



**COMMUNE DE MONTS**

**DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**DOSSIER D'APPROBATION**

## ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pièce 1.3

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt de projet en date du 21/05/2019	
Enquête publique du 23/09/2019 au 22/10/2019	
Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 17/12/2019	

# Révision du Plan Local d'Urbanisme

Ville de Monts



Evaluation environnementale

Novembre 2019



## INTRODUCTION

Cette évaluation environnementale est réalisée dans le cadre de la Directive européenne "Plans Programmes" 2001/42 du 27 juin 2001 traduite en droit français par l'Ordonnance du 03 juin 2004 et les décrets du 27 mai 2005 modifié par le décret du 14 février 2013.

Elle a été réalisée pour répondre à la décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Centre-Val de Loire du 16 décembre 2016, après examen au cas par cas en application des articles R. 104-28 à R. 104-33 du code de l'urbanisme sur la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Monts (37), que la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Monts soit soumise à évaluation environnementale.

Ainsi la présente évaluation a pour principaux objectifs :

- de préciser les incidences du PLU sur l'environnement communal (effets positifs et négatifs) et notamment au droit des futures zones d'urbanisation ;
- de définir des mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser ces incidences ;
- de justifier les choix retenus pour le PADD et la présentation des solutions alternatives ;
- de définir des indicateurs de suivis pour l'évaluation périodique du PLU.

# Sommaire

<b>Introduction</b> .....	<b>2</b>
<b>Diagnostic environnemental</b> .....	<b>4</b>
1. DONNEES PHYSIQUES .....	4
2. PAYSAGE ET STRUCTURES .....	11
3. ZONES HUMIDES .....	23
4. TRAME VERTE ET BLEUE .....	25
5. PAYSAGE .....	28
6. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION .....	32
7. RESSOURCES NATURELLES .....	44
<b>Articulation du PLU avec les autres documents</b> .....	<b>52</b>
1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT .....	52
2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH .....	53
3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE .....	54
4. COMPATIBILITE AVEC LE PGRI DE LOIRE-BRETAGNE .....	55
<b>Perspectives d'évolution de l'environnement</b> .....	<b>57</b>
<b>Exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu</b> .....	<b>59</b>
<b>Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement</b> .....	<b>60</b>
1. INCIDENCES SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	60
2. INCIDENCES SUR LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE .....	64
3. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE .....	79
4. INCIDENCES DU PLU EN MATIERE DE RISQUES, DE NUISANCES ET DE POLLUTION .....	81
5. INCIDENCES SUR LES RESSOURCES NATURELLES .....	85
<b>Définition des indicateurs de suivi</b> .....	<b>89</b>
1. LA CONSOMMATION D'ESPACE .....	89
2. LE PATRIMOINE NATUREL .....	89
3. LE PAYSAGE .....	89
4. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTION .....	89
5. RESSOURCES NATURELLES .....	90
<b>La mise en place d'une Agenda 21 communal</b> .....	<b>91</b>
<b>Méthodologie d'étude</b> .....	<b>92</b>
<b>Conclusion</b> .....	<b>93</b>
<b>Résumé non technique</b> .....	<b>95</b>
<b>Méthodologie d'étude</b> .....	<b>114</b>

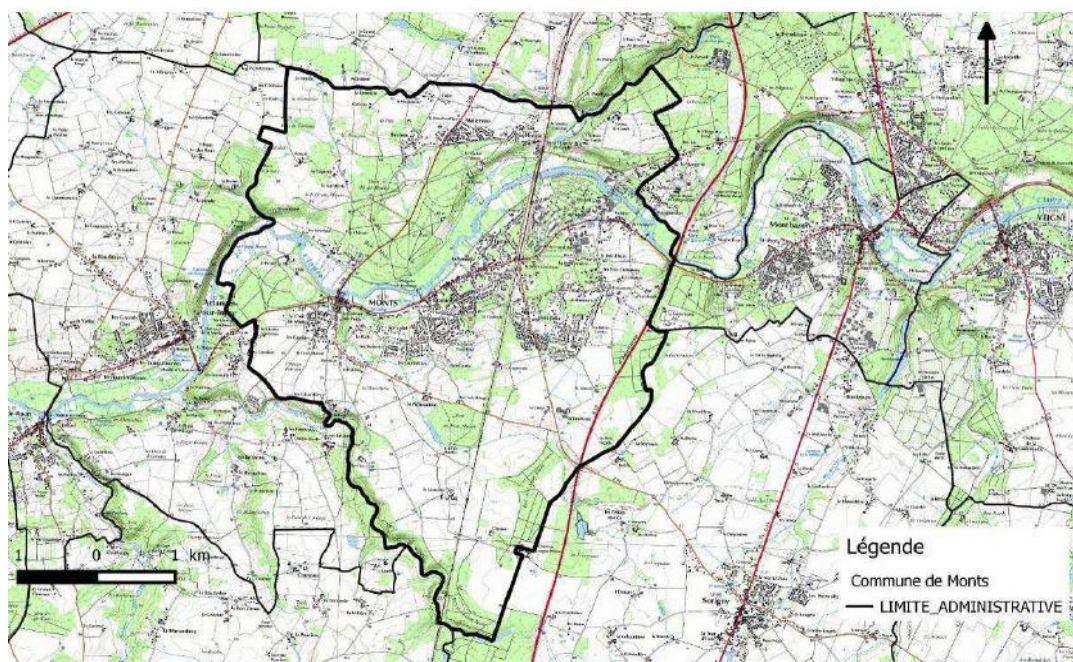
# DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

## 1. Données physiques

### 1.1. Relief et topographie

Le relief Montois est formé principalement par deux entités paysagères : la Vallée de l'Indre qui scinde le territoire et les plateaux du Centre Touraine. L'Indre dessine de larges méandres et offre des coteaux plus ou moins abrupts ainsi que des terrasses alluviales. De part et d'autre, s'étend un plateau agricole marqué de boisements.

L'altitude moyenne du territoire communal varie entre 50 m, en fond de vallée, et 90 m, sur les plateaux. La vallée de l'Indre et ses affluents constituent le point le plus bas de Monts avec la Prairie du Breuil situé à 48 m. Les points les plus hauts sont situés au Nord (93 m) au lieu-dit Le Marchais, en limite d'Artannes, et au Sud (98 m), à Longue Plaine, en limite de Sorigny.



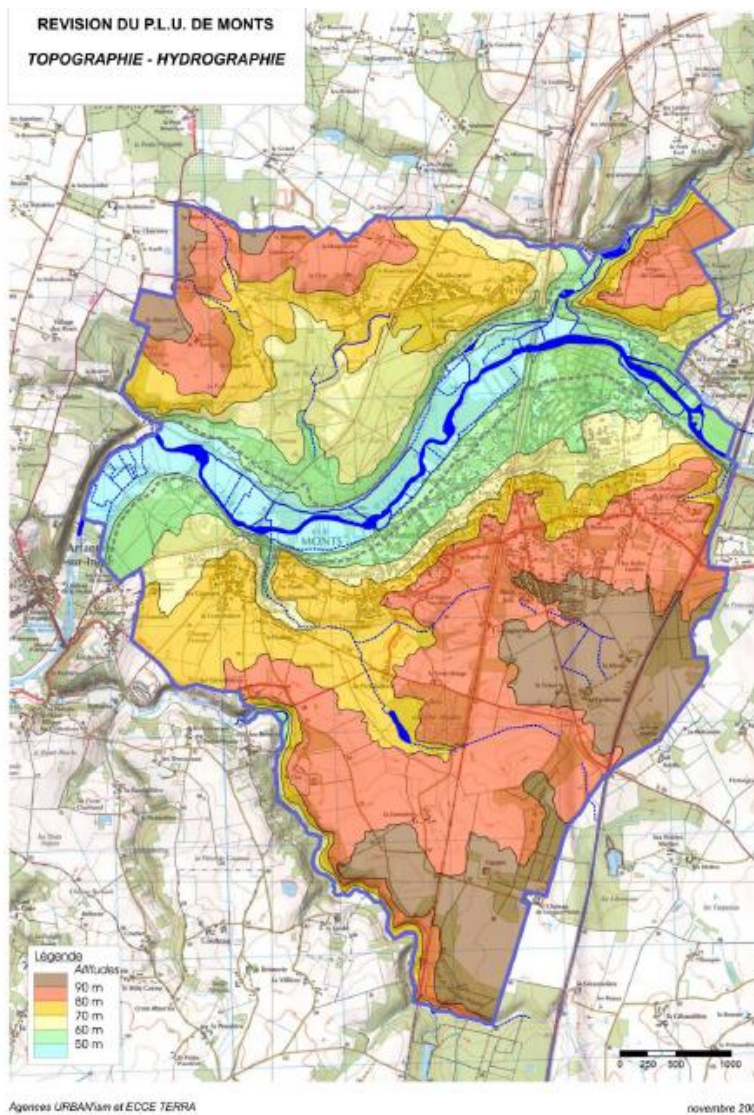
Carte de localisation de la ville de Monts.

Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

En raison d'une pente longitudinale très faible, l'Indre dessine de nombreux méandres au sein de son lit majeur dont la largeur varie de 400m environ, en amont du moulin de Beaumer, à 700 m environ face au château de la Roche.

Du côté convexe du méandre de la rivière, où l'érosion fluviale s'exerce, le versant prend l'aspect d'un coteau abrupt, voire même de falaise (cela correspond aux affleurements crayeux), alors que sur la rive concave, où l'Indre en décrue abandonne ses alluvions, se dessine un relief de terrasses emboîtées.

Du fait d'une topographie relativement chahutée, le territoire communal se décompose en plusieurs bassins versants et sous bassins versants, si bien que la mise en place du réseau d'assainissement collectif a nécessité la pose d'une dizaine de postes de refoulement pour acheminer les effluents collectés jusqu'à la station d'épuration.



Carte de la topographie et de l'hydrographie pour la ville de Monts.  
Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

## 1.2. Géologie

Le territoire communal de Monts couvre l'extrémité occidentale du plateau de la Champagne tourangelle. Son assise est formée de calcaires lacustres sannoisiens aux faciès très divers : limons calcaires blancs appelés « marnes » au nord de l'Indre, calcaires et marnes au sud, à l'exception du secteur des Ansaults (meulière).

Cette assise calcaire est recouverte, à certains endroits, par des limons des plateaux à caractère argilo-sableux ou par des graviers et des sables très grossiers, souvent très argileux (sables et graviers continentaux).

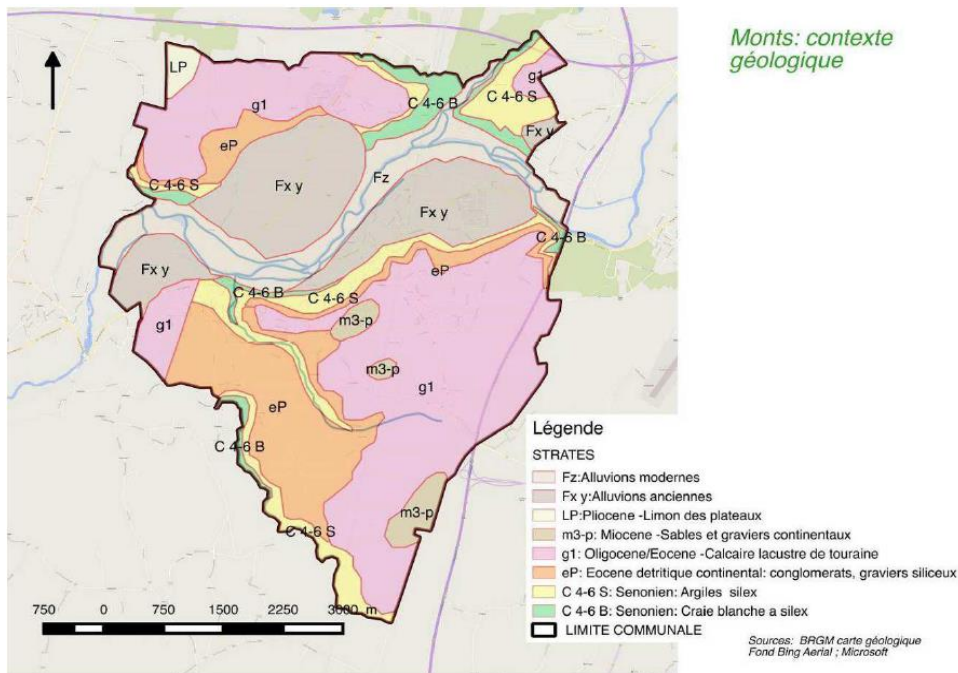
L'érosion fluviale a entaillé cette assise calcaire, de telle sorte qu'affleurent dorénavant des terrains plus anciens sur les versants de l'Indre et de ses affluents (ruisseau de Candé en rive droite, ruisseau de Montison et courances de la Martellière en rive gauche) :

- Conglomérats et graviers siliceux de l'Eocène (fragments de silex ou blocs pouvant atteindre plusieurs tonnes amalgamés par un ciment argilo-siliceux).

- Formations siliceuses (argile à silex) évoluant progressivement en craie blanche renfermant de très nombreux silex (Sénonien).

Le fond de vallée de l'Indre est tapissé par des alluvions modernes formées par des sables fins mêlés d'argile. Sur ses rives concaves, l'Indre a déposé de belles terrasses d'alluvions anciennes (sables fins entrecoupés de minces lits argileux).

Une déformation cassante a affecté les terrains situés à l'ouest du bourg ancien, mettant en contact les calcaires lacustres légèrement basculés vers le nordouest et la craie sénonienne.

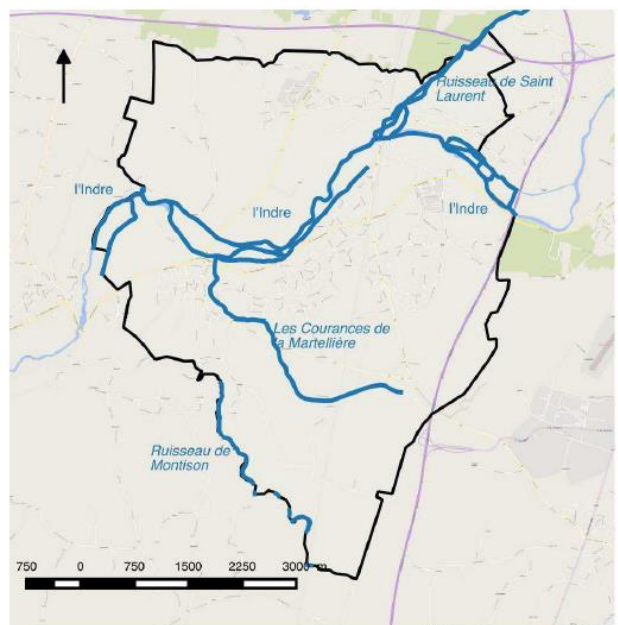


**Contexte géologique de la commune de Monts**

**1.3. Réseau hydrographique**

La commune est traversée d’est en ouest, dans sa partie centrale, par l’Indre dont le cours serpente sur 8,5 km environ, dessinant deux boucles sur le territoire.

La rivière prend sa source a une altitude de 453 m dans les Monts de Saint-Marien dans le département du Cher et s’écoule sur plus de 279 km. Son bassin versant couvre une surface de 3400 km². Il s’agit d’une rivière privée dont la largeur varie de 20 à 30 m, dessinant de nombreux méandres. Deux barrages destinés à réguler le cours de l’Indre ont été édifiés à Vontes et à Beaumer, la rivière faisant mouvoir une douzaine



**Réseau hydrographique de la commune de Monts**

de moulins jusqu’au XVIIIème siècle. Du fait de la modestie de son bassin versant, qui s’inscrit exclusivement en bassin sédimentaire, l’Indre réagit directement aux précipitations, d’où des crues parfois aussi soudaines que brutales (cf. chapitre risques).

Sur la commune, l'Indre reçoit un affluent en rive droite, le ruisseau de Saint-Laurent, qui draine les bois de Saint-Laurent et de Sainte-Apolline, et un second en rive gauche, les Courances de la Martellière, qui évacue les eaux de ruissellement du plateau et profite des résurgences des nappes de craie.

Le ruisseau du Peu constitue un affluent de l'Indre tout comme le ruisseau de Montison, qui marque la limite Sud-Est communale avec Thilouze puis Artannes-sur-Indre, achèvent de constituer le réseau hydrographique de la commune.

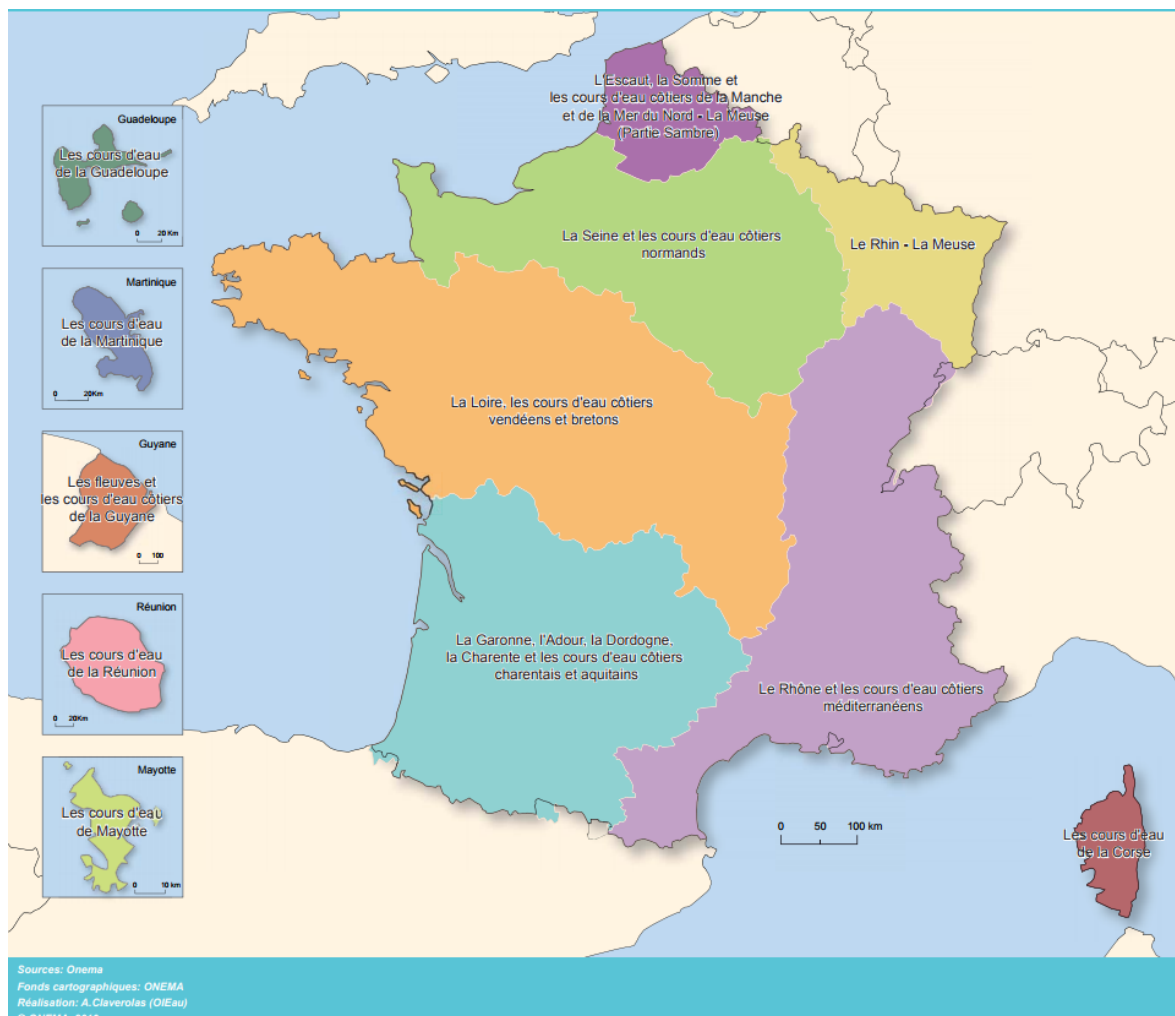
Ce réseau hydrographique relativement développé de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de prairies humides, de ripisylves, de mégaphorbiaies et de peupleraies.

Sept zones humides ont été recensées par la DDT37 (Thema Environnement, 2012), les zones humides de moins de 1 ha ne sont pas relevées :

- Vallée de l'Indre : de Monts à la Prairie du Breuil ;
- Vallée de l'Indre : du Viaduc TGV à la RD 86 ;
- Etang et Prairies du Petit Moulin.

#### *1.3.1. Les SDAGE 2016-2021*

La troisième génération de SDAGE approuvés en 2015 est entrée en vigueur pour la période 2016-2021. Documents de planification pour l'eau et les milieux aquatiques élaborés à l'échelle de chacun des bassins hydrographiques, ils fixent pour 6 ans les grandes priorités de gestion équilibrée de la ressource en eau. Chaque S.D.A.G.E. est ensuite lui-même partagé en différents Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E.).



## Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en France

### 1.3.2. LE SDAGE Loire Bretagne

Le 12 décembre 2013, le comité de bassin a adopté l'état des lieux du bassin Loire-Bretagne. Etabli en application de la directive cadre sur l'eau, l'état des lieux analyse les freins à la reconquête du bon état des eaux. Il jette ainsi les bases sur lesquelles les instances du bassin vont construire le SDAGE et le programme de mesures 2016-2021. Le Sage, schéma d'aménagement et de gestion des eaux, est la déclinaison locale du Sdage, qui définit les grandes orientations à l'échelle du bassin pour atteindre le bon état des eaux. Il joue un rôle déterminant.

Aujourd'hui, 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. L'objectif est d'atteindre 61 % des eaux en bon état d'ici 2021.



### Localisation du Bassin Loire-Bretagne

⇒ La qualité des eaux de l'Indre et de ses milieux est en bon état (source SDAGE 2016-2021).

A l'échelle française, le bassin Loire-Bretagne comprend le plus grand nombre de démarches de Sage. 82 % de son territoire est couvert par 55 démarches de Sage.

En décembre 2016, 17 Sage sont en cours d'élaboration et 38 Sage sont en cours de mise en œuvre.





Plateau agricole, vu depuis la D84



Les Hautes Varennes



Fond de la vallée de l'Indre, vu depuis la D17



Vue sur le moulin de Fleuriaux

## 2.1. Zones d'intérêt écologique sur la commune

*Dans le cadre de sa démarche d'Agenda 21 municipal, la commune de Monts a réalisé, en partenariat avec la Société d'Etude et d'Aménagement de la Nature en Touraine (SEPANT), un inventaire de la biodiversité communale.*

Aucun site Natura 2000 ou autre périmètre d'inventaire réglementaire ne se situe sur la commune de Monts.

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique ou ZNIEFF donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection et donc qu'il n'implique pas de contrainte légale, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement.

La commune compte une seule ZNIEFF de type I, la Pelouse du Bois de la Bruère, en partie sur la commune d'Artannes-sur-Indre. Il s'agit d'une pelouse sèche qui abrite un grand nombre d'orchidée, dont la Céphalanthère à longue feuille.

Elle fait partie des rares pelouses encore en bon état de cette partie de la vallée de l'Indre où les coteaux ont tendance à se boiser. La structure de la pelouse est encore bonne même si le Brachypode (*Brachypodium pinnatum*) a tendance à être dense par endroit. Les ligneux s'implantent lentement, notamment le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*) qui donne au site une physionomie de savane arborée.

La valeur du site tient par la présence de plusieurs orchidées protégées dont l'Orchis brûlé (*Neotinea ustulata*) qui forme une assez belle population sur le site mais surtout de la Céphalanthère à longue feuille ou faux-muguet (*Cephalanthera longifolia*) qui s'épanouit ici avec plus de mille pieds. Cette dernière est d'ailleurs répandue sur une bonne partie du coteau. Au total, sept espèces végétales déterminantes de ZNIEFF ont été recensées sur le site dont trois sont protégées au niveau régional.



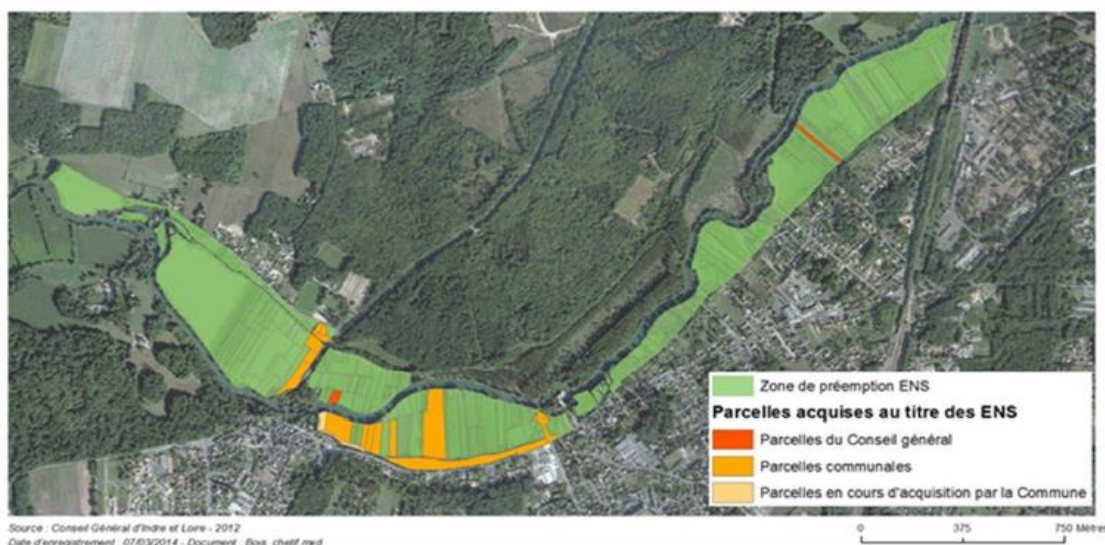
Orchis brûlé  
(*Neotinea ustulata*)

Sur le plan entomologique, deux espèces déterminantes ont été identifiées : la Petite Violette (*Boloria dia*) et le Flambé (*Iphiclides podalirius*).

### **Les Espaces Naturels Sensibles**

En outre, on recense un espace naturel sensible sur la commune de Monts :

- Le domaine de Candé (boisement et prairie, s'étendant à cheval sur les communes de Monts, Veigné et Joué-les-Tours),



Zone de préemption ENS « Prairie de Beaumer »

Le Conseil Départemental d'Indre-et-Loire a délimité au sein de la vallée de l'Indre un périmètre de préemption dans le cadre des espaces naturels sensibles.

L'Espace naturel sensible (ENS) des Prairies de Beaumer fait l'objet d'un plan de gestion et de mise en valeur.

D'autres sites de la commune présentent également un intérêt écologique :

→ La Vallée de l'Indre

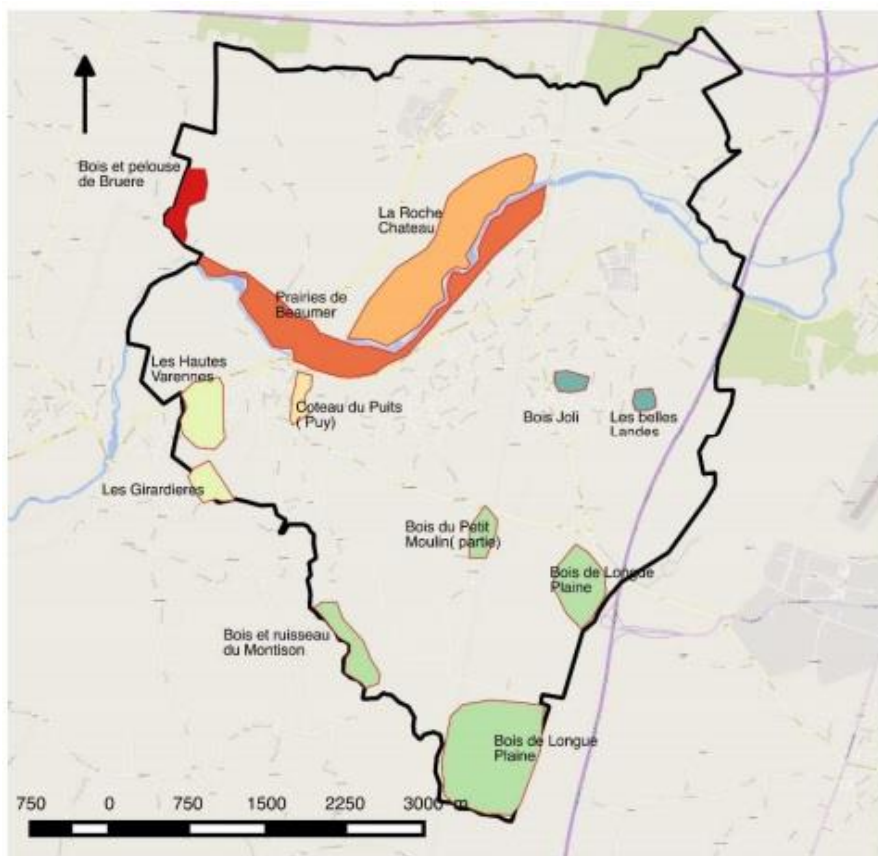
Sur la commune, l'Indre dessine de larges méandres et offre des coteaux plus ou moins abrupts ainsi que des terrasses alluviales. Un ensemble prairial remarquable est associé à la vallée de l'Indre sur la commune de Monts : il s'agit des prairies des Beaumer, (évoquées précédemment)

→ Les Coteaux calcaires

Des coteaux calcaires surplombent la Vallée de l'Indre. Il s'agit de pelouses calcicoles orientées plein sud sur lesquelles on peut trouver une flore particulière comme l'Orchis brûlé et l'Ophrys mouche.

→ Les Espaces boisés

De part et d'autre de la vallée, s'étend un plateau agricole marqué de boisements. Bois privés ou publics, parcs de maison bourgeoise ou espaces en friche, bois protégés (par une identification au PLU en Espace Boisé Classé) ou non, l'agglomération montoise se caractérise en effet par d'importantes ponctuations boisées au coeur de la trame bâtie. On peut ainsi citer le Bois de Longue Plaine, le Bois du Petit Moulin, le Bois Joli, les Bois associés au ruisseau de Montison. Enfin, L'ENS du Domaine de Candé est tout à fait remarquable de par sa richesse faunistique et floristique.



Localisation des sites naturels d'intérêt sur la commune de Monts  
(Source : IBC SEPANT)

### → Les Mares

On observe une répartition très hétérogène des mares, avec des secteurs ne présentant aucune mare notamment dans les zones les plus urbanisées de la commune (Cf. paragraphe Zones humides).

## 2.2. Elements de biodiversité

Deux espèces végétales protégées ont été recensées sur le territoire communal :

### Prairies de Beaumer

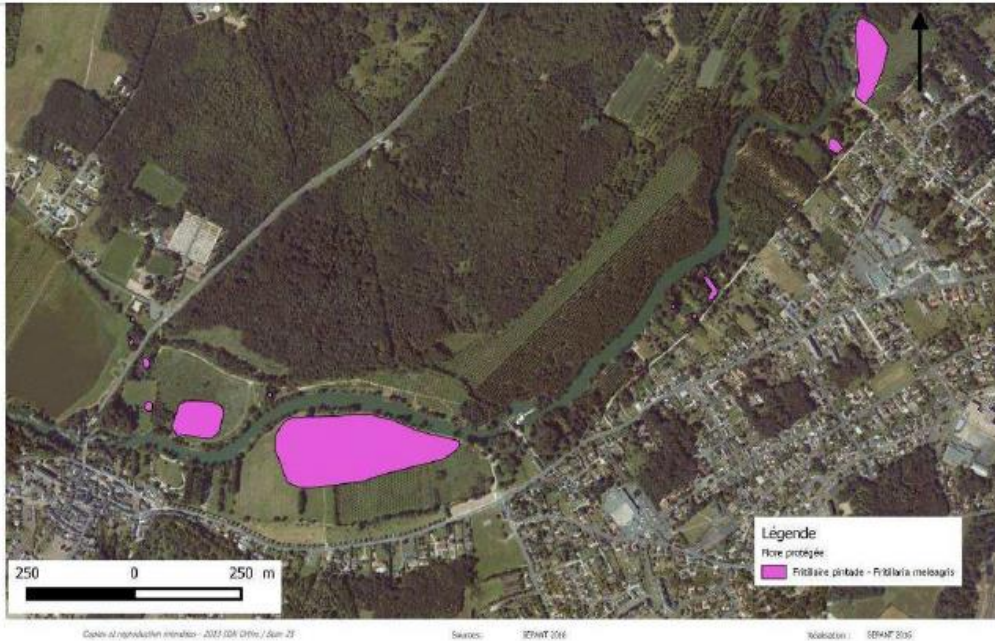
- **Le Pigamon Jaune** est une espèce protégée à l'échelon régional mais reste relativement répandue en Indre-et-Loire et en région Centre. Mésophygrophile, elle se développe essentiellement dans les mégaphorbiaies mésotrophes. On la retrouve aussi dans d'autres

biotopes de même niveau hydrique : boisements alluviaux. Sur le territoire, le Pigamon jaune est largement répandu tout au long de la vallée de l'Indre.



Localisation des stations de Pigamon jaune sur la commune de Monts

- **La Fritillaire pintade** (*Fritillaria meleagris*) déterminant ZNIEFF, protégé au niveau régional et quasiment menacé en région Centre, se retrouve sur de nombreuses parcelles sur la commune de Monts, en population plus ou moins denses selon les sites. Par endroit, elle ne s'exprime que sous les peupleraies, la gestion de certaines parcelles, notamment les coups de pêches étant trop intensive. Elle réside uniquement dans les prairies naturelles humides, sous leurs formes plus ou moins évoluées : prairie alluviale inondable, prairies humides, forêt alluviale inondable (aulnaie-peupleraie à grandes herbes). En région centre, elle se maintient dans ses secteurs de présence historique mais en forte régression du fait de la disparition progressive des prairies alluviales favorables. Drainage et mise en culture, conversion en peupleraie intensive, fertilisation massive des prairies, sont autant d'atteintes aux Fritillaires, qui souvent ne subsistent qu'en limite de parcelles ou au bord des chemins.



Localisation des stations de Fritillaire pintade sur la commune de Monts

Des espèces patrimoniales de faune ont également été recensées sur le territoire communal :

- **L'Agrion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*), est aujourd'hui en régression à l'échelle européenne, ce qui justifie son statut au regard de la directive Habitats. En France, il se maintient bien et reste présent dans la majeure partie des départements lui donnant un rôle de conservation important. L'espèce est liée aux cours d'eau de petite taille, ouverts (absence de végétation arbustive ou arborée). Elle a été observée au lieu-dit Bray, dans le Domaine du Château de La Roche et semble nse reproduire sur le site.
- **Le Criquet ensanglanté** (*Stethophyma grossum*), déterminant ZNIEFF, est typiquement une espèce de zones humides. Pour se développer, les populations ont besoin de terrain frais, bien ensoleillé et avec une végétation dense, haute ou mi-haute. Le Criquet ensanglanté retrouve ces caractéristiques dans les prairies humides fauchées du bord de l'Indre. Cette espèce a beaucoup régressée de par la diminution des zones humides en France (drainage,

urbanisation, etc...). Ainsi cette espèce constitue un excellent indicateur de la fonctionnalité des milieux humides.

- **Le Criquet des roseaux** (*Mecostethus parapleurus*), déterminant ZNIEFF, en danger en Région Centre Val de Loire est une espèce irrégulièrement répartie sur le territoire français. En région Centre Val de Loire, elle n'est connue que dans l'Indre et en Indre-et-Loire. Cette espèce, caractéristique des zones humides, trouve son biotope dans les écosystèmes ouverts du fond de la vallée de l'Indre. Elle est directement menacée par la dégradation et la disparition des zones humides. À Monts on la retrouve dans les mêmes prairies que le Criquet ensanglanté.
- **Le Méconème fragile** (*Meconema meridionale*), déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire, a été contacté dans les prairies humides fauchées du bord de l'Indre.
- **L'Agrion nain** (*Ischnura pumilio*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire, a été observé sur les prairies de Beaumer. Espèce vulnérable en région Centre Val de Loire.
- **La libellule Fauve** (*Libellula fulva*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire, se retrouve dans les mêmes prairies que le Criquet ensanglanté.
- **Le Tabac d'Espagne** (*Argynnis paphia*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Flambé** (*Iphiclides podalirius*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **L'Alouette des Champs** (*Alauda arvensis Linnaeus*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.
- **Le Martin-pêcheur d'Europe** (*Alcedo atthis*), déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire.
- **La Linotte mélodieuse** (*Carduelis cannabina*), espèce quasi menacée en région Centre Val de Loire.
- **La Bouscarle de Cetti** (*Cettia cetti*), Protection nationale, Quasi menacé en région Centre Val de Loire, déterminant ZNIEFF est présente dans toute la France et fréquente en Touraine. À Monts, elle a été entendue dans les fourrés humides (saulaie humide) du bord de l'Indre et ses annexes hydrauliques. L'espèce, repérée sur plus de la moitié des points d'écoute situés en habitat favorable, est considérée nicheuse probable sur le site. L'espèce a été détectée au chant lors du premier passage dans le boisement des Hautes Varennes, les conditions météorologiques (vent fort) au passage suivant n'ont pas permis de confirmer sa présence. Il est donc nicheur possible sur la commune.
- **Le Castor d'Eurasie** (*Castor fiber Linnaeus*), espèce vulnérable en région Centre Val de Loire, déterminant ZNIEFF.
- **Le Bruant jaune** (*Emberiza citrinella*), est une espèce typique des milieux bocagers, milieux ouverts à végétation buissonnante et arborée. Dans les paysages agraires, des recherches

ont aussi montré l'importance des marges herbeuses des champs, des haies, des fossés, utilisées tant pour nicher que pour se nourrir. La baisse de ses effectifs dans la région est généralisée, forte et rapide, ce qui explique son classement comme espèce menacée. Un mâle chanteur a été détecté au point d'écoute des Hautes Varennes, dans un secteur à buissons épars.

- **Le Bouvreuil pivoine** (*Pyrrhula pyrrhula*), fréquente les zones boisées, conifères ou feuillus, avec un sous-bois dense. On le trouve également dans les vergers, les parcs et les jardins. Détecté au chant lors du premier passage dans le boisement des Hautes Varennes, les conditions météorologiques (vent fort) au passage suivant n'ont pas permis de confirmer sa présence. Il est donc nicheur possible sur la commune. L'espèce, considérée vulnérable en région Centre, voit ses populations décliner autant à l'échelle nationale que régionale, tout particulièrement au sud de son aire (Cher, Indre, sud de l'Indre-et-Loire). La destruction de son habitat avec la réduction des lisières de forêts et des haies, une gestion non différenciée des espaces boisés (suppression des sous-bois), entraîne la disparition des zones de nidifications et de nourrissage. L'usage des herbicides a également un impact important sur l'espèce.
- Enfin, deux mammifères patrimoniaux, le **Castor d'Europe** et la **Loutre d'Europe** sont présents sur la Vallée de l'Indre.

### Domaine de la Roche

- **L'Ophrys mouche** (*Ophrys insectifera*), déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire.
- **L'Orchis homme pendu** (*Orchis anthropophora*), espèce protégée et déterminante ZNIEFF en Région Centre Val de Loire
- **La Mélitée du Plantain** (*Melitaea cinxia*) déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire.
- **Le Calopteryx vierge** (*Calopteryx virgo*) déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire.
- **La Bouscarle de Cetti** (*Cettia cetti*), oiseau quasi menacé en Région Centre Val de Loire, déterminant ZNIEFF, a été contacté dans le boisement des Hautes Varennes. Il est nicheur probable sur le site.
- **L'Agriion de Mercure** (*Coenagrion mercuriale*), annexe II de la directive Habitats, protégé national, déterminant ZNIEFF, a été observée au lieu-dit Bray, dans le domaine du Château de La Roche et semble se reproduire sur le site.
- **La Huppe fasciée** (*Upupa epops*) espèce protégée et déterminante ZNIEFF en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.

- **Le Martin-pêcheur d'Europe** (*Alcedo atthis*) espèce protégée au niveau national et déterminant ZNIEFF en Région Centre Val de Loire.

### Coteau du Puy

- **La Fritillaire pintade** (*Fritillaria meleagris*) déterminant ZNIEFF, espèce protégée au niveau régional et quasiment menacé en Région Centre Val de Loire.
- **La Jacinthe sauvage, Jacinthe des bois** (*Hyacinthoides non-scripta*, *Chouard ex Rothm*), espèce protégée en Région Centre Val de Loire.
- **L'Isopyre faux Pigamon** (*Isopyrum thalictroides*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire, espèce protégée au niveau régional.
- **La Linotte mélodieuse** (*Carduelis cannabina*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire.

### Bois de la Bruère

- **L'Orchis singe** (*Orchis simia* Lam), espèce quasi menacée et déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire
- **La Céphalanthère à feuilles étroites, Céphalanthère à feuilles longues** (*Cephalanthera longifolia*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **L'Ophrys mouche** (*Ophrys insectifera*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Caloptène ochracé** (*Calliptamus barbarus*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **La Calopteryx vierge** (*Calopteryx virgo*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Criquet pansu** (*Pezotettix giornae*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Criquet de la Palène** (*Stenobothrus lineatus*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire.
- **La Vipère aspic** (*Vipera aspis*), espèce protégée en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.

### Hautes Varennes, Girardières

- **L'Orchis brûlé** (*Neotinea ustulata*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire, espèce protégée au niveau régional.
- **La Mélitée du Plantain** (*Melitaea cinxia*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **L'Alouette des champs** (*Alauda arvensis Linnaeus*), espèce quasi menacée en Région centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.
- **La Linotte mélodieuse** (*Carduelis cannabina*), espèce quasi menacée et déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.
- **Le Bruant proyer** (*Emberiza calandra Linnaeus*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.
- **Le Bruant jaune** (*Emberiza citrinella Linnaeus*), espèce protégée en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.
- **La Perdrix grise** (*Perdix perdix*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne.

### Longue Plaine (Château et Montison), Bois du Petit Moulin

- **La Fritillaire pintade** (*Fritillaria meleagris*) déterminant ZNIEFF, protégé au niveau régional et quasiment menacé en région Centre, se retrouve sur de nombreuses parcelles sur la commune de Monts, en population plus ou moins denses selon les sites.
- **Le Flambé** (*iphiclides podalirius*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Sylvain azuré** (*Limenitis reducta Staudinger*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **Le Tabac d'Espagne** (*Argynnis paphia*), déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire.
- **La Petite tortue** (*Aglais urticae*), espèce quasi menacée en Région Centre Val de Loire
- **Le Triton crêté** (*Triturus cristatus*), espèce quasi menacée et déterminant ZNIEFF en Région centre Val de Loire. Espèce listée dans la convention de Berne. Le Triton crêté est un des plus grands des tritons de nos régions (11 à 18 cm). En période de reproduction, le mâle arbore une haute crête dentelée et interrompue au niveau du bassin. Typiques des campagnes et paysages ouverts, le Triton crêté est retrouvé dans les prairies, haies, lisières, friches ou bosquets, ou encore dans des sites récents comme des carrières sous eau. Pour se reproduire, il recherche en général des mares ou fossés profonds, permanents, bien

ensoleillés, riches en plantes aquatiques et sans poissons. Il a été contacté dans plusieurs mares en bordure du Bois de Longue Plaine.

- **Le Circaète Jean-le-Blanc** (*Circaetus gallicus*), espèce vulnérable en Région Centre Val de Loire, déterminant ZNIEFF.

### **Les Belles Landes, Bois joli**

**Les Triton ponctué** (*Lissotriton vulgaris*), Directive habitat annexe II et IV, protection nationale, En danger en Région Centre, déterminant ZNIEFF et crêté (*Triturus cristatus*), Directive habitat annexe II et IV, protection nationale, ont été recensés respectivement dans une mare au lieu-dit Les Belles Landes et dans plusieurs mares en bordure du Bois de Longue Plaine.

Par ailleurs, le dictionnaire des communes de Touraine signale encore quelques secteurs naturels intéressants localisés principalement dans les parcs des châteaux de la Roche (très belles pelouses à orchidées et cardoncelle à feuilles molles, présence de la couleuvre coronelle lisse et de nombreuses vipères) et de Candé (orchis homme-pendu au sein des pelouses). On trouverait également de belles orchidées sous des pins noirs d'Autriche au-dessus du bourg, alors que la fritillaire pousserait aux abords du moulin des Fleuriaux.

Enfin, la vallée du ruisseau de Montison abriterait quelques espèces végétales et animales intéressantes.

### **Domaine de Candé**

D'une superficie de 250 hectares, le Domaine de Candé est réputé pour la richesse de sa faune et de sa flore. A ce titre, il fait partie des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du département. Le parc abrite ainsi de nombreux arbres remarquables. Il accueille également plus de cent cinquante espèces d'oiseaux nicheurs, sa colonie de hérons cendrés est la plus importante de la région.

### 3. Zones humides

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

Les zones humides ne couvrent qu'environ 1,8 million d'hectares, soit 3% du territoire français (hors vasières, milieux marins, cours d'eau et grands lacs) et sont pourtant très importantes grâce à leurs 3 fonctions : hydrologique, biologique et climatique.

La fonction hydrologique correspond au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau. Les zones humides jouent un rôle de filtre biologique mais aussi de filtre physique de l'eau (dépôt de sédiments et piégeage d'éléments toxiques). Elles permettent également de réguler les régimes hydrauliques en absorbant l'eau en excès, lors de crues par exemple, pour la restituer lors de périodes de sécheresse.

Les mares sont des habitats d'eau douce très riches en espèce faunistique et floristique, mais aussi très vulnérables. Malgré leur faible surface, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité. Pourtant, depuis un siècle, elles sont en régression, notamment du fait des comblements. Parmi les premières victimes, les amphibiens, qui sont aujourd'hui tous protégés au niveau national. Parmi les amphibiens les plus rares, on peut noter le **Triton crêté** et le **Triton ponctué** qui ont été contactés sur la commune sur une mare en 2014.

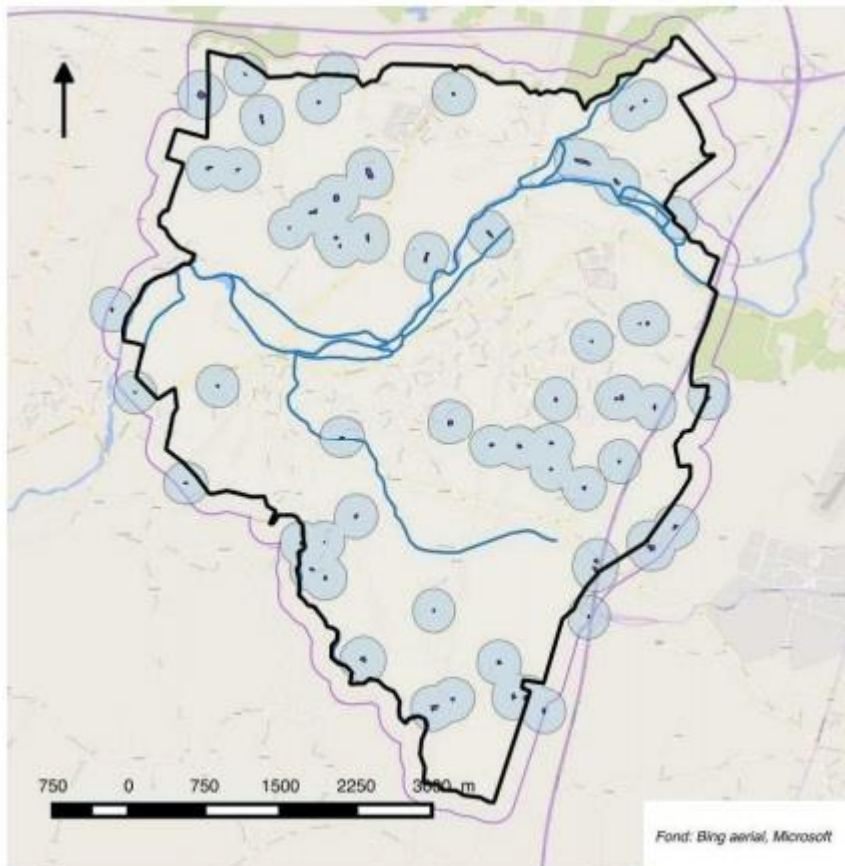
Toutefois, c'est surtout le réseau que forment ces mares qui est essentiel pour la biodiversité. On trouve un certain nombre de mares sur la commune mais elles semblent déconnectées les unes des autres. En effet, les mares sont d'autant plus intéressantes qu'elles sont en grand nombre sur un territoire, et reliées entre elles par des éléments du paysage, comme les haies, formant un **réseau ou des corridors biologiques**, essentiels pour la circulation et la pérennité des espèces. Une mare isolée dans le paysage a beaucoup moins de chance d'être colonisée par des individus provenant d'autres mares, ce qui renforce le risque d'extinction des populations locales.

Ainsi, dans le cadre de la révision d'un PLU, les zones humides doivent être prises en compte afin d'assurer leur préservation.

Les zones humides de la commune sont principalement localisées dans les vallées des cours d'eau. En effet, le réseau hydrographique en présence, relativement développé, contribue à la présence

de zones humides composées essentiellement de prairies humides, de ripisylves, de mégaphorbiaies et de peupleraies.

La carte suivante représente la répartition des mares de la commune. Elles sont entourées d'une zone tampon de 200m (les capacités de déplacements varient d'une espèce d'amphibien à l'autre, 200m étant une moyenne).

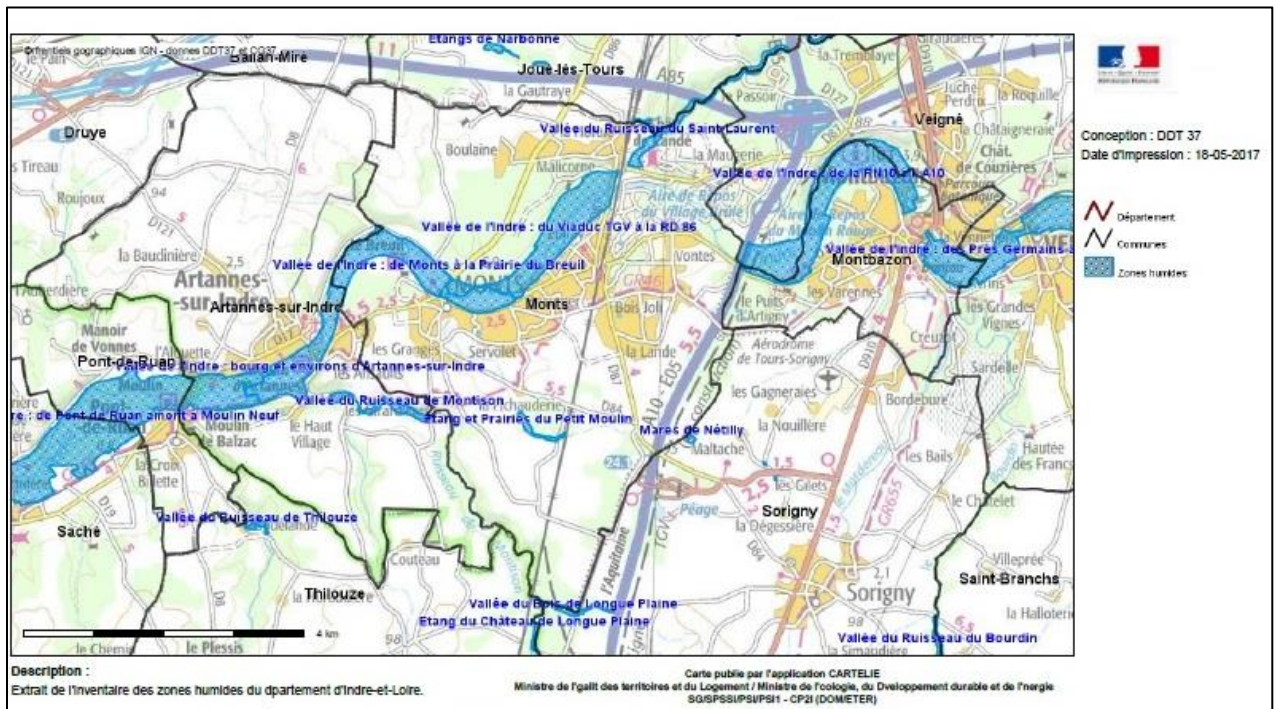


Répartition des mares de la commune de Monts entourées d'une zone tampon de 200 m (source : SEPANT)

Les zones humides suivantes ont été recensées par la DDT37 (Thema Environnement, 2012), les zones humides de moins de 1 ha n'étant pas été relevées :

- Vallée de l'Indre : de Monts à la Prairie du Breuil ;
- Vallée de l'Indre : du Viaduc TGV à la RD 86 ;
- Etang et Prairies du Petit Moulin ;
- Vallée du Ruisseau du Saint-Laurent
- Vallée du Ruisseau de Montison (limite Artannes-sur-Indre)
- Mares de Nétilly (limite Sorigny);
- Vallée du Bois de Longue Plaine (limite Sorigny).

De nombreuses mares (prairiales, forestières, de champs, ...) viennent compléter cette liste de milieux humides.

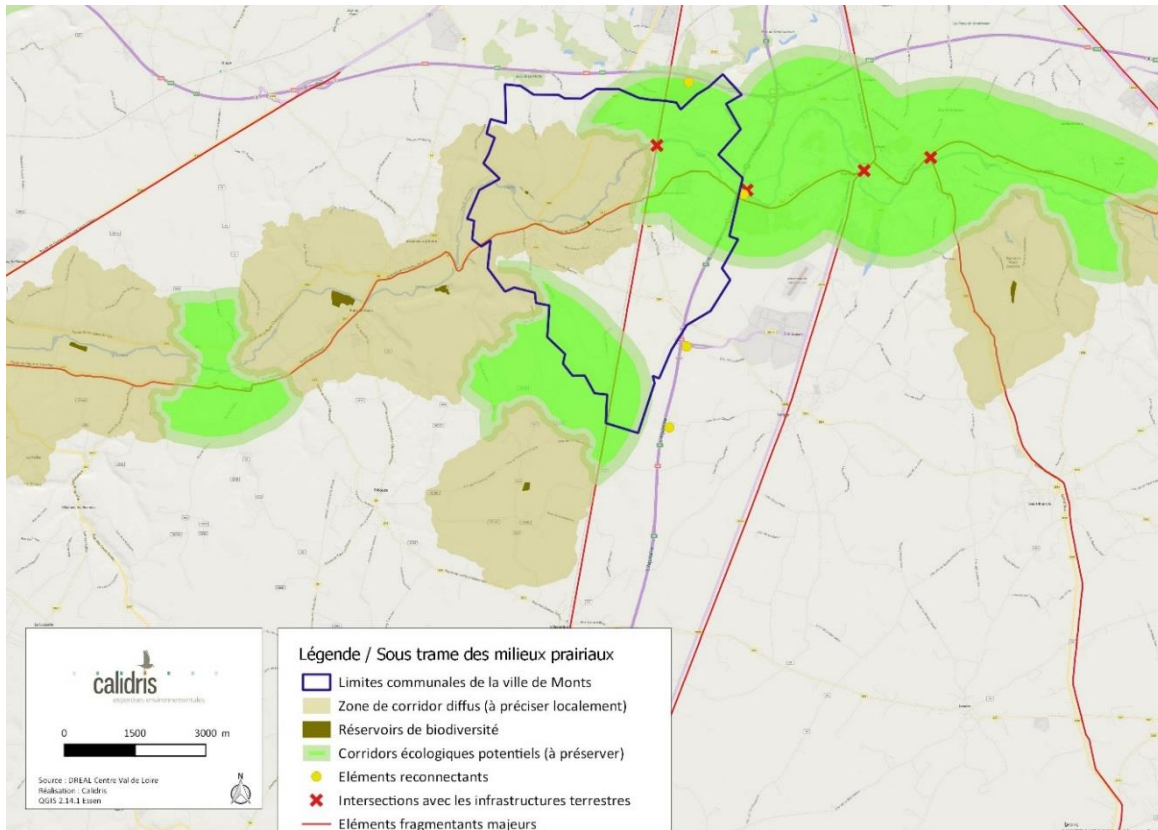


Extrait de l'inventaire des zones humides du département d'Indre-et-Loire (Application CARTELIE)

## 4. Trame Verte et Bleue

L'urbanisation engendre une fragmentation des habitats qui gêne la circulation et la diffusion des espèces, cause majeure de l'érosion de la biodiversité. À l'échelon international comme au niveau local, les stratégies de protection de la biodiversité se sont toutes fixées pour objectif prioritaire de réduire la destruction des habitats naturels et d'instaurer des continuités écologiques. Ainsi, des orientations nationales sont données depuis la loi Grenelle 2 dont la Trame Verte et Bleue (TVB) constitue une mesure phare. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent et fonctionnel, constitué de réservoirs de biodiversité reliés par les corridors écologiques.

À l'échelle régionale, le Schéma Régionale de Cohérence Ecologique, SRCE (BIOTOPE, 2014), dresse les enjeux de biodiversité de la région. Il a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015. Il est essentiellement basé sur les réservoirs de biodiversité connus (sites Natura 2000, ZNIEFF, sites du Conservatoire des Espaces naturels, réserves naturelles de biodiversité, etc...) et des dires d'experts.



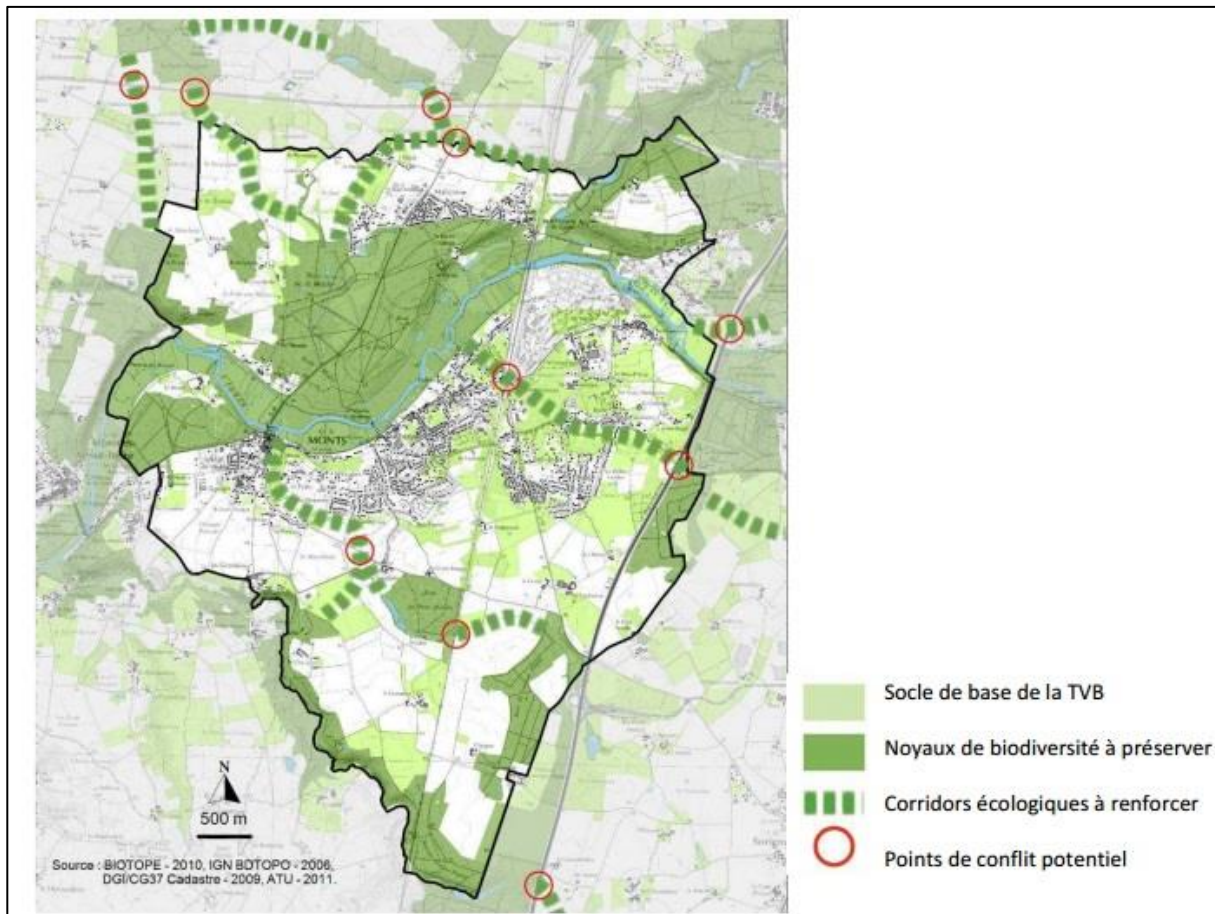
### Etude la Trame Verte et Bleue (extraits SRCE)

L'étude de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT de l'agglomération tourangelle réalisée en 2010 met en évidence des noyaux de biodiversité, identifiés le long des principales vallées (Indre, Montison, St-Laurent, ...) et des principaux domaines boisés (Bois du petit Moulin, Le Breuil, Bois de la Roche, ...). Ces secteurs sont reliés par des corridors permettant la circulation des espèces mais des points de conflits potentiels, correspondant essentiellement aux infrastructures de transport les croisant, sont mis en évidence sur chacun d'eux. Ces emprises compartimentent le territoire communal.

Le territoire montois est traversé par des « zones de corridors écologiques potentiels » :

- Sous-trame des pelouses et lisières sèches : au niveau de la Bruère (ZNIEFF du bois de la Bruère et tout autour) et le Bois du Parc (Domaine de la Roche)
- Sous trame des milieux boisés : ce corridor relie les Bois de Longue Plaine, Bois du petit Moulin et rejoint des secteurs boisés à Artannes-sur-Indre,

- Ainsi que des zones de corridors diffus pour la trame des milieux humides : il s'agit essentiellement de la vallée de l'Indre qui présente notamment un « réservoir de biodiversité ».



Trame Verte et Bleue du SCOT de l'agglomération tourangelle, rapportée aux limites communales de Monts

La trame bleue structure en partie l'articulation générale de la trame, constituée par le réseau hydrographique en présence. Elle est soutenue par une trame verte assez bien développée, constituée par les différents boisements et pelouses présents sur le territoire communal. Des noyaux de biodiversité sont identifiés le long des principales vallées (Indre, Montison, St-Laurent, ...) et des principaux domaines boisés (Bois du petit Moulin, Le Breuil, Bois de la Roche, ...). Ces secteurs sont reliés par des corridors permettant la circulation des espèces mais des points de conflits potentiels, correspondant essentiellement aux infrastructures de transport les croisant, sont mis en évidence sur chacun d'eux.



Plateau agricole du plateau sud – commune de Monts (Calidris, 2017)

## 5. Paysage

Le paysage montois s’inscrit dans un contexte paysager plus vaste dominé par deux principales unités paysagères : la vallée de l’Indre et les plateaux agricoles du centre Touraine.

Le territoire se caractérise ainsi sur l’ensemble de ses limites administratives par des continuités fonctionnelles et visuelles, sauf :

- **au niveau de la limite sud-ouest** qui offre une particularité structurelle, appuyée sur le vallon du Montison qui constitue une limite parfaitement identifiable.



Ce vallon étroit aux coteaux bien marqués se caractérise par un paysage fermé aux vues très courtes, densément végétalisé. L’ambiance paysagère du vallon du Montison contraste nettement avec le plateau ouvert qu’il découpe. Il constitue ainsi, un espace intime, secret, génère un effet de surprise. Depuis le plateau, le vallon du Montison apparaît comme une ligne végétale ondulante, marquant la limite du territoire

- **La limite nord- est** : la clairière surélevée du **château de Candé**

Le château de Candé constitue un point d'appel et de repère de qualité au nord-est du territoire. Inscrit en position dominante sur le coteau de la vallée de l'Indre, il occupe une position stratégique dans le territoire, au coeur d'un parc paysager ouvert et cerné d'une couronne végétale dense.



- **La limite est** : impact du pont de l'Autoroute A10 principalement dans sa traversée de la vallée de l'Indre



#### ○ La vallée de l'Indre

La vallée de l'Indre est limitée au nord et au sud par des coteaux lisibles, bien identifiés et dissymétriques :

- Au nord un coteau boisé relayé sur le plateau par les bois de la Roche et Millet. Ce coteau est animé par des manoirs ou châteaux, mis en scène par des parcs ouverts sur la vallée (château de Candé par exemple) intégrés au coeur d'une végétation dense qui les rend impénétrables (château de la Roche)
- Au sud, le coteau urbanisé relayé en profondeur par l'ensemble de l'agglomération montoise.
- A noter : au sud-ouest le coteau agricole en pente douce offre une légère rupture de l'urbanisation vis-à-vis d'Artannes-sur-Indre. Par ailleurs, à l'est de la Fresnaye, le coteau abrupt et boisé, surmonté d'une petite enclave agricole, marque la fin de l'urbanisation.

La vallée de l'Indre est dominée par les boisements (peupleraies notamment) qui engendrent une fermeture de l'espace. Ces plantations vouées à la production, se caractérisent par des effets de filtres paysagers en automne-hiver, et par des effets d'écrans visuels denses en été.

L'intérêt paysager de cette vallée est reconnu avec la présence d'un site inscrit sur l'ensemble de la vallée à hauteur de la commune de Monts et d'un site classé pour le Château et Domaine du BREUIL. Ces sites inscrits et classés constituent des servitudes d'utilité publique.

- **Les plateaux agricoles du centre Touraine**

Les cultures extensives, en larges parcelles, dessinent ces plateaux légèrement ondulés. Cette vocation agricole se traduit par des paysages ouverts caractérisés par de longues vues dégagées mettant en scène le paysage. Les plateaux sont traversés de routes rectilignes et dégagées qui en permettent une découverte facile et une bonne lisibilité.

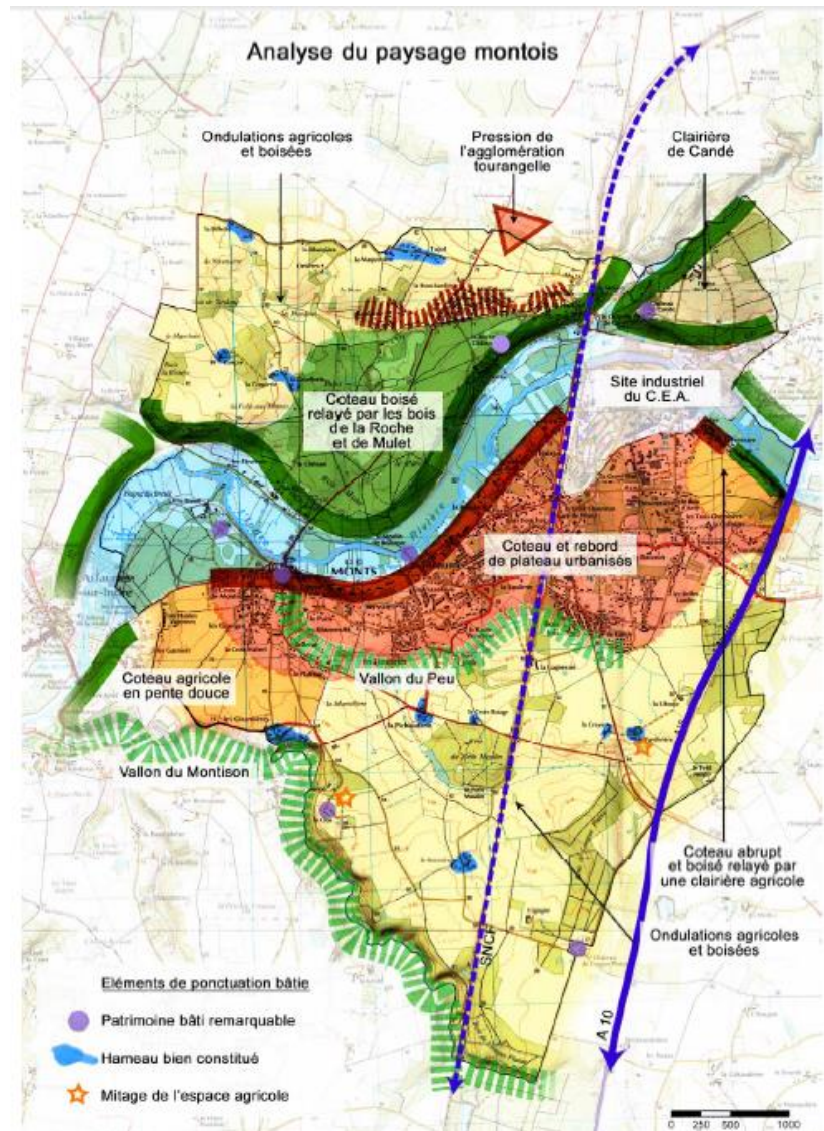


*Larges étendues agricoles depuis la route longeant la Laye*

Au nord comme au sud, le plateau est caractérisé par une ponctuation de bois de taille variable. Plus ou moins denses, ces bois cadrent et limitent certaines vues. Ils jouent ainsi un rôle majeur dans l'appréhension du territoire, constituant quelques relais visuels dans le paysage ouvert ainsi que des fonds visuels lointains.

Ainsi, au détour d'une route, les plateaux agricoles présentent un paysage de contraste entre les ambiances très fermées des bois et les ambiances ouvertes de grande échelle des larges étendues cultivées. Ces jeux visuels instaurés par les bois augmentent aussi la perception de la profondeur des paysages.

Enfin, les plateaux agricoles nord et sud sont ponctués par un habitat rural dans l'ensemble dispersé et peu dense.



Carte des Entités paysagères de Monts  
 Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

## 6. Risques, nuisances et pollution

### 6.1. Risque inondation

La commune de Monts est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Indre, débordement de ruisseaux, et ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues.

Le risque d'inondation par débordement de l'Indre est le risque le mieux appréhendé. En effet, l'Indre est une rivière de plaine non endiguée qui déborde facilement et sollicite son lit majeur. Ses crues sont parfois brutales, à l'image des inondations de novembre 1770, novembre 1910 ou décembre 1982.

La connaissance du risque auquel la commune est exposée s'appuie sur :

- le **plan des surfaces submersibles (PSS) de l'Indre** approuvé par décret interministériel du 31 décembre 1968, qui définit 2 types de zones submersibles ;
- l'**atlas des zones inondables** de la vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral le 6 avril 1998 qui comporte en plus du PSS, une carte rappelant les crues historiques et une carte des aléas déterminés en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses de courants pour une crue ayant les mêmes effets que les plus fortes crues connues ;
- le **plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPR)** de la vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005 par arrêté préfectoral.

L'inondation catastrophique de novembre 1770 (hauteur de 4.90 m relevée sur l'échelle limnimétrique de Cormery le 26 novembre 1770) a été prise en compte dans l'élaboration des documents de prévention du risque d'inondation, sous la forme d'une surcote, par rapport aux plus hautes eaux de référence de l'atlas des zones inondables, variant entre 0,50 m et 1,50 m suivant l'emplacement dans la vallée.

Sur Monts, les enjeux urbains concernés par le risque d'inondation restent limités au long de la rue du Val de l'Indre (tant à hauteur du vieux-bourg que du quartier de Beaumer), au secteur d'Epiray, au secteur de la Fresnaye, à une partie du site du C.E.A., ainsi que le long de la rue des Pâtis. Le développement de l'habitat s'étant effectué quasi essentiellement sur le coteau et le rebord de plateau depuis plus de 40 ans, il n'est pas concerné par ce risque.

### **Rappel historique des crues :**

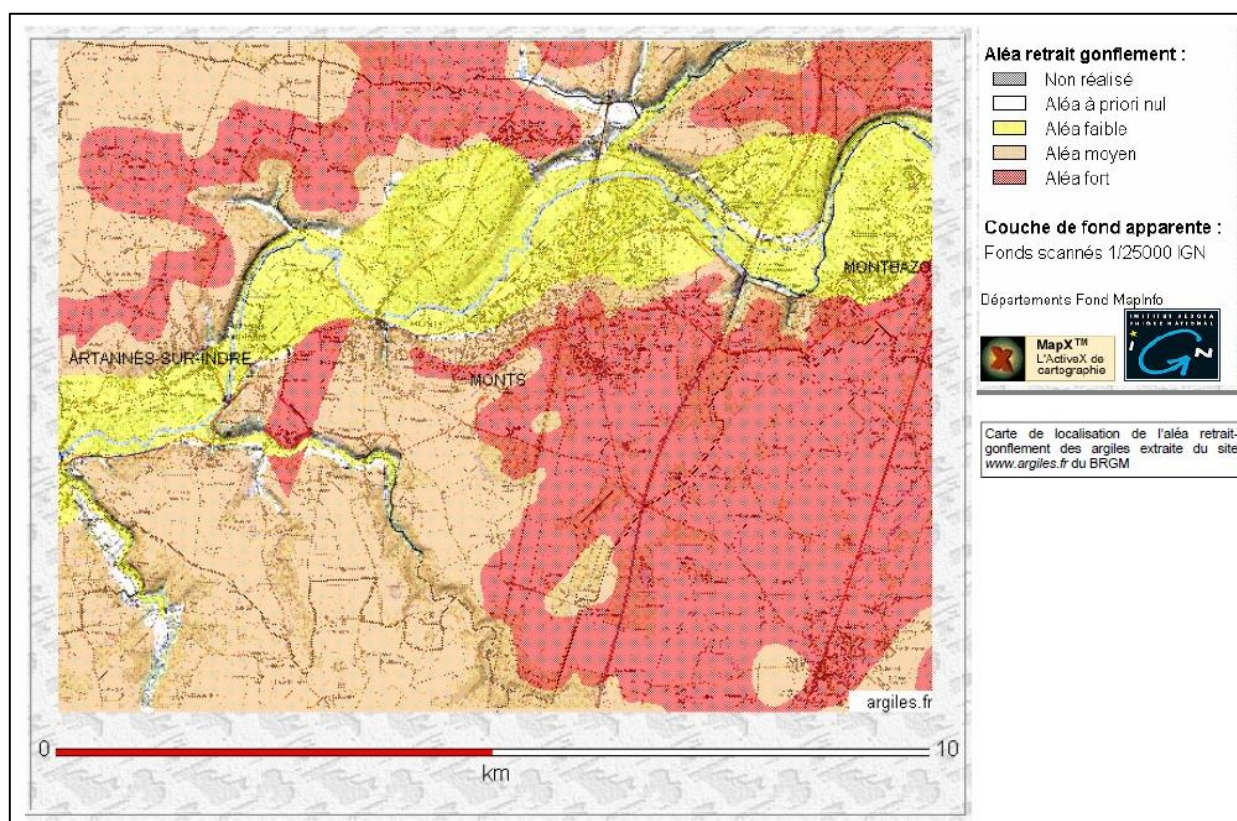
- Crue de novembre 1770 : qui a causé la ruine de la plupart des moulins implantés sur les rives (le moulin d'Epiray n'a jamais été reconstruit depuis)
- Crue de novembre 1910, qui a longtemps été considérée comme la plus importante du XX<sup>ème</sup> siècle
- Crue de décembre 1982, dont le niveau a dépassé celle de 1910.
- Crue de 1989,
- Inondations de mai à juin 2016.

### **6.2. Risque «mouvements de terrain »**

Le caractère argileux de certains terrains présents sur le territoire communal est susceptible d'être à l'origine de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ce phénomène résultant des propriétés plastiques des argiles qui se gonflent d'eau en période humide et se rétractent en période de sécheresse.

Ce phénomène a été, sur le territoire communal, à l'origine de nombreux dégâts sur des constructions. Des dispositions techniques sur les constructions et leur environnement peuvent prévenir de tels désordres ; par exemple l'approfondissement des fondations, l'éloignement des plantations avides d'eau ...

Par ailleurs, compte tenu de la topographie des lieux et de la modification du cycle de l'eau (arrachage de haies sur le plateau, drainage agricole, imperméabilisation des sols), la commune peut également être exposée à un ruissellement des eaux pluviales accéléré.



Carte des aléas de retrait gonflement des argiles  
Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

A la demande de la Préfecture d'Indre-et-Loire, une cartographie des aléas de retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Indre-et-Loire a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologique et Minière. Ce document classe la commune de MONTS dans différents niveaux de vulnérabilité.

Consciente de l'existence sur son territoire de secteurs concernés par des mouvements de terrain, la commune de MONTS a décidé, parallèlement à l'élaboration de son P.L.U., de confier au Syndicat Intercommunal pour la Surveillance des Cavités Souterraines et des Masses Rocheuses Instables d'Indre-et-Loire la réalisation d'une étude permettant la prise en compte de risque dans la réflexion P.L.U.

Il ressort de cette étude réalisée par la société Léotot Géologie Environnement en date du 06 juin 2005 les conclusions suivantes :

## **A—TYPOLOGIE DES RISQUES**

Les mouvements de terrain auxquels le territoire communal de Monts peut, potentiellement, être soumis, sont :

### · Les effondrements

Il s'agit d'une rupture brutale de la voûte de cavités, sous la forme d'un mouvement gravitaire vertical. Même si l'évolution du processus est lente, l'ouverture de la cave en surface est un événement rapide.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti qui serait construit sur une cave, et il représente un danger élevé pour les populations, lorsque les caves ou les terrains sus-jacents sont occupés.

A Monts, aucun bâtiment ne s'étend, à notre connaissance, sous l'emprise de caves, qui sont, d'ailleurs, relativement peu nombreuses et peu profondes.

Ce type de mouvement de terrain est donc très localisé. Il concerne néanmoins des secteurs qui sont, d'autre part, affectés par les risques de déstabilisation de parois rocheuses et de glissement de terrain.

### · Les écroulements et les chutes de blocs

Il s'agit de déstabilisations de parois rocheuses et coteaux, survenant brutalement sur des matériaux affectés de fracturations, soumis à une dégradation naturelle et à la décompression du coteau.

La rupture s'effectue soit par basculement, soit par rupture de pied avec, comme éléments déclencheurs, des venues d'eaux, la gélifraction ou la végétation.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et représente une réelle menace pour l'homme. De tels mouvements de terrains se sont produits, par le passé, sur la commune de Monts, notamment au tout début de la rue du Val de l'Indre et au niveau du Coteau du Puits.

### · Les glissements de terrain et les coulées boueuses

Sur le territoire de Monts, les glissements de terrain peuvent concerner les terrains argileux du Sénonien, qui surmontent la craie de Blois. Ces terrains affleurent largement en tête de coteau, et sur les flancs des talwegs. Il s'agit de terrains sensibles aux infiltrations des eaux.

## **B—FACTEURS INFLUENTS**

Tous ces mouvements de terrain sont liés aux facteurs suivants:

- L'existence de craie tendre susceptible de se dégrader sous l'effet des infiltrations et de la végétation ;
- l'existence, en tête de coteau, de formations argileuses très sensibles à l'eau ;
- Des facteurs aggravants tels le développement anarchique de la végétation, résultant d'un manque d'entretien et les infiltrations d'eau.

## **C—CARTOGRAPHIE DE RECENSEMENT**

Les risques de mouvement de terrains sont principalement situés au niveau des coteaux les plus pentés, à savoir :

- Le coteau formant éperon à l'Est du vieux-bourg. La partie nord de ce coteau, dénommée coteau du Puits, a fait l'objet d'un éboulement conséquent au printemps 2001 ;
- Le coteau de Vontes, en limite est de la commune, au pied duquel ont été creusées de petites caves.

Sur la commune de Monts peu de caves ont été recensées à ce jour. La délimitation du sous-cavage est donc peu précise.

### 6.3. Risques technologiques

Sur la commune de Monts, ils sont liés au Centre de Recherches du Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives (C.E.A.).

La poudrerie implantée au Ripault en 1786 connut au cours de son existence plusieurs explosions faisant de nombreuses victimes, dont la mort de 55 civils en 1943. Depuis 1962, le site d'une superficie de 120 ha est occupé par le CEA qui participe à la fabrication des armes stratégiques et tactiques. La présence de magasins et d'établissements servant à la conservation, à la manipulation ou à la fabrication des poudres et explosifs de l'armée et de la marine a justifié l'instauration d'une servitude Ar<sub>3</sub> (« polygone d'isolement » du CEA).

En outre, cet établissement s'inscrit dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Cet établissement a réalisé son étude de danger qui a permis de déterminer des périmètres de danger Z1 (57 m), Z2 (90 m), Z3 (170 m), Z4 (250 m) et Z5 (500 m).

Ces périmètres sont susceptibles d'évoluer dans le temps pour les raisons suivantes : l'entreprise peut augmenter ou modifier sa production, ou encore la nomenclature être modifiée.

Suite à l'accident survenu à l'usine AZF de Toulouse le 21 septembre 2001, l'Etat a revu sa politique de prévention des risques technologiques majeurs, notamment dans le sens d'une plus grande maîtrise de l'urbanisation aux abords de tels sites.

Il est ainsi demandé (cf. courrier de Monsieur le Préfet) au Maire de Monts en date du 17 octobre 2002) :

- d'interdire tout permis de construire de bâtiment nouveau dans les périmètres Z1 et Z2 s'il entraîne une augmentation du risque (bien entendu aucun logement nouveau, ni bâtiment accueillant du public ne peut être autorisé) ;
- de n'autoriser des modifications de bâtiments existants dans les périmètres Z3 et Z4 que sous réserve qu'elles ne conduisent en aucun cas à une augmentation du risque vis-à-vis des personnes.

## 6.4. Nuisances et pollutions

### 6.4.1. Les infrastructures de transport

Les grandes infrastructures qui traversent le territoire communal (ligne SNCF, autoroute A10, routes départementales 17 et 86) sont concernés par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2001 (dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 26/01/2016) relatif au classement sonore pris en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992.

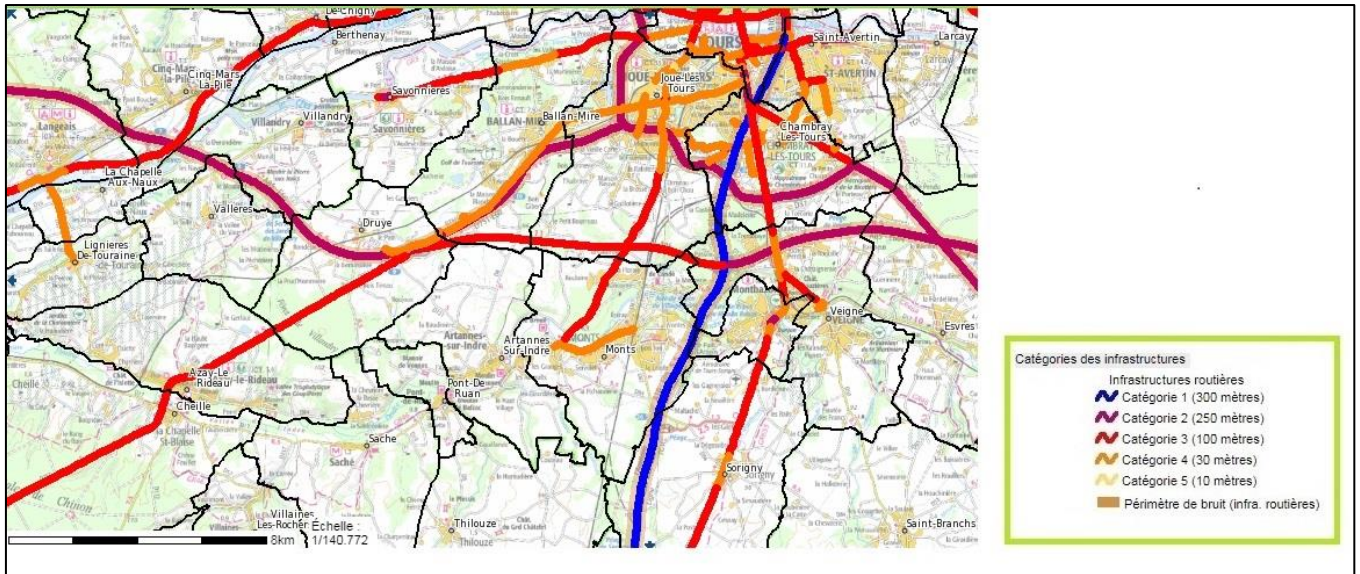
Celui-ci prévoit dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées par le bruit le niveau sonore à prendre en compte pour la construction et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Outre l'existence de nuisances sonores à leurs abords, les routes départementales supportent un trafic important (*source CDIA 10 juillet 2017*) :

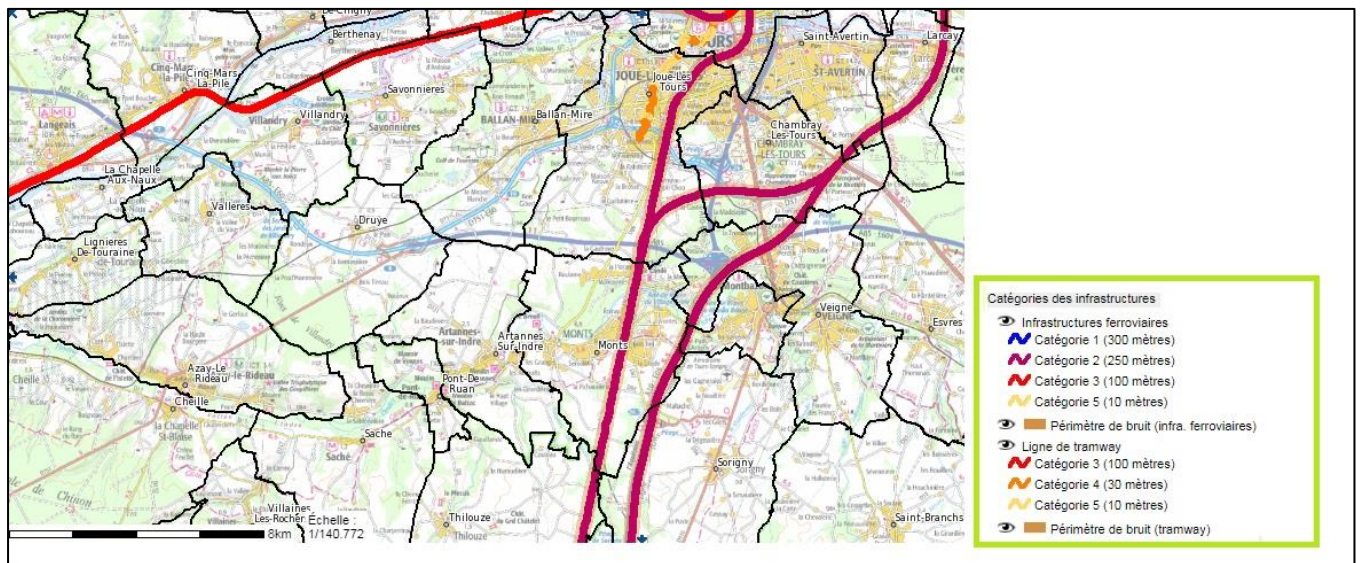
- 4800 véhicules/jour en moyenne sur la D17
- 5450 véhicules/jour en moyenne sur la D87
- 7 104 véhicules/jour en moyenne sur la D86 en direction de Joué.

La commune de Monts est également traversée et impactée par la :

- Ligne SNCF Tours-Bordeaux et la ligne à Grande Vitesse sud Europe Atlantique (LGV SEA) pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été prononcée par décret ministériel préfectoral du 10/06/2009 et qui est mise en service depuis juillet 2017, ce périmètre concernant la commune sur sa frange est.
- Le prolongement de l'A85 vers Tours (qui touche une toute petite partie du territoire communal au niveau de la ferme de Candé) ;
- L'élargissement de l'autoroute A10 entre Tours et Poitiers.



Carte du classement sonore des infrastructures routières  
 Source : Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire



Carte du classement sonore des infrastructures routières  
 Source : Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire



A10. Aménagement à 2x3 voies entre Veigné et Poitiers. Etat initial acoustique sur la période de jour  
(courbes isophoniques calculées à 4 m du sol).

- Limite départementale
  - Limites communales
  - Protections acoustiques existantes
  - Protection acoustique collective de la LGV SEA
- Bâtiments**
- Bâti sensibles (Habitat, Enseignement, Soins ou Bureau)
  - Autres Bâti
- Niveaux sonores**
- < 45 dB(A)
  - 45 dB(A) - 50 dB(A)
  - 50 dB(A) - 55 dB(A)
  - 55 dB(A) - 60 dB(A)
  - 60 dB(A) - 65 dB(A)
  - 65 dB(A) - 70 dB(A)
  - 70 dB(A) - 75 dB(A)
  - > 75 dB(A)

#### 6.4.2. Les autres sources de nuisances

Les voies de circulation ne sont pas les seules sources possibles de bruit. Certains établissements à caractère artisanal ou industriel peuvent être également source de nuisances sonores (mais aussi olfactives ...), ainsi que certains équipements (salle des fêtes notamment), peuvent faire l'objet de plaintes de riverains pour trouble de voisinage ...

Ainsi, sur le territoire communal, d'autres sources de nuisances doivent également être signalées, parmi lesquelles la station d'épuration qui est désormais situé rue de la Gavellerie, les stabulations et silos agricoles, etc.

Autour de toutes ces sources de nuisances, il est important de conserver un espace tampon suffisant (un minimum de 100 mètres est le plus souvent recommandé) permettant de limiter les problèmes de cohabitation.

#### **Les antennes relais**

En France, l'implantation des antennes-relais est soumise à une réglementation qui repose sur le code de l'urbanisme et le code des postes et télécommunications.

#### **Le processus réglementaire**

Le processus réglementaire qui encadre l'implantation des antennes-relais s'appuie sur le code de l'urbanisme et sur le code des postes et de la télécommunication. Conformément à la loi, les installations doivent garantir la compatibilité électromagnétique entre équipements et communication électroniques dans l'intérêt général de la santé et de la sécurité des personnes. Quant au code de l'urbanisme, les opérateurs sont contraints de respecter les plans locaux d'urbanisme à savoir l'implantation, les hauteurs de construction, les distances ou la constructibilité. Les pylônes et poteaux de moins de 12 mètres de haut et les antennes de réception ou d'émission de signaux électriques de moins de quatre mètres ne sont pas pris en compte par le code de l'urbanisme.

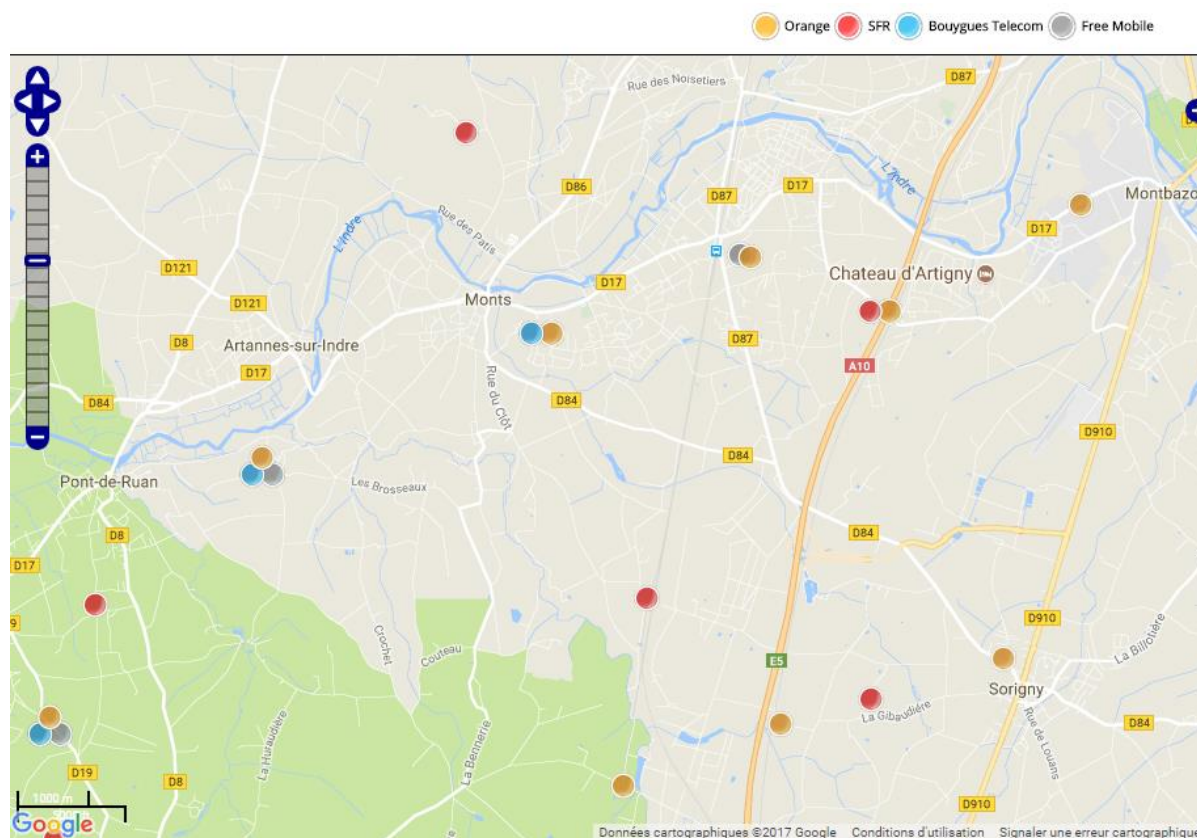
#### **Réglementation d'installation d'émetteur**

Pour toute installation d'antenne-relais, la réglementation exige une déclaration préalable de travaux pour les émetteurs de moins de 12 mètres pour une surface hors œuvre de plus de deux mètres carrés et une surface brute de 20 mètres carrés ou plus. Une demande de permis de construire est requise pour les émetteurs où la hauteur excède les 12 mètres. Pour les antennes-relais d'une hauteur de moins de 12 mètres, l'installation est dispensée de cette formalité. Le projet

devra faire l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme, d'un accord administratif, d'une prescription et d'une péremption si l'accord administratif n'est plus valable.

### Les autorités compétentes

Suite à la demande des maires des communes de Saint-Denis, Bordeaux et Pennes-Mirabeau qui souhaitaient réglementer l'implantation des antennes de téléphonie mobile de manière générale sur leur commune, le Conseil d'État avait examiné le sujet. Il a alors été révélé que les mairies n'ont aucune autorité pour règlementer l'implantation des antennes de téléphonie mobile sur leurs communes. Seules les autorités de l'État ont cette compétence à savoir : le ministre chargé des communications électroniques, l'ARCEP ou Autorité de régulation des communications électroniques et des postes et l'ANFR ou Agence nationale des fréquences.



Carte de localisation des antennes relais sur la commune de Monts. Source : Google Maps

### Implantation des antennes relais sur la commune de MONT S

2G 3G 4G	BOUYGUES TELECOM	1999-04-16	2013-06-28	ALL CÔTEAU (LE SERVOLET)	37260	MONT S	Oui
3G 4G	FREE MOBILE	2016-10-07	2016-10-07	RUE DE L'INGÉNIEUR MORANDIERE	37260	MONT S	Oui
2G 3G 4G	ORANGE	1994-11-04	2014-11-21	ALL CÔTEAU (LE SERVOLET)	37260	MONT S	Oui
2G 3G 4G	ORANGE	2011-03-18	2014-04-11	190 RUE DE L'INGÉNIEUR MORANDIERE (LA CROIX CHAUVEAU)	37260	MONT S	Oui
3G 4G	ORANGE	2014-11-21	2017-03-24	RUE DES TROIS CHEMINÉES	37260	MONT S	Oui
2G 3G	SFR	2002-10-04	2016-12-09	VC N° 10 LONGUE PLAINE (LA PATOUILLE)	37260	MONT S	Oui
2G 3G 4G	SFR	2013-07-05	2014-04-18	RUE DES TROIS CHEMINÉES	37260	MONT S	Oui
2G 3G 4G	SFR	1997-06-20	2017-04-14	(RANÇAI)	37260	MONT S	Oui

#### 6.4.3. Pollution atmosphérique

La commune de Monts est concernée par un plan de protection de l'atmosphère dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 03/09/2014. Les plans de protection de l'atmosphère définissent les objectifs permettant de ramener, à l'intérieur des agglomérations de plus de 250 000 habitants ainsi que les zones où les valeurs limites sont dépassées ou risquent de l'être, les niveaux de concentrations en polluants dans l'atmosphère à un niveau inférieur aux valeurs limites. Le dispositif des plans de protection de l'atmosphère est régi par le code de l'environnement (articles L222-4 à L222-7 et R222-13 à R222-36). Dans l'Indre-et-Loire, l'agglomération tourangelle est couverte par un plan de protection de l'atmosphère depuis le 16 novembre 2006.

Le PPA fixe trois objectifs : diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires, réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées, réduire les émissions d'oxydes d'azote et autres particules. Il décline ainsi un plan de 24 actions concrètes destinées à maintenir ou reconquérir la qualité de l'air.

## 7. Ressources naturelles

### 7.1. La ressource en eau

Les principales nappes aquifères rencontrées localement sont, de haut en bas :

- La nappe des alluvions de l'Indre, peu profonde, sensible à la pluviométrie et au niveau de la rivière, qui fournit parfois des débits importants;
- La nappe des calcaires lacustres, particulièrement vulnérable du fait de l'absence de filtration, qui ne peut être utilisée que par l'agriculture

Le service de distribution publique d'eau potable de la commune de Monts est alimenté par :

- le forage de Servolet, réalisé en 1953 : capacité de production de 1 500 m<sup>3</sup>/jour,
- le forage de Bois Joli, réalisé en 1974 : capacité de production de 2 200 m<sup>3</sup>/jour.

*Remarque : Le volume maximal de prélèvement par pompage a été fixé par arrêté d'utilité publique du 04 décembre 2002 à : 1600 m<sup>3</sup>/jour pour le forage de Servolet, 2400 m<sup>3</sup>/jour pour le forage de Bois-Joli.*

Le forage de Servolet exploite la nappe du Turonien à une profondeur de 153,55 mètres, avec un débit d'utilisation de 80 m<sup>3</sup>/h, alors que le forage du Bois Joli exploite la nappe du Cénomaniens à une profondeur de 248,60 mètres, avec un débit d'utilisation de 120 m<sup>3</sup>/h ;

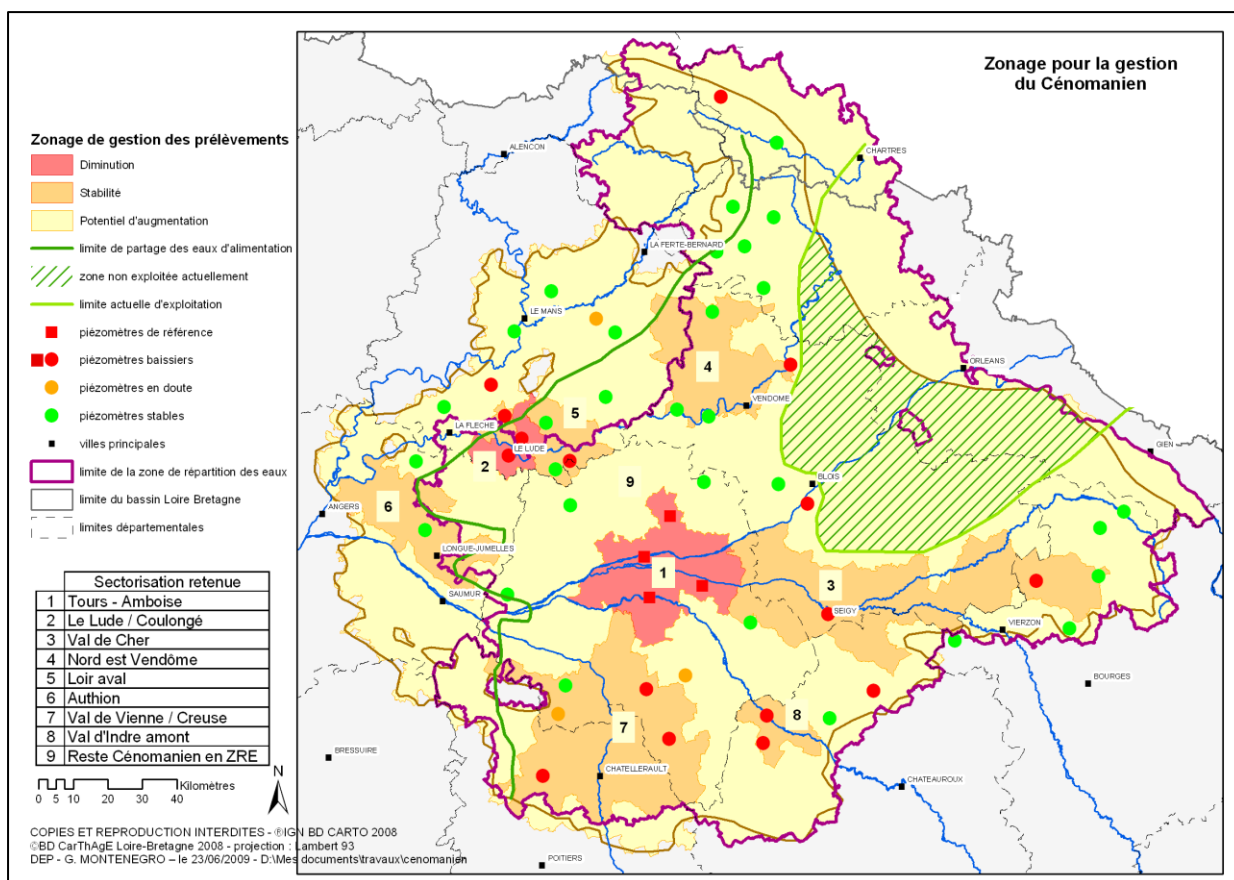
Les eaux prélevées font l'objet d'un traitement de type chloration, plus une déferrisation physico-chimique pour les eaux prélevées dans le Cénomaniens.

La durée maximale quotidienne de pompage est de 9h30.

Les eaux de ces forages sont mélangées dans une bache à Bois Joli avant d'être reprises et refoulées vers le réservoir de Bois Joli (installation de reprise de 3 x 100 m<sup>3</sup>/h). Ce mélange permet de réduire les taux en sodium, chlorures et fluor qui dépassent les seuils tolérés dans la nappe du Cénomaniens.

**En matière d'eau potable, la nappe du cénomaniens est stratégique pour l'alimentation des populations.** La baisse régulière de son niveau depuis trente ans prouve l'existence d'un déséquilibre permanent entre les prélèvements et la réalimentation de la nappe. A ce titre, le SDAGE Loire Bretagne a fixé un objectif de diminution du prélèvement de 20% (avec un maximum

prélevable de 10,5 millions de m<sup>3</sup>) pour l'agglomération tourangelle, comme le montre la carte suivante.



Les tableaux suivants permettent de faire la synthèse relative à la ressource en eau sur la commune de Monts :

## Ressources en eau

### Points de prélèvement

Ouvrage	Débit nominal	2017	2018	Variation
Forage Bois Joli	120 m <sup>3</sup> /h	344 267 m <sup>3</sup>	324 146 m <sup>3</sup>	-5,8%
Forage Servolet	70 m <sup>3</sup> /h	91 961 m <sup>3</sup>	116 908 m <sup>3</sup>	27,1%
<b>Total prélèvements</b>		<b>436 228 m<sup>3</sup></b>	<b>441 054 m<sup>3</sup></b>	<b>1,1%</b>

### Volumes produits

Ouvrage	2017	2018	Variation
Volumes prélevés	436 228 m <sup>3</sup>	441 054 m <sup>3</sup>	1,1 %
Besoins usine	9 798 m <sup>3</sup>	2 750 m <sup>3</sup>	-71,9 %
<b>Volume produit</b>	<b>426 430 m<sup>3</sup></b>	<b>438 304 m<sup>3</sup></b>	<b>2,8 %</b>

### Total des volumes d'eau potable

Ressources	2017	2018	Variation
Ressources propres	426 430 m <sup>3</sup>	438 304 m <sup>3</sup>	2,8%
Importation	0 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	
<b>Total général</b>	<b>426 430 m<sup>3</sup></b>	<b>438 304 m<sup>3</sup></b>	<b>2,8%</b>

### Nombre d'abonnements

Abonnements	2017	2018	Variation
Domestiques	3 356	3 398	1,2%
Non domestiques	3	0	
<b>Total général</b>	<b>3 359</b>	<b>3 398</b>	<b>1,3%</b>

Ainsi, le Forage Bois Joli, qui exploite la nappe du Cénomaniens, a enregistré entre 2017 et 2018 une diminution du volume prélevé, -5.8 % (soit 20 121 m<sup>3</sup> en moins sur une année), tandis que le Forage du Servolet qui exploite la nappe du Turonien a enregistré une augmentation nettement plus importante du volume prélevé, à savoir +27.1 % (soit plus de 24 947 m<sup>3</sup> sur une année).

Par ailleurs, ce tableau complémentaire permet de rendre compte, pour l'eau potable, de l'évolution des volumes produits, des volumes consommés et du nombre d'abonnés sur la commune de Monts entre 2014 et 2018 :

Années	2014	2015	2016	2017	2018
Volume produit (m3)	396 122	427 980	435 110	426 430	438 304
Volume consommé (m3)	342 746	352 877	352 503	362 315	339 878
Rendement (%)	86,5	82,5	81	85	77,5
Indice linéaire de consommation (m3/j/km)	11,80	12,15	11,88	12,21	10,91
Longueur canalisation distribution (ml)	79 601	79 601	81 299	81 315	85 343
Nombre d'abonnés	3 242	3 322	3 338	3 356	3 398

Pour ce qui concerne l'estimation des besoins en eau des zones d'activités, s'il est difficile de définir un ratio de consommation tant cela dépend de la nature de l'entreprise (entreprise de logistique bien qu'occupant un espace important aura ainsi des besoins en eau plus faibles qu'une laiterie par exemple), du nombre de personnes employées, etc., il est toutefois possible de tenir compte des chiffres suivants, permettant d'avoir une estimation de la consommation en eau potable par grand type d'activité :

Nature	Logistique	Tertiaire	Commerce et artisanat	P.M.I.	Industries	Industries auto	Agro-alimentaire
Volume estimé de consommation (m3/j/ha)	1,5	4	4	8	10	15	100 à 150

De même, les tableaux qui suivent permettent de présenter une synthèse des résultats d'analyse en termes de qualité de l'eau, et donnent une indication de l'état d'avancement des mesures mises en œuvre quant à la protection de la ressource en eau sur la commune de Monts.

## INDICATEURS DE PERFORMANCE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE

### Qualité de l'eau

#### Résultats du contrôle réglementaire :

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements non conformes	Conformité
Conformité microbiologique	14	0	100%
Conformité physico-chimique	14	0	100%

### Protection des ressources en eau

#### Forage au Cénomaniens de Bois Joli et forage au Turonien de Servolet

	0%	aucune action
	20%	études environnementale et hydrogéologique en cours
	40%	avis de l'hydrogéologue rendu
	50%	dossier déposé en préfecture
	60%	arrêté préfectoral
<b>X</b>	80%	arrêté préfectoral complètement mis en oeuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
	100%	arrêté préfectoral complètement mis en oeuvre (comme ci-dessus), et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté
<b>Valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource</b>		
<b>80 %</b>		

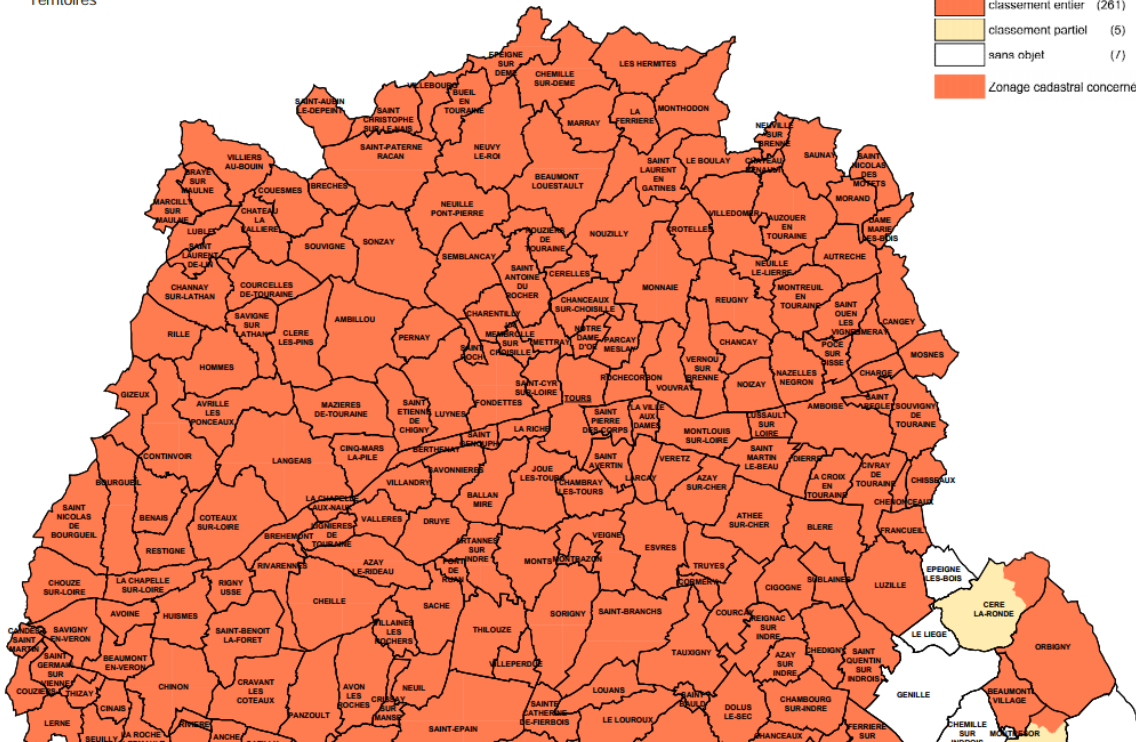
### Révision 2017 des zones vulnérables

La délimitation des zones vulnérables à la pollution par les nitrates d'origine agricole a été révisée par arrêtés du Préfet coordonnateur de bassin du 2 février 2017. La directive européenne n°91/676/CEE du 12 décembre 1991, appelée communément « directive nitrates », vise la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. L'application nationale de cette directive se concrétise par la désignation de zones dites « zones vulnérables » qui contribuent à la pollution des eaux par le rejet de nitrates d'origine agricole. **La commune de Monts est inscrite en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, ce qui implique une vigilance accrue sur les risques d'atteinte à la qualité de la ressource en eau.**

# Zone vulnérable 2017 en Indre-et-Loire

## Légende

- Commune en zone vulnérable par classement
- classement entier (261)
  - classement partiel (5)
  - sans objet (7)
  - Zonage cadastral concerné



Extrait. Carte des communes situées en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole. Source : Préfecture d'Indre-et-Loire

## 7.2. Gestion et traitement des eaux

La part de l'assainissement collectif est de plus de 85%, le réseau d'assainissement desservant l'essentiel de la partie agglomérée, ainsi que l'urbanisation au nord de l'Indre.

Les tableaux suivants permettent de présenter les caractéristiques techniques de ce service d'assainissement collectif :

### Estimation de la population desservie

7 852 habitants

### Caractéristiques du réseau de collecte

	2017	2018
Linéaire de réseau hors branchements	56 078 ml	56 392 ml
Dont unitaire	2 131 ml	2 129 ml
Dont séparatif	53 947 ml	54 263 ml

Le réseau est de type séparatif et unitaire.

La station d'épuration du Bas Servolet, mise en service en 1985, a été abandonnée courant 2007 car son fonctionnement n'était pas satisfaisant en raison de départs importants d'effluents non traités et de boues dans l'Indre à cause de surcharges hydrauliques régulières dues à des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement.

La nouvelle station de l'Ormeau Fleury d'une capacité de 12 000 équivalents habitants a donc été mise en service à la mi-2007 (arrêté de rejet du 04/08/2005). La population raccordée à la station d'épuration est de 6 752 habitants. Cependant, pour garantir un fonctionnement correct de cette station, il est impératif de poursuivre les travaux sur le réseau pour réduire de façon significative la collecte des eaux claires parasites. Un réseau de refoulement passant sous l'Indre relie l'ancienne station à la nouvelle. Les installations de l'ancienne station seront démontées, et seul subsistera sur les lieux un petit bâtiment technique abritant les pompes de refoulement de 550 m<sup>3</sup>/h chargées de diriger les effluents vers la nouvelle station.

L'aire des gens du voyage implantée au lieu-dit La Craye, d'une capacité d'accueil de 12 emplacements (6 blocs sanitaires) est équipée d'un système d'assainissement collectif comprenant une fosse septique toutes eaux de 30 m<sup>3</sup> (avec préfiltre incorporé de 20 m<sup>3</sup>), ainsi qu'un tertre d'infiltration de 180 m<sup>2</sup> au sommet, alimenté par une pompe.

La performance du réseau d'assainissement collectif est mesurée régulièrement. Les résultats sont présentés ci-dessous :

## INDICATEURS DE PERFORMANCE DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

### Taux de desserte par le réseau de collecte d'eaux usées

	<b>2018</b>
<b>Taux de desserte</b>	95%

### Conformité de la performance des ouvrages d'épuration

	<b>2018</b>
Conformité à la directive européenne	100 %
Conformité à l'arrêté préfectoral	100 %

L'état du parc des installations individuelles d'assainissement de la commune avait été évalué par la réalisation d'enquêtes portant sur 35 habitations lors de l'étude de zonage d'assainissement initiale de 1996. La synthèse de l'enquête avait fait apparaître un taux de conformité des installations de 20 à 25%. Depuis, le parc des installations individuelles a pu évoluer de façon positive grâce notamment :

- À la suppression de dispositifs anciens, défectueux, suite aux raccordements de hameaux en périphérie de la ville ;
- Aux constructions récentes avec la mise en place de filières d'assainissement conformes à la réglementation avec un contrôle par la CCTVI ;
- À quelques réhabilitations d'installations anciennes.

**Le taux de conformité des installations d'assainissement autonome se situe désormais, sur la commune, plus vraisemblablement aux environs de 25-30%**

Les zones urbaines de la ville de Monts sont dotées de réseaux pluviaux qui aboutissent dans des fossés rejoignant la rive de l'Indre. Les eaux pluviales des lotissements les plus récents font l'objet d'un traitement par des bassins de rétention. Les autres exutoires pluviaux sont constitués par l'ensemble des fossés agricoles. Aucun dysfonctionnement majeur de ce réseau secondaire n'a été relevé.

### 7.3. Extraction de matériaux et énergie

Les alluvions anciennes de l'Indre ont été activement exploitées en vue de l'empierrement des routes ou pour la construction face au bourg ancien, au sud et à l'est du bois de la Roche, alors que les calcaires lacustres ont été faiblement exploités sous forme de moellons en bordure de la RD 84 en direction de Sorigny.

# ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un ensemble de cadres législatifs et réglementaires, mais aussi stratégiques plus larges, qui s'imposent à ses côtés ou qu'il doit respecter.






De nombreux textes législatifs et réglementaires, comme les lois sur l'aménagement du territoire et sur l'environnement, jouent également un rôle essentiel en matière d'urbanisme et s'imposent parfois aux documents d'urbanisme. Le PLU de Monts respecte ces exigences de compatibilité.

## 1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT




La commune de MONTS est concernée par le SCOT de l'agglomération tourangelle approuvé le 27 septembre 2013 qui est en cours de révision depuis le 24 mars 2017 afin de :

- Intégrer les modifications liées aux champs de compétences territoriales et aux nouvelles intercommunalités
- Adapter le document aux évolutions législatives
- Prendre en compte les dynamiques locales
- Afficher une vision innovante du développement économique et anticiper les évolutions sociétales.

Ce SCOT se structure autour de 5 orientations majeures, chacune déclinée en objectifs au sein du Document d'orientation et d'objectifs (DOO) :

-  • Préserver le socle agro-naturel
-  • Faire la ville autrement
-  • Atténuer la vulnérabilité du territoire
-  • Changer les pratiques de mobilité
-  • Construire une métropole active pour développer les emplois

Le SCOT a fait l'objet d'une évaluation environnementale, lequel définit des enjeux, hiérarchisés en fonction de leur sensibilité :

-  la réduction de la vulnérabilité au risque inondation,
-  la gestion quantitative et qualitative de la ressource en eau,
-  la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles,

- 🌿 la pérennité des activités agricoles et forestières,
- 🌿 la préservation et restauration de la trame verte et bleue

Le scénario retenu pour le SCOT ambitionne de croiser tous les impératifs issus du Grenelle, de l'évolution des PPRI et des échanges avec les ECPI.

Il vise une construction limitée de l'ordre de 2000 à 2500 logements dans le val de Loire et Cher et nécessite en contrepartie de construire davantage de logements en continuité du cœur d'agglomération et des pôles relais (sur les plateaux).

Le PLU prend en compte les objectifs qui structurent le SCOT de l'agglomération tourangelle. Comme présenté dans la partie qui suit « analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement », il est en effet compatible avec les grandes orientations définies par le SCOT, et notamment la préservation des espaces naturels et agricoles au sein de la commune, le changement des pratiques de mobilité, etc...

## 2. COMPATIBILITE AVEC LE PLH

La commune de Monts fait partie de la toute nouvelle communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, résultat de la fusion des anciennes communautés de communes du pays d'Azay-le-Rideau et du Val de l'Indre, et complété par l'adhésion des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue.

Dans le cadre d'une politique de l'habitat conduite à l'échelle de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, un PLH (Plan Local de l'Habitat), outil de gestion et de suivi, doit être mis en place en 2020. Cela dit, d'une manière synthétique, les principes généraux du PLH, à l'échelle de l'ancienne communauté de communes du Val de l'Indre C.C.V.I. dont faisait partie la commune de Monts, sont les suivants :

- relancer la construction de logements,
- développer le parc de logements à coût et loyer maîtrisés,
- favoriser l'élargissement de l'offre de logements liée à des besoins spécifiques,
- définir et mettre en oeuvre une politique foncière publique et veiller à la qualité des opérations et des aménagements,
- évaluer et coordonner les politiques et les actions au sein du territoire.

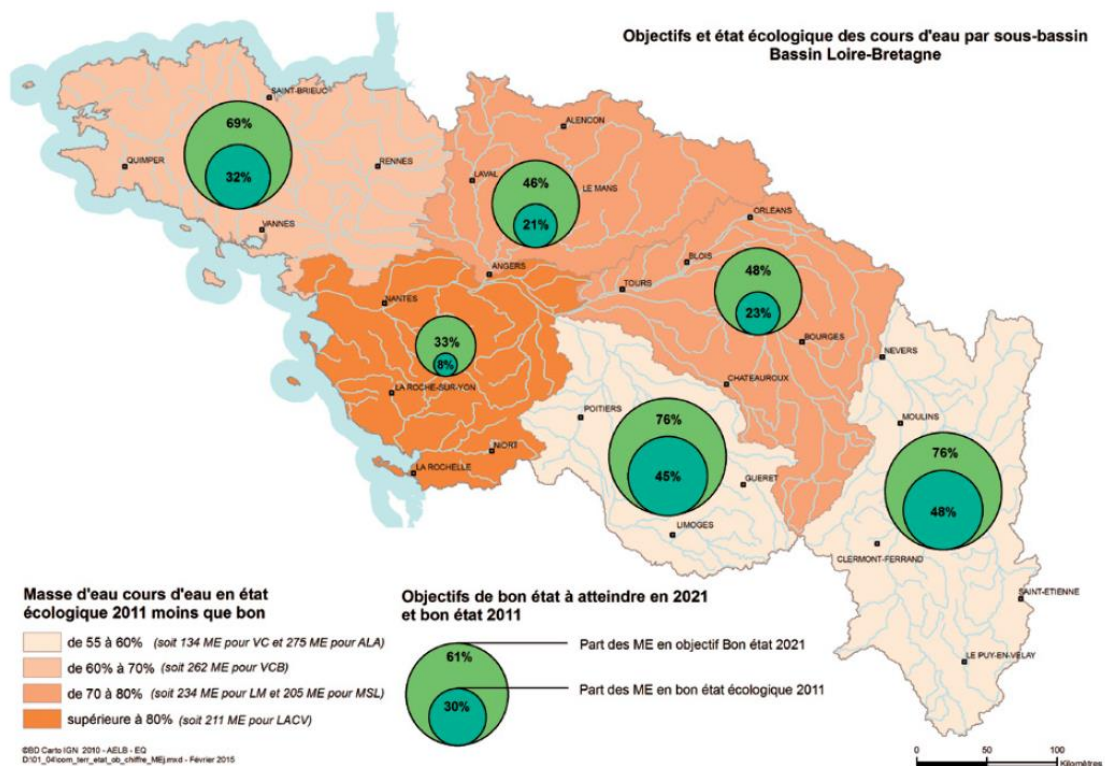
Le PLU prend en compte les principes généraux qui fondent le PLH de la communauté de communes au travers notamment du PADD et des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation). Il est en effet compatible avec les grands objectifs définis par le SCOT, en matière de logement.

### 3. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) institués par la loi sur l'eau de 1992, sont des documents de planification. Ils fixent pour six ans les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de "**bon état** \* des eaux". Ils sont au nombre de 12, un pour chaque "**bassin** \* " de la France métropolitaine et d'outre-mer.

#### Le SDAGE Loire-Bretagne

L'un des objectifs du SDAGE Loire Bretagne est que 48 % des masses d'eau soient en bon état écologique d'ici 2021.



Les actions du programme de mesures 2016-2021 portent sur six grands domaines d'actions :

- le domaine « agriculture » (AGR) comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine agricole ;
- le domaine « assainissement » (ASS) comprend les opérations de lutte contre les pollutions d'origine domestique et des industries raccordées à un réseau public ;
- le domaine « industrie » (IND) comprend les opérations de lutte contre les pollutions des établissements industriels non raccordés à un réseau collectif d'assainissement. Deux types de problématiques sont pris en compte : les pollutions organiques et les micropolluants ;
- le domaine « milieux aquatiques » (MIA) comprend les opérations de restauration de la morphologie des cours d'eau et d'amélioration de leur continuité. Il comprend également des actions de restauration et de gestion foncière des zones humides ;
- le domaine « quantité d'eau » (RES) comprend les opérations permettant d'améliorer les conditions hydrologiques indispensables au bon fonctionnement des milieux aquatiques (limitation des prélèvements en période d'étiage notamment) ;
- le poste « connaissance » (GOU) comprend des études générales d'amélioration de la connaissance et des mesures de mise en oeuvre de planification locale.

Le PLU prend en compte les enjeux qui justifient de l'élaboration du SDAGE. Il est compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

#### 4. COMPATIBILITE AVEC LE PGRI DE Loire-Bretagne

Le PGRI est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques d'inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Les dispositions s'y rapportant sont codifiées dans le Code de l'environnement, aux articles L. 566-1 et suivants, et R. 566-1 et suivants. Le PGRI est élaboré par le préfet coordonnateur de bassin et couvre une période de six ans. Il est présenté en quatre parties :

- le contexte, la portée du PGRI ainsi que ses modalités d'élaboration ;
- les conclusions de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation et les outils de gestion des risques d'inondation déjà mis en oeuvre ;
- les objectifs généraux et dispositions générales pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi
- la synthèse de l'élaboration des stratégies locales de gestion des risques pour les territoires à risque d'inondation important.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions (il n'est pas directement opposable aux tiers). Il est applicable sur tout le district hydrographique Loire-Bretagne. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme et les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Six grands objectifs fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau et les submersions marines :

- Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines
- Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque
- Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable
- Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale
- Objectif n°5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation
- Objectif n°6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale

Le PLU prend en compte les objectifs qui fondent le PGRI dans le domaine de la gestion des risques d'inondation. Le développement de l'habitat est en effet prévu en dehors des zones concernées par le risque d'inondation (à savoir uniquement sur le coteau et le rebord de plateau. Il est donc compatible avec les objectifs du PGRI Loire-Bretagne).

## PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ce chapitre concerne les évolutions prévisibles de l'environnement en général dans l'hypothèse où la révision du PLU ne serait pas effectuée.






En effet, le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur la commune de Monts est un PLU, approuvé le 15 novembre 2007. Depuis cette date, il a fait l'objet de plusieurs aménagements, notamment, comme la mise en compatibilité avec le projet de LGV le 10 juin 2009 et le 06 septembre 2012.

La révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Monts a été prescrite le 26 janvier 2012, par délibération du Conseil municipal.

Les principaux objectifs de la révision du PLU définis par le Conseil municipal sont de :

- préserver la trame verte et la trame bleue inscrites dans le projet de territoire de la CCTVI approuvé le 16 décembre 2012,
- protéger les espaces agricoles afin de conforter et favoriser l'implantation d'agriculteurs ou d'éleveurs dans ces zones,
- protéger les espaces naturels boisés et les zones humides,
- développer le tourisme et l'accueil en milieu rural,
- densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines
- et favoriser les modes de déplacements doux et les transports en commun.

De fait, le diagnostic a permis de mettre en évidence :

-  Une ville dispersée et étalée soumise à 1 forte pression foncière et une dépendance aux déplacements automobiles.
-  Un étalement urbain important avec des effets de coupure dommageables aux continuités écologiques
-  Des espaces naturels menacés par la pression de l'urbanisation et la déprise agricole
-  Et une perte de la biodiversité, avec une fermeture et une dégradation des milieux naturels (par exemple, les prairies de fauche au cortège floristique varié font place aux monocultures de peuplier).
-  Un patrimoine de qualité (Indre, zones humides, bois) à protéger et à valoriser

Le PLU actuellement en vigueur a donc des incidences négatives sur l'environnement, lesquelles portent en particulier sur la consommation de l'espace, la déprise agricole, la dégradation des espaces naturels, et une perte de la biodiversité.

## EXPOSE DES MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU

Les choix retenus concernant le projet de PLU permettent de répondre aux besoins et enjeux identifiés sur le territoire communal, tout en prenant compte les contraintes du site (risques naturels, technologiques et nuisances) et les objectifs de protection des milieux naturels sensibles et des paysages, et du patrimoine bâti. En outre, ils sont le résultat d'une volonté affirmée de la commune de rompre avec l'étalement urbain.

Il a ainsi été décidé de prendre acte des coupures fortes d'urbanisation constituées par la vallée de l'Indre et ses masses boisées au nord et la voie ferrée à l'est.

Le projet urbain retenu par la collectivité privilégie un développement urbain dans la continuité des extensions urbaines les plus récentes. Le choix a été fait de conforter l'agglomération montoise sur toute sa frange sud située entre le vieux-bourg et la voie ferrée, afin de rester en connexion aisée avec les 3 pôles de centralité identifiés dans le diagnostic. La commune a retenu comme stratégie de conforter ces 3 pôles existants dans la mesure où leur configuration respective ne permet pas d'en privilégier un pour qu'il devienne le pôle de centralité principal à l'échelle de l'agglomération montoise.

La stratégie de la commune par rapport au renforcement des 3 pôles de centralité passe par le choix des sites d'extension urbaine, mais aussi par des options prises au coeur même de l'urbanisation existante au regard du devenir de certains terrains situés à proximité des dits pôles de centralité.

La volonté d'offrir un cadre de vie de qualité aux habitants actuels et futurs justifie la réflexion engagée par la commune pour créer une réelle coulée verte au long du « ruisseau du Peu ».

L'enjeu du maintien d'une activité agricole pérenne a également guidé les choix à retenir pour le projet de PLU.

Il est à noter que les choix retenus concernant le projet de PLU sont en ce sens également compatibles avec les autres documents de planification, dont les objectifs sont présentés précédemment : SCOT, PLH, SDAGE Loire-Bretagne et PGRI Loire-Bretagne.

# ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Monts est une commune attractive liée à sa position géographique dans l'aire urbaine de Tours et à son cadre de vie encore préservé inscrit dans la vallée de l'Indre. La commune bénéficie en effet de la dynamique démographique et économique de l'agglomération tourangelle. Elle dispose également de réels atouts liés à sa situation et à ses patrimoines naturels et bâtis, ainsi qu'à un bon niveau d'équipements.

Cependant, la ville de Monts subit également les effets négatifs liés à une **pression urbaine croissante** : atteinte d'un niveau critique concernant la vacance en matière de logement devenant insuffisant pour permettre une bonne fluidité et éviter une augmentation des prix du marché, augmentation des nuisances liées au développement du trafic de transit qui se confronte au manque d'axes structurants engendrant une congestion du trafic routier, dégradation des milieux naturels et des paysages.

## 1. Incidences sur la consommation d'espace

### 1.1. Enjeux

Depuis le début des années 1960, la population montoise a plus que triplé, passant d'un peu plus de 2 000 habitants en 1962 à près de 8 000 aujourd'hui. Cette forte croissance démographique a engendré un développement urbain très rapide, et surtout très consommateur d'espace.

Cette pression de l'urbanisation sur les plateaux conjuguée à une multiplication des peupleraies dans la vallée a peu à peu relégué l'activité agricole à un rang secondaire.

Sur le territoire communal, la trame verte et bleue est assez bien développée, et les noyaux de biodiversité omniprésents sur la commune et aux alentours. Cependant, les zones urbanisées et le plateau agricole du sud manquent de corridors écologiques. En outre, la commune est marquée par le passage d'infrastructures (des lignes SNCF (Paris-Bordeaux et LGV Aquitaine), autoroutes A10 avec un élargissement à 2\*3 voies en cours de réalisation et l'A85). Ces emprises compartimentent le territoire communal. Les enjeux sont donc liés à la volonté de maintenir une activité agricole sur la commune et de renforcer la trame verte et bleue, de manière à favoriser la biodiversité, et donc, à maîtriser le développement urbain.

## 1.2. Les dispositions du PLU

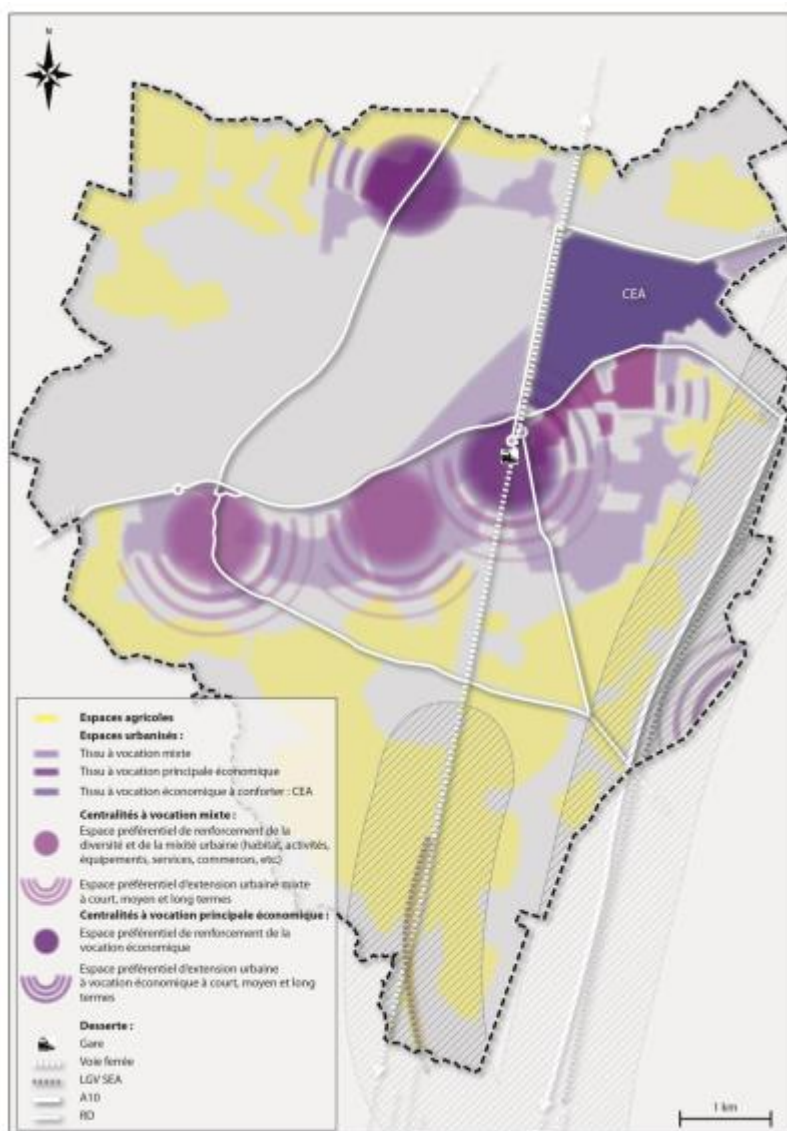
### 1.2.1. Le PADD

Le PADD porte clairement un objectif de préservation de l'activité agricole (compatible d'ailleurs avec les objectifs du SCOT).

Il envisage ainsi l'étude des possibilités d'extension, de modernisation, etc. des exploitations agricoles afin de s'assurer de leur pérennité. Il prévoit également de favoriser la diversification de l'activité agricole (vers l'agrotourisme notamment) et de rendre possible la pratique d'une pluriactivité. Enfin, un des objectifs consiste à encourager les nouveaux projets agricoles.

En outre, dans le respect des principes du développement durable, la réponse aux besoins en logements sera produite en priorité dans les limites des espaces déjà urbanisés. Ainsi, certains ilots non construits au cœur du bourg, identifiés comme dents creuses, feront l'objet d'une réflexion pour organiser une densification raisonnée et intégrée au fonctionnement urbain du cœur de bourg.

Toutefois, les secteurs de densification et de renouvellement urbain identifiés n'étant pas suffisants pour répondre quantitativement et qualitativement à tous les besoins en logements, les secteurs d'extension seront intégrés au tissu urbain et connectés aux centralités, là encore afin de limiter les possibilités de développement hors des zones agglomérées.







Afin de limiter la consommation foncière, les constructions isolées ne seront pas autorisées afin de stopper le phénomène de mitage particulièrement impactant pour le paysage des plateaux et des vallées.

**La modération de la consommation de l'espace du PLU se traduit donc par un objectif maximum de consommation potentielle de 21 ha entre 2012 et 2026, soit une réduction de 50% environ de la consommation d'espace par rapport à la période précédente (2006-2015). L'urbanisation aura lieu sur des espaces situés au cœur du bourg, identifiés comme dents creuses, et en complément, sur des secteurs d'extension intégrés au tissu urbain et connectés aux centralités.**

### *1.2.2. Le règlement*

Le règlement définit quatre grands types de zone :

-  **les zones U : urbaines ;**
-  **les zones AU : à urbaniser ;**
-  **les zones A : agricoles ;**
-  **les zones N : naturelles et forestières.**

Ces zones sont déclinées en sous-zones comportant chacune leur règlement d'urbanisme propre.

Dans son ensemble, le règlement cherche à maintenir la structure urbaine des zones urbanisées et à densifier l'habitat. Ainsi, les zones à urbaniser se situent en priorité sur des espaces situés au cœur du tissu urbain et identifiés comme dents creuses. Ces dernières offrent un potentiel de 10 ha, surfaces complétées par des parcelles situées en périphérie de zones déjà urbanisées.

Notons qu'en zone A et N les possibilités de nouvelles constructions sont très strictement encadrés. Pour la zone A, les occupations et utilisations du sol autorisées sont limitées aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi qu'à celles liées à une diversification de l'activité de l'exploitation agricole, et aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le règlement intègre également la création d'un secteur Ah, correspondant au hameau des Girardières, où les constructions neuves sont autorisées à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante, ainsi qu'un secteur Ae, où les constructions à sous-destination de bureau sont autorisées.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit des OAP (Orientation d'Aménagement Programmée), à vocation principale d'habitat, à vocation mixte, à vocation d'activités économiques et à vocation de loisirs. La volonté affichée de la commune à travers ces OAP est d'assurer l'insertion des nouveaux secteurs d'urbanisation future dans l'enveloppe bâtie existante. Les opérations nouvelles à dominante habitat concourent à satisfaire l'objectif minimum de densité de 17 logements à l'hectare en moyenne pour les dents creuses en centralité et de 15 logements à l'hectare en moyenne dans les zones d'extension et zones non centrales. Ces prescriptions permettront de répondre aux prévisions de l'évolution démographique tout en limitant l'étalement urbain de la commune.

### **1.3. Les incidences du PLU**

#### *1.3.1. Incidences positives*

Il apparaît que le PLU permettra un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire. En effet, l'urbanisation aura lieu sur des espaces situés au cœur du bourg, identifiés comme dents creuses, et en complément, sur des secteurs d'extension intégrés au tissu urbain et connectés aux centralités. En outre, le besoin en surfaces pour une urbanisation future à vocation d'habitat du projet de PLU est d'environ deux fois moins importante en terme de consommation d'espace par rapport à la période 2006-2015.

#### *1.3.2. Incidences négatives*

La consommation d'espace pour une urbanisation future à vocation d'habitat étant divisée par deux et située essentiellement dans la continuité des zones déjà urbanisées ou dans des dents creuses, les incidences du PLU sur la consommation d'espace sont faibles.

#### *1.3.3. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU*

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur la consommation d'espace, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

## 2. Incidences sur le patrimoine écologique

### 2.1. Enjeux

L'agglomération montoise s'inscrit dans un environnement de qualité à l'articulation du plateau agricole et de la vallée. Ainsi l'ensemble de l'agglomération est contenu entre deux vals d'échelle très différente : la vallée de l'Indre au nord et le ruisseau du Peu au sud.

En outre, le territoire communal compte de nombreuses zones boisées et un grand nombre de mares réparties sur l'ensemble de la commune.

Ces richesses sont parfois altérées. En effet, l'étalement urbain grignote peu à peu les espaces agricoles mais aussi naturels, à l'image du Grand Bois, du Bois d'Azay ou du Bois Joli gagnés par l'urbanisation ou du vallon sur la frange est de son finage traversé par l'autoroute A10.

La déprise agricole (recul des superficies agricoles), particulièrement perceptible au sein de la vallée de l'Indre, réduit également la biodiversité (dans sa portion amont, de Vontes au viaduc, elle est totalement neutralisée par les installations du CEA). En effet, les prairies de fauche au cortège floristique varié font place dorénavant à une monoculture de peupliers

Pourtant, cet environnement de qualité constitue un atout essentiel pour la qualité de vie de Monts et pour son attractivité démographique économique et touristique. Il doit non seulement être préservé, mais également mieux valorisé. Le développement urbain de la commune doit respecter ces atouts mais également composer avec eux pour les renforcer.

La préservation des zones humides est également un enjeu.

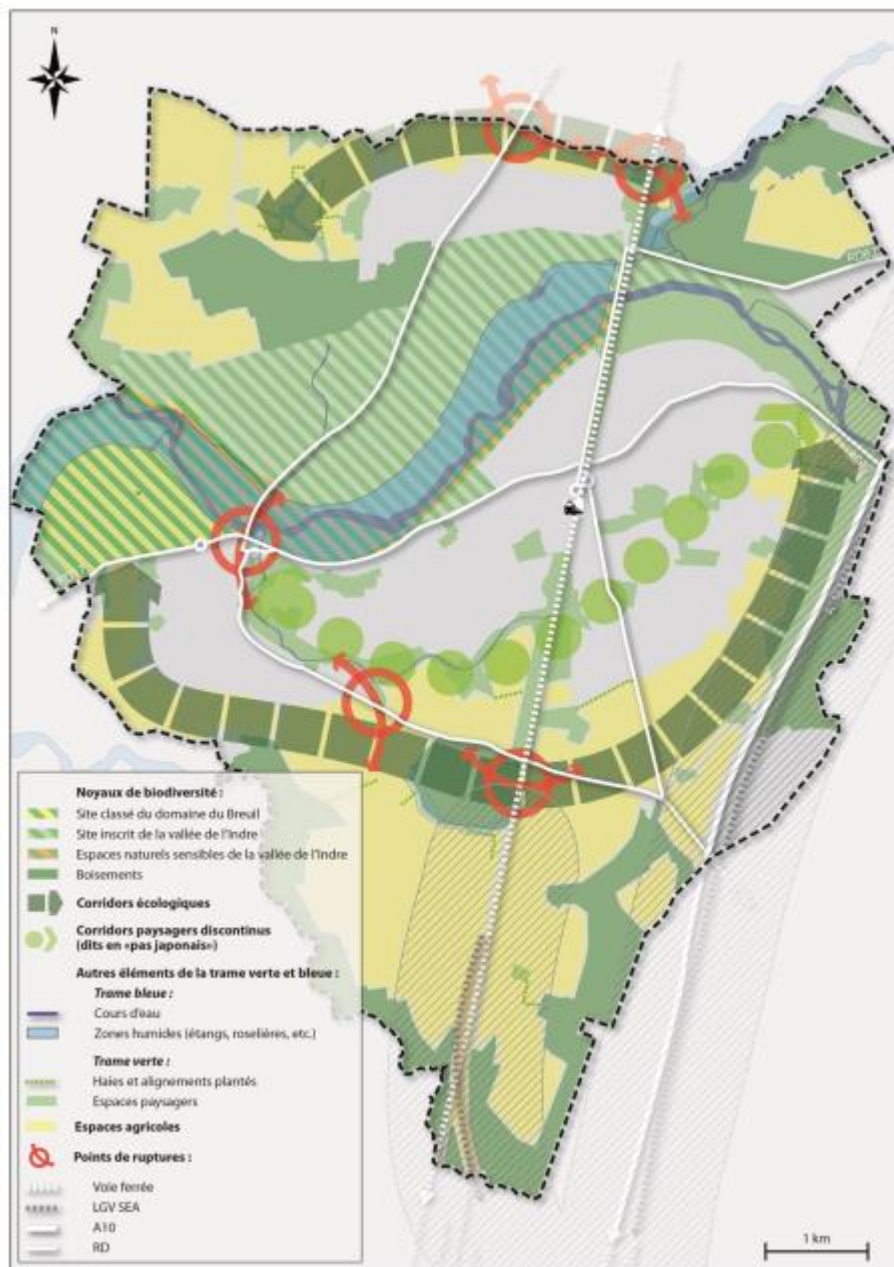
## 2.2. Les dispositions du PLU

### 2.2.1. Le PADD

Le PADD porte clairement un objectif de protection des espaces naturels, remarquables ou non, de la commune, contribuant à maintenir un réseau écologique cohérent sur le territoire communal, tant dans les espaces naturels, agricoles et forestiers qu'en tissu urbain. Cet objectif est d'ailleurs compatible avec ceux définis dans le cadre du SCOT de l'agglomération tourangelle.

Il s'agit dans ce cadre de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'Indre et de ses affluents, en préservant leurs enjeux hydrauliques et écologiques. Plusieurs leviers peuvent être mis en œuvre comme la protection de secteurs à forte valeur environnementale, l'ouverture au public des secteurs d'intérêt touristique, de loisirs, ou de connaissance de la rivière, etc.

Il prévoit également la préservation et le renforcement des continuités écologiques identifiées par la trame verte et bleue.



### 2.2.2. Le règlement

La vaste majorité du territoire communal actuellement couvert par des espaces agricoles et naturels est classé en zone N et A, ce qui limite sérieusement les possibilités d'artificialisation des sols.

La zone N regroupe des espaces à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Elle correspond à l'ensemble de la vallée de l'Indre et ses coteaux boisés dont certains sont ponctués de grandes propriétés (le Breuil, la Roche, Candé) ainsi qu'au coteau boisé du ruisseau de Montison au sud-ouest du territoire communal et aux abords de l'A10 entre Vauxibault et la Liborie.

La zone A est constituée par les parties du territoire communal à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle reprend les espaces à fort potentiel agronomique correspondant aux plateaux nord et sud du territoire communal, hors massifs boisés.

Les zones AU correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces zones à urbaniser regroupent les zones suivantes : 1AU (extension urbaine à vocation d'habitat), 1AUC (extension urbaine à vocation d'activités économiques) et 1AUL (extension urbaine à vocation de loisir).

Ces zones AU se situent soit au sein des « dents creuses » identifiées dans le cadre de l'élaboration du PLU, intercalées entre des parcelles déjà urbanisées, soit en périphérie de zones d'habitations et de zones d'activités déjà existantes.

Pour les zones 1Au, 1AUC et 1AUL, l'urbanisation doit être réalisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble cohérente (qui peut être aménagée par phase), de qualité (en terme d'aménagement des espaces publics notamment) et permettre un bon fonctionnement avec le tissu urbain existant.

Pour toutes ces zones 1AU (1AU, 1AUC et 1AUL), une attention particulière sera portée au traitement paysager des franges urbaines, de manière à garantir l'insertion des futurs quartiers dans le paysage et préserver des vues de qualité aux abords du centre-ville. En outre, les boisements ou espaces végétalisés seront conservés sur les secteurs d'aménagement futur. Si le projet d'aménagement justifie de réduire certains espaces végétalisés, il sera mis en œuvre un principe de compensation avec la plantation de végétaux de la même espèce ou d'une espèce

mieux adaptée à la nature du sol et au projet paysager, sur des secteurs propices à leur développement.

Par ailleurs, 8 sites font l'objet d'une OAP (Opération d'Aménagement Programmé) :

- Quatre sites à vocation principale d'habitat : le secteur des Girardières (au sud du vieux bourg, en limite de l'enveloppe urbaine), le secteur du Bois Cantin (au sud du bourg de Monts, à mi-chemin entre la gare et le vieux bourg, en limite de l'enveloppe urbaine), le secteur du Servolet (dans le centre-ville à proximité des équipements publics) et le secteur du Bois Joli (au sud du bourg, à 1,5 km de la gare de Monts, avec des commerces présents à proximité). Le premier site est situé en limite de l'enveloppe urbaine, et les trois autres au sein de la trame urbaine existante.
- Un site à vocation mixte : le secteur de la Rauderie (en zone urbaine dans le centre-ville de la commune, à proximité immédiate des équipements et services (gare SNCF, Collège, commerces)).
- Deux sites à vocation d'activités économiques : le secteur d'Isoparc (situé à l'est de Monts, en position limitrophe de la commune de Sorigny) et le secteur de la Pinsonnière (situé en zone urbaine, à proximité immédiate de la gare SNCF)
- Un site à vocation de loisirs : le secteur de Family Park (situé à l'est de Monts, le long de la LGV qui double l'autoroute A10, à cheval sur les communes de Monts et Sorigny).

L'OAP secteur des Girardières a pour objectif que soit constitué un espace de transition entre les espaces urbains situés au nord et les espaces naturels et agricoles situés au sud. Il est prévu notamment que soit aménagé un quartier mixte, durable et intégré dans son environnement, que la trame verte soit un élément structurant du quartier, en renforçant les continuités paysagères et écologiques reliant les espaces agricoles et naturels voisins. Ainsi, de vastes espaces verts seront créés notamment au cœur des îlots renfermant une végétation diversifiée. Chaque espace vert sera aménagé en tenant compte des spécificités du site qu'il occupe et de son environnement immédiat.



Le secteur du Bois Cantin, situé en bordure d'espaces agricoles, au nord du vallon du Peu, a pour objectifs que soient bien intégrées les constructions, visuellement et paysagèrement. Ainsi, des haies ou trames paysagères seront créées sur la frange sud et ouest du secteur afin d'intégrer les constructions et gérer la transition avec l'espace agricole.



Le secteur du Servolet se situe à proximité d'un boisement. La piscine se situe légèrement en contrebas du secteur, derrière une haie marquant le coteau. L'objectif est d'intégrer au projet au tissu urbain alentour. Il est prévu, par ailleurs, de préserver l'espace boisé classé et la haie soulignant le coteau, même si cette dernière peut faire l'objet de suppression ponctuelle pour permettre la desserte piétonne du site.



#### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Espace boisé à conserver
- Espace vert à aménager
- Frange paysagère à conserver
- Frange paysagère à créer

Le secteur du Bois Joli se situe à proximité d'un parc, localisé entre la rue des Bruyères et l'Allée des Mûriers. Les parcelles aux alentours présentent donc de nombreux boisements qui permettent de marquer la séparation des propriétés et couper les vues. L'objectif est d'aménager un éco-quartier mixte, durable et intégré dans son environnement, tout en préservant l'espace boisé. Ainsi, la trame végétale du secteur devra représenter un élément structurant du quartier en préservant le patrimoine naturel existant et en renforçant les continuités paysagères. Dans ce but, l'aménagement du secteur devra prévoir également des espaces verts conciliant la préservation de la biodiversité, et ces espaces verts aménagés devront faire l'objet d'une gestion écologique différenciée, sans pesticides. Enfin, en cas de réalisation de clôtures, celles-ci seront uniquement végétales.



Le secteur de la Rauderie a pour objectifs l'accueil d'une opération d'habitat collectif à forte densité, le maintien de la zone à vocation commerciale / médicale, tout en aménageant un quartier durable et intégré dans son environnement. Ainsi, le boisement présent sur la partie est du secteur sera préservé. Des franges paysagères seront également introduites le long des parcelles habitées riveraines.



PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Espace boisé à conserver
- Espace vert à aménager
- Frange paysagère à conserver
- Frange paysagère à créer

Le secteur d'Isoparc a pour objectif l'aménagement de la zone d'activité, en intégrant le projet au sein de son environnement rural.



Le secteur de la Pinsonnière a pour objectif l'aménagement de la zone d'activités, en confortant son attractivité, et ce dans un environnement naturel. Ainsi, cette valorisation du site passera par la préservation des espaces naturels environnants situés au Nord et au sud de la zone, en organisant les continuités végétales, en travaillant sur l'insertion paysagère des bâtiments futurs :

- Les espaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager en cohérence avec l'environnement boisé et en continuité de la trame verte et bleue.
- la zone sera dotée d'un traitement paysager homogène tenant compte de la trame végétale existante et accompagnant le réseau de voies et de cheminements.
- Chaque projet de construction fera l'objet d'un traitement paysager afin de garantir une continuité de la trame verte.

Enfin, la gestion des eaux pluviales devra également participer à la préservation de la trame verte et bleue.



Pour le secteur de Family Park, l'objectif est d'aménager un nouveau parc d'attractions en lieu et place du parc de loisirs de la Récréation. La plupart des attractions seront installées entre les arbres existants. Le parc se veut être un lieu familial dans un cadre naturel et sécurisé.



#### PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

- Espace boisé à conserver
- Espace vert à aménager
- Frange paysagère à conserver
- Frange paysagère à créer

Pour les zones A, il est précisé au niveau du règlement que tout volume construit doit comporter un programme de plantations assurant son insertion dans le site environnant (bosquets, arbres de haute tige,...). L'insertion de la nouvelle construction dans le site peut également être assurée par le maintien d'éléments existants (haies, arbres isolés, rideau d'arbres, bosquets, etc.). Pour toutes les plantations, seront privilégiées les essences locales, adaptées au climat et à la nature du sol.

Concernant les espaces boisés classés (EBC), le règlement précise qu'ils sont régis par les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ainsi, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'urbanisme.

Le règlement prévoit également des dispositions applicables aux éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique et/ou paysager. Ainsi, dans le cas où le terrain est concerné par un élément de paysage à protéger identifié au document graphique, les constructions, installations, ouvrages et travaux sont autorisés sous réserve qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'intégrité de cet espace.

Les prescriptions associées, de nature à assurer leur préservation, sont les suivantes :

- Entretien des haies / des arbres selon la méthode de la taille douce,
- Ne pas couper les haies / des arbres ou seulement en cas de :
  - Mauvais état sanitaire conduisant à menacer la sécurité publique ou l'état sanitaire des autres arbres,
  - Création d'accès nouveaux ou de passage de voies nouvelles,
  - Passage des réseaux et équipements techniques d'infrastructures,
  - Accompagnement obligatoire de la suppression de la haie par des mesures de compensation : plantation de haies sur un linéaire au moins équivalent, sur un secteur pertinent au plan écologique et paysager avec des espèces adaptées,
- Ne pas supprimer les boisements, sauf si une compensation est prévue : plantation sur une surface au moins équivalente, sur un secteur pertinent au plan écologique et paysager avec des espèces adaptées.

## 2.3. Les incidences du PLU

### 2.3.1. Incidences positives

Les engagements du PLU appellent à préserver le potentiel écologique actuel (boisements ou espaces végétalisés conservés, traitement paysager des franges urbaines, compensation en cas de

rédaction de certains espaces végétalisés, ...) tout en respectant les développements économiques et urbains. En outre, les principaux projets d'urbanisation prennent la forme de cinq OAP, lesquelles ont pour objectifs la mise en œuvre d'aménagements qui prennent en compte l'environnement, avec la préservation de la biodiversité, de la trame verte et bleue, et du patrimoine naturel existant (espaces boisés, haies ou espaces végétalisés et espaces naturels environnants conservés, création ou renforcement des continuités paysagères et écologiques, la trame verte devenant un élément structurant du quartier, création de haies ou trames paysagères, de vastes espaces verts, mise en place de gestion écologique différenciée, ...).

Le PLU a également pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de par leur classement en zone A ou N. Ainsi, sont classés en zone N l'ensemble de la vallée de l'Indre et ses coteaux boisés dont certains sont ponctués de grandes propriétés (le Breuil, la Roche, Candé), ainsi que le coteau boisé du ruisseau de Montison au sud-ouest du territoire communal et aux abords de l'A10 entre Vauxibault et la Liborie.

Ainsi, la protection de la vallée alluviale et ses abords, les zones humides et les massifs forestiers, et même des arbres remarquables ou plantations d'alignement, aura des effets positifs sur ces espèces et sur la biodiversité en général.

De même, la volonté affichée dans le PLU de densifier les zones bâties et de limiter le mitage sont des gages de préservation du patrimoine naturel de la commune.

Le PLU n'accroît pas le fractionnement du territoire dans la mesure où toutes les extensions urbaines envisagées sont dans la continuité du bâti existant.

### *2.3.2. Incidences négatives*

Même si les prescriptions du PLU limitent fortement la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels, les objectifs de croissance prévus au PLU auront nécessairement des incidences négatives sur les milieux naturels au travers de l'augmentation des surfaces urbanisées.

Cependant, le positionnement des zones à urbaniser (1AU) et les OAP en zone urbaine, en zone déjà aménagée (secteur de Family Park) ou en continuité de l'existant (et, pour la zone d'ISOPARC, à proximité du parc de loisirs « La Récréation ») limite fortement les incidences du PLU. En effet, les parcelles insérées en zones urbaines ou à proximité immédiate de ces dernières sont en général un peu moins riches du point de vue de la faune en raison du dérangement consécutif des activités humaines.

En outre, quatre des zones à urbaniser (sur les 9 concernées) se situent dans les « dents creuses » mises en évidence dans le cadre de l'élaboration du PLU. La plupart sont couvertes par des terres exploitées (prairies semées, pâturées ou en déprise et cultures). Leur intérêt en matière de patrimoine naturel est donc très limité et aucune ne se situe en zone humide.

Ainsi, **le secteur des Girardières** est couvert par une friche (prairie en déprise) et une culture. Cependant, il est à signaler qu'une haie remarquable située au sein du secteur a été identifiée lors de la reconnaissance de terrain réalisée par Calidris en mai 2017.



Haie le long de la rue des Girardières, commune de Monts

Or, sur ce secteur, l'OAP prévoit que « la trame verte soit un élément structurant du quartier, en renforçant les continuités paysagères et écologiques reliant les espaces agricoles et naturels voisins ». Ainsi, cette haie devra être conservée. De fait, les incidences négatives du PLU pour le secteur des Girardières sont fortement limitées.

**Le secteur du Bois Cantin** est largement couvert par une prairie, puis, pour une partie, par une végétation buissonnante à arborescente. Cet ensemble représente, à l'échelle locale, un élément constitutif de la trame verte et participe au fonctionnement écologique du secteur. Il est également source de biodiversité.

Prairie et boisement du  
secteur du Bois Cantin,  
commune de Monts



Il en est de même pour **le secteur du Bois Joli**, également couvert, en partie, par cette végétation buissonnante à arborescente.



Secteur du Bois Joli, commune de Monts

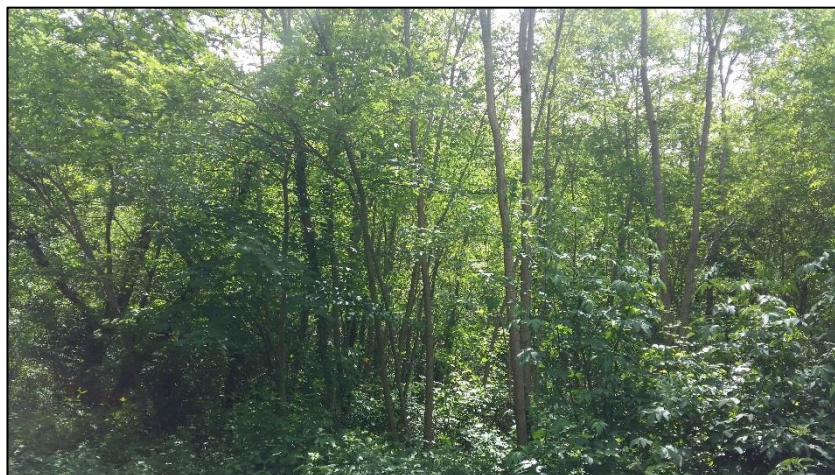
Des haies ou trames paysagères seront conservées et créées sur ses franges sud et ouest, afin d'intégrer les constructions et gérer la transition avec l'espace agricole, permettant de compenser la coupe des arbres. De fait, les incidences négatives du PLU sur le secteur du Bois Cantin sont fortement limitées.

**Sur le secteur du Bois Joli**, le patrimoine naturel existant sera préservé et les continuités paysagères, renforcées. En outre, l'aménagement du secteur prévoit la création d'espaces verts conciliant, non seulement la préservation de la biodiversité, mais également la gestion alternative des eaux pluviales et des espaces de détente. Enfin, les espaces verts aménagés feront l'objet d'une gestion écologique différenciée, sans pesticides. De fait, les incidences négatives du PLU sur le secteur du Bois Joli sont fortement limitées.

**Le secteur du Servolet** est largement anthropisé (surfaces herbeuses entretenues) et ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Cependant, l'opération d'aménagement prévoit la préservation de l'espace boisé classé et de la haie soulignant le coteau. Aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur le secteur du Servolet.

Il en est de même pour **le secteur de la Rauderie**, et le boisement présent sur la partie est du secteur sera préservé. Aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur ce secteur.

**Le secteur de la Pinsonnière** présente des boisements, sur la partie nord et sud du secteur.



Boisement sur le secteur de la Pinsonnière, commune de Monts

Il s'agit d'ensembles boisés assez jeunes. Ils revêtent toutefois un certain intérêt écologique abritant notamment un cortège d'oiseaux forestiers et potentiellement des gîtes à chiroptères. En outre, ils se situent entre deux zones classées en EBC. La suppression de ces boisements, au-delà de la disparition d'un habitat naturel intéressant aurait pour conséquence la fragilisation de la trame verte en présence à l'échelle locale, alors que c'est précisément au niveau des zones urbanisées qu'il y a un manque de corridors écologiques. Or, l'OAP du secteur de la Pinsonnière a pour objectif de conforter l'attractivité du site dans un environnement naturel. Il prévoit la préservation des espaces naturels environnants situés au Nord et au sud de la zone, en organisant les continuités végétales, en travaillant sur l'insertion paysagère des bâtiments futurs. La gestion des eaux pluviales devra également participer à la préservation de la trame verte et bleue. L'OAP du secteur de la Pinsonnière prévoit ainsi un traitement du secteur visant à garantir la continuité de la trame verte.

De ce fait, les parcelles correspondant à un ensemble forestier, mais l'aménagement du secteur prévoyant des traitements paysagers en cohérence avec cet environnement boisé et en continuité de la trame verte et bleue, le projet de PLU révisé a une incidence négative modérée.

**Le secteur d'Isoparc** est largement couvert par des cultures. Cependant, un boisement non classé est présent au nord-est.



#### Secteur d'Isoparc, commune de Monts

Cet ensemble boisé en présence revête un certain intérêt écologique abritant notamment un cortège d'oiseaux forestiers et potentiellement des gîtes à chiroptères. ,....). En outre, le boisement se situe au sud d'un EBC. La suppression de ce boisement, au-delà de la disparition d'un habitat naturel intéressant aura pour conséquence la fragilisation de la trame verte en présence à l'échelle locale, alors que c'est précisément au niveau des zones urbanisées qu'il y a un manque de corridors écologiques. De ce fait, de par la présence même d'un ensemble forestier au nord-est de la parcelle, et du fait de sa localisation, à proximité immédiate d'un EBC, le projet de PLU révisé a une incidence négative potentiellement forte.

Enfin, le **secteur de Family Park** présente des boisements, lesquels seront conservés dans le cadre de l'opération d'aménagement, « le parc d'attraction étant aménagé dans les boisements existants ». Aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur ce secteur.

#### *2.3.3. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU*

Pour les parcelles boisées situées dans les secteurs d'Isoparc et de la Pinsonnière, le patrimoine écologique en présence (milieux naturels fonctionnels et cortèges faunistiques intéressants) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement. De même, pour le secteur d'Isoparc, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles. Or, le projet de PLU

le prévoit. En effet, dans le cadre des OAP, il est mentionné « si le projet d'aménagement justifie la nécessité de réduire certains espaces végétalisés, il devra mettre en œuvre un principe de compensation écologique et paysagère avec la mise en place de milieux équivalents dans des sites cohérents avec la trame verte et bleue. Il pourrait ainsi être mises en œuvre des mesures de gestion favorables à la biodiversité sur des secteurs où la mairie a la maîtrise foncière.

### 3. Incidences sur le paysage

#### 3.1. Enjeux

La vallée de l'Indre et ses coteaux occupés par de vastes parcs boisés constituent l'élément phare de l'identité paysagère de la commune. Dès lors la protection stricte de ces espaces doit constituer une des orientations majeures du P.L.U.

La prise en compte des paysages passe également par la gestion des zones de contact, de transition, entre les extensions urbaines et les espaces agricoles ou naturels. Cette approche peut s'effectuer en s'appuyant sur des lignes végétales structurantes, en les renforçant, ou le cas échéant en en créant de nouvelles dans le cadre des projets d'extension urbaine.

Cette réflexion est incontournable dans le cadre du développement urbain de la commune de Monts dans la mesure où l'on se trouve dans le cas de figure d'une commune dont le développement urbain ne peut s'envisager que sur le plateau, un espace aujourd'hui partiellement ouvert.

L'enjeu est donc de limiter l'impact des extensions urbaines sur le plateau, en travaillant la lisière de l'urbanisation, mais aussi de préserver les éléments d'animation du paysage de plateau (petits bois, haies soulignant la présence d'un fossé, arbres isolés ...).

#### 3.2. Les dispositions du PLU

Le PLU porte clairement l'objectif de préserver et valoriser l'identité paysagère de la commune en sauvegardant les espaces paysagers tels que la vallée de l'Indre et ses affluents, les boisements, haies bocagères, arbres isolés remarquables, zones humides, etc., éléments identitaires du territoire communal. Dans ce cadre, la commune peut tirer parti des prescriptions en matière de gestion et de protection des espaces naturels pour les mettre en valeur (exemple : sites classés et

inscrits, espaces naturels sensibles, zones humides). Cet objectif est d'ailleurs compatible avec ceux définis dans le cadre du SCOT de l'agglomération tourangelle.

La commune se fixe, en outre, pour ambition de préserver et mettre en valeur les cônes de vue et perspectives paysagères sur différents sites d'exception du territoire, permettant d'appréhender l'identité Indraise de la commune

Le PLU vise également une bonne intégration des extensions futures dans le paysage. Dans ce cadre, le volet paysager des extensions futures devra être travaillé.

Enfin, après avoir connu un mitage de l'espace, les zones ouvertes à l'urbanisation étant situées en continuité du bourg, le PLU tend à préserver les paysages agricoles et naturels.

### **3.3. Les incidences du PLU**

#### *3.3.1. Incidences positives*

Par rapport, à la situation antérieure, le PLU permettra de contenir le mitage du territoire et ainsi de conserver les paysages sur la commune. En outre, les nouveaux bâtiments agricoles et les extensions futures seront mieux intégrées dans le paysage.

#### *3.3.1. Incidences négatives*

Il ne semble pas y avoir d'incidences négatives du PLU sur le paysage.

#### *3.3.1. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU*

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le paysage, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

## 4. Incidences du PLU en matière de risques, de nuisances et de pollution

### 4.1. Enjeux

La commune de Monts est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Indre, débordement de ruisseaux, et ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues. La connaissance du risque auquel la commune est exposée s'appuie, à la fois sur le PGRI Loire-Bretagne, le plan des surfaces submersibles (PSS) de l'Indre, l'atlas des zones inondables de la vallée de l'Indre et le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPR) de la vallée de l'Indre.

Sur Monts, les enjeux urbains concernés par le risque d'inondation restent limités au long de la rue du Val de l'Indre (tant à hauteur du vieux-bourg que du quartier de Beaumer), au secteur d'Epiray, au secteur de la Fresnaye, à une partie du site du C.E.A., ainsi que le long de la rue des Pâtis. Le développement de l'habitat s'étant effectué quasi essentiellement sur le coteau et le rebord de plateau depuis plus de 40 ans, il n'est pas concerné par ce risque.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par le risque « mouvements de terrain », phénomène à l'origine de nombreux dégâts sur des constructions sur Monts. Ce risque se situe principalement au niveau des coteaux les plus pentés (coteau formant éperon à l'Est du vieux-bourg et coteau de Vontes, en limite est de la commune).

Sur Monts, peu de caves ont été recensées à ce jour. La délimitation du sous-cavage est donc peu précise.

Par ailleurs, le territoire communal est concerné par les risques technologiques, liés au Centre de Recherches du Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives (C.E.A.), dont le périmètre de danger est susceptible d'évoluer, une demande de modification du périmètre étant en cours.

En termes de nuisances, le territoire est traversé par de grandes infrastructures (ligne SNCF, autoroute A10 et A85, routes départementales 17 et 86), concernées par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2001 relatif au classement sonore pris en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992.

La grande majorité des déplacements se font en voiture. Les flux routiers traduisent un important trafic de transit sur l'axe principal de traversée du bourg, en partie dû à un étalement urbain important.

Les voies de circulation ne sont pas les seules sources possibles de bruit. Certains établissements à caractère artisanal ou industriel peuvent être également source de nuisances sonores (mais aussi olfactives ...), ainsi que certains équipements (salle des fêtes notamment).

Enfin, sur le territoire communal, d'autres sources de nuisances sont signalées comme les stabulations ou encore les silos agricoles.

## 4.2. Les dispositions du PLU

Les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, risques technologiques) et technologiques connus et les nuisances potentielles seront pris en compte avant toute démarche de conception d'une opération de construction ou d'aménagement.

### 4.2.1. Le PADD

Le PADD porte clairement un objectif de prise en compte des risques naturels et technologiques. Ainsi, dans les cas qui le nécessitent, il s'agit de veiller à la limitation des incidences des projets sur l'environnement et la santé humaine, et de prévoir les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces impacts.

La commune s'engage également à être conforme au Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Indre et d'appliquer ses dispositions dans les secteurs naturels et agricoles et les espaces urbanisés, afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Il s'agit également pour la commune d'avoir une vigilance accrue sur la prise en compte des aléas de retrait-gonflement des argiles et d'informer au maximum la population et les pétitionnaires.

Enfin, le PADD porte un objectif de réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, ...), de renforcer l'intermodalité entre transports en commun (train, bus) et individuels dans une logique d'intercommunalité, et renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, ..) sur l'ensemble de la commune notamment en tant que lien fonctionnel. Il s'agira ainsi de :

- Rééquilibrer les flux dans le cadre d'un plan de circulation (en définissant une hiérarchisation du réseau viaire)

- Réfléchir à l'opportunité d'un itinéraire alternatif à la jonction RD17/RD84, constituant un « contournement » du bourg
- Traiter les entrées de bourg et les axes pénétrants par des aménagements adaptés
- Favoriser un meilleur partage de l'espace public
- Renforcer l'accessibilité aux transports en commun
- Favoriser les liaisons entre centralités et entre quartiers.

#### 4.2.2. Le règlement

Le règlement intègre les risques sismiques, inondations et risques technologiques en prévoyant des dispositions applicables aux zones concernées.

Ainsi, la commune de Monts étant classée en zone d'aléa faible (zone de sismicité 2)<sup>11</sup> par la carte du zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité, les bâtiments (classés en catégories III et IV) sont concernés par les règles de construction parasismique de l'arrêté du 22 octobre 2010.

Par ailleurs, dans les secteurs concernés par les zones inondables définies par le plan de prévention des risques inondation de l'Indre s'appliquent les dispositions du règlement du PPRI.

Enfin, dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (définies par arrêté des ministres chargés de la construction et de la prévention des risques majeurs), en cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable devra être fournie par le vendeur.

Pour les zones partiellement concernées par un risque d'éboulements de blocs rocheux, du fait de la situation de certains terrains en pied de coteau, il est fortement conseillé de requérir l'avis d'un spécialiste avant toute nouvelle construction afin de déterminer les potentialités de dégradation du coteau et les conditions techniques qui permettront de réduire ce risque.

---

<sup>11</sup> Aléa faible : hauteur d'eau  $h > 1$  avec vitesse faible (zone de stockage) ou zone située entre 2 bras de l'Indre, isolée en cas de crue, susceptible d'être submergée ou érodée par une crue exceptionnelle.

Parrailleurs, le PLU porte clairement l'objectif de mettre en place des actions visant à poursuivre et à renforcer celles déjà engagées par les précédentes politiques de l'urbanisme et des déplacements pour limiter l'usage de la voiture individuelle, en :

- renforçant les itinéraires de déplacement doux sur la commune

Le PLU envisage ainsi de réaliser plusieurs cheminements pour vélos et piétons, traduits sur le plan de zonage par des emplacements réservés.

- renforçant l'intermodalité entre transports en commun (train, bus) et individuels

Il est ainsi prévu l'amélioration de l'accessibilité de la gare TER (largement utilisée), à l'est du secteur de la Rauderie, et le stationnement à proximité de celle-ci, avec la création d'une aire de stationnement (ER 13), l'élargissement de la rue Courteline (ER11) et la création de plusieurs liaisons douces débouchant à proximité (ER8, ER9).

- incitant au covoiturage.

Parallèlement, il est envisagé de mettre en place des actions visant à réduire les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les piétons, manque de convivialité, etc.).

### 4.3. Les incidences du PLU

Les incidences du PLU sont nulles en matière de risques, de nuisances et de pollution.

#### 4.3.1. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les risques, les nuisances et les pollutions, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

## 5. Incidences sur les ressources naturelles

Ce chapitre aborde les problématiques liées à la ressource en eau, à l'extraction de matériaux et à l'énergie.

### 5.1. Enjeux

La commune de Monts est inscrite en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole. Ce classement implique pour la commune une vigilance accrue sur les risques d'atteinte à la qualité de la ressource en eau.

En matière d'eau potable, la nappe du cénomanien est stratégique pour l'alimentation des populations. La baisse régulière de son niveau depuis trente ans prouve l'existence d'un déséquilibre permanent entre les prélèvements et la réalimentation de la nappe. Un objectif de diminution du prélèvement de 20% a été fixé pour l'agglomération tourangelle par le SDAGE Loire Bretagne.

La part de l'assainissement collectif est de plus de 85%, le réseau d'assainissement desservant l'essentiel de la partie agglomérée, ainsi que l'urbanisation au nord de l'Indre.

Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 12 000 équivalents habitants a été mise en service à la mi-2007 (arrêté de rejet du 04/08/2005). Pour garantir un fonctionnement correct de cette station, il est impératif de poursuivre les travaux sur le réseau pour réduire de façon significative la collecte des eaux claires parasites.

Le taux de conformité des installations d'assainissement autonome se situe actuellement aux environs de 25-30%.

En ce qui concerne l'assainissement pluvial, le réseau d'évacuation de la partie agglomérée présente des dysfonctionnements, tels que des débordements dans le secteur de Beaumer.

Aucun dysfonctionnement majeur du réseau secondaire n'a été relevé.

### 5.1. Les dispositions du PLU

#### 5.1.1. Le règlement

Le règlement du PLU protège la ressource en eau.

En effet, il est à retenir que depuis le début des années 1960 à aujourd'hui, la population montoise a plus que triplé, passant d'un peu plus de 2 000 habitants en 1962 à 7 929 en 2016. Or, les objectifs fixés dans le cadre du PLU sont de 8900 habitants à l'horizon en 2030. En limitant fortement l'augmentation de la population, les besoins supplémentaires en eau potable sont ainsi fortement réduits. Ces objectifs permettent alors d'estimer une production d'eau potable nécessaire de 479 610 m<sup>3</sup> en 2030, alors qu'elle est de 438 304 m<sup>3</sup> en 2018, soit une augmentation de seulement 41 297 m<sup>3</sup>.

Il en est de même pour les besoins en eau pour les zones d'activités, lesquelles ont en effet été réduites dans le cadre du projet de PLU, sachant en outre, comme indiqué dans la partie « Etat initial », que les consommateurs autres que les habitants (industriels et collectifs, clientèle municipale) ont des besoins marginaux en eau potable par rapport au total des habitants.

Par ailleurs, toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou d'activités, qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

En outre, en zone UC, une disconnection totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. En zone Uc et 1AUC, les constructeurs ou aménageurs doivent indiquer leurs prévisions de consommation. Il pourra être imposé une autre source d'approvisionnement si la capacité du réseau collectif d'eau potable ne peut répondre à la demande ; à défaut d'une autre source d'approvisionnement, la construction ne pourra être autorisée.

Concernant les eaux usées, le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement, sauf pour les zones UBa au sein desquelles, conformément aux dispositions du Zonage d'Assainissement, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Enfin, pour les zones A et N, les constructions nécessitant un dispositif d'assainissement doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Cependant, s'il existe déjà un réseau collectif d'assainissement, il y a obligation de s'y raccorder.

Les activités ne doivent évacuer au réseau public que des effluents pré-épurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur. A défaut de possibilité de rejet de ces eaux traitées, la construction ne peut être autorisée.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ne sont pas autorisées.

Enfin, en matière d'énergie, le PLU prévoit plusieurs dispositions, importantes au regard des enjeux relatifs au changement climatique. Ainsi, dans le PADD, il est prévu d'organiser les formes urbaines en faveur de la performance énergétique, de limiter l'imperméabilisation des sols et une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces verts, le renforcement des liaisons douces. En outre, le règlement intègre l'autorisation de la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables (sous condition d'une bonne intégration paysagère). Enfin, dans le cadre des OAP, il est prévu que les constructions soient conçues par leur implantation, volumétrie, matériaux, etc. de façon à permettre une utilisation optimale de la lumière naturelle et de l'énergie solaire, et limiter la consommation d'énergie.

Ces mesures sont donc en faveur de la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables.

## 5.1. Les incidences du PLU

### 5.1.1. Incidences positives

La ressource en eau est protégée de par la volonté de la commune, dans le cadre du PLU, de limiter fortement l'augmentation de la population avec un objectif en 2030 de seulement 8900 habitants (alors qu'en 2016, le nombre d'habitants était déjà de 7929 habitants). De même, les zones d'activités sont réduites. Enfin, l'obligation est faite dans le règlement :

- Que toute construction doit être obligatoirement raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable.
- de gérer les eaux usagées.

### 5.1.2. Incidences négatives

L'augmentation de la population va nécessairement engendrer une plus forte pression sur les ressources naturelles. Cela dit, comme indiqué plus haut, le projet démographique prend en compte cette donnée, en ayant un objectif de croissance très limité (seulement + 1000 habitants en plus de 10 ans).

Par ailleurs, les carrières ne sont pas autorisées.

Compte tenu des objectifs fixés en matière de croissance démographique, laquelle est somme toute très limitée, les incidences négatives du PLU seront donc faibles.

*5.1.1. Mesures pour supprimer, réduire et compenser s'il y a lieu les effets négatifs du PLU*

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les ressources naturelles, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression.

# DEFINITION DES INDICATEURS DE SUIVI

## 1. La consommation d'espace

Afin de suivre cette problématique, deux indicateurs se révèlent nécessaires : la surface urbanisée ainsi que la superficie des unités foncières.

- Fréquence de renseignement : tous les 5 ans
- Territoire concerné : la commune de Monts
- Valeurs de référence : état des lieux réalisé lors de la révision du PLU
- Ressources à mobiliser : service urbanisme de la commune de Monts

La surface urbanisée est un indicateur facile à mettre en place puisqu'un état zéro a été réalisé pour la réalisation du PLU. Des comparaisons pourront donc être réalisées.

La superficie des unités foncière pourra également facilement être suivie et donnera des indications sur la densification de l'habitat. Ainsi, plus l'habitat sera lâche, plus les besoins en nouvelles zones à urbaniser seront importants lors du renouvellement du PLU.

## 2. Le patrimoine naturel

Trois indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur l'environnement naturel :

- linéaire de haies et arbres protégés ;
- nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haies et d'arbres.
- Fréquence de renseignement : tous les 5 ans
- Territoire concerné : la commune de Monts
- Valeurs de référence : état des lieux réalisé lors de la révision du PLU
- Ressources à mobiliser : services urbanisme et aménagement de la commune de Monts

Ces indicateurs permettront de vérifier que l'enjeu majeur du territoire en termes de milieux naturels est bien respecté et que le cas échéant les mesures de compensation sont effectives.

## 3. Le paysage

Aucun indicateur de suivi n'a été retenu

## 4. Risques, nuisances et pollution

Un indicateur a été retenu destiné à suivre l'évolution du trafic routier:

- sur les principaux axes routiers de la commune, nombre de voitures en circulation par jour et par semaine
- Fréquence de renseignement : tous les 3 ans
- Territoire concerné : la commune de Monts
- Valeurs de référence : état des lieux réalisé lors de la révision du PLU
- Ressources à mobiliser : services déplacements de la commune de Monts

## 5. Ressources naturelles

Trois indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles :

- la qualité de l'eau du captage d'eau qui est mesurée régulièrement ;
  - le volume prélevé dans les nappes du Cénomaniens et du Turonien, mesurés régulièrement ;
  - la production électrique sur le territoire communal.
- **Fréquence de renseignement : tous les ans**
  - **Territoire concerné : la commune de Monts**
  - **Valeurs de référence : état des lieux réalisé lors de la révision du PLU**
  - **Ressources à mobiliser : services urbanisme et aménagement de la commune de Monts**

# LA MISE EN PLACE D'UNE AGENDA 21 COMMUNAL

*La commune de Monts s'est lancée depuis mi-2015 dans l'élaboration de son Agenda 21.*

Dès 2014, l'équipe municipale actuelle s'est engagée dans le cadre de son programme électoral, à mettre en place un Agenda 21.

Cette ambition est née de la réflexion partagée par les élus sur la construction d'un projet de territoire durable, permettant de gérer et protéger les richesses, et maîtriser les différents enjeux auxquels la commune doit et devra faire face (croissance démographique, densité automobile, patrimoine naturel et culturel très riche... etc.). La première étape de l'élaboration de l'Agenda 21 municipal a consisté à réaliser un diagnostic des pratiques de la commune en termes de développement durable. Le travail du diagnostic a mobilisé un groupe d'une quinzaine de personnes réunissant des élus et des techniciens de la commune, des représentants de la Communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre (anciennement CCVI) et de la société civile.

## **Le plan d'actions 2017 – 2020**

La commune de Monts a choisi de construire son Agenda 21 en suivant les cinq finalités du cadre de référence du Ministère de la transition écologique et solidaire.

- Finalité 1 : Lutte contre le réchauffement climatique
- Finalité 2 : Préservation de la biodiversité, des milieux et ressources
- Finalité 3 : Cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations
- Finalité 4 : Epanouissement de tous les êtres humains
- Finalité 5 : Dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables

## METHODOLOGIE D'ETUDE

L'état initial de l'environnement a été élaboré sur la base du diagnostic territorial.

L'évaluation environnementale présente quatre grandes parties. Dans un premier temps, une approche par les documents du PLU (PADD, zonage et règlement) est proposée. La seconde partie traite d'une approche globale par les grandes thématiques environnementales en présentant les mesures d'atténuation qui ont été mises en place. Puis elle présente les indicateurs possibles de suivi qui doivent donner des clés pour suivre l'évolution des caractères environnementaux se rapportant à chacune des thématiques.

## CONCLUSION

Le PLU de Monts va avoir globalement une incidence positive sur l'environnement par rapport à la situation précédente.

En effet, le développement de l'urbanisation sera mieux maîtrisé et planifié ce qui permettra de limiter l'étalement urbain, le mitage et donc, de diminuer la consommation d'espace agricole et naturel. Cela aura par voie de conséquence des incidences positives sur le patrimoine naturel et les paysages. En outre, toutes les extensions urbaines envisagées sont dans la continuité du bâti existant et sur des secteurs dont l'intérêt écologique est limité.

Toutefois, les secteurs d'Isoparc et de la Pinsonnière se situent, au moins en partie, en zone boisée. Le patrimoine écologique en présence (milieux naturels fonctionnels et cortèges faunistiques intéressants) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement. De même, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles. Par ailleurs, une mesure de compensation a été proposée. Elle consiste à mettre en œuvre des mesures de gestion favorables à la biodiversité sur des secteurs dont la commune a la maîtrise foncière, et sur une surface équivalente à celles des parcelles concernées.

D'autre part, le PLU intégrant les risques naturels et technologiques, les incidences en la matière sont nulles. En dépit de l'augmentation de la population laquelle va nécessairement engendrer une plus forte pression sur les ressources naturelles, ces dernières seront bien gérées et de fait protégées.

Enfin, le PLU porte clairement l'objectif de mettre en place des actions visant à poursuivre et à renforcer celles déjà engagées par les précédentes politiques de l'urbanisme et des déplacements pour limiter l'usage de la voiture individuelle, (renforcement des itinéraires de déplacement doux, ainsi que l'intermodalité entre transports en commun (train, bus) et individuels, incitation au covoiturage). Parallèlement, il est envisagé de mettre en place des actions visant à réduire les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les piétons, manque de convivialité, etc.).

Ainsi, le projet de PLU, à l'instar de l'Agenda 21 mis en œuvre sur le territoire municipal, est le reflet de la volonté de la commune de mettre en place un projet de territoire durable, permettant de gérer et protéger les richesses, et maîtriser les différents enjeux auxquels la commune doit et devra

faire face (croissance démographique, densité automobile, patrimoine naturel et culturel très riche...etc.).

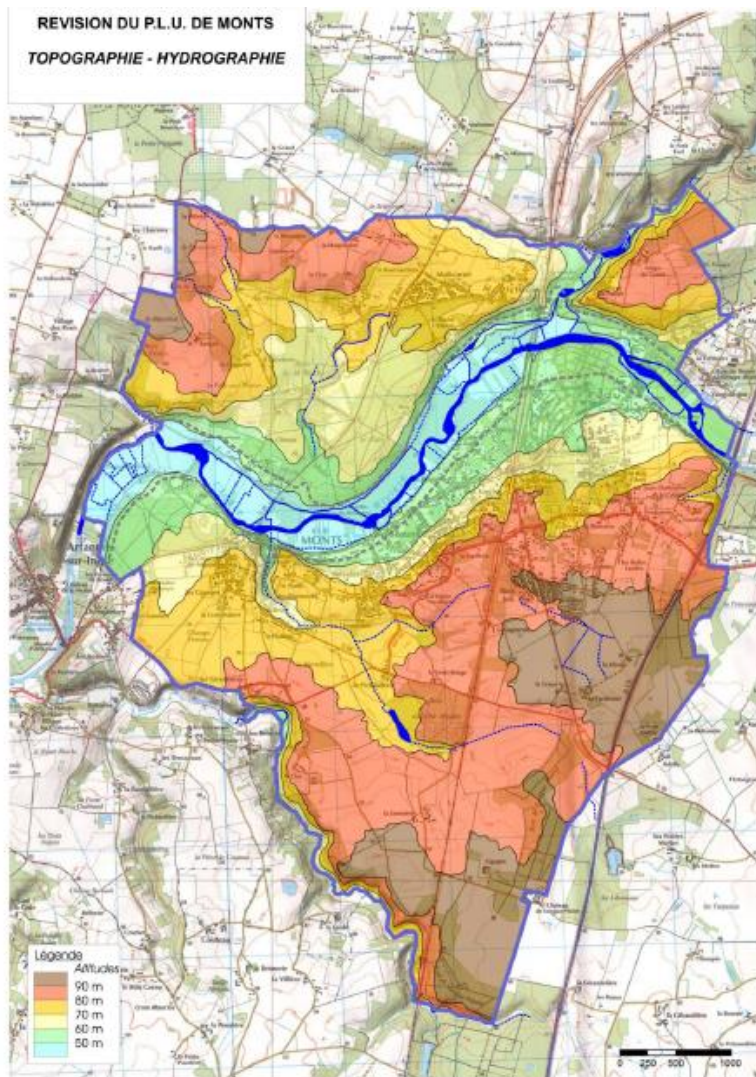
# RESUME NON TECHNIQUE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation.

## o Diagnostic

### *Biodiversité et paysage*

Le relief Montois est formé principalement par deux entités paysagères : la Vallée de l'Indre qui scinde le territoire et les plateaux du Centre Touraine. L'Indre dessine de larges méandres et offre des coteaux plus ou moins abrupts ainsi que des terrasses alluviales. De part et d'autre, s'étend un plateau agricole marqué de boisements.



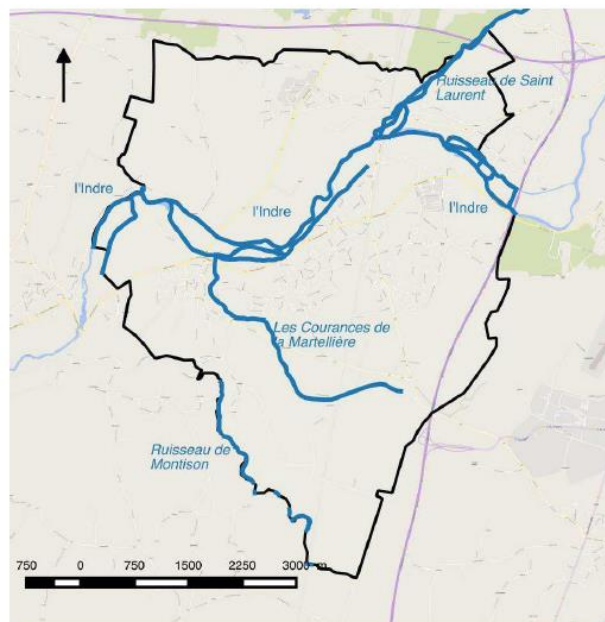
Agences URBANISME et ECCE TERRA

novembre 2004

Carte de la topographie et de l'hydrographie pour la ville de Monts. Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

La commune est traversée d'est en ouest, dans sa partie centrale, par l'Indre dont le cours serpente sur 8,5 km environ, dessinant deux boucles sur le territoire. Le réseau hydrographique relativement développé de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de prairies humides, de ripisylves, de mégaphorbiaies et de peupleraies.

Deux grandes unités paysagères composent le contexte paysager de la commune de Monts qui offre ainsi deux facettes :



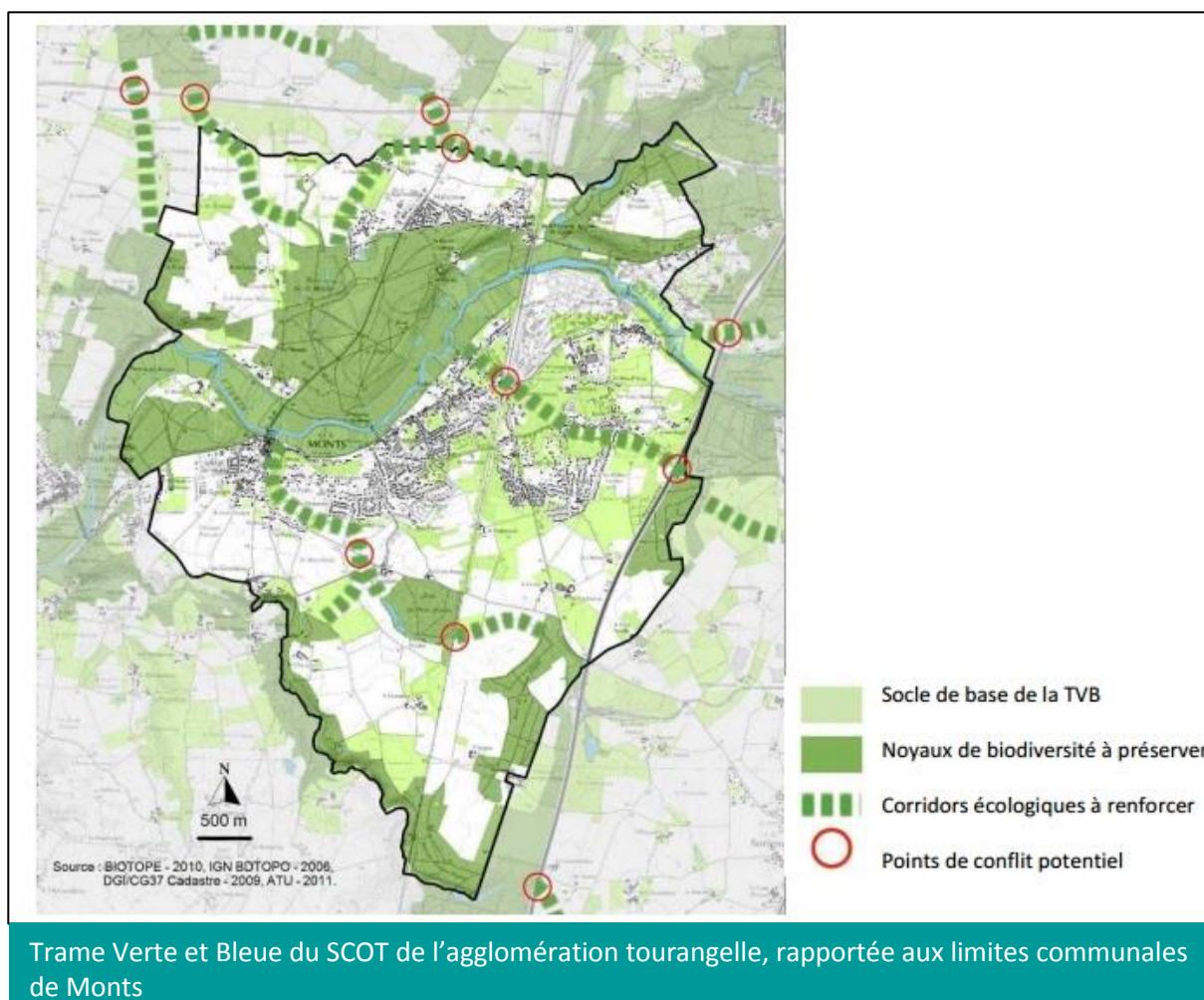
- Au nord et au sud, les plateaux agricoles du Centre Touraine : composés essentiellement de paysages ouverts, à vocation agricole et ponctués de boisements plus ou moins denses.
- Au centre, la vallée de l'Indre : encaissée entre deux coteaux, elle offre un paysage plus fermé. Au Nord un coteau boisé borde les parcs de manoirs ou châteaux et au Sud le coteau plus urbanisé héberge une grande partie du bourg. Les boisements de la vallée sont constitués principalement de peupleraies à des stades évolutifs variés.

Aucun site Natura 2000 ou autre périmètre d'inventaire réglementaire ne se situe sur la commune de Monts. La commune compte une seule ZNIEFF de type I, la Pelouse du Bois de la Bruère, en partie sur la commune d'Artannes-sur-Indre. Il s'agit d'une pelouse sèche qui abrite un grand nombre d'orchidée, dont la Céphalanthère à longue feuille. En outre, on recense un espace naturel sensible sur la commune de Monts : Le domaine de Candé (boisement et prairie, s'étendant à cheval sur les communes de Monts, Veigné et Joué-les-Tours),

D'autres sites de la commune présentent également un intérêt écologique : la Vallée de l'Indre, les coteaux calcaires, les espaces boisés et les mares. Ces dernières, sur la commune, sont principalement localisées dans les vallées des cours d'eau.

L'étude de la Trame Verte et Bleue (TVB) du SCOT de l'agglomération tourangelle réalisée en 2010 met en évidence des noyaux de biodiversité, identifiés le long des principales vallées (Indre,

Montison, St-Laurent, ...) et des principaux domaines boisés (Bois du petit Moulin, Le Breuil, Bois de la Roche, ...). Ces secteurs sont reliés par des corridors permettant la circulation des espèces mais des points de conflits potentiels, correspondant essentiellement aux infrastructures de transport les croisant, sont mis en évidence sur chacun d'eux. Ces emprises compartimentent le territoire communal.



La trame bleue structure en partie l'articulation générale de la trame, constituée par le réseau hydrographique en présence. Elle est soutenue par une trame verte assez bien développée, constituée par les différents boisements et pelouses présents sur le territoire communal. Des noyaux de biodiversité sont identifiés le long des principales vallées (Indre, Montison, St-Laurent, ...) et des principaux domaines boisés (Bois du petit Moulin, Le Breuil, Bois de la Roche, ...). Ces secteurs sont reliés par des corridors permettant la circulation des espèces mais des points de conflits potentiels, correspondant essentiellement aux infrastructures de transport les croisant, sont mis en évidence sur chacun d'eux.



## Risques et nuisances

La commune de Monts est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Indre, débordements de ruisseaux, et ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues.

Le risque d'inondation par débordement de l'Indre est le risque le mieux appréhendé. En effet, l'Indre est une rivière de plaine non endiguée qui déborde facilement et sollicite son lit majeur. Ses crues sont parfois brutales, à l'image des inondations de novembre 1770, novembre 1910 ou décembre 1982.

La connaissance du risque auquel la commune est exposée s'appuie sur :

- le **plan des surfaces submersibles (PSS) de l'Indre** approuvé par décret interministériel du 31 décembre 1968, qui définit 2 types de zones submersibles ;
- l'**atlas des zones inondables** de la vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral le 6 avril 1998 qui comporte en plus du PSS, une carte rappelant les crues historiques et une carte des aléas déterminés en fonction des hauteurs d'eau et des vitesses de courants pour une crue ayant les mêmes effets que les plus fortes crues connues ;
- le **plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPR)** de la vallée de l'Indre approuvé le 28 avril 2005 par arrêté préfectoral.

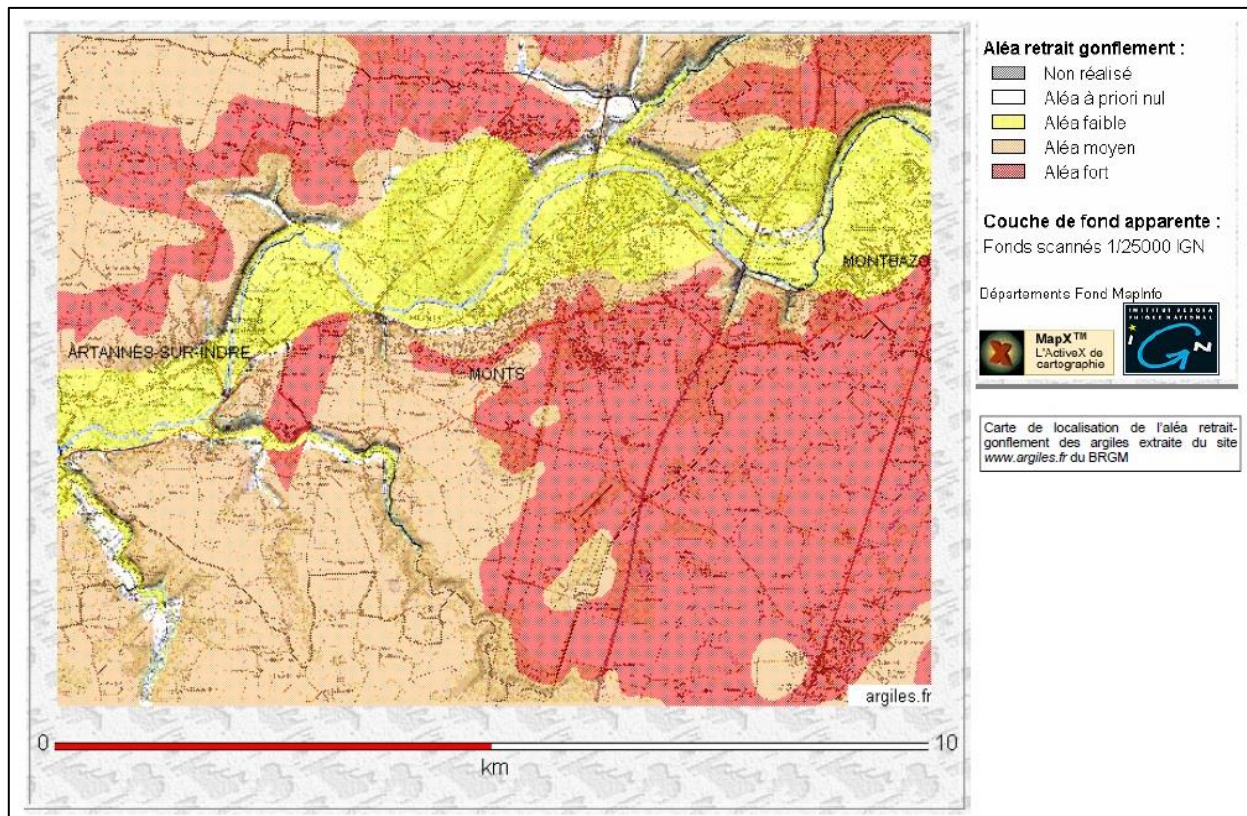
Sur Monts, les enjeux urbains concernés par le risque d'inondation restent limités au long de la rue du Val de l'Indre (tant à hauteur du vieux-bourg que du quartier de Beaumer), au secteur d'Epiray, au secteur de la Fresnaye, à une partie du site du C.E.A., ainsi que le long de la rue des Pâtis. Le développement de l'habitat s'étant effectué quasi essentiellement sur le coteau et le rebord de plateau depuis plus de 40 ans, il n'est pas concerné par ce risque.

La commune est également concernée par le risque « mouvements de terrain. En effet, le caractère argileux de certains terrains présents sur le territoire communal est susceptible d'être à l'origine de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, ce phénomène résultant des propriétés plastiques des argiles qui se gonflent d'eau en période humide et se rétractent en période de sécheresse.

Ce phénomène a été, sur le territoire communal, à l'origine de nombreux dégâts sur des constructions. Des dispositions techniques sur les constructions et leur environnement peuvent

prévenir de tels désordres ; par exemple l'approfondissement des fondations, l'éloignement des plantations avides d'eau ...

Par ailleurs, compte tenu de la topographie des lieux et de la modification du cycle de l'eau (arrachage de haies sur le plateau, drainage agricole, imperméabilisation des sols), la commune peut également être exposée à un ruissellement des eaux pluviales accéléré.



#### Carte des aléas de retrait gonflement des argiles

Source : rapport de présentation « révision du PLU de Monts »

A la demande de la Préfecture d'Indre-et-Loire, une cartographie des aléas de retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Indre-et-Loire a été réalisée par le Bureau de Recherches Géologique et Minière. Ce document classe la commune de MONTs dans différents niveaux de vulnérabilité.

Consciente de l'existence sur son territoire de secteurs concernés par des mouvements de terrain, la commune de MONTs a décidé, parallèlement à l'élaboration de son P.L.U., de confier au Syndicat Intercommunal pour la Surveillance des Cavités Souterraines et des Masses Rocheuses Instables d'Indre-et-Loire la réalisation d'une étude permettant la prise en compte de risque dans la réflexion P.L.U.

Il ressort de cette étude réalisée par la société Léotot Géologie Environnement en date du 06 juin 2005 les conclusions suivantes :

## **A—TYPOLOGIE DES RISQUES**

Les mouvements de terrain auxquels le territoire communal de Monts peut, potentiellement, être soumis, sont :

### · Les effondrements

Il s'agit d'une rupture brutale de la voûte de cavités, sous la forme d'un mouvement gravitaire vertical. Même si l'évolution du processus est lente, l'ouverture de la cave en surface est un événement rapide.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti qui serait construit sur une cave, et il représente un danger élevé pour les populations, lorsque les caves ou les terrains sus-jacents sont occupés.

A Monts, aucun bâtiment ne s'étend, à notre connaissance, sous l'emprise de caves, qui sont, d'ailleurs, relativement peu nombreuses et peu profondes.

Ce type de mouvement de terrain est donc très localisé. Il concerne néanmoins des secteurs qui sont, d'autre part, affectés par les risques de déstabilisation de parois rocheuses et de glissement de terrain.

### · Les écroulements et les chutes de blocs

Il s'agit de déstabilisations de parois rocheuses et coteaux, survenant brutalement sur des matériaux affectés de fracturations, soumis à une dégradation naturelle et à la décompression du coteau.

La rupture s'effectue soit par basculement, soit par rupture de pied avec, comme éléments déclencheurs, des venues d'eaux, la gélifraction ou la végétation.

Ce type de mouvement de terrain peut entraîner la ruine d'un bâti et représente une réelle menace pour l'homme. De tels mouvements de terrains se sont produits, par le passé, sur la commune de Monts, notamment au tout début de la rue du Val de l'Indre et au niveau du Coteau du Puits.

### · Les glissements de terrain et les coulées boueuses

Sur le territoire de Monts, les glissements de terrain peuvent concerner les terrains argileux du Sénonien, qui surmontent la craie de Blois. Ces terrains affleurent largement en tête de coteau, et sur les flancs des talwegs. Il s'agit de terrains sensibles aux infiltrations des eaux.

En ce qui concerne les risques technologiques, sur la commune de Monts, ils sont liés au Centre de Recherches du Commissariat à l'Energie Atomique et aux Energies Alternatives (C.E.A.). Cet établissement s'inscrit dans la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement. Cet établissement a réalisé son étude de danger qui a permis de déterminer des périmètres de danger Z1 (57 m), Z2 (90 m), Z3 (170 m), Z4 (250 m) et Z5 (500 m).

En ce qui concerne les nuisances et pollutions : les grandes infrastructures qui traversent le territoire communal (ligne SNCF, autoroute A10, routes départementales 17 et 86) sont concernés par l'arrêté préfectoral du 17 avril 2001 (dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 26/01/2016) relatif au classement sonore pris en application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992.

Celui-ci prévoit dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures affectées par le bruit le niveau sonore à prendre en compte pour la construction et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Outre l'existence de nuisances sonores à leurs abords, les routes départementales supportent un trafic important (*source CDIA 10 juillet 2017*) :

- 4800 véhicules/jour en moyenne sur la D17
- 5450 véhicules/jour en moyenne sur la D87
- 7 104 véhicules/jour en moyenne sur la D86 en direction de Joué.

La commune de Monts est également traversée et impactée par la :

- Ligne SNCF Tours-Bordeaux et la ligne à Grande Vitesse sud Europe Atlantique (LGV SEA) pour laquelle une déclaration d'utilité publique a été prononcée par décret ministériel préfectoral du 10/06/2009 et qui est mise en service depuis juillet 2017, ce périmètre concernant la commune sur sa frange est.
- Le prolongement de l'A85 vers Tours (qui touche une toute petite partie du territoire communal au niveau de la ferme de Candé) ;
- L'élargissement de l'autoroute A10 entre Tours et Poitiers.

Les voies de circulation ne sont pas les seules sources possibles de bruit. Certains établissements à caractère artisanal ou industriel peuvent être également source de nuisances sonores (mais aussi olfactives ...), ainsi que certains équipements (salle des fêtes notamment), peuvent faire l'objet de plaintes de riverains pour trouble de voisinage ... Ainsi, sur le territoire communal, d'autres sources de nuisances doivent également être signalées, parmi lesquelles la station d'épuration qui est désormais situé rue de la Gavellerie, les stabulations et silos agricoles, etc.

Rappelons par ailleurs, qu'en France, l'implantation des antennes-relais est soumise à une réglementation qui repose sur le code de l'urbanisme et le code des postes et télécommunications.

La commune de Monts est concernée par un plan de protection de l'atmosphère dont la révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 03/09/2014. Le PPA fixe trois objectifs : diminuer les niveaux de polluants dans l'atmosphère afin qu'ils ne dépassent plus les seuils réglementaires, réduire l'exposition de la population en limitant le plus possible le nombre de personnes exposées, réduire les émissions d'oxydes d'azote et autres particules. Il décline ainsi un plan de 24 actions concrètes destinées à maintenir ou reconquérir la qualité de l'air.

### **Ressources naturelles**

Les principales nappes aquifères rencontrées localement sont, de haut en bas :

- La nappe des alluvions de l'Indre, peu profonde, sensible à la pluviométrie et au niveau de la rivière, qui fournit parfois des débits importants;
- La nappe des calcaires lacustres, particulièrement vulnérable du fait de l'absence de filtration, qui ne peut être utilisée que par l'agriculture

Le service de distribution publique d'eau potable de la commune de Monts est alimenté par :

- le forage de Servolet, réalisé en 1953 : capacité de production de 1 500 m<sup>3</sup>/jour,
- le forage de Bois Joli, réalisé en 1974 : capacité de production de 2 200 m<sup>3</sup>/jour.

*Remarque : Le volume maximal de prélèvement par pompage a été fixé par arrêté d'utilité publique du 04 décembre 2002 à : 1600 m<sup>3</sup>/jour pour le forage de Servolet, 2400 m<sup>3</sup>/jour pour le forage de Bois-Joli.*

Le forage de Servolet exploite la nappe du Turonien à une profondeur de 153.55 mètres, avec un débit d'utilisation de 80 m<sup>3</sup>/h, alors que le forage du Bois Joli exploite la nappe du Cénomanién à une profondeur de 248.60 mètres, avec un débit d'utilisation de 120 m<sup>3</sup>/h ;

Les eaux prélevées font l'objet d'un traitement de type chloration, plus une déferrisation physico-chimique pour les eaux prélevées dans le Cénomanién.

La durée maximale quotidienne de pompage est de 9h30.

Les eaux de ces forages sont mélangées dans une bache à Bois Joli avant d'être reprises et refoulées vers le réservoir de Bois Joli (installation de reprise de 3 x 100 m<sup>3</sup>/h). Ce mélange permet de réduire les taux en sodium, chlorures et fluor qui dépassent les seuils tolérés dans la nappe du Cénomanién.

**En matière d'eau potable, la nappe du cénomanién est stratégique pour l'alimentation des populations.** La baisse régulière de son niveau depuis trente ans prouve l'existence d'un déséquilibre permanent entre les prélèvements et la réalimentation de la nappe.

Les tableaux suivants permettent de faire la synthèse relative à la ressource en eau sur la commune de Monts :

### Ressources en eau

#### Points de prélèvement

Ouvrage	Débit nominal	2017	2018	Variation
Forage Bois Joli	120 m <sup>3</sup> /h	344 267 m <sup>3</sup>	324 146 m <sup>3</sup>	-5,8%
Forage Servolet	70 m <sup>3</sup> /h	91 961 m <sup>3</sup>	116 908 m <sup>3</sup>	27,1%
<b>Total prélèvements</b>		<b>436 228 m<sup>3</sup></b>	<b>441 054 m<sup>3</sup></b>	<b>1,1%</b>

#### Volumes produits

Ouvrage	2017	2018	Variation
Volumes prélevés	436 228 m <sup>3</sup>	441 054 m <sup>3</sup>	1,1 %
Besoins usine	9 798 m <sup>3</sup>	2 750 m <sup>3</sup>	-71,9 %
<b>Volume produit</b>	<b>426 430 m<sup>3</sup></b>	<b>438 304 m<sup>3</sup></b>	<b>2,8 %</b>

#### Total des volumes d'eau potable

Ressources	2017	2018	Variation
Ressources propres	426 430 m <sup>3</sup>	438 304 m <sup>3</sup>	2,8%
Importation	0 m <sup>3</sup>	0 m <sup>3</sup>	
<b>Total général</b>	<b>426 430 m<sup>3</sup></b>	<b>438 304 m<sup>3</sup></b>	<b>2,8%</b>

### Nombre d'abonnements

Abonnements	2017	2018	Variation
Domestiques	3 356	3 398	1,2%
Non domestiques	3	0	
<b>Total général</b>	<b>3 359</b>	<b>3 398</b>	<b>1,3%</b>

Ainsi, le Forage Bois Joli, qui exploite la nappe du Cénomaniens, a enregistré entre 2017 et 2018 une diminution du volume prélevé, -5.8 % (soit 20 121 m<sup>3</sup> en moins sur une année), tandis que le Forage du Servolet qui exploite la nappe du Turonien a enregistré une augmentation nettement plus importante du volume prélevé, à savoir +27.1 % (soit plus de 24 947 m<sup>3</sup> sur une année).

Par ailleurs, ce tableau complémentaire permet de rendre compte, pour l'eau potable, de l'évolution des volumes produits, des volumes consommés et du nombre d'abonnés sur la commune de Monts entre 2014 et 2018 :

Années	2014	2015	2016	2017	2018
Volume produit (m3)	396 122	427 980	435 110	426 430	438 304
Volume consommé (m3)	342 746	352 877	352 503	362 315	339 878
Rendement (%)	86,5	82,5	81	85	77,5
Indice linéaire de consommation (m3/j/km)	11,80	12,15	11,88	12,21	10,91
Longueur canalisation distribution (ml)	79 601	79 601	81 299	81 315	85 343
Nombre d'abonnés	3 242	3 322	3 338	3 356	3 398

Pour ce qui concerne l'estimation des besoins en eau des zones d'activités, s'il est difficile de définir un ratio de consommation tant cela dépend de la nature de l'entreprise (entreprise de logistique bien qu'occupant un espace important aura ainsi des besoins en eau plus faibles qu'une laiterie par exemple), du nombre de personnes employées, etc., il est toutefois possible de tenir compte des chiffres suivants, permettant d'avoir une estimation de la consommation en eau potable par grand type d'activité :

Nature	Logistique	Tertiaire	Commerce et artisanat	P.M.I.	Industries	Industries auto	Agro-alimentaire
Volume estimé de consommation (m3/j/ha)	1,5	4	4	8	10	15	100 à 150

De même, les tableaux qui suivent permettent de présenter une synthèse des résultats d'analyse en termes de qualité de l'eau, et donnent une indication de l'état d'avancement des mesures mises en œuvre quant à la protection de la ressource en eau sur la commune de Monts.

## INDICATEURS DE PERFORMANCE DU SERVICE PUBLIC DE L'EAU POTABLE

### Qualité de l'eau

#### Résultats du contrôle réglementaire :

	Nombre de prélèvements réalisés	Nombre de prélèvements non conformes	Conformité
Conformité microbiologique	14	0	100%
Conformité physico-chimique	14	0	100%

### Protection des ressources en eau

#### Forage au Cénomanien de Bois Joli et forage au Turonien de Servolet

	0%	aucune action
	20%	études environnementale et hydrogéologique en cours
	40%	avis de l'hydrogéologue rendu
	50%	dossier déposé en préfecture
	60%	arrêté préfectoral
<b>X</b>	80%	arrêté préfectoral complètement mis en oeuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés)
	100%	arrêté préfectoral complètement mis en oeuvre (comme ci-dessus), et mise en place d'une procédure de suivi de l'application de l'arrêté
<b>Valeur globale de l'indice d'avancement de la protection de la ressource</b>		
<b>80 %</b>		

### Révision 2017 des zones vulnérables

La commune de Monts est inscrite en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, ce qui implique une vigilance accrue sur les risques d'atteinte à la qualité de la ressource en eau.

En matière de gestion et traitement des eaux, la part de l'assainissement collectif est de plus de 85%, le réseau d'assainissement desservant l'essentiel de la partie agglomérée, ainsi que l'urbanisation au nord de l'Indre.

La station d'épuration du Bas Servolet, mise en service en 1985, a été abandonnée courant 2007 car son fonctionnement n'était pas satisfaisant en raison de départs importants d'effluents non traités et de boues dans l'Indre à cause de surcharges hydrauliques régulières dues à des entrées d'eaux claires parasites dans le réseau d'assainissement.

La nouvelle station de l'Ormeau Fleury d'une capacité de 12 000 équivalents habitants a donc été mise en service à la mi-2007 (arrêté de rejet du 04/08/2005). La population raccordée à la station d'épuration est de 6 752 habitants. Cependant, pour garantir un fonctionnement correct de cette station, il est impératif de poursuivre les travaux sur le réseau pour réduire de façon significative la collecte des eaux claires parasites. Un réseau de refoulement passant sous l'Indre relie l'ancienne station à la nouvelle. Les installations de l'ancienne station seront démontées, et seul subsistera sur les lieux un petit bâtiment technique abritant les pompes de refoulement de 550 m<sup>3</sup>/h chargées de diriger les effluents vers la nouvelle station.

L'aire des gens du voyage implantée au lieu-dit La Craye, d'une capacité d'accueil de 12 emplacements (6 blocs sanitaires) est équipée d'un système d'assainissement collectif comprenant une fosse septique toutes eaux de 30 m<sup>3</sup> (avec préfiltre incorporé de 20 m<sup>3</sup>), ainsi qu'un tertre d'infiltration de 180 m<sup>2</sup> au sommet, alimenté par une pompe.

L'état du parc des installations individuelles d'assainissement de la commune avait été évalué par la réalisation d'enquêtes portant sur 35 habitations lors de l'étude de zonage d'assainissement initiale de 1996. La synthèse de l'enquête avait fait apparaître un taux de conformité des installations de 20 à 25%. Depuis, le parc des installations individuelles a pu évoluer de façon positive. **Le taux de conformité des installations d'assainissement autonome se situe désormais, sur la commune, plus vraisemblablement aux environs de 25-30%.**

Les zones urbaines de la ville de Monts sont dotées de réseaux pluviaux qui aboutissent dans des fossés rejoignant la rive de l'Indre. Les eaux pluviales des lotissements les plus récents font l'objet d'un traitement par des bassins de rétention. Les autres exutoires pluviaux sont constitués par l'ensemble des fossés agricoles. Aucun dysfonctionnement majeur de ce réseau secondaire n'a été relevé.

Enfin, en ce qui concerne l'extraction de matériaux, les alluvions anciennes de l'Indre ont été activement exploitées en vue de l'empierrement des routes ou pour la construction face au bourg ancien, au sud et à l'est du bois de la Roche, alors que les calcaires lacustres ont été faiblement exploités sous forme de moellons en bordure de la RD 84 en direction de Sorigny.

- [Articulation du PLU avec les autres documents](#)




Le Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans un ensemble de cadres législatifs et réglementaires, mais aussi stratégiques plus larges, qui s'imposent à ses côtés ou qu'il doit respecter. Il a ainsi été vérifié,

dans le cadre de la présente évaluation environnementale, que le PLU était compatible avec les objectifs fixés par le SCOT de l'agglomération tourangelle, le PLH de la communauté de communes Touraine Vallée de l'Indre, le SDAGE Loire –Bretagne et le PGRI Loire-Bretagne.

- Perspectives d'évolution de l'environnement et principaux enjeux

En l'absence d'un nouveau plan, le mode de développement actuel aurait conduit à une consommation accrue de l'espace, à la poursuite de la déprise agricole, à une dégradation des espaces naturels, et une perte de la biodiversité.

Ainsi, les enjeux sont liés :

-  Au maintien d'une activité agricole sur la commune et de la trame verte et bleue, de manière à maîtriser le développement urbain et donc, à favoriser la biodiversité.
-  A la préservation des grandes entités écologiques, et notamment les zones humides, qui font la richesse environnementale de Monts.
-  A la gestion de la pression urbaine croissante et de l'augmentation des nuisances liées au développement du trafic de transit confronté au manque d'axes structurants.

- Choix et orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD porte clairement comme objectifs :

**La préservation de l'activité agricole.** En outre, la réponse aux besoins en logements sera produite en priorité dans les limites des espaces déjà urbanisés, et les secteurs d'extension seront intégrés au tissu urbain et connectés aux centralités. Les constructions isolées ne seront pas autorisées.

**La protection des espaces naturels.** Il prévoit également la préservation et le renforcement des continuités écologiques identifiées par la trame verte et bleue.

La mise en place d'actions visant à poursuivre et à renforcer celles déjà engagées pour limiter l'usage de la voiture individuelle. Il vise ainsi le renforcement des itinéraires de déplacement doux sur la commune, de l'intermodalité entre transports en commun (train, bus) et individuels, et l'incitation au covoiturage.

**La prise en compte des risques naturels** (inondations et mouvements de terrain), **technologiques et industriels** connus et des nuisances potentielles (pollutions) avant toute démarche de

conception d'une opération de construction ou d'aménagement. Il est également envisagé de mettre en place des actions visant à réduire les risques et nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, insécurité pour les piétons, manque de convivialité, etc.).

**La préservation et la valorisation de l'identité paysagère** de la commune en sauvegardant les paysages naturels et les éléments du patrimoine naturel de la commune (boisements, haies, vergers, arbres isolés et alignements particuliers, etc.). Les zones ouvertes à l'urbanisation étant situées en continuité du bourg, le PLU tend à préserver les paysages agricoles et naturels.

Il est à noter que les choix retenus concernant le projet de PLU sont en ce sens également compatibles avec les autres documents de planification, dont les objectifs sont présentés précédemment : SCOT, PLH, SDAGE Loire-Bretagne et PGRI Loire-Bretagne.

- Analyse des incidences notables prévisibles sur l'environnement

#### **La consommation d'espace**

Le PLU permettra un meilleur contrôle de l'étalement urbain et du mitage du territoire, la consommation d'espace étant diminuée de moitié par rapport à la période 2006-2015 et située dans des dents creuses ou dans la continuité des zones déjà urbanisées. Cette problématique sera suivie par la mise en place de deux indicateurs : la surface urbanisée et la superficie des unités foncières.

#### **Le patrimoine écologique**

Le PLU a pris le parti de protéger de grands ensembles pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique, de par leur classement en zone A ou N, de densifier les zones bâties et de limiter le mitage, gages de préservation du patrimoine naturel de la commune.

Quatre des neuf zones à urbaniser se situent dans les « dents creuses » mises en évidence dans le cadre de l'élaboration du PLU. La plupart sont couvertes par des terres exploitées (cultures en grande majorité, prairies semées, pâturées ou en déprise). Leur intérêt en matière de patrimoine naturel est donc très limité et aucune ne se situe en zone humide.

Cinq secteurs font l'objet d'une OAP :

Ainsi, **le secteur de la Girardière** est couvert par une friche (prairie en déprise) et une culture. L'objectif sur ce secteur est de constituer un espace de transition entre les espaces urbains situés au nord et les espaces naturels et agricoles situés au sud. Il est prévu notamment que soit aménagé un quartier mixte, durable et intégré dans son environnement, que la trame verte soit un élément structurant du quartier, en renforçant les continuités paysagères et et écologiques reliant les espaces agricoles et naturels voisins. Ainsi, de vastes espaces verts seront créés notamment au cœur des ilots renfermant une végétation diversifiée. Chaque espace vert sera aménagé en tenant compte des spécificités du site qu'il occupe et de son environnement immédiat. De fait, les incidences négatives du PLU pour le secteur de la Girardière sont fortement limitées.

**Le secteur du Bois Cantin** est largement couvert par une prairie, puis, pour une partie, par une végétation buissonnante à arborescente. Cet ensemble représente, à l'échelle locale, un élément constitutif de la trame verte et participe au fonctionnement écologique du secteur. Il est également source de biodiversité. Or, l'objectif sur ce secteur est d'intégrer les constructions, visuellement et paysagèrement. Ainsi, des haies ou trames paysagères seront créées sur la frange sud et ouest du secteur afin d'intégrer les constructions et gérer la transition avec l'espace agricole.

Quant au **secteur du Bois Joli**, également couvert, en partie, par cette végétation buissonnante à arborescent, l'objectif est d'aménager un quartier mixte, durable et intégré dans son environnement, tout en préservant l'espace boisé. Ainsi, la trame végétale du secteur devra représenter un élément structurant du quartier en préservant le patrimoine naturel existant et en renforçant les continuités paysagères. Dans ce but, l'aménagement du secteur devra prévoir également des espaces verts conciliant la préservation de la biodiversité, et ces espaces verts aménagés devront faire l'objet d'une gestion écologique différenciée, sans pesticides. Enfin, en cas de réalisation de clôtures, celles-ci seront uniquement végétales.

De fait, les incidences négatives du PLU pour les secteurs du Bois Cantin et du Bois Joli sont fortement limitées.

Il en est de même pour **le secteur de la Rauderie** (pour lesquels les objectifs sont l'accueil d'une opération d'habitat collectif à forte densité, le maintien de la zone à vocation commerciale / médicale, tout en aménageant un quartier durable et intégré dans son environnement), où le boisement présent sur la partie est du secteur sera préservé. En effet, aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur ce secteur.

Pour **le secteur de la Pinsonnière**, l'objectif est l'aménagement de la zone d'activités, en confortant son attractivité, et ce dans un environnement naturel. Ainsi, cette valorisation du site passera par

la préservation des espaces naturels environnants situés au Nord et au sud de la zone, en organisant les continuités végétales, en travaillant sur l'insertion paysagère des bâtiments futurs :

- Les espaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager en cohérence avec l'environnement boisé et en continuité de la trame verte et bleue.
- la zone sera dotée d'un traitement paysager homogène tenant compte de la trame végétale existante et accompagnant le réseau de voies et de cheminements.
- Chaque projet de construction fera l'objet d'un traitement paysager afin de garantir une continuité de la trame verte.

Enfin, la gestion des eaux pluviales devra également participer à la préservation de la trame verte et bleue.

Or, ce secteur présente des boisements, sur la partie nord et sud du secteur. Il s'agit d'ensembles boisés assez jeunes. Ils revêtent toutefois un certain intérêt écologique abritant notamment un cortège d'oiseaux forestiers et potentiellement des gîtes à chiroptères. En outre, ils se situent entre deux zones classées en EBC. La suppression de ces boisements, au-delà de la disparition d'un habitat naturel intéressant aurait pour conséquence la fragilisation de la trame verte en présence à l'échelle locale, alors que c'est précisément au niveau des zones urbanisées qu'il y a un manque de corridors écologiques. Or, l'OAP du secteur de la Pinsonnière a pour objectif de conforter l'attractivité du site dans un environnement naturel. Il prévoit la préservation des espaces naturels environnants situés au Nord et au sud de la zone, en organisant les continuités végétales, en travaillant sur l'insertion paysagère des bâtiments futurs. La gestion des eaux pluviales devra également participer à la préservation de la trame verte et bleue. L'OAP du secteur de la Pinsonnière prévoit ainsi un traitement du secteur visant à garantir la continuité de la trame verte.

De ce fait, les parcelles correspondant à un ensemble forestier, mais l'aménagement du secteur prévoyant des traitements paysagers en cohérence avec cet environnement boisé et en continuité de la trame verte et bleue, le projet de PLU révisé a une incidence négative modérée.

**Par ailleurs, sur deux autres secteurs, il est prévu une urbanisation :**

**Le secteur d'Isoparc (secteur en 1AUC)** est largement couvert par des cultures. Cependant, un boisement non classé est présent au nord-est. Cet ensemble boisé revête un certain intérêt écologique abritant notamment un cortège d'oiseaux forestiers et potentiellement des gîtes à chiroptères. ,... ). En outre, le boisement se situe au sud d'un EBC. La suppression de ce boisement, au-delà de la disparition d'un habitat naturel intéressant aura pour conséquence la fragilisation de

la trame verte en présence à l'échelle locale, alors que c'est précisément au niveau des zones urbanisées qu'il y a un manque de corridors écologiques. De ce fait, de par la présence même d'un ensemble forestier au nord-est de la parcelle, et du fait de sa localisation, à proximité immédiate d'un EBC, le projet de PLU révisé a une incidence négative potentiellement forte.

**Le secteur du Servolet** (secteur en 1AU), largement anthropisé (surfaces herbeuses entretenues) et qui ne présente pas d'intérêt écologique particulier. Cependant, l'opération d'aménagement prévoit la préservation de l'espace boisé classé et de la haie soulignant le coteau. Aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur le secteur du Servolet.

Enfin, le **secteur de Family Park** présente des boisements, lesquels seront conservés dans le cadre de l'opération d'aménagement, « le parc d'attraction étant aménagé dans les boisements existants ». Aucune incidence négative du PLU n'est à signaler sur ce secteur.

Pour les parcelles boisées situées dans les secteurs d'Isoparc et de la Pinsonnière, le patrimoine écologique en présence (milieux naturels fonctionnels et cortèges faunistiques intéressants) doit être pris en compte dans le cadre de l'aménagement de ces parcelles, comme prévu à l'article 411 du code de l'environnement. De même, pour le secteur d'Isoparc, il conviendra de veiller au maintien de la fonctionnalité en tant que corridor écologique de ces parcelles.

Afin de compenser l'incidence négative forte du projet de PLU révisé sur ces parcelles, nous proposons que la commune mette en œuvre des mesures de gestion favorables à la biodiversité sur des secteurs dont elle a la maîtrise foncière, et sur une surface équivalente à celles des parcelles concernées.

Enfin, des indicateurs de suivi ont été retenus : nombre de mares (lieu de reproduction des amphibiens) préservées, surface éventuellement compensée pour les zones humides, linéaire de haies et arbres protégés et nombre d'autorisation de coupe ou d'arrachage de haies et d'arbres.

### *Incidences sur le paysage*

Par rapport, à la situation antérieure, le PLU permettra de contenir le mitage du territoire et ainsi de conserver les paysages sur la commune. En outre, les nouveaux bâtiments agricoles et les extensions futures seront mieux intégrées dans le paysage.

Il ne semble pas y avoir d'incidences négatives du PLU sur le paysage.

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur le paysage, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Enfin, aucun indicateur de suivi n'a été retenu.

### *Incidences en matière de risques, de nuisances et de pollution*

Les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, risques technologiques) et technologiques connus et les nuisances potentielles seront pris en compte avant toute démarche de conception d'une opération de construction ou d'aménagement.

La commune s'engage également à être conforme au Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Indre et d'appliquer ses dispositions dans les secteurs naturels et agricoles et les espaces urbanisés, afin de limiter l'exposition aux risques des biens et des personnes.

Il s'agit également pour la commune d'avoir une vigilance accrue sur la prise en compte des aléas de retrait-gonflement des argiles et d'informer au maximum la population et les pétitionnaires.

Enfin, le PLU porte un objectif de réduire les risques et les nuisances sur les principaux axes de communication (vitesse excessive, nuisances sonores, pollutions, ...), de renforcer l'intermodalité entre transports en commun (train, bus) et individuels dans une logique d'intercommunalité, et renforcer les itinéraires de déplacements doux (piétons, vélos, ..) sur l'ensemble de la commune notamment en tant que lien fonctionnel.

Les incidences du PLU sont nulles en matière de risques, de nuisances et de pollution.

Vu l'absence d'incidence notable prévisible sur les risques, les nuisances et les pollutions, il n'est pas nécessaire de mettre en place des mesures de réduction ou de suppression. Enfin, un indicateur de suivi a été retenu : nombre de voitures en circulation, destiné à suivre l'évolution du trafic routier.

### *Incidences sur les ressources naturelles*

L'augmentation de la population va nécessairement engendrer une plus forte pression sur les ressources naturelles.

Cependant, en ce qui concerne la ressource en eau, en limitant fortement l'augmentation de la population, les besoins supplémentaires en eau potable sont ainsi fortement réduits. Il en est de même pour les besoins en eau pour les zones d'activités, lesquelles ont en effet été réduites dans le cadre du projet de PLU, sachant en outre, que les consommateurs autres que les habitants

(industriels et collectifs, clientèle municipale) ont des besoins marginaux en eau potable par rapport au total des habitants.

Concernant les eaux usées, le branchement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation qui requiert un dispositif d'assainissement, sauf pour les zones UBa au sein desquelles, conformément aux dispositions du Zonage d'Assainissement, toute construction, pour être autorisée, doit être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, les carrières ne sont pas autorisées.

Enfin, en matière d'énergie, le PLU prévoit plusieurs dispositions, importantes au regard des enjeux relatifs au changement climatique. Ainsi, il est prévu d'organiser les formes urbaines en faveur de la performance énergétique, de limiter l'imperméabilisation des sols et une gestion alternative des eaux pluviales, la création d'espaces verts, le renforcement des liaisons douces. En outre, le règlement intègre l'autorisation de la mise en place d'installations de production d'énergies renouvelables (sous condition d'une bonne intégration paysagère). Ces mesures sont donc en faveur de la maîtrise de l'énergie, le développement des énergies renouvelables.

Compte tenu des objectifs fixés en matière de croissance démographique, laquelle est somme toute très limitée, les incidences négatives du PLU seront donc faibles.

Deux indicateurs ont été retenus pour suivre les effets du PLU sur les ressources naturelles : la qualité de l'eau du captage d'eau et le volume prélevé dans les nappes du Cénomaniens et du Turonien, mesurés régulièrement et la production électrique sur le territoire communal.

## METHODOLOGIE D'ETUDE

L'état initial de l'environnement a été élaboré sur la base du diagnostic territorial.

L'évaluation environnementale présente quatre grandes parties. Dans un premier temps, une approche par les documents du PLU (PADD, OAP, zonage et règlement) est proposée. La seconde partie traite d'une approche globale par les grandes thématiques environnementales en présentant les mesures d'atténuation qui ont été mises en place. Puis elle présente les indicateurs

possibles de suivi qui doivent donner des clés pour suivre l'évolution des caractères environnementaux se rapportant à chacune des thématiques.