Examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une Évaluation Environnementale

1. Intitulé du projet

Procédure concernée *Délibération pour la prescription de l'AVAP en annexe 1*	**Territoire concerné** *Plan de zonage en annexe 2*
Il s'agit de l'élaboration de l'AVAP d'Amboise (Cf. annexe 1)	

2. État de la planification du territoire

Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme? si oui, préciser la date d'approbation). Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale?

Le territoire est couvert par un PLU approuvé le 17 février 2014 qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Dans le document approuvé, l'avis de l'Autorité Environnementale émis le 10 octobre 2013, a été pris en compte de la manière suivante :
- l'actualisation régionale des ZNIEFF réalisée en 2011 a été intégrée à l'état initial de l'environnement ;
- des précisions ont été apportées quant au risque inondation et notamment quant aux attendus de la future révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du Val de Cisse ;
- les erreurs quant à la dénomination des sites NATURA 2000 ont été corrigées ;
- des précisions ont été apportées par rapport à l'effectivité et l'efficacité des mesures de suivi des effets du PLU.

Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration - révision de PLU?) Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale? (décret du 27 mai 2005 et du 23 Août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013), Fait-elle l'objet d'une demande de cas par cas ? (décret du 23 Août 2012), Si oui quand ?

Aucune procédure d'urbanisme en cours.

Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ? Si oui préciser lequel.

Le planning prévisionnel pour la révision allégée du PLU afin d'assurer sa mise en compatibilité avec l'AVAP est le suivant :
- prescription en juin 2014
- arrêt de projet en septembre 2014
- examen conjoint PPA en octobre 2014
- enquête publique conjointe PLU/AVAP en décembre 2014
- Approbation de la révision allégée du PLU et de l'élaboration de l'AVAP en mai 2015.

3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

3. 1 Quels sont les objectifs de l'AVAP ?

- Protéger et valoriser le patrimoine de la commune au travers de la connaissance, de la pédagogie et du dynamisme. L'AVAP concerne autant l'architecture monumentale, le bâti rural, les paysages, les jardins…Il s'agit d'un outil de projet permettant de penser à la ville de demain tout en respectant le patrimoine d'hier et les problématiques d'aujourd'hui.
- Réaliser un outil pédagogique simple et efficace.
- Simplifier la lecture des dispositifs de protection du patrimoine, clarifier les règles éditées dans le cas de travaux et accompagner le particulier dans ses démarches. (La commune d'Amboise compte effectivement de nombreux outils de protection de son patrimoine).

3. 2 L'AVAP va-t-elle encadrer des projets, si oui quels types de projet ?

L'AVAP vise à encadrer les projets permettant de répondre à des objectifs par secteur ou par ensemble paysager.
Les travaux soumis à autorisation sont :
- les modifications de l'aspect des immeubles compris dans l'AVAP,
- travaux de construction, d'installation et des travaux divers, à la démolition totale ou partielle et aux transformations de l'aspect des immeubles bâtis,
- les modifications de l'aspect des espaces extérieurs privés ou de l'espace public (déboisements, travaux de voiries et stationnements, aménagements paysagers, implantation de mobilier urbain, réseaux aériens, transformateurs et autres petits ouvrages techniques.

4. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire

4. 1 Milieux naturels et biodiversité

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables ? Si oui, précisez lesquels	Si oui, quels sont les enjeux ?
ZNIEFF de types 1 et 2, autres inventaires biodiversité :	
- ZNIEFF type 1 240009589 la Loire entre l'Île de la Noiraye et de la Frilière	Le site héberge au total 70 espèces déterminantes dont 7 plantes protégées et une vingtaine d'espèces animales protégées, dans des habitats typiques du système ligérien.
- ZNIEFF type 1 240006265 Chênaie-charmaie de la Briqueterie	Bon état de conservation des boisements dans l'ensemble, localement affectés par l'urbanisation ou des coupes forestières. 3 espèces de flore déterminantes de ZNIEFF.
- ZNIEFF type 1 240006268 Forêt de Ravin du Paradis	Comprend un boisement et un vallon très encaissé perpendiculaire à la Loire où est installée une forêt de ravin. 3 espèces de fougères déterminantes, dont 2 protégées. Le versant est en continuité avec la forêt de ravin et participe au même ensemble écologique.

- ZNIEFF type 2 240031295 Loire Tourangelle	Forte fonction de corridor écologique. (poissons, oiseaux, plantes)
- Site CENRC 37001A Lussault-sur-Loire – Amboise	
site Natura 2000 :	
- FR2400548 – SIC – La Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes	Site remarquable pour ses forêts alluviales, pour son intérêt ornithologique et piscicole. La vulnérabilité de cet espace réside dans l'évolution des pratiques agricoles, ainsi que l'extension de zones industrielles et de l'urbanisation de loisirs.
- FR2410012 – ZPS – Vallée de la Loire et d'Indre-et-Loire	Le site abrite un certain nombre d'espèces, est un lieu de reproduction et présente un fort intérêt en période migratoire. La vulnérabilité du site réside dans les dérangements occasionnés par certaines formes de loisirs ainsi que par des travaux d'entretien du lit mineur.
zone humide :	
Zone humide 0370THEMA0283 – Vallée de la Loire de Mosnes à Candes-Saint-Martin	Préservation de milieux d'intérêt écologique et paysager
Zone humide 0370THEMA0002 – Etang de la pagode de Chanteloup	Préservation de milieux d'intérêt écologique et paysager
trames vertes et bleues :	
les corridors écologiques majeurs sont constitués par la Loire et ses affluents, relayés par les unités boisées du plateau au sud du territoire.	- Assurer la fonctionnalité des liaisons naturelles comme des espaces vivants susceptibles de participer à une organisation cohérente des futurs développements urbains. - préserver la biodiversité et les liens entre les différents écosystèmes spécifiques d'Amboise par leur identification et par la mise en place d'outils réglementaires efficaces pour assurer leur pérennité et l'amélioration de leur fonctionnement (rôle écologique mais aussi social et urbain) ; - prendre en compte le rôle majeur de la trame verte et bleue dans le confort bioclimatique et la qualité du cadre de vie.
Les principales liaisons identifiées sont : - le vallon et plateau de Chandon : coupure d'urbanisation entre l'agglomération amboisienne et les hameaux, constitué d'espaces agricoles et particulièrement sensible en termes de paysages car visible, notamment depuis la Vallée de la Cisse - le vallon de la Richardière à la Pagode - la vallée de l'Amasse	- la vallon et le plateau de Chandon : sensibilité paysagère extrême du fait de la qualité paysagère du site, de la nécessité de préservation d'une coupure d'urbanisation et de sa fonctionnalité écologique. Les enjeux : protection du site et de ses formations arborées et maîtrise des éventuelles constructions agricoles (volumes, palette chromatique…) - le vallon de la Richardière à la Pagode : sensibilité paysagère extrême du fait d'un cadre paysager de grande qualité, de la préservation et de la mise en

La trame verte au sein de la ville d'Amboise est constituée des parcs et jardins (Cf. 4.2), des alignements d'arbres et des arbres isolés.	scène d'un patrimoine d'exception. Les enjeux : valoriser et protéger le site, le patrimoine bâti et leurs formations arborées. - la vallée de l'Amasse : un secteur paysager soumis à pression d'une sensibilité paysagère extrême du fait de l'urgence d'enrayer sa destruction. Les enjeux : protection du site des prairies, formations végétales qualitatives et qualifiantes mais aussi valorisation de la vallée en s'appuyant sur la propriété de Château Gaillard et son histoire et, la prise en compte des projets liés aux besoins de la ville.
4. 2 Paysage	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ? Si oui, lesquels ?	Si oui, quels sont les enjeux ?
sites classés ou inscrits :	
Site Inscrit : Propriété « la Richardière »	- belle demeure et son parc subissant une pression forte du fait de l'étalement urbain des dernières décennies.
Site Inscrit : Rives et Îles de la Loire	- lutter contre la fermeture visuelle de la vallée - préserver les caractéristiques rustiques identitaires des implantations bâties en fonction de la physionomie du coteau face à une pression urbaine forte (entrées de ville) - enrayer l'étalement urbain en rebord de plateau et maîtriser la volumétrie du bâti (évolution de l'existant, bâti agricole) compte tenu des covisibilités.
Site Inscrit : Parc de la Pagode de Chanteloup	- ensemble historique prestigieux du 18ème siècle, œuvre majeure pour l'art des jardins.
parcs et jardins	
- parcs d'agréments des grandes propriétés (quai des Violettes, derrière Saint-Denis, la Richardière, les Maisons Blanches, Château Gaillard, le Vau de Bonnin) - jardins arborés et potagers qui accompagnent la trame résidentielle.	- préserver leur intégrité face à la pression urbaine (densification au coup par coup).
alignement d'arbres remarquables	
- extrémité ouest du mail des bords de Loire accueillant une promenade, - alignements et mails de tilleuls ou platanes qui soulignent certains espaces urbains : avenue de Tours et quai du Général de Gaulle, - Un seul arbre remarquable isolé : un séquoia sur l'Avenue Léonard de Vinci.	Préserver ces éléments naturels remarquables lors des travaux et aménagement d'espaces publics.

cônes de vue majeurs à préserver	
Aucun cône de vue majeur n'a été identifié sur la commune d'Amboise. L'AVAP a cependant identifié des points de vue remarquables : - 1. Depuis le Haut Chandon : vue sur le Château d'Amboise et le centre-ville historique ; - 2. Depuis les rues Bellepoule, Beaubrun et Destouches : vues sur le château d'Amboise, l'église Saint-Florentin, l'Hôtel de ville et la Tour de l'Horloge ; - 3. depuis le chemin de halage en rive droite de la Loire, vue sur la façade urbaine rive gauche dominée par le château.	Enjeux du point de vue 1 : stopper l'étalement urbain et gérer la volumétrie des bâtiments Enjeux du point de vue 2 : maîtriser l'évolution du bâti existant (surélévation) dans le tissu urbain du quartier Bellepoule, Beaubrun et Destouches. Enjeux du point de vue 3 : offrir d'autres points de vue remarquables depuis la rue de Blois.
4.3. architecture et patrimoine, archéologie	
Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections ou des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, lesquels ?	Si oui, quels sont les enjeux ?
Monuments historiques	
La commune compte 25 monuments historiques (ou ensembles de monuments) Le Château d'Amboise (classement par liste 1840) Château du Clos Lucé (classement par liste 1862) Hôtel de Ville (classement par arrêté du 28/10/1880) Tour de l'Horloge (escalier circulaire attenant à la tour : inscription par arrêté du 12 juin 1928, tour : classement par décret du 28/02/1933 Domaine de Chanteloup (pavillon ouest : inscription par arrêté du 30 mai 1930, site en terrasse : inscription par arrêté du 30/05/1994, parties non classées du pavillon est, partie centrale de la maison du jardinier chef, ancienne sucrerie, pavillon du concierge : inscription par arrêté du 11/07/1994, pagode, façade et toiture du pavillon est, balustrades, chaussées, bassins, douves… : classement par arrêté du 26/02/1996. Chapelle Saint-Jean (classement par arrêté du 31/01/1938) Hôtel Joyeuse (inscription par arrêté du 29/10/1941) Hôtel du 16ème siècle, rue Rabelais, place du Commerce, 16 Place Richelieu (façades et toitures : inscription par arrêté du 26/04/1948 Église Notre Dame du Bout-des-Ponts ou Notre Dame de Grâce (inscription par arrêté du 26/04/1948) Tour d'enceinte Quai du Mail (maçonneries anciennes et salle voûtée, inscription par arrêté du 22/05/1948). Maison à pans de bois 42, rue de la Concorde	Un grand nombre de ces édifices sont situés dans le périmètre du secteur sauvegardé, mais leur rayon déborde du périmètre de ce secteur. L'enjeu pour l'AVAP est d'englober les espaces couverts par les rayons qui ne sont pas compris dans le secteur sauvegardé. Pour l'oppidum et les bâtiments liés : l'enjeu de l'AVAP est de maîtriser la pression urbaine sur ce site pour conserver sa lisibilité historique. Pour Notre Dame du Bout des Ponts : l'enjeu est de préserver l'identité du quartier historique du Bout des Ponts (tissu urbain du 16ème au 18ème siècle, et secteur industriel de la fin du 19ème siècle, début 20ème. Pour le secteur de la Pagode : l'enjeu est de maîtriser la pression foncière pour conserver une mise en scène des édifices à travers l'environnement bâti.

(façades et toitures : inscription par arrêté du 01/06/1948) Maison à pans de bois 52, rue Rabelais (façades et toitures, inscription par arrêté du 01/06/1948) Silos, dits Greniers de César (quatre silos, galeries et escalier : inscription par arrêté du 01/06/1948) Ancien Prieuré saint-Thomas (façades et toitures, la fuye : inscription par arrêté du 14 septembre 1949) Hôtel du 17ème siècle 20, rue de la Concorde (façades et toitures, inscription par arrêté du 14/09/1949) Maison à pans de bois 2 et 4 rue Joyeuse (façade et toiture : inscription par arrêté du 14/09/1949) Tombeaux du cimetière (Tombeau de Léonard Perrault : inscription par arrêté du 23 juin 1962, Tombeau du Duc de Choiseul : inscription par arrêté du 27 juin 1962, Tombeau de Henri Michel d'Amboise : inscription par arrêté du 26/12/1962) Église paroissiale Saint-Florentin (classement par arrêté du 03/07/1963) Château Gaillard (chapelle et jardins situés devant le château : inscription par arrêté du 01/10/1963) Église collégiale Saint-Denis (classement par arrêté du 08/10/1968, après annulation d'une inscription du 17/11/1929, après classement sur liste de 1840 et probable déclassement en 1886). Oppidum protohistorique des Châtelliers (rempart externe : inscription par arrêté du 14/08/1985) Rempart et fossés gaulois site des Châtelliers (classement par arrêté du 30 avril 1986) Forum des Châtelliers (vestiges gallo-romains : inscription par arrêté du 21/08/1987) Fontaine Max Ernst (inscription par arrêté du 09/07/1987) Éolienne Bollée (éolienne ainsi que la pompe et son abri : inscription par arrêté du 08/10/1991).	
Patrimoine Mondial de l'Unesco	
Une partie du territoire communal est situé dans le Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco au titre des paysages culturels vivants.	Préserver la valeur universelle exceptionnelle d'Amboise fondée sur la densité de son patrimoine monumental, architectural et urbain, l'intérêt du paysage fluvial et la qualité exceptionnelle d'expression paysagère héritée de la Renaissance et du Siècle des Lumières.

des sites archéologiques (*éléments issus d'une recherche effectuée auprès du Service Régional de l'Archéologie d'Orléans)* Les enjeux archéologiques sont surtout très présents au niveau du centre-ville, et plus particulièrement dans sa partie Est avec **l'*oppidum* du plateau des Châtelliers** (éperon naturel formé par la confluence de la Loire et de l'Amasse). Il a été le cadre de différentes occupations, notamment à la fin de l'Age du Fer et aux premiers siècles de notre ère. Des vestiges antérieurs à La Tène sont attestés en différents points du plateau, depuis le Mésolithique jusqu'au premier Age du Fer. Parmi ceux-ci on notera un habitat chasséen, un important dépôt d'objets de l'Age du Bronze, ainsi qu'un rempart (dit du « Petit Camp ») et un important tertre de 60 m de diamètre (la « Butte de César »). Malgré l'absence d'élément de datation pour ces deux dernières structures, elles sont traditionnellement attribuées respectivement au Néolithique et à l'Age du Bronze. L'éperon est barré par un fossé et un rempart de type « Fécamp » mis en place durant La Tène ancienne, et plusieurs fois réaménagé ultérieurement. Cette fortification délimite un *oppidum* d'environ 50 hectares, dont les nombreux vestiges sont presque exclusivement datés de La Tène D2 et de la période augustéenne. L'occupation perdure ensuite sous la forme d'une agglomération secondaire gallo-romaine. Les fouilles récentes semblent montrer qu'elle occupe le même espace que l'*oppidum* gaulois, mais son organisation reste mal connue. L'équipement en édifices publics se limite à deux *fana*, les fouilles n'ayant livré que de l'habitat ainsi que des installations artisanales. Le site est occupé sans discontinuité de La Tène D jusqu'au IIème siècle de notre ère, puis réoccupé ponctuellement aux IVème ou Vème siècles. L'importance du site à la fin du deuxième Age du Fer pour le territoire du peuple Turon est incontestable. Amboise pourrait avoir été capitale de ce territoire, pour peu que les Turons aient effectivement fonctionné sur ce modèle couramment admis (LARUAZ 2004). Malgré la création de *Caesarodunum* (Tours) au tournant de notre ère, le site reste un lieu majeur de la cité par la taille du sanctuaire ainsi que la diversité et l'abondance des artefacts liés à l'artisanat. C'est probablement pour ces raisons (cultes, échanges) que contrairement à la grande majorité des oppida gaulois, celui-ci n'est pas abandonné au profit d'une ville nouvelle située en plaine. L'origine des occupations de la basse ville n'est cependant pas reconnue à ce jour. Il est en revanche plus difficile de cerner l'étendu des diverses occupations et leur extension à la périphérie	- préserver le plateau des Châtelliers de la pression urbaine - veiller à la prise en compte des autres enjeux archéologiques sur le territoire, notamment lors de projets de densification ou de restructurations urbaines en s'appuyant sur le zonage archéologique de l'arrêté préfectoral du 29 juillet 2004.

sud-ouest de la ville. Les occupations semblent en effet se fixer sur les bords de Loire puis se développer vers le sud en suivant la vallée de l'Amasse.	
4.4 énergie	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié?	Si oui, préciser
le contexte climatique.	Oui : le contexte climatique a été détaillé dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU (sur la base des données climatologiques de la station météorologique d'Amboise et de Tours) Amboise est caractérisée par un climat océanique dégradé caractérisé par des températures douces et des précipitations modérées. - Températures : température moyenne annuelle de 10,4°C. faible amplitude thermique du fait de la proximité de l'océan (grandes chaleurs et grands froids peu marqués). - précipitations : pluviométrie annuelle moyenne de 683,5mm répartition relativement homogène sur l'année (150 jours par an en moyenne) avec des maxima à l'automne et en début d'hiver. - ensoleillement : 1845 heures de soleil par an - les vents : sur le secteur de Montrichard (sud-est d'Amboise) : secteur venté avec environ 50 jours de vents violents par an (>57km/h) contre 40 à Tours. prédominance des vents de secteur sud-ouest (vents doux et humides) et vents de secteur nord-est assez fréquents mais moins forts.
le potentiel énergétique	Oui : le potentiel énergétique a été détaillé dans le cadre de l'état initial de l'environnement du PLU : - énergie solaire photovoltaïque : environ 1450 kWh/m² en moyenne annuelle (potentiel modéré) - énergie solaire thermique : 1 installation peut couvrir 50 % des besoins d'une famille environ ; - éolien : la commune d'Amboise n'est pas concernée par une zone favorable à l'éolien ; - géothermie : potentiel très contrasté pour la géothermie très basse énergie : potentiel faible sur le plateau sud, moyen vers fort en s'approchant de la vallée ; - bois : potentialités locales mal identifiées mais présence de boisements important (forêt d'Amboise). Absences observées dans la filière : le bois d'œuvre est exporté sans utilisation locale (pas d'entreprise spécialisée sur le territoire).
des îlots de chaleur	Non.

autre (préciser)	
4.5 eau	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié?	Si oui, quels enjeux?
la présence de nappes dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ? L'aquifère des Sables du Cénomanien est captif au niveau du territoire d'Amboise et alimente des captages pour l'alimentation en eau potable sur la commune D'autres captages existent sur la commune dans la nappe de la Loire qui est en communication avec la nappe de la craie sous-jacente.	L'ensemble des ouvrages bénéficie de périmètres de protection rapprochée et immédiate au sein desquels un règlement a été établi. Localement, le réservoir bénéficie d'une très bonne protection naturelle contre les pollutions (épuration naturelle durant le parcours souterrain dans les horizons sableux du Cénomanien et nappe captive et ascendante). Enjeux : préservation qualitative et quantitative de la ressource en eau.
des problèmes d'imperméabilisation des sols	Non.
4.6 cadre de vie	
Le diagnostic préalable a-t-il identifié? (si oui préciser)	Si oui, quels enjeux?
des problèmes de bruit	Infrastructures routières : - la RD 31 traverse le périmètre et est une voie de catégorie 5 au titre de l'arrêté du 30 mai 1996 (largeur maximale affectée par le bruit de 10 m) pour la traversée de la Loire et de catégorie 3 (largeur maximale affectée de 100 mètres) sur sa partie sud. - la RD 952 est une voie de catégorie 3 au titre de l'arrêté du 30 mai 1996 (largeur maximale affectée par le bruit de 100 m) - la RD 751 est une voie de catégorie 3 au titre de l'arrêté du 30 mai 1996 (largeur maximale affectée par le bruit de 100 m) sur la partie est du périmètre et jusqu'au centre historique, puis de catégorie 4 (largeur maximale affectée de 30 mètres) jusqu'à la RD 31.
de la pollution lumineuse	Le diagnostic n'a pas identifié de source de pollution lumineuse.
la présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux, pouvant influer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain	L'AVAP n'a pas ajouté de projets de création de liaisons douces, mais le périmètre est concerné par des projets de création de liaisons identifiées au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU (Cf. carte en annexe 3) pour les liaisons suivantes : - liaison permettant la mise en œuvre de l'itinéraire définitif de la Loire à Vélo avec l'antenne « Gare Amboise » et « Amboise/Chenonceaux » - liaisons douces vers les pôles stratégiques économiques ou de loisirs de la ville : entre le Clos Lucé et le centre commercial de la Vallée via la Vallée de l'Amasse, en direction de la Forêt d'Amboise et en

	direction de la zone d'activités de la Boitardière. - liaisons douces pour compléter et sécuriser le réseau entre les quartiers existants et nouveaux. Le règlement de l'AVAP comporte des éléments garantissant l'aspect des espaces publics ainsi que la qualité et la cohérence du mobilier urbain (Cf. détail en partie 5.6) : choix des matériaux, plantations, implantation et choix du mobilier.
autre (préciser)	

5. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de l'AVAP

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives, sur :

5. 1 Les enjeux de biodiversité

L'AVAP aura une incidence positive sur la biodiversité :
- elle permet de protéger les éléments végétaux repérés et les corridors identifiés (comme le vallon de la Richardière et le secteur de Chanteloup, la Vallée de l'Amasse ou l'axe ligérien)
Par exemple pour le 67 rue du Vau de Bonnin (secteur du vallon de la Richardière et de Chanteloup), le règlement intègre la préservation du mail planté ainsi que des arbres du parc et établit une liste de végétaux en cas de replantation.
Pour le 29 allée du Pont-Moulin (secteur de la Vallée de l'Amasse) : le règlement stipule l'obligation de préservation de l'allée de platanes et établit la palette végétale du coteau arboré (chêne, charme, érable, frêne…)
Pour l'axe ligérien, sur le site des Varennes est : le règlement interdit la plantation de nouvelles peupleraies et a été établi en vue d'éviter la généralisation de la tendance naturelle au reboisement.

- elle établit une liste de végétaux à replanter, voire à remplacer recommandée, adaptée en fonction des secteurs, sur les espaces publics et sur les espaces privés.
Par exemple sur le secteur de Chanteloup, il est recommandé de remplacer une haie de conifères existante par la plantation d'une haie mixte, d'essences variées, associant trame arbustive et arborée (chêne, charme, érable, noisetier, philadelphus, églantier…)
De manière plus générale pour l'ensemble paysager du vallon de la Richardière à Chanteloup, extraits de la liste pour les espaces publics : tilleul, platane, érable plane, marronniers, fruitiers… ; sur les espaces privés : tilleul, érable champêtre, noyer, fruitiers, buis, charmes, cornouiller, aubépine, prunellier, spirée, corette, pérentille, viornes, lilas, seringats…

5. 2 Les enjeux du paysage

L'AVAP aura une incidence positive sur le paysage :
- aspect pédagogique auprès des élus et de la population qui pourront s'approprier les enjeux paysagers de la commune d'Amboise

Des objectifs ont ainsi été établis et différenciés, aboutissant à la création de secteurs.
Au niveau des paysages urbains, 5 grands types de secteurs ont été identifiés avec les objectifs suivants :

- <u>pour les secteurs à fort intérêt patrimonial</u> : préservation des caractéristiques urbaines et architecturales, gestion des démolitions, préservation de certaines séquences urbaines, préservation des venelles, escaliers et requalification ou mise en valeur de certains espaces publics…;

- <u>pour les secteurs d'urbanisation en entrée de ville à caractère identitaire</u> : préservation des caractéristiques urbaines et architecturales, qualification de la liaison espace public/espace privé, prise en compte de la

topographie dans la gestion des implantations bâties, gestion rigoureuse des implantations du bâti et des annexes par rapport aux voies et emprises publiques, gestion des hauteurs des constructions, gestion spécifique des clôtures… ;

- pour les secteurs troglodytiques : prescriptions édictées pour permettre le maintien en état des caves et leur réutilisation afin de garantir la pérennité de ce mode d'habitat typique : ventilation, gestion des parties au dessus des caves et notamment en termes de végétation ;

- pour les secteurs en mutation et en mutation stratégique : préservation et mise en valeur des éléments identitaires du quartier (halle Eiffel), préservation des caractéristiques urbaines et architecturales, poursuite de la rénovation urbaine du quartier et valoriser des fenêtres ouvertes sur la Loire ;

- pour les secteurs d'urbanisation récente : permettre une densification cohérente de ces tissus urbains diffus, à travers des règles d'implantation tenant compte du contexte, gérer de manière différenciée la hauteur des constructions dans chacun des secteurs par rapport à la problématique des covisibilités et préserver la trame végétale existante qui permet d'assurer une bonne insertion paysagère de ces extensions urbaines, à travers une identification au niveau du document graphique de l'AVAP.

- pour le secteur à urbaniser des Corneaux : assurer la structuration d'un espace à dominance résidentielle, protéger et mettre en valeur la perspective emblématiques sur les pavillons et la Pagode de Chanteloup mis en scène depuis la rue de Choiseul et assurer l'aménagement d'une liaison douce paysagée interquartier.

De même, des objectifs ont été établis autour des grands ensembles paysagers et ont été traduits par des prescriptions réglementaires.

Ainsi, les dispositions réglementaires de l'AVAP permettront de rétablir, de maintenir et d'entretenir les espaces remarquables identifiés :

- préservation du paysage qualitatif existant sur les varennes est, en évitant sa banalisation par le reboisement (interdiction de plantation de peupleraies),
- requalification du site de l'ancienne carrière sur les varennes ouest (prescriptions sur l'intégration de la station d'épuration),
- préservation des masses boisées et de la fenêtre du vallon de Chandon non urbanisée (seuls les extensions ou les changements de destination ne sont autorisées, sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité des sites et des paysages, liste de végétaux pour les espaces publics et privés),
- préservation des grandes propriétés surplombant la Loire (préservation des parcs boisés avec liste de végétaux en cas de replantation, interdiction de démolition du bâti, conservation des matériaux d'origine, préservation de la composition d'origine en terrasse du jardin de Belle Roche, prescriptions spécifiques aux différents bâtiments en vue de conserver leurs caractéristiques),
- préservation des caractéristiques paysagères de la Vallée d'Amasse en enrayant la fermeture du paysage et en maîtrisant l'urbanisation (seuls les extensions limitées, les annexes et les changements de destination n'y sont autorisés, palette végétale respectant la diversité des essences identitaires ligériennes sur les espaces publics et privés, préservation de l'allée de platane du site de Château Gaillard, interdiction de démolition des bâtiments repérés)
- arrêt des extensions urbaines et maîtrise des implantation agricoles sur le plateau de Chandon, maintien du caractère viticole et reconquête du plateau des Châtelliers (seuls les extensions limitées, les annexes et les changements de destination ne sont autorisés pour l'habitat, constructions de bâtiments agricoles sous réserve que leur intégration dans le paysage soit démontrée, prescriptions relatives à la plantation de végétaux pour intégrer des « points noirs » dans le paysage sur les espaces publics, listes de végétaux pour les espaces publics et les espaces privés)
- préservation des caractéristiques du vallon de la Richardière à Chanteloup en préservant les espaces agricoles et naturels, en maîtrisant l'évolution des quelques grandes propriétés, en affirmant la vocation agricole au niveau du Vallon de la Richardière, en assurant une transition douce avec l'urbanisation du fait de masses arborées à préserver (seuls les extensions, les annexes et les changements de destination sont autorisés pour l'habitat, la construction de bâtiments agricoles est autorisée en complément de bâtiments déjà existants sous réserve que leur intégration dans le paysage soit démontrée, listes de végétaux pour les espaces publics et privés, interdiction de démolition des bâtiments repérés, préservation du mail monospécifique et des arbres du parc du manoir de la Richardière, préservation du mur de clôture du Domaine de Chanteloup, préconisation pour remplacer

la haie de conifères existante par une haie d'essences locales et mixtes).

5.3 La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

Le document permettant de limiter la consommation de l'espace et de maîtriser l'étalement urbain est plutôt le Plan Local d'Urbanisme. Cependant, les dispositions réglementaires de l'AVAP en termes de formes urbaines, favorisent le respect du PLU en termes de densité et de consommation foncière.

5.4 Le climat et les énergies renouvelables (économie, isolation, production d'énergie renouvelable respectueuse du patrimoine,…)

Le règlement de l'AVAP permet d'encourager certaines mises en œuvre innovantes, néanmoins, certaines particularités architecturales et patrimoniales nécessitent d'être préservées en ne permettant pas de telles innovations ou a minima en les encadrant.

- Dans le périmètre de l'AVAP, l'isolation par l'extérieur est interdite pour les façades en pierre, et pour les façades à pans de bois, elle est par contre autorisée pour tous les autres types de façades.
- La protection dans l'AVAP de nombreux espaces arborés en milieu urbain participe de la prise en compte de l'objectif de confort thermique au niveau des espaces urbanisés.
- L'utilisation du PVC est interdite pour toutes les menuiseries extérieures et pour les clôtures, l'emploi du PVC et de l'aluminium pour les ferronneries est interdit. Ces dispositions participent à la réduction de consommation d'énergie pour leur fabrication (énergie grise).
- L'installation de panneaux solaires et de panneaux photovoltaïques est encadrée :
    - implantation privilégiée sur les volumes secondaires ou implantation en respectant la composition de la façade et de la géométrie des versants sur le volume principal.
    - obligation de couvrir la totalité de la toiture pour une implantation sur des annexes
    - obligation d'encastrer les panneaux dans le plan de la toiture, sans lignes blanches, entièrement sombres, y compris les supports, cadres et fixations.
- Des illustrations et exemples permettent une compréhension aisée pour les habitants :
- *exemple d'illustration figurant au règlement :*

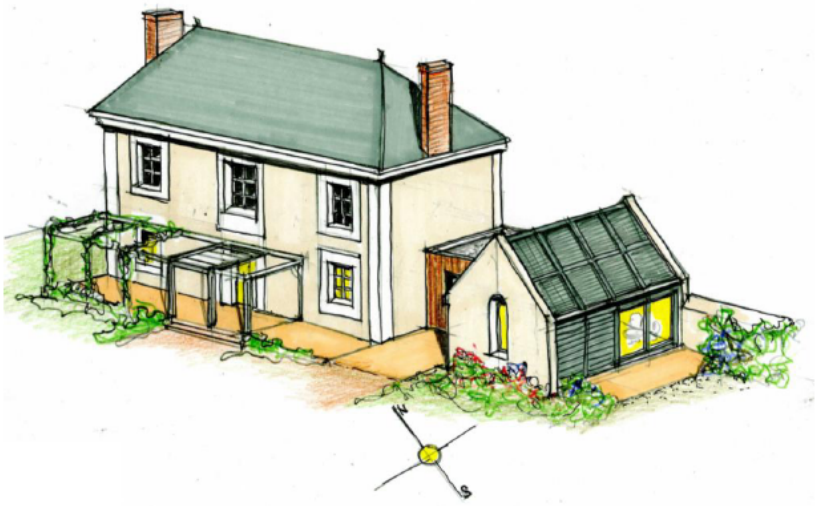


Illustration Bruno DUQUOC - PNR Loire Anjou Touraine

- L'installation d'éoliennes de toit est interdite.

5.5 L'eau (qualité, température, géothermie, pompage, forage, ressource en eau potable)

Hormis les prescriptions réglementaires permettant de maîtriser les écoulements dans les vallons et la préservation de trois puits (sur le site du Haut Chandon, et de Chandon : chemin de la Bergerie, chemin de la

Bigonnerie), d'un moulin (moulin à fer), de l'entrée du tunnel de dérivation de l'Amasse qui passe sous le château des Châtelliers et d'un lavoir (lavoir de la Fontaine Chandon) d'intérêts patrimoniaux, l'AVAP n'aura pas d'incidence sur la ressource en eau.
Le règlement sur les espaces publics préconise néanmoins de rechercher des solutions permettant de réduire l'imperméabilisation des espaces de stationnement.

5.6 Le cadre de vie

L'AVAP encadre les aménagements sur les espaces publics et sur les espaces privés au sein de son périmètre. Les prescriptions réglementaires auront un impact positif pour le cadre de vie :
- Pour les espaces publics :

- les mouvements de terrain visant à réduire ou à supprimer les dénivelés sont interdits, sauf dans le cas où ils ont pour projet de rétablir le niveau de sol originel,
- les voies nouvelles respecteront l'aspect et la trame ancienne et s'adapteront au profil du terrain. Les voiries et chemins seront traités sobrement, selon leurs usages. Des matériaux seront à privilégier : revêtement bitumineux, de préférence clouté ou teinté dans des tons s'apparentant à ceux des matériaux naturels pour les voies ouvertes à la circulation, des revêtements stabilisés solides, revêtements gravillonnés, en herbe ou en béton désactivé pour le trafic piéton, des matériaux naturels pouvant être combinés avec les autres matériaux cités,
- des exemples de matériaux sont cités pour la réalisation d'aires de stationnement,
- pour les éléments de mobilier urbain, de luminaires et de signalétique, l'unité sera recherchée : ils devront être choisis dans une même ligne ou dans des mêmes lignes s'harmonisant entre elles. Les modèles doivent être sobres, afin de constituer un accompagnement discret de l'architecture ou du paysage naturel. Ils devront être regroupés (signalétique et luminaires), réduits à leur strict minimum afin de ne pas surcharger l'espace public, et de ne pas occulter les vues sur les édifices et les paysages de qualité.
- Des listes de végétaux sont citées secteur par secteur et la plantation d'espèces invasives est interdite.

- Sur les espaces privés :

- L'organisation des parcs et jardins doivent être maintenus,
- Les arbres isolés et alignements d'arbres doivent être préservés. L'abattage d'un sujet pour des raisons sanitaires est admis à condition de garantir son remplacement par la même essence ou une essence équivalente.
- Les haies de conifères et les haies monospécifiques sont interdites, à l'exception des haies de charmilles.
- Les cours et les espaces utilisés par les véhicules doivent être traités avec des matériaux naturels (revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre,…)
- Des listes de végétaux sont établies par secteur voire par propriété pour les propriétés importantes afin de garantir le respect de l'identité locale, de maintenir les corridors écologiques, et de limiter les risques d'érosion (cas particulier des coteaux).

5.7 autre	

Annexe 1. Délibérations engageant la procédure

DEPARTEMENT d'INDRE-ET-LOIRE

ARRONDISSEMENT DE TOURS

CANTON D'AMBOISE

COMMUNE D'AMBOISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

MAIRIE D'AMBOISE URBANISME 20 DEC. 2011 ARRIVÉE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AMBOISE

Séance ordinaire du Vendredi neuf décembre deux mille onze (9 décembre 2011)

Reçu à la Préfecture d'Indre-et-Loire le : 16 DEC. 2011

OBJET :

PRESCRIPTION DE L'ETABLISSEMENT D'UNE AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Etaient présents : M. GUYON Christian, 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, Mme DUPONT, M. LEVRET, Mme GRILLET, Mme ROY, mme NOUVELLON, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, M. PEGEOT, Mme GENTY.
Absents excusés : M. BERDON a donné pouvoir à M. GAUDION, Mme SUC a donné pouvoir à M. GUYON, M. LEPELLEUX a donné pouvoir à Mme ALEXANDRE, Mme GRIBET a donné pouvoir à M. EHLINGER, Mme BLATE a donné pouvoir à Mme ROQUEL.
Secrétaire de Séance : Mme Sophie AULAGNET

Le Conseil Municipal de la Commune d'Amboise, dûment convoqué par le Maire le 2 Décembre 2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian GUYON, Conseiller Général, Maire d'Amboise.

Par délibération en date du 10 septembre 2009, le Conseil Municipal a mis en révision le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) de la Commune dans l'objectif d'élaborer un projet global de développement de la ville et du territoire communal conformément aux articles L 123-6 à L 123-12 et R 123-1 à R 123-25 du Code de l'Urbanisme sous la forme d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

Cette révision veut répondre notamment à l'objectif d'étudier la création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) qui permet :

- d'identifier le patrimoine, les espaces publics et paysagers qui contribuent à la mémoire de la commune,
- de déterminer un périmètre de protection adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine,
- d'établir un document qui définit les objectifs de mise en valeur du patrimoine et les prescriptions et recommandations architecturales paysagères.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, a transformé les ZPPAUP en Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

Les AVAP sont un dispositif qui reste proche de celui des ZPPAUP. Leur but est de faire évoluer ces dernières pour améliorer les points suivants :

- une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux
- une meilleure concertation avec la population
- une meilleure coordination avec le Plan Local d'Urbanisme
- une plus grande précision des règles
- une modification des procédures d'instruction et de recours contre l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'AMBOISE
- Transmission ~~Sous-Préfecture~~
le 15 12 2011
- Publication en Mairie
le 15 12 2011

Il est confirmé la volonté de réaliser une étude préalable à l'institution d'une AVAP sur le territoire de la Commune.

C'est pourquoi la proposition du cabinet d'études SARL URBAN'ism (9 rue Picard 37140 Bourgueil) dont le montant s'élève à 25 000 € HT (soit 29 900 € TTC) a été retenue.

Il est donc proposé :

- de décider la mise à l'étude de la création d'une AVAP sur la Commune,
- de solliciter les demandes de subvention auprès de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Orléans (DRAC),
- de fixer la composition du groupe de travail réunissant des membres de l'équipe municipale *(groupe de travail PLU)*, l'Architecte des Bâtiments de France, les acteurs et partenaires nécessaires en tant que de besoin,
- d'autoriser le Maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

L Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte cette proposition.

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire d'Amboise
Conseiller Général
Christian GUYON

VILLE D'AMBOISE (Indre-et-Loire)

Reçu à la Préfecture d'Indre-et-Loire le : 1 - MARS 2012

DEPARTEMENT d'INDRE-ET-LOIRE

ARRONDISSEMENT DE TOURS

CANTON D'AMBOISE

COMMUNE D'AMBOISE

REPUBLIQUE FRANCAISE

LIBERTE-EGALITE-FRATERNITE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AMBOISE

Séance ordinaire 22 Février 2012 à 19 heures (22/02/2012)

OBJET :
CONSTITUTION DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP)

Etaient présents : M GUYON, Mme GAUDRON, M GAUDION, Mme ALEXANDRE, M. GASIOROWSKI, Mme PREEL, M PASSAVANT, Mme CHAUVELIN, M NYS, Mme LATAPY, M. DURAN, M. DEGENNE, Mme SANTACANA, M. MICHEL, Mme COLLET, M. ANDRÉ, Mme CHAMINADOUR, M. BERDON, Mme DUPONT, M. LEVRET, Mme GRILLET, Mme ROY, M. RAVIER, Mme NOUVELLON, M. EHLINGER, Mme ROQUEL, Mme BLATE, M. PEGEOT, Mme GENTY
Absents excusés : Mme AULAGNET a donné pouvoir à Mme NOUVELLON, Mme SUC a donné pouvoir à M GUYON, M LEPELLEUX a donné pouvoir à M. PASSAVANT, Mme GRIBET
Secrétaire de Séance : Mme Nathalie NOUVELLON.

Le Conseil Municipal de la Commune d'Amboise, dûment convoqué par le Maire le 15 Février 2012 , s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Christian GUYON, Conseiller Général, Maire d'Amboise.

Par délibération en date du 9 décembre 2011, le Conseil Municipal a prescrit l'établissement d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.
Le décret d'application n° 2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux AVAP étant paru au Journal Officiel le 21 décembre 2011, il convient à présent de prendre une délibération complémentaire afin de nommer les membres de la commission locale et de fixer les modalités de concertation.

Lors de la réunion de lancement du 11 janvier dernier, il a été proposé de nommer les membres suivants au sein de la commission locale:

- Les représentants de la Commune :
  Les élus de la commission P.L.U : Jean-Claude GAUDION, Michel GASIOROWSKI, Jean PASSAVANT, Michel NYS, Daniel DURAN, Daniel ANDRE, Pierre EHLINGER et Denise BLATE.
- Le Maire, Christian GUYON,
- Le Préfet ou son représentant,
- Le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du logement ou son représentant,
- Le Directeur Régional des Affaires Culturelles ou son représentant,

Ainsi que les personnalités qualifiées suivantes :

- La Fondation Saint Louis, Monsieur SUREAU, au titre de l'intérêt économique,
- Un membre du Syndicat des Vins d'Amboise, également au titre de l'intérêt économique,
- Un membre du Cercle AMBACIA, au titre du patrimoine culturel ou environnemental local,
- Un membre de l'Association de la Protection de la Nature et de l'Environnement d'Amboise et de ses Environs, également au titre du patrimoine culturel ou environnemental local.

L'Architecte des Bâtiments de France est désigné comme membre associé avec voix consultative.

Les modalités de concertation de la population, des associations, des représentants de la profession agricole, etc. s'effectueront notamment par une information générale par voie de presse, dans la presse locale, sur le bulletin municipal et le site Internet de la Commune et par expositions en mairie et dans différents sites municipaux. Au moins une réunion publique sera prévue.

Cette concertation se déroulera pendant toute la durée des études nécessaires à la mise en place de l'AVAP.
A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan au Conseil Municipal qui en délibérera.

Le Conseil Municipal, après délibération,

- Accepte de fixer la composition de la commission locale AVAP et les modalités de concertation comme défini ci-dessus.

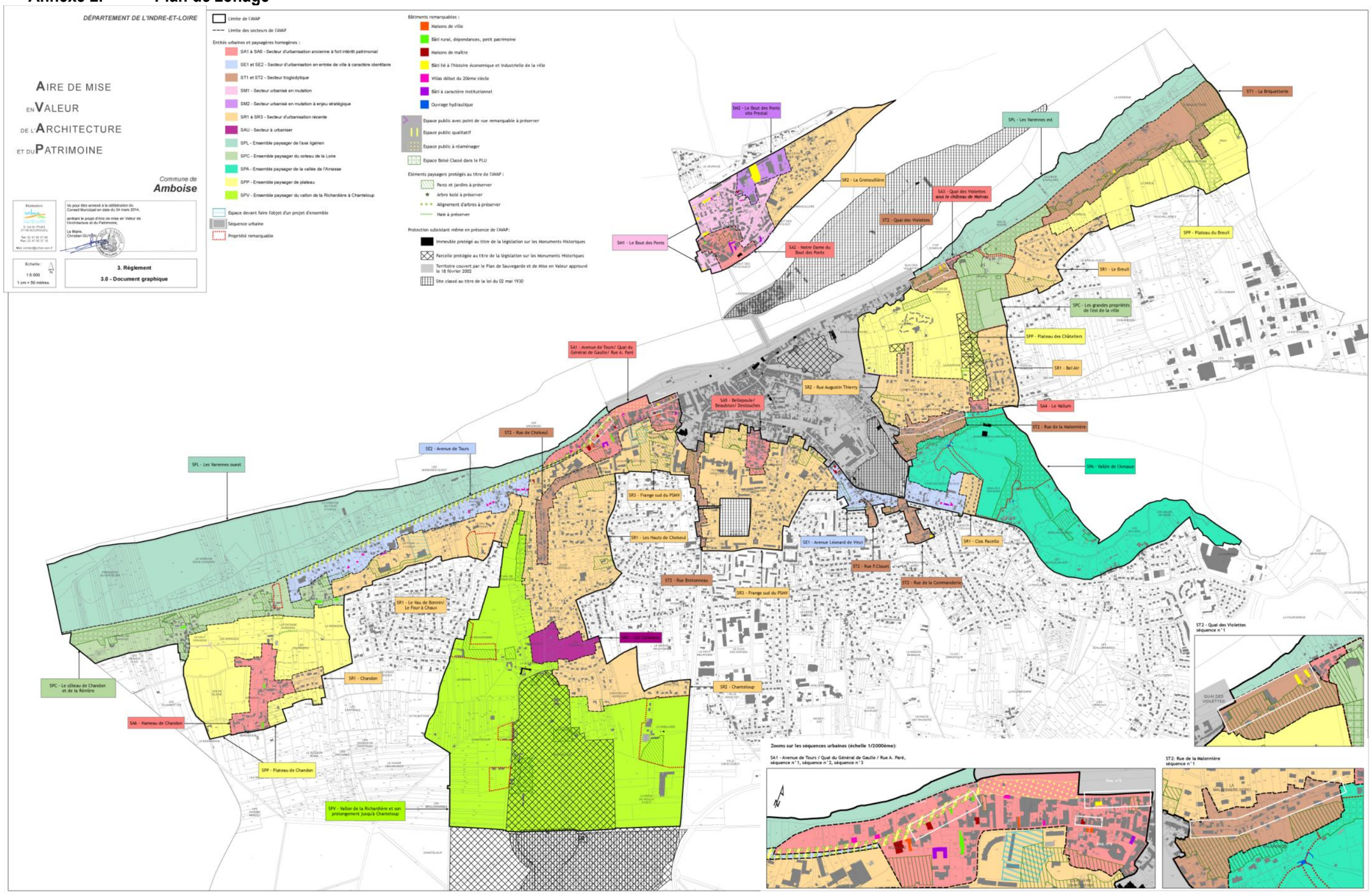
(Unanimité)

POUR EXTRAIT CONFORME
Le Maire d'Amboise
Conseiller Général
Christian GUYON

VILLE D'AMBOISE (Indre-et-Loire)

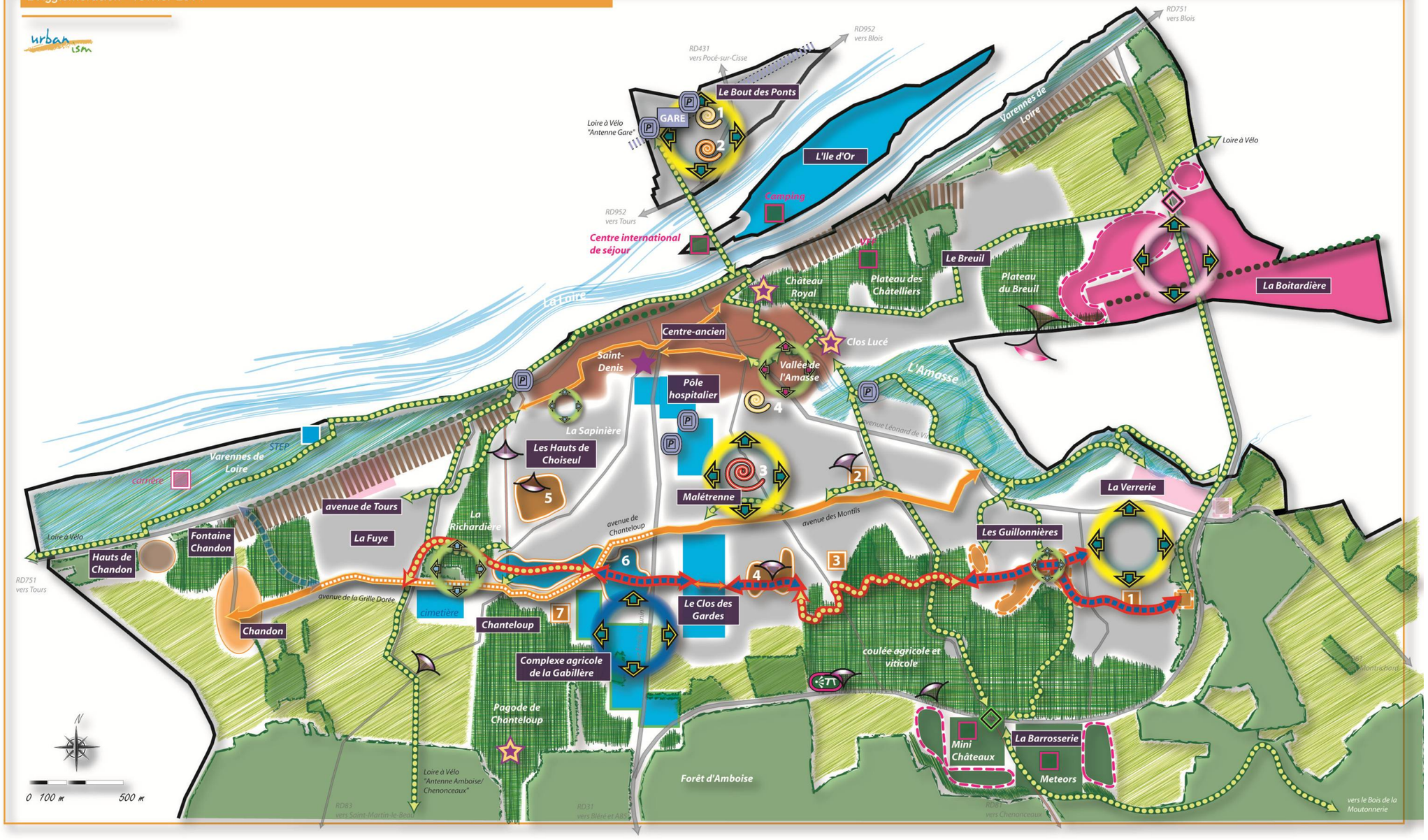
CERTIFIE EXECUTOIRE
par le Maire d'AMBOISE
- Transmission Sous-Préfecture
le 1er Mars 2012
- Publication en Mairie
le 1er mars 2012

Annexe 2. Plan de zonage



Annexe 3. Carte extraite du PADD du PLU d'Amboise

Elaboration du PLU de la Ville d'Amboise - Projet d'Aménagement et de Développement Durables - L'Agglomération - février 2014



CINQ AXES FEDERATEURS DE DEVELOPPEMENT

1. Une logique de densification de l'enveloppe déjà urbanisée de l'agglomération dans une optique de confortement de l'animation locale, de maintien de la vitalité commerciale et de diminution des déplacements automobiles

ancienne récente — *délimitation de l'enveloppe urbaine actuelle à vocation mixte (habitat, commerces, services de santé...)*

développement urbain privilégié au sein des pôles d'animation locale existants

recomposition urbaine au sein de l'enveloppe déjà urbanisée :

- par des opérations de renouvellement urbain :

1 et 4. usine Prestal et ancien centre de secours (à vocation mixte)

2. pépinières Clément (à vocation dominante d'habitat)

3. la Croix Besnard (écoquartier à vocation mixte)

- par des opérations de densification à vocation dominante d'habitat

1. le parc des Ormeaux
2. la Bondonnière
3. la Métrasserie
4. les Sablonnières (écoquartier)
5. les Hauts de Choiseul II
6. le Grand Malpogne/Chanteloup (à vocation mixte habitat/équipement)
7. le Petit Malpogne

potentiel d'extension urbaine à vocation dominante d'habitat de la Verrerie et des Guillonnières

hameau densifiable au sein de l'enveloppe déjà urbanisée

hameau préservé en raison de son intérêt architectural et paysager

urbanisation traditionnelle de coteau préservée en raison de son intérêt architectural, paysager et des risques de mouvement de terrain

2. Un développement urbain accompagné d'une confortement de l'offre en équipement

Pôle d'équipements à rayonnement supracommunal à conforter :

- potentiel de densification à vocation mixte habitat/équipement

extension des capacités de stationnement

parcs naturels et agricoles à aménager dans une optique de connexions piétonnes interquartier

pôle d'équipements ou équipement existant pouvant continuer à se développer

pôle d'équipements en lien avec l'activité agricole pouvant continuer à se développer

3. Une protection des éléments identitaires des paysages amboisiens, supports du développement tourisitique ville

cônes de vue sensibles sur le Château Royal ou la Pagode de Chanteloup à préserver

phénomènes de co-visibilité entre la coulée agricole et le plateau des Châtelliers engendrant une protection du plate Châtelliers

boisements et alignements arborés protégés

espaces naturels et paysagers sensibles protégés, notamment dans le cadre de l'inscription du Val de Loire au patri mondial de l'UNESCO :

- vallée de la Loire et de l'Amasse

- vallons adjancents réalisant des coupures d'urbanisation valorisantes, abords des monuments remarquables d'Amboise et espaces particulièrement sensibles en termes de paysages

- urbanisation traditionnelle de coteau

coulée agricole et viticole reconnue et protégée au titre de sa qualité de terroir et de sa sensibilité paysagère (rôle essentie la mise en scène de l'agglomération amboisienne)

réhabilitation de la carrière du Châtelier