

Montlouis-sur-Loire

PLU

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Évaluation et mise en valeur
environnementale



Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du :

SOMMAIRE	P 2
CHAPITRE 1. NATURA 2000	P 3
1. ORIGINE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CADRE JURIDIQUE	P 4
1.1. Une évaluation environnementale liée à la présence du site NATURA 2000	p 4
1.2. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale	p 4
2. LE SITE ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION	P 5
2.1. Les caractéristiques patrimoniales du site	p 5
2.2. Le plan de gestion du val de Montlouis	p 6
2.3. Les perspectives d'évolution du site	p 7
3. INCIDENCES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION	P 8
CHAPITRE 2. IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	P 9
1. LES IMPACTS DE LA PRODUCTION URBAINE	P 11
2. L'IMPACT DU PLAN SUR LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ	P 12
3. EVALUATION DE L'IMPACT DU PLAN PAR THÈMES ENVIRONNEMENTAUX	P 13
3.1. Le contexte physique	p 13
3.2. La protection du paysage et du patrimoine bâti	P 14
3.3. Le maintien de la biodiversité	p 15
3.4. L'agriculture	P 16
3.5. La consommation d'espace et la protection du sol	P 17
3.6. La lutte contre les nuisances et la pollution	p 18
3.7. La gestion raisonnée du cycle de l'eau	p 19
3.8. La protection de l'atmosphère et de la qualité de l'air	p 21
3.9. La gestion des risques naturels et technologiques	p 22
CHAPITRE 3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	P 23
1. LE TERRITOIRE	P 24
2. L'ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	P 25
3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	P 25
4. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET	P 28
5. TABLEAU DE SYNTHÈSE	P 31

CHAPITRE 1 : NATURA 2000

1. ORIGINE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET CADRE JURIDIQUE

1.1. UNE ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE LIÉE À LA PRÉSENCE DU SITE NATURA 2000

Le territoire communal est concerné par deux sites Natura 2000 qui sont distincts mais dont la délimitation est identique :

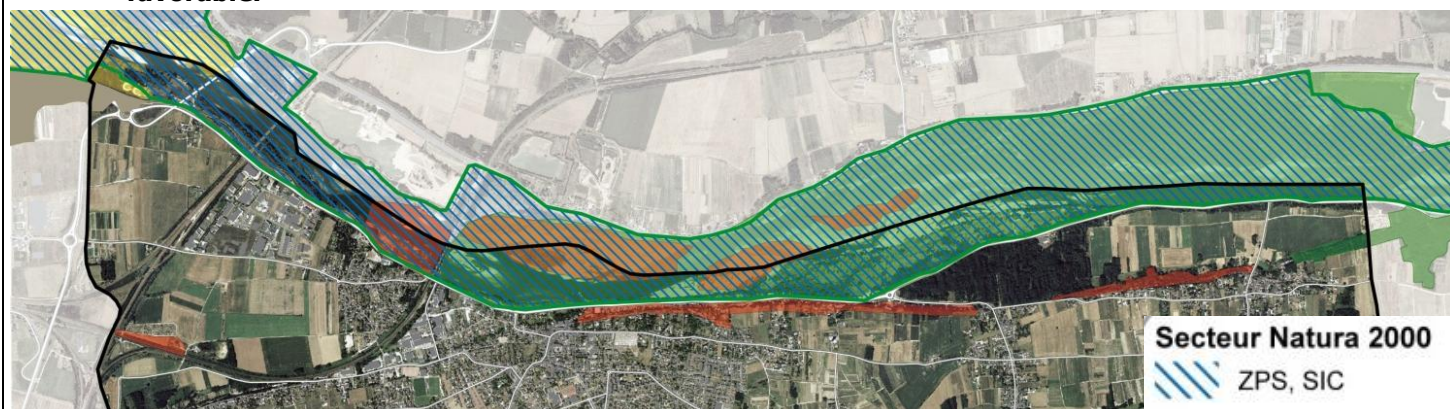
- *au titre de la directive Habitats*, le site d'importance communautaire n° FR2400548 intitulé «la Loire de Candes-Saint-Martin à Mosnes» par décision de la commission européenne en date du 7 décembre 2004,

- *au titre de la directive Oiseaux*, la zone de protection spéciale (ZPS) n° FR2140012 «Vallée de la Loire d'Indre-et-Loire» (arrêté ministériel du 5 juillet 2005).

La Loire, c'est surtout une mosaïque de milieux qui se sont constitués au gré des divagations du fleuve dans son lit majeur ; falaise, forêt alluviale, vaste pelouse sur sable décalcifié, bras-mort, boire, mare, grande surface en prairie.

À chaque milieu son cortège faunistique ou floristique ; des plantes ; des eaux courantes aux prairies inondables ; des bivalves fluviatiles aux oiseaux bien connus des amoureux du fleuve : grand cormoran, chevalier guignette, hirondelle de rivage, sterne naine.

L'objectif est de contribuer à assurer la biodiversité par la conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, dans une optique de développement durable. Ce qui implique de maintenir le site dans un état de conservation favorable.



Le site Natura 2000 traverse d'Est en Ouest la ville de Montlouis-sur-Loire

1.2. LE CADRE JURIDIQUE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La préservation des sites NATURA 2000 dans les documents d'urbanisme est justifiée en droit :

- par l'obligation générale de préservation des écosystèmes (article L.121-1 du code de l'urbanisme, article L.122-1 du code de l'environnement),
- par le principe de précaution au regard de l'obligation, posée par les directives européennes, de maintenir les sites NATURA 2000 dans un état de conservation favorable, en prévenant toute atteinte significative à leur intégrité,
- par l'application de la procédure d'évaluation environnementale prévue aux articles L.121-10 et suivants, et R.121-14 et suivants du code de l'urbanisme, lorsqu'il existe un site NATURA 2000 sur le territoire communal.

La procédure d'évaluation doit être respectée pour les PLU lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter un site NATURA 2000 (article R.121-14 du code de l'urbanisme). Elle a pour but d'anticiper les incidences des projets qui découleraient des zones à urbaniser et des aménagements prévus sur les sites NATURA 2000 ou à proximité. Il s'agit d'éviter d'éventuels projets qui s'avèreraient difficilement réalisables compte tenu de l'enjeu de protection des habitats et espèces identifiées, et éviter ainsi, autant que possible, un risque de contentieux ultérieur.

Pour un PLU soumis à évaluation sur le seul critère NATURA 2000 (ce qui est le cas du PLU de Montlouis), les prescriptions spécifiques liées à cette procédure seront donc ciblées sur l'enjeu de préservation de la biodiversité et du patrimoine naturel.

2. LE SITE ET SES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

2.1. LES CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES DU SITE

(SOURCE : PLAN DE GESTION DU VAL DE MONTLOUIS)

Le site Natura 2000 traverse la ville d'Est en Ouest sur une longueur d'environ 5 kilomètres. Il s'inscrit dans le lit mineur de la Loire. A ce titre, il correspond à la zone d'écoulement du fleuve et aux îles naturelles localisées en amont (dont l'île de Bondésir).

D'après les éléments de connaissance contenus dans le plan de gestion du val de Montlouis, plusieurs points remarquables pour leur rareté méritent d'être mis en avant.

- La diversité des habitats : les terrains gérés sur le val de Montlouis représentent une grande partie de la gamme d'habitats susceptible d'être rencontrée en contexte ligérien.
- La présence de *Pulicaria vulgaris* et *Carex ligERICA*, qui, en France, voient l'essentiel de leur population se développer en milieu ligérien.
- Le site présente une grande diversité en espèces végétales patrimoniales, dont la plupart sont essentiellement présentes dans le Val de Loire ou ses affluents.
- La présence de colonies de Laridés/Sternidés : Mouettes rieuses et mélanocéphales, Sternes pierregarins et naines. Par sa taille, la colonie de l'îlot Saint-Brice est la deuxième colonie française pour la mouette mélanocéphale. Les populations de sternes sont aussi importantes pour le département et le bassin ligérien.
- La colonie d'Hirondelles des rivages présente sur la berge sapée de la presqu'île du Chatelier est la seule colonie d'Indre-et-Loire, en amont de Tours, en milieu naturel, les autres se trouvant exclusivement en carrière d'exploitation de granulats.



2.2. LE PLAN DE GESTION DU VAL DE MONTLOUIS

Le site d'intérêt naturel majeur fait l'objet d'un plan de gestion, le plan de gestion du val de Montlouis (couvrant la période 2006-2011). L'objectif est d'assurer, sur des sites exemplaires et pilotes, la préservation et la gestion durable des écosystèmes ligériens (tourbières, gorges, forêts alluviales, boires) afin de maintenir leurs différentes fonctions écologiques : biodiversité, ressource en eau, zones d'expansion des crues...

OBJECTIFS A LONG TERME	OBJECTIFS DU PLAN
Préserver les habitats et les espèces floristiques et faunistiques remarquables	
Favoriser la qualité biologique	<ul style="list-style-type: none"> • maintenir les habitats ouverts • maintenir les forêts alluviales • entretenir et développer le verger conservatoire • favoriser les espèces patrimoniales • limiter/supprimer les espèces envahissantes
Favoriser une dynamique fluviale équilibrée (d'un point de vue hydraulique, sédimentaire, écologique)	<ul style="list-style-type: none"> • favoriser le rechargement sédimentaire • favoriser les zones d'expansion des crues • favoriser l'infiltration des eaux de crues
Favoriser l'animation et la sensibilisation de tout public tout en préservant le patrimoine naturel	
Favoriser une fréquentation respectueuse du patrimoine naturel	<ul style="list-style-type: none"> • réaménager l'Ile de Bondésir • favoriser une fréquentation respectueuse du site
Sensibiliser au patrimoine naturel protégé	<ul style="list-style-type: none"> • sensibiliser par des sorties nature sur les sites pouvant recevoir du public • faire connaître le site et l'action du Conservatoire
Augmenter la connaissance des habitats, des espèces et du fonctionnement écologique	
Assurer le suivi de l'impact des actions de gestion	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le suivi de l'impact des actions de gestion
Suivre les espèces patrimoniales	<ul style="list-style-type: none"> • Suivre les stations d'espèces rares et leurs populations • Prospecter les espèces patrimoniales (flore et faune) pour préciser leurs stations
Poursuivre les inventaires sur les groupes taxonomiques non documentés	<ul style="list-style-type: none"> • Compléter les connaissances naturalistes sur les groupes où des lacunes sont mises en évidence



Source : Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre.

2.3. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DU SITE

LE PROJET DE BONDÉSIR (EN COURS DE RÉALISATION)

L'île de Bondésir, localisée sur la commune de Montlouis-sur-Loire, couvre 27 hectares dont la majeure partie est située sur le Domaine public fluvial. Depuis l'acquisition des parcelles privées, le site a fait l'objet d'aménagements légers, compatibles avec la qualité du milieu et destinés à développer la connaissance de la faune et de la flore ligérienne.

Il s'agit donc d'un site riche du point de vue écologique et paysager, fréquenté par des familles et des touristes dans le cadre de promenades, mais nécessitant divers aménagements notamment à destination des personnes non-voyantes.

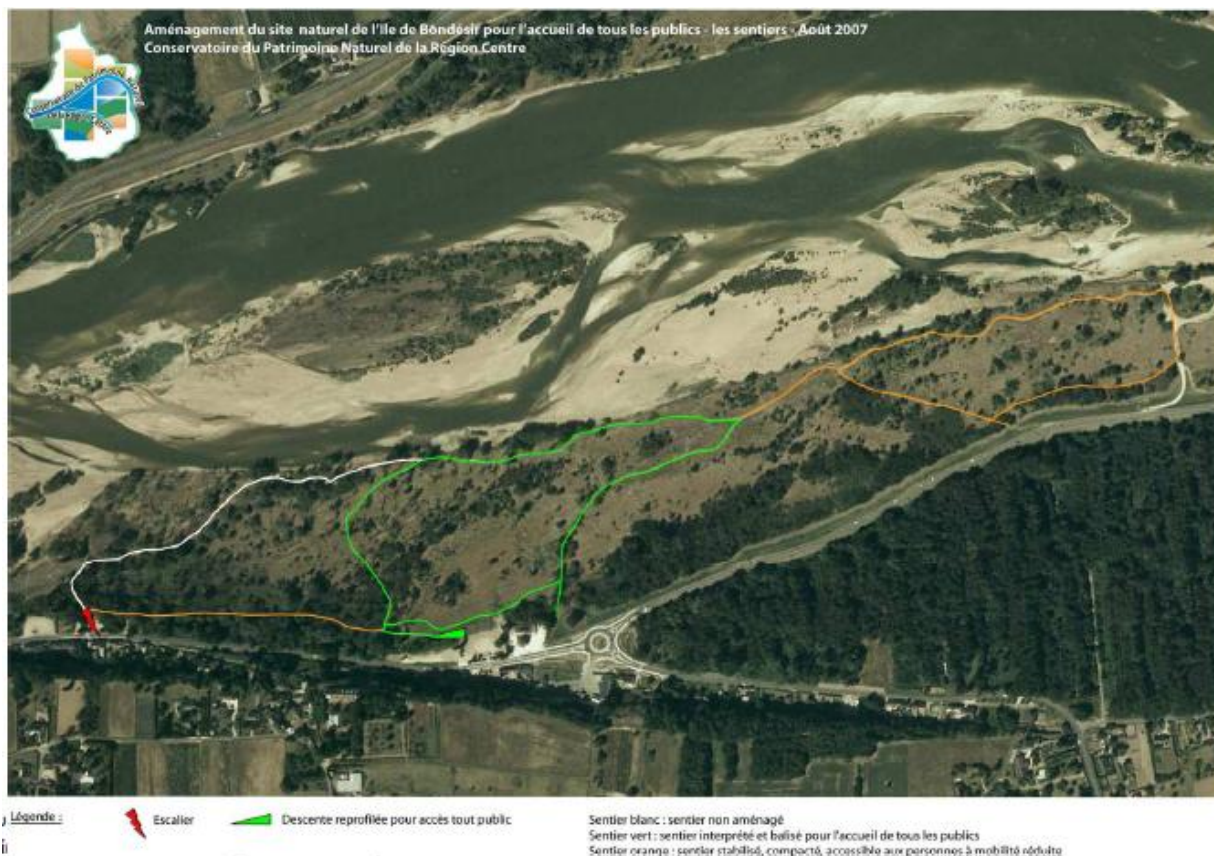
Descriptif du projet en cours (source : Conservatoire du Patrimoine Naturel de la Région Centre)

Il s'agit de la mise en place de 3 boucles destinées à organiser une promenade permettant la découverte du site.

Il est ainsi prévu l'aménagement d'un sentier de 1,20 à 1,30 mètre de largeur avec des sur-largeurs tous les 30 mètres et au niveau des stations d'interprétation.

Cet aménagement est également à destination des personnes mal et non-voyantes par l'intermédiaire de dispositifs spécifiques :

- **fil d'Ariane** sur les secteurs longeant le fleuve, pas nécessaire tout au long du sentier,
- **lisse horizontale** autour des stations d'interprétation,
- **signaux d'éveil de vigilance au sol ou sur poteaux** (entre 1,30 et 1,60 mètre) signalant les stations, les carrefours, les obstacles éventuels, les stations...



L'ÉVOLUTION DES SITES RIVERAINS

Les secteurs situés au Sud du site Natura 2000 ne font pas l'objet de projets particuliers pouvant impacter les milieux.

D'Est en Ouest, de la limite communale jusqu'au pont de chemin de fer, on retrouve une trame bâtie, localisée en pied du coteau avec plus ou moins d'espacement. Celle-ci est ponctuée d'une alternance de séquences végétales. Les possibilités d'urbanisation sont strictement limitées par les présences des risques naturels (mouvements de terrain et inondations).

Au-delà du pont de chemin de fer, on trouve le quartier des Fosses Bouteilles et la zone d'activités de Conneuil. Ces deux sites sont aujourd'hui bâtis et sont séparés du site Natura 2000 par la levée de la Loire. On ne recense pas de projets particuliers au-delà de l'extension ou du renouvellement des constructions ou activités existantes. Par ailleurs, les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sont limitées par l'application du PPRI.

3. INCIDENCES AU REGARD DES OBJECTIFS DE CONSERVATION

1. La mise en œuvre du seul projet identifié et en cours de réalisation (sentier de promenade) **n'apporte pas d'incidence au regard des objectifs de conservation du site** : aucune structure lourde de voirie ne sera mise en place, la réalisation des boucles correspondent à des aménagements légers respectueux de l'existant.

2. Les espaces répertoriés en zone Natura 2000 sont classés intégralement en zone naturelle de protection zone inondable d'aléa fort à très fort (zone naturelle inondable inconstructible), **le choix du zonage et les dispositions réglementaires n'apportent pas d'incidences notables** au regard des objectifs de conservation et favorise le maintien en l'état des milieux.

Les possibilités d'occupation et d'utilisation du sol sont très limitées compte tenu de la valeur environnementale et du caractère inondable des lieux.

A titre d'exemple, y sont autorisés et sous réserve de rester compatibles avec le risque d'inondation :

- les constructions nécessaires à l'observation du milieu naturel,
- les abris ouverts strictement nécessaires aux animaux vivant de façon continue dans les parcs et enclos,
- les aménagements légers (pistes cyclables, sentiers de randonnées, espaces verts, terrains de plein air), sous réserve de ne pas avoir un effet négatif direct ou indirect sur la préservation des champs d'expansion des crues,
- les clôtures, sous réserve d'être entièrement ajourées,
- les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne pourraient être implantées en d'autres lieux.

CHAPITRE 2 :

**IMPACTS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT
ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE
EN VALEUR**

Les thématiques environnementales dans la diversité de leurs composantes ont été des éléments moteur dans le processus d'élaboration du PLU. Elles trouvent leur concrétisation dans le PADD :

- ✚ Construire un territoire attractif et durable.
- ✚ Consolider un projet urbain et économique en maîtrisant la consommation d'espace.
- ✚ Animer et renforcer le projet rural.

Elles sont également traduites dans le dispositif réglementaire, notamment avec les zones N et A et certains emplacements réservés dans les orientations d'aménagement encadrant les sites de renouvellement et d'extension urbaine.

Concernant la consommation d'espace, la ville a recherché le meilleur compromis entre la nécessité de confirmer sa vocation de pôle urbain et la volonté d'assurer la pérennité de son socle agronaturel. Cette démarche a guidé les choix des sites destinés à l'urbanisation. Par ailleurs, la recherche d'une stratégie maîtrisée de la consommation foncière s'apprécie à travers plusieurs éléments :

- un projet urbain qui recherche un rapprochement et une mixité des fonctions urbaines, sur une politique de renouvellement urbain visant à intégrer une partie des futurs habitants et des équipements dans le tissu déjà constitué,
- la recherche de formes urbaines économes en espace,
- l'application du PLH seconde génération qui énonce des objectifs chiffrés de production de logements en renouvellement urbain.

La mise en œuvre du plan génère nécessairement des impacts sur l'environnement (solicitation des ressources naturelles, augmentation des déplacements...). Les tableaux ci-après énoncent donc les mesures de préservation et de mise en valeur envisagées.

1. LES IMPACTS DE LA PRODUCTION URBAINE

THÈME	Sous-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Impacts de la production urbaine	Renouvellement urbain	De nombreux sites potentiellement mutables à l'intérieur de l'enveloppe urbaine.	(+) Restructuration et régénération de la ville Densifier les espaces peu bâtis et/ou mal structurés à l'intérieur du tissu bâti existant. Ce qui signifie une mutation totale ou partielle des espaces considérés. (+) DENSIFICATION DE VILLE POUR LIMITER LES DÉPLACEMENTS.	Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur les principaux secteurs mutables (Cœur de ville, Saint-Ermé, Goiselles, centre commercial des Coteaux).	- Encadrer les évolutions urbaines. - Promouvoir des plans de composition en intelligence avec les structures bâties environnantes. - Dynamiser les quartiers. - Limiter les déplacements. - Participer à la lutte contre l'étalement urbain à l'échelle de l'agglomération.
	Extension urbaine	Un territoire contraint quant à ses possibilités d'extension, entre la vigne (ZAP) et le caractère inondable du val Et une trame boisée encore conséquente.	(-) Sollicitation du socle agronaturelle pour assumer les besoins d'un pôle urbain (+) Recherche d'une cohérence et d'une complémentarité entre le projet urbain et le projet rural	Mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation sur tous les sites de projet en extension (Les Hauts de Montlouis, le Saule Michaud, le Cormier, Qualiparc, la ZAV et les Aujoux).	Rechercher une composition spatiale adaptée aux sites tirant parti des atouts paysagers en les mettant en valeur (notamment les vues).
	Mobilité	Une utilisation de la voiture particulière encore très prégnante mais une diversification des modes qui évolue.	(-) Augmentation du nombre des déplacements (+) Promotion des modes de déplacements non polluants.	- Emplacements réservés pour développer les circulations douces - Développer une forme urbaine plus compacte et articulée pour générer des modes de déplacements doux.	- Participer au maintien de la qualité de l'air. - Réduire les nuisances sonores. - "Pacifier" l'espace public.

2. L'IMPACT DU PLAN SUR LES DÉPLACEMENTS ET LA MOBILITÉ

THÈME	Sous-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
Impacts sur les déplacements et la mobilité	Transports collectifs	Trois gares présentes sur le territoire communal Une augmentation de population créant de nouveaux besoins en termes de déplacements	(+) Renforcement de l'attractivité des TC (accessibilité, fréquence, confort...)	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de restructuration et valorisation des espaces localisés à proximité de la gare de "Montlouis-centre". Instauration d'un périmètre d'attente de projet sur le site de la vallée de Saint-Brice - Inscription de plusieurs emplacements réservés pour réalisation de pistes cyclables - principes de liaisons douces dans les orientations d'aménagement et de programmation - Mise en œuvre d'une étude visant à identifier des points de regroupement pour un transport par navette vers la gare de Montlouis-Véretz 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter le niveau de population desservie par les TC. - Organiser le rabattement vers les gares - Rentabiliser le potentiel foncier à proximité des gares - Diminuer le poids des gaz à effet de serre (GES). et limiter les nuisances sonores.
	Modes doux	Des liaisons douces incomplètes. Une augmentation de population créant de nouveaux besoins en termes de déplacements	(+) favorise une meilleure expression des modes de déplacements doux (piétons, vélo, rollers).		<ul style="list-style-type: none"> - Rapprocher les fonctions urbaines pour promouvoir la ville de proximité. - Sécuriser les déplacements doux.
	infrastructures	Une augmentation de population créant de nouveaux besoins en termes de déplacements Des voiries à recalibrer pour faciliter les déplacements.	Modification de l'emprise de certains axes de circulation.	<ul style="list-style-type: none"> - Inscription de plusieurs emplacements réservés pour élargissement de voirie. 	<ul style="list-style-type: none"> - Faciliter et fluidifier les déplacements.

3. ÉVALUATION DE L'IMPACT DU PLAN PAR THÈMES ENVIRONNEMENTAUX

3.1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

THÈME	SOUS-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Le contexte physique	Vues, belvédères et	Par sa géographie (système plateau/coteau/vallée) la ville offre des perspectives visuelles de qualité.	(+) Prise en compte de la lecture et de la géographie du site dans les projets d'aménagement.	<ul style="list-style-type: none"> - Orientation générale d'aménagement sur les coteaux de la Loire. - Orientation d'aménagement et de programmation des "Hauts de Montlouis". 	<ul style="list-style-type: none"> - Garder et favoriser les accès aux vues et perspectives sur les éléments emblématiques du paysage local. - Garder une lecture et une compréhension de la géographie du site dans la diversité de ses composantes.
	Les risques	Par sa géographie la ville est soumise à certains risques naturels (mouvements de terrain, rétractation des sols, inondations).	(+) Identification et Porté à connaissance du risque.	<ul style="list-style-type: none"> - Dispositifs règlementaires spécifiques. - Application du PPRI. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conduire une politique durable et responsable vis-à-vis des risques.

3.2. LA PROTECTION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE BÂTI

THÈME	SOUS-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Protection du paysage et du patrimoine bâti	Ville Ligérienne	Une façade ligérienne patrimoine mondial de l'UNESCO, composée de séquences distinctes : - un front bâti en pied de coteau, - un coteau support de cavités, - des grandes propriétés en rebord de plateau.	(+) Reconnaissance de la qualité patrimoniale et de l'identité ligérienne.	Orientations d'aménagement et de programmation couvrant largement la façade ligérienne. Un dispositif réglementaire maintenant une surface minimale constructible des terrains à 3000m ² concernant les grandes propriétés en rebord de plateau. Des emplacements réservés pour aménager des espaces jardins.	Cadrer l'insertion des opérations d'urbanisme dans leur site. Intégrer les constructions dans leur environnement. Exploiter, prolonger la typologie du centre ancien (volumétrie, qualité de matériaux...). Protéger et valoriser les séquences dans leur typologie de référence.
	Hameaux	Un maillage de hameaux avec des caractéristiques en termes de morphologie et de fonctions (viticole).	(+) Maintien de l'emprise spatiale des hameaux.	Un dispositif réglementaire distinguant les cœurs de hameaux (dense et patrimoniaux des extensions périphériques). Des orientations d'aménagement et de programmation couvrant les cœurs d'îlots de Husseau.	Préserver la qualité du cadre de vie des habitants et comme vecteur de l'attractivité touristique. Résorber les points noirs paysagers. Garder la lecture de la géographie et des identités locales.
	Entrées de ville	Des séquences d'entrée de ville à valoriser notamment le long de la RD140.		Des emplacements réservés pour aménager des espaces verts le long de la RD140, 751 et aux entrées du village d'Husseau.	Conservier des espaces d'intérêt paysager dans leurs composantes naturelles.
	Paysage viticole	Une vigne omniprésente et marquant fortement l'identité paysagère locale.	(+) Reconnaissance de la valeur économique mais également paysagère de la viticulture.	Protection stricte du paysage viticole par la création d'un secteur Ap.	
	Paysage naturel	Des espaces non bâtis partie intégrante de la trame paysagère locale.	(+) Prise en compte de l'espace non bâti dans sa diversité paysagère.	Zonage et règlement adaptés aux enjeux de protection (A, N, EBC).	

3.3. LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

THÈME	Sous-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
Maintien de la biodiversité	Zone Natura 2000	Présence dans le lit mineur de la Loire d'espaces d'intérêt majeur concernant la faune et la flore.	(+) Limitation stricte de l'urbanisation dans les espaces riverains (zone A du PPRI). (+) Gestion environnementale des espaces riverains (notamment les parcs et jardins).	Classement en zone naturelle de protection (zone N).	Participer à la préservation du potentiel faunistique et floristique.
	ZNIEFF			Classement en zone naturelle de protection (zone N).	
	Parcs et jardins	Une armature de parc et de jardin de taille et de nature diverses (jardins composés, îles, parcs).	(+) Protection des espaces végétalisés en milieux urbain et naturel.	Création de nouveaux espaces publics végétalisés dans le cadre des opérations "Cœur de ville" et "Hauts de Montlouis". Orientations d'aménagement et de programmation sur les 2 sites.	Maintenir la qualité du cadre de vie en préservant des espaces de détente et de respiration au cœur et dans le futur grand quartier des "Hauts de Montlouis".
	Espaces boisés	A Montlouis-sur-Loire, la surface boisée représente 415 hectares, soit 17% de la surface de la commune. Cette couverture boisée présente un intérêt environnemental certain et est un élément fort de structuration du paysage.	(+) Maintien d'un maillage d'espaces végétalisés marquant la trame paysagère.	Protection stricte par l'utilisation de la trame "espaces boisés classés" au titre de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme	Maintenir la perception des grands parcs (la Bourdaisière, le bois des Bredins...) Animer le paysage. Préserver la biodiversité.

3.4. L'AGRICULTURE

THÈME	SOUS-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Agriculture	Espaces agricoles	Un espace cultivé dans la varenne d'Husseau et dans la vallée du Cher.	(+) Maintenir un paysage cultivé (+) Contenir le développement urbain (-) Conversion de l'espace agricole en espace urbain	Création d'une zone agricole (A) dans le PLU dans la varenne d'Husseau et dans la vallée du Cher. Limiter et contenir la pression urbaine en cohérence avec le projet rural.	Maintenir la continuité du socle agronaturel à l'échelle communautaire. Protéger la vigne en temps que vecteur de l'identité paysagère de Montlouis.
	Viticulture	Une grande partie du plateau classé en périmètre d'AOC Montlouis. Un vignoble planté concentré majoritairement dans la partie Est du territoire communal. Un appareil productif à adapter. La vigne, un élément structurant pour l'identité paysagère locale.	(+) Reconnaissance et protection du potentiel agronomique	Protection stricte du vignoble AOC effectivement planté (création d'une zone Ap inconstructible.) . Création d'une zone d'activités viticoles (ZAV). Création d'une ZAP (servitude d'utilité publique annexée au PLU).	Valoriser le "non urbain" dans la diversité de ses composantes. Poursuivre la mise en œuvre du projet agri-urbain de la CCET et permettre l'installation de nouveaux porteurs de projets. Accompagner le syndicat des vins dans l'adaptation de l'appareil productif.
	Jardins familiaux	Une tradition de jardins familiaux.	(+) Maintien d'espaces source de biodiversité "ordinaire"	Etude en cours pour l'implantation de nouveaux jardins familiaux dans le cadre du développement du quartier des "Hauts de Montlouis". Création d'un secteur AJ ⁱ réservé aux jardins familiaux.	Maintenir, augmenter et diversifier le nombre et le type de jardins pour s'adapter à la demande (jardins partagés...) Conforter la trame végétale de la ville.

3.5. LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LA PROTECTION DU SOL

THÈME	SOUS-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
La consommation d'espace et la protection du sol	Consommation d'espace	Une consommation d'espace liée à l'évolution du statut de Montlouis-sur-Loire : du village au pôle urbain.	La mise en œuvre du projet de développement s'accompagnera d'une restructuration du parcellaire, allant dans le sens d'une densification urbaine. Ainsi, dans certaines parties de la commune, au paysage agricole et/ou naturel se substitueront les nouveaux quartiers et ce en concordance avec les objectifs du PLU, qui fait de Montlouis-sur-Loire le pôle d'accueil de la CCET.	<p>Poursuite du programme de renouvellement urbain afin d'accueillir une partie des ménages à l'intérieur de la ville conformément au PLH.</p> <p>Diversification des modes d'habitat avec promotion de typologies moins consommatrice d'espaces (maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif. Création de zones agricoles protégées.</p>	<p>Assumer le rôle de pôle urbain avec les besoins fonciers correspondants.</p> <p>Maintenir les grands équilibres territoriaux et paysagers.</p> <p>Renforcer et animer le projet rural.</p> <p>Protéger le socle agronaturel.</p>
	Sites pollués	Quelques sites pouvant présenter des traces de pollution liées aux activités.	(+) Développer une meilleure connaissance et garder la mémoire des sources potentielles de pollutions.	Dépollution des sites potentiellement impactés.	Gérer en amont les sources de pollution.

3.6. LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES ET LA POLLUTION

THÈME	SOUS-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PROJET	MESURES MISES EN PLACE OU CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DU PLAN	JUSTIFICATIONS
LUTTE CONTRE LES NUISANCES	Infrastructures de transports terrestres	Des infrastructures de transports terrestres sources de nuisances sonores.	(+) Porté à connaissance du classement sonore des grandes infrastructures de transport terrestre.	En fonction du classement des infrastructures, les bâtiments affectés par le bruit doivent présenter une isolation acoustique.	Prendre en compte l'exposition au bruit. Diminuer l'impact des nuisances.
	Autres sources de bruits	Des activités urbaines potentiellement nuisantes.	(+) Maintien des activités potentiellement sur des sites dédiés.	Maintien de zones urbaines spécifiques UX, UE. En zone urbaine le règlement interdit toute activité non compatible avec le caractère de la zone.	Gérer en amont les sources de pollution.
	Gestion des déchets	Une compétence intercommunale.	(-) Augmentation de la production de déchets/évolutions démographiques.	Gestion des points de collectes dans les opérations d'urbanisme.	Poursuivre l'amélioration de la gestion de la "Chaîne déchet" de la collecte au traitement.

3.7. LA GESTION RAISONNÉE DU CYCLE DE L'EAU

THÈME	SOUS-THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Gestion raisonnée du cycle de l'eau	Alimentation en eau potable	Une production assurée en régie. 5 puits de captage dans la nappe alluviale de la Loire. 1 puits dans le Cénomaniens (réservé en cas de pollution de la nappe alluviale).	(-) Sollicitation de la ressource/à l'accueil de nouveaux habitants	Traitement des eaux. Augmentation de la productivité des champs captant. Protection des points de captage. Réhabilitation du puits n° 1 pour subvenir aux besoins des nouveaux habitants. Réserver le Cénomaniens pour un usage en secours ou en complément. Renforcer les interconnexions des réseaux.	Poursuivre la gestion durable de la ressource. Améliorer la qualité des eaux. Limiter les prélèvements dans le Cénomaniens conformément aux objectifs du SAGE (zonage 7c5).
	Assainissement	La commune comprend environ 10.000 habitants dont la quasi-totalité est raccordée au réseau d'assainissement collectif. La station d'épuration du "Pas d'Amont", d'une capacité de 16.000 équivalent-habitant. La commune possède un plan d'épandage des boues qui reste compatible avec les options de développement de la commune.	(-) Augmentation des besoins en matière d'assainissement mais les projets d'extension, définis dans le PLU (environ 2000 équivalent-habitant) restent compatibles avec les capacités de traitement. La commune possède un plan d'épandage des boues qui reste compatible avec les options de développement de la commune.	Raccordement des hameaux de Thuisseau, La Gravelle et des Ormeaux au réseau d'assainissement collectif. Étude du renouvellement et du renforcement des réseaux. Valorisation agricole des boues de la station d'épuration.	Adapter les ouvrages aux évolutions démographiques. Améliorer la qualité des eaux (traitement de type boue activée en aération prolongée).

PARTIE 4 : MISE EN VALEUR ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THÈME	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Eaux pluviales	<p>L'enjeu de la ville de Montlouis-sur-Loire réside notamment dans :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise des eaux pluviales lors de fortes précipitations, - le dimensionnement des ouvrages à prévoir pour l'assainissement pluvial des zones d'urbanisation future. 	<p>(+) Articuler le développement urbain avec la gestion des eaux pluviales</p>	<p>Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement pluvial par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitation de l'imperméabilisation des sols, - la conception des dispositifs de contrôle des eaux pluviales. - l'obligation pour des opérations d'ensemble de zone d'habitat résidentiel, - l'obligation pour des opérations d'ensemble de zones d'activité ou de zones fortement imperméabilisées, - le dimensionnement des volumes de stockage à prévoir, - le zonage d'assainissement des eaux pluviales. 	<p>Gérer les évènements climatiques.</p> <p>Gérer l'interface génie urbain/urbanisme.</p>

3.8. LA PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE ET DE LA QUALITÉ DE L'AIR

THÈME	Sous-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Protection de l'atmosphère et qualité de l'air	Forme urbaine	Un réseau de circulations douces en développement. Des interactions urbanisme/déplacements à exploiter.	(+) Articuler formes et fonctions urbaines (+) Développer la mixité.	Poursuite de la politique de renouvellement urbain. Maîtrise de l'urbanisation des hameaux. Développement du réseau de circulations douces. Maintien des polarités (notamment commerciales).	Limitier les déplacements polluants. Raccourcir les distances. Développer la ville des proximités.
	Performance énergétique des bâtiments	Un enjeu fort de réhabilitation thermique du bâti résidentiel.	(+) Valoriser la performance énergétique des bâtiments.	Application de réglementations thermiques (RT) Réhabilitation du patrimoine existant.	Diminuer les gaz à effet de serre (GES). Diversifier les ressources énergétiques.
	Déplacements	Les déplacements des personnes et le fret arrivent en tête des secteurs les plus émetteurs de CO ² .	(+) Valoriser les modes de déplacements les moins polluants.	Urbanisation à proximité de la gare dans le secteur de la Vallée de Saint-Brice. Organisation d'une liaison douce pour desservir la gare de Montlouis-Véretz. Développement des infrastructures douces.	Renforcer la qualité du cadre de vie. Se donner les moyens de modifier les habitudes de déplacements.

3.9. LA GESTION DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

THÈME	Sous-THÈMES	PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC	INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	JUSTIFICATIONS
Risques naturels et technologiques	Risques d'inondation	Par la présence de la Loire et du Cher certaines parties du territoire de Montlouis-sur-Loire sont soumises au risque d'inondation.	(-) Augmentation des biens et des personnes exposés au risque d'inondation (+) Identification et prise en compte du risque (+) Gestion de la période transitoire de la mise en révision du PPRI	Application stricte du PPRI (zones A et B). Instauration d'une servitude de constructibilité limitée dans le secteur de la vallée de Saint-Brice Intégration du risque dans le zonage du PLU : création des secteurs UAa ⁱ , UB ⁱ , UCI ¹ UCI ² , UCI ³ , UEi, UPi1, UXz ⁱ Ah ⁱ , A ⁱ , Aj ⁱ , Na ⁱ , Ne ⁱ , Ni. Plan de sauvegarde en cours d'élaboration.	Intégrer les risques. Développer une culture positive du risque. Diminuer la vulnérabilité des biens et personnes.
	Risques de mouvements de terrain	Notamment par la présence de nombreuses cavités souterraines et des zones d'effondrement du coteau certaines parties de la commune sont soumises à des risques de mouvements de terrain.	(+) Identification et connaissance du risque	Elaboration d'un document d'information avec zonage des différents degrés de risques. Incorporation de périmètres inconstructibles liés aux risques. Etude des risques annexée au dossier de PLU.	Intégrer les risques. Diminuer la vulnérabilité des biens et personnes.
	Retrait/gonflement des argiles	Des plateaux soumis au phénomène de retrait/gonflement des argiles.	(+) Identification et connaissance du risque	Rappel du risque dans les dispositions générales des règlements de zone.	Intégrer les risques en adaptant les fondations des bâtiments.
	Risques technologiques	Des activités répertoriées dans la nomenclature des ICPE. Des risques liés au transport de matières dangereuses.	(+) Identification et prise en compte du risque	Les articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme permettent de refuser ou d'autoriser les ICPE en fonction du risque. Plan de sauvegarde en cours d'élaboration.	Gérer les risques industriels en milieu urbain.

CHAPITRE 3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

1. LE TERROIRE

Le territoire communal s'étend sur 2.449 hectares et comprend 10.444 habitants (RGP 2008). Sa frange Nord du est inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco.

Le site est marqué par :

- **son caractère urbain** : le statut de pôle de Montlouis-sur-Loire, confirmé dans le schéma de cohérence territoriale en cours d'élaboration, implique de poursuivre un développement urbain maîtrisé,

- **sa topographie caractéristique du Val de Loire**, marquée par trois grandes entités paysagères : la vallée, le coteau, le plateau auxquelles sont associés des enjeux spécifiques (vues, paysage, composition urbaine...),

- **l'étendue et la qualité de son espace rural** (qui couvre plus de la moitié de la commune) et où la vigne constitue à la fois un vecteur de développement économique, mais participe pleinement à l'identité paysagère locale,

- **des organisations bâties diversifiées : les hameaux anciens, le pieds de coteaux, le bord du plateau...**,

- La présence **d'une trame verte et bleue** diversifiée dans ses composantes.

Ainsi au-delà des sites remarquables (**ZNIEFF, Natura 2000**), on recense des milieux sources de biodiversité ordinaire constituant l'armature végétale du territoire. Boisements, espaces cultivés, parcs urbains, plans d'alignements, jardins des particuliers, lorsqu'ils sont gérés de façon douce **s'inscrivent pleinement dans la trame verte et bleue**. Cette trame est donc à considérer à la fois dans la diversité de ses fonctions (écologiques, paysagères, récréative, productive) et dans la diversité de ses échelles (des grands corridors jusqu'au jardin privatif).

Les possibilités de développer la ville sont limitées compte tenu :

- du caractère inondable du val (et notamment la plaine de Connueil),
- de la qualité de ses espaces agricoles sur la plateau, bénéficiant d'une protection forte à travers notamment le dispositif des ZAP (zone agricole protégée).

En conséquence, la croissance urbaine de la ville repose à la fois sur la mise en œuvre d'une politique de renouvellement urbain (restructuration et densification des espaces urbanisés) et sur le choix du quart Sud/Ouest du territoire comme axe préférentiel de développement en extension.

2. L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement a porté sur les thématiques suivantes :

- le contexte physique,
- la protection du paysage et du patrimoine bâti,
- le maintien de la biodiversité,
- l'agriculture et les jardins familiaux,
- la lutte contre les nuisances et la pollution,
- la gestion raisonnée du cycle de l'eau,
- la protection de l'atmosphère et de la qualité de l'air,
- la gestion des risques naturels (inondations et mouvements de terrain),
- la gestion des risques technologiques.

Par ailleurs, cet état des lieux a été complété dans la partie "diagnostic" du rapport de présentation par une analyse concernant les déplacements et les grandes caractéristiques urbaines de la ville de Montlouis-sur-Loire.

3. LES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Le diagnostic et l'Etat Initial de l'Environnement font apparaître les principaux enjeux environnementaux suivants :

- **Le paysage et le cadre bâti**

La trame bâtie se transforme et se renouvelle pour s'adapter aux besoins des habitants et à l'évolution des modes de vie. Cette mutation de la ville par des opérations de densification et d'extension urbaines peut conduire à modifier le paysage et l'environnement constitué.

Il importe donc que ce processus de transformation puisse s'effectuer tout en maintenant la perception des grandes composantes de l'identité ligérienne

Le classement du val au titre du patrimoine mondial de l'Unesco constitue une formidable opportunité pour poursuivre la démarche de valorisation du patrimoine ligérien local.

Il s'agit bien de **renforcer l'attractivité de ce site par une exigence de qualité dans toutes les interventions en matière d'aménagement et de construction et de conserver la lecture de la géographie des lieux.** C'est l'ensemble du "système" val/coteau/plateau qu'il faut valoriser, chacun dans ses aspects identitaires.

Cela passe notamment par la prise en compte des enjeux suivants :

- le maintien de l'identité et la diversité des formes bâties,
- la conservation de la trame végétale ligérienne,
- le maintien et le renforcement des relations visuelles et fonctionnelles de la ville au fleuve (accessibilité piétonne...).

- **La biodiversité**

La pression urbaine est susceptible d'altérer la biodiversité et de cloisonner les espaces dès lors qu'elle opère en méconnaissance de la qualité et du rôle des milieux. Le maintien de la biodiversité à partir de la valorisation de la trame végétale dans la diversité de ses composantes (parcs, plaines inondables, îles, jardins de proximité...) constitue donc un enjeu majeur.

Cela passe notamment par la mise à jour et le partage de la connaissance des milieux, la prise en compte des espaces verts existants dans tout acte d'aménagement ou d'entretien ou encore de rechercher la pérennité des milieux par des modes de gestion adaptés et de garantir la présence du végétal dans les opérations d'aménagement.

- **L'agriculture**

La viticulture participe pleinement à la diversité des fonctions, à la production, la structuration et l'entretien des paysages de l'Est Tourangeau.

De même que la plaine inondable assure la transition entre le centre de l'agglomération et le pôle de la CCET.

Vecteur de la stabilité et de la cohérence territoriale, ces différents espaces doivent être renforcés dans leur vocation. La mise en œuvre du projet agri-urbain avec l'instauration d'une ZAP (Zone Agricole Protégée) ou encore l'accompagnement des porteurs de projets agricoles représentent ici des leviers essentiels.

- **Les déplacements**

La croissance urbaine tend à augmenter le nombre de déplacements à l'intérieur de la ville. Cette évolution doit toutefois rester compatible avec le maintien d'une qualité environnementale : bruit, qualité de l'air, sécurité...

Elle doit à ce titre prendre en compte les enjeux suivants :

- ✓ l'évolution des parts modales au profit des transports en commun (en s'appuyant sur l'offre ferroviaire) et les circulations douces (piétons vélos)
- ✓ la promotion des modes de déplacements plus respectueux de l'environnement.

- **La protection de l'atmosphère et la qualité de l'air**

Même si la qualité de l'air est globalement bonne dans l'agglomération, on note néanmoins la présence d'éléments polluants (NOx, ozone) et les émissions de gaz à effet de serre (GES) sont en augmentation depuis 1990. En conséquence, une attention particulière doit être apportée sur certaines thématiques afin d'assurer la protection de la qualité de l'air et de participer à la lutte contre le changement climatique. Cela concerne notamment :

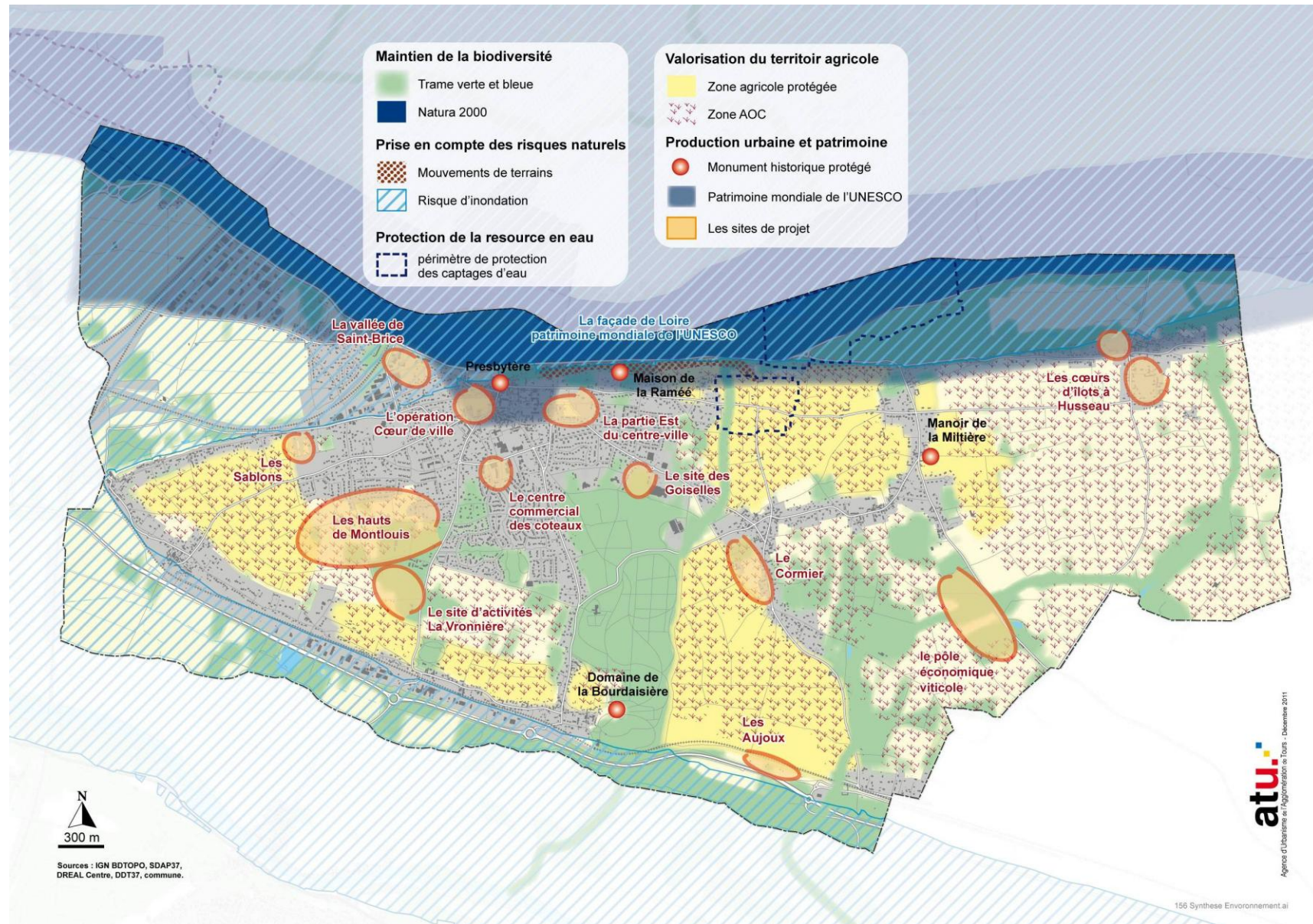
- ✓ la promotion des déplacements les moins polluants (transports collectifs, déplacements doux),
- ✓ la poursuite de la réhabilitation thermique des bâtiments,
- ✓ le développement des énergies renouvelables,
- ✓ la maîtrise de la consommation d'énergie à travers l'aménagement de l'espace.

- **La lutte contre les nuisances et la pollution**

L'intensification urbaine est source potentielle de production de nuisances et d'augmentation du volume de production de déchets. C'est pourquoi, il convient d'être particulièrement vigilant aux aspects suivants :

- ✓ l'enfouissement des points de collecte afin de valoriser l'espace public et rester cohérent avec le plan d'embellissement,
- ✓ la valorisation énergétique des déchets,

PARTIE 4 : MISE EN VALEUR ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE



- ✓ la connaissance et la prise en compte des sites potentiellement pollués (source BASIA),
- ✓ la prise en compte de la présence des termites.

- **La gestion du cycle de l'eau**

L'intensification urbaine implique de nouveaux besoins en termes d'alimentation en eau potable et en traitement des eaux usées. Par ailleurs la ressource en eau est vulnérable aux pollutions de la nappe alluviale de la Loire. Il convient donc d'apporter une attention particulière à :

- ✓ l'économie de la ressource,
- ✓ la réduction de la vulnérabilité de la ressource en eau,
- ✓ la qualité des eaux.

- **La protection contre les risques naturels**

Montlouis-sur-Loire, fortement marquée par sa géographie, s'inscrit dans un système val/coteau/plateau. Il résulte de cette organisation l'existence de risques de mouvements de terrain et d'inondations pouvant affecter les constructions existantes et à venir dans l'hypothèse d'une crue de grande ampleur. Concernant le caractère inondable du val, la ville dispose de nouveaux éléments de connaissances relatifs aux sites particulièrement exposés (hauteurs d'eau, endiguement). Cela conduit à intégrer en compte les enjeux suivants :

- ✓ la connaissance et le développement d'une culture du risque,
- ✓ la prise en compte de nouveaux éléments de connaissance concernant le risque d'inondation,
- ✓ la diminution de la vulnérabilité des biens des activités et des personnes face aux risques naturels.

4. LA PRISE EN COMPTE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DANS LE PROJET

L'analyse des incidences notables a pour partie été déclinée dans le chapitre 2 (les incidences notables du plan). Il s'agit de prendre en considération les enjeux et objectifs inscrits dans les documents ayant une portée juridique supérieure à celle du PLU, notamment dans le domaine des plans de protection (et de gestion de l'eau. Mais il s'agit aussi, à l'échelle de la ville, de contribuer à la protection de l'environnement, au sens large, par un projet urbain qui apporte une qualité de vie en mettant l'accent sur ce qui fait la spécificité de Montlouis-sur-Loire : son appartenance au Val de Loire en termes de paysages, son espace viticole, son statut de pôle de l'Est Tourangeau.

La dynamique urbaine d'un pôle tel que Montlouis-sur-Loire génère des impacts environnementaux dont il convient de contrôler les effets pour maintenir les grands équilibres urbains, paysagers et environnementaux.

Ainsi, le PLU affiche une stratégie globale qui met en cohérence et croise les différentes thématiques afin de participer à la qualité de l'environnement sans figer le territoire.

Cette stratégie globale de développement durable repose sur les axes suivants :

- la volonté de poursuivre la croissance urbaine fondée en cherchant l'équilibre entre extension (la ZAC des Hauts de Montlouis) et renouvellement urbain (la ZAC Cœur de ville),
- la volonté de créer un véritable projet rural, donnant une vision à long terme de l'affectation des territoires,
- la volonté d'organiser et de diversifier les modes de déplacements.

Ainsi, le projet de PLU qui intègre les objectifs de production du second programme local de l'habitat (construction de 675 logements par an sur la période 2011-2016) maintient la dynamique démographique des dernières années en s'appuyant sur un parti qualitatif avec :

- ✓ affirmation des différentes échelles de polarité ferment de la ville des proximités,
- ✓ adaptation et renouvellement du programme d'équipements,
- ✓ valorisation de la mixité urbaine,

✓ promotion de modes de déplacements alternatifs à la voiture particulière (contribuant à limiter les émissions de CO² et à limiter les nuisances sonores).

Par ailleurs, les grandes caractéristiques identitaires de la ville en termes de paysages, de patrimoines bâtis ou d'espaces verts font l'objet de protections adaptées ou s'inscrivent dans des orientations d'aménagement cadrant les interventions futures.

Le zonage, le règlement d'urbanisme et les orientations d'aménagement présentent des prescriptions qui engagent une dynamique pour un développement durable et contribuent à maîtriser les impacts de la croissance urbaine.

- **En termes de déplacements**

La politique d'intensification urbaine et le maintien des polarités de quartier permettent de promouvoir la ville de proximité et donc les déplacements non motorisés.

- **En termes de protection du cadre paysagé et du patrimoine bâti**

Divers outils sont mis en œuvre pour garantir la bonne insertion de la production urbaine et préserver les identités bâties :

- ✓ généralisation des orientations d'aménagement sur tous les sites présentant un potentiel de mutabilité (site Unesco, cœurs d'îlots du village de Husseau...),
- ✓ adaptation des hauteurs en fonction des typologies bâties,
- ✓ poursuite de la valorisation des entrées de ville...

- **En termes de protection de la biodiversité**

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue font l'objet de protection par l'intermédiaire d'un zonage spécifique et la protection forte des boisements.

- **En termes de protection de l'espace agricole**

Les espaces cultivés ou présentant un terroir de qualité font l'objet d'un zonage et d'un règlement assurant leur protection :

- ✓ zone agricole (zone A),
- ✓ Zone agricole protégée (ZAP).

- **En termes de protection contre et les nuisances et la pollution**

Les sources de nuisances sonores sont répertoriées et donnent lieu à une prise en compte :

- ✓ isolation acoustique pour les constructions localisées aux abords des infrastructures de transports terrestres, répertoriées dans l'arrêté préfectoral de 2001.

- **En termes de gestion du cycle de l'eau**

La bonne gestion du cycle de l'eau reste une priorité en agissant à toutes les étapes : protection des points de captage, entretien du réseau (canalisations) économie de la ressource, suivi de la qualité de l'eau distribuée, suivi du système d'épuration et valorisation des boues.

- **En termes de protection de l'atmosphère et la qualité de l'air**

Plusieurs éléments pourront concourir à maintenir ou améliorer la qualité de l'air :

- ✓ la poursuite du renouvellement urbain, et le maintien de la diversité des fonctions des cœurs de quartiers participant à développer les déplacements de proximité
- ✓ la valorisation du potentiel gare (rabattement vers la gare de Montlouis-Véretz,
- ✓ le développement du réseau de circulations douces avec notamment plusieurs emplacements réservés inscrits dans le PLU,
- ✓ la réhabilitation thermique des bâtiments.

- **En termes de protection contre les risques naturels**

Les dispositions du plan de prévention contre les risques naturels d'inondation (PPRI) s'appliquent strictement.

Par ailleurs, dans l'attente de nouveaux éléments de connaissance à venir dans le cadre de la révision du PPRI (notamment l'étude danger des digues) des mesures conservatoires sont appliquées aux espaces mutables de la vallée de Saint-Brice : instauration d'une servitude de constructibilité limitée.

Les risques de mouvement de terrain et ceux liés à la rétraction des argiles sont cartographiés et repris en préambule du règlement d'urbanisme.

5 TABLEAUX DE SYNTHÈSE

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
Mobilité déplacement	<p>L'évolution des parts modales au profit des TC et des circulations douces</p> <p>Le maintien d'une qualité environnementale : bruit, qualité de l'air.</p>	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.5 s'engager sur des modes de déplacements les moins polluants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - favoriser l'accès aux gares, - participer à faire vivre l'étoile ferroviaire en favorisant des cadencements réguliers. 	<ul style="list-style-type: none"> - Etude de restructuration et valorisation des espaces localisés à proximité de la gare de "Montlouis-centre". - Instauration d'un périmètre d'attente de projet sur le site de la vallée de Saint-Brice. - Inscription de plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de pistes cyclables. - principes de "liaisons douces" dans les orientations d'aménagement et de programmation.

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
Protection des paysages et du patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - La prise en compte de la géographie comme élément de composition urbaine (vues, perspectives, co-visibilité plateau/val). - La préservation des identités paysagères caractéristiques de Montlouis et du val de Loire. - La protection du patrimoine bâti non institutionnel. - La maîtrise de l'urbanisation des hameaux. 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.2. Maintenir les grands équilibres paysagers</p> <p>1.4. faire de la qualité environnementale le socle de l'attractivité touristique</p> <p>AXE 2 : CONSOLIDER LE PROJET URBAIN ET ÉCONOMIQUE EN MAÎTRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE</p> <p>2.1. Préserver la qualité urbaine entre patrimoine ancien et innovation architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre la valorisation de la façade ligérienne patrimoine mondial de l'Unesco et du centre ancien - Poursuivre l'aménagement d'espaces publics de qualité, fédérateurs du vivre ensemble 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation du patrimoine commun à travers les orientations d'aménagement et le règlement d'urbanisme. <p>Un dispositif réglementaire maintenant une surface minimale constructible des terrains à 3000m² pour les grandes propriétés en rebord de- plateau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements réservés pour aménager des espaces jardins et valoriser les entrées de ville. <p>Des orientations d'aménagement et de programmation pour cadrer les futurs programmes dans les sites sensibles (façade ligérienne, cœurs d'îlots de Husseau).</p> <p>Protection stricte du paysage viticole par la création d'un secteur Ap.</p>

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
Le maintien de la biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> - La mise à jour et le partage de la connaissance des milieux - La protection et/ou la prise en compte des espaces verts existants dans tout acte d'aménagement ou d'entretien - Leur pérennité par des modes de gestion adaptées 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.1. Conforter la trame verte à toutes échelles</p> <p><i>Gérer durablement le cycle de l'eau</i></p> <p>De l'alimentation jusqu'au rejet, la ville souhaite sécuriser et améliorer la gestion globale du cycle de l'eau.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser la trame verte à toutes les échelles. - Promouvoir la biodiversité. - Relier les espaces naturels pour de nouvelles pratiques de ville. 	<p>Protection des espaces naturels majeurs (les coteaux, les cours d'eau, les zones humides des bords de Loire, les grands espaces boisés, le plateau viticole, les grands parcs) par un zonage et une réglementation adaptés.</p> <p>Création de nouveaux espaces publics végétalisés dans le cadre des opérations "Cœur de ville" et "Hauts de Montlouis.</p> <p>Emplacements réservés destinés à l'acquisition des espaces sensibles avec comme priorités le bois des Bredins et les jardins du bord de Loire...</p>

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
La consommation d'espace et la protection du sol	<ul style="list-style-type: none"> - La maîtrise de l'urbanisation des hameaux. - Le renouvellement urbain. - Les typologies d'habitat favorisant une moindre consommation d'espace. - La connaissance et la prise en compte des sites pollués. 	<p>AXE 2: CONSOLIDER LE PROJET URBAIN ET ÉCONOMIQUE EN MAITRISANT LA CONSOMMATION D'ESPACE</p> <p>2.2. Densifier la ville pour consommer moins d'espace et rapprocher les fonctions urbaines</p> <p>Coeur de ville, un projet pour conforter le centre de Montlouis-sur-Loire. Reconquérir les espaces entre le centre-ville et les quartiers résidentiels.</p> <p>2.3. Choisir des sites pertinents d'extension urbaine</p>	<p>Identification et gestion des secteurs de renouvellement urbain afin d'accueillir une partie des ménages à l'intérieur de la ville. conformément au PLH. Ces secteurs sont soumis à des orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Diversification des modes d'habitat avec promotion de typologies moins consommatrices d'espace (maison de ville, habitat intermédiaire, habitat collectif.</p> <p>Création de zones agricoles protégées participant à fixer des limites au développement urbain.</p>

PARTIE 4 : MISE EN VALEUR ET ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
L'agriculture et les jardins familiaux	<ul style="list-style-type: none"> - La préservation du potentiel agronomique des sols. - La protection du terroir. - L'installation de nouveaux porteurs de projets agricoles. - L'accompagnement des viticulteurs face à l'évolution de la législation (mise aux normes). - Le développement des circuits courts agricoles. - Le maintien d'une offre de jardins familiaux 	<p>AXE 3 : ANIMER ET RENFORCER LE PROJET RURAL</p> <p>3.2. Consolider la vocation et la fonction viticole du territoire</p> <p>3.3. Poursuivre la mise en œuvre du projet urbain de l'Est Tourneau</p>	<p>Protection stricte du vignoble AOC effectivement planté (création d'une zone Ap inconstructible).</p> <p>Création d'une zone d'activités viticoles (ZAV).</p> <p>Création d'une ZAP (servitude d'utilité publique) annexée au PLU.</p> <p>Création d'une zone agricole (A) dans le PLU dans la varenne d'Husseau et dans la vallée du Cher.</p> <p>Création d'un secteur AJⁱ réservé aux jardins familiaux.</p>

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
La lutte contre les nuisances et la pollution	<ul style="list-style-type: none"> - L'apaisement des axes de circulation et le développement des circulations douces. - Le contrôle de la propagation des termites. 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.5 S'engager sur des modes de déplacements les moins polluants</p>	<p>Normes d'isolation acoustique le long des voies affectées par le bruit.</p> <p>Emplacements réservés pour la création de pistes cyclables.</p> <p>Insertion de principes de liaisons douces (piétons/vélos) dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).</p>

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
La gestion du cycle de l'eau (alimentation en eau potable traitement des eaux usées et des eaux pluviales).	<ul style="list-style-type: none"> - L'économie de la ressource. - L'économie du Cénomaniens (baisse des prélèvements en fonction du zonage 7c5 du SDAGE). - La réduction de la vulnérabilité de la ressource en eau. - La gestion de l'ensemble du cycle de l'eau. 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.6. Economiser les ressources</p> <p>Gérer durablement le cycle de l'eau, de l'alimentation jusqu'au rejet la ville souhaite sécuriser et améliorer la gestion globale du cycle de l'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Protection des points de captage, entretien du réseau (canalisation), économie de la ressource, suivi de la qualité de l'eau distribuée. - Mise en œuvre du schéma directeur d'assainissement pluvial. - Raccordement des hameaux de Thuisseau, La Gravelle et des Ormeaux au réseau d'assainissement collectif. - Étude du renouvellement et du renforcement des réseaux. - Valorisation agricole des boues de la station d'épuration.

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
La protection de l'atmosphère et de la qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> - La Protection de la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique. - La promotion des déplacements les moins polluants (transports collectifs, déplacements doux). - La poursuite de la réhabilitation thermique des bâtiments. - Le développement des énergies renouvelables. - La maîtrise de la consommation d'énergie à travers l'aménagement de l'espace. 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.5. S'engager sur des modes de déplacements les moins polluants</p> <p>1.6. Economiser les ressources</p> <p><i>Renforcer l'efficacité énergétique et favoriser les énergies renouvelables</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter les consommations des bâtiments énergivores. - Favoriser l'efficacité énergétique des constructions nouvelles (orientation du bâti, isolation, qualité des équipements), - Favoriser également l'utilisation d'énergies renouvelables (géothermie, solaire thermique, photovoltaïque...). 	<ul style="list-style-type: none"> - Valorisation de la constructibilité à l'intérieur de la ville pour favoriser les déplacements de proximité (non automobiles) - Développement du réseau de circulations douces - Maintien d'un maillage de centralité et de polarité - Réhabilitation du patrimoine bâti existant. Aménagement de qualité type éco-quartier.

THÈME	ENJEUX	ORIENTATIONS DU PADD	ACTIONS DU PLU
<p>La protection contre les risques naturels et technologiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La connaissance et le développement d'une culture du risque. - La diminution de la vulnérabilité des biens, des activités et des personnes face aux risques d'inondation. - La prise en compte de nouveaux éléments de connaissance concernant le risque d'inondation. - La prise en compte de la vulnérabilité des biens et des personnes face aux risques de mouvement de terrain. - L'adaptation des constructions face aux risques engendrés par la rétraction des argiles. - La protection des populations contre les risques industriels et technologiques 	<p>AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE ATTRACTIF ET DURABLE</p> <p>1.6 Intégrer les risques naturels</p> <p>L'objectif est d'identifier et de prendre les mesures pertinentes pour limiter l'exposition des personnes et des biens, face aux risques naturels.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prescriptions réglementaires particulières : zones UAi, UBi, UPi, Ai, Ni. Application stricte du PPRI (Zones A et B) et mise en œuvre de dispositions plus contraignantes en fonction de nouveaux éléments de connaissance du risque. - Instauration d'une servitude de constructibilité limitée dans le secteur de la vallée de Saint-Brice Rappel du risque retrait/gonflement des argiles en préambule du règlement d'urbanisme Elaboration d'un document d'information avec zonage des différents degrés de risques de mouvements de terrain Articles 1 et 2 du règlement d'urbanisme permettent de refuser ou d'autoriser les ICPE en fonction du risque.