d'instabilité des sols lié à la présence de cavités ;
  - y autoriser une construction va à l'encontre du Plan de Gestion du Val de Loire, classé patrimoine mondial de l'Humanité par l'UNESCO, document approuvé le 15 novembre 2012 que la commune se doit de prendre en compte dans ses politiques d'aménagement et d'urbanisme, de même qu'avec le SCOT qui, avant même ce plan, a prescrit plusieurs orientations visant à la protection du coteau de la Loire. Ces deux documents proscrivent en effet l'implantation de construction au sommet du coteau et cherchent à éviter ainsi un impact visuel très fort comme cela est déjà malheureusement observé à Amboise, au niveau même du lotissement de Belle Roche en continuité duquel la demande est faite, et sur bien d'autres communes ;
  - le PLU a reçu un avis favorable de la part des divers services de l'Etat et du SCOT notamment pour la mise en œuvre d'outils de protection pour tous les éléments architecturaux et paysagers contribuant à l'identité de la commune et à la Valeur Universelle Exceptionnelle du Val de Loire. Le coteau boisé de la Loire en fait partie. Il n'est donc pas souhaitable de revenir sur cette protection pour un intérêt particulier qui, en l'espèce, ne participe pas de l'intérêt général, remet en cause la cohérence du PLU dans son ensemble et fragiliserait fortement le PLU tant au niveau du contrôle de légalité du Préfet que d'un éventuel recours contentieux ;

- l'accès à la parcelle depuis la rue de Belle Roche pose également question. Du fait de la topographie fortement marquée à cet endroit, la création d'un accès et le terrassement nécessaire à l'implantation des constructions va entraîner une entaille notable du coteau et des déblais/remblais importants et inesthétiques. La configuration des lieux sera ainsi profondément perturbée juste pour l'accueil d'une ou deux constructions ;
- **trois demandes de Val Touraine Habitat relatives à l'extension de la zone UB aux parcelles lui appartenant au niveau du lotissement Janequin Sud, de la rue Joachim du Bellay et de l'avenue de la Verrerie.** En cohérence avec le Commissaire-Enquêteur, il est proposé de refuser ces demandes car elles impactent des parcelles situées à proximité immédiate de la RD31, voie classée à grande circulation. Elles jouent donc le rôle à la fois d'espace-tampon préservant des nuisances sonores et visuelles de la RD31, mais permettent aussi l'intégration paysagère des constructions existantes depuis la RD31. Il convient donc de les laisser vierges de toute construction ;
- **demande de suppression de l'ER51 avenue de Chanteloup.** En accord avec le Commissaire-Enquêteur, il est décidé de maintenir cet emplacement réservé car il existe un réel danger du fait d'un manque de visibilité sur l'avenue de Chanteloup dû à l'emplacement de cette grange en saillie sur la voie. Pour des raisons de sécurité routière évidentes, l'emplacement réservé doit être conservé.

Par ailleurs, il vous est demandé de prendre note des observations qui ont été émises dans le registre d'enquête publique mais qui n'appellent pas de réponses particulières. Il s'agit en effet d'inquiétudes par rapport à des emplacements réservés, d'expression de personnes qui ne veulent pas de terrains constructibles à côté de chez eux, de remarques sur les déplacements (continuité des liaisons douces, volonté de conserver le projet de rocade Ouest, stationnement aux abords de la gare, déplacement des cyclistes sur le pont de la Loire...), etc.

Le PLU est un projet de développement de la Municipalité qui a dû faire des choix entre des alternatives de développement qui ont été justifiées dans le Rapport de Présentation. Il est normal que ces choix ne satisfassent pas tout le monde et il est légitime que certaines personnes se soient exprimées en conséquence dans le registre de l'enquête publique. Quant aux deux demandes de refaire une enquête publique pour expliquer la prise en compte des requêtes au vu des nombreuses demandes, il est proposé de ne pas les suivre. En effet, la participation du public a certes été élevée et la prose de certaines personnes très développée et argumentée. Mais pour autant, sur les 70 annotations au registre, seul un peu plus d'un tiers porte sur des demandes de constructibilité, ce qui n'est pas surprenant dans la mesure où ces demandes figuraient déjà à l'occasion de l'élaboration du POS précédent. Depuis, les règles d'urbanisme ont changé (densifier l'enveloppe urbanisée, éviter l'étalement urbain, préserver l'espace agricole, etc.) et des zones qui étaient constructibles dans le POS ne le sont logiquement plus, d'où de nombreuses demandes. Il ne semble donc pas nécessaire de refaire une enquête publique.

- **VU les avis émis par les personnes publiques associées et consultées et par la CDCEA**, considérant qu'ils justifient des adaptations mineures du dossier :
- **en vue d'améliorer la qualité du dossier de PLU, les élus suivent les remarques de l'Etat, de l'Autorité Environnementale, de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de la Chambre d'Agriculture, de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO), du SCOT, de la Communauté de Communes en modifiant, mettant à jour ou complétant certaines pièces du dossier :**
- **Rapport de présentation :**
- **en réponse aux avis de l'Etat, de la CDCEA, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture qui estiment les densités choisies pour l'urbanisation des futurs quartiers peu ambitieuses par rapport au pôle urbain qu'est Amboise, notamment pour les sites de Chanteloup, la Marnière et la Métrasserie, le Conseil Municipal**

**tient à préciser trois éléments.** Premièrement, les densités choisies sont cohérentes avec celles prescrites par le SCOT. Deuxièmement, le règlement indique un nombre minimal de logements à réaliser, rien n'empêche donc d'en faire plus. Troisièmement, le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur couvrant l'intégralité du centre-ville et le PLU ne pouvant intervenir sur ce secteur, il est donc normal d'aboutir à un PLU qui ne prévoit pas d'opérations de renouvellement urbain dans l'hyper-centre et donc avec effectivement des densités très élevées. Le PLU s'est donc intéressé à des enclaves agricoles situées à la périphérie du centre ancien, voire à la périphérie de l'agglomération. Dans un souci de réaliser des greffes urbaines s'harmonisant avec la trame urbaine environnante, les densités choisies oscillent donc entre 15 et 50 logements par ha. Ces précisions seront rajoutées au Rapport de Présentation. Toutefois, au vu de l'étendu des enclaves de Chanteloup et de l'enjeu de qualifier cette entrée d'agglomération, il est proposé d'accepter de relever la densité de ces quartiers en passant de 15 à 20 logements à l'hectare. Il paraît toutefois délicat d'augmenter la densité sur les autres quartiers, sous peine de modifier notablement le nombre de logements à construire et donc d'afficher à la hausse les objectifs de développement démographique que se sont fixés les élus et de remettre en cause à la fois le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU et les prescriptions du SCOT. De plus, s'agissant de la Marnière, le programme d'équipements qui doit occuper la majeure partie de cette enclave n'est pas encore clairement défini et pour la Métrasserie, il s'agit d'une enclave agricole au cœur des quartiers en diffus du sud d'Amboise, éloignée des principaux pôles d'animation locale. Il n'y a donc pas d'enjeux particuliers à y prévoir une densité plus élevée ;

- le Rapport de Présentation est complété par les nouvelles données issues de la révision générale des zonages d'assainissement des eaux usées de la Communauté de Communes permettant ainsi de mieux justifier que la station d'épuration des varennes de Loire est de capacité suffisante pour recevoir les effluents supplémentaires des différentes communes raccordées à elle. Dès lors, il ne semble pas nécessaire comme le proposait l'Etat de placer certains sites de développement en réserve foncière ;
- la volonté de requalifier et valoriser les varennes de Loire au vu de leur potentiel paysager, faunistique et floristique, agricole, social et touristique est plus explicitement développée en attente de la mise en œuvre de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine qui traite spécifiquement de cette thématique ;
- il est ajouté que l'emprise des emplacements réservés concernant l'élargissement de chemins ruraux est assez large afin d'intégrer une chaussée, mais aussi les accotements, des fossés et/ou un traitement paysager adéquats ;
- les prescriptions du SCOT rappelées à la fin de chaque grande thématique du tome 1 du Rapport de Présentation sont mises à jour selon la version modifiée approuvée le 7 octobre 2011 de ce SCOT ;
- des compléments d'informations sur la future révision du Plan de Prévention des Risques inondation sont apportés et des erreurs sur les noms des classes d'aléas sont rectifiées ;
- les plans du Plan d'Exposition aux Risques de mouvements de terrain sont insérés dans le Rapport de Présentation, tome 1, pour une meilleure information du public ;
- la date d'approbation du Plan de Gestion du Val de Loire, Patrimoine Mondial de l'Humanité est ajoutée ;
- pour une information complète, des mises à jour sont apportées aux chapitres concernant l'alimentation en eau potable, les nuisances sonores et des ajustements sont effectués sur le tome 3 relatif à l'évaluation environnementale ;
- il est rectifié le nom de l'AOC car il s'agit de l'AOC « Touraine » et non « Touraine Amboise » ;

- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
- des exemples sur les formes urbaines denses appliquées aux zones d'activités sont ajoutés à l'OAP de la Boitardière afin d'illustrer les moyens de construire plus dense dans ce quartier d'entreprises. Cette OAP est par ailleurs complétée par des détails sur la qualification des voies de desserte à réaliser (cheminements piétonniers et traitement paysager) afin de garantir la qualité d'ensemble de l'aménagement et par le rappel qu'une gestion appropriée des eaux pluviales doit être mise en œuvre, notamment au sein du périmètre de protection du captage d'alimentation en eau potable de la Boitardière ;
- par rapport aux ajustements demandés par l'Etat sur l'OAP du Parc des Ormeaux en termes de desserte, il n'est pas jugé utile de les prendre en compte, un bailleur social ayant déjà présenté un projet d'aménagement ne prévoyant pas d'impasse. En matière de covisibilité avec le château royal, il ne semble pas nécessaire, contrairement à ce que propose l'Etat d'imposer la plantation d'un boisement, le quartier n'étant a priori pas visible depuis les terrasses du château. Pour s'assurer toutefois de la prise en compte de cette éventuelle covisibilité, il est décidé d'ajouter dans le texte de l'OAP que l'aménageur devra apporter la preuve que le quartier n'est pas visible depuis le château, et, le cas échéant engager des mesures compensatoires pour sa bonne intégration ;
- concernant les Hauts de Choiseul, les préconisations de l'Etat en termes d'implantation des constructions à l'alignement et en limite séparatives sont déjà prises en compte dans le PLU aux articles 6 et 7 de la zone 1AUB7. Le quartier étant en cours de viabilisation, les traitements paysagers et la gestion des eaux pluviales ont déjà été prévus par l'aménageur. Il n'apparaît donc pas nécessaire d'ajouter des précisions à ce sujet. En revanche, les préconisations sur la volumétrie des constructions sont complétées dans l'OAP, même si des permis de construire ont déjà été acceptés sur ce site ;
- pour la Barossierie, placée en réserve foncière, les conseils de l'Etat sont suivis en étoffant les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui relataient déjà les principaux enjeux d'urbanisation, d'un explicatif de toutes les études qui constitueront un élément incontournable à l'évolution du PLU permettant l'urbanisation du site. Il s'agit ainsi d'informer dès à présent tout porteur de projet des attentes de l'Etat et de la Municipalité sur ce site touristique (dérogation à l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme, détails sur la programmation et sa spatialisation, gestion des accès et des interconnexions avec la résidence touristique préexistante, point sur les réseaux et leurs capacités, qualité des espaces publics, prise en compte de la covisibilité avec le château royal, qualité du traitement paysager en lisière avec la RD31...) ;
- une mise en cohérence est assurée entre l'OAP du quartier des Guillonnières et la localisation de l'emplacement réservé n°5 pour réalisation d'une de ces liaisons douces ;
- afin de rappeler la compatibilité à rechercher entre le PLU et le SCOT, il est rappelé dans les OAP concernées les attendus du SCOT en matière de densité (surface moyenne maximale des parcelles de 400 m<sup>2</sup> sur l'ensemble de l'opération) ;
- **Règlement - Pièce écrite :**
- il est mentionné aux articles 2 des zones UA, UB et 1AUB que le nombre minimal de logements à réaliser par site de développement est imposé en application de l'article L.123-1-5-13bis du Code de l'urbanisme ;
- aux articles UC-12 et 1AUC-12, afin de ne pas entraver la mutualisation des parcs de stationnements, il est introduit une dérogation aux normes édictées en matière de réalisation de nombre de places de stationnement. Il est de plus supprimé les normes concernant les véhicules utilitaires afin de simplifier la règle, les normes édictées étant par ailleurs suffisantes pour prévoir à la fois le stationnement des

visiteurs, des salariés et des livraisons. Il est ajouté que du stationnement vélo doit également être prévu pour chaque établissement ;

- à l'article 2 du secteur UCb, l'extension des entrepôts n'est plus limitée en superficie afin de ne pas entraver le développement des activités en place. En revanche, pour les constructions nouvelles à usage d'entrepôts la limitation à 2000 m<sup>2</sup> est maintenue afin de respecter la sectorisation décidée sur la zone d'activités de la Boitardière, le secteur UCb étant destiné au petit artisanat, commerces et services ;
- à l'article 2 du secteur UCf, il ajouté que sont autorisées les constructions à usage de services, celles-ci pouvant également nécessiter de grandes emprises foncières (siège social, par exemple). Elles auront donc tout à fait leur place en UCf, secteur réservé aux industries ou aux activités nécessitant de grandes emprises foncières ;
- à l'article 11, secteur 1AUCc, afin de garantir une qualité architecturale aux constructions nouvelles s'édifiant en façade sur la RD31, il est ajouté qu'elles devront présenter une réelle qualité architecturale de nature à valoriser de manière satisfaisante cette entrée de ville ;
- à l'article 11, zone UC et secteur 1AUCc, les prescriptions sur l'implantation et le volume d'ensemble sont reprises afin de lever toute ambiguïté sur leur interprétation (cas du traitement architectural des façades de plus de 30 m donnant sur la voie publique) ;
- il est rappelé aux articles 2 des zones concernées, que les constructions sont autorisées sous réserve de respecter les prescriptions du Plan d'Exposition au Risque de mouvements de terrain ;
- les conseils de l'Etat sont suivis concernant l'extension du site commercial de la Verrerie placée en réserve foncière afin d'informer dès à présent les porteurs de projet dans le chapeau réglementaire de la zone 2AUc, que l'évolution du PLU permettant l'ouverture à l'urbanisation du site devra obligatoirement être accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation intégrant la restructuration et la reconfiguration du site commercial actuel. Les données déjà présentes dans le Rapport de Présentation (existence d'une ancienne décharge, s'assurer d'une sécurité routière optimale et qualifier cette entrée de ville par une implantation des constructions, un aspect extérieur des constructions et un traitement paysager adéquats, prise en compte de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme) sont aussi ajoutées. Le PADD est également complété en conséquence ;
- l'article 11 des secteurs Nxi et Ni est complété afin de garantir une intégration paysagère satisfaisante de l'éventuelle extension de la station d'épuration ou la création de nouveaux forages d'alimentation en eau potable, la hauteur des constructions étant déjà limitée à 3 m ;
- afin de prévenir les risques sanitaires, il est précisé aux articles 4 que la récupération des eaux de pluies pour un usage interne à l'habitation ne pourra être possible qu'après la réalisation d'études techniques ;
- il est explicitement indiqué aux articles 1 des zones AU, A et N, que les parcs photovoltaïques au sol sont interdits, car ils contribuent à une consommation foncière importante sur de l'espace agricole ;
- il est précisé que les clôtures agricoles et forestières ne sont pas concernées par l'obligation de déclaration de clôtures, conformément au Code de l'urbanisme ;
- l'article 4 de la zone naturelle et agricole est modifié afin de l'adapter à la réglementation en vigueur et aux prescriptions du Code de la santé publique ;
- il est fait référence dans le cas des exhaussements et affouillements de sol autorisés aux exploitations agricoles et forestières en zone agricole et naturelle ;
- **Règlement - Documents graphiques :**

- des erreurs sur les indices « i » sont rectifiées afin que le zonage du PLU soit compatible avec celui du Plan de Prévention des Risques inondation ;
- deux oublis de noms de zones à Château-Gaillard sont corrigés ;
- la délimitation du secteur Ae identifiant à Ville David les sites du lycée agricole et des haras nationaux est modifiée. Son dimensionnement a en effet été jugé trop important par l'Etat, la CDCEA, l'INAO et la Chambre d'Agriculture au regard des besoins exprimés et du Code de l'urbanisme qui autorise des secteurs constructibles en zone agricole, mais de taille et de capacités limitées et ne devant porter atteinte ni à la qualité des sols, agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages (article L.123-1-5-14). Afin d'assurer la sécurité juridique du PLU, il est donc proposé de réduire le secteur Ae aux parcelles occupées par les deux équipements existants et de permettre toutefois une extension en continuité du lycée agricole. L'ouest de l'avenue Emile Gounin a ainsi été préféré à l'est, car lors de la concertation avec les exploitants agricoles, le lycée avait fait part de son intention de planter en vignes la partie Est. De plus, pour des questions de fonctionnement, il semble plus opportun d'étendre le lycée du même côté que l'avenue afin d'éviter la traversée de la route départementale par les étudiants ;
- afin d'éviter le morcellement des opérations de Chanteloup et risquer d'engendrer un mitage progressif de l'espace et une déstructuration de la trame paysagère et bâtie, les conseils de l'Etat sont suivis en imposant, d'une part, des opérations à réaliser d'un seul tenant pour tous les sites de Chanteloup (seul le secteur UB2 l'était) et d'autre part, en scindant en deux le secteur 1AUB8/Est (création d'un secteur 1AUB8/Centre et 1AUB8/Est). Il ne semble pas nécessaire de scinder le site 1AUB8/Ouest car il s'agit d'une très grande parcelle, suivie d'un morcellement de petites parcelles. Il est donc préférable, au contraire, de conserver ce secteur en imposant son urbanisation d'un seul tenant garantissant ainsi la création de la liaison douce inter-quartiers dont le passage est prévu sur ces petites parcelles ;
- les bandes de part et d'autre des voies mentionnées à l'arrêté préfectoral portant classement sonore des infrastructures de transport terrestre, au sein de laquelle les constructions doivent respecter des normes d'isolement acoustique sont ajoutées aux plans de zonage ;
- par rapport aux remarques de la CDCEA, de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture sur le nombre important d'emplacements réservés nécessaires à la gestion des eaux pluviales, le Conseil Municipal tient à préciser qu'une étude sur la gestion des eaux pluviales menée par la SAFEGE a été réalisée au cours de l'élaboration du PLU pour valider ou non ces emplacements réservés existants déjà au POS. L'étude n'a pas remis en cause ces emplacements réservés du fait de l'importance des bassins versants à gérer et a, au contraire, conduit à démontrer que l'un de ces bassins de gestion devait être légèrement agrandi, rue des Ormeaux ;
- **Liste des Servitudes d'Utilité Publique** : une mise à jour est effectuée ;
- **Annexes** : le règlement, pièce écrite et document graphique, du Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRt) d'Arch Water, désormais officiellement approuvé (le 12 juin 2013) est ajouté ;

Il n'a en revanche pas été pris en compte les remarques suivantes :

- **concernant la proposition de l'Etat de recourir sur certains sites de développement à l'article L.123-1-5-15 du Code de l'urbanisme permettant d'imposer des programmes de logements comportant une proportion de logements d'une taille minimale à réaliser**, il vous est proposé de ne pas y recourir. En effet, cet outil apparaît très difficile à gérer au stade PLU, car dans le cas présent aucun site de développement urbain prévu n'a fait l'objet à ce jour d'étude pré-opérationnelle ; il n'y a donc pas eu de réflexions en termes de pré-programmation permettant de conforter de tels choix. Qui plus est, dans le contexte actuel, où la promotion

immobilière est peu florissante, afficher de telles prescriptions pourrait constituer une contrainte rédhibitoire pour la mise en œuvre d'opérations ;

- **concernant la proposition de l'Etat de ne pas permettre de déroger au nombre de logements à réaliser par sites de développement**, il est proposé de laisser cette dérogation. En effet, lors des études de faisabilité des quartiers, il s'avère parfois qu'il faille par exemple réaliser un bassin de gestion des eaux pluviales surdimensionné par rapport aux pratiques habituelles (nature des sols, topographie, etc.). De même, dans le cadre de la mixité des fonctions recherchée dans ce PLU, notamment en matière d'équipements de proximité, il n'est pas à exclure que la Municipalité souhaite aménager de tels équipements sur certains sites. Il paraît donc plus cohérent de prévoir un peu moins de logements pour un fonctionnement optimal du quartier plutôt que de vouloir à tout prix respecter à la lettre le programme de logements ;
- **concernant la proposition de l'Etat de recourir à un gel des terrains du site de renouvellement urbain des Pépinières Clément en application de l'article L.123-2-a du Code de l'urbanisme afin de prendre en compte la révision prochaine du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi)**, il est proposé de ne pas utiliser cet article, le site faisant actuellement l'objet de projets d'urbanisation, qui vraisemblablement seront instruits avec l'actuel PPRi ;
- **concernant la demande de l'Etat de supprimer l'emplacement réservé n°17 pour réalisation d'une voie de desserte de l'extension de la zone d'activités de la Boitardière car il est localisé dans la zone bleue du Plan de Prévention des Risques technologiques**, une réunion a été organisée avec le service « Risques » de la Direction Départementale des Territoires afin de discuter de la suite à donner à cette demande, en toutes connaissances de cause. Elle a conclu, en cohérence avec le Plan de Prévention des Risques technologiques, que l'emplacement pouvait être conservé mais que sa dénomination devait être modifiée en « aménagement d'une voie de desserte pour l'activité à l'origine du risque ou pour l'acheminement des secours » ;
- **concernant la demande de la Communauté de Communes relative à l'autorisation de réalisation d'entrepôts de plus de 2000 m<sup>2</sup> dans le secteur 1AUCc**, il est proposé de la rejeter, car elle serait de nature à remettre en cause la sectorisation décidée sur l'ensemble de la zone d'activités. Le secteur 1AUCc est ainsi destiné au petit artisanat, services, bureaux, hôtellerie-restauration et commerces du fait de l'effet vitrine généré par la RD31 et de la proximité avec les habitations de Chargé et du quartier du Breuil. C'est le secteur UCf ou 1AUCf sur Chargé et Saint-Règle qui doit ainsi accueillir les grands entrepôts ;
- **concernant le nombre minimal de logements à réaliser en application de l'article L.123-1-5-13bis du Code de l'urbanisme**, le recours à cet article est justifié pour tous les sites de développement, dans la mesure où la ligne de Bus dessert bien tous les sites. Il n'est donc pas nécessaire, comme le demandait l'Etat d'indiquer dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernées que l'extension de la ligne doit être projetée ;
- **concernant les avis défavorables de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), de l'INAO et de la Chambre d'Agriculture au sujet du parc photovoltaïque**, il est surprenant que le PLU reçoive de tels avis, vu que ce projet de parc photovoltaïque, comme expliqué dans le Rapport de Présentation, est un projet ancien, décidé à un niveau intercommunal, dans le cadre de la zone d'activités intercommunale de la Boitardière et dont le permis de construire a été autorisé par l'Etat. D'une part, le site prévu ne se situe pas sur le territoire amboisien, et d'autre part, il aurait été très délicat de remettre en cause ce projet en ne permettant pas sa réalisation dans le cadre des PLU des trois communes concernées ;

- **le détail des zones et secteurs créés et leur légende ne figurent pas sur les plans de zonage pour des raisons de mise en page, comme le regrette effectivement la Chambre d'Agriculture.** Mais afin de faciliter la lecture des plans, deux annexes du règlement ont été créées et il semble qu'elles soient aisément consultables en même temps que la lecture des plans (une liste-résumé et un tableau complet) ;
- **la Chambre d'Agriculture demande de permettre l'implantation de locaux à usage d'activités dans les varennnes afin de favoriser leur valorisation par le maraîchage,** or cela est interdit par le règlement du Plan de Prévention des Risques inondation. Les élus ont bien évidemment réfléchi à cette problématique et sont toujours en cours de discussions avec diverses instances et des possibilités de constructions pourront être trouvées au sein de la zone agricole A ;
- **la CDCEA, l'INAO et la Chambre d'Agriculture demandent de retirer la réserve foncière de la Barossierie à vocation d'accueil d'activités touristiques.** Il est proposé de maintenir cet objectif du PADD, car comme justifié dans le Rapport de Présentation, la Barossierie est le site le plus propice à l'accueil d'infrastructures touristiques, même si à l'heure actuelle, il n'y a pas de projets précis : *« Au vu de l'aura touristique d'Amboise sur le plan national et international, le développement touristique ne peut pas se cantonner qu'à celui du Château d'Amboise et du Clos Lucé. Il est impératif pour les élus d'accompagner les structures touristiques existantes par la modernisation et la création d'offres en hébergements touristiques qui font défaut aujourd'hui à Amboise, et d'ailleurs pour le reste de l'Amboisie, comme le souligne le SCOT dans ses constats. Par ailleurs, le développement touristique d'Amboise ne doit pas reposer uniquement sur ses monuments historiques, mais aussi sur d'autres éléments de son identité comme la découverte de la Loire, des vins amboisiens ou de l'arrière-pays agricole et boisé. Amboise a ainsi déjà un poids touristique et économique pour se permettre d'accueillir d'autres équipements touristiques. Ainsi, afin de pouvoir proposer d'autres modes de distractions touristiques et de loisirs, la Municipalité a émis le souhait de pouvoir identifier un site d'accueil de nouveaux équipements touristiques dans le respect de la qualité paysagère de la ville d'Amboise. Son dimensionnement est cependant difficile à estimer, celui-ci pouvant varier considérablement en fonction de la nature de l'activité ou de l'hébergement touristique »* (extrait du Rapport de Présentation, tome 2) ;
- **pour la demande de la Chambre d'Agriculture de réduire le recul des constructions agricoles au long de la RD31 de 50 à 15 m,** il est proposé de ne pas la suivre pour des raisons de qualification paysagère de la traversée de la RD31. Il convient en effet de prendre en compte les vues sensibles sur la coulée agricole et viticole amboisienne et de préserver un premier plan vierge de toute construction ;
- **malgré l'intérêt de la demande du SCOT, il n'est pas opportun de créer une OAP au niveau du Vinopôle,** car cet équipement est déjà en cours de réalisation ;
- **il est proposé de ne pas imposer de pourcentage de logements collectifs ou intermédiaires à réaliser dans les OAP comme demandé par le SCOT,** car comme expliqué dans le Rapport de Présentation, tome 2, les densités imposées sur les sites « obligent » à l'implantation de petits collectifs ou d'habitats intermédiaires. Comme justifié dans le Rapport de Présentation, ces densités devraient d'ailleurs conduire à créer plus de 15% de logements collectifs ou intermédiaires, conformément aux objectifs du PADD ;

Il est proposé par ailleurs de prendre note des observations d'ordre général mentionnées par l'Association de la Protection de la Nature et de l'Environnement d'Amboise et de ses Environs relatives aux écoquartiers, à la préservation des espaces non bâtis au long de la RD31 et aux continuités entre les liaisons douces à garantir.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention

dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Le dossier de PLU approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de la ville d'Amboise aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires (DDT).

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Elle sera transmise, accompagnée du dossier de PLU qui lui est annexé, au Préfet et à ses services, ainsi qu'à l'Institut National de l'Origine et de la qualité.

Conformément aux dispositions de l'article L.121-14 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du PLU approuvé sera transmis à l'autorité environnementale.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- \* Accepte d'adopter les modifications précitées et approuve le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

### **APPROBATION DU SCHEMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES**

**M. GUYON** : Approbation du schéma directeur des eaux pluviales. Dominique Berdon.

**M. BERDON** : Par délibération du 6 septembre 2013 le conseil municipal a arrêté le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et son zonage.

Par arrêté municipal du 20 septembre 2013, le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2013, en même temps que celle relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs principaux du projet sont de dresser un état des lieux du réseau de collecte actuel avec mise en évidence des dysfonctionnements, de mettre en cohérence les projets d'urbanisation avec une préservation du milieu récepteur et d'établir un document de zonage d'assainissement pluvial compatible avec le PLU définissant les règles pour les zones d'urbanisation futures et pour les zones urbaines pouvant se densifier.

Dans son rapport en date du 19 décembre 2013, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales constatant que :

- Les dysfonctionnements du réseau actuel sont pris en compte et étudiés. Les travaux et dépenses nécessaires pour qu'ils disparaissent sont évalués.
- Le PLU prévoit (hors zones nouvelles d'urbanisation) des emplacements réservés pour plusieurs structures de rétention d'eau à créer ou à aménager ainsi que l'aménagement de certains fossés et accès.
- Les prescriptions de la doctrine départementale « Gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement » sont respectées.
- Les orientations du projet vont dans le sens des dispositions de la loi du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'eau » et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de la ville d'Amboise aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires (DDT).

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Approuvez-vous le schéma d'assainissement des eaux pluviales et son zonage ?

M. GUYON : Je mets aux voix ;

POUR : Unanimité

### ***DELIBERATION***

Par délibération du 6 septembre 2013 le conseil municipal a arrêté le schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales et son zonage.

Par arrêté municipal du 20 septembre 2013, le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre au 22 novembre 2013, en même temps que celle relative au Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs principaux du projet sont de dresser un état des lieux du réseau de collecte actuel avec mise en évidence des dysfonctionnements, de mettre en cohérence les projets d'urbanisation avec une préservation du milieu récepteur et d'établir un document de zonage d'assainissement pluvial compatible avec le PLU définissant les règles pour les zones d'urbanisation futures et pour les zones urbaines pouvant se densifier.

Dans son rapport en date du 19 décembre 2013, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de zonage d'assainissement des eaux pluviales constatant que :

- Les dysfonctionnements du réseau actuel sont pris en compte et étudiés. Les travaux et dépenses nécessaires pour qu'ils disparaissent sont évalués.
- Le PLU prévoit (hors zones nouvelles d'urbanisation) des emplacements réservés pour plusieurs structures de rétention d'eau à créer ou à aménager ainsi que l'aménagement de certains fossés et accès.
- Les prescriptions de la doctrine départementale « Gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement » sont respectées.
- Les orientations du projet vont dans le sens des dispositions de la loi du 30 décembre 2006 dite « Loi sur l'eau » et du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de l'agence de l'eau Loire-Bretagne.

La présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal et sera publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.2121-10 du code général des collectivités territoriales ;

Le dossier approuvé sera tenu à la disposition du public à la mairie de la ville d'Amboise aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi qu'à la Préfecture et à la Direction Départementale des Territoires (DDT).

La présente délibération sera exécutoire :

- après réception par le Préfet,
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Approuve le schéma d'assainissement des eaux pluviales et son zonage.

\*\*\*\*\*

La séance est levée.

***PRESENTS :***

M. GUYON

Mme GAUDRON

M. GAUDION

Mme ALEXANDRE

M. GASIOROWSKI,

Mme PREEL,

M. PASSAVANT

Mme CHAUVELIN

M. NYS

Mme LATAPY

M. DURAN

Mme AULAGNET

M. DEGENNE

Mme SANTACANA

M. MICHEL

Mme COLLET

M. ANDRÉ

Mme CHAMINADOUR

M. BERDON,

Mme DUPONT

M. LEVRET,

Mme GRILLET

M. RAVIER

Mme NOUVELLON

Mme ROQUEL

Mme BLATE

M. PEGEOT

Mme GENTY