



**COMMUNE DE MONTS**

**DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE**

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

**DOSSIER D'APPROBATION**

**DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE  
L'ENVIRONNEMENT**

Pièce 1.1

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	

# Identification du document

<b>Élément</b>	
Titre du document	Diagnostic territorial et état initial de l'environnement Révision du PLU de Monts
Nom du fichier	Monts_DIAGNOSTIC_EIE_APPRO
Version	12/2019
Rédacteur	AFAL - LLE
Vérificateur	ANL
Chef d'agence	SEC

# SOMMAIRE

<b>PRÉAMBULE .....</b>	<b>4</b>
LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE .....	4
<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>7</b>
CONTEXTE REGLEMENTAIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL .....	7
LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL.....	7
LA DEMARCHE COMMUNALE : LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLU .....	9
<b>PARTIE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>10</b>
<b>1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL.....</b>	<b>12</b>
1.1 LE SITE ET LE MILIEU NATUREL .....	12
1.2 LE CADRE PAYSAGER.....	31
<b>2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN.....</b>	<b>57</b>
2.1 HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL .....	57
2.2 STRUCTURE DU BATI .....	63
2.3 LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS.....	75
2.4 LES RISQUES ET NUISANCES .....	82
<b>3. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE .....</b>	<b>85</b>
3.1 LA POPULATION .....	85
3.2 L'HABITAT .....	91
3.3 L'ECONOMIE .....	106
3.4 L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE.....	118
3.5 LE TOURISME ET LES LOISIRS.....	140
3.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....	140
3.7 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES.....	143
<b>ANNEXE 1 - INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT .....</b>	<b>153</b>

# PRÉAMBULE

## LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) a introduit en lieu et place des Plans d'Occupation des Sols (POS) un nouvel outil réglementaire de planification, permettant de mieux répondre aux problématiques des territoires urbains et ruraux d'aujourd'hui : le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette loi a été modifiée substantiellement par la Loi Urbanisme et Habitat (Loi UH) du 2 juillet 2003.

Avec la Loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle II, le PLU devient l'un des nouveaux outils visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

Ainsi, l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme fixe pour le Plan Local d'Urbanisme les objectifs suivant :

« 1° L'équilibre entre :

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

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

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

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

La loi ENE engage ainsi un véritable « verdissement » des PLU, accélérant sensiblement le mouvement amorcé par la loi SRU, qui avait introduit de nouvelles exigences en terme de développement durable. Cet objectif s'est traduit par :

- Des évolutions en termes de contenu, visant à adapter le Plan Local d'Urbanisme aux besoins des politiques de renouvellement urbain. Complétant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont désormais obligatoires ;

- Des évolutions en termes de procédure, visant à rendre les politiques d'urbanisme plus claires et plus démocratiques, en renforçant la concertation avec le public, mais aussi à simplifier l'organisation pyramidale des documents d'urbanisme et de planification ;
- De nouveaux principes environnementaux tels que la réduction des émissions de gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques ;
- De nouvelles modalités de gouvernance et de gestion favorisant une meilleure intégration des politiques publiques de l'urbanisme, du développement commercial, des transports et de l'habitat.

Le PLU se compose, conformément à l'article R.123-1 et suivants du Code de l'urbanisme, des pièces réglementaires suivantes :

### **Le rapport de présentation**

Il expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse l'état initial de l'environnement, présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques ;

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables.

Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### **Le projet d'aménagement et de développement durables**

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation**

Dans le respect des orientations définies par projet d'aménagement et de développements durables, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

### **Le règlement littéral et graphique**

Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

### **Les annexes**

Sous formes de pièces écrites et pièces graphiques, elles comprennent entre autre les servitudes d'utilité publique et les informations et obligations diverses.

# INTRODUCTION

## CONTEXTE REGLEMENTAIRE COMMUNAL ET SUPRA-COMMUNAL

Par délibération en date du 26 janvier 2012, le Conseil Municipal de Monts a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 15 novembre 2007. Ce PLU a fait l'objet d'une modification approuvée en 2009 et de deux mises en compatibilité avec le projet de LGV : DUP le 10/06/09 et déclaration de projet le 19/10/12.

La commune appartient à l'Agglomération Tourangelle qui comprend 54 communes regroupées en 3 Etablissements Publics de Coopération Intercommunale :

- La Métropole Tours Val de Loire (anciennement agglomération - Tour(s)Plus) ;
- La Communauté de Communes Touraine-Est Vallées (issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes de l'Est Tourangeau et du Vouvrillon) ;
- La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre (issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes du Val de l'Indre et du Pays d'Azay-le-Rideau et de l'adhésion des communes de Sainte-Catherine-de-Fierbois et de Villeperdue).

Le Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle (SMAT) a été créé par arrêté préfectoral le 10 novembre 2003 avec pour vocation de mettre en œuvre le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération Tourangelle**, approuvé le 27/09/2013.

La commune appartient également au Pays Indre et Cher, créé le 27/05/2005 qui rassemblait initialement 13 communes regroupées en deux EPCI : La Communauté de Communes de la Confluence et la Communauté de Communes du Val de l'Indre. Dans le cadre du contrat quadriennal signé avec la Région Centre, le Pays Indre et Cher a développé plusieurs projets en étroite concertation avec les deux Communautés de Communes fondatrices, notamment la **Charte du Pays Indre et Cher approuvée en octobre 2006**.

Au 1er janvier 2010, au terme d'un processus de dissolution de la Communauté de Communes de la Confluence, cinq communes membres (Ballan-Miré, Berthenay, Druye, Savonnières et Villandry) ont rejoint l'Agglomération Tour(s)Plus. Dans ce nouveau contexte, le Pays Indre et Cher, dorénavant composé de représentants de la CCVI et du Conseil Général, a décidé de poursuivre sa contractualisation avec la Région Centre.

Le Syndicat Mixte du Pays Indre et Cher a été créé en mai 2005 avec pour vocation notamment de mettre en œuvre le **Projet de Territoire approuvé le 16 décembre 2010**.

Enfin, la commune appartient à la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017, qui regroupe 22 communes et plus de 53 000 habitants en 2016. A la date de prescription du Plan Local d'Urbanisme, la commune appartenait à la Communauté de Communes du Val de l'Indre (CCVI), créée le 1<sup>er</sup> janvier 2001, qui regroupait 8 communes : Artannes sur Indre, Monts, Sorigny, Saint Branchs, Montbazou, Veigné, Esvres sur Indre et Truyes.

La CCVI disposait notamment des compétences Aménagement de l'espace communautaire et Politique du logement social, elle est à l'initiative de la mise en œuvre d'un **Programme Local de l'Habitat**. Un premier PLH a été approuvé le 29 juin 2005 sur le territoire de la Communauté de Communes. Le PLH a été mis en **révision et approuvé en juin 2012**, courant sur la **période 2012-2017**.

## LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE GEOGRAPHIQUE LOCAL ET REGIONAL

Située en région Centre, dans le département d'Indre et Loire, la commune de Monts est située à moins de 10 km de la porte d'agglomération sur Joué-les-Tours et à 20 km de Tours (de centre à centre). Commune de la Vallée de l'Indre, Monts appartient au canton de Montbazou, et à l'arrondissement de Tours.

Monts s'est développée sur un territoire de 2728 hectares, sur environ 7 km du Nord au Sud et 5 km d'Est en Ouest. Elle comptait 7 053 habitants en 2011 (*données communales*), soit une densité de 259 habitants au km<sup>2</sup>. Monts voit son territoire bordé par les communes de Joué-les-Tours au Nord, Veigné, Montbazou et Sorigny à l'Est, Thilouze au Sud, et Artannes-sur-Indre à l'Ouest.

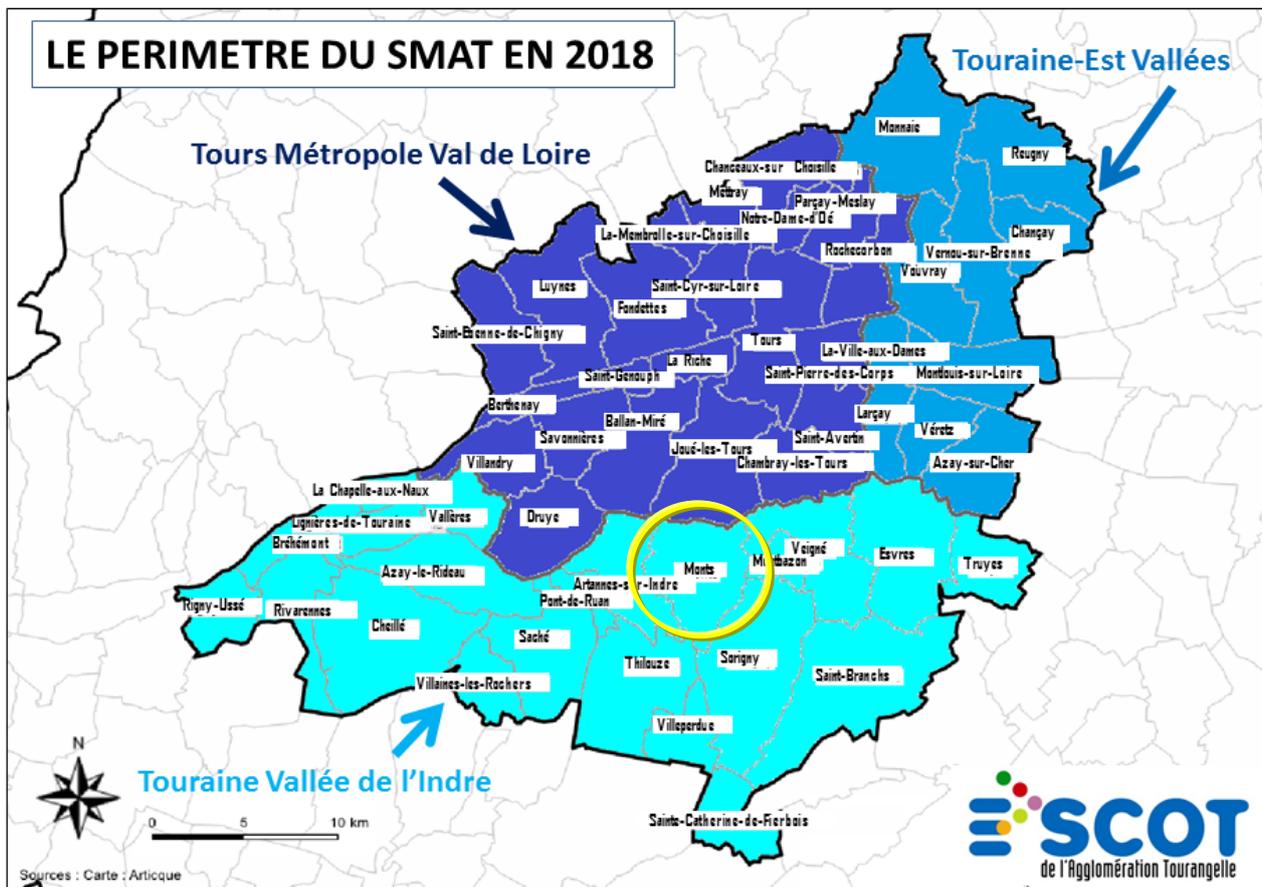
La commune bénéficie d'une desserte ferroviaire et routière particulièrement bien développée. Elle dispose d'une halte SNCF desservie par le TER Tours – Port de Piles – Poitiers, qui dessert également la gare TGV de Saint-Pierre des Corps ralliant Paris en moins d'une heure. La commune est concernée par le passage sur son territoire de la LGV Paris-Bordeaux, en cours de construction.

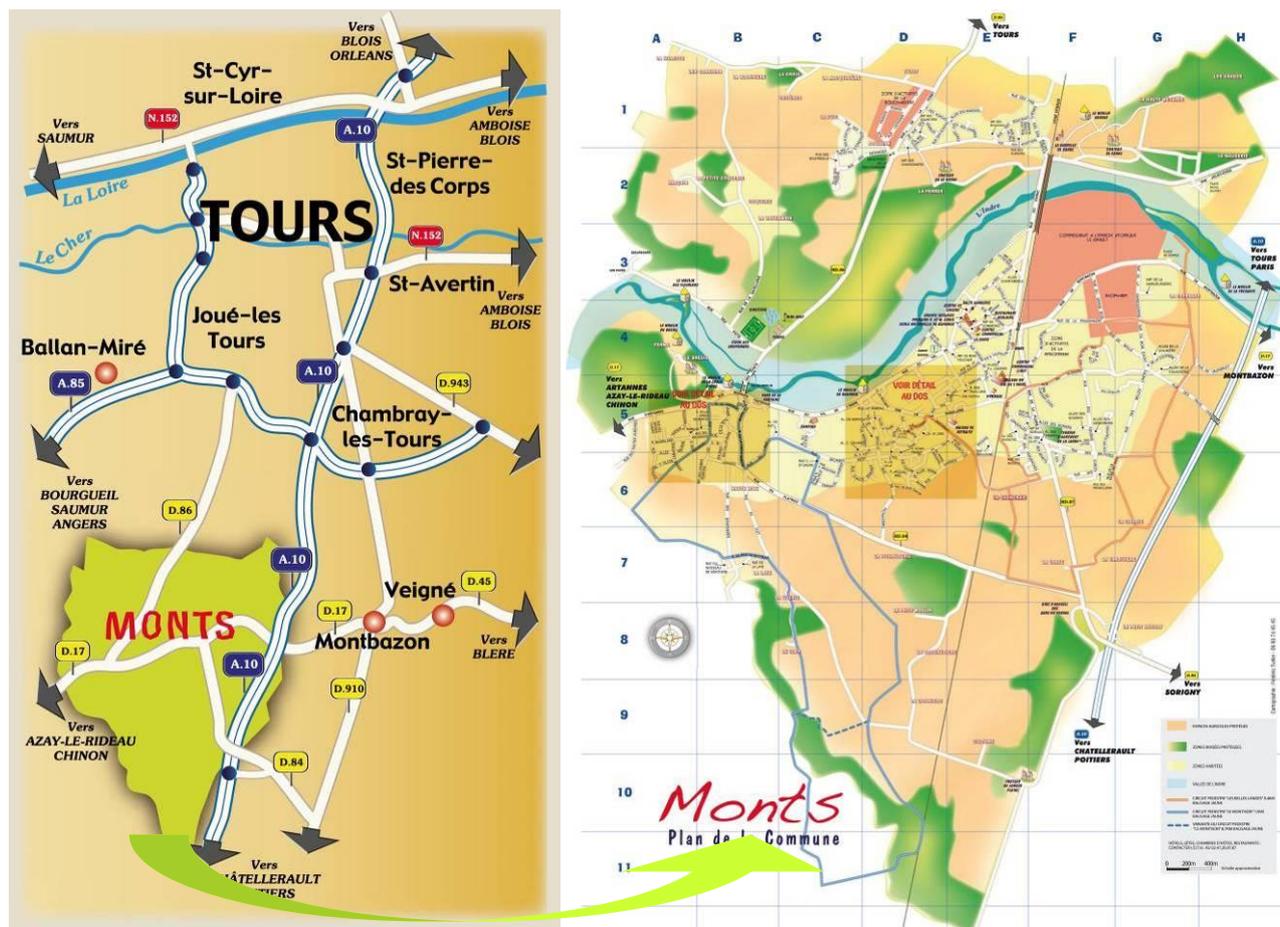
Elle est traversée par la RD84, axe principal de liaison avec la commune de Sorigny en limite de laquelle se situe le premier échangeur avec l'autoroute A10 (Paris-Tours-Bordeaux). Cette autoroute permet de rejoindre les autoroutes A28 (Tours-Le Mans-Rouen) et A85 (Nantes-Angers-Tours).

La commune est également située à moins de 30 km de l'aéroport Tours Val de Loire et à moins de 10 km de l'aérodrome de Sorigny.

Le projet de Pôle Multimodal de Joué-les-Tours contribuera également à accroître l'attractivité de la commune grâce au renforcement des liaisons en transports en commun envisagé entre la halte ferroviaire de Monts et cette plate-forme.

*Le périmètre du Syndicat Mixte de l'Agglomération Tourangelle en 2018*





## LA DEMARCHE COMMUNALE : LES MOTIFS DE LA REVISION DU PLU

Depuis l'approbation du plan local d'urbanisme le 15 novembre 2007, de nombreuses évolutions sont intervenues en termes de démographie, de conjoncture économique et de développement du territoire à l'échelle de la CCVI et à l'échelle du schéma de cohérence territoriale.

Le conseil municipal de Monts a donc décidé par délibération en date du 26/01/12 de réviser le PLU, afin de l'adapter aux enjeux à venir, et tout particulièrement :

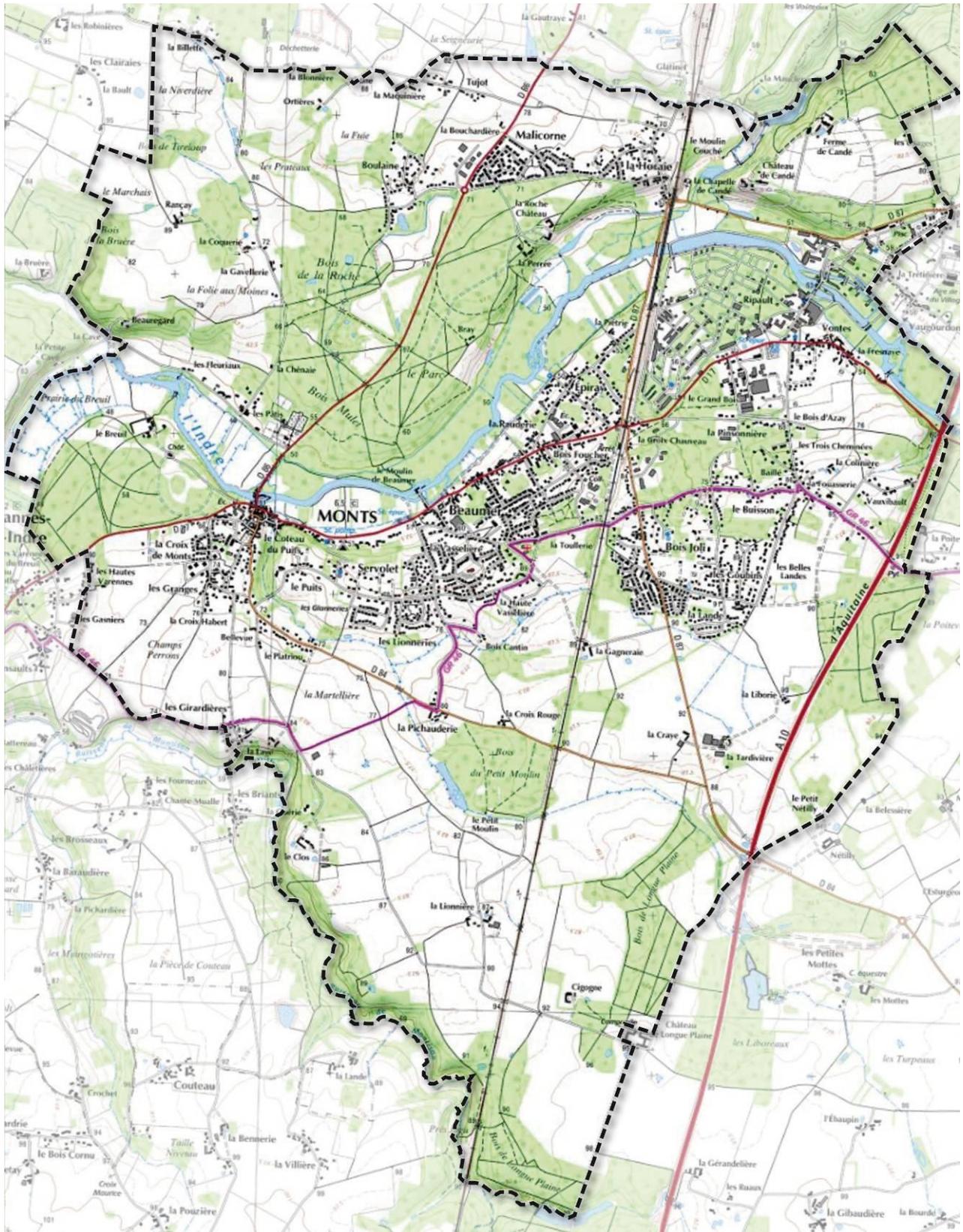
- Préserver la trame verte et la trame bleue inscrites dans le projet de territoire de la CCVI approuvé le 16/12/2010 ;
- Protéger l'espace agricole, conforter et favoriser l'implantation des agriculteurs dans les zones agricoles ;
- Développer le tourisme et l'accueil en milieu rural ;
- Protéger les espaces naturels, boisés et les zones humides ;
- Densifier l'habitat et mixer les fonctions dans les zones urbaines ;
- Favoriser les modes de déplacement doux et les transports en commun ;
- Améliorer les fonctionnements des infrastructures routières.

PARTIE I

# DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

Carte IGN 25 000<sup>ème</sup>



# 1. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

## 1.1 LE SITE ET LE MILIEU NATUREL

### 1.1.1 LA TOPOGRAPHIE

#### ➤ *Un territoire au relief accidenté*

La commune de Monts est située à l'interface de deux régions paysagères : les plateaux du centre Touraine et la Vallée de l'Indre, conférant à la commune une topographie relativement chahutée.

Le territoire communal s'étend sur 2 728 hectares, sur environ 7 km du Nord au Sud, et 5 km d'Est en Ouest, marqué par la présence de l'Indre dont le cours sinueux a scindé le territoire d'Est en Ouest et a influencé l'implantation de la ville et son développement le long de la vallée.

Suivant 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 (correspondant aux affleurements crayeux), tandis que sur la rive concave, où l'Indre en décrue abandonne ses alluvions, se dessine un relief de terrasses emboîtées.

L'altitude moyenne du territoire montois est comprise entre 50 m (en fond de vallée) à 90 m (sur les plateaux) variant localement.

La vallée de l'Indre et ses affluents constituent le point le plus bas de Monts, atteignant 48 m en fond de vallée, au lieu-dit La Prairie du Breuil. Les ruisseaux de Saint-Laurent, en rive droite et des Courances de la Martelière, affluents de l'Indre, ont créés des vallons peu encaissés se confondant avec celle-ci.

De part et d'autre de la vallée s'étend un vaste plateau agricole ponctué de boisement, dont les points culminants sont situés au Nord (93 m) au lieu-dit Le Marchais, en limite d'Artannes, et au Sud (98 m), au lieu-dit Longue Plaine, en limite de Sorigny.

Le bourg, quant à lui, s'est implanté sur le haut du versant de la vallée de l'Indre, à une altitude moyenne de 60 à 70 m.

La carte topographique suivante illustre les principales caractéristiques du relief affectant le territoire de Monts.

### 1.1.2 LA GÉOLOGIE ET LA PÉDOLOGIE, LES RISQUES LIÉS À LA NATURE DES SOLS ET SOUS-SOLS

#### ➤ *Des caractéristiques géologiques hétérogènes*

Sur un plan géologique, la commune de Monts est située à l'extrémité occidentale du plateau de Champeigne. 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 (meulières).

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 Saint-Laurent en rive droite, ruisseaux de Montison, du Peu et Courances de la Martelière en rive gauche) :

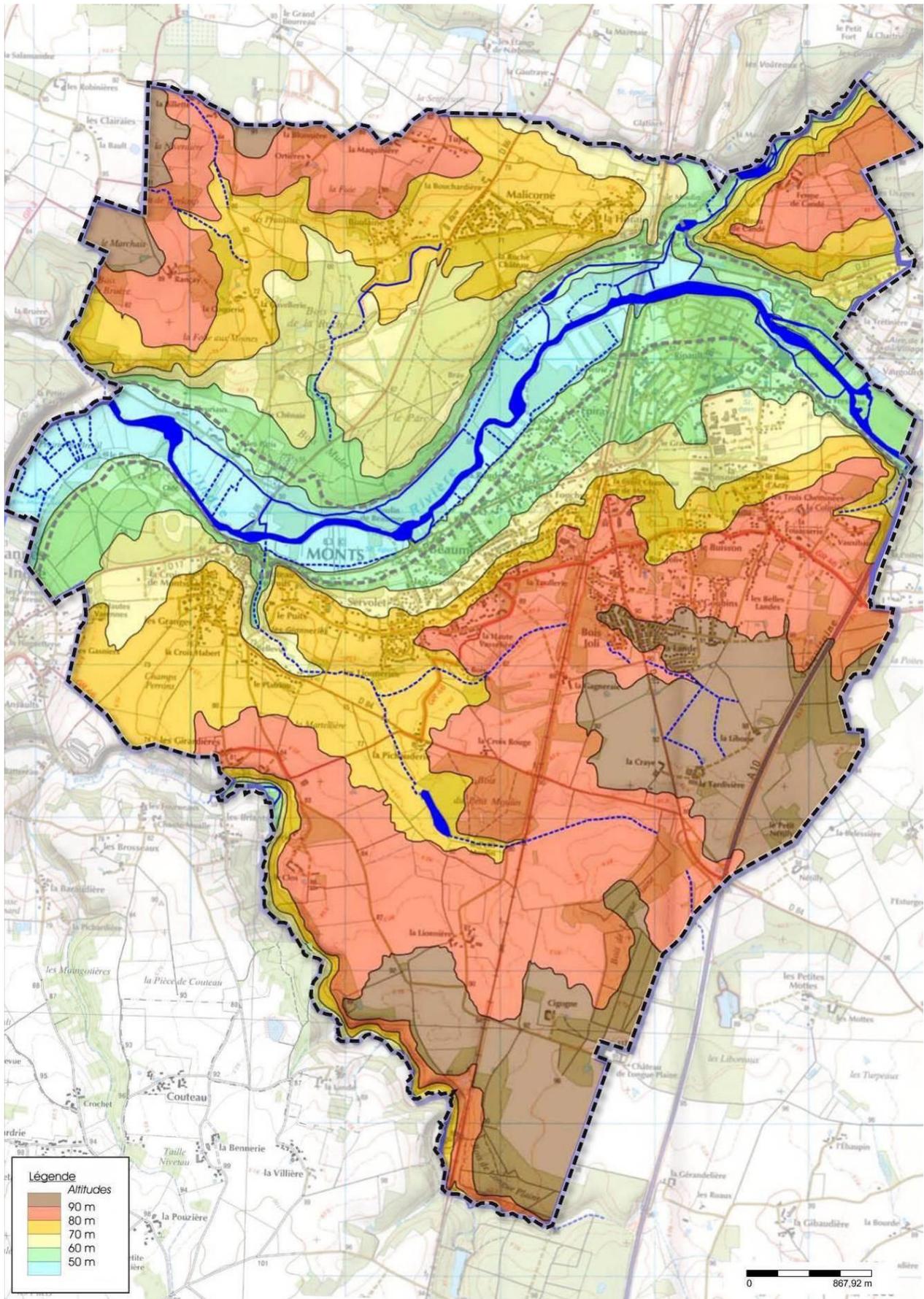
- Conglomérats et graviers siliceux de l'Eocène (fragments de silex ou blocs pouvant atteindre plusieurs tonnes amalgamés par un ciment argilo-siliceux) ;

- 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 en terrasses des 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 Nord-Ouest et la craie sénonienne.

Les alluvions anciennes de l'Indre ont été activement exploitées en vue de l'empierrement des routes ou pour la construction d'habitation (exemple : 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 (exemple : en bordure de la RD 84 en direction de Sorigny).

La topographie et l'hydrographie de Monts (Source : IGN 25 000ème)



## ➤ **La pédologie**

### Des sols à faible valeur agronomique dominants

La variété des sols est relativement importante ; elle résulte de la diversité de la roche mère et des conditions topographiques.

Les sols bruns lessivés (sols à texture limono-argileuse développés sur substrat tertiaire plus ou moins calcaire) ainsi que les sols lessivés (sols limoneux, légers, battants sur substrat siliceux et profonds) forment une large partie de la couverture des plateaux de Champagne.

Sur la commune, ces sols se rencontrent sur les franges septentrionale (ferme de Candé, la Maquinière, la Coquerie) et méridionale (la Gagneraie, la Liborie, les Belles Landes, abords du château de Longue Plaine, la Lionnière). L'aptitude agricole de ces terrains est dans l'ensemble assez limitée en raison de plusieurs facteurs défavorables : terres froides, très battantes et très humides (hydromorphie temporaire constatée à moins de 40 cm de profondeur).

D'autres espaces présentent également un potentiel limité. Ces secteurs correspondent aux sols alluviaux à texture argileuse prononcée du fond de la vallée de l'Indre (présence d'une nappe permanente peu profonde) ainsi qu'aux sols sableux des terrasses alluviales, terres légères, sensibles à la sécheresse mais à ressuyage correct, et renfermant de nombreux blocs siliceux (varenes sableuses) ou aux sols limoneux, riches en cailloux siliceux acides des substrats tertiaire et sénonien (perruches). Ils correspondent aux lieux-dits suivants : le Breuil, la Chênaie, château de Candé, la Croix de Monts, les Girardières ou les Trois Cheminées.

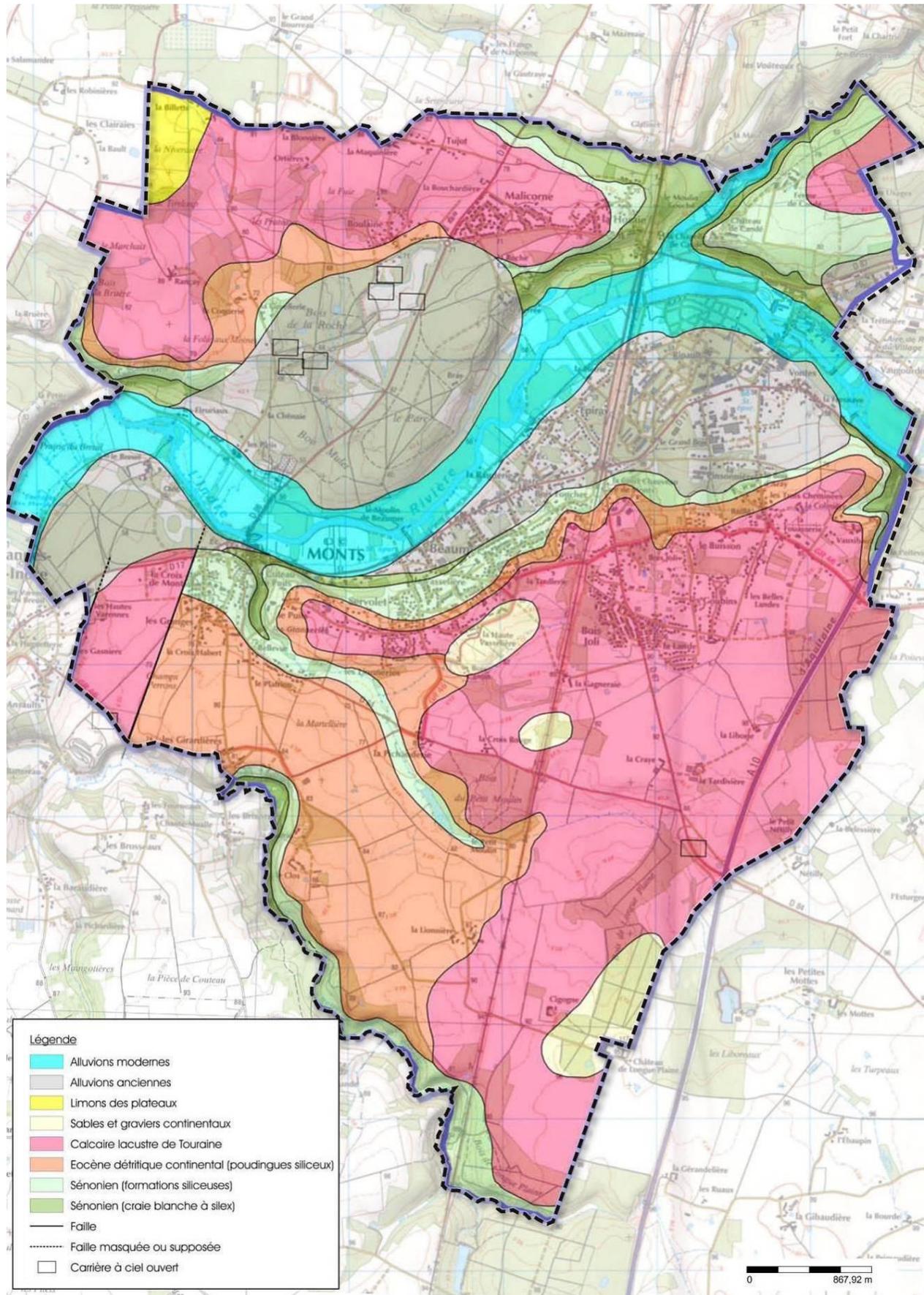
### Quelques sols de bonne aptitude : les Aubuis

En revanche, la commune de Monts dispose également de sols dont l'aptitude agronomique est bonne, voire excellente. Il s'agit des sols à dominante argileuse, assez épais et calcaires sur les marnes et calcaires lacustres (sols bruns calcaires) ainsi que les sols peu calcaires, généralement peu profonds et peu caillouteux, de texture limono-argileuse sur les marnes et calcaires lacustres ou de texture hétérogène issus des remaniements des formations sénon-turonniennes sur pente (sols bruns calciques ou eutrophes).

Ces sols appelés localement aubuis se rencontrent en rive droite de l'Indre à la Horaie, les Prateaux, le Marchais et la Folie aux Moines, ainsi qu'en rive gauche, au Sud-Ouest du bourg ancien (les Granges, Champs Perron, le Platrou) et au Sud de Beaumer, de part et d'autre de la RD84 (la Pichauderie, Bois Cantin, la Croix Rouge ainsi que les terres entre le bois du Petit Moulin et le bois de Longue Plaine).

D'une manière générale, l'aptitude des sols à l'assainissement individuel n'est pas très favorable, les sols présentant le plus souvent une aptitude moyenne, voire faible par endroits (la Maquinière, les Fleuriaux, les Trois Cheminées, etc.).

La géologie de Monts (Source : IGN 25 000ème)

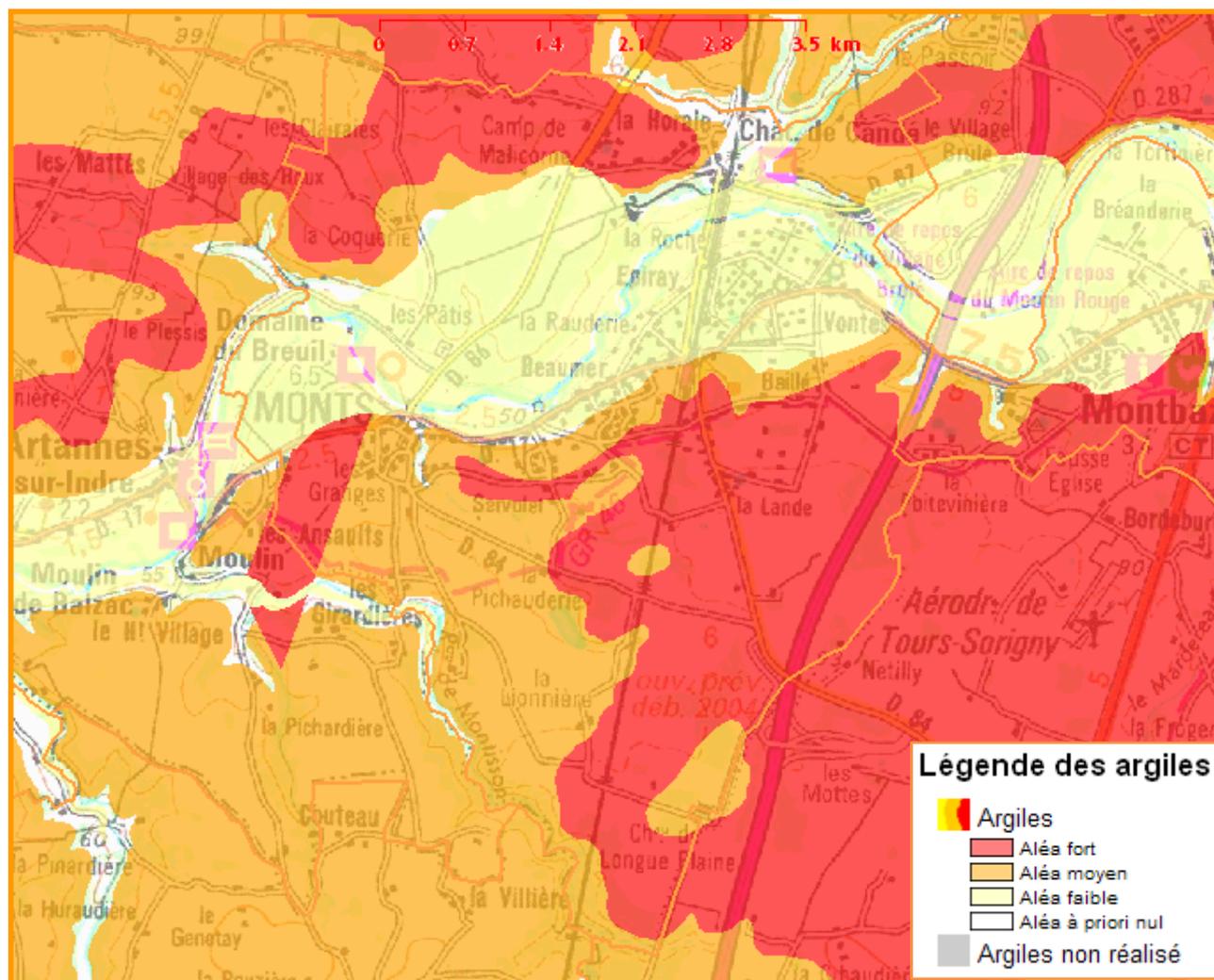


### ➤ Le risque de retrait-gonflement des argiles

La commune de Monts est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est un mouvement de terrain lent et continu dû à la production, par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux, de gonflements (période humide) et de tassements (périodes sèches) pouvant occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a réalisé une cartographie de cet aléa dont la prise en compte induit des règles de constructions particulières. La commune de Monts est classée en aléa fort à faible.

Carte de localisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles extraite du site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr) du BRGM (échelle de validité des cartes d'aléa : 1/50000<sup>ème</sup>)



### ➤ Le risque de mouvement de terrain

Le risque de mouvement de terrain sur la commune de Monts peut être de plusieurs types :

- Les effondrements : il s'agit d'une rupture brutale de 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. D'après l'étude du Syndicat Intercommunal pour la Surveillance des Cavités Souterraines et des Masses Rocheuses Instables d'Indre et Loire, située en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme (pièce 5.9), aucun bâtiment ne s'étend sur l'emprise de caves ;
- Les écroulements et 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

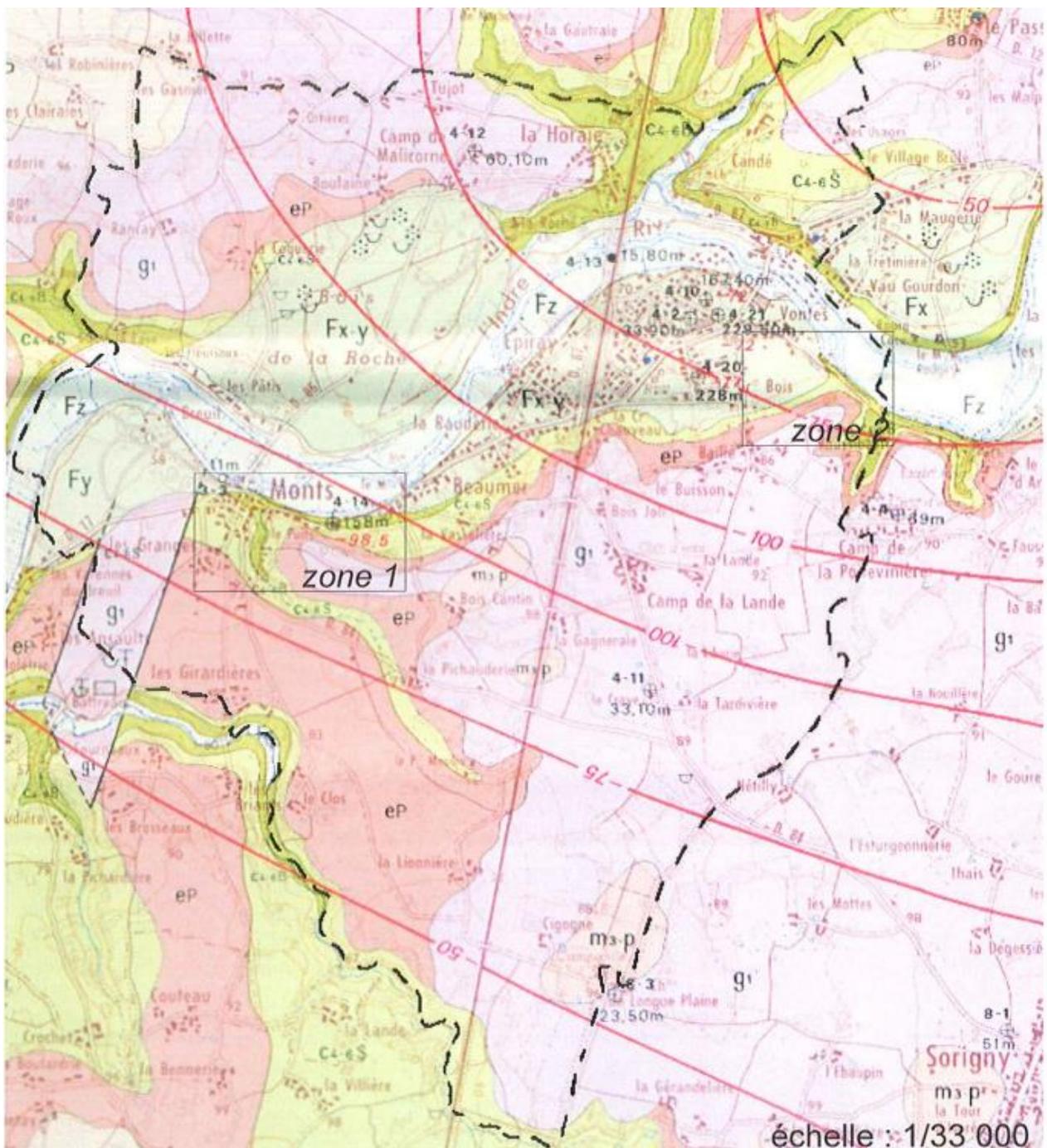
décompression du coteau. De tels mouvements de terrains se sont déjà produits par le passé sur la commune, au tout début de la rue du Val de l'Indre ;

- Les glissements de terrain et les coulées boueuses : sur la commune de Monts, ils peuvent concerner les terrains argileux du Sénonien, qui surmontent la craie de Blois.

Les risques de mouvements de terrains sont principalement situés au niveau des coteaux les plus en pente, à savoir :

- Le coteau formant éperon à l'est du vieux bourg (zone 1 sur la carte suivante). La partie nord de ce coteau, dénommée coteau du Puits, a fait l'objet d'un éboulement conséquent au printemps 2001 ;
- Le coteau de Vonts, en limite est de la commune, au pied duquel ont été creusées de petites caves (zone 2 sur la carte suivante).

Carte de localisation des risques de mouvements de terrains extraite de l'étude du Syndicat Intercommunal pour la Surveillance des Cavités Souterraines et des Masses Rocheuses Instables d'Indre et Loire



### ➤ **Le risque sismique**

Un séisme est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui sont ensuite transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvement de terrain, raz de marée, ...).

Les communes de France sont réparties en cinq zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du Code de l'Environnement : Zone 1 (très faible), zone 2 (faible), zone 3 (modérée), zone 4 (moyenne) et zone 5 (forte).

Selon le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Monts est classée en zone de sismicité 2 : faible.

## 1.1.3 L'HYDROGRAPHIE, LA QUALITÉ ET LA GESTION DES EAUX, LE RISQUE INONDATION

### ➤ **L'hydrographie**

#### Un territoire empreint de la présence de l'eau

*L'Indre et ses affluents :*

La commune de Monts 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.

Suivant une pente longitudinale très faible, l'Indre est une rivière de plaine. D'une profondeur moyenne de 1,5 à 2 mètres, au courant moyen à lent, elle dessine de nombreux méandres au sein de son lit majeur dont la largeur varie de 400 m environ, en amont du moulin de Beaumer, à 700 m environ face au château de la Roche. Ainsi elle peut se diviser parfois en deux ou trois bras enserrant de petites îles.

Deux barrages destinés à réguler le cours de l'Indre ont été édifiés à Vontes et à Beaumer, la rivière alimentant une douzaine de moulins jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Du fait de la modestie de son bassin versant (3 200 km<sup>2</sup>), qui s'inscrit exclusivement en bassin sédimentaire, l'Indre réagit directement aux précipitations, d'où des crues parfois aussi soudaines que brutales. En revanche, dans son débit d'étiage, l'Indre fait montre d'une certaine régularité car la rivière est alimentée tout au long de son parcours par de nombreuses résurgences de nappes.

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 qui constitue également un affluent de l'Indre, de moindre importance néanmoins, après avoir été déclassé en fossé en 2005, a été, suite à la demande de la commune, reclassé en cours d'eau en 2016, ce qui va permettre de faciliter sa gestion et son entretien.

Enfin, le ruisseau de Montison, qui marque la limite Sud-Est communale avec Thilouze puis Artannes, et ne se jette dans l'Indre qu'en aval du bourg d'Artannes, achève de constituer le chevelu hydrographique de la commune.

*Les zones humides :*

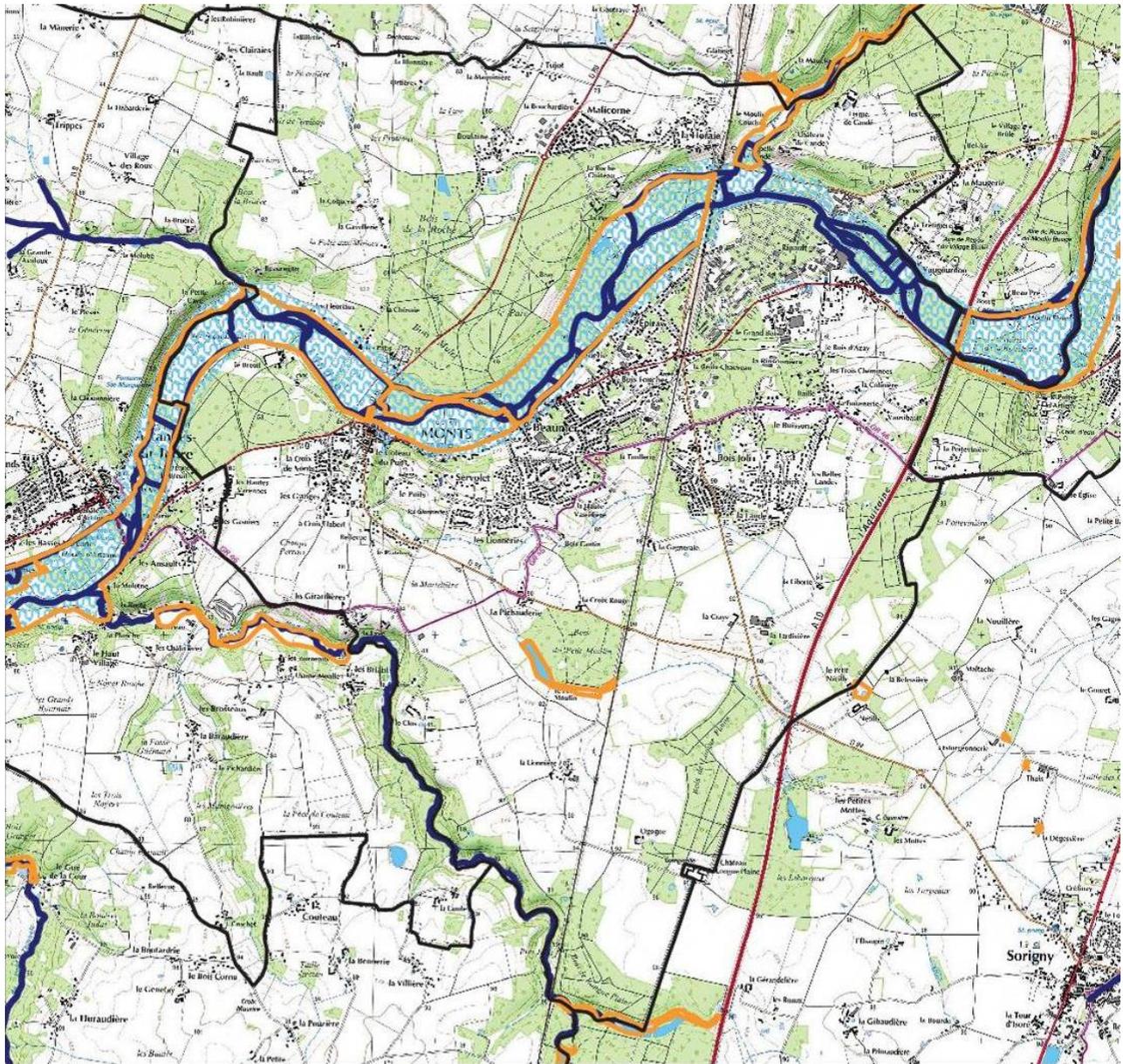
Le chevelu hydrographique relativement développé de la commune contribue à la présence de zones humides composées essentiellement de prairies humides, de ripisylves, de mégaphorbiaies et de peupleraies.

Sept zones humides ont été recensées par la DDT37 :

- Vallée de l'Indre : de Monts à la Prairie du Breuil ;
- Vallée de l'Indre : du Viaduc TGV à la RD 86 ;

- Mares de Nétilly ;
- Etang et Prairies du Petit Moulin ;
- Vallée de l'Indre : bourg et environs d'Artannes-sur-Indre ;
- Vallée du Ruisseau du Saint-Laurent ;
- Vallée du Bois de Longue Plaine.

Carte de l'eau et des milieux humides (source : DDT37)



Légende

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Périmètre de zone humide
-  Zone inondable



AT/M.O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

Projet de loi n° 1033

Le rôle des zones humides est important. Elles retiennent une partie des eaux en cas de crue et au contraire les restituent en période d'assèchement, elles constituent des zones très riches sur le plan de la biodiversité et de l'épuration des eaux (nitrates, matières organiques). Aujourd'hui, elles disparaissent progressivement en raison de l'activité humaine (agricole, artisanale ou industrielle, urbaine ou domestique).

Les plans d'eau, créés à des fins économiques (pisciculture, gravière, irrigation) ou de loisirs, sont souvent perçus comme des zones humides. Mais, contrairement aux zones humides, ils présentent des inconvénients : perte d'eau par infiltration et évaporation, réchauffement de l'eau, relargage de matière en suspension, développement d'espèces exotiques, etc.

Il appartient au SAGE (Schéma de d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de fixer les objectifs visant notamment à protéger les zones humides et leur fonctionnalité et à limiter la création de nouveaux plans d'eau. Aucun SAGE ne couvre aujourd'hui le territoire de Monts.

### ➤ **La qualité et la gestion des eaux**

#### La qualité des eaux

La qualité des eaux souterraines et superficielles est analysée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne tandis que la qualité de l'eau potable est mesurée par l'Agence Régionale de Santé.

#### *Les eaux souterraines :*

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 réseau aquifère de la craie, drainé par la vallée de l'Indre, présentant parfois un caractère artésien ;
- La nappe des sables cénomaniens, en général captive, dont le niveau piézométrique ne cesse de baisser du fait d'une exploitation excessive. La nappe du Cénomaniens est classée en Zone de Répartition des Eaux depuis le 11 septembre 2003 ;
- La nappe du Trias, nappe importante, très profonde et pas encore exploitée.

#### *Les eaux superficielles :*

Entre 2003 et 2005, l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, la DIREN et la DRASS du bassin Loire-Bretagne ont analysé la qualité des rivières sur l'ensemble du département. La même étude réalisée entre 2006 et 2008 n'est pas encore disponible.

La qualité de l'eau des cours d'eau pour chaque altération est évaluée selon cinq critères d'altérations de la qualité de l'eau relatives aux macropolluants :

- Matières organiques et oxydables ;
- Matières azotées hors nitrates ;
- Nitrate ;
- Matières phosphorées ;
- Effets des proliférations végétales.

L'analyse est complétée par trois critères d'altérations de la qualité de l'eau relatives aux micropolluants suivants :

- Micropolluants minéraux ;
- Pesticides ;

- Autres micropolluants organiques (hors HAP et PCB).

En ce qui concerne la biologie, l'état écologique des cours d'eau a été évalué à partir des peuplements d'invertébrés et de diatomées benthiques et des peuplements piscicoles. Le volet biologique est donc réalisé selon 3 critères :

- Invertébrés benthiques (IBGN : Indice Biologique Global Normalisé) ;
- Diatomées (IBD : Indice Biologique Diatomées) ;
- Poissons (IPR : Indice Poissons Rivière).

Ainsi, pour le bassin l'Indre, entre 2003 et 2005, la qualité des eaux a été évaluée de la manière suivante :

- Pour les MOOX : bonne qualité hormis deux tronçons de qualité moyenne d'Ervres jusqu'à l'aval de Monts puis à l'aval d'Azay-le-Rideau ;
- Pour les Matières Azotées : bonne qualité ;
- Pour les Nitrates : qualité médiocre ;
- Pour les Matières Phosphorées : bonne qualité ;
- Pour les Effets des Proliférations Végétales : bonne qualité, hormis un tronçon de qualité moyenne en aval d'Azay-le-Rideau.

La rivière est classée en deuxième catégorie piscicole.

En conclusion, la qualité des eaux de l'Indre reste médiocre (classe 3), avec des teneurs importantes en nitrates et phosphores, alors que l'objectif fixé par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne vise à atteindre la classe 1b correspondant à une eau de bonne qualité.

### La gestion des eaux

#### *Le SDAGE Loire-Bretagne :*

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015. Ce document de planification définit, pour une période de 6 ans (2016-2021), les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre sur le bassin Loire-Bretagne.

Les documents d'urbanisme, notamment les plans locaux d'urbanisme (PLU) et les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) doivent être compatibles avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

Les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne sont les suivants :

- 1 - Repenser les aménagements de cours d'eau ;
- 2 - Réduire la pollution par les nitrates ;
- 3 - Réduire la pollution organique et bactériologique ;
- 4 - Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides ;
- 5 - Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses ;
- 6 - Protéger la santé en protégeant la ressource en eau ;
- 7 - Maîtriser les prélèvements d'eau ;
- 8 - Préserver les zones humides ;
- 9 - Préserver la biodiversité aquatique ;
- 10 - Préserver le littoral ;

- 11 - Préserver les têtes de bassin versant ;
- 12 – Faciliter la gouvernance locale et renforcer les cohérences des territoires et des politiques publiques ;
- 13 – Mettre en place des outils réglementaires et financiers ;
- 14 – Informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le SAGE :

Aucun SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) ne couvre aujourd'hui le territoire de Monts.

### ➤ **Le risque inondation**

La commune de Monts est concernée par le risque d'inondation par :

- Débordement de l'Indre ;
- Débordement de ruisseaux ;
- Ruissellement pluvial pouvant s'accompagner de coulées de boues.

La commune de Monts intègre le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 novembre 2015. La commission européenne a adopté en 2007 une directive relative à l'évaluation et à la gestion du risque d'inondation qui fixe une méthode progressive pour permettre aux territoires exposés aux risques d'inondation de réduire les risques et leurs conséquences. En application de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 transcrivant la directive européenne inondation de 2007, le bassin est retenu comme district hydrographique pour mettre en œuvre la directive inondation. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne est le document de planification dans le domaine de la gestion des risques inondation à l'échelle du bassin Loire-Bretagne. Il s'intéresse à l'ensemble des actions de réduction de vulnérabilité pour les biens et les personnes.

Les six objectifs généraux, déclinés en 46 dispositions forment les mesures identifiées à l'échelle du bassin pour gérer les risques d'inondation et leurs modalités de suivi. Les dispositions qui s'appliqueront plus spécifiquement au document d'urbanisme sont les suivantes :

Objectifs	Dispositions
1 - Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines	1.1 - Préservation des zones inondables non urbanisées
	1.2 - Préservation des zones d'expansion des crues et des submersions marines
2 - Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque	2.1 - Zones potentiellement dangereuses
	2.2 - Indicateurs sur la prise en compte du risque inondation
	2.3 - Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation
	2.4 - Prise en compte du risque de défaillance des digues
3 - Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable	3.7 - Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important
	3.8 - Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru

La commune de Monts est concernée par le Plan de Prévention du Risque Naturel Inondation de la Vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral du 28 avril 2005. Ce document de prévention est annexé au présent dossier de PLU en sa qualité de servitude d'utilité publique. Le PPRN Inondation a pour objet de délimiter les zones concernées par ce risque et de réglementer de manière pérenne les usages du sol dans ces zones.

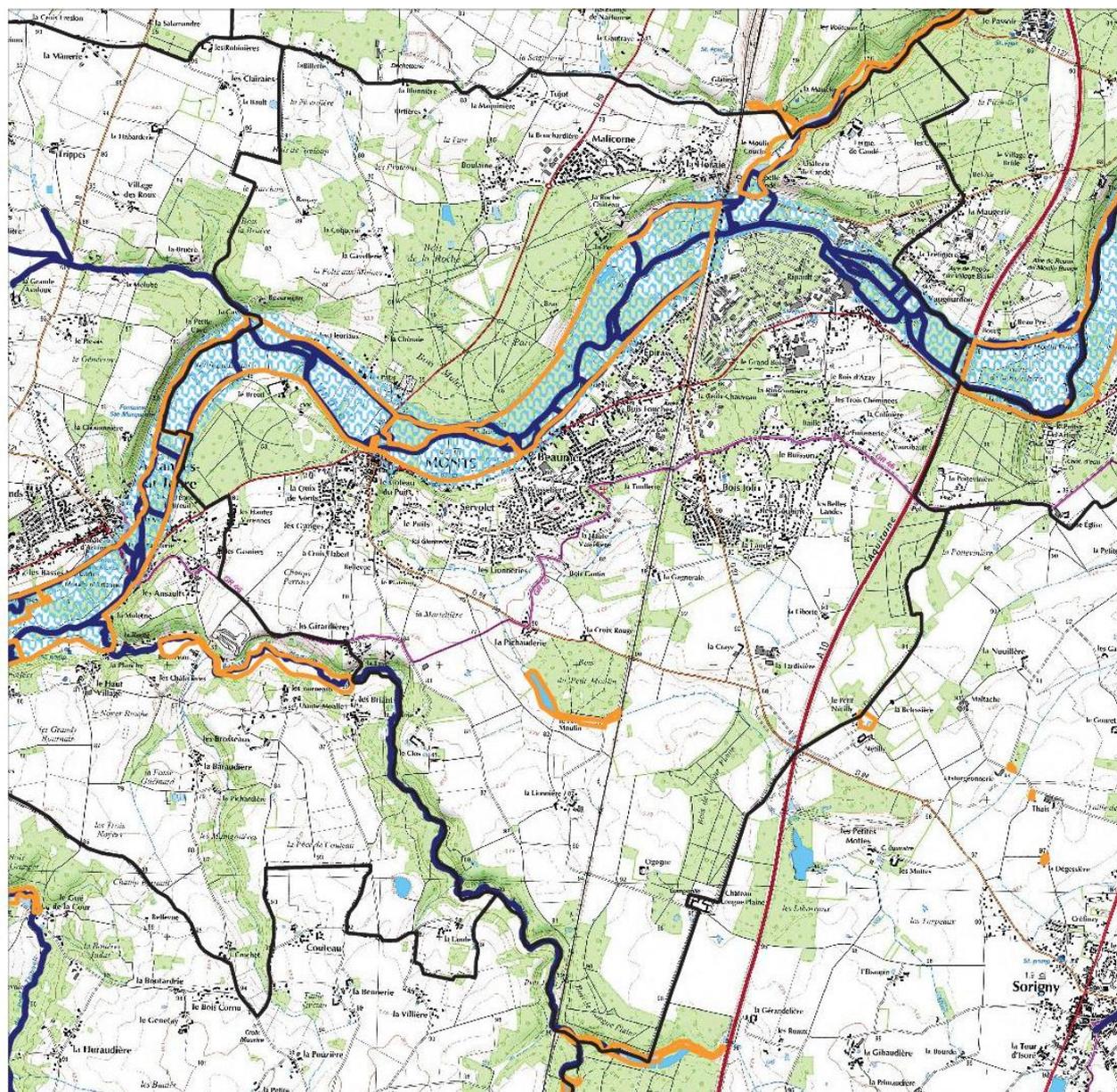
Le risque d'inondation par débordement de l'Indre est le risque le mieux appréhendé. En effet, l'Indre est une rivière de plaine non endiguée qui déborde facilement et sollicite son lit majeur. Ses crues sont parfois brutales, à l'image des inondations de :

- Crue de novembre 1770 qui a causé la ruine de la plupart des moulins implantés sur les rives (dont le moulin d'Epiray jamais 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.

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

- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Loire-Bretagne 2016-2021, arrêté par le Préfet coordonnateur de bassin le 23 novembre 2015 ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels d'Inondation (PPRI) de la vallée de l'Indre approuvé par arrêté préfectoral le 28 avril 2005.

## Carte de l'eau et de la zone inondable sur la commune de Monts (source : DDT37)



## Légende

-  Cours d'eau
-  Plan d'eau
-  Périmètre de zone humide
-  Zone inondable



MT/M.O.T. - JL - 04/10/2010

0 1 2 km

Copyright : IGEN@SCAN25  
Source : DDT 37 - CC 37

Au niveau de Monts, l'atlas des zones inondables prenait pour référence la crue de décembre 1982, d'occurrence 125 ans. Lors de la crue de décembre 1982, le niveau de l'Indre a atteint 51.48 m (IGN69) sous le viaduc et de 50.41 m (IGN69) sous le pont de la D86.

L'inondation catastrophique de 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.

Les différents niveaux d'inondation ont été définis comme suit :

- **Aléa faible :**
  - ⇒ hauteur d'eau supérieure à 1 mètre avec vitesse faible (zone de stockage) ;
  - ⇒ ou zone située entre deux bras de l'Indre, isolée en cas de crue, susceptible d'être submergée ou érodée par une crue exceptionnelle ;
- **Aléa moyen :**
  - ⇒ hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre avec vitesse faible ou moyenne ;
  - ⇒ ou hauteur d'eau inférieure à 1 mètre et vitesse moyenne à forte (zone d'écoulement) ;
- **Aléa fort :**
  - ⇒ hauteur d'eau supérieure ou égale à 1 mètre avec vitesse forte (zone de grand écoulement) ;
  - ⇒ ou amont des ouvrages d'art ;
  - ⇒ ou zone de remous ;
  - ⇒ ou zone de confluence ;
  - ⇒ ou zone de dangers particuliers.

Pour chaque niveau d'inondation établi, un zonage réglementaire a été défini avec lequel le présent PLU doit être compatible.

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, l'essentiel de l'agglomération montoise n'est pas concernée par ce risque.

L'Etat, garant de la sécurité publique, a défini une politique de gestion de l'urbanisation dans les zones inondables dans un souci de "développement durable" et de protection maximale des personnes et des biens. Cette politique, précisée dans une circulaire interministérielle du 24 janvier 1994, vise notamment à interdire les implantations humaines dans les zones les plus dangereuses où, quels que soient les aménagements, la sécurité des personnes ne peut être garantie intégralement et les limiter dans les autres zones inondables, et préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques pour les zones situées à l'amont et à l'aval.

➤ **Les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle**

Par ailleurs, la commune de Monts a été reconnue en état de catastrophe naturelle à plusieurs reprises depuis 1982, aux motifs suivants :

*Arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle sur la commune de Monts*

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19990240	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF20170351	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
37PREF19830045	01/04/1983	30/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
37PREF19850016	11/05/1985	16/05/1985	15/07/1985	27/07/1985
37PREF19940080	09/08/1994	09/08/1994	15/11/1994	24/11/1994
37PREF19950005	23/01/1995	30/01/1995	18/07/1995	03/08/1995
37PREF20160234	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 5

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19900022	01/06/1989	31/12/1989	04/12/1990	15/12/1990
37PREF19910029	01/03/1990	30/11/1990	12/08/1991	30/08/1991
37PREF19930027	01/12/1990	31/12/1991	25/01/1993	07/02/1993
37PREF19940036	01/01/1992	30/04/1993	27/05/1994	10/06/1994
37PREF19960012	01/06/1995	30/09/1995	03/04/1996	17/04/1996

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
37PREF19970089	01/10/1995	31/12/1996	19/09/1997	11/10/1997
37PREF19980042	01/01/1997	31/10/1997	12/06/1998	01/07/1998
37PREF19990034	01/11/1997	30/09/1998	19/03/1999	03/04/1999
37PREF20080045	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
37PREF20130598	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012
37PREF20130548	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012

## 1.1.4 LA CLIMATOLOGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

### ➤ La climatologie

Le Climat de la région Centre est de type semi-océanique, alliant les caractéristiques du climat océanique sous influence de l'océan Atlantique et du climat continental, caractérisé notamment par des périodes froides et sèches en hiver et des périodes douces et humides en été. Le département d'Indre et Loire est soumis aux soulaires (vents du Sud-Ouest) qui apportent les ondées océaniques, et entraînent une pluviométrie légèrement plus importante au centre.

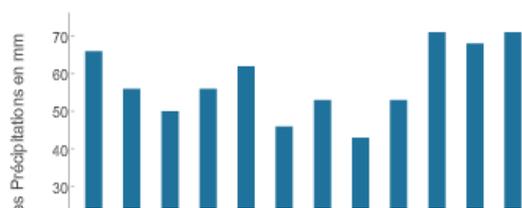
Les températures sont douces avec une moyenne hivernale de 7°C, offrant des hivers cléments, sans un arrêt marqué de la végétation. Les fortes gelées sont peu fréquentes mais elles peuvent provoquer des dégâts aux cultures.

Les températures estivales atteignent une moyenne de 16°C, offrant des étés faiblement chauds mais avec la présence d'au moins un épisode caniculaire.

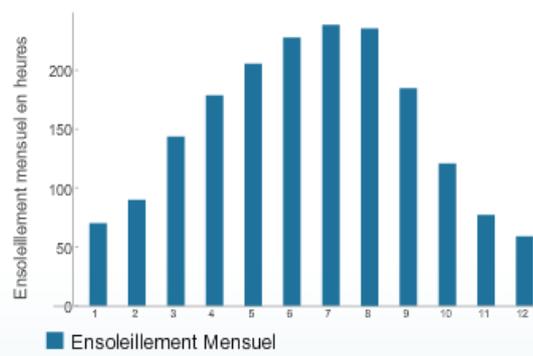
La pluviométrie révèle les caractéristiques d'un climat tempéré sous influence océanique. Les pluies peu fréquentes (110 jours par an) ne sont négligeables en aucune saison, mais présentent un maximum d'octobre à janvier ; rarement très intenses, hormis sous les orages, elles tombent sous forme de bruines, pluies fines ou crachins. Les vents d'Ouest ou Sud-Ouest venant de l'Océan Atlantique contribuent à entretenir une humidité permanente qui se condense sous des formes multiples : rosée, brouillard et brume.

France ➔ Centre ➔ Tours

Normales mensuelles



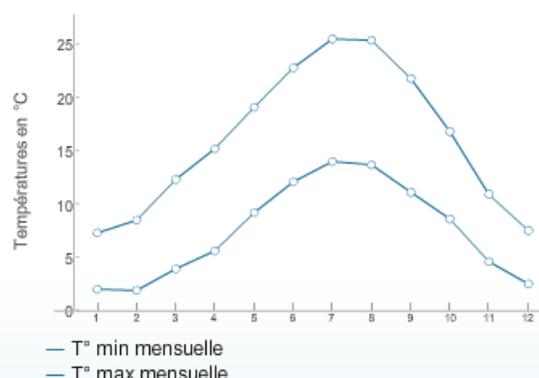
Normales mensuelles



■ Ensoleillement Mensuel

France ➔ Centre ➔ Tours

Normales mensuelles



Les cumuls pluviométriques approchent en moyenne les 700 mm. Les pluies les plus importantes sont recensées en décembre et janvier (cumuls mensuels > 70 mm). Les mois de juin à août sont en revanche les plus secs (cumuls mensuels > 40 à 50 mm).

L'ensoleillement annuel moyen en Indre et Loire est environ de 1830 heures, la moitié de cet ensoleillement se produit de mai à septembre où le soleil est présent pendant plus de 200 heures par mois. Une année compte en moyenne 138 jours de faible ensoleillement contre 65 jours de fort ensoleillement.

La rose des vents enregistrée à la station de Parçay- Meslay indique que les vents de Sud-Ouest et Nord-Est sont prédominants quelle que soit la saison mais les journées ventées demeurent plus rares que sur des départements plus exposés. Les vents les plus forts proviennent de l'Ouest et du Sud-Ouest. On compte près de 40 jours par an en moyenne où des rafales soufflent à plus de 60 km/h à Tours. Le vent ne dépasse généralement les 100 km/h que deux fois par an.

Source : Fiche climatologique de Météo France

### Des potentialités en énergies renouvelables

La région Centre dispose des potentialités en énergies renouvelables suivantes :

- **Gisement éolien** : classement en zone 3 – Zone favorable à l'éolien ;

Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes <sup>**</sup> , collines	
<3,5	<4,5	<5,0	<5,5	<7,0	Zone 1
3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5	Zone 2
4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0	Zone 3
5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5	Zone 4
>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5	Zone 5

\* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie

\*\* Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique

- **Gisement solaire** : classement en zone 5 – Zone peu favorable au solaire (1 220 à 1 350 kWh/m<sup>2</sup>) ;
- **Gisement géothermique** : La région Centre recense des bassins sédimentaires profonds (aquifères continus) et des aquifères continus profonds où les ressources sont prouvées ou probables (t°>70°C).

Le Syndicat intercommunal d'énergie d'Indre-et-Loire (SIEIL) a créé, le 26 mars 2012, EneRSIEIL, Société anonyme d'économie mixte locale (SAEML) destinée à porter les projets de production d'énergies renouvelables et de maîtrise de la demande d'énergie.

Le Plan d'action départemental pour la croissance verte, lancé par le préfet d'Indre-et-Loire en septembre 2010, en écho au Grenelle de l'environnement, soutient trois projets du SIEIL sur les énergies renouvelables : l'installation de stations de distribution de gaz naturel véhicules (GNV), de bornes de recharge pour véhicules électriques et de microcentrales hydroélectriques.

#### ➤ **Gaz à effet de serre, qualité de l'air et polluants atmosphériques**

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air, de l'Energie du Centre (SRCAE) a été adopté par arrêté préfectoral n°12.120 du 28 juin 2012 après délibération favorable de l'assemblée délibérante du Conseil Régional.

Le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- Maîtrise de la consommation énergétique ;
- Réduction des émissions de gaz à effets de serre ;
- Réduction de la pollution de l'air ;
- Valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région ;
- Adaptation aux changements climatiques.

La commune de Monts a été répertoriée par le SRCEA comme zone sensible au titre de l'article R 222-2-I du Code de l'Environnement, notamment au niveau du dioxyde d'azote (proximité du trafic routier et autoroutier), de l'ozone (tant pour les niveaux de fond que la pollution de pointe), et des particules (dont les dépassements sont régulièrement atteints).

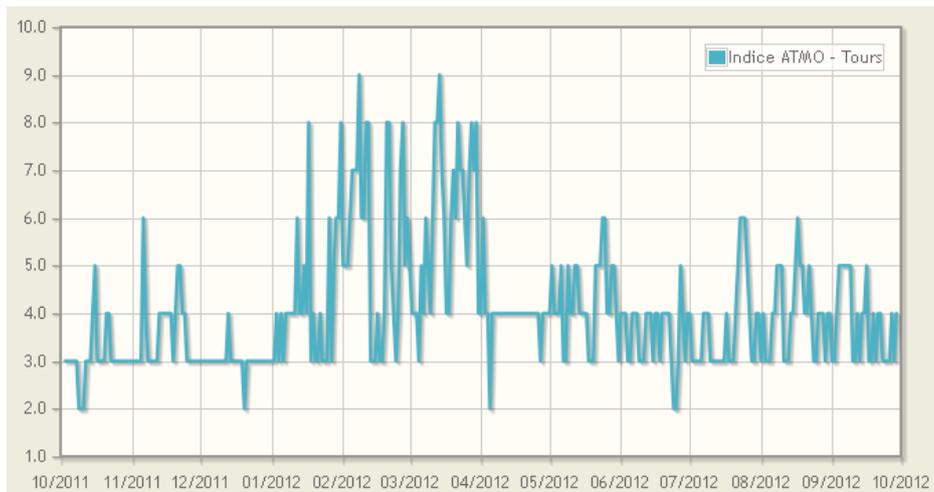
La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés. En région Centre, l'association Lig'Air mène ces deux missions.

Actuellement, sept polluants sont réglementés en termes de concentration dans l'air ambiant.

Il s'agit du dioxyde de soufre, du dioxyde d'azote, des PM10 (particules en suspension inférieures à 10 micromètres), de l'ozone, du plomb, du monoxyde de carbone et du benzène. Le suivi de ces substances s'effectue soit par mesures sur capteurs fixes (grandes agglomérations et zones sensibles), soit par campagnes de mesures (camion laboratoire, tubes à diffusion), soit par modélisation. L'indice de la qualité de l'air ATMO est calculé quotidiennement dans les principales agglomérations.

Les derniers résultats disponibles sur le site Lig'Air concernant la qualité de l'air à Monts sont représentés ci-dessous.

Evolution de l'indice ATMO entre 2011 et 2012 - Source : Lig'Air



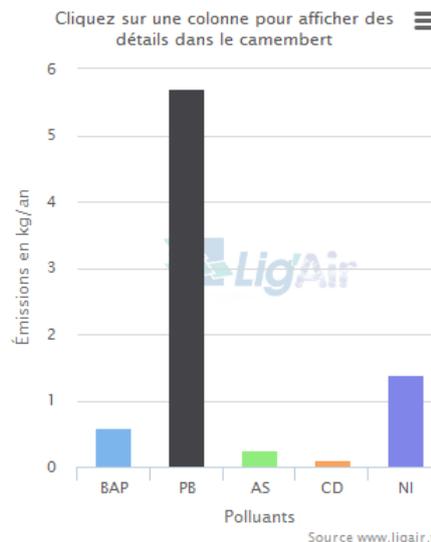
Statistiques 2014 COMMUN'AIR

NO2 Moyenne Annuelle (en µg/m3)	9,85
PM10 Moyenne Annuelle (en µg/m3)	15,60
PM10 Nombre de jours supérieurs à 50 µg/m3 (sur 24h fixe)	5
PM10 Nombre de jours supérieurs à 80 µg/m3 (sur 24h fixe)	1
O3 Concentrations maximales horaires (en µg/m3)	151,58
O3 Nombre de dépassement de la concentration supérieure à 180 µg/m3	0
O3 Nombre de jours supérieur à 120 µg/m3 en moyenne sur 3 ans (2012-2014)	11

Émissions des polluants pour l'année 2010 à Monts

Voici les émissions de polluants atmosphériques recensées sur votre commune pour l'année de référence 2010. Ces émissions comptabilisent la quantité des rejets de chaque source (humaines et naturelles) ou secteur d'activité générée par votre commune dans l'atmosphère.

L'inventaire des émissions atmosphériques sera prochainement disponible pour l'année de référence 2012.



Les Gaz à Effet de Serre GES

Polluant	Émissions (tonne/an)	Émissions (tonnes/an en équivalent CO2)
CO2	34593.99	34593.99
CH4	64.8	1360
N2O	5.1	1590

La commune de Monts est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère de l'agglomération tourangelle, approuvé en 2006 et révisé le 3 septembre 2014. Un PPA définit les mesures préventives et correctives à mettre en œuvre pour atteindre les concentrations de polluants dans l'air ambiant qui respectent les valeurs réglementaires.

Le PPA de l'agglomération tourangelle se fixe 3 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 à des dépassements des seuils réglementaires ;
- Réduire les émissions d'oxydes d'azote et des particules PM10 de 35% et 28%.

Le PLU ne présente pas de contrainte de compatibilité avec le PPA. Néanmoins, il apparaît important de le prendre en considération, pour concourir à l'objectif de veiller à la préservation de la qualité de l'air, contenu dans le code de l'urbanisme.

## 1.2 LE CADRE PAYSAGER

### 1.2.1 LES UNITÉS PAYSAGÈRES

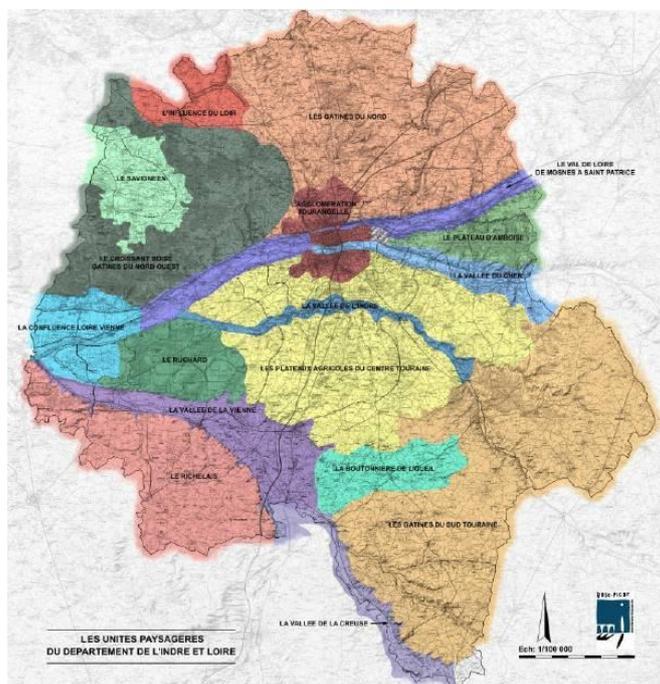
**Unité paysagère** : premier niveau de découpage paysager d'un territoire en plusieurs secteurs qui ont leur propre ambiance paysagère (perception sensible et visuelle).

Cette analyse est essentiellement basée sur l'Atlas des Paysages d'Indre et Loire, réalisé par le Conseil Régional, en partenariat avec la DREAL et la DDT. La synthèse des composantes paysagères explicitées à l'échelle du département a contribué à la définition de dix-sept unités paysagères distinctes. Chaque unité paysagère correspond à une portion de territoire au sein de laquelle les différents constituants, les ambiances, les modes de perception des paysages ou encore les tendances d'évolution présentent une certaine homogénéité.

La commune de Monts appartient à deux d'entre elles :

- Les plateaux agricoles du Centre Touraine (Nord et Sud du territoire) ;
- La vallée de l'Indre (centre du territoire).

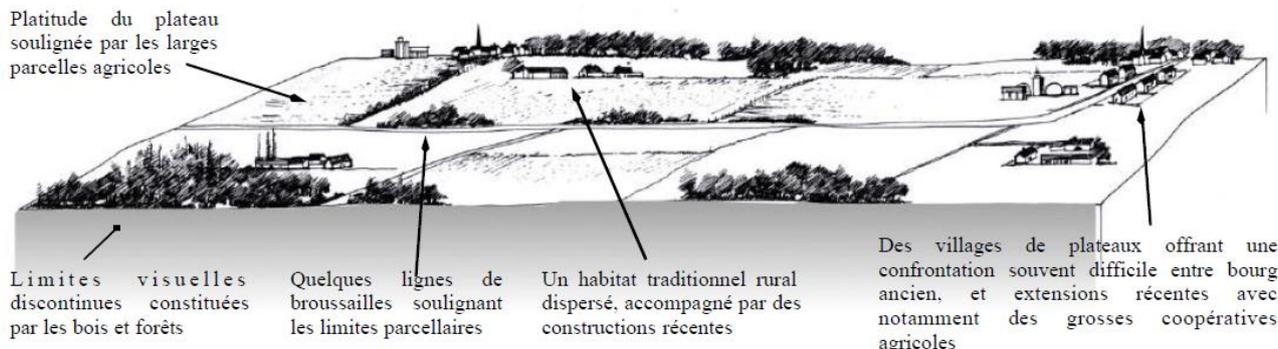
*Les unités paysagères de Monts (Source : Atlas des Paysages d'Indre et Loire)*



### ➤ Les plateaux agricoles du Centre Touraine

Monts appartient au sein de cette unité à la sous-unité « Plateau confus de Druye, Villeperdue, Sorigny ».

#### Bloc diagramme de la sous-unité 2 de l'unité des plateaux du centre Plateau confus de Druye, Villeperdue, Sorigny



Les enjeux et pressions exercées sur ces paysages :

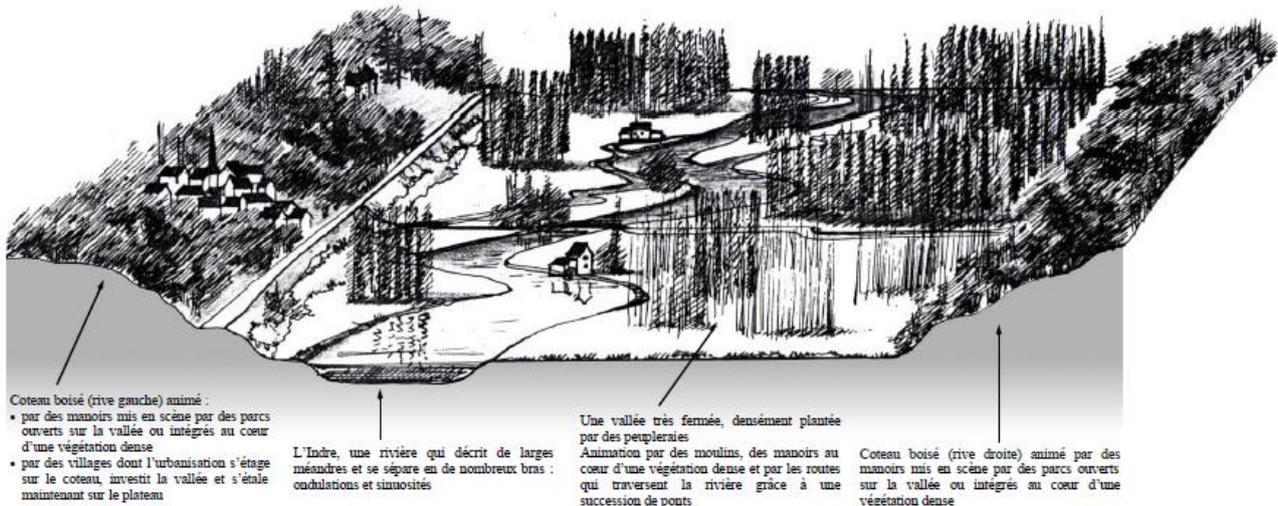
- Une tendance à l'ouverture croissante et à l'homogénéisation des paysages pour la céréaliculture ;
- Une disparition des bois et bosquets ponctuels ;
- Une pression exercée par l'urbanisation en lisière de la vallée de l'Indre ;
- Une dégradation dans le traitement des lisières et une juxtaposition de nouvelles formes urbaines au bâti traditionnel ;
- Des infrastructures routières et des zones d'activités associées très impactantes dans le paysage.

### ➤ La vallée de l'Indre

Les enjeux et pressions exercées sur ces paysages :

- Des cabanons ou parcelles privées le long de la rivière qui se traduit souvent par une appropriation non agricole des berges (usage privatif qui empêche le développement d'un tourisme lié à l'eau), un bâti particulièrement pauvre et hétérogène qui s'oppose au caractère architectural et à l'image de la vallée, le développement d'une végétation plus horticole au niveau des petites parcelles (thuyas, bambous...) ;
- L'importance de l'activité populicole qui s'accompagne d'une fermeture de la vallée, qui gomme le relief et masque les éventuels paysages (manoirs, châteaux, ponts, villages) ;
- Le PPRNi, des restrictions et contraintes quant à l'urbanisation qui contribue à la stabilité des paysages avoisinants ;
- Un patrimoine de caractère, restauré et valorisé, lié à un développement de l'activité touristique (visites de manoirs et châteaux et réhabilitation en maisons secondaires) ;
- Une déforestation des coteaux et une colonisation des franges du plateau pour permettre le développement de nouvelles zones urbaines.

Bloc diagramme de l'unité paysagère de la vallée de l'Indre



### 1.2.2 LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

**Entité paysagère** : découpage local du paysage. Elle décrit un milieu donné que l'on peut discerner au sein des unités de paysage (ex : la forêt est une entité de l'unité paysagère naturelle).

Le territoire Montois se caractérise 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 de 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 de Montison contraste nettement avec le plateau ouvert qu'il découpe. Il constitue ainsi, un espace intime, secret, et génère un effet de surprise. Depuis le plateau, le vallon de 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 cœur d'un parc paysager ouvert et cerné d'une couronne végétale dense ;
- La limite Est : L'impact du pont de l'Autoroute A10 principalement dans sa traversée de la vallée de l'Indre.

Vue depuis La Pichauderie – Perception de la lisière Sud de Monts



*Vue depuis La rue de la Plaine – Perception de la lisière Est de Monts*



*Vue depuis Tujot – Perception de la lisière Nord de La Bouchardière*



Trois grandes entités paysagères composent le territoire de la commune de Monts :

➤ **Les ondulations agricoles et boisées des plateaux**

Un paysage agricole ouvert à semi-ouvert...

Cette entité paysagère se révèle grâce au véritable contraste d'ambiances paysagères entre le plateau semi ouvert et la vallée de l'Indre d'une part, qui scinde le territoire en son centre d'Est en Ouest, et les vallons encaissés orientés Nord/Sud des ruisseaux de Montison, et de Saint-Laurent, qui découpent le contrefort du coteau l'Indre, d'autre part.

Cultures extensives, larges parcelles ponctuées d'exploitations agricoles dessinent ces plateaux légèrement ondulés. La vocation agricole de ces espaces se traduit par des paysages ouverts caractérisés par de longues vues dégagées mettant en scène le paysage. Les plateaux sont traversés de routes rectilignes qui facilitent la lisibilité du paysage.

...ponctué de boisements...

Au Nord comme au Sud, le plateau est caractérisé par une ponctuation de boisements 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.

Les types de peuplements dominants sur ces boisements sont le mélange futaie-taillis (pour moitié environ), la futaie résineuse (20 % env.) et le taillis simple (20 %).

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 des larges étendues cultivées. Ces jeux visuels instaurés par les bois augmentent aussi la perception de profondeur des paysages.

*Vue depuis la rue du Clôt*

---



... de hameaux et d'écarts ruraux

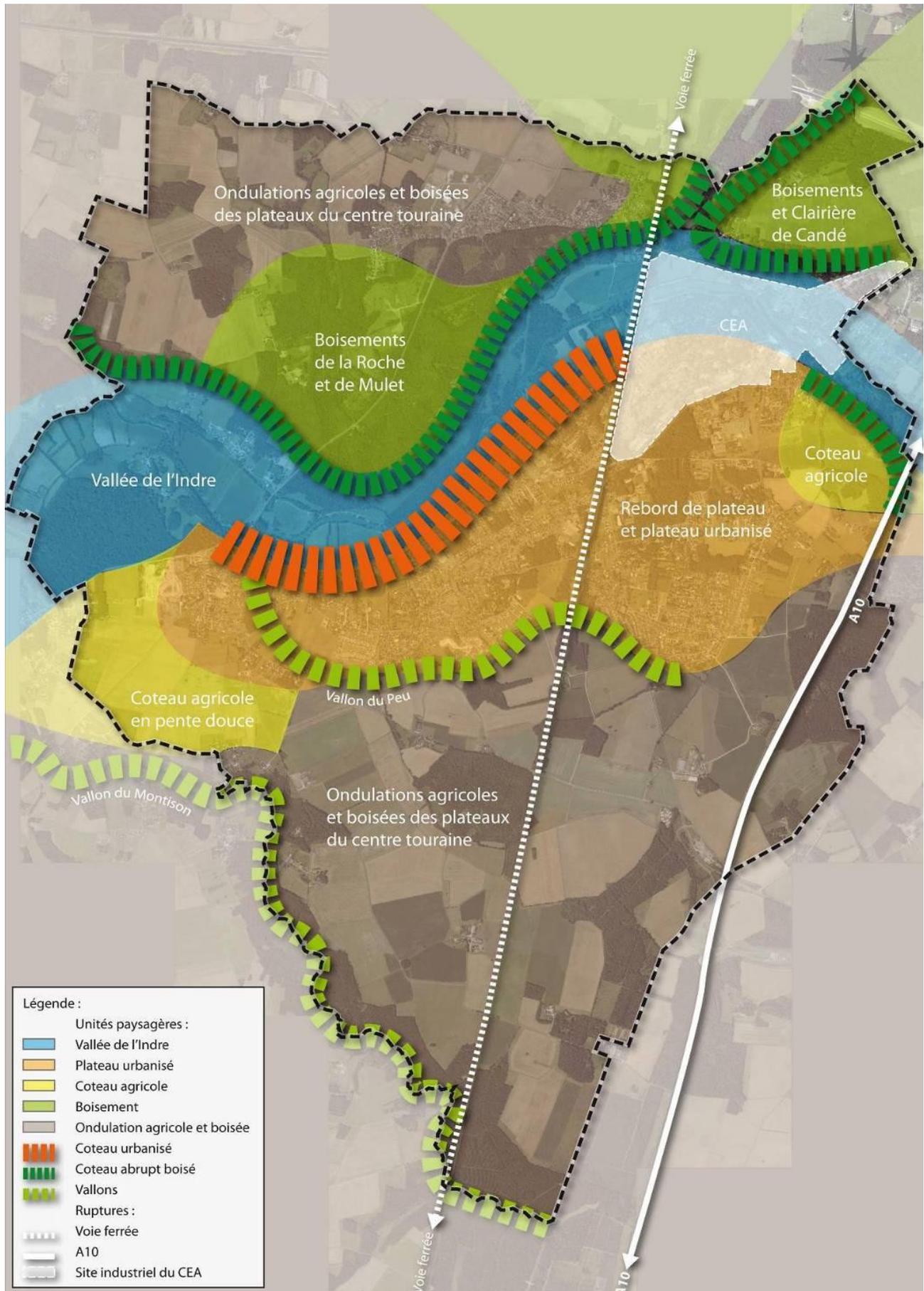
Ces plateaux agricoles Nord et Sud sont également ponctués d'un habitat rural dans l'ensemble dispersé et peu dense. L'architecture traditionnelle compose un ensemble harmonieux de volumes, d'implantations que de matériaux. Ces éléments bâtis jouent un rôle important d'animation du territoire mais aussi de points d'appel et de repère.

*Vue depuis la rue des Girardières*

---



Les entités paysagères de Monts



Différentes typologies urbaines peuvent ainsi être observées :

- Des hameaux constitués, peu nombreux, comme celui des Girardières ;
- Des écarts et corps de fermes isolés accompagnés d'une végétation souple comme La Lionnière, la Tardivière ;
- Des manoirs ou demeures comme le Clos caractérisées par un mur d'enceinte, un pigeonnier, etc.

Par ailleurs, est venu se greffer un habitat récent autour d'anciens corps de fermes, s'accompagnant d'un certain mitage de l'espace agricole, et générant soit la constitution d'un nouveau hameau avec 3 ou 4 maisons récentes autour d'une ancienne ferme comme à la Pichauderie, soit la construction d'une maison neuve non intégrée dans le périmètre des bâtiments préexistants comme au Clos ou à la Tardivière.

### Une pression de l'agglomération Tourangelle perceptible

Si les limites de l'agglomération tourangelle sont nettes et en dehors du territoire montois, une certaine pression exercée par l'urbanisation due à la proximité de l'agglomération est tout à fait sensible et perceptible sur les plateaux Nord, notamment au niveau du secteur de Boulaine - Malicorne.

L'habitat résidentiel dense s'égraine le long des voies et des lisières boisées, tels des satellites détachés de Monts. Le développement de la zone d'activités, le site de la déchetterie en limite communale renforcent l'importance fonctionnelle de ce pôle, entre Tours et Monts.

### ➤ **La vallée de l'Indre et ses coteaux boisés**

#### Des paysages fermés

Dans sa traversée du territoire montois, 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 cœur 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. Au Sud-Ouest le coteau agricole en pente douce offre une légère rupture de l'urbanisation vis-à-vis d'Artannes. 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. Les stades d'évolution des peupleraies créent des éléments paysagers de qualité et d'impact très variables.

#### *Vues sur l'Indre depuis la rue des Ponts*



Cette fermeture paysagère engendre des vues très courtes, le regard butte sans cesse sur une végétation massive. Le caractère fermé de la vallée est accentué par l'importance des terrains privés, accueillant cabanons et plantations horticoles renforçant le caractère inaccessible de l'Indre.

Au hasard de certaines prairies non plantées de peupliers ou de terrains privés dégagés, les sinuosités de l'Indre se dévoilent, le regard s'échappe, se laissant guider par le cours de l'eau, avant de se heurter à une peupleraie.

Depuis le plateau ou le coteau, la vallée de l'Indre s'apparente à une vaste coulée végétale, les sommets des arbres portant le regard vers le coteau opposé. Cette première approche de la vallée lui confère une échelle intime, un paysage sans repère qui semble impénétrable et obscur et pourtant...

### Un cadre attrayant

Depuis les routes et chemins, la vallée ne se dévoile que ponctuellement. Suivant les sinuosités de l'Indre, les cheminements ondulent, ce qui engendre un changement perpétuel d'échelle du fond de perspective. Cette perception dynamique de la vallée est renforcée par des effets de surprise qui ponctuent la découverte.

Ici un manoir sur le coteau attire le regard au travers des filtres des peupliers, là un moulin enjambe l'Indre et modifie son débit par des gués maçonnés qui créent des effets de bouillonnements, anime le calme de la vallée par le bruit caractéristique des chutes d'eau. Là encore, la route traverse l'Indre, ses bras multiples et ses boires. Une succession de ponts anime l'axe de la route ; la structure complexe du réseau hydrographique se dévoile.

La lumière et la brume mettent en scène ce paysage en soulignant les effets de filtres par des rais de lumière douce au travers des formations végétales renforçant les effets d'écrans successifs et de profondeur... L'atmosphère de la vallée varie ainsi fortement selon les saisons et la luminosité.

**A noter** : le site industriel du C.E.A. s'inscrit dans la vallée de l'Indre. Cependant, cerné de hauts murs bloquant toute visibilité, ce site constitue une enclave « hors Monts » qu'il est impossible de décrire. Les limites de la propriété et l'entrée animée par deux alignements de Tilleuls lui confèrent un rôle dans le paysage que l'on pourrait rapprocher de celui d'une propriété de château (celui du Breuil ou de la Roche par exemple).

#### ➤ **Le rebord de plateau et plateau urbanisé**

Les empreintes paysagères de l'attractivité de la vallée sont lisibles au travers de la répartition du bâti traditionnel. L'abondance de la ressource en eau a favorisé la dispersion du bâti le long de la vallée et de ses affluents. Le bourg s'est implanté sur les hauteurs de coteaux pour parer aux risques d'inondation mais la présence de moulins sur le territoire communal, rappelle l'activité économique liée à l'Indre.

Le bourg, les villages et les écarts sont ceinturés de jardins qui contribuent, avec les allées plantées et les parcs boisés de certaines grandes propriétés, à l'intégration paysagère du bâti.

## 1.2.3 LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS

La commune de Monts recense quatre types d'inventaire paysager sur son territoire :

#### ➤ **Site Classé du Château et domaine du Breuil (arrêté préfectoral du 25/04/1965)**

**Superficie** : 131 ha - **Propriété** : Université de Tours

## Caractérisation du site

### *Caractère et intérêt paysager :*

Ce site à caractère naturel correspond à une vaste propriété boisée située au bord de l'Indre. La prairie et les peupliers occupent également l'espace sur les rives du cours d'eau. Un réseau d'allées parcourt le domaine et aboutit à une clairière verdoyante (prairie, pelouse) plantée de quelques vieux arbres.

Outre le point de vue qu'elle dégage sur la rivière, l'intérêt de cette clairière réside dans la présence d'un petit château installé à flanc de versant. Des bâtiments anciens, situés en contrebas ainsi qu'à l'entrée du domaine (RD17) sont également inclus dans le site.

### *Occupation physique du sol :*

Bâti, prairie, pelouse, boisement, arbres épars, rivière, peupleraie, allées.

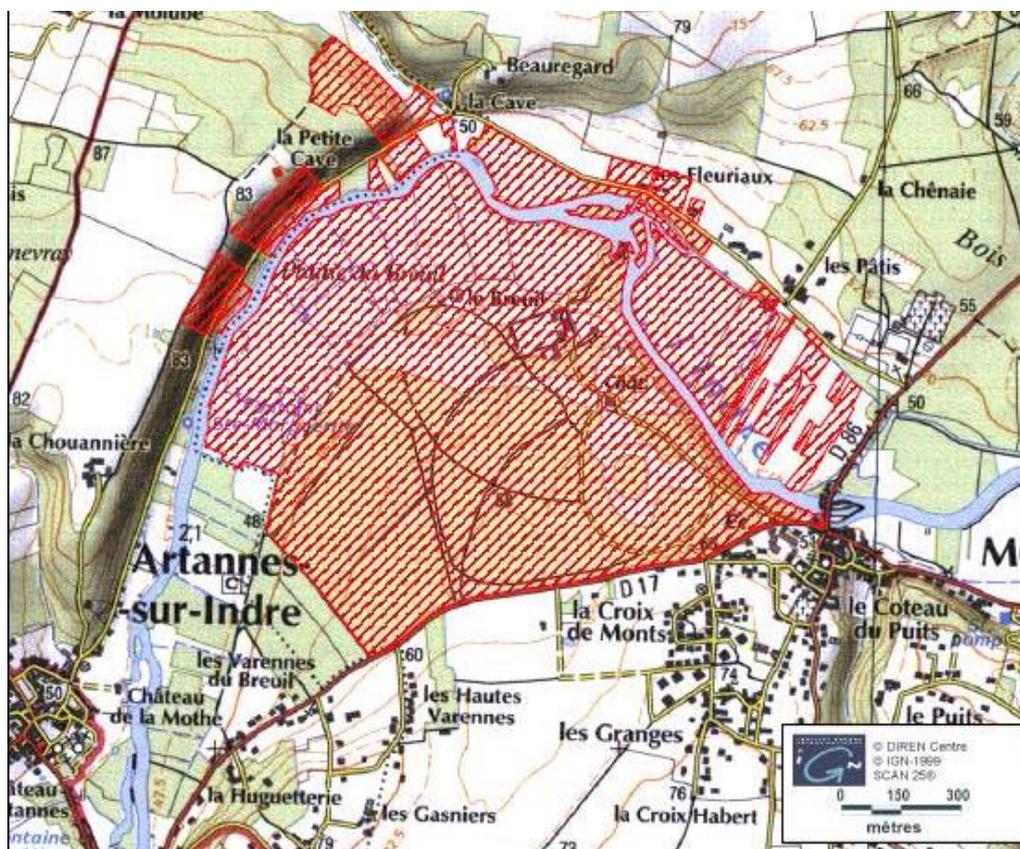
## Modifications, contraintes et pressions

### *Environnement du site :*

Bourg de Monts, zone de type pavillonnaire, plateau agricole, vallée de l'Indre.

### *Sensibilité :*

Moyenne. Porter une attention particulière au développement des peupliers au détriment des prairies (fermeture du paysage) ainsi qu'au développement éventuel de l'urbanisation.



➤ **Site Inscrit de la Vallée de l'Indre (arrêté préfectoral du 20/10/1965)**

**Superficie** : 662 ha - **Propriété** : Privée : publique

Caractérisation du site

*Caractère et intérêt paysager :*

La vallée de l'Indre présente un caractère naturel et verdoyant bien préservé, créé par la densité importante de boisements, dont certains constituent les parcs des châteaux, de peupleraies, de prairie et de pelouses bordant le cours de la rivière. L'intérêt du site réside également dans son patrimoine bâti : châteaux (Le Breuil, La Roche, La Perrée, La Mothe) et moulins (Artannes, Monts, Beaumer, les Fleuriaux) jalonnent la vallée. L'ensemble bénéficie d'une certaine mise en valeur (aires de stationnement, aires de pique-nique, promenade) plus particulièrement dans le centre-bourg de Monts et aux abords du Moulin d'Artannes.

*Occupation physique du sol :*

Prairies, cultures, friches, pelouses, boisements, peupleraies, potagers, bâti, viaduc, routes, chemins, cours de l'Indre, équipements publics divers (aires de stationnement, aires de pique-nique), installations du CEA.

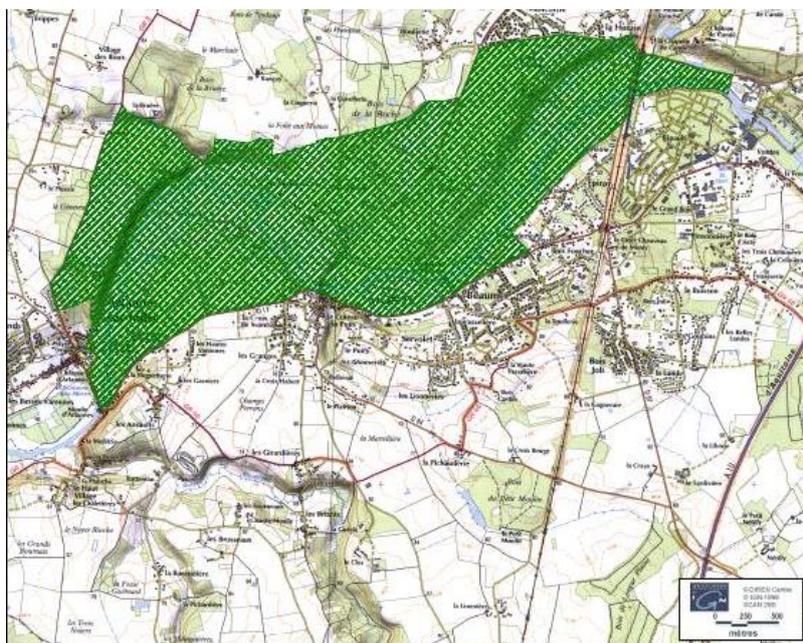
Modifications, contraintes et pressions

*Environnement du site :*

Zones urbanisées de Monts et Artannes, vallée de l'Indre, plateau agricole.

*Sensibilité :*

Moyenne, subordonnée à l'évolution des plantations de peupliers (risque de fermeture du paysage). En outre, le long de la route joignant Artannes à la RD 86 par le Nord, s'égrènent de petites parcelles privées engazonnées où sont installés quelques bungalows, caravanes et mobilier de plein air. Porter une attention particulière au développement éventuel de ce type d'installation.



### ➤ **Espaces naturels sensibles**

Les espaces naturels sensibles (ENS) permettent de découvrir le patrimoine vert du département en alliant écologie et pédagogie. Une quarantaine d'ENS est répartie sur l'Indre-et-Loire, dont 13 appartenant au Conseil départemental. À travers eux, le Département privilégie la protection et la mise en valeur de sites remarquables fréquemment délaissés par l'agriculture et menacés par l'embroussaillage ou l'urbanisation.

On recense 3 espaces naturels sensibles sur la commune de Monts :

- La Prairie d'Epiray (prairie humide et roselière) ;
- Le domaine de Candé (boisement et prairie, s'étendant à cheval sur les communes de Monts, Veigné et Joué-les-Tours) ;
- La Prairie de la Petite Rivière ;
- Une réflexion est actuellement en cours pour intégrer La Prairie de Beaumer aux espaces naturels sensibles du Département.

### ➤ **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique**

La commune compte une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, la Pelouse du Bois de la Bruère, située 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.

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

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

#### ➤ **La vallée de l'Indre**

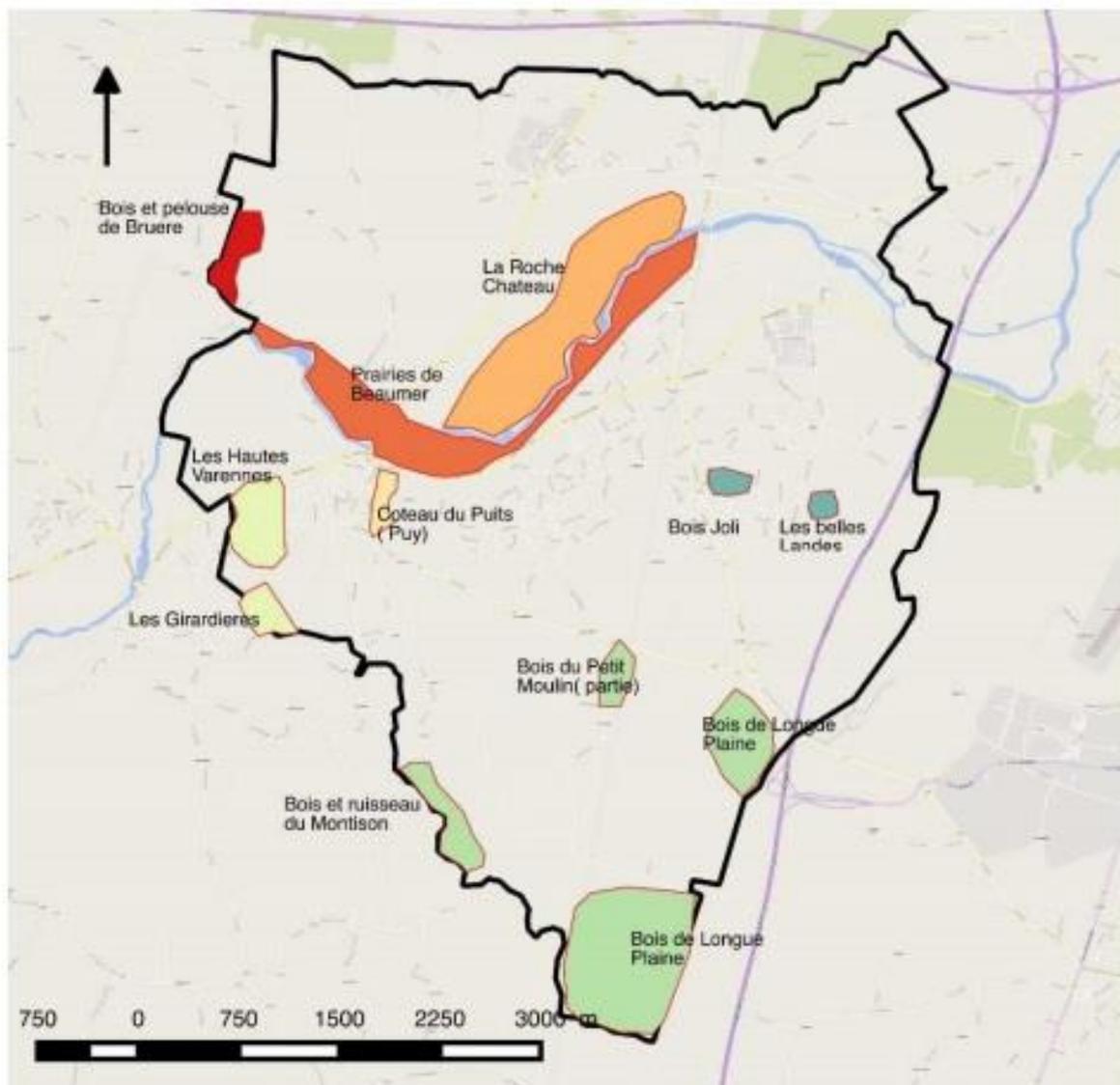
Sur la commune, l'Indre dessine de larges méandres et offre des coteaux plus ou moins abrupts ainsi que des terrasses alluviales. Un ensemble prairial remarquable est associé à la vallée de l'Indre sur la commune de Monts : il s'agit des prairies des Beaumer.

#### ➤ **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 cœur 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.



### ➤ Les mares

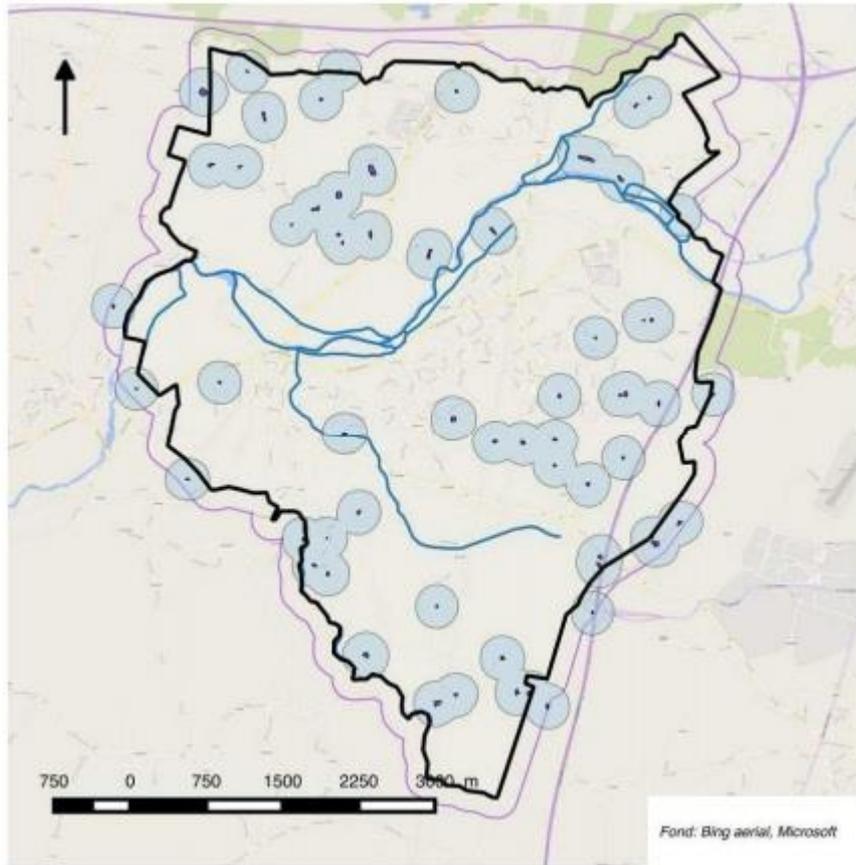
Les mares sont des habitats d'eau douce très riches en espèce faunistique et floristiques, mais aussi très vulnérables. Malgré leur faible surface, ce sont de véritables réservoirs de biodiversité. Pourtant, depuis un siècle, elles sont en régression, notamment du fait des comblements. Parmi les premières 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.

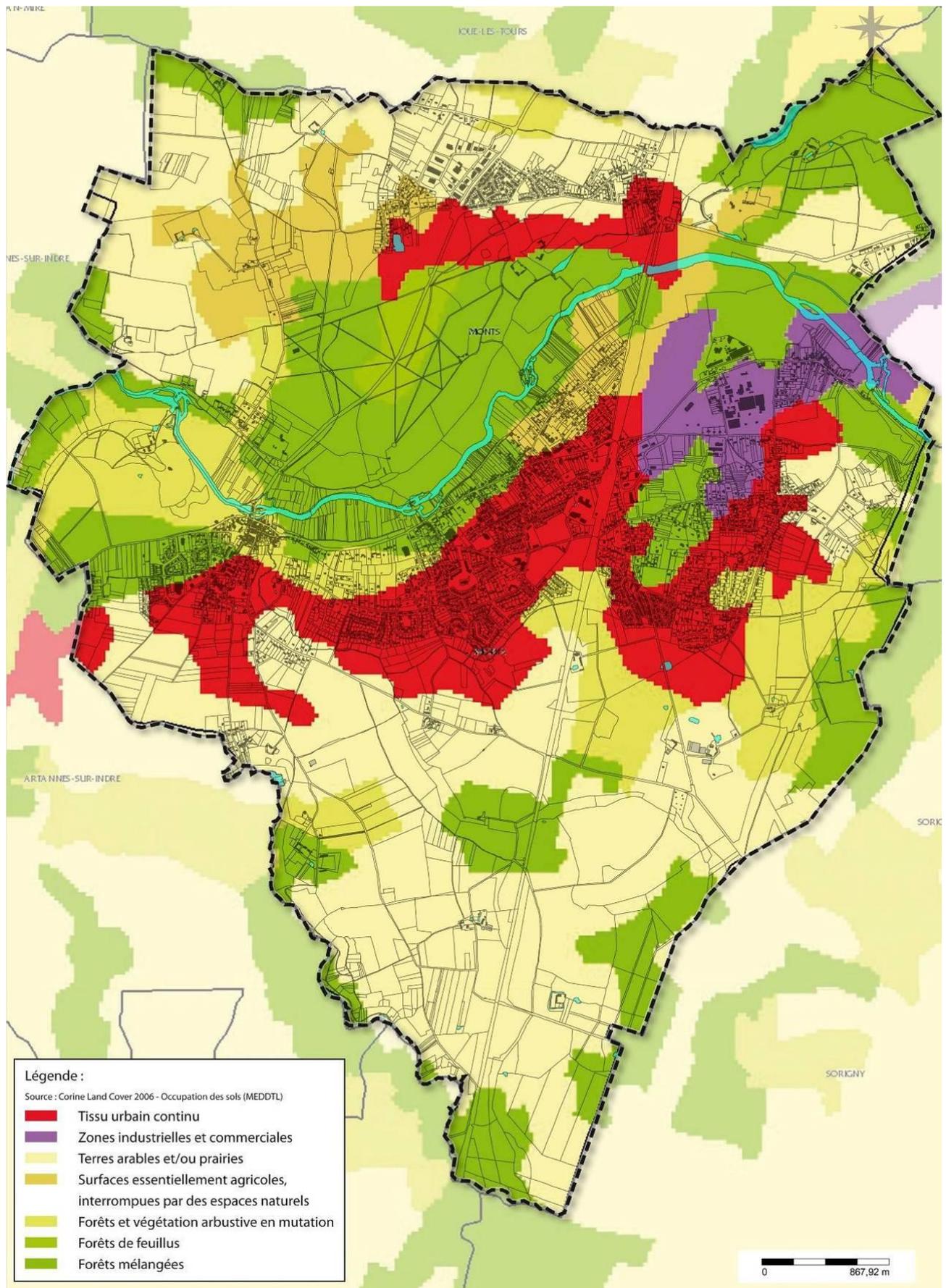
Ainsi, dans le cadre de la révision d'un PLU, les mares doivent être prises en compte afin d'assurer leur préservation.

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

Répartition des mares de la commune de Monts - Source : SEPANT



L'occupation du sol à Monts (Source : Corine Land Cover 2006)



## 1.2.4 LES PARCS ET JARDINS, LES ESPACES VERTS URBAINS

### ➤ **Les boisements au cœur de la trame bâtie**

Boisements protégés (par une identification au PLU en Espace Boisé Classé) ou non, bois privés ou publics, parcs plantés de maison bourgeoise ou espaces en friche, l'agglomération montoise se caractérise par d'importantes ponctuations boisées au cœur de la trame bâtie.

Ces formations végétales jouent un rôle important dans l'animation paysagère de l'agglomération et la structuration du coteau urbanisé. Elles constituent des ruptures dans le tissu bâti, mettant en scène de nouveaux quartiers, générant des ambiances et un cadre de vie privilégié tant au niveau des secteurs résidentiels (Bois Joli) que d'activités (La Pinsonnière).

Rythmant la trame bâtie, ces bois constituent ainsi des interfaces de qualité entre les différents quartiers et leur fonction : ils encadrent les équipements publics tels que le collège, intègrent les collectifs de Vasselière, associent les activités commerciales, insèrent le camping, etc.

Néanmoins, le caractère privé de ces nombreux espaces, le manque de liaisons les reliant, ne leur confèrent par un rôle fonctionnel contribuant au maillage des différents pôles de vie.

Ces espaces avaient pleinement contribué à la création du concept de « Ville Parc », qui avait guidé les projets communaux durant les deux dernières décennies.

### ➤ **Les parcs et espaces verts urbains**

Le parc est généralement un terrain d'une grande étendue, le plus souvent enclos et boisé, pour l'agrément, la promenade. Traditionnellement adjacent à un élément bâti majeur (château, manoir, chapelle, équipement public, etc.), il constitue, à l'échelle du quartier, un « espace de respiration » au cœur du tissu bâti : grand jardin public, espace vert, d'échelle humaine ou intime, transition dans l'espace bâti du fait des contrastes de textures et de couleurs qu'apportent la diversité et la densité végétales.

Monts propose à ses habitants, en dehors des quelques boisements ouverts au public, plusieurs espaces verts dont le parc public des Goubins, dans le quartier du Bois Joli. Sa localisation est stratégique, en entrée Sud-Est de l'agglomération. Ce parc offre une certaine ouverture et une vision d'ampleur dans la trame lotie, dévoilant de larges espaces engazonnés animés par des plantations isolées d'arbres. Sa composition et son organisation avaient contribué à lui faire jouer un rôle important dans le concept de « Ville Parc » même si sa fonction se limite aujourd'hui à l'échelle d'un quartier. Néanmoins, le traitement très routier et minéral des abords du parc (glissière routière) nuisent à l'intégration paysagère de l'ensemble.

*Les berges de l'Indre / Les Coteaux du Puys*



*Le Parc du Château de Candé*



La commune a aujourd'hui pour ambition de renforcer le maillage des parcs et espaces verts urbains grâce à l'aménagement de deux espaces : les Prairies de Beaumer, dans la vallée de l'Indre, ainsi que les Coteaux du Puy, à l'interface du bourg ancien et de la Vasselière, tous deux faisant l'objet d'études en cours de réalisation.

### ➤ **Les espaces publics**

L'espace public au sens large permet la distribution des parcelles et du bâti, facilite les déplacements et constitue un espace de rencontre, d'échanges et de partage entre les habitants d'une même ville, d'un même quartier.

Ces fonctions de l'espace public sont d'autant plus importantes à l'échelle d'une agglomération au tissu étendu comme celui de Monts. Il ne s'agit pas ici de faire une analyse exhaustive de l'ensemble des espaces publics mais de mettre en exergue la diversité de ces espaces sur le territoire.

#### Les places publiques

La place est un espace public découvert, de rassemblement, traditionnellement au cœur d'un îlot bâti. Elle doit donc à ce titre jouer un rôle important dans le lien social, et permettre d'une part les changes à l'échelle de l'agglomération voire du quartier, les manifestations, et, d'autre part la mise en scène du bâti environnant.

Monts offre à ses habitants principalement six places qui jouent toutes un rôle différent mais qui ont la particularité d'être des places de quartier, d'échelle réduite :

**La place de l'hôtel de Ville** : Cette place, dont la fonction essentiellement administrative est d'échelle collective. Son traitement minéral avec ses jeux de niveaux lui confère une ambiance assez austère et peu conviviale. Son rôle est peu structurant du fait de son positionnement en marge des axes de communication.

**La place de l'église** : Initialement conçue à l'échelle du village historique de Monts, de surface réduite, confinée et cernée par des façades bâties travaillées, elle accueille en son centre l'église. Assurant principalement la fonction de giratoire et d'espace de stationnement, lié la présence de quelques commerces, elle ne joue plus aujourd'hui de rôle structurant à l'échelle du bourg. Un projet de requalification est en cours.

**La place des anciens combattants** : Relativement récente, elle a pour principale vocation le stationnement et la desserte d'équipements (école, bibliothèque). Un traitement qualitatif la met en valeur, lui conférant une échelle et une ambiance agréable. Le traitement du parking en belvédère sur le bâti ancien présente néanmoins un aspect très routier et peu qualifiant.

**La place de Vontes** : Composée à une échelle humaine agréable, elle repose sur une ambiance de hameau ou de petit village rural, en appui de la RD17. Elle accueille les fonctions de stationnement, desserte des parcelles, arrêt de bus, etc. Son traitement très routier et minéral est contrebalancé par le caractère paysager de son environnement immédiat.

**La place des Tamaris** : D'échelle collective, elle assure la desserte et le stationnement des immeubles adjacents. Elle occupe une position stratégique en entrée de bourg, face au parc du Bois Joli.

**La place des commerces** : En accroche sur la rue du Val d'Indre, sur un espace public morcelé, la vocation principale de cet espace public est d'assurer la desserte des commerces et équipements (école, restaurant scolaire) tout en permettant le stationnement. Ce site est très fréquenté quels que soient l'heure et le jour. Le traitement paysager de cet espace est minimal mais la volonté de créer une échelle plus humaine et une ambiance agréable est perceptible par la plantation de mails d'arbres. Par ailleurs un ensemble de talus permet la gestion délicate des niveaux.

Place de l'Église



Place des commerces



### Les espaces semi-collectifs

Dans les secteurs d'urbanisation plus dense tels que les collectifs de Vasselière, autour de la place des Lilas, ou les collectifs des Granges, il est important de prendre en compte la notion d'espace semi-collectif c'est à dire d'espace tampon entre la sphère privée et l'espace public. En effet, contribuant à la qualité de vie des habitants, cet espace de transition entre l'immeuble (ou le petit collectif) et l'espace ouvert et accessible à tous fait l'objet d'une attention particulière.

L'existence de tels espaces présentant un traitement qualitatif permettent de ramener le quartier à une échelle plus humaine, favorisant ainsi les échanges et le sentiment d'appartenance à un lieu.

L'agglomération montoise offre ainsi à ses logements collectifs un environnement agréable et souvent boisé, au cadre de vie accueillant. Cependant le traitement du pied d'immeuble reste généralement assez pauvre en termes d'aménagement assurant principalement la fonction de desserte et de stationnement sans aménagement qualitatif spécifique.

### Les voiries et liaisons piétonnes

Le rôle de desserte, de transit de cet espace public linéaire que constituent les différentes rues est connu et reconnu par tous. Du fait de leur importance quantitative dans l'agglomération le traitement qualitatif de ces espaces joue un rôle majeur dans l'ambiance et l'appréhension des différents quartiers.

De nombreuses voies de desserte interne de quartiers laissent une place importante aux plantations d'arbres (exemple de la rue Maurice Ravel, rue Hector Berlioz, etc.). D'autres en revanche affichent un caractère très urbain déclinant des registres de trottoirs limités par des bordures hautes, de petits giratoires, etc. (exemple rue du Buisson).

Par ailleurs, les liaisons piétonnes constituent des axes de déplacements importants au sein d'une agglomération telle que Monts, dans la mesure où elles permettent de relier les micro-identités urbaines qui constituent la ville et participent au désenclavement de certains quartiers permettant des connexions vers la vallée de l'Indre, le centre historique, le cœur administratif, etc.

Rue des Belles Landes



Rue du Val de l'Indre



Certaines liaisons sont clairement identifiées en marge des rues (exemple de la rue de la Vasselière) mais restent dans un registre relativement urbain. Quelques espaces comme la promenade des Belles Landes place la rue au cœur d'une ample promenade verte.

## 1.2.5 LA TRAME VERTE ET BLEUE

### ➤ Rappel du cadre général

La trame verte et bleue est définie au sein du code de l'environnement par les articles L371-1 et suivants et R371-16 et suivants.

Elle a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. A cette fin, ces trames contribuent à :

- Diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- Identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- Mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis par les SDAGE (schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) ; et préserver les zones humides importantes pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la préservation de la ressource en eau ;
- Prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- Faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- Améliorer la qualité et la diversité des paysages.

La trame verte comprend :

- Tout ou partie des espaces protégés au titre des espaces naturels et du patrimoine naturel (livre III et titre I du livre IV du Code de l'environnement) ainsi que les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité ;
- Les corridors écologiques constitués des espaces naturels ou semi-naturels ainsi que des formations végétales linéaires ou ponctuelles, permettant de relier les espaces mentionnés à l'alinéa précédent ;
- Les surfaces maintenues en couverture végétale permanente situées le long de certains cours d'eau, sections de cours d'eau et plans d'eau de plus de dix hectares et d'une largeur d'au moins cinq mètres à partir de la rive. (article L. 211-14 du Code l'environnement).

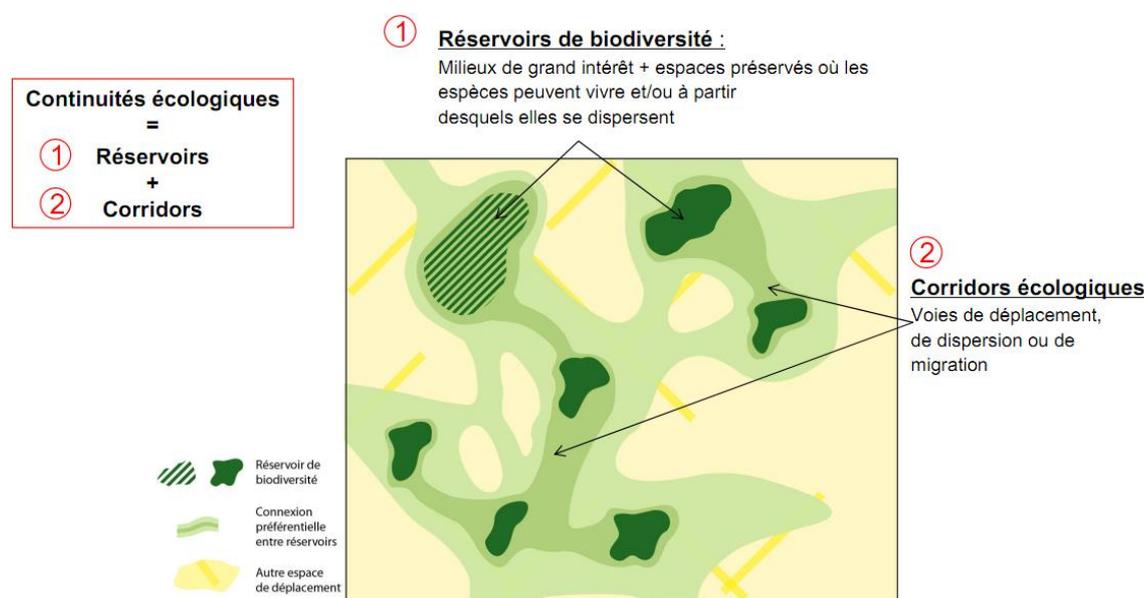
La trame bleue comprend :

- Les cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux figurant sur des listes établies par l'agence Loire-Bretagne (article L.214-17 du Code de l'environnement) ;
- Tout ou partie des zones humides dont la préservation ou la remise en bon état contribue à la réalisation des objectifs de qualité et de quantité relatifs aux masses d'eau superficielles et souterraines définis pour les SDAGE, et notamment les zones humides dites « zones humides d'intérêt environnemental particulier » et « zones stratégiques pour la gestion de l'eau » ;
- Les cours d'eau, parties de cours d'eau, canaux et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité et non mentionnés aux alinéas précédents.

Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des **réservoirs de biodiversité** et des **corridors écologiques**.

### ➤ Définitions

Méthode d'identification des continuités écologiques (Source : Géoportail)



### Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où sont réunies les conditions indispensables au maintien et au fonctionnement de la biodiversité. Au sein de ces espaces, la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée. Ce sont, soit des espaces rassemblant des milieux d'intérêt patrimonial (ex : les tourbières), soit des réservoirs au sein desquels des espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie, ou à partir desquels des espèces se dispersent. Ils supposent donc une fonctionnalité de l'écosystème et une surface suffisante non fragmentée.

Ces secteurs sont généralement identifiés par des inventaires naturalistes ou des zonages environnementaux réglementaires et prennent en compte au minimum les périmètres de protection stricts (cœurs de Parcs Nationaux, Parcs Naturels Régionaux, Réserves Naturelles, Réserves Biologiques, Zones Spéciales de Conservation, Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique de type I ou II, zones délimitées par un Arrêté de Protection de Biotope, inscription au réseau Natura 2000, cours d'eau ou canaux classés ou zone humide d'intérêt environnemental, etc.).

Le terme de réservoir de biodiversité est donc utilisé de manière pratique pour désigner « les espaces naturels et zones humides importants pour la préservation de la biodiversité » au sens de l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement.

### Les corridors écologiques

Ces espaces présentent un intérêt moindre que les réservoirs de biodiversité mais assurent une liaison fonctionnelle entre habitats d'une espèce permettant sa dispersion et sa migration et constituent une voie de déplacement empruntée par la faune et la flore, qui relie les réservoirs de biodiversité. Les corridors écologiques peuvent prendre des aspects très différents, qui n'impliquent pas nécessairement une continuité physique ou des espaces continus. Ces corridors peuvent être :

- Linéaires ou continus lorsqu'ils sont portés par les composantes linéaires du paysage (haies, bandes enherbées le long des cours d'eau, boisements de rives, etc.).
- Ponctuels ou discontinus lorsqu'ils sont portés par des espaces-relais ou îlots refuges (mares, bosquets, etc.).

### Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sont constituées de l'association entre réservoirs de biodiversité et corridors écologiques.

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie notamment au regard :

- De la diversité et de la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- Des interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- De la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

Les obstacles à la continuité écologique sont considérés comme tels car :

- Ils ne permettent pas la libre circulation des espèces biologiques (accès aux zones indispensables à leur reproduction, leur croissance, leur alimentation ou leur abri) ;
- Ils empêchent le bon déroulement du transport naturel des sédiments d'un cours d'eau ;
- Ils interrompent les connexions latérales avec les réservoirs biologiques ;
- Ils affectent substantiellement l'hydrologie des réservoirs biologiques.

#### ➤ **Les continuités écologiques définies dans le SCOT**

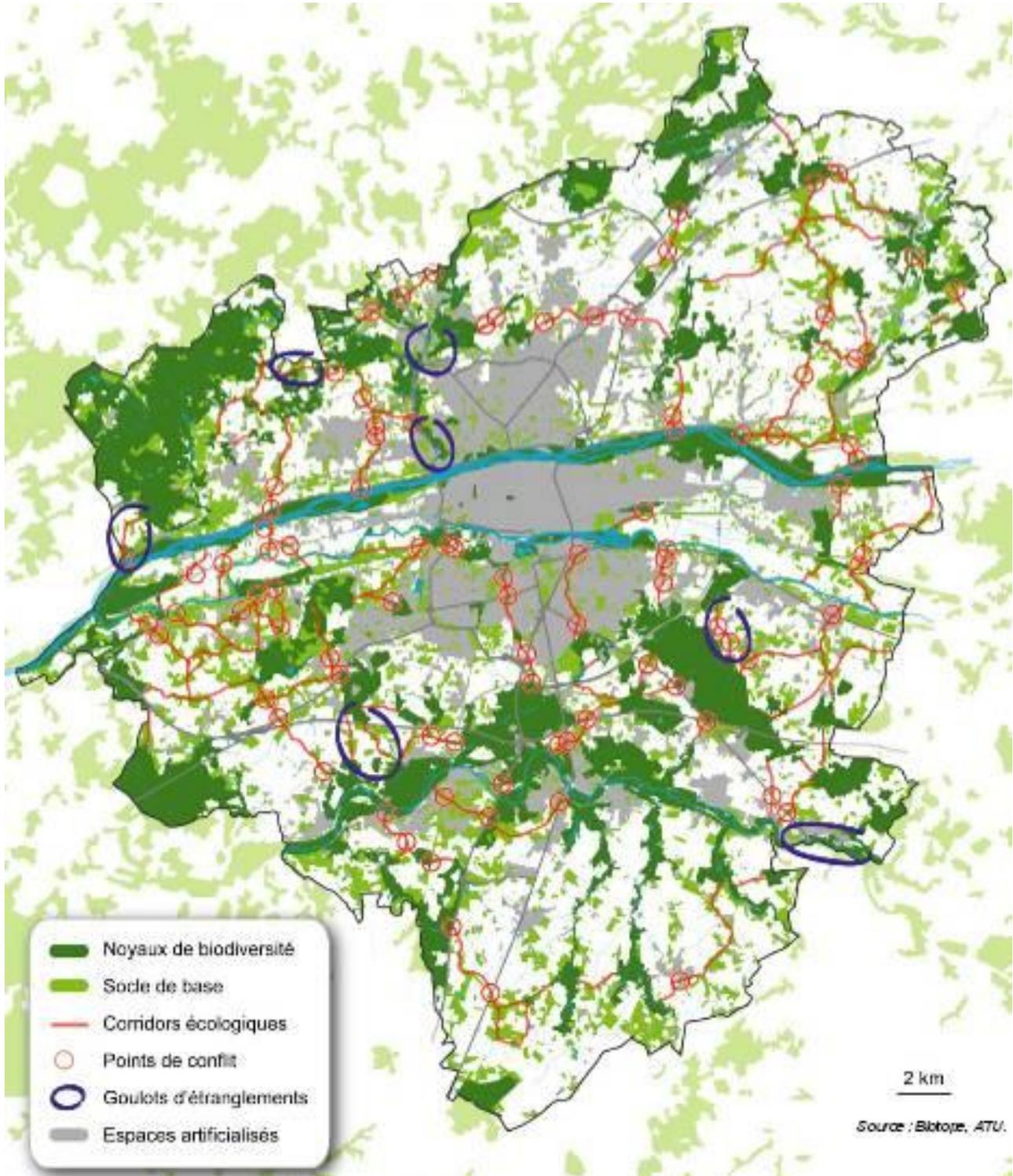
Le SCOT identifie les sous-trames suivantes :

- Les milieux boisés ;
- Les milieux ouverts humides ;
- Les milieux ouverts secs ;
- La trame aquatique.

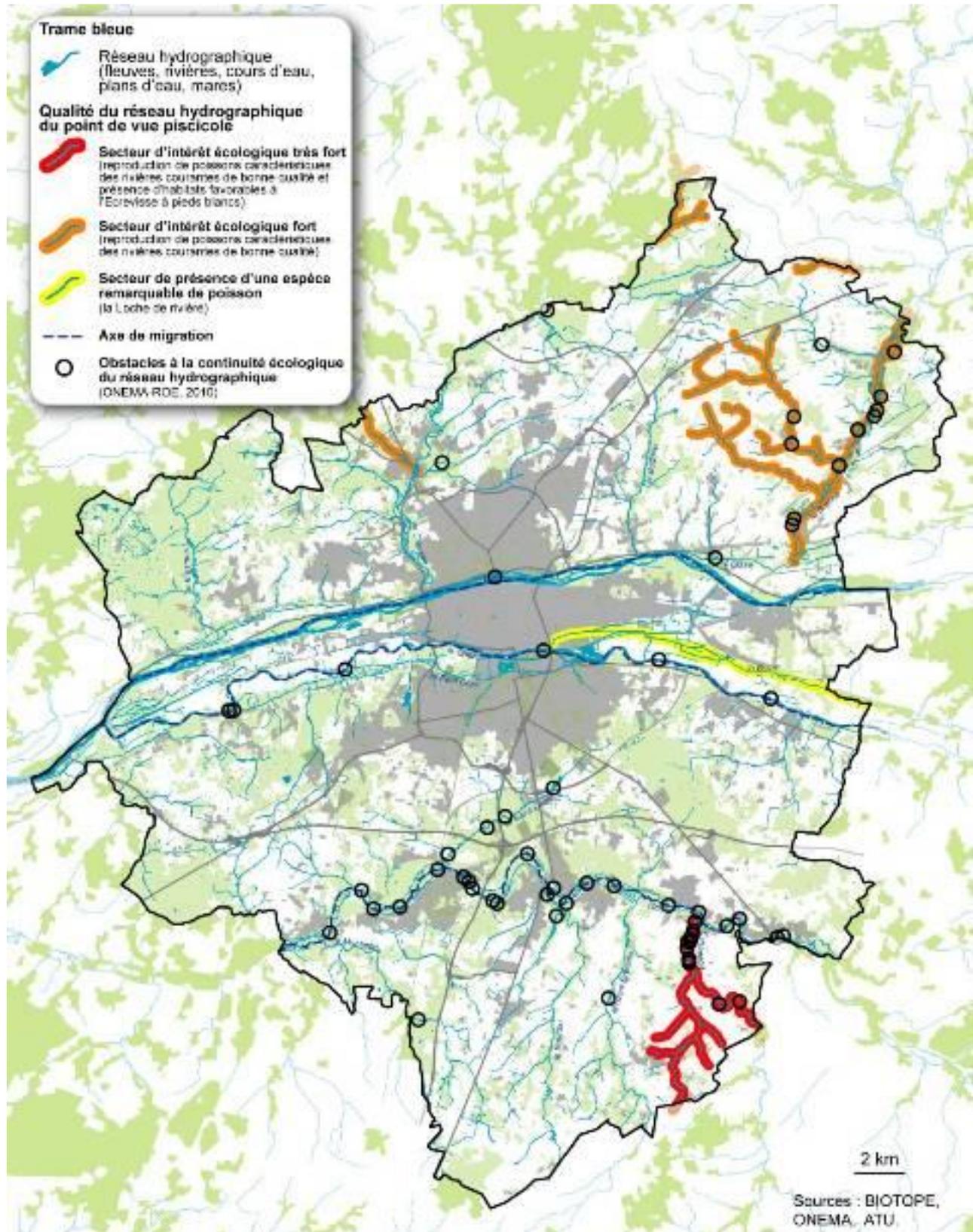
Le SCOT identifie plusieurs types de réservoirs de biodiversité :

- Les espaces qui font l'objet d'une protection (sites Natura 2000, réserves naturelles, sites classés et inscrits, arrêtés de protection de biotope) ou d'un inventaire (ZNIEFF) ;
- Les espaces naturels sensibles ;

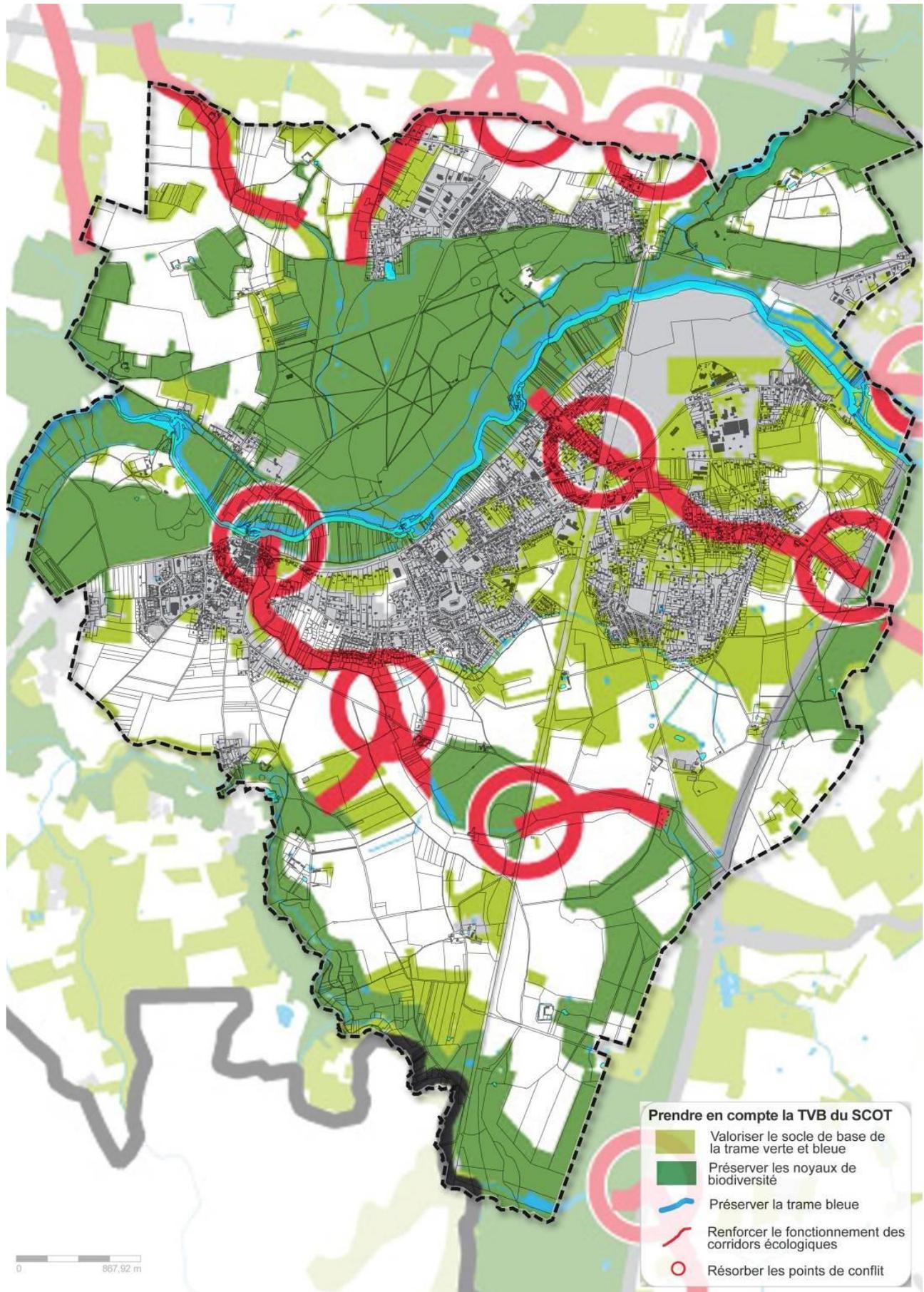
La trame verte du SCOT



La trame bleue du SCOT



La prise en compte de la trame verte et bleue du SCOT



## ➤ **Les continuités écologiques définies pour la commune de Monts**

### Les réservoirs de biodiversité sur la commune de Monts

Il convient de protéger deux types de foyers de biodiversités sur le long terme sur la commune de Monts. Ces espaces n'ont donc pas vocation à être urbanisés. Il s'agit des **cœurs de biodiversité majeurs** et des **cœurs de biodiversité annexes** :

- **Cœurs de biodiversité majeurs** : espaces protégés qui regroupent les sites naturels d'un grand intérêt écologique et qui constituent des espaces préférentiels de développement de la biodiversité ;
- **Cœurs de biodiversité annexes** : leur cohérence spatiale et écologique globale forme un ensemble fonctionnel à conserver. Parfois, cette cohérence se traduit par leur lien ou leur proximité avec les cœurs de biodiversité majeurs.

La commune de Monts accueille les réservoirs de biodiversité suivants :

- Le site Classé du Château et domaine du Breuil ;
- Site Inscrit de la Vallée de l'Indre ;
- Les Espaces Naturels Sensibles de la vallée de l'Indre ;
- La ZNIEFF de type I ;
- Les boisements.

### Les corridors écologiques sur la commune de Monts

*L'identification des sous-trames constitutives des corridors écologiques.*

L'identification des corridors écologiques repose en premier lieu sur la mise en évidence des espaces constitutifs de milieux d'intérêt écologiques décomposés en **sous-trames** pour la commune de Monts.

Par la suite, il s'agit d'étudier les capacités de chacune des sous-trames à relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Cette analyse a été menée à partir d'une méthode de cartographie automatique ou de modélisation SIG permettant de déterminer les zones d'influence potentielles de chaque sous-trame / milieu identifié en fonction de l'intérêt écologique représenté par celui-ci. Il a s'agit plus particulièrement :

- D'écarter les éléments les moins significatifs. Ce traitement consiste à ôter de la cartographie les éléments dont la surface ou la longueur est inférieure à la surface ou à la longueur moyenne des sous-trames / milieux d'intérêt écologiques retenus sur le territoire communal ;
- D'évaluer l'aire d'influence des éléments les plus significatifs retenus sur leur environnement. Ce processus consiste à étendre les éléments retenus en fonction de leur pertinence, de leurs composantes et de l'intérêt écologiques qu'ils représentent. Plusieurs simulations ont été réalisées dont la synthèse figure ci-après ;
- D'étudier la juxtaposition de ces aires d'influence constituant des sources de corridors possibles et d'identifier, à l'intérieur de ces corridors potentiels, la présence d'un élément existant avant le processus de filtration constitutif d'une source de raccordement entre ces aires d'influences ;
- De confronter le résultat obtenu avec les données de terrain. Ces continuités possibles ont fait l'objet d'une interprétation cartographique (IGN 25, topographie, occupation des sols, photo aérienne, etc.) et d'une vérification de terrain avant identification des continuités fonctionnelles retenues.

Afin de déterminer les corridors écologiques permettant de relier les réservoirs de biodiversité, une appréciation qualitative basée sur la superposition de composantes d'intérêt et sur l'enjeu du raccordement créé par la composante permet de retenir les linéaires présentant le plus d'enjeux et pouvant être qualifiés de corridors fonctionnels.

Les **sous-trames** identifiées pour la commune de Monts sont :

- Cours d'eau : l'Indre ;
- Zones humides ;

- Milieux boisés ;
- Espaces paysagers ;
- Haies et alignements plantés.

#### *L'identification des points de rupture*

En parallèle, la détermination des éléments de ruptures des continuités terrestres et aquatiques permet de préciser la fonctionnalité des continuités écologiques. Les effets d'obstacles relèvent notamment :

- Des infrastructures de transport (rail / routes), à apprécier selon le trafic (ex : effet d'une route sur la faune quand le trafic > 2000 veh./jour en moyenne annuelle) ;
- De l'urbanisation existante (ou trame « grise »), à apprécier selon la densité du bâti et de sa zone d'influence, des zones d'urbanisation futures, des secteurs de projets, etc. ;
- De l'artificialisation des milieux (barrages, digues, buses, labourage, fréquentation touristique, etc.).
- De phénomènes non visibles telles que les pollutions (ex : pollution lumineuse ou « trame noire », pollution des eaux, etc.)

En outre, cette étape intervient en tant que révélateur des espaces sur lesquels il est envisageable ou souhaitable d'opérer certaines mesures de restauration ou d'entretien permettant de rétablir les continuités écologiques.

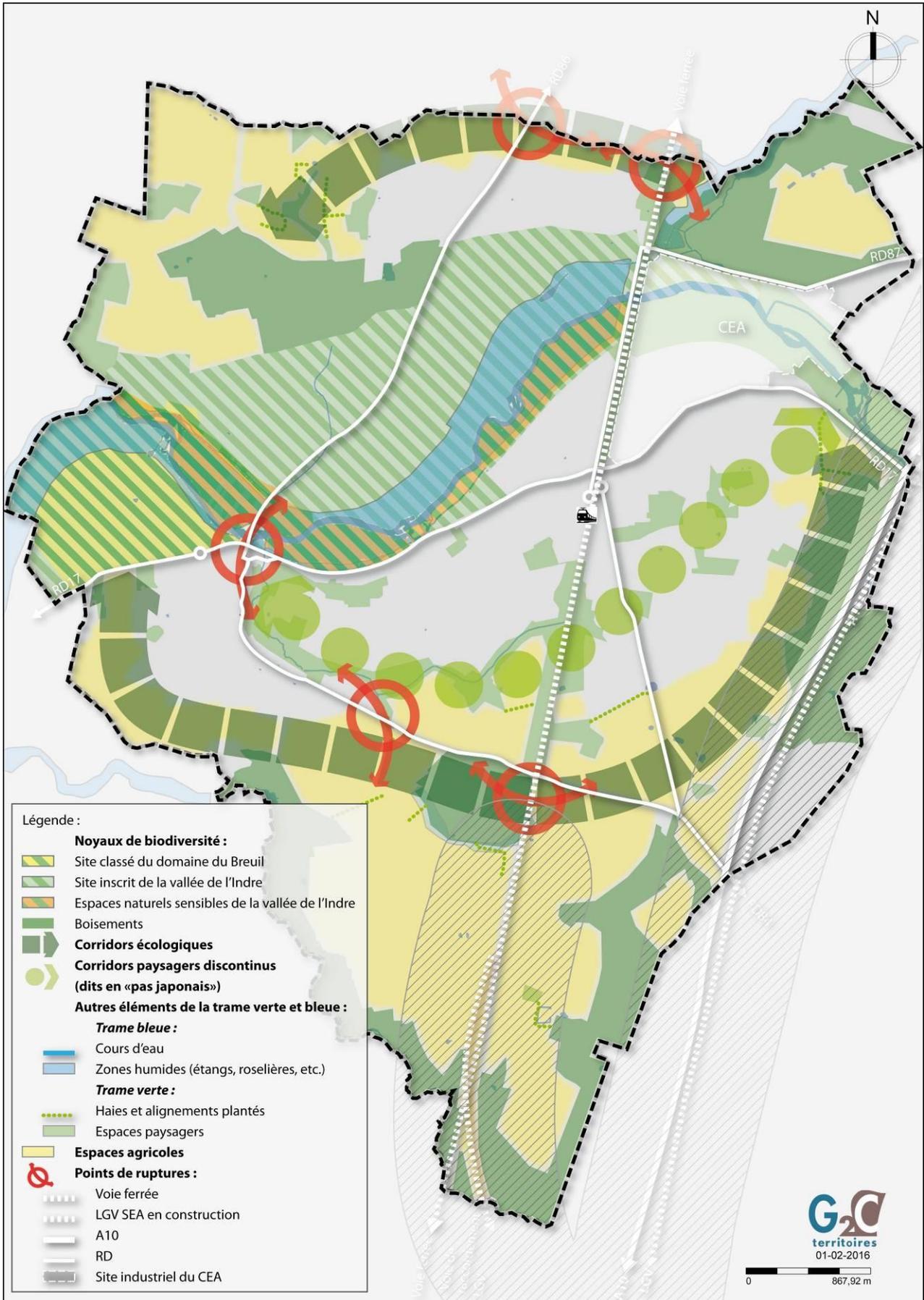
#### La trame verte et bleue de la commune de Monts

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune est ainsi basée sur une méthodologie mêlant une approche technique avec l'utilisation du SIG et une approche sensible de terrain. C'est une méthodologie à caractère empirique qu'il ne s'agit pas de systématiser. L'identification par ces différents processus doit nécessairement être adjointe au contrôle effectif et qualitatif des résultats fournis par le SIG.

L'identification de la trame verte et bleue à l'échelle de la commune s'est effectuée en accord avec les données disponibles sur le territoire communal à savoir le Schéma de Cohérence Territoriale identifiant les grands corridors à l'échelle de l'Agglomération Tourangelle.

Cette réflexion cartographique a été menée sur la commune de Monts en vue d'identifier les connexions possibles entre les différents réservoirs de biodiversité et les ruptures existantes ou à anticiper.

La trame verte et bleue de Monts

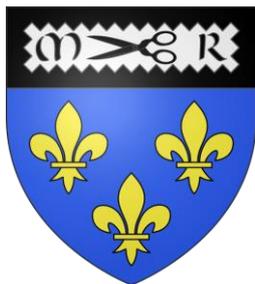


## 2. L'ENVIRONNEMENT URBAIN

### 2.1 HISTOIRE ET PATRIMOINE LOCAL

#### 2.1.1 L'HISTOIRE LOCALE ET LE PATRIMOINE CULTUREL

**Origine du nom :** *Mons Villa*



Les armes de Monts se blasonnent ainsi : D'azur aux trois fleurs de lys d'or, au chef d'argent chargé d'une bordure dentelée de sable et d'une paire de ciseaux du même accostée des lettres M et R onciales aussi de sable.

A l'époque gallo-romaine le territoire de Monts est occupé par plusieurs domaines, dont les vestiges ont été repérés aussi bien sur le plateau (les Champs Perrons, la Martelière, la Gagneraie, etc.), que dans la vallée (les Fleuriaux, etc.). Deux domaines Carolingiens leur ont succédé, la villa de Rançay au Nord, rive droite de l'Indre, et la villa de Monts au Sud, rive gauche.

Monts est mentionnée pour la première fois en l'an 915, année où une modeste bourgade est créée sur un éperon rocheux et prend le nom de « Mons Villa ». Protégée par la pente, près d'une source, cette bourgade se limite à une petite église construite à mi-pente du coteau (reconstruite trois fois depuis) et à quelques chaumières. Le bourg demeure ainsi pendant des siècles et se développe peu à peu autour de l'église.

Les forteresses du Breuil, de Candé, de la Roche et de la Fresnaye s'érigent sous le règne des rois Capétiens et le Pays se développe. Sous Saint-Louis, les plateaux sont défrichés et l'Indre se jalonne de moulins. Ainsi, au Moyen Age, la rivière, qui constituait l'axe majeur de la paroisse, fait tourner une dizaine de moulins, dont 7 subsistent aujourd'hui, depuis transformés en résidences ou en musée. Les rives de cette vallée de l'Indre constituent un site naturel classé depuis 1965.

Le 27 avril 1786, Lavoisier, Commissaire du Roi, signe l'acte d'acquisition pour sa Majesté d'une ancienne tréfilerie (fabrique de fil de fer) sise au Ripault qui vient de faire faillite. Devenue poudrerie royale, elle fournit pendant cent cinquante ans aux armées françaises, sans distinction des régimes qui se succèdent, de la poudre noire, de la poudre sans fumée, puis du pyroxyle. L'implantation de la poudrerie a favorisé l'expansion de la commune.

Evènement majeur au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, la construction de la ligne ferroviaire de Paris à Bordeaux, matérialisé par l'imposant viaduc de l'Indre édifié en 1848, permet d'enjamber la vallée sur 751 m.

Le 3 juin 1937, le mariage au château de Candé, du Duc de Windsor, ex Edward VIII (1894-1972), et de l'américaine Wallis Simpson pour laquelle il renonce au trône du Royaume-Uni, fait connaître le nom du village dans toute l'Europe.

Pendant la dernière Guerre, Monts a abrité un camp d'internement, dont une stèle rappelle le souvenir à la Lande.

Depuis 1962 la croissance de la commune est liée à l'implantation de deux grandes structures industrielles : le Commissariat à l'Energie Atomique (CEA), qui a succédé à la poudrerie sur le site de la poudrerie du Ripault, et les Laboratoires Pharmaceutiques Roger Bellon, actuellement Recipharm, qui ont contribué à la croissance de la population.

#### 2.1.2 LE PATRIMOINE BATI ET ARCHITECTURAL REMARQUABLE

Outre la rivière elle-même, le patrimoine communal est constitué du vieux bourg autour d'une église en partie romane, de quatre châteaux, de six moulins, et d'un viaduc en pierre.

**L'église Saint-Pierre-lès-Liens** est le plus ancien monument de Monts. Elle est citée pour la première fois en 1114. Elle appartient alors aux moines de l'abbaye de Saint-Julien de Tours qui possèdent également le prieuré de Rançay et son moulin (devenu les Fleuriaux).

Dominant le village originel, cet édifice largement reconstruit dans le style roman au XIX<sup>ème</sup> siècle n'a conservé du XII<sup>ème</sup> siècle que son chevet roman, l'abside à croisées d'ogives et le chœur ainsi qu'une chapelle latérale de l'édifice précédent. La nef a été reconstruite en 1879 par Gustave Guérin, avec une fresque d'Edgar représentant le Jugement dernier. Dans l'abside romane, on peut voir une fresque très restaurée montrant Dieu en majesté.

**Le vieux bourg** : Dans ce bourg aux ruelles en pente, étroites et sinueuses, se trouvent encore plusieurs maisons anciennes, dont un logis du XV<sup>ème</sup> siècle qui a conservé son aspect médiéval (mur à colombages), un manoir à deux étages doté d'une tourelle d'escalier construit à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle (ancienne auberge), etc. ainsi que l'ancienne mairie de 1840, devenue médiathèque.

L'Église



Le vieux bourg



La commune de Monts compte plusieurs ensembles datant des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, inégalement conservés.

**Le Manoir d'Ortières** : Le fief relevait du Plessis-lès-Tours. Logis type de la petite gentilhommière du XV<sup>ème</sup> siècle, le manoir construit à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle, guère modifié depuis le début du règne de Louis XII, est inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (depuis le 16 juin 1978). Une grande partie des communs construits depuis le XIX<sup>ème</sup> siècle qui fermaient la cour carrée ont été démolis depuis. Le manoir est doté d'une tour d'escalier polygonale flanquée au centre. Les fenêtres ont conservé leur décor gothique et la porte d'entrée, située sur l'un des pans de la tour, présente la même richesse décorative. Le manoir accueille également de belles cheminées à hotte. Dans la cour, on remarque un puits du XV<sup>ème</sup> siècle à margelle moulurée.

De l'importante **Forteresse de la Fresnaye** des XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècles, qui appartenait au comte de Montgomery, démolie à la veille de la Révolution, il ne reste plus qu'un pan de mur sur le coteau et un souterrain à couloir et deux petites chambres. De la même manière, il ne subsiste plus du **Prieuré du Rançay** et de sa chapelle que quelques pans de murs du logis abbatial.

On pourrait citer encore le **Manoir du Clos** (et son jardin à la Française) bâti sous le règne de Louis XIII sur le coteau dominant le ruisseau de Montison, le **Manoir de la Tardivière** (début XVI<sup>ème</sup> siècle), dont l'étage supérieur est à colombage et dont la grange montre une porte en plein cintre, l'ancien **Manoir de Cigogné**, dont les percements remontent au XV<sup>ème</sup> siècle (très remanié au XIX<sup>ème</sup> siècle et transformé en ferme) et sa chapelle à petit campanile et fenêtre en arc brisé qui pourrait dater du XVI<sup>ème</sup> siècle comme la margelle du puits, ou la ferme fortifiée des **Robinières**, bien visible de la route, en limite de Ballan.

Plusieurs domaines dominent la vallée de l'Indre :

**Le Château de Candé** : Le manoir a été construit en 1508 par la famille Briçonnet sur un éperon rocheux dominant l'Indre, à la place d'un édifice plus ancien, et entièrement restauré au XIX<sup>ème</sup> siècle, notamment par l'intervention d'un riche planteur cubain, Santiago del Castillo, qui lui adjoint une aile néo-gothique en 1864. En 1927, le milliardaire Charles Bedaux aménage Candé « à l'américaine » (orgue, golf).

Le château et son vaste parc, propriétés du Conseil Général depuis 1974, sont ouverts à la visite. Ce domaine qui s'étend sur 260 ha (bois, ferme, étang) comprend, outre le château, des pavillons, une écurie, une orangerie et de nombreuses dépendances (pavillon construit au XVIII<sup>ème</sup> siècle dans le style Louis XIII sur le rebord de coteau). On peut lire, gravé sur la boiserie du salon par le Duc de Windsor lui-même, la date de son mariage avec Wallis Simpson : VI-III-37 (6e mois, 3e jour).

**Le Château de la Roche**, qui a remplacé au XVIII<sup>ème</sup> siècle une forteresse disparue est agrandi au début du Second Empire (en 1860) dans le style de l'époque. Il comporte sur la façade arrière une orangerie reliant les deux pavillons d'angle. Trois maisons de garde contrôlent les portes d'entrée du domaine (portes de Tours, de Candé et de Monts). Le vaste parc, planté en 1870, comporte trois perspectives (dont une vers le château de Candé) et accueille la ferme de la Perrée dont les communs sont inspirés du style toscan.

**Le Château du Breuil**, édifice construit à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle dans le style Renaissance sur une terrasse sablonneuse aux abords du vieux bourg, a été légué à l'Université de Tours dans les années 1980. Situé au milieu d'un vaste parc boisé, site classé depuis 1965 riche en cyclamens, le château est inoccupé. Le domaine comprend également un ancien manoir du XVII<sup>ème</sup> siècle, dit **le Vieux-Breuil**, qui conserve une cheminée monumentale datant de la première Renaissance en provenance d'un manoir aujourd'hui disparu (la Tardivière), deux moulins sur l'Indre et de beaux communs contemporains de la construction du nouveau château.

*Le Château de Candé*



*Le Château de la Roche*



*Le Château du Breuil*



**Les moulins** : Le pont sur l'Indre porte deux moulins tout près l'un de l'autre, dont celui dit **de la Croix Rouge**, à chaînages de briques. Il fut transformé en 1881 pour monter l'eau au château du Breuil, puis abrita de 1914 à 1918 des blessés de guerre au sein du premier siège de la Croix Rouge en Touraine.

Sur la petite route d'Artannes par la rive droite de l'Indre, deux moulins se font face, celui **des Fleuriaux**, tour carrée à crépi rose encore munie de sa roue, et celui **du Breuil**, de forme triangulaire.

Route du Val de l'Indre, en amont du pont, le moulin **de Beaumer** a été transformé en une vaste minoterie en 1867 par le châtelain de Candé. Plus en amont encore, route de Montbazou, le moulin **de la Fresnaye**, qui a conservé sa roue, est une charmante demeure à faux colombages rappelant le style anglo-normand.

Les moulins de l'ancienne poudrerie du Ripault se trouvent dans l'enceinte du C.E.A. et ne sont pas visibles. L'un d'eux a été transformé en musée des poudres.

*Le moulin de Beaumer*

*Le moulin carré des Fleuriaux*

*Le moulin triangulaire du Breuil*



Enfin, d'autres éléments historiques viennent clore cet inventaire patrimonial :

**Le viaduc de la Horaie**, construit en pierre meulière, il a été inauguré en 1851 par le futur Napoléon III pour permettre à la ligne de chemin de fer Paris-Bordeaux de franchir la vallée de l'Indre (59 arches de près de 10 mètres d'ouverture). Lors de l'arrivée du TGV, il a été doté du plus long aiguillage de France.

**Le Commissariat à l'Energie Atomique** : La poudrière qui a pris en 1786 la succession d'une tréfilerie créée en 1772 utilisait quatre moulins sur l'Indre pour écraser le charbon de bois de bardane mélangé au soufre et au salpêtre. Plusieurs explosions ont partiellement détruit cette poudrière. La plus importante a eu lieu en octobre 1943 : elle a provoqué la mort de 55 civils, de plusieurs soldats allemands et fait 140 blessés et de nombreux dégâts matériels aux alentours. L'ancienne poudrière est devenue CEA en 1962.

*Le viaduc de la Horaie*

*L'ancienne poudrière du Ripault*



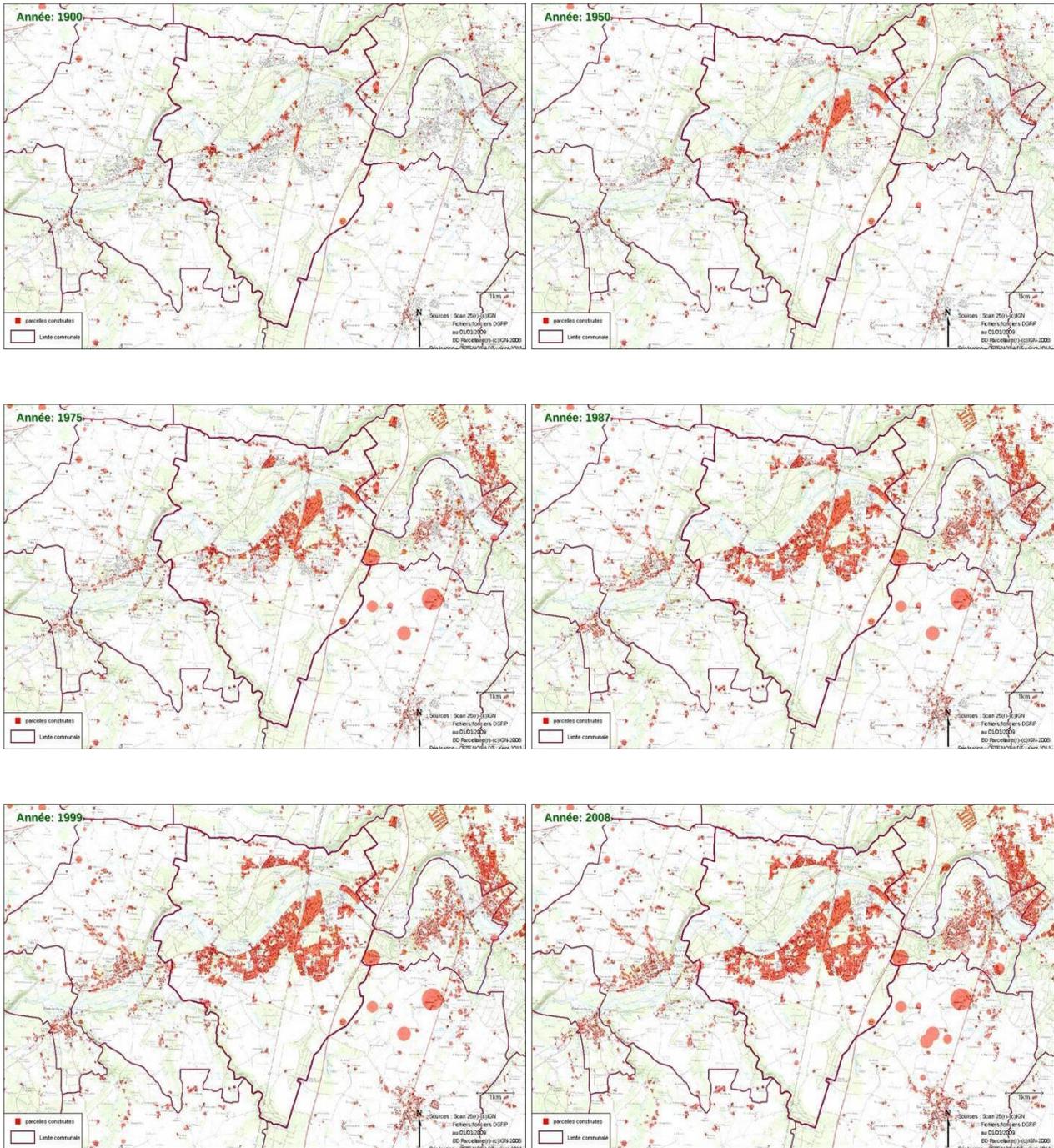
Extrait de la carte Cassini (Source : Géoportail)



### 2.1.3 L'ARCHEOLOGIE

La réglementation sur les découvertes fortuites s'applique sur l'ensemble du territoire communal : « Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur (auteur de la découverte) de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au Préfet. » (Article L.531-14, Code du patrimoine).

Extraits de la progression de l'urbanisation de Monts de 1900 à 2008 (Source : DREAL)



## 2.2 STRUCTURE DU BATI

### 2.2.1 LA MORPHOLOGIE DU TISSU URBAIN

#### ➤ *Une organisation multipolaire du territoire : quelle(s) centralité(s) pour demain ?*

Le tissu urbain de Monts est composé de trois entités distinctes :

#### L'agglomération

A la fois principale zone résidentielle, mais aussi cœur historique, pôle d'équipements et de services, point de convergence des infrastructures de déplacement, cette zone a la particularité de présenter une organisation multipolaire entre :

- **Un pôle de centralité « historique »** : Le Vieux Bourg, pôle d'habitat, d'équipements publics notamment scolaires et de services, dont la vocation commerciale est en recul.
- **Un pôle de centralité « contemporain »** : La Vasselière, pôle d'habitat mais aussi administratif, commercial, socioculturel et de loisirs.
- **Un pôle de centralité « fonctionnel »** : La Rauderie, pôle d'habitat constitué autour de la gare, d'équipements publics notamment scolaires, commercial et de services.

#### Le village de Malicorne

Situé au Nord de la commune, il a été créé sous la forme d'une extension pavillonnaire contemporaine qui a joint les hameaux anciens de Boulaine et la Horaie, qui constitue la seconde zone urbaine agglomérée de la commune.

#### Les hameaux et les écarts

**Ils sont** constitués autour de manoirs et demeures bourgeoises ou d'anciens sièges d'exploitations agricoles existants ou disparus et regroupant moins d'une quinzaine d'habitations agglomérées, ils occupent les espaces agricoles ou boisés de la commune. Le principal hameau est les Girardières.

#### ➤ **Le Vieux bourg**

Constitué en village-rue le long de la RD17, la morphologie du vieux bourg témoigne de la vie communale d'autrefois qui s'exerçait initialement en plein cœur du village, généralement à proximité d'une intersection de deux voies importantes (rue Bernard Tortevoie / rue Jean Colin et rue des Ponts), et autour des éléments fondateurs de la vie sociale ou religieuse telles que les châteaux ou les églises, puis politique ou administrative telles que les mairies ou les écoles. En effet, cette organisation ecclésiale est très nettement visible sur les anciens cadastres, où la majorité des constructions est souvent groupée autour de l'église, à l'alignement des voies anciennes.

Vue sur le vieux bourg depuis la RD17



Rue Georges Bernard



Aujourd'hui, après quelques remaniements, le vieux bourg continue d'exercer son rôle de pôle social et de vie de proximité en rassemblant des services municipaux, des établissements scolaires, l'actuelle médiathèque (ancienne mairie) et quelques commerces.

De nombreux espaces publics s'y sont créés : places publiques multifonctionnelles (place de l'Eglise, des Anciens Combattants, etc.), stationnements.

Par ailleurs, ce pôle fait l'objet de plusieurs projets :

- A vocation urbaine : Requalification du centre-bourg, réalisation de la ZAC du Plateau Sud ;
- A vocation paysagère : Réhabilitation et mise en valeur du Coteau du Puy et des Prairies de Beaumer.

Le tissu ancien du centre bourg se caractérise par une forte densité. Les constructions sont implantées souvent en mitoyenneté, sur des parcelles en lanière étroites et profondes héritées du découpage agricole. Le jardin est aménagé sur l'arrière, dissimulé par les façades ou de hauts murs qui assurent les continuités urbaines. Ces maisons ne possèdent pas de garage ou d'espace de stationnement dédié. L'imbrication ponctuelle de grandes parcelles dans ce tissu rappelle la dimension rurale du centre bourg mais aussi l'implantation de grandes demeures bourgeoises du XIX<sup>ème</sup> siècle.

Les autres constructions remontent davantage à la fin du XIX<sup>ème</sup> - début du XX<sup>ème</sup> siècle. A partir du noyau primitif organisé autour d'un bâtiment fédérateur, l'église, le vieux bourg s'est étendu de façon linéaire le long des voies anciennes sans organisation particulière, et au-delà de l'Indre, via la rue des Ponts.

D'un bâti homogène et continu qui composait le centre bourg ancien s'est alors constitué progressivement un bâti moins compact et discontinu sur des parcelles contiguës en arrière du village historique. Néanmoins bien intégré, ce tissu est constitué de maisons individuelles. Le parcellaire en lanière, de dimension plus large que celui du noyau historique a permis une évolution sans rupture avec le tissu ancien préexistant. Ces constructions, généralement édifiées en retrait des voies, sont le plus souvent isolées sur les limites latérales.

Enfin, les extensions récentes, réalisées sous la forme d'opération d'ensemble mixant habitat pavillonnaire et collectif (ZAC des Hautes Varennes) ont achevé de conférer au bourg ancien une identité plus contemporaine.

### ➤ **La Vasselière**

Issue d'une étude de Projet Urbain réalisée dans les années 1970-1980, le pôle de centralité de la Vasselière naît de la volonté de créer un centre administratif, commercial et d'équipements publics dynamique, plus contemporain et plus qualifiant en terme d'image que ne l'était le Vieux Bourg, considéré comme excentré et désuet au regard du projet de développement urbain communal de l'époque.

L'objectif était non seulement de construire des locaux administratifs adaptés à la gestion d'une ville en pleine expansion mais également de proposer des quartiers d'habitat innovants en cœur de ville. Ainsi le quartier de la Mairie et sa vaste place centrale voit le jour, entre habitat individuel et collectif. Au rez-de-chaussée des immeubles sont initialement prévus des commerces susceptibles d'assurer une vie de quartier attractive.

Deux décennies plus tard, le projet a quelque peu perdu sa vocation initiale. Les commerces attendus ne se sont pas installés et la place de la Mairie, vaste espace minéral dédié au stationnement n'assure pas réellement de vocation sociale structurante pour le quartier ou l'agglomération. La Vasselière est devenu un quartier essentiellement résidentiel composé majoritairement de lotissements individuels.

Trois équipements majeurs sont venus toutefois renforcer le fonctionnement du quartier : l'installation de l'établissement pour personnes âgées de la Vasselière, la construction du supermarché U et la création du Spadium (piscine communautaire) en entrée de ville.

Ce pôle fait également l'objet de plusieurs projets :

- A vocation urbaine : Opération de densification du Servolet Sud ;
- A vocation paysagère : Réhabilitation et mise en valeur des Prairies de Beaumer.

### Place de la mairie



### ➤ La Rauderie

Constitué autour de la gare, et composé en « carrefour » entre la RD17 et la RD87, le pôle de la Rauderie regroupe des fonctions résidentielles mais aussi commerciales et d'équipements publics (groupes scolaires, centre de loisirs, etc.). Ce pôle ne bénéficie pas toutefois d'une image urbaine ou fonctionnelle aussi affirmée que son positionnement central pourrait lui conférer.

Ce pôle ne fait l'objet d'aucun projet à ce jour.

### La gare de Monts



### Rue du Val de l'Indre



### ➤ **Malicorne et les quartiers d'extension pavillonnaire**

Le développement du quartier de Malicorne, tout comme ceux de la Vasselière ou de la Rauderie, est issu des premières extensions urbaines du XX<sup>ème</sup> siècle le long des voies de communication principales.

Dès les années 60 les premières opérations de constructions individuelles apparaissent, généralement implantées en périphérie du bourg et des villages historiques, au gré des opportunités foncières. Elles constituent très souvent par leur organisation en « quartier nouveau » et leur manque de relation avec le bourg ou le village historique, des « fragments urbains » isolés, contribuant au « mitage » de l'espace rural.

Depuis une trentaine d'années, le développement de l'urbanisation s'est accéléré et a profondément modifié le paysage montois. Il se caractérise par la réalisation de grands fragments, tels que les lotissements pavillonnaires et d'activités spécialisés, et leur étalement sur le territoire communal. A Monts, ce développement s'est également traduit sous la forme d'initiatives individuelles, fortement consommatrices d'espaces agricoles ou naturels, où la relation du bâti avec la structure urbaine préexistante est souvent ignorée.

Le parcellaire des lotissements est issu d'une division rationnelle correspondant à des lots identiques déterminés en fonction de leur destination, l'habitat individuel. Les parcelles sont généralement rectangulaires et compactes. Les constructions sont implantées au centre de la parcelle, en retrait de la voie à une distance souvent égale à 5 mètres. Cette répétition entraîne une certaine banalisation de l'espace urbain.

Malicorne



Rue des Belles Landes



### ➤ **Les hameaux et les écarts**

Il existe sur le territoire montois quelques hameaux et écarts constituées autour de grands domaines ou témoignant du passé rural de la commune.

Le principal hameau de la commune est celui des Girardières, s'organisant autour de plusieurs rues, et mêlant habitat récent (pavillons) et plusieurs noyaux de bâti ancien.

Les autres hameaux sont pour la plupart constitués d'un nombre réduit d'habitations sans éléments d'animation de vie sociale, les écarts de deux ou trois maisons isolées. Ils se définissent également par la présence d'au moins deux constructions antérieures au milieu du XX<sup>ème</sup> siècle.

Certains de ces hameaux et écarts correspondent à des formations anciennes, et certains d'entre eux peuvent même regrouper des constructions des XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles.

Une des caractéristiques majeures de ce bâti est l'utilisation de matériaux locaux (roches, sables, argiles, etc.) dont il résulte une architecture mimétique, par définition, intégrée au paysage. Ces constructions épousent les formes du relief (absence de terrassements) et s'intègrent ainsi parfaitement dans les mouvements du paysage. Un épaulement par la végétation est fréquent, s'appuyant sur une haie bocagère ou un boisement, accompagné parfois d'un verger au Nord.

Rue de la Gavellerie



Rue du Clôt



Les hameaux sont principalement organisés en rue. Les constructions se sont implantées sur un parcellaire en lanière, en bordure de la route, soit parallèlement soit perpendiculairement à cette dernière. L'implantation perpendiculaire des bâtiments est la plus fréquente. Les pignons formalisent alors l'alignement de la voie.

Leur implantation se justifie en fonction de l'orientation solaire. La façade principale, percée de baies, est alors orientée Sud et la façade Nord est aveugle.

Les écarts correspondent au bâti constitué de maisons, de fermes isolées et de lieux-dits, rassemblant plusieurs ménages. La notion de ménage retenue ici est celle utilisée dans les recensements du XIX<sup>ème</sup> siècle où elle désigne une famille élargie, constituée de parents, des enfants, parfois des grands-parents et des domestiques.

Les écarts sont implantés ponctuellement à l'extrémité de chemins ruraux en impasse, dans des environnements souvent bocagers. L'implantation des bâtiments s'est également effectuée en symbiose avec la topographie et les conditions climatiques.

L'organisation de la vie rurale a généré une importante variété de construction. Aux habitations de grande taille s'ajoutent souvent des annexes, autrefois nécessaires aux besoins domestiques (pigeonniers, fours à pain, puits, etc.), ainsi que les bâtiments agricoles (longères, granges, étables, etc.).

Depuis quelques décennies, certains écarts se sont urbanisés le long des routes et des chemins ruraux à la façon de lotissements pavillonnaires, sans tenir compte des caractéristiques de l'urbanisation rurale ancienne. Les parcelles urbanisées sont plus larges et rarement en lanière. Les pavillons sont implantés au centre de la parcelle, en retrait de la voirie, la façade de la construction étant parallèle à la voie, contribuant à l'urbanisation diffuse de la campagne.

Ces constructions sont également en rupture avec leur environnement : certaines sont implantées en promontoire, en inadéquation avec la topographie du site, les fronts bâtis, autrefois discrets et confondus par la trame bocagère, sont aujourd'hui visuellement très prégnants dans l'espace rural, notamment en l'absence de traitement paysager de leurs abords.

## 2.2.2 LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN

Monts se situe à la fois sur les plateaux agricoles du Centre Touraine et la vallée de l'Indre, lui offrant des architectures contrastées depuis les influences ligériennes aux influences mauraciennes.

### ➤ **Le bâti rural traditionnel (jusqu'en 1940)**

Surtout présent dans les hameaux et les écarts, le bâti rural traditionnel est essentiellement composé d'anciennes fermes restaurées, transformées en habitations, et de quelques sièges d'exploitations agricoles toujours en activité. Le bâti des exploitations agricoles est généralement disposé de façon dispersée, répartition lâche et sans ordre apparent, ou bien organisé autour de cours qui restent ouvertes, avec disposition des constructions en L, en U ou en ensembles

parallèles, sans se rejoindre aux angles de la cours. Les murs et murets, façonnés de manière identique aux constructions, contribuent à assurer les continuités bâties sur la rue.

La maison traditionnelle est une habitation basse comportant un rez-de-chaussée et un comble. Son volume est bas, allongé et de petite taille. Sur plan rectangulaire, elle est peu profonde. Sa toiture est toujours à deux pans. Cette forme particulière communément appelée « longère » traduit une optimisation du volume construit en regroupant habitation et activité.

La maçonnerie la plus répandue est en moellons enduits, issus de matériaux d'extraction locaux. Les chaînages et encadrements sont réalisés en pierre de taille appareillée en harpe. Les enduits, traditionnellement clairs, sont réalisés avec un liant blanc de chaux grasse ou hydraulique. Le sable, toujours de provenance locale, modifie ponctuellement la couleur des enduits d'une teinte beige dans la vallée de l'Indre à grise à mesure que l'on approche du plateau de Sainte-Maure.

Les toitures présentent deux versants, souvent avec une ligne de coyau en égout pendant ou sur corniche, dont la fonction est d'éloigner les eaux de pluies des murs d'habitation. Le matériau traditionnel de couverture était autrefois la tuile plate de couleur brun-rouge mais celle-ci a disparu peu à peu au profit seul ou en association avec l'ardoise. Les ouvertures sont regroupées sur la façade principale. L'accès aux combles se fait généralement par des lucarnes ouvertes sur la façade principale. Des escaliers extérieurs maçonnés peuvent parfois assurer un accès au grenier en pignon ou perpendiculairement à la façade.

Rue de la Coquerie



Tujot



Les lucarnes sont l'un des seuls éléments en saillie du volume de l'habitation. Dominant la façade principale à laquelle elles confèrent son caractère, elles sont toujours situées dans le plan d'un mur gouttereau. Leur seuil est toujours plus bas que le niveau de l'égout de toiture. Souvent à deux versants, ces lucarnes peuvent être réalisées en bois ou en briques, plus rarement en pierre.

Ce bâti ancien a fait et fait l'objet de nombreuses rénovations et réhabilitations sur la commune, à usage d'habitations principales et peu de constructions en mauvais état ponctuent le territoire, témoignant de l'attractivité résidentielle de la commune. Certaines rénovations s'inscrivent néanmoins aujourd'hui en rupture avec la préservation de ce patrimoine.

### ➤ **Les maisons de bourg**

Les maisons de bourgs sont de deux types à Monts. La première typologie correspond à des habitations basses et rectangulaires, aux volumes sobres, d'inspiration rurale.

Après la Grande Peste et les Guerres des XIV<sup>ème</sup> et XV<sup>ème</sup> siècles, le développement de la région s'accélère et se manifeste par une pression foncière qui entraîne la formation d'un parcellaire étroit et la construction de maisons à pans de bois pour marchands et artisans, à échoppe et haut pignon sur rue. A Monts, la maison située place de l'Eglise dans le Vieux Bourg demeure le seul témoignage de cette méthode constructive.

*Le bourg*

Historiquement, les maisons de bourg traditionnelles étaient implantées en pignon par rapport aux voies et présentaient des toitures à croupes. Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la densification de l'habitat s'est traduite par un alignement plus ou moins continu de maisons sur deux niveaux. Les toitures sont généralement à deux pans, parfois à quatre pans, en ardoise, ornées de lucarnes plus ou moins ouvragées.

Les façades sont de qualité et travaillées, constituées de moellons apparents ou enduits (plein ou « à pierre vue »). Les appareillages de calcaires en pierres de taille assemblés à joints vifs et de tuffeau sont très caractéristiques, y compris pour les constructions les plus modestes, associés parfois à la brique. La qualité du tuffeau autorise de nombreuses moulures. Cependant, la pierre de taille est souvent réservée à la seule façade principale, les autres murs étant en maçonnerie de moellons apparents. Ce type de maçonnerie donne aux façades un graphisme particulier, accentué par la couleur claire des matériaux.

*Le bourg*

Dans les murs, les encadrements sont généralement simples, en brique, les jambages et linteaux peuvent être en brique ou en pierre de taille. Certaines de ces constructions abritent les principaux commerces de la ville et quelques façades ont été modifiées pour la création de vitrines.

La seconde typologie correspond à des habitations de type XIX<sup>ème</sup> siècle, plus cossues, construites avec un rez-de-chaussée et un étage, parfois un second étage sous combles dans le cas de toitures à 4 pans ou à 2 pans avec croupes. Les toitures sont en ardoise. Les ouvertures sont nombreuses et souvent en nombre identique sur les 2 façades principales. Les matériaux les plus couramment utilisés pour la construction des murs restent le moellon calcaire en pierre de taille et le tuffeau, souvent revêtus d'un enduit gratté ou brossé de couleur claire. Les murs de chaînage peuvent être réalisés en pierre de taille. Dans les murs, les encadrements sont généralement simples, les jambages et linteaux sont en pierre de taille.

*Le bourg*

➤ **Les extensions récentes**

Le village s'est densifié en longueur au début du XX<sup>ème</sup> siècle, le long de l'Indre et de la principale voie de communication que représente la RD17. L'habitat qui se développe lors de la « vague de reconstruction » d'après-guerre (1950-1970) est composé de pavillons plutôt modestes, isolés sur de grandes parcelles.

Dès les années 1970-1980, les premières opérations d'habitat individuel apparaissent, sous la forme de maisons traditionnelles de promoteurs immobiliers. Les pavillons, au cœur de leurs parcelles, sont construits en parpaing enduit, en retrait par rapport à la voie. Cet habitat pavillonnaire récent se caractérise souvent par un éclectisme de formes, sans relation avec le tissu urbain environnant. Les matériaux de construction utilisés ne s'inspirent généralement pas des matériaux traditionnels utilisés. Ce type de construction, tend plus généralement vers la banalisation.

Les années 60-70 sont représentées par des habitations de type R + 1, le garage occupant le rez-de-chaussée. Les toitures sont à quatre pans, de pente inférieure à 45°, couverts d'ardoise. Les murs sont enduits dans une couleur « crème ». Les ouvertures sur la toiture sont généralement en bâtières, couvertes d'une toiture à 2 pans. Les clôtures comportent un muret surmonté d'un grillage, doublé ou non d'une haie vive.

Les années 80-90 correspondent à des constructions de type R + 1 ou R + combles, le garage étant accolé à l'habitation. Les toits à deux pans sont inclinés à plus de 45° et ajourés par des chiens assis généralement couverts d'ardoise. Les façades sont crépies dans une couleur « sable », voire bicolore. Les clôtures sont composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive, avec quelques fois un muret en maçonnerie enduite.

Sur Monts, le développement résidentiel est ancien et assez perceptible du fait de l'absence de dialogue entre les habitations traditionnelles et les pavillons, renforcée par les ruptures architecturales autant volumétriques que dans les ouvertures ou les saillies, l'application d'enduits clairs et lumineux, où l'utilisation de matériaux de couverture différents de ceux de l'îlot ou de la rue (ardoises ou tuiles selon les quartiers). Ainsi, les fronts bâtis récents restent très perceptibles depuis les espaces naturels et agricoles.

*Rue de la Plaine (constructions années 60-70)*



*Rue des Écoles (constructions années 90-2000)*



Par ailleurs, la méconnaissance d'un patrimoine régional de qualité peut expliquer certains exemples de rénovations ou d'extensions récentes, en inadéquation avec l'harmonie architecturale ou paysagère du territoire.

Ce phénomène est souvent accentué par l'absence de paysagement des abords ou par le choix d'une végétation inadaptée au paysage rural et naturel de la région : plantations de Thuyas, Lauriers, Palmes, Conifères, etc.

### ➤ **Le bâti agricole**

Depuis le milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, les exploitations agricoles modernes ont de plus en plus de difficultés à évoluer dans le volume des structures bâties traditionnelles. Les bâtiments se sont ainsi peu à peu adaptés à de nouvelles échelles de travail, à de nouveaux modes de production.

Les paysages agricoles montois ont ainsi été modifiés par l'introduction de tunnels bâchés abritant des cultures maraîchères, de bâtiments imposants et caractéristiques des élevages bovins et stabulations, mais aussi de hangars destinés au stockage des fourrages, ou d'entrepôts pour le matériel agricole, etc.

### ➤ **Le bâti à vocation d'activités économiques**

De même que pour le bâti agricole, de nouveaux bâtiments à usage d'activités économiques se sont implantés progressivement sur le territoire avec une imposante volumétrie, souvent parallélépipédique, à partir de matériaux préfabriqués ou de structures métalliques permettant une certaine souplesse et une évolutivité des constructions.

Quand des activités sont d'échelle nationale ou internationale, les bâtiments portent une même signature extérieure afin d'être facilement reconnu pour les partenariats, les clients ou les utilisateurs. Ainsi, la notion d'une architecture locale est complètement absente de ce type d'architecture.

L'ensemble de ces bâtiments agricoles ou à usage d'activités actuels se caractérise généralement par :

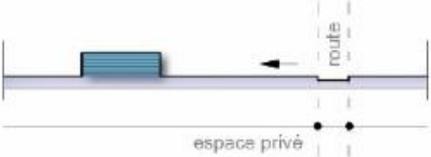
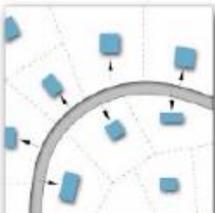
- Leurs imposantes proportions, qui sont rarement à l'échelle des paysages qui les accueillent et qui engendrent souvent des terrassements importants (parfois en rupture avec les lignes de force des paysages) ;
- Une utilisation de matériaux choisis pour leurs caractéristiques avant tout techniques (rarement esthétiques) et dont les textures s'inscrivent souvent en rupture avec les matériaux traditionnels (brillance, etc.) ;
- Des couleurs souvent claires et un accompagnement végétal parfois inadapté (thuyas, laurier palme, etc.) Qui rendent ces éléments particulièrement prégnants dans les paysages ;
- Une image de « modernité » et d'outil de production à caractère de plus en plus « industriel » allié à une signalétique très présente les paysages ;
- Ponctuellement la présence de quelques friches (la démolition de ces structures se révélant être souvent un non sens économique).



### 2.2.3 LIRE LA DENSITE

La morphologie et la typologie diversifiée du tissu urbain montois a introduit une diversité de densité pouvant être résumées de la manière suivante :

**1** individuel **LIBRE**



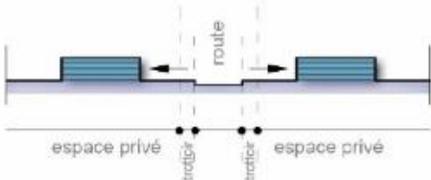
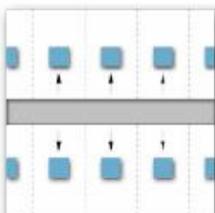
**6 log./ha**



Rue du Bois Joli

Detailed description: This section illustrates 'individuel LIBRE' housing. It features a schematic diagram of a curved road with scattered houses, a cross-section showing a house on a private space ('espace privé') adjacent to a road ('route'), and a density of 6 log./ha. It includes a site plan and an aerial photograph of Rue du Bois Joli.

**2** individuel avec **PROCEDURE**



**12 log./ha**

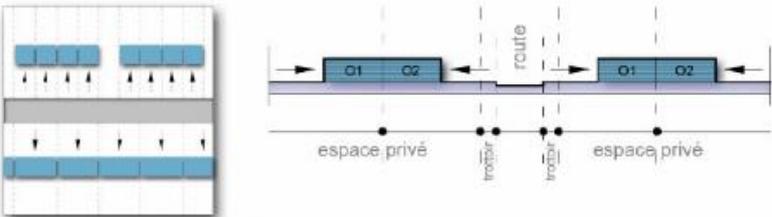


Rue des Glycines

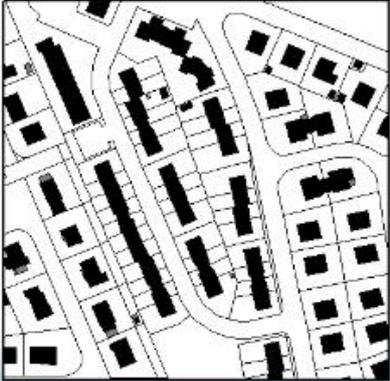
Detailed description: This section illustrates 'individuel avec PROCEDURE' housing. It features a schematic diagram of a straight road with houses on both sides, a cross-section showing houses on private spaces ('espace privé') separated by a road ('route') with 'treffoir' (overhangs) on either side, and a density of 12 log./ha. It includes a site plan, an aerial photograph of Rue des Glycines, and a street-level photograph of a row of houses with a car parked on the street.

**3**

individuel **DENSE**



20 log./ha

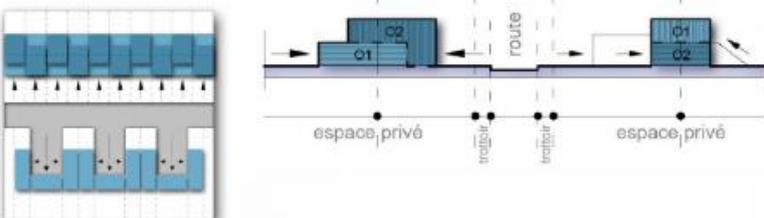


Rue des Genêts

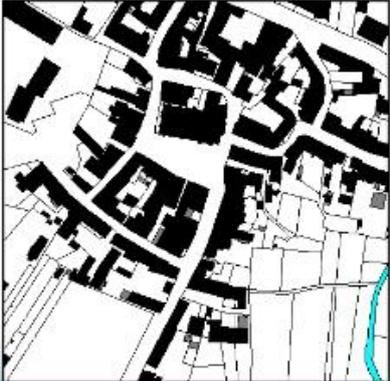


**4**

individuel **DENSE**



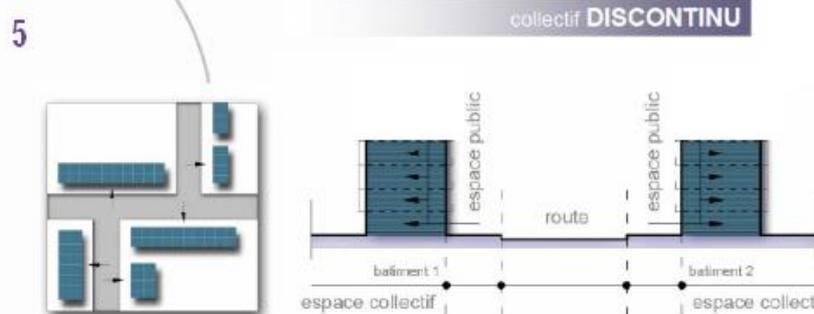
30 log./ha



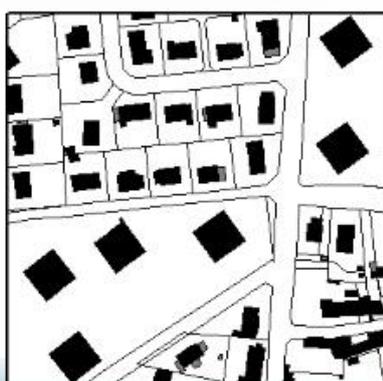
Rue Jean Colin



**5** collectif **DISCONTINU**



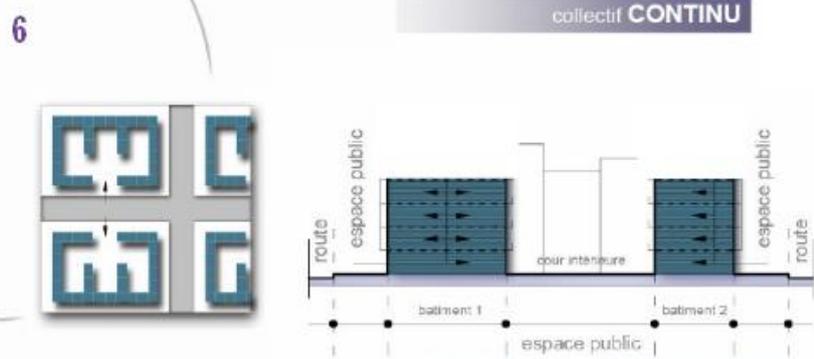
60 log./ha



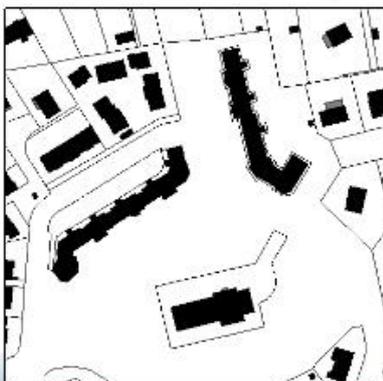
Rue des Granges



**6** collectif **CONTINU**



60 log./ha



Place de la Mairie



## 2.3 LES DEPLACEMENTS ET LES TRANSPORTS

### 2.3.1 LA TRAME VIAIRE

La commune de Monts est traversée d'Est en Ouest par la RD17 (rue d'Artannes – rue du Val de l'Indre – rue de Montbazon), axe principal de liaison avec Azay-le-Rideau et Montbazon / Veigné / Esvres. Elle est également traversée par :

- La RD84, qui permet de rejoindre Sorigny en limite de laquelle se situe le premier échangeur avec l'autoroute A10 (Paris-Tours-Bordeaux) et Isoparc. Cette autoroute permet de rejoindre les autoroutes A28 (Tours-Le Mans-Rouen) et A85 (Nantes-Angers-Tours) ;
- La RD86, qui permet de rejoindre Joué-les-Tours, que le projet de plate-forme multimodal contribuera à rendre d'autant plus attractive pour les habitants de Monts, et le périphérique Ouest de l'agglomération Tourangelle ;
- La RD87, qui permet de rejoindre la RD910 à hauteur de La Saulaie sur Veigné et le périphérique Sud de l'agglomération Tourangelle, ce dernier assurant la liaison entre la RD910 et la RD943 (amorce du futur périphérique Est).

L'ensemble de ces routes départementales assurent le franchissement des trois césures paysagères et fonctionnelles du territoire : la vallée de l'Indre, la voie ferrée et l'autoroute A10.

Des voies communales achèvent de constituer cette trame viaire particulièrement complexe, qui assurent notamment la traversée de l'agglomération, mais qui permettent également de relier l'agglomération aux hameaux et écarts, zones d'urbanisation secondaires de la commune. Enfin, ce réseau est complété de chemins ruraux desservant ponctuellement les écarts.

Le réseau est donc composé :

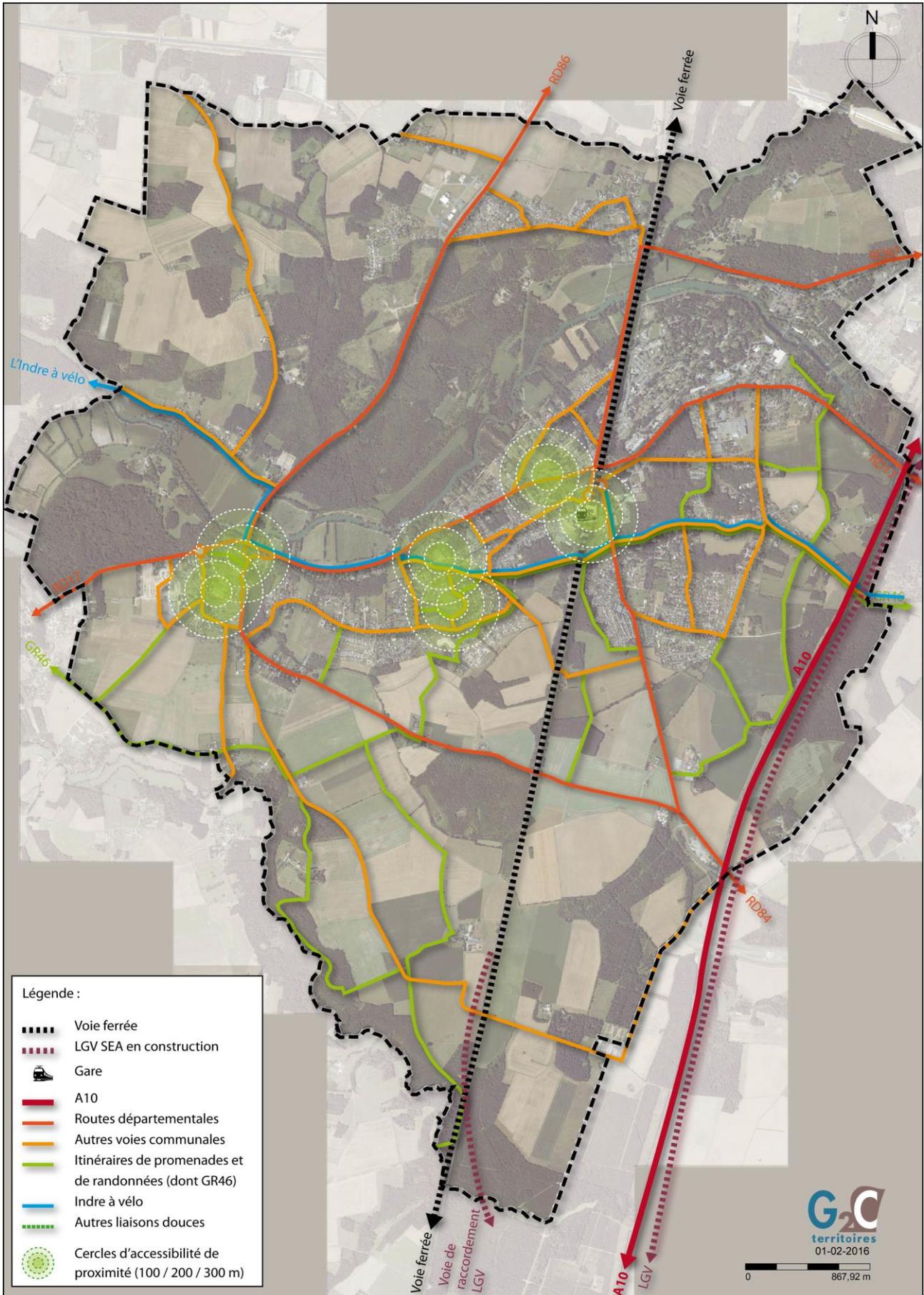
- D'un **réseau primaire**, correspondant à l'autoroute A10 et à la route départementale RD17 qui supportent la majorité du trafic routier. La RD17 constitue le principal point d'entrée et de sortie du territoire de la commune avec des exutoires vers les agglomérations limitrophes, cette route demeurant l'axe de desserte principal pour accéder à Azay-le-Rideau ou à Montbazon / Veigné / Esvres.  
La RD17 constitue également le seul axe structurant pour les déplacements liés à la vie locale, un statut difficile à concilier avec celui d'axe intercommunal à l'échelle de la vallée de l'Indre. Cet axe est également porteur en termes d'implantations économiques puisque la quasi-totalité des activités commerciales et de services s'y concentre. Ainsi les commerces du Vieux Bourg (place de l'Eglise) se sont-ils déplacés le long de la RD17 tirant parti d'un « effet vitrine », et des petits pôles complémentaires à ceux de la Vasselière (Super U) ou de la Rauderie (Simply Market) se constituent-ils progressivement.
- D'un **réseau secondaire**, correspondant aux routes départementales RD84, RD86, RD87 aux voies communales principales assurant les entrées et sorties du territoire. Ces routes sont à la fois pratiquées par les véhicules lourds des activités, les véhicules légers des personnes en transit, des habitants, mais aussi par les engins des exploitants agricoles et parfois même par les piétons. Certaines de ces routes présentent des dangers du fait notamment de la multiplicité des types de trafics qu'elles supportent.
- D'un **réseau tertiaire**, correspondant aux voies communales internes, de desserte de quartiers et aux chemins ruraux. Ces voies sont empruntées essentiellement par les habitants. Parfois voies sans issues, certaines de ces voies rurales demeurent peu carrossables car également pratiquées par les engins et machines agricoles, mais restent privilégiées pour la création de liaisons douces et itinéraires de randonnées.

Ainsi, certains dysfonctionnements peuvent être pointés :

- L'augmentation du trafic liée au développement de l'urbanisation et de la périurbanisation tend à renforcer les phénomènes « d'entonnoirs » aux carrefours des RD17, RD84, RD86 et RD87 depuis et vers l'agglomération tourangelle (à la traversée des ponts qui enjambent l'Indre notamment, ou de la voie ferrée) ;

- L'existence d'un péage sur l'autoroute A10 pour se rendre à Tours dissuade bon nombre d'habitants de l'emprunter, au profit des routes départementales qui absorbent la majorité des trafics dits « pendulaires » (trajets domicile-travail) ;
- Les routes départementales enregistrent des trafics importants de véhicules légers et de poids lourds. Malgré les aménagements de voirie réalisés aux abords des nouveaux quartiers, les entrées de ville en interface avec l'espace rural sont peu lisibles, notamment aux franges Sud de l'agglomération. Le franchissement de ces voies est parfois difficile et dangereuse par l'importance du trafic, la vitesse et l'absence de traitement des carrefours en lien avec les voies communales ou résidentielles ;
- La topographie des lieux, la présence de coupures fonctionnelles (Indre, A10, voie ferrée), le développement linéaire de l'urbanisation et surtout son évolution rapide constituent autant d'éléments aboutissant aujourd'hui au constat que les liaisons interquartiers et les alternatives à la RD17 font défaut. L'urbanisation s'étant développée sur le coteau et le rebord de plateau, des liaisons transversales et reliant le plateau à la RD17 ont pu être prévues mais n'ont pas toutes été réalisées ;
- Le réseau de liaison douce s'il apparaît dense et continu sur l'ensemble du territoire présente quelques ruptures ou discontinuités à petite échelle, notamment entre les quartiers eux-mêmes ou en lien avec les équipements et services de la commune. La place du piéton sur l'espace public, si elle a bien été prise en compte dans l'aménagement des abords de voirie ou des trottoirs dans les opérations d'aménagement récentes (coulées vertes des Belles Landes par exemple), pourrait être améliorée dans les anciens quartiers.

La trame viaire de la commune de Monts



## 2.3.2 LA CIRCULATION ET LE TRAFIC

Le réseau principal supporte un trafic routier important. En 2014, on recensait :

- Environ 35000 véhicules par jour sur l'autoroute A10 (dont près de 20 % de poids lourds) ;
- Environ 7000 véhicules par jour sur la RD 17 (partie ouest) et la RD 86 (en direction de Joué les Tours) ;
- Environ 4500 véhicules par jour sur la RD 87 ;
- Environ 4000 véhicules par jour sur la RD 84 ;
- Environ 2500 véhicules par jour sur la RD17 (partie est).

Ces flux traduisent un important trafic de transit sur l'axe principal de traversée du bourg. Ainsi, la commune a en projet la création d'un barreau au sud-ouest (notamment sur le secteur des Varennes), afin de délester le bourg d'une partie du trafic de transit.

## 2.3.3 LA SECURITE ROUTIERE

Le territoire communal ne compte pas de points particulièrement dangereux et n'a pas d'accidents graves à déplorer.

## 2.3.4 LE RESEAU FERROVIAIRE

La commune de Monts est traversée par la voie ferrée reliant Paris à Bordeaux, utilisée par les TGV et par les TER Tours-Poitiers. Elle bénéficie d'une gare sur cette ligne.

La ligne LGV Sud Europe Atlantique, en cours de construction, traverse également la commune. L'ouverture de la LGV au trafic voyageurs en 2017 permet de renforcer la cadence des TER sur la ligne actuelle.

## 2.3.5 LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune de Monts dispose d'une gare desservie par la ligne 30 du TER Tours-Port de Pile-Poitiers, à raison de 7 trains par jour en semaine dans les 2 sens, plaçant ainsi Monts à 10 minutes environ de Tours et à 1 heure de Poitiers.

La gare est ainsi utilisée par des scolaires, étudiants et actifs pour des migrations quotidiennes vers Tours pour le travail ou les études

La commune de Monts est également desservie par le réseau de cars Touraine Fil Vert du Conseil départemental 37. La ligne I reliant Saché à Tours dessert la commune de Monts avec plusieurs arrêts : les Granges, la Forêt, Piscine, Beaumer, la Gare, la Horaie, la Maugerie, Rue des Noisetiers, Rue de la Forêt. La desserte est de 5 bus par jour dans chaque sens (aller-retour vers Tours dans la journée). La ligne est essentiellement utilisée par les scolaires, mais est accessible à tout public.

Une ligne express relie également la zone d'activités Isoparc à la gare de Tours (ligne G).

## 2.3.6 LE COVOITURAGE

Le covoiturage est une pratique qui se développe sur la commune, soit pour des trajets ponctuels, soit pour des trajets réguliers (ex : domicile travail).

Une aire de covoiturage a été aménagée sur la zone d'Isoparc (commune de Sorigny), à proximité de l'échangeur de l'autoroute A10.

Le parking des Griffonnes, localisé face au stade, est identifié comme parking relais, notamment au niveau du Conseil Départemental. La signalétique étant pour le moment peu développée, l'utilisation comme parking relais pour le covoiturage reste limitée.

## 2.3.7 LE STATIONNEMENT

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR précise à l'article L. 151-4 du Code de l'Urbanisme : « *Le rapport de présentation [...] établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.* »

Seuls sont pris en compte les rues et places qui offrent un stationnement ouvert au public. Ces places de stationnement peuvent aussi bien être sur la chaussée (le long des voies de circulation), sur une place ou dans un parking payant y compris privatisé. Les stationnements privés sont écartés de cet inventaire (Parking d'entreprise, de résidence, d'hôpital, de supermarché ...).

### *Inventaire des capacités de stationnement de la commune de Monts*

	Voitures	PMR	Vélos	TOTAL
Secteur Vontes	22	0	0	22
Secteur La Vasselière (Ouest voie ferrée)	844	11	18	873
Secteur Le vieux bourg	295	8	18	321
Secteur La Rauderie (Est voie ferrée)	283	4	0	287
Secteur Les Bouchardières-Boulaine	72	0	0	72
Secteur La Maugerie	90	0	0	90
Secteur Malicorne	127	0	0	127
Secteur stade	160	1	12	173
<b>TOTAL</b>	<b>1893</b>	<b>24</b>	<b>48</b>	<b>1965</b>

La localisation des capacités de stationnement est détaillée sur les cartes figurant en annexe 1.

Les capacités de stationnement recensées sur la commune concernent majoritairement du stationnement pour les véhicules. On recense au total 1893 places, auxquelles viennent s'ajouter 24 places PMR.

Le stationnement pour les vélos est très peu présent (48 places sur toute la commune), témoignant de la faible utilisation de ce moyen de transport.

Le stationnement dans le bourg s'effectue essentiellement dans les parkings prévus à proximité des principaux équipements de la commune (mairie, équipements scolaires, sportifs, commerciaux...): place de la Mairie ou du Spadium à La Vasselière, place des commerces, rue du Val de l'Indre à la Rauderie, ainsi que sur le parking de la gare.

De nombreuses capacités de stationnement sont également recensées dans les zones résidentielles, permettant le stationnement des visiteurs, mais aussi celui des riverains ne pouvant pas stationner sur leur parcelle ou préférant stationner dans la rue.

Quelques problématiques liées au stationnement sont enregistrées dans les quartiers les plus anciens où il existe peu de places de stationnement dédiées sur la voirie, celle-ci n'ayant pas été aménagée initialement à cet effet. Ainsi, le stationnement « sauvage », ponctuel car « pendulaire » (lié aux migrations quotidiennes domicile-travail), peut entraîner une gêne pour la circulation et la sécurité.

Certaines capacités de stationnement relèvent de différents usages, traduisant une mutualisation de fait :

- Utilisation pour les commerces, services et les équipements en journée (salariés, clients, visiteurs, etc.) ;
- Utilisation par les riverains le soir et le week-end.

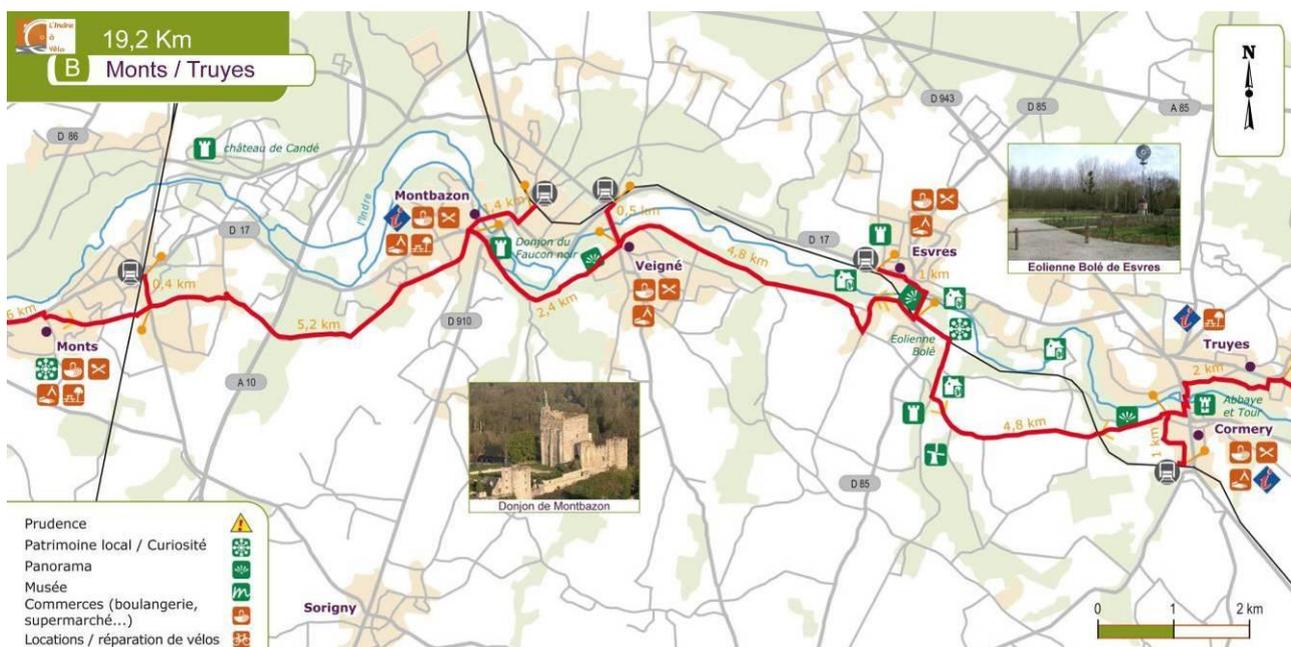
## 2.3.8 LES LIAISONS DOUCES

La commune de Monts dispose de nombreuses douces en agglomération, assurée par des continuités vertes piétons-cycles, notamment rue du Val de l'Indre. Les autres continuités piétonnes et cyclables sont uniquement assurées par des pistes matérialisées ou cheminements dédiés (rue des Belles Landes par exemple) ou les trottoirs. Néanmoins, les quartiers sont inégalement desservis par ces continuités douces.

La commune est traversée par le sentier de grande randonnée **GR46** qui relie Tours à Cahuzac-sur-Vère. Il traverse les départements d'Indre-et-Loire, de l'Indre, de la Creuse, de la Corrèze, du Lot, du Tarn-et-Garonne et du Tarn.

Plusieurs itinéraires de promenades et de randonnées jalonnent le territoire communal, dont **L'Indre à Vélo**, itinéraire touristique de plus de 100 km, entièrement jalonné pour les cyclistes. Situé au Sud de Tours, l'itinéraire relie Azay-le-Rideau à Chenonceaux, via Loches. Connectée à La Loire à Vélo à ses deux extrémités, l'Indre à Vélo s'étend sur plus de 100 Km au bord de la vallée de l'Indre. L'Indre à Vélo fait également le lien entre plusieurs boucles vélo praticables à la journée, autour d'Azay-le-Rideau, de Loches, d'Esves, etc.

### L'Indre à Vélo



D'autres circuits sont également mentionnés dans le guide des randonnées pédestres édité par l'Office de Tourisme du Val de l'Indre :

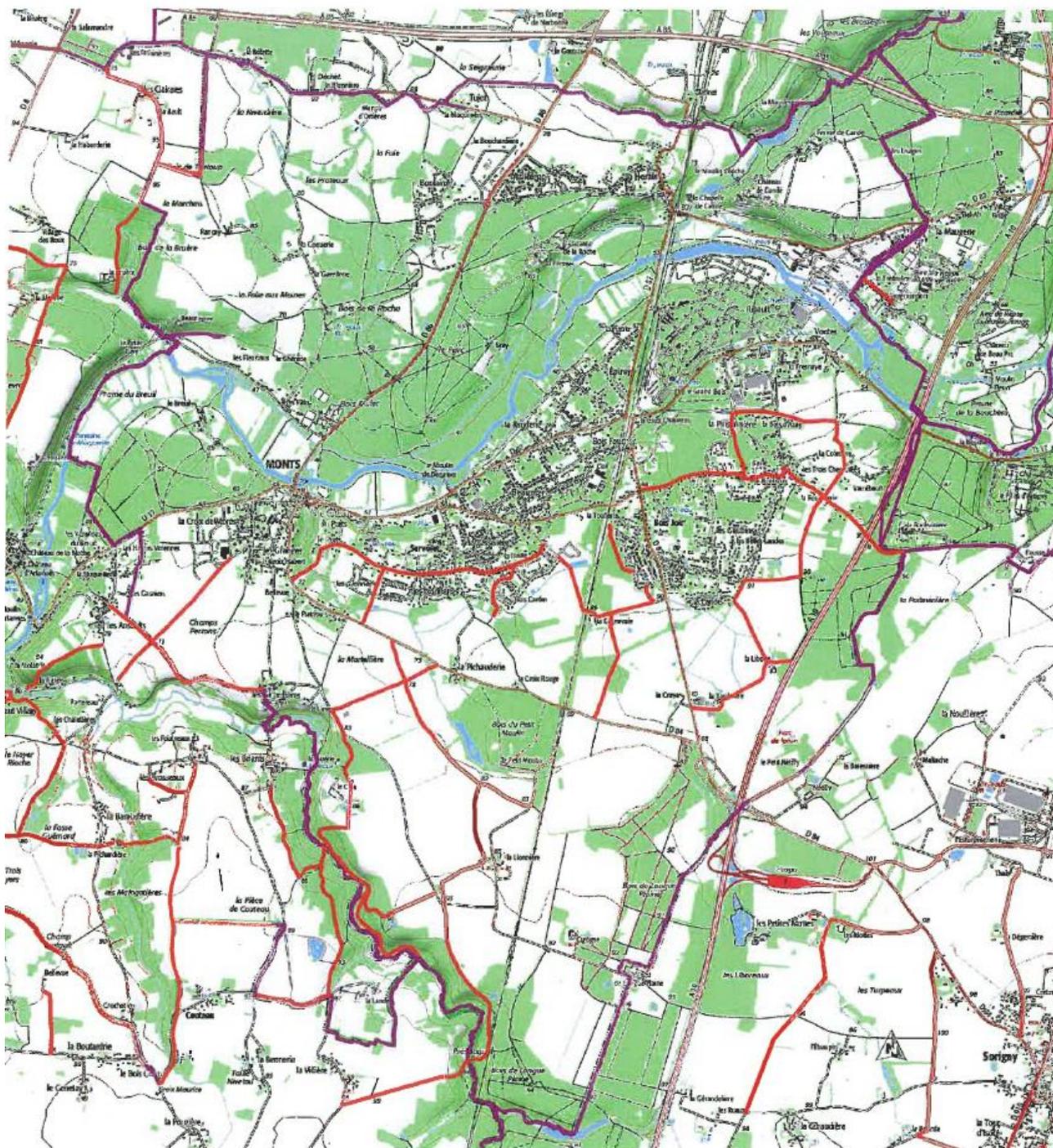
- Circuit des Belles Landes (9,4 km) ;
- Circuit du Montison (12 km).

L'objectif de la commune est de poursuivre l'aménagement des continuités et « boucles » piétonnes sur la commune, basées notamment sur la trame des chemins ruraux préexistants, mais aussi sur le réseau de liaisons douces existantes en agglomération afin de favoriser les relations interquartiers.

*Les circuits de promenade et de randonnées : Les Belles Landes et Le Montison*



Les chemins inscrits au PDIPR - Source : Conseil Départemental



**Légende :**

- Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)
- Commune

## 2.4 LES RISQUES ET NUISANCES

### 2.4.1 LE BRUIT

Les classements sonores des infrastructures de transports terrestres sont établis par arrêté préfectoral en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992. Les routes sont classées en cinq catégories en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Après consultation des communes, le préfet détermine les secteurs affectés

par le bruit de part et d'autre de chaque infrastructure classée (de 300 mètres pour la catégorie 1, à 10 mètres pour la catégorie 5 selon si le secteur est bâti ou non). Les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isollements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment sont définis pour chacun de ces secteurs.

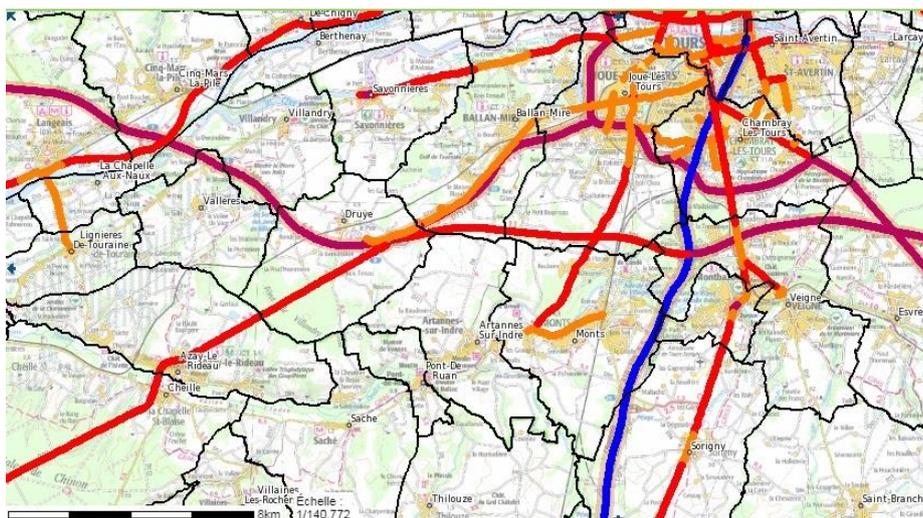
### Classement sonore des infrastructures

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB (A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	$L > 81$	$L > 76$	D=300 m
2	$76 < L \leq 81$	$71 < L \leq 76$	D=250 m
3	$70 < L \leq 76$	$65 < L \leq 71$	D=100 m
4	$65 < L \leq 70$	$60 < L \leq 65$	D=30 m
5	$60 < L \leq 65$	$55 < L \leq 60$	D=10 m

L'arrêté préfectoral du 26 janvier 2016 (venant se substituer à celui du 17 avril 2001) a procédé au classement des infrastructures de transports terrestres : A10, A85, RD17, RD86 et voie ferrée. Celui-ci a donné lieu à la constitution de secteurs de nuisances à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolation acoustique s'imposent aux constructions :

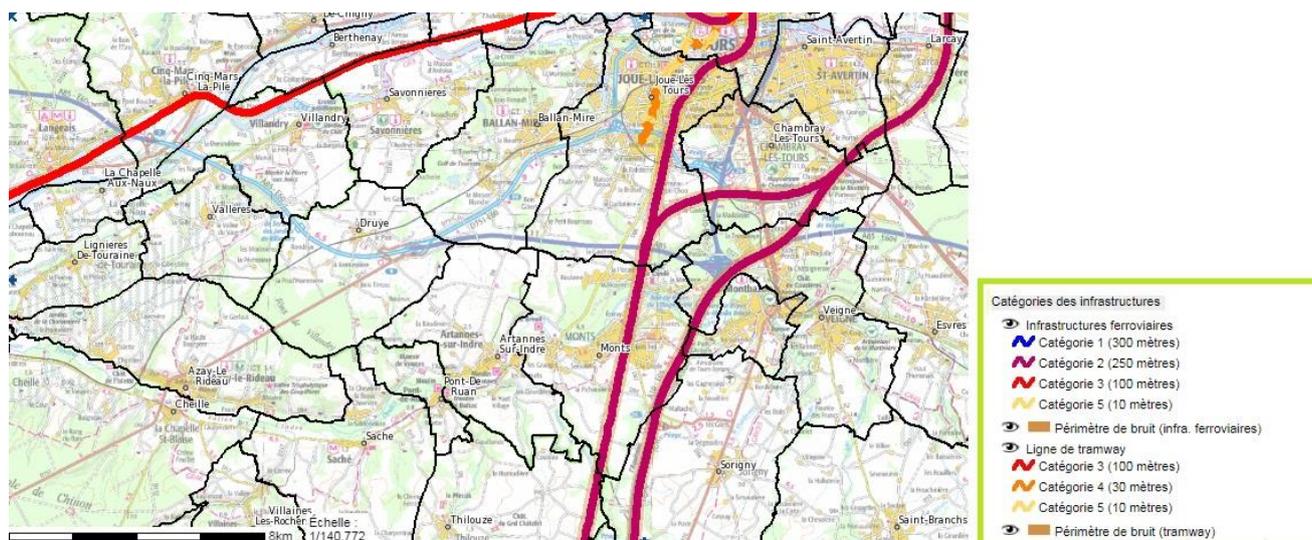
- L'A10 (catégorie 1) > bande de 300 mètres ;
- La voie ferrée Paris-Bordeaux (catégorie 1) > bande de 300 mètres ;
- L'A85 (catégorie 2) > bande de 250 mètres ;
- La RD86 : catégorie 3 > bande de 100 mètres ; et catégorie 4 > bande de 30 mètres, selon les tronçons ;
- La RD17 (catégorie 4) > bande de 30 mètres.

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



Catégories des infrastructures	
Infrastructures routières	
■ Catégorie 1 (300 mètres)	
■ Catégorie 2 (250 mètres)	
■ Catégorie 3 (100 mètres)	
■ Catégorie 4 (30 mètres)	
■ Catégorie 5 (10 mètres)	
■ Périmètre de bruit (infra. routières)	

## Le classement sonore des infrastructures ferroviaires - Source : Direction départementale des Territoires d'Indre-et-Loire



La directive européenne n°2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objet de définir une approche commune à tous les États membres afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit dans l'environnement. Pour atteindre ces objectifs, la directive impose aux autorités compétentes, la réalisation d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), à l'issue des diagnostics établis grâce aux cartes de bruit stratégiques (CBS).

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) tend à prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux de bruit, et à protéger, s'il y a lieu, les zones calmes. Les zones calmes sont des espaces extérieurs remarquables par leur faible exposition au bruit, dans lesquels l'autorité qui établit le plan souhaite maîtriser l'évolution de cette exposition compte tenu des activités humaines pratiquées ou prévues.

Quant aux cartes stratégiques de bruit (CSB), elles permettent l'évaluation globale de l'exposition au bruit dans l'environnement. Elles permettent une représentation des niveaux de bruit, mais également de dénombrer la population exposée, de quantifier les nuisances. Les cartes de bruit sont le support à la détermination des actions de réduction des nuisances sonores à envisager dans le cadre des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

L'autorité compétente pour élaborer le plan de prévention et les cartes de bruit varie selon la source du bruit :

- La Direction Départementale des Territoires sous l'autorité du préfet de département pour les autoroutes, les routes nationales et les infrastructures ferroviaires ;
- Le Conseil Général pour les routes départementales ;
- Les communes ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent en matière de lutte contre les nuisances sonores pour les agglomérations.

Les cartes stratégiques de bruit (CSB) ont été révisées dans le cadre de la troisième échéance de la directive (arrêté préfectoral du 23 février 2018). Les cartes stratégiques de bruit relevant de la compétence de l'État sont consultables sur le site internet des services de l'État d'Indre et Loire.

## 2.4.2 LES ENTREES DE VILLE

La loi n° 95 - 101 du 2 février 1995 (dite loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement, a introduit un article L 111-6 dans le code de l'Urbanisme, visant à réguler le développement urbain le long des voies. La Loi interdit les constructions ou installations, en dehors des espaces urbanisés des communes, dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes et voies express, de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

La commune de Monts est concernée au droit de l'autoroute A10, dans une bande de 100 mètres.

## 3. L'ENVIRONNEMENT SOCIO-ECONOMIQUE

Remarque : Le choix de comparer les données socio-économiques communales à celles de la Communauté de Communes ou du département permet de mieux comprendre le positionnement de la commune dans son territoire élargi et d'évaluer le réalisme de ses perspectives d'évolutions dans un contexte plus général.

### 3.1 LA POPULATION

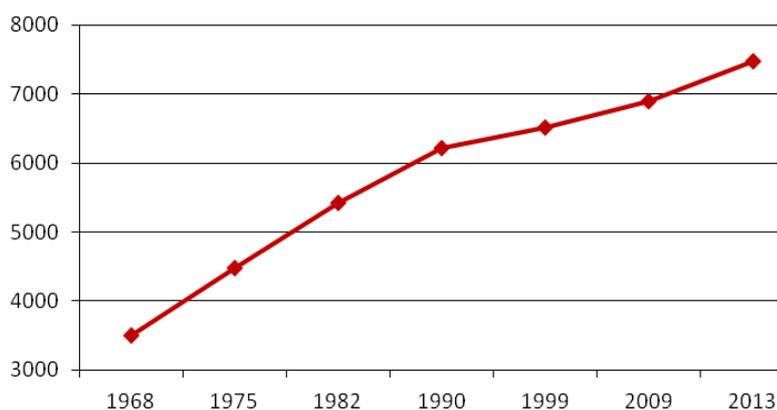
#### 3.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

- **Une croissance démographique constante depuis 1968 mais en ralentissement depuis 2 dernières décennies**

Evolution comparée de la population entre 1968 et 2013 (source RGP Insee 2013)

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2013
Commune	3 506	4 480	5 421	6 221	6 512	6 895	7 471
CC Val de l'Indre	15 114	18 673	22 674	25 746	27 732	30 474	32 550
Département	437 866	478 597	506 093	529 345	553 747	588 420	600 252

Évolution de la population communale entre 1968 et 2013



Lors du dernier recensement de la population INSEE de **2013**, la commune de Monts comptait **7 471 habitants** (population sans double compte), soit une densité de 282 habitants au km<sup>2</sup>. Cette densité de population est supérieure à celle de la Communauté de Communes (143 hab./km<sup>2</sup>) et du département (99 hab./km<sup>2</sup>), reflétant le caractère périurbain de la commune située en première couronne de l'agglomération Tourangelle.

➤ **Une situation démographique moins favorable que celle de la CC du Val de l'Indre**

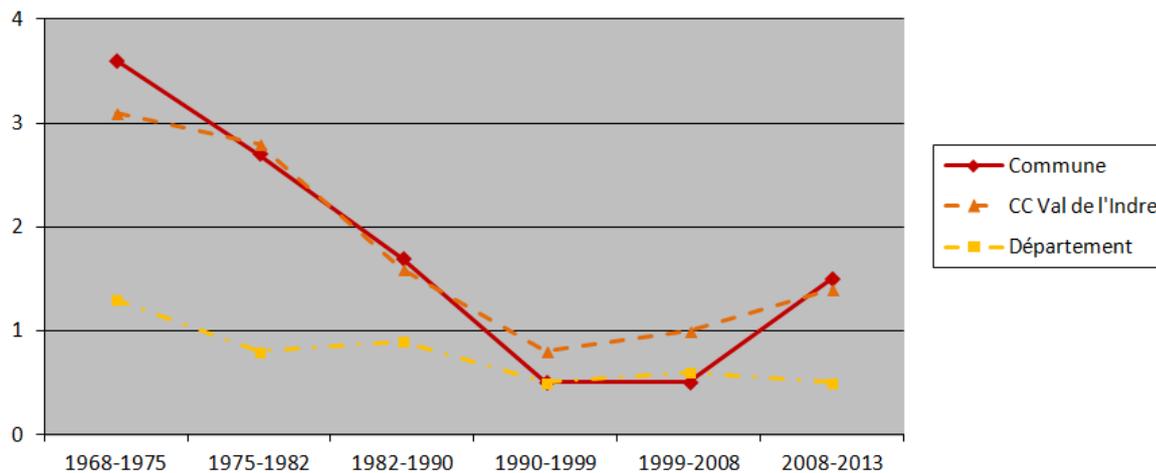
Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013
Commune	3,60	2,70	1,70	0,50	0,50	1,5
CC Val de l'Indre	3,10	2,80	1,60	0,80	1	1,4
Département	1,30	0,80	0,60	0,50	0,60	0,50

Bénéficiant, grâce à sa position géographique favorable, du processus de périurbanisation de l'agglomération tourangelle, l'attractivité du territoire communal et de la CC du Val de l'Indre s'est maintenue de manière favorable jusqu'au début des années 1980. Puis la croissance démographique communale ralentit pour atteindre un taux de variation annuel de 0,50 % par an au cours des deux dernières décennies, approximativement similaire à celui du département.

La situation de Monts s'améliore depuis 2008 et apparaît plus favorable que celle de la CC du Val de l'Indre et celle du département avec un taux de 1,5 %.

Variation annuelle moyenne comparée de la population en % entre 1968 et 2013



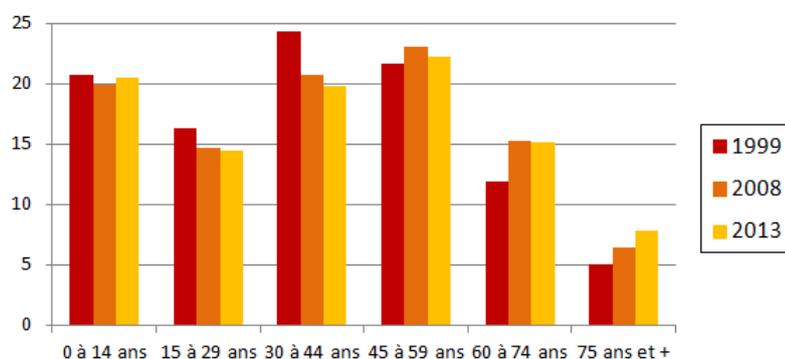
### 3.1.2 LA STRUCTURE PAR AGE

#### ➤ Un vieillissement de la population communale

Composition de la population communale par âge et évolution entre 1990 et 2009 (Source : RGP INSEE 2013)

	1999		2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0 à 14 ans	1 354	20,79	1 379	19,90	1 533	20,5
15 à 29 ans	1 059	16,26	1 019	14,69	1 086	14,5
30 à 44 ans	1 585	24,34	1 437	20,73	1 479	19,8
45 à 59 ans	1 407	21,61	1 596	23,02	1 658	22,2
60 à 74 ans	777	11,93	1 056	15,23	1 135	15,2
75 ans et +	330	5,07	447	6,44	580	7,8
<b>TOTAL</b>	<b>6 512</b>	<b>100,00</b>	<b>6 934</b>	<b>100,00</b>	<b>7 471</b>	<b>100,00</b>

Composition de la population communale par âge en % et évolution entre 1999 et 2013

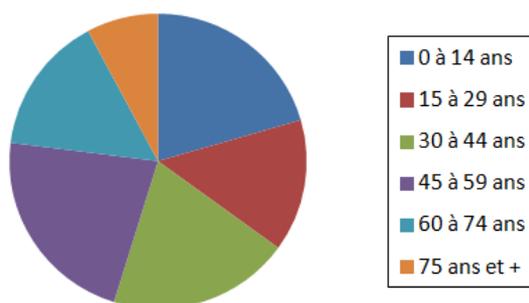


L'analyse de l'évolution de la population par âge pour la période 1999-2013 traduit un vieillissement global de la population communale.

La catégorie de population la plus représentée aujourd'hui dans la commune est celle des 45-59 ans qui représentent 22% de la population en 2013. La catégorie de population la moins représentée est celle des 75 ans et + qui représentent 8% de la population en 2013.

La catégorie des 60-74 ans est celle qui a enregistré la plus forte hausse depuis une vingtaine d'année, gagnant 3 points, passant de 12% de la population en 1999 à 15% en 2013. La catégorie de population qui a enregistré la plus forte baisse est celle des 15-29 ans, qui a perdu 7,5 points en 20 ans, passant de 22% de la population en 1990 à 14,5 % en 2013, suivie par celle des 30-44 ans.

## Répartition de la population communale par âge en % en 2013



➤ **Un indice de jeunesse en baisse depuis 20 ans**

Indice de jeunesse communal et évolution entre 1990 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	1999	2009	2013
Moins de 20 ans	1 851	1 847	2 013
Plus de 60 ans	1 107	1 494	1 715
Indice de jeunesse	1,67	1,24	1,17

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de jeunesse. Cet indicateur établit le rapport entre les personnes âgées de moins de 20 ans et celles de plus de 60 ans. A titre d'exemple, un indice de jeunesse égal à 2 signifie qu'il y a deux personnes de moins de 20 ans pour une personne de plus de 60 ans. Ainsi, plus l'indice est proche de 0, plus la population vieillit.

Sur la commune de Monts, l'indice de jeunesse est en très nette baisse, illustrant le processus de vieillissement général de la population. Il est ainsi passé de 1,67 en 1999 à 1,17 en 2013.

➤ **Un indice de jeunesse identique à celui de la Communauté de Communes**

Analyse comparée de l'indice de jeunesse et évolution entre 1990 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	1999	2009	2013
Commune	1,67	1,24	1,17
CC Val de l'Indre	Nc	1,23	1,13
Département	Nc	1,02	0,93

Nc : Non communiqué

L'indice de jeunesse tend à diminuer progressivement depuis 1999 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population. Mais l'indice de jeunesse de Monts, identique à celui de la Communauté de Communes, demeure plus favorable que celui du département ou de la Communauté d'Agglomération Tours + (1,02 en 2013).

### 3.1.3 LA STRUCTURE DES MENAGES

➤ **Des petits ménages en augmentation : Un schéma familial traditionnel en restructuration**

Répartition des ménages communaux selon la structure familiale en 1999 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
Ménages de 1 personne	511	19,2	610	20,8
Autres ménages sans famille	36	1,4	39	1,3
Ménages avec familles	2 119	79,5	2 284	77,9
dont couples sans enfants	949	35,6	969	33
dont couples avec enfants	1 026	38,5	1 091	37,2
dont familles monoparentales	145	5,4	223	7,6
TOTAL	2 666	100,00	2 933	100,00

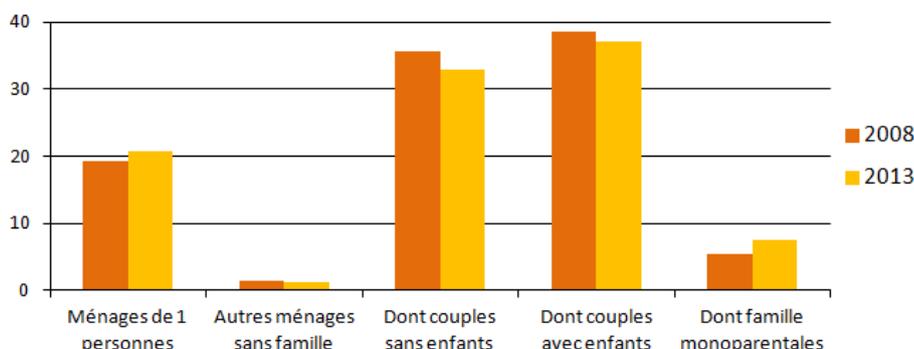
Depuis 1990, le nombre de ménages sur la commune de Monts a augmenté de 28 %, passant de 2 284 à 2 933 ménages entre 1999 et 2013.

Les ménages les plus représentés en 2013 sont les ménages avec familles qui représentent 78% des ménages communaux. Néanmoins, leur proportion a nettement diminué dans la population communale puisqu'ils représentaient 84 % des ménages en 1999.

Les familles monoparentales ont augmenté, leur proportion passant de 5 % des ménages en 2008 à 8 % en 2013, un taux inférieur à celui du territoire national (9,3 % de familles monoparentales en France en 2013).

Les ménages les moins représentés en 2013 sont les ménages de 1 personne qui représentent 21 % des ménages communaux, mais ces derniers sont en progression, passant de 19% des ménages en 2008 à 21% en 2013.

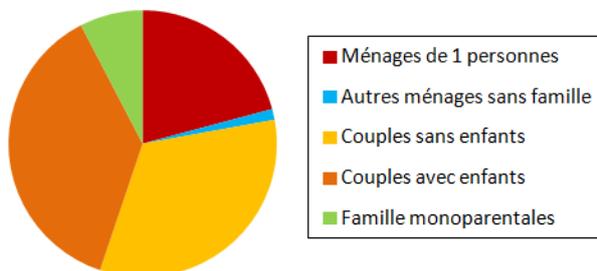
Composition des ménages communaux selon la structure familiale en % et évolution entre 1990 et 2013



L'augmentation globale des petits ménages est liée au phénomène de décohabitation : augmentation du nombre de personnes vivant seules et de familles monoparentales (vieillesse de la population, accroissement des séparations et divorces). La diminution des grands ménages est davantage liée aux évolutions globales économiques, sociétales et culturelles (mutation du monde du travail, évolution de la santé, etc.). Ainsi, la commune de Monts est entrée dans un processus de « desserrement » des familles.

La tendance nationale qui tend à montrer aujourd'hui que 2 ménages sur 3 n'ont pas, ou plus d'enfant, se vérifie à Monts.

Répartition en % des ménages communaux selon le type de famille en 2013



➤ **Une taille moyenne des ménages en baisse : Vers un desserrement global des familles**

Taille moyenne des ménages communaux et évolution entre 1999 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	1999	2009	2013
Population des ménages	6 424	6 820	7 340
Nombre de ménages	2 284	2 652	2 928
Taille moyenne des ménages	2,81	2,57	2,50

Ces constats sur les tendances démographiques peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : la taille moyenne des ménages. Cet indicateur établit le rapport entre la population des ménages et le nombre de ménages.

Sur la commune de Monts, la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1990, illustrant pleinement le processus desserrement des familles : Elle est ainsi passée de 2,81 personnes par foyers en 1999 à 2,50 en 2013, ce chiffre étant plus favorable que la moyenne nationale (2,3 personnes par ménages en 2008, 2,2 en 2013).

➤ **Un desserrement des familles moins important que celui de la Communauté de Communes**

Analyse comparée de la taille moyenne des ménages et évolution entre 1999 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	1999	2009	2013
Commune	2,81	2,57	2,50
CC Val de l'Indre	2,70	2,54	2,47
Département	2,33	2,18	2,15

La taille moyenne des ménages tend à diminuer progressivement depuis 1999 à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de vieillissement de la population et de décohabitation (augmentation du nombre de personnes célibataires ou vivant seules, augmentation des ménages monoparentaux issus des séparations et divorces).

En 2009, la taille moyenne des ménages de la commune de Monts reste proche de celle de la Communauté de Communes, mais supérieure à celle du département.

## 3.2 L'HABITAT

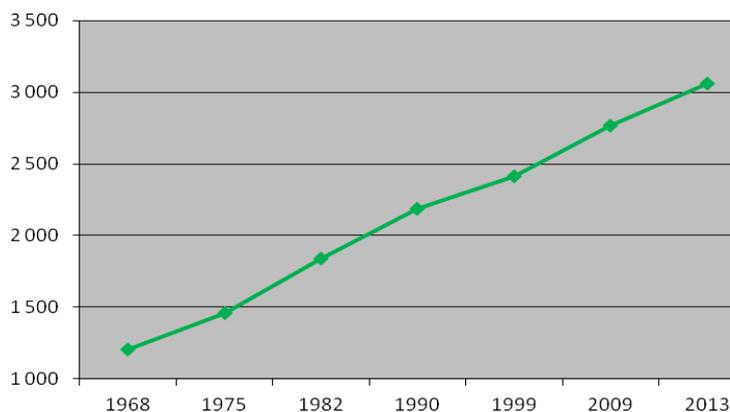
### 3.2.1 LE PARC DE LOGEMENTS ET SON EVOLUTION

#### ➤ Un parc de logements en croissance constante

Composition du parc de logements communal selon le mode d'occupation et évolution entre 1968 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

Ensemble des logements							
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	3 063	2 928	95,6	34	1,1	101	3,3
2009	2 765	2 650	95,84	23	0,83	92	3,33
1999	2 414	2 280	94,45	55	2,28	79	3,27
1990	2 184	1 995	91,35	74	3,39	115	5,27
1982	1 837	1 648	89,71	75	4,08	114	6,21
1975	1 458	1 279	87,72	80	5,49	99	6,79
1968	1 208	1 016	84,11	96	7,95	96	7,95

Evolution du parc de logements communal entre 1968 et 2013



En 2013, la commune de Monts compte 3 063 logements. En constante augmentation depuis 1968, le parc total de logements a quasiment triplé en 40 ans.

La plus forte croissance a été enregistrée entre 1975 et 1982, période de réalisation des grandes opérations d'habitat pavillonnaire, où 379 logements ont été construits. La plus faible croissance a été enregistrée au cours de la période 1990-1999, où le rythme de construction a été de 230 logements, soit 26 logements par an.

Cependant, si le parc total de logements communal ne cesse d'augmenter depuis 1968, ses caractéristiques internes ont beaucoup évolué : le parc des résidences principales domine largement et enregistre toujours l'essentiel de la croissance (+ 12 points en 40 ans), tandis que la proportion de résidences secondaires diminue sur le long terme (- 6 points en 40 ans). En 2009, le parc de logements est composé en majeure partie de résidences principales. Elles

représentent 96 % des logements en 2013 tandis que les résidences secondaires ne représentent que 1 % des logements en 2013.

La commune enregistre par ailleurs un taux de vacance relativement faible : un peu plus de 3 % seulement des logements sont vacants en 2013. Si ce taux assure une occupation optimale des logements, il peut néanmoins révéler un manque de fluidité des mouvements internes au sein du parc de logements, sa diminution pourrait entraîner une tension du marché et un blocage des parcours résidentiels. En effet, la commune enregistre toujours une importante demande de logements ou de terrains à construire. La question de l'adéquation du parc à la demande est donc posée.

### ➤ Un parc de logements similaire à toutes les échelles de l'aire d'étude

*Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le mode d'occupation en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)*

	Ensemble des logements						
	Total	Résidences principales		Résidences secondaires		Logements vacants	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	3 063	2 928	95,6	34	1,1	101	3,3
CC Val de l'Indre	13 962	12 946	92,7	304	2,2	711	5,1
Département	308 515	271 173	87,9	13 855	4,5	23 487	7,6

A toutes les échelles, la résidence principale est, en 2013, le type de logement le plus représenté. Si les résidences secondaires sont légèrement mieux représentées à l'échelle du département, la vocation globale de l'aire d'étude semble peu se prêter aux villégiatures touristiques. La proportion de logements vacants de la commune reste nettement inférieure à celle de la Communauté de Communes (5 % du parc en 2013) et du département (8 % du parc en 2013), témoignant de l'attractivité de Monts.

## 3.2.2 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE TYPE DE LOGEMENTS

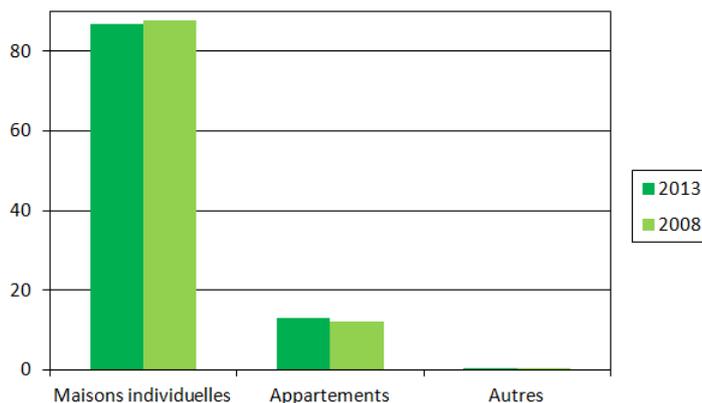
### ➤ Une prédominance de la maison individuelle, une sous-représentation de l'appartement

*Composition du parc de logements communal selon le type de logements en 1999 et 2009 (Source : RGP INSEE 2013)*

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	3 063	2 661	86,9	398	13	4	0,1
2008	2 777	2 432	87,6	335	12,1	10	0,3

L'analyse du parc de logements de la commune de Monts selon le type de logements montre la prédominance de la maison individuelle, qui représente 87 % du parc des résidences principales en 2013. Ce parc enregistre une augmentation de 286 logements entre 2008 et 2013, soit un rythme de construction de 57 logements environ par an. Les logements collectifs, réalisés en grande majorité il y a moins de 30 ans, représentent 13 % du parc de logements et leur proportion est en légère baisse.

## Composition du parc de logements communal selon le type de logements en % entre 2008 et 2013



Analyse comparée de la composition du parc de logements selon le type de logements en 2009 (Source : RGP INSEE 2013)

	Ensemble des logements						
	Total	Maisons individuelles		Appartements		Autres	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	3 063	2 661	86,9	398	13	4	0,1
CC Val de l'Indre	13 962	12 611	90,3	1 272	9,1	79	0,6
Département	308 515	196 141	63,6	109 876	35,6	2 498	0,8

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le type de logements de la commune en 2013 montrent toute la singularité du territoire communal avec la Communauté de Communes ou le département.

En effet, Monts accueille proportionnellement moins de maisons individuelles (87% contre 90% pour la CCVI) et davantage de logements collectifs (13% contre 9% pour la CCVI) que la Communauté de Communes. Elle se démarque également du département où les grandes agglomérations telles que Tours, mais aussi les pôles locaux, supportent la majorité de l'effort de diversification du parc de logements.

### 3.2.3 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LE STATUT D'OCCUPATION

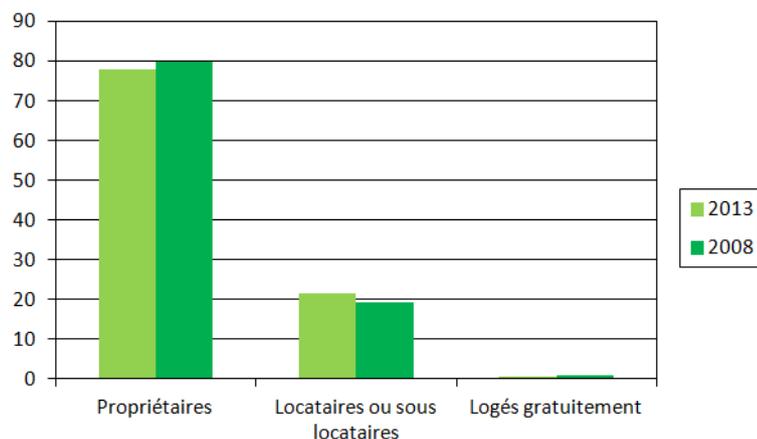
#### ➤ Une majorité de propriétaires, des locataires peu représentés

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	Résidences principales						
	Total	Propriétaires		Locataires locataires ou sous locataires		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 928	2 280	77,9	633	21,6	16	0,5
2008	2 664	2 125	79,7	516	19,4	24	0,9

L'analyse du parc de logements la commune de Monts selon le statut d'occupation montre en 2013 la prédominance des propriétaires, dont la proportion a légèrement diminué depuis 2008 mais qui représentent 78 % des occupants du parc des résidences principales, tandis que les locataires, dont la proportion a augmenté depuis 2008, représentent 22 % des occupants. Il est à noter que le caractère monolithique du parc de logements de la commune de Monts selon le type de logements ou le statut d'occupation, pourrait à long terme, nuire à la diversification de la population communale.

Composition des résidences principales communales selon le statut d'occupation en % en 2008 et 2013



Analyse comparée de la composition des résidences principales selon le statut d'occupation en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

Résidences principales							
	Total	Propriétaires		Locataires ou sous loc.		Logés gratuitement	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Commune	2 928	2 280	77,9	633	21,6	16	0,5
CC Val de l'Indre	12 946	10 039	77,5	2 794	21,6	114	0,9
Département	271 173	160 309	59,1	106 460	39,3	4 404	1,6

Si aujourd'hui la demande se porte essentiellement sur des logements individuels, de taille relativement importante (plus de 4 pièces), en accession, pour des familles déjà constituées, il s'agit de s'interroger sur la demande potentielle de petits logements (1 à 2 pièces), en location ou en primo accession, pour des foyers plus petits et plus modestes.

Une situation similaire à celle de la CCVI mais qui se distingue du département.

Les tendances concernant la composition du parc de logements selon le statut d'occupation de la commune distinguent la situation du territoire communal et de la Communauté de Communes de celle du département.

En effet, si Monts et la Communauté de Communes accueillent en moyenne 22 % de locataires, le département en accueille le double 40 %, les grandes agglomérations et les pôles locaux supportant là encore la majorité de l'effort de diversification du parc de logements.

➤ **Un parc locatif marqué par 50 % de logements financés avec un prêt aide de l'Etat**

Composition de la location communale selon le statut d'occupation en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	Population des résidences principales			
	Locataires		Dont locataires d'un logement HLM	
	Nombre	%	Nombre	%
2013	633	21,6	316	10,8
2008	516	19,4	238	8,9

En 2013, 22% des habitants de résidences principales sont locataires de leurs logements, dont 11 % d'un logement HLM. Cette proportion est en augmentation par rapport à 2008, où elle atteignait 9 %.

Composition du parc de logements sociaux en 2009 (Source : PLH 2012-2017)

	Nombre de logements sociaux en 2009	Part des logements collectifs	Part des logements individuels
	Nombre	%	%
2009	276	66,00	34,00

Les logements sociaux, au nombre de 276 en 2009 étaient composés à 66% de collectifs et à 34% d'individuels. Plus de 50% de ces logements sociaux ont été réalisés entre 1975 et 1989. 10% d'entre eux ont été réalisés au cours de la dernière décennie. Depuis 2009, cette production a augmenté par le biais des opérations suivantes :

Composition du parc de logements sociaux depuis 2009 (Source : commune de Monts)

	Total logements sociaux	Part des logements collectifs	Part des logements individuels
	Nombre	Nombre (%)	Nombre (%)
2011	47	42	5
2012	10	10	0
2013	33	20	13
TOTAL	90	72 (80%)	18 (20%)

Depuis 2009, 90 logements sociaux ont été réalisés, portant le parc de logements sociaux à 366 logements en 2013. Concernant leur typologie, sur les 90 logements réalisés depuis 2011, les logements se répartissent de la manière suivante :

*Composition du parc de logements sociaux selon la typologie des logements depuis 2011 (Source : commune de Monts)*

	T2	T3	T4	T5
	Nbre (%)	Nbre (%)	Nbre (%)	Nbre (%)
	4 (4%)	48 (53%)	37 (41%)	1 (1%)
<b>TOTAL</b>	90			

### 3.2.4 LE PARC DE LOGEMENTS SELON LA TAILLE DES LOGEMENTS

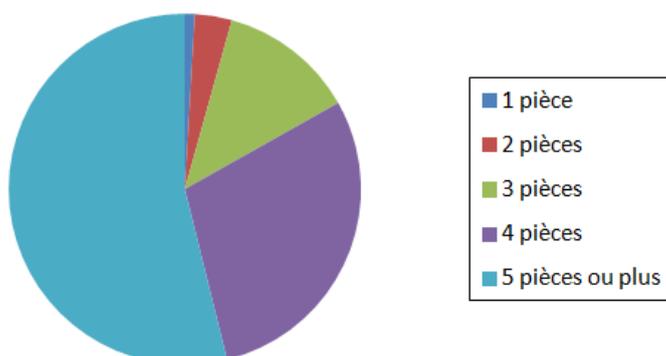
#### ➤ *Un parc de logements dominé par les grands logements*

*Composition des résidences principales communales selon la taille des logements en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)*

Résidences principales											
	Total	1 pièce		2 pièces		3 pièces		4 pièces		5 pièces ou plus	
		Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2013	2 928	27	0,9	99	3,4	367	12,5	859	29,3	1 575	53,8
2008	2 664	23	0,9	77	2,9	296	11,1	796	29,9	1 472	55,2

Les logements les mieux représentés sur la commune de Monts sont ceux possédant 5 pièces ou plus, qui constituent 54 % des résidences principales en 2013. Sur la dernière décennie, la tendance globale est à la diminution des logements de grande taille (T4 et plus) et à l'augmentation des petits logements (T1 à T3). Ainsi, comme nous l'avons vu précédemment, la taille moyenne des ménages continue de diminuer, illustrant le phénomène de desserrement des ménages dans le parc de logements.

*Répartition en % des résidences principales communales selon la taille des logements en 2013*



Chaque nouveau logement construit sur la commune n'amène donc pas systématiquement autant de nouveaux habitants qu'auparavant. Pour 298 nouveaux logements entre 2008 et 2013, Monts n'a accueilli que 576 nouveaux habitants dans la même période, soit 1 logement pour 1,9 personne, tandis que la taille moyenne des ménages atteignait 2,5 personnes par foyer en 2013. Ainsi, la commune pourrait connaître, en raison du vieillissement de la population, de l'augmentation du nombre de petits ménages, etc., une faible rotation des occupants qui entraînerait une sous occupation des logements existants.

➤ **Une faible diversification du parc de logements à l'échelle de la CCVI**

*Analyse comparée des résidences principales selon la taille des logements en 2013 en % (Source : RGP INSEE 2013)*

	Résidences principales					
	Total	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Commune	2 928	0,90	3,40	12,50	27,10	53,80
CC Val de l'Indre	12 946	1,30	4,80	13,40	27,10	53,40
Département	271 173	6,10	11,70	19,90	25,20	37,10

Comparée aux tendances supra-communales, la situation de la commune de Monts, concernant la surreprésentation des grands logements paraît identique à celle de la Communauté de Communes où le poids des logements de plus de 5 pièces reste très important. Seul le département se démarque, les grandes agglomérations et les pôles locaux supportant ici encore la majorité de l'effort de diversification du parc de logements bien que l'offre globale destinée aux personnes vivant seules, aux jeunes couples ou aux familles monoparentales demeure néanmoins très faible.

➤ **Un nombre moyen d'occupants par logements en baisse sur la commune de Monts**

*Nombre moyen de pièces des résidences principales communales en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)*

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	Dont maison	Dont appartement
2013	4,7	4,9	3,2
2008	4,8	5,0	3,4

Ces constats sur le desserrement des ménages peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : le nombre moyen de pièces par logements, et notamment par résidences principales. En 2013, sur la commune de Monts, les résidences principales comportaient en moyenne 4,7 pièces, pour accueillir des foyers de 2,50 personnes. En 2008, les résidences principales comportaient en moyenne 4,8 pièces, pour accueillir des foyers de 2,60 personnes. Ainsi, pendant cette période, alors que la taille des foyers était en diminution, la taille moyenne des logements augmente.

➤ **Une inadéquation du parc aux caractéristiques démographiques à toutes les échelles**

Le nombre moyen d'occupants par logements diminue progressivement depuis 40 ans à toutes les échelles de l'aire d'étude, illustrant le phénomène général de sous occupation des logements, issu du desserrement des familles.

Analyse comparée du nombre moyen de pièces des résidences principales en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	Résidences principales		
	Nombre moyen de pièces par résidences principales :	Dont maison	Dont appartement
Commune	4,7	4,9	3,2
CC Val de l'Indre	4,7	4,9	2,9
Département	4,1	4,8	2,8

La question de l'adéquation du parc de logements aux évolutions économiques, sociétales et culturelles constitue donc un enjeu important.

### 3.2.5 LE PARC DE LOGEMENTS SELON SON ANCIENNETE

#### ➤ Un parc de logements récent

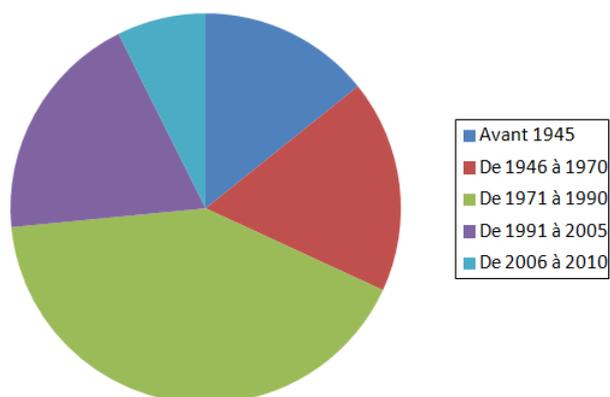
Composition des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2011 (Source : RGP INSEE 2013)

Résidences principales construites avant 2011										
Total	Avant 1945		De 1946 à 1970		De 1971 à 1990		De 1991 à 2005		De 2006 à 2010	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
2 674	399	14,1	468	17,5	1 103	41,2	509	19	195	7,3

Le parc de logements de la commune de Monts est jeune, composé à moins de 14 % de résidences principales construites avant 1950. La seconde période de construction de la commune correspond aux années 1971 – 1990 (41 % du parc), période de réalisation des premières opérations d'habitat groupé sous forme de lotissements pavillonnaires.

Enfin, près de 26 % des logements ont été réalisés entre 1991 et 2010.

Répartition en % des résidences principales communales selon l'époque d'achèvement en 2011



Analyse comparée des résidences principales selon l'époque d'achèvement en 2011 en % (Source : RGP INSEE 2013)

	Epoque d'achèvement des logements					
	Total	Avant 1945	1946-1970	1971-1990	1991-2005	2006-2010
Commune	2 674	14,1	17,5	41,2	19	7,3
CC Val de l'Indre	12 011	20,4	14,5	35,6	21,1	8,3
Département	265 244	25,3	21,2	30,8	16,2	6,5

Le parc de logements de la commune de Monts ou de la Communauté de Communes est plus récent que celui du département. En effet, la proportion de logements construits dans la commune et la Communauté de Communes avant les années 1945 est inférieure, tandis que celle de logements construits après 1975 est supérieure à celle du département

### 3.2.6 LES LOGIQUES DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT SUR LA PERIODE PRECEDENTE

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes font varier l'utilisation d'une partie du parc nouvellement construit, c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le renouvellement du parc de logements ;
- Le desserrement des ménages ;
- La variation du parc de logements vacants ;
- La variation du parc de résidences secondaires.

#### ➤ **Le renouvellement du parc de logements**

Un des phénomènes à étudier est le renouvellement du parc de logements. Celui-ci correspond aux modifications de tout ou partie d'un bâti existant.

Le phénomène de renouvellement peut produire de nouveaux logements : il s'agit par exemple d'un grand logement divisé en plusieurs petits logements ou d'un local d'activité transformé en logement(s). À l'inverse, le renouvellement peut être consommateur de logements, il s'agit par exemple d'un logement affecté à un autre usage (commerce, bureau, etc.), d'un regroupement de plusieurs logements, etc. Il peut aussi s'agir de destructions de logements, sans reconstruction.

Le phénomène renouvellement du parc de logements a entraîné la consommation de 133 logements sur la commune de Monts entre 2007 et 2015. Cette forte consommation peut être relativisée au regard de celle de la période 1999 – 2015, qui s'élève à 71 logements.

### ➤ **Le desserrement des ménages**

Le deuxième phénomène qui participe à l'écart entre production de logements et évolution démographique est le desserrement des ménages.

Il s'agit de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, liée aux évolutions démographiques et sociétales. En conséquence, à population équivalente, il est observé une augmentation du nombre de ménages et du nombre de logements occupés. Ce phénomène, observé à l'échelle nationale, s'explique par l'évolution des modes de vie et d'habiter : vieillissement de la population, augmentation du nombre de familles monoparentales, augmentation des divorces, etc.

Sur la commune de Monts, il est également constaté une baisse du nombre de personnes par ménage, qui est passé de 2,8 en 1999 à 2,6 en 2007 et 2,5 en 2015. Ainsi, entre 1999 et 2007, la commune a eu besoin de 179 logements pour absorber les effets du desserrement des ménages et de 107 logements entre 2007 et 2015.

### ➤ **La variation du parc de logements vacants**

La vacance est un phénomène naturel sur un territoire. Les nouvelles constructions, les changements de propriétaires, les successions, etc., sont générateurs de moments de vacance, nécessaire au bon fonctionnement du marché immobilier.

Il est ainsi estimé qu'un territoire « à l'équilibre » nécessite entre 6% et 7% de logements vacants. L'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants et un marché tendu et au contraire, une offre abondante engendre une augmentation de la vacance, souvent des logements les plus anciens.

En 2015, le taux de vacance est de 3,4% sur la commune de Monts. En 2007, il était de 3,2% et en 1999 de 3,3%. Ce taux de vacance est donc synonyme d'un marché immobilier relativement tendu.

Ce sont donc 20 logements qui ont été consommés par la variation des logements vacants entre 2007 et 2015, et 9 logements entre 1999 et 2007.

### ➤ **La variation du parc de résidences secondaires**

De la même manière que pour la vacance, la variation du nombre de logements utilisés comme résidences secondaires a un impact sur le maintien de la population. La population détentrice de ce type de biens immobiliers n'est pas considérée comme résidente, car elle n'a qu'une utilisation partielle des services, commerces et équipements locaux. Son poids sur le maintien de l'activité ou sur l'optimisation des réseaux est aussi plus faible et saisonnier.

Ainsi, le parc de résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, du fait de l'attractivité touristique du territoire, de l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite, de l'évolution de la fiscalité, etc.

La commune dispose d'un faible taux de résidences secondaires, qui s'élève à 1,1% en 2015. Ce taux s'élevait à 2,3% en 1999, et à 0,8% en 2007.

La variation du parc de résidences secondaires a consommé 14 logements entre 2007 et 2015. A l'inverse, la diminution du taux de résidences secondaires entre 1999 et 2007 avait permis de réinjecter 33 logements dans le parc.

### ➤ **Bilan des quatre phénomènes**

Ces différents phénomènes ont été fortement consommateurs de logements sur la période récente de 2007 à 2015. Au total, ce sont 274 logements qui ont été consommés entre 2007 et 2015 sur le territoire communal pour maintenir la population.

L'analyse de ces évolutions récentes devra, au travers du projet, permettre de calibrer les besoins futur du territoire communal.

## Le calcul du point mort sur la commune de Monts entre 2007 et 2015

	2007	Variation entre 2007 et 2015	2015
<b>Démographie</b>			
Population	6973		7704
Taux d'évolution annuel		1,25%	
Taille des ménages	2,60		2,54
<b>Parc de logements</b>			
Résidences principales	2679		3031
Résidences secondaires (RS)	22		36
Logements vacants (LV)	88		108
<b>TOTAL</b>	<b>2789</b>		<b>3175</b>
<b>Constructions</b>			
Logements commencés		519	
... soit en moyenne par an		65	
<b>Point-mort : besoin en logements pour le maintien de la population</b>			
Lié au renouvellement du parc		133	
Lié à la variation des logements vacants		20	
Lié à la variation des résidences secondaires		14	
Lié au desserrement des ménages		107	
<b>TOTAL = Point-mort</b>		<b>274</b>	

### 3.2.7 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LA DERNIERE DECENIE

L'étalement urbain et la consommation d'espaces résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les communes, et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs de bourgs. Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à un besoin croissant en équipements et infrastructures publiques, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, ainsi qu'à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi ALUR (mars 2014) qui a renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière d'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de densification. En effet, depuis cette loi, l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme prévoit que le PLU « *analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* »

En ce sens, le PLU de Monts devra modérer les espaces consommés, notamment en assurant la densification du tissu urbain existant.

#### ➤ **La méthodologie de l'analyse**

L'analyse de la consommation d'espaces sur la commune de Monts porte sur une période de 11 ans entre l'année 2006 et l'année 2017. Elle a été réalisée en croisant plusieurs sources :

- La photographie aérienne de l'année 2006 (Google Earth) ;
- La photographie aérienne de l'année 2016 ;
- Les permis de construire accordés entre 2006 et 2017 (source communale).

L'analyse a donc été réalisée par photo-interprétation et par analyse des permis de construire délivrés au cours des 11 dernières années. L'analyse ainsi menée est à la fois quantitative et qualitative : elle permet de définir la surface et la typologie des espaces consommés sur la commune, ainsi que la vocation du développement de l'urbanisation. Les espaces consommés identifiés correspondent aux espaces cultivés, anthropisés, aux prairies naturelles et espaces ouverts. Sont considérés comme consommés les parcelles déjà construites ou concernées par un permis d'aménager / de construire accordé.

#### ➤ **L'analyse des espaces consommés**

La commune a procédé au recensement de l'ensemble des permis de construire déposés durant la dernière décennie, entre 2006 et 2017.

Ainsi, entre 2006 et 2017, la commune a enregistré le dépôt de 685 permis de construire à destination de construction de logements neufs, soit une moyenne de 62 logements par an environ.

Répartition des permis de construire pour du logement neuf sur la commune depuis 2006 (Source : commune de Monts)

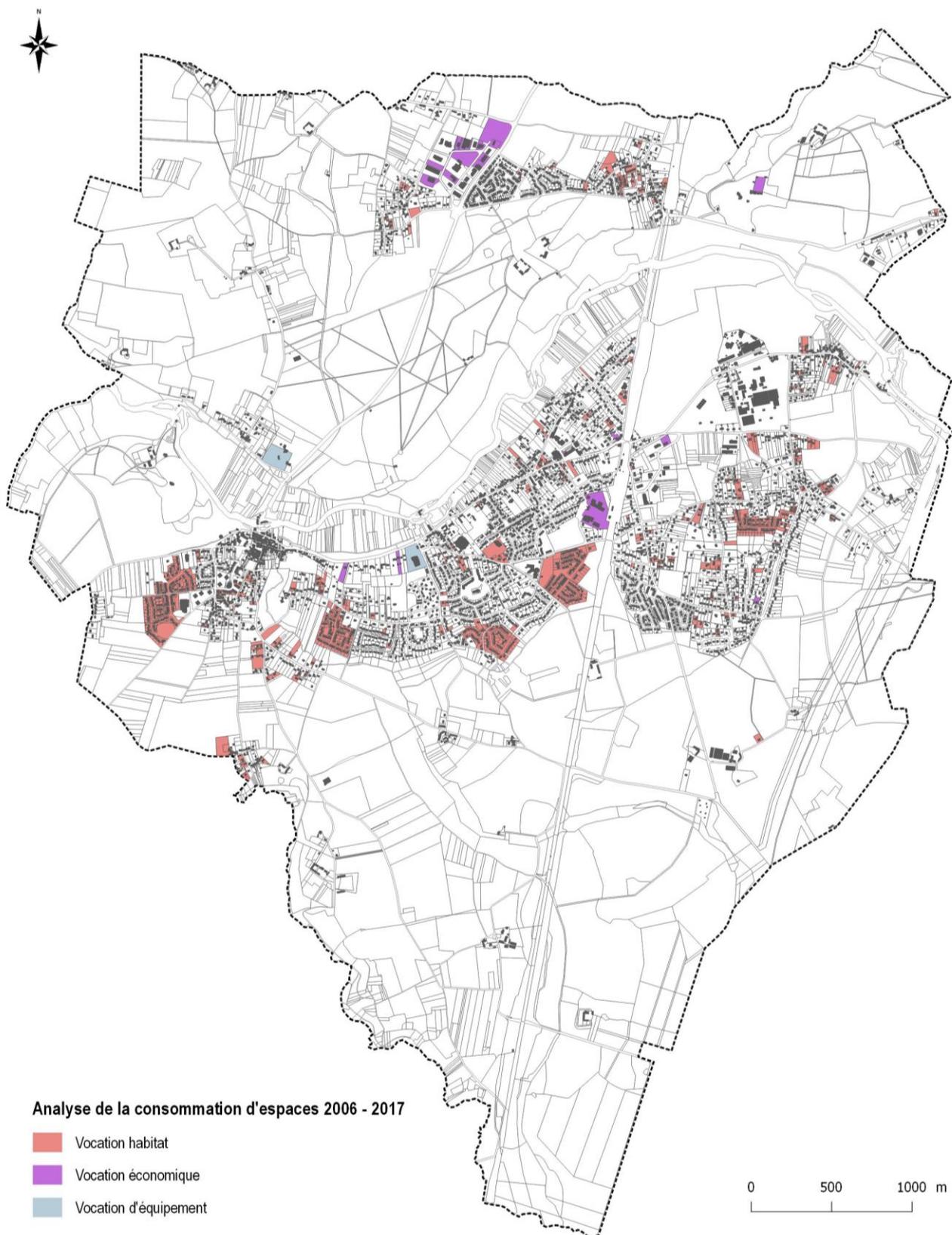
Date	Nombre
2006	49
2007	104
2008	52
2009	39
2010	116
2011	70
2012	31
2013	31
2014	56
2015	48
2016	27
2017	62
<b>Total</b>	<b>685</b>

Concernant la consommation d'espaces, la commune de Monts a utilisé, depuis 2006, près de 71 hectares, soit près de 6,5 hectares par an.

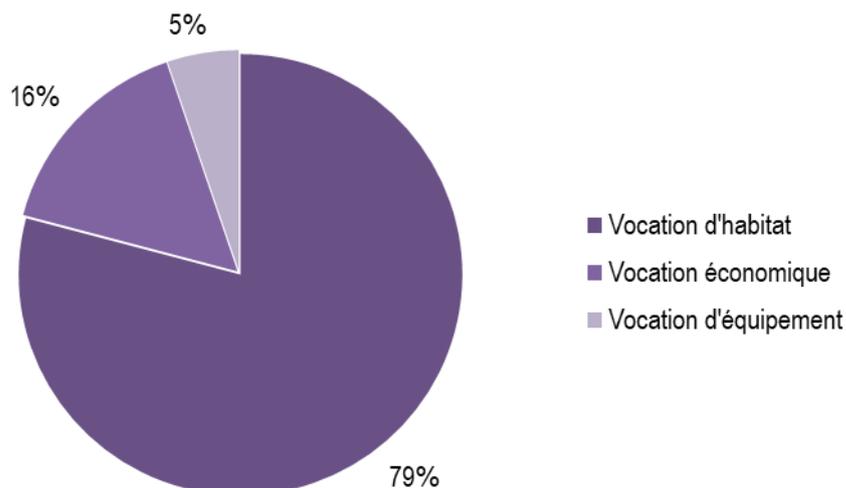
Les constructions à destination de logement représentent le premier poste de consommation d'espaces avec environ 56 hectares consommés entre 2006 et 2017, soit plus de 79% de la consommation d'espaces totale.

Les constructions à vocation économique et d'équipements représentent 21% de la consommation d'espaces totale.

Analyse de la consommation d'espaces sur la commune de Monts



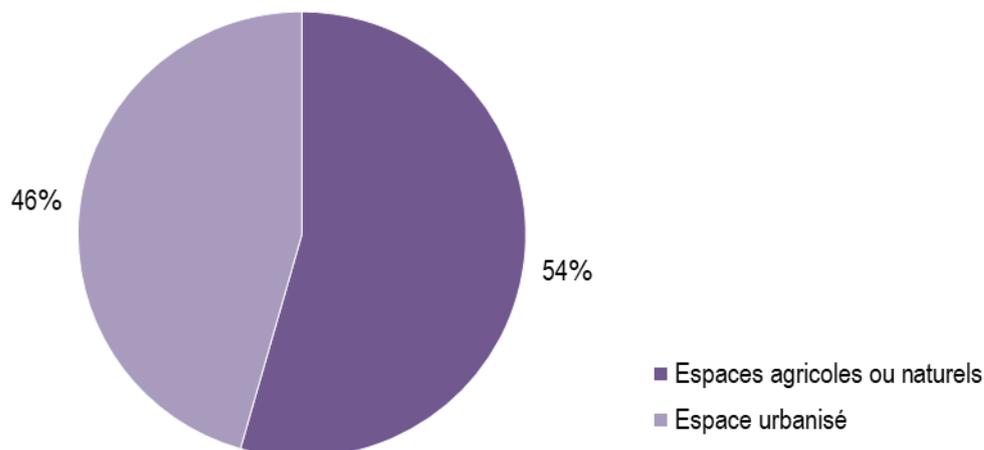
## Part des surfaces consommées de 2006 à 2017



Parmi ces constructions, toutes n'ont pas consommé des terres agricoles ou naturelles. En effet, plus de 45% de la consommation d'espaces totale s'est réalisée en espace déjà urbanisé (comblement de dents creuses, divisions parcellaires, etc.).

**Sur la commune de Monts, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers représente 54% des surfaces consommées, soit près de 40 hectares sur 11 années.**

## Type de surfaces consommées de 2006 à 2017

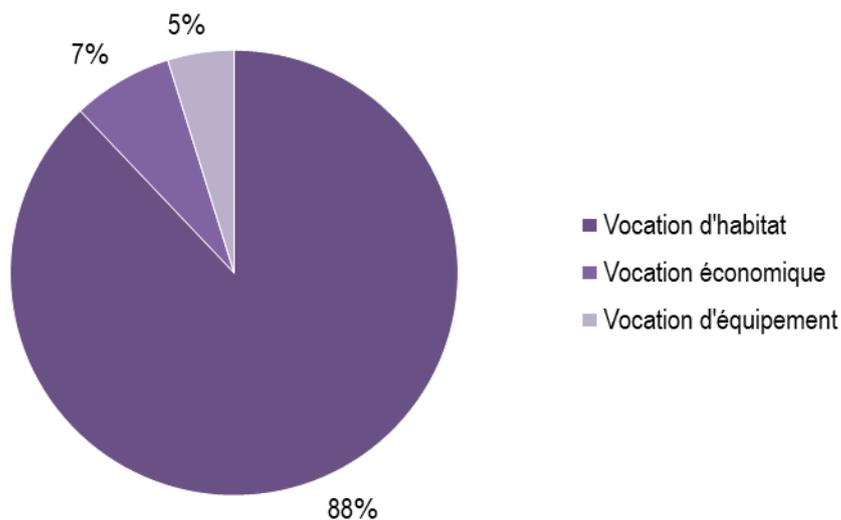


Ainsi, la commune de Monts a consommé environ 3,6 hectares par an d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2006 et 2017, toutes vocations confondues.

Les constructions à destination de logements représentent la majorité de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (88%), soit environ 35 hectares entre 2006 et 2017, correspondant à une moyenne annuelle d'environ 3 hectares.

Les constructions à vocation économiques ou d'équipement représentent quant à elles environ 12% de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, soit près de 5 hectares entre 2006 et 2017.

## Type de construction sur les espaces agricoles, naturels et forestiers consommés de 2006 à 2017



### 3.3 L'ECONOMIE

Remarque : Au RGP INSEE 2013, les personnes actives ayant un emploi peuvent être comptées à leur lieu de résidence ou à leur lieu de travail. Au lieu de résidence, on parle de population active ayant un emploi. Au lieu de travail, on parle d'emploi au lieu de travail ou plus brièvement d'emploi (Source : Définition INSEE).

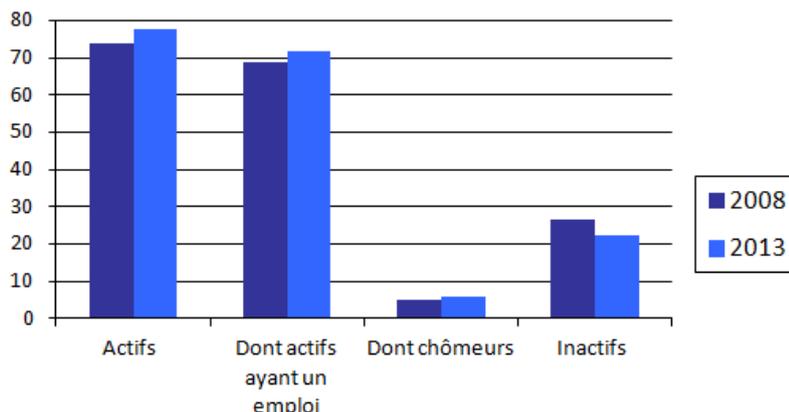
#### 3.3.1 L'EVOLUTION DE L'ACTIVITE, DE L'EMPLOI ET DU CHOMAGE

➤ **Des actifs en hausse et un taux de chômage inférieur au taux national**

Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2008	2013
Ensemble	4 500	4 668
Actifs en % dont :	73,70	77,60
actifs ayant un emploi en %	68,60	71,90
chômeurs	5,10	5,70
Inactifs en % dont :	26,30	22,40
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,60	9,60
retraités ou préretraités en %	11,50	8,80
autres inactifs	5,20	3,90

## Caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en % et évolution entre 2008 et 2013



Tandis que la proportion de population active augmente sur la commune de Monts, passant de 74% de la population totale en 2008 à 78% en 2013, la part de la population inactive est en baisse, passant de 26% de la population totale en 2008 à 22% en 2013. Cette situation témoigne de la position favorable de Monts en tant que pôle économique local, mais aussi de sa situation privilégiée à proximité de l'agglomération tourangelle.

Parmi les inactifs, la proportion des retraités ou pré-retraités est en baisse, perdant 4 points entre 2008 et 2013, passant de 12 % des inactifs en 2008 à 9% en 2013. La part des élèves, étudiants et stagiaires est égale, 10% des inactifs en 2008 et 2013.

Dans le même temps, le chômage a légèrement augmenté, passant de 5 % en 2008 à 6 % de la population active en 2013. Ces taux restent inférieurs aux taux de chômage nationaux enregistrés pour les mêmes périodes, mais la plus grande prudence doit être observée quant au maniement de ce paramètre au regard du contexte économique général actuel.

Les jeunes demeurent les plus touchés par le chômage. Les 15-24 ans enregistrent un taux de chômage de 25%. La part des femmes parmi les chômeurs a fortement diminué, leur proportion passant 48% des chômeurs en 2009 à 23% en 2013.

L'amélioration de l'offre d'accueil de la petite enfance sur la CCVI (création de crèches notamment qui contribué à la diversité des modes de garde) favorisant l'accès à l'emploi des femmes, la féminisation et la parité de l'emploi (le CEA entre autre accueille de plus en plus de femmes au sein de son personnel / 20% env.) a contribué à cette tendance.

➤ **Une situation similaire à toutes les échelles de l'aire d'étude**

Analyse comparée des caractéristiques de la population en âge de travailler par type d'activités en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	Actifs en %			Inactifs en %			
	Total en %	dont actifs ayant un emploi en %	Dont chômeurs en %	Total en %	Dont élèves, étudiants et stagiaires en %	Dont retraités et pré-retraités en %	Dont autres inactifs en %
Commune	73,70	68,60	5,10	26,30	9,60	11,50	5,20
CC Val de l'Indre	77,90	71,90	6	22,10	8,70	8,90	4,50
Département	73,60	64,70	8,90	26,40	11,10	9,0	6,40

L'analyse comparée des caractéristiques de l'emploi montre que la situation de Monts, de la Communauté de Communes et du département est relativement identique. Néanmoins, parmi les inactifs, la population des retraités et pré-retraités est plus représentée sur le territoire communal que sur la Communauté de Communes ou le département. La proportion de chômeurs est moins importante que le territoire communal et la Communauté de Communes que sur le département.

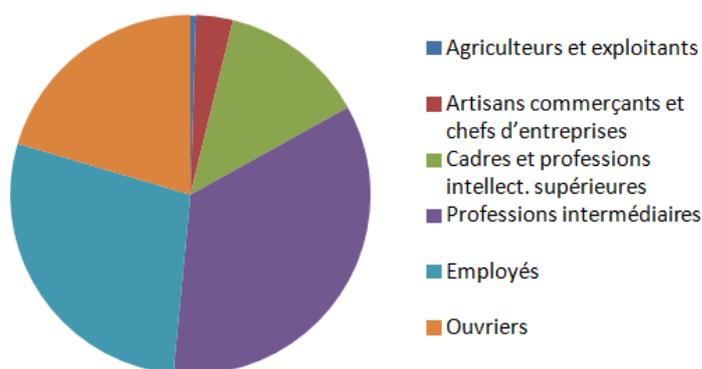
### 3.3.2 LA STRUCTURE SOCIOPROFESSIONNELLE

#### ➤ Une structure socioprofessionnelle dominée par les employés

Composition de la population communale en âge de travailler selon les catégories socioprofessionnelles en 2013  
(Source : RGP INSEE 2013)

	2013			
	Nombre	%	Dont actifs ayant un emploi	Dont actifs ayant un emploi en %
Ensemble dont :	3 661	100,00	3 172	94
Agriculteurs et exploitants	18	0,5	18	100
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	121	3,3	121	100
Cadres et professions intellect. supérieures	476	13,1	471	99
Professions intermédiaires	1 262	34,6	1 223	97
Employés	1 024	28,1	922	90
Ouvriers	749	20,4	667	89

Répartition de la population active communale selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013



Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées en 2013 sur la commune de Monts sont celle des professions intermédiaires puis des employés qui représentent respectivement 35 et 28 % de la population active. Viennent ensuite les ouvriers qui représentent 20 % de la population active, puis les cadres et professions supérieures à hauteur de 13 %. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises (3 %) ainsi que les agriculteurs (moins de 1%) sont sous-représentés.

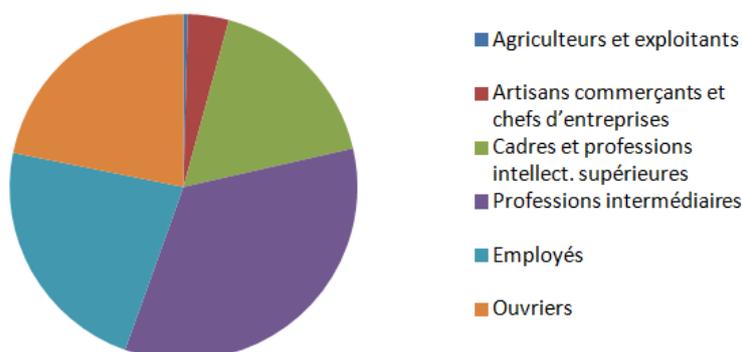
### 3.3.3 LA STRUCTURE DE L'EMPLOI

➤ **Une structure de l'emploi marquée par la prédominance des professions intermédiaires**

Composition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2009	
	Nombre	%
Ensemble dont :	2 265	100,00
Agriculteurs et exploitants	10	0,40
Artisans commerçants et chefs d'entreprises	87	3,80
Cadres et professions intellect. supérieures	390	17,20
Professions intermédiaires	771	34,0
Employés	514	22,30
Ouvriers	493	21,80

Répartition de l'emploi communal selon les catégories socioprofessionnelles en % en 2013



Les emplois les plus représentés en 2013 sur la commune de Monts sont ceux des professions intermédiaires qui représentent 34 % des emplois. Viennent ensuite, à parts égales, les emplois employés et ouvriers qui représentent chacun 22 % des emplois, puis les emplois cadres et professions supérieures à hauteur de 17 %. Les emplois artisans, commerçants et chefs d'entreprises (4 %) ainsi que les emplois agricoles (moins de 1%) sont sous-représentés.

➤ **Quelle adéquation entre la structure socioprofessionnelle et les emplois proposés à Monts ?**

La plus forte adéquation entre le profil des actifs et le type d'emploi proposés à Monts est observée pour les agriculteurs, les artisans, commerçants et chefs d'entreprises, puis pour les professions intermédiaires où le différentiel est faible.

La plus forte inadéquation entre l'offre en termes de profil socioprofessionnel et la demande en termes d'emplois est observée pour les cadres (où les emplois proposés sont plus nombreux que les actifs) et les employés et ouvriers (où les actifs sont plus nombreux que les emplois proposés).

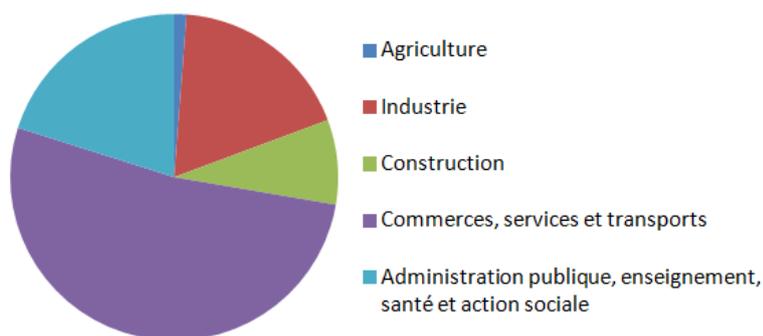
### 3.3.4 LA STRUCTURE DE L'ACTIVITE

➤ **Une structure de l'activité marquée par la prédominance du secteur tertiaire**

Composition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2008		2013	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	23	1,0	28	1,2
Industrie	346	15,3	411	18,1
Construction	281	12,4	191	8,4
Commerces, services et transports	1 118	49,5	1 185	52,2
Administration publique, enseignement, santé et action sociale	496	21,9	457	20,1
Total des actifs	2 665	100.0 %	2 271	100.0 %

Répartition de l'emploi communal selon les secteurs d'activité économique en % en 2013



Le secteur tertiaire reste prépondérant sur la commune de Monts puisque les commerces, services et transports représentent 50% des emplois en 2013. Ces chiffres corroborent l'analyse de l'emploi par catégories socioprofessionnelles, où cumulés, les employés et professions intermédiaires représentent 56% des actifs travaillant sur la commune.

L'industrie arrive en seconde position, représentant 15 % des emplois, corroborant la part des ouvriers parmi les actifs travaillant à Monts (22%). Il est à noter que la composition de l'emploi communal par secteurs d'activité a peu évolué en une décennie.

➤ **Une situation qui se distingue au sein de l'aire d'étude**

Analyse comparée de l'emploi selon les secteurs d'activité économique en % en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	Secteurs d'activité économique				
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerces, services et transports	Admin. publique, enseign., santé et action sociale
Commune	1,0	15,3	12,4	49,5	21,9
CC Val de l'Indre	2,1	14,1	12,5	48,1	23,1
Département	3,0	13,3	7,6	43,7	32,4

En comparaison avec les tendances supracommunales, concernant la répartition de l'emploi selon les secteurs d'activité économique, la commune de Monts enregistre une part de l'emploi dédié aux commerces, services et transports (50 %) ainsi qu'à l'industrie (15 %) nettement supérieure à celle de la Communauté de Communes (48 et 14 %) ou du département (44 et 13 %).

A contrario, la part de l'emploi dédié à l'administration publique est quant à elle légèrement inférieure sur la commune (22 %) à celle de la Communauté de Communes (23 %) et du département (32 %). Le profil rural de la commune est peu marqué (1 % d'emplois dans l'agriculture) et se distingue légèrement de celui de la Communauté de Communes (2%) ou du département (3 %).

### 3.3.5 LA CONCENTRATION DE L'EMPLOI

➤ **Un nombre d'emplois disponibles favorable et en hausse sur le territoire communal**

Analyse de l'emploi communal selon sa localisation en 2008 et 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2008	2013
Nombre d'emplois dans la zone	2 213	2 264
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	3 092	3 414
Indicateur de concentration d'emploi	71,6	66,3

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Ces constats sur l'activité et l'emploi peuvent être affinés grâce à l'observation d'un indicateur plus précis : l'indice de concentration d'emploi. Cet indicateur est égal au nombre d'emplois de la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune. Plus l'indice est proche de 100%, plus la commune paraît à même de satisfaire les demandes d'emplois sur son territoire.

A Monts, l'indice de concentration d'emploi est relativement élevé : la commune est en mesure de proposer 66 emplois sur son territoire pour 100 actifs. Néanmoins, cet indicateur est en baisse depuis 1999, où il atteignait 74 %. De plus en plus d'actifs sont donc potentiellement aujourd'hui obligés de trouver un emploi en dehors du territoire communal (selon que le profil socioprofessionnel des actifs résidant à Monts corresponde aux types d'emplois proposés sur la commune).

Les principaux employeurs de la commune sont :

- Le CEA : 580 à 600 emplois + 200 emplois en comptant les prestataires de services dont Clemessy (30 emplois env.) ;
- Récipharm : 200 emplois env. ;
- Nettoyage AMS : 70 emplois env. ;
- Noveal Pharma : 60 emplois env. ;
- supermarché U : 50 emplois env. ;
- Graphival : 40 emplois env. ;
- Charpentes Pouessel : 35 emplois env. ;
- Optifib : 20 emplois env.

➤ **Une situation communale plus favorable que celle de la CCVI**

Analyse comparée de la concentration d'emploi en 2009 (Source : RGP INSEE 2013)

	Indicateur de concentration d'emploi
Commune	66,3
CC Val de l'Indre	66,3
Département	98,3

En comparaison, la situation de Monts a la même situation que celle de la Communauté de Communes (ICE de 66,3).

### 3.3.6 LES MIGRATIONS PROFESSIONNELLES ET LES MODES DE TRANSPORT

➤ **Des migrations alternantes qui se stabilisent**

Composition de l'emploi communal selon le lieu de résidence et le lieu de travail en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)

	2013	
	Nombre	%
Actifs travaillant dans la commune de résidence	620	18,2
Actifs travaillant dans une autre commune du département	2 793	81,8
Total des actifs	3 412	100.0 %

Le nombre d'actifs habitant et travaillant dans la commune de Monts (commune de résidence) se stabilise depuis une dizaine d'années autour de 18 % en 2013. Ce chiffre peut être comparé à l'indicateur de concentration d'emploi : si la commune peut proposer 66 emplois pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune, seuls 18% de ces actifs ayant un emploi résidant dans la commune pourvoient ces emplois.

Cette baisse du nombre d'actifs travaillant dans la commune de résidence peut s'expliquer en partie par l'inadéquation potentielle entre les emplois proposés et les compétences locales, mais surtout par l'attractivité exercée par les autres agglomérations (Tours) et les pôles locaux environnants, qui encouragent la population à se déplacer hors de la commune pour aller travailler.

Ainsi, en 2013, plus de 4 actifs sur 5 se déplacent dans une autre commune que celle de Monts, leur commune de résidence, pour travailler. En 2016, la même tendance est observable sur la commune.

### ➤ **Des modes de transport individuels privilégiés**

*Composition de l'emploi communal selon le mode de transport en 2013 (Source : RGP INSEE 2013)*

	%
Pas de transport	2,4
Marche à pied	2,1
Deux roues	3,7
Voiture personnelle	86,0
Transport en commun	5,9
Total des actifs	100.0 %

Le mode de déplacement privilégié de la population active de la commune de Monts pour se rendre sur son lieu de travail demeure la voiture particulière (86 %). L'utilisation des transports en commun reste marginale (6%) notamment en raison de l'inadaptation de la desserte intercommunale et en relation avec l'agglomération de Tours (temps de parcours élevé, fréquence de desserte insuffisante, horaires inadaptés, etc.), mais aussi de la présence des RD 84, RD 86 et RD 87, principaux axes de communication intercommunaux, permettant d'accéder aux autres pôles économiques de l'agglomération tourangelle.

### ➤ **Les entreprises et les artisans**

La commune accueille plusieurs zones dédiées aux entreprises et artisans :

- Le Centre d'Energie Atomique (CEA) au Ripault, qui constitue l'une des entreprises économiques les plus importantes de la commune ;
- La zone d'activités de la Bouchardière : 15 ha, identifiée comme Zone d'intérêt majeur au niveau intercommunal qui accueille 26 entreprises env. pour 246 emplois ;
- La zone d'activités de la Pinsonnière : 8ha, identifiée comme Zone de proximité à vocation artisanale et commerciale au niveau intercommunal qui accueille 16 entreprises env. pour 83 emplois ;
- Isoparc, projet communautaire gérée par le Syndicat Mixte Sud Indre Développement dont le développement est envisagé.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2015, la commune de Monts accueillait 307 établissements sur son territoire, répartis comme suit :

*Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 1<sup>er</sup> janvier 2015 (INSEE, REE – Sirène)*

	1 <sup>er</sup> janvier 2015	
	Nombre	%
Industrie	23	7,5
Construction	61	19,9
Commerces, services et transports	72	23,5
Services aux entreprises	56	18,2
Services aux particuliers	95	30,9
Ensemble	307	100,0

La zone d'activités de la Pinsonnière – Gare (2011)

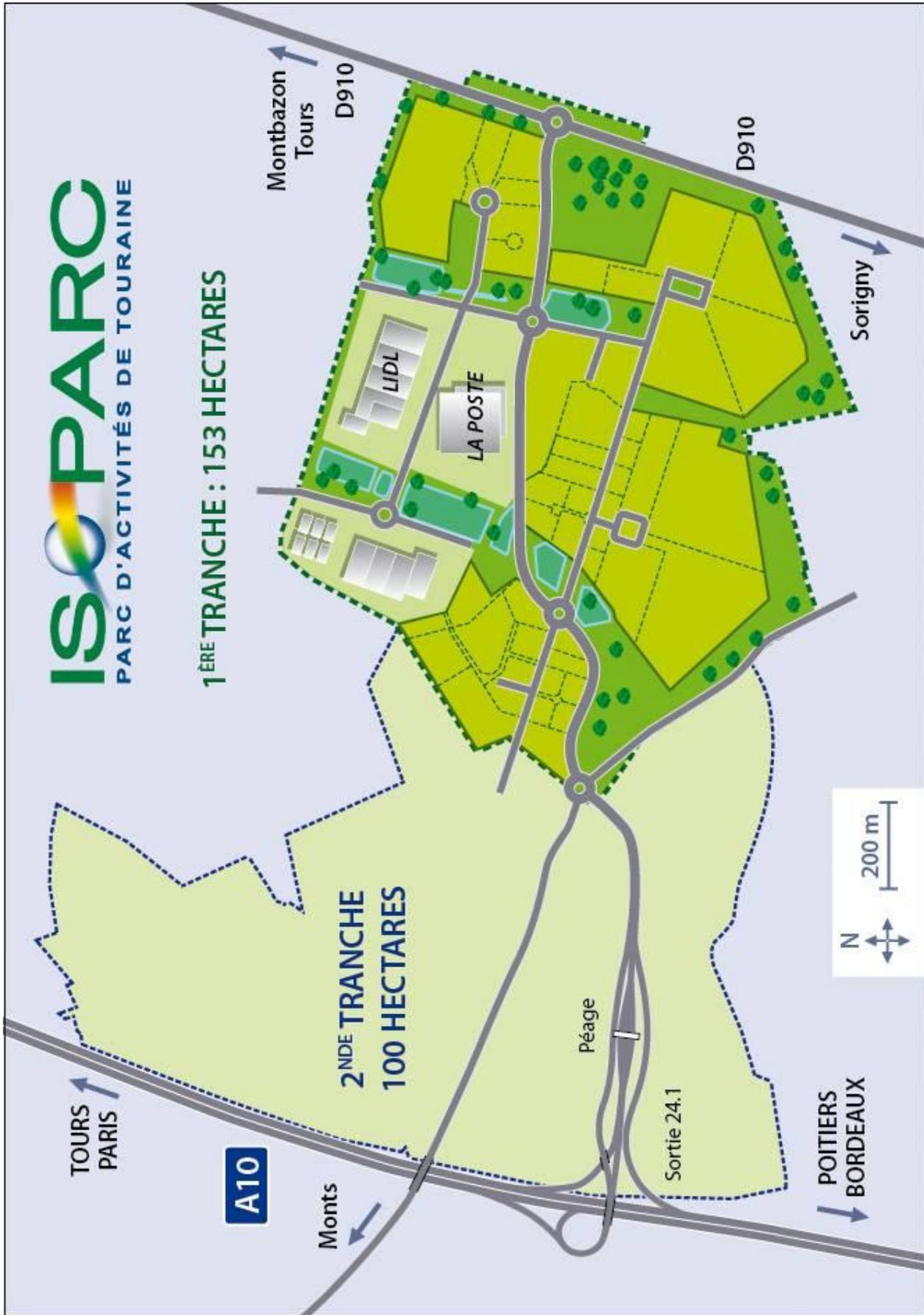


La zone d'activités de la Bouchardière (2011)



A titre informatif, l'extension prévue à l'ouest de la zone n'est plus envisagée à l'heure actuelle dans le développement à l'horizon 2030 de la commune de Monts. L'extension en cours au nord de la zone est quant à elle aménagée et les lots sont d'ores et déjà construits ou réservés par des entreprises.

Isoparc (2011)



## 3.4 L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Le code de l'Urbanisme rappelle que le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant et doit permettre de gérer le sol de façon économe, d'économiser les ressources, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages.

L'agriculture est une activité économique assurée par l'exploitation du foncier. Le foncier agricole est une ressource importante, qui doit être préservée pour :

- Le maintien du potentiel de production des exploitants ;
- Sa contribution au maintien et à l'entretien des paysages ruraux ;
- Sa participation à tisser du lien social en milieu rural.

L'analyse de l'activité agricole repose sur l'exploitation des données issues du dernier Recensement Général Agricole de 2000 / Agreste, de la fiche comparative communale des données de 1979, 1988 et 2000 (voir tableaux ci-après) et de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs de la commune en partenariat avec les services municipaux et le bureau d'études.

### 3.4.1 LE CONTEXTE AGRICOLE

La production agricole du département est assurée (en 2010) par 4 841 exploitations agricoles valorisant 332 206 ha (SAU), soit 54 % du département. Riche de productions diversifiées, l'agriculture du département représente un vivier d'emplois important. Les entreprises agricoles emploient 9 300 emplois équivalents temps plein (dont 2 000 salariés), temps auxquels se rajoutent les emplois indirects des 11 900 saisonniers, très présents dans le secteur de la viticulture.

L'Indre et Loire présente le potentiel agricole le plus élevé de la région. L'agriculture très variée, allie grandes cultures, cultures spécialisées (vignes, cultures fruitières, ...), et un troupeau de vaches laitières, de chèvres ou de porcs parmi le plus important de la région.

La commune de Monts est située en Champeigne Tourangelle, caractérisée par une orientation technico-économique tournée vers le polyélevage d'herbivores (Source : RGA 2010. Voir tableau 6 ci-après).

*Le Recensement général agricole 2010 de la région Centre en Bref (Source : Agreste Centre – septembre 2011)*

332 200 hectares de SAU, 50 % en céréales, 22 % en oléoprotéagineux, 18 % de cultures fourragères et surfaces toujours en herbe.

1 160 exploitations ont des surfaces en vignes, soit 2 % de la SAU du département mais 50 % de la surface en vignes AOP de la région – le quart de la valeur de la production départementale.

50 % des surfaces régionales en pommiers, 27 % des superficies régionales en petits fruits.

La surface agricole utilisée moyenne des exploitations d'Indre-et-Loire est de 70 hectares.

Les 10 % plus grandes exploitations concentrent 33 % de la superficie.

10 % des exploitations ont une surface supérieure à 167 hectares.

Les 1 930 grandes exploitations concentrent 83 % de la valeur de la production.

Une productivité accrue : 2,3 UTA pour 100 hectares contre 2,9 en 2000.

350 exploitations possèdent des vaches laitières, 31 % du cheptel laitier régional.

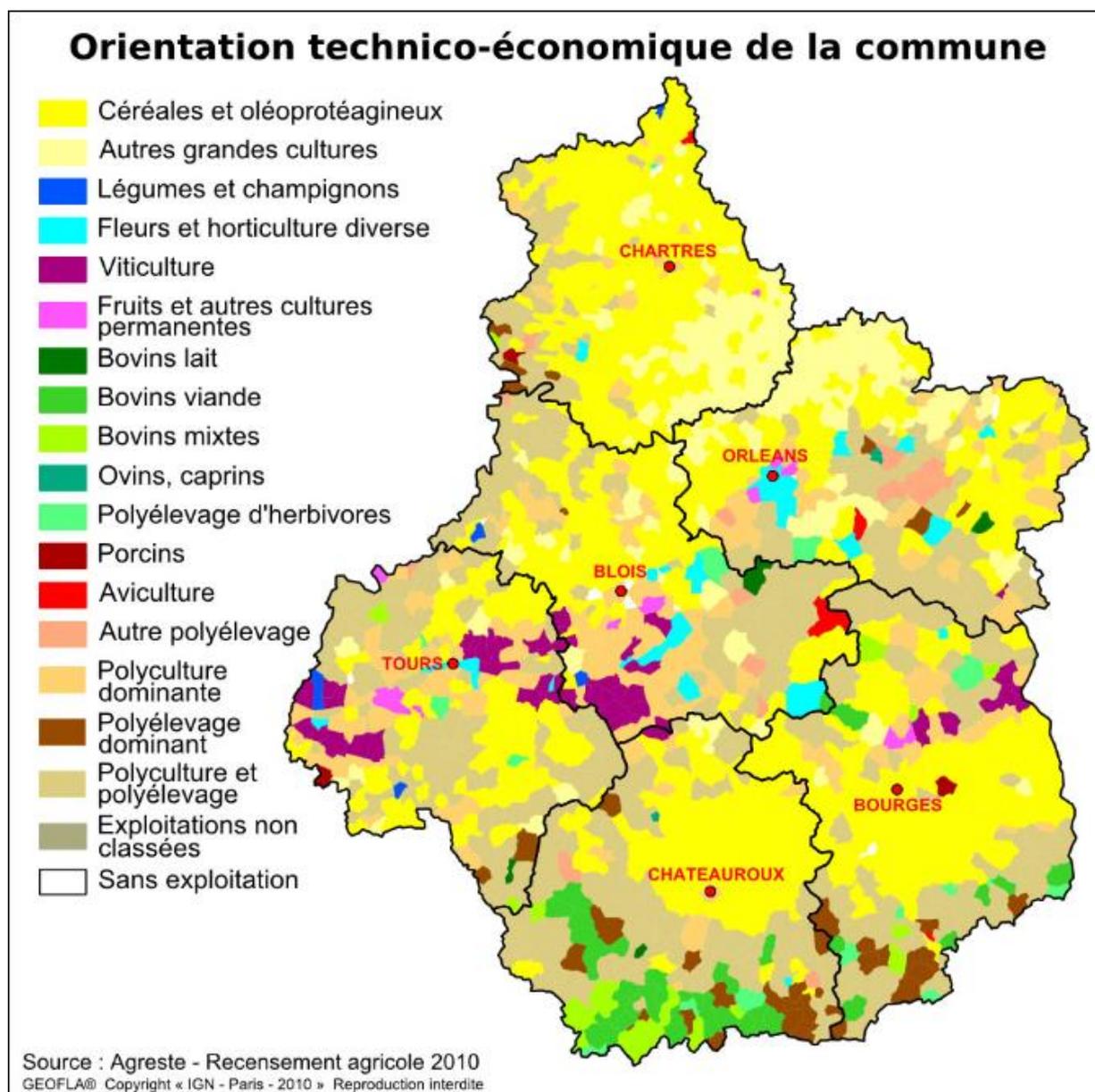
200 exploitations ont un troupeau de chèvres, 30 % du troupeau régional.

1 900 exploitations entretiennent des haies, 600 des alignements d'arbres.

660 exploitations commercialisent des produits, notamment des fruits et légumes, en vente directe.

626 exploitations pratiquent une activité de diversification, travaux pour d'autres exploitations, transformation de produits (cidre, jus de fruits), mais également de l'hébergement.

22 % de la superficie agricole n'a pas reçu de traitement phytosanitaire.



### 3.4.2 L'ACTIVITE AGRICOLE A MONTS

Les sièges d'exploitations sont implantés sur le plateau, au Nord et au Sud de la Vallée de l'Indre, notamment sous la forme d'écartés. Les sièges d'exploitations sont pour la majorité d'entre eux éloignés de l'agglomération. Certains sont concernés par le tracé du contournement ferroviaire se raccordant à la future LGV.

*Nombre d'exploitations et évolution entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)*

	Nombre d'exploitations		
	1988	2000	2010
Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune	18	12	7

En 2010, selon le RGA, **Monts recensait 7 sièges d'exploitations sur son territoire** (*toutes exploitations confondues*). Depuis 1988, leur nombre total est en nette diminution, passant de 18 exploitations en 1988 à 12 en 2000, puis à 7 en 2010. **En 2012, selon l'Enquête agricole, la commune dénombrait 9 exploitations professionnelles ayant leur siège sur son territoire**, et 13 sites d'exploitations.

Nota : La différence entre le RGA 2010 et l'Enquête agricole peut s'expliquer par le fait que le RGA ne recense que les exploitants identifiés au titre de la PAC tandis que l'Enquête agricole concerne tant les propriétaires agricoles que les exploitants (certains propriétaires louant leurs terres et leurs bâtiments d'exploitations à des exploitants). Dans le cadre de l'Enquête agricole, les surfaces cultivées et les bâtiments d'exploitation ont été affectés aux exploitants et propriétaires exploitants afin d'éviter la comptabilisation de doublons.

Par ailleurs, **2 exploitants ayant leur siège sur une autre commune**, exploitent également les terres de Monts :

- 1 exploitant situé à Joué les Tours ;
- 1 exploitant situé à Artannes sur Indre.

*Taille moyenne des exploitations et évolution entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)*

	Superficie Agricole Utilisée		
	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée en hectare	1052	915	890

Nota : la définition de la SAU ayant changé entre les recensements agricoles de 2000 et 2010, les éléments de comparaison sont à prendre avec précaution.

En 2010, selon le RGA, **les surfaces agricoles utilisées atteignent 890 ha**. Depuis 1988, cette SAU est en nette diminution, passant de 1 052 ha en 1988 à 915 ha en 2000, pour atteindre 890 ha en 2010. **En 2012, selon l'Enquête agricole**, les exploitations ayant leur siège sur la commune de Monts cultivent près de **1 088 ha de terres agricoles**, dont **774 ha sur Monts**, soit environ **28 % de la superficie communale** (2 728 hectares).

Corolairement, **la taille moyenne des exploitations a augmenté**. Selon le RGA 2010, la taille moyenne des exploitations est passée de 58 ha de SAU moyenne par exploitation en 1988, à 76 ha en 2000, puis à **127 ha en 2010**, traduisant une restructuration progressive des exploitations de la commune.

**En 2012, selon l'Enquête agricole**, la SAU moyenne des exploitations professionnelles de Monts (**121 ha** toute SAU comprise, **86 ha** en ne considérant que la SAU exploitée sur la commune) restait importante et supérieure à la moyenne départementale (70 ha) en 2010.

*Superficies agricoles utilisées moyennes (ha) et évolution entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)*

	Nombre d'exploitations		
	1988	2000	2010
Superficie agricole utilisée en hectare	1052	915	890
Dont superficie en terres labourables en ha	871 (83%)	894 (98%)	872 (98%)
Dont superficie en cultures permanentes en ha	1 (0%)	0 (0%)	s
Dont superficie toujours en herbe	177 (17%)	20 (2%)	17 (2%)

s = données soumises au secret statistique

En 2010, selon le RGA, la commune de Monts comptait près de 890 ha de SAU dont 872 ha destinés aux terres labourables (98%) et 17 ha destinés aux prairies (2%). Ces chiffres traduisent l'orientation technico-économique des exploitations en présence sur la commune, à savoir la polyculture et le polyélevage. Néanmoins, depuis 30 ans, tandis que **la proportion de terres labourables a augmenté**, passant de 83% de la SAU en 1988 à **98% de la SAU en 2010**, **la proportion de terres toujours en herbe a diminué**, passant de 17% de la SAU en 1988 à **2% de la SAU en 2010**. Ainsi en 30 ans, l'orientation technico-économique de la commune a changé, passant **de l'élevage herbivore à la polyculture et au polyélevage**.

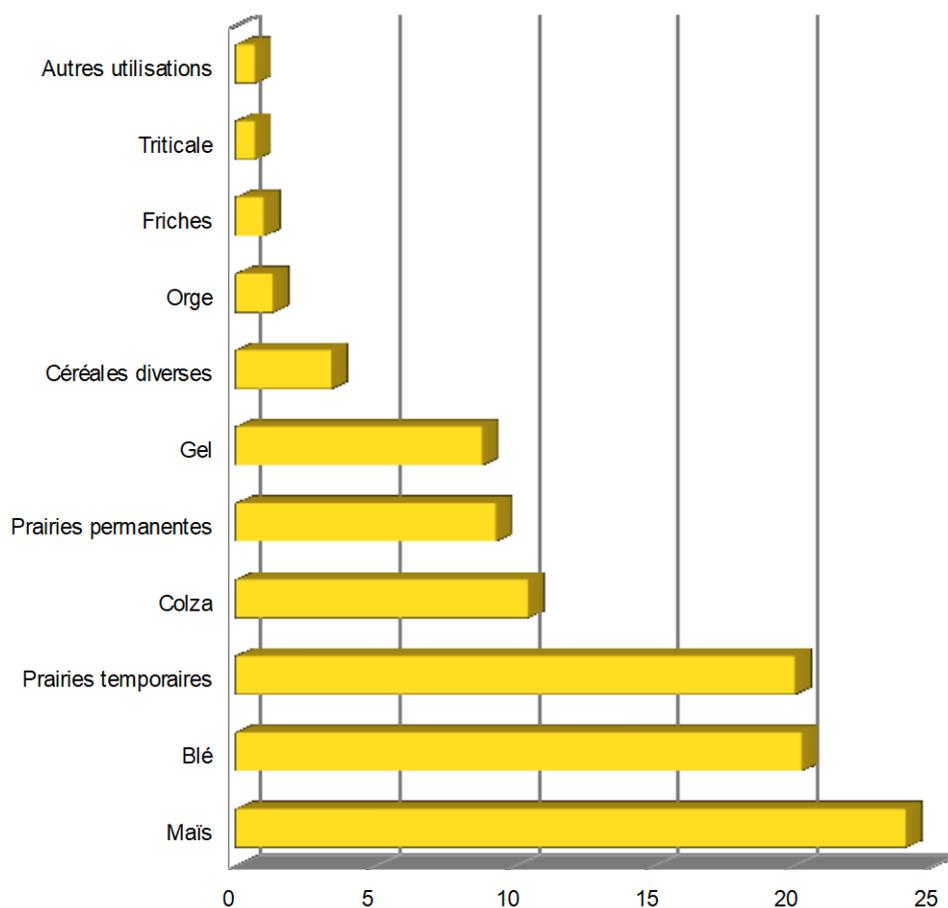
En 2012, l'Enquête agricole révèle que les 9 exploitants agricoles recensés à Monts consacrent **197 ha de terres aux prairies**, dont la majorité en prairies temporaires (68%) (Prairies permanentes 32%). Près de **60 ha de terres sont gelées ou en jachères** (9% des terres).

Ainsi **404 ha de terres** sont consacrées **aux cultures** dont :

- Le maïs : 162 ha ;
- Le blé : 136 ha ;
- Le colza : 70 ha ;
- Les céréales (diverses) : 23 ha ;
- L'orge : 9 ha ;
- Le triticale : 4,5 ha.

Par ailleurs, 11 ha sont déclarés comme étant destinés à une autre utilisation ou laissés en friche.

Répartition des cultures des exploitations agricoles de Monts selon leur nature en % en 2012



*Cheptel (en Unités Gros Bétail – tous aliments) et évolution entre 1988 et 2010 (Source : RGA 2010)*

	Nombre d'exploitations		
	1988	2000	2010
Cheptel (en UGB)	546	682	859

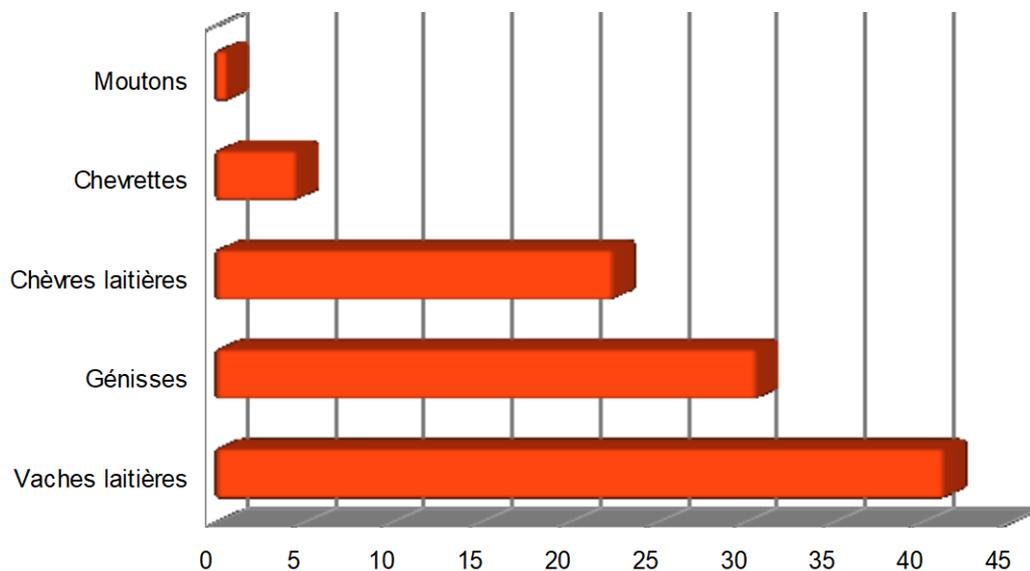
En 2010, selon le RGA, la commune de Monts comptait un cheptel de près de 859 UGB. Le cheptel est en augmentation depuis 30 ans, passant de 546 UGB en 1988 à 682 UGB en 2000, pour atteindre 859 UGB en 2010. Ainsi si l'orientation technico-économique de la commune a changé, passant **de l'élevage herbivore à la polyculture et au polyélevage**, **le cheptel reste en augmentation constante** depuis 30 ans.

En 2012, selon l'Enquête agricole, ce sont **3 exploitations** sur les 9 exploitations recensées à Monts qui se consacrent à **l'élevage bovin**, dont une qui conjointement se dédie à l'élevage caprin et une autre à l'élevage de volailles. Une exploitation est dédiée à l'élevage ovin.

L'élevage se décompose comme suit (équivalent UGB<sup>1</sup>) :

- Vaches laitières : 280 ;
- Génisses : 208 ;
- Chèvres laitières : 153 ;
- Chevrettes : 32 ;
- Moutons : 5 ;
- Volailles : Nr.

*Répartition du cheptel bovin des exploitations agricoles de Monts selon leur nature (équivalent UGB) en % en 2012*



<sup>1</sup> L'**unité de gros bétail (UGB)** est une unité de référence permettant d'agréger le bétail de différentes espèces et de différents âges en utilisant des coefficients spécifiques établis initialement sur la base des besoins nutritionnels ou alimentaires de chaque type d'animal.

Deux exploitations adhèrent par ailleurs à des chartes de qualité ou bénéficient de labels et appellations :

- Appellation d'Origine contrôlée (Chèvres) ;
- Code mutuel de bonne pratique (Chèvres) ;
- Charte de bonne pratique (Vaches laitières) ;
- Label rouge (Volailles).

En 2012, selon l'Enquête agricole, sur les 9 exploitants agricoles recensés à Monts, 5 d'entre eux le sont à titre principal, 1 à titre secondaire (3 non renseignés). Concernant la forme juridique des exploitations, celles-ci se répartissent comme suit :

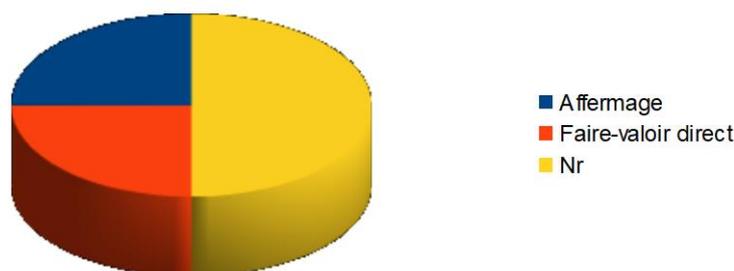
- EARL : 3 ;
- GAEC : 1 ;
- SARL : 0 ;
- SCEA : 2 ;
- Exploitations individuelles : 2 ;
- Non renseignée : 1.

Concernant les régimes d'exploitations, celles-ci se répartissent comme suit :

- Règlement sanitaire départemental (RSD) : 0 ;
- Installations classées soumises au régime de la déclaration (ICD) : 1 ;
- Installations classées soumises au régime de l'autorisation (ICA) : 1 ;
- Non renseignées : 7.

En 2012, selon l'Enquête agricole, **2 exploitations sont en affermage**. La part moyenne de SAU en affermage pour ces exploitations atteint **55%**, avec des différences notables entre les exploitations les plus concernées par l'affermage (90% de la SAU pour 1 exploitation communale), et les moins concernées (20% de la SAU pour une exploitation communale) (4Nr).

#### Répartition du mode d'exploitation à Monts selon sa nature en % en 2012



#### Travail dans les exploitations agricoles et évolution entre 1988 et 2010

	Nombre d'exploitations		
	1988	2000	2010
Unité de travail annuel	31	14	12

(Source : RGA 2010)

En 2010, selon le RGA, les 7 exploitations agricoles communales nécessitaient la présence de 12 personnes (unités de travail annuel), (chefs d'exploitation et coexploitants à temps complet, membres de la famille du chef d'exploitation ou salariés). Entre 1988 et 2010, les UTA totales sont passées de 31 à 12 personnes. Cette baisse est proportionnelle à la diminution du nombre d'exploitations.

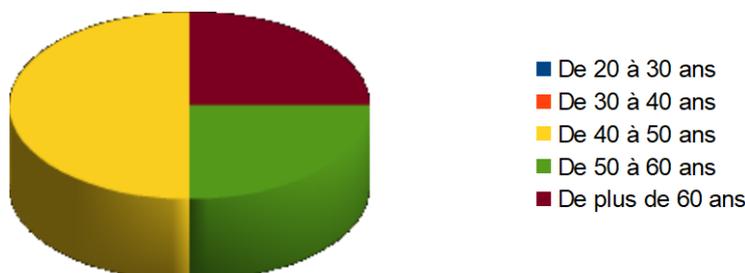
En 2012, selon l'Enquête agricole, les 9 exploitations agricoles recensées à Monts emploient 9 personnes, chefs et coexploitants à temps complet ainsi que des salariés, soit 6 UTA familiales et 3 UTA salariées (4 exploitations non renseignées).

En 2012, selon l'Enquête agricole, l'âge moyen des chefs d'exploitations recensés à Monts est de 54 ans, le plus âgé ayant 75 ans, le plus jeune 42 ans.

Les exploitants agricoles se répartissent comme suit :

- De 20 à 30 ans : 0 ;
- De 30 à 40 ans : 0 ;
- De 40 à 50 ans : 4 ;
- De 50 à 60 ans : 2 ;
- De plus de 60 ans : 2.

Répartition des exploitations agricoles de Monts selon leur âge en % en 2012



En 2012, selon l'Enquête agricole, l'âge moyen des membres des groupements d'exploitations de Monts est inférieur à celui des chefs d'exploitations, atteignant **41 ans**, le plus âgé ayant 55 ans, le plus jeune 25 ans.

Les sièges d'exploitation



Monts recense **9 sièges d'exploitations** sur son territoire.

*Les habitations des exploitants*



Monts recense **9 habitations d'exploitants** ou coexploitants sur son territoire.

Les bâtiments agricoles générant un périmètre de protection



L'article L111.3 du code rural pose le principe dit de réciprocité.

**Article L111-3 [En savoir plus sur cet article...](#)**

Modifié par [LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240](#)

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA:

*Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.*

Notion de tiers : hormis le conjoint, les enfants de l'exploitant et ses employés logés par ses soins, toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation agricole.

En application du principe de réciprocité, et pour éviter de compromettre toute possibilité de développement des exploitations, les bâtiments d'élevage déterminent un périmètre de protection de 100 mètres à l'intérieur duquel toute construction, hormis celle ayant un lien direct avec l'activité agricole, doit être proscrite. **Cela concerne 18 bâtiments sur le territoire communal de Monts et une superficie de 28 ha.**

Pour les autres bâtiments à usage agricole, une distance de 100 mètres de non constructibilité autour du corps de ferme est préconisée pour éviter tout risque de conflit de voisinage.

Les autres bâtiments à usage agricole



Monts recense 16 autres bâtiments à usage agricole.

Les bâtiments liés à la diversification de l'activité



Monts recense 4 bâtiments liés à la diversification de l'activité.

Les habitations de tiers



Monts recense **24 habitations de tiers**, situées à proximité d'exploitations agricoles.

Selon l'enquête agricole, la commune du Monts enregistre très ponctuellement des problèmes de cohabitation entre agriculteurs et résidents, notamment sur la voirie.

Les plaintes des tiers portent en particulier sur la taille des machines agricoles avec lesquelles ils doivent composer sur les routes (croisements difficiles, manque de visibilité aux carrefours, etc.). Néanmoins, les exploitants agricoles expriment tous leurs efforts en termes de maîtrise des risques et des nuisances pouvant être occasionnés lors des périodes de travaux agricoles. La sensibilisation des nouveaux arrivants au contexte rural et agricole de la commune pourrait être un moyen de faciliter la cohabitation entre résidents et exploitants agricoles.

*Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural*



Monts recense 21 bâtiments présentant un intérêt patrimonial ou architectural.

Les secteurs de projet



Monts recense 7 projets ou secteurs de projets.

➤ **Le parcellaire agricole**

Sur les 9 exploitations agricoles recensées à Monts au cours de l'Enquête agricole, **2** d'entre-elles considéraient qu'elles bénéficiaient d'un parcellaire **regroupé autour du siège ou des bâtiments d'habitation**, **3** d'entre-elles d'un parcellaire **réparti en îlots de taille correcte**, **2** d'entre-elles d'un parcellaire à la fois regroupé autour du siège ou des bâtiments d'habitations et réparti en îlots de taille correcte. Néanmoins, **2** exploitations estimaient leur parcellaire **dispersé** sur le territoire communal.

L'objectif principal est de pouvoir maintenir les ensembles parcellaires cohérents existants et de ne pas accentuer le morcellement des exploitations déjà touchées par ce processus, en termes d'accès et de desserte, de rationalisation de leur pratique et usage, etc.

Les déplacements agricoles



Monts recense 9 « points noirs » d'accès aux sièges d'exploitation ou aux parcelles.

En 2012, sur les 9 exploitants recensés, **4** d'entre eux considéraient **l'accès à leur siège** comme ne présentant **aucun problème**, **2** d'entre eux estimaient leur accès **compliqué**, ces difficultés rencontrées sont essentiellement liées aux travaux de la LGV et aux aménagements urbains inadaptés aux véhicules et engins agricoles, **2** d'entre eux estimaient leur accès **compromettant pour leur activité**, au regard d'aménagements urbains inadaptés aux véhicules et engins agricoles et de la proximité avec l'extension de l'urbanisation. (Non renseigné : 1)

Concernant l'accès aux parcelles, 4 exploitants considéraient leur accès comme ne présentant aucun problème, 2 estimaient leur accès compliqué, 1 dangereux et gênant pour des tiers et 1 compliqué et pouvant compromettre l'activité, en raison notamment :

- De l'aménagement des voiries trop étroites et inadaptées ;
- L'urbanisation en mutation ;
- L'accessibilité réduite sur la RD 17 ;

(Non renseigné : 1)

#### ➤ **La présence d'exploitations à proximité de l'urbanisation**

Aucune exploitation n'est aujourd'hui concernée par la proximité de zones urbanisées ou à urbaniser susceptibles d'affecter la pérennité de son activité.

#### ➤ **La viabilité et la pérennité des sièges d'exploitation**

Les critères principaux utilisés pour mesurer la viabilité et la pérennité des sièges d'exploitations sont : la situation de l'exploitation, l'état de l'outil de production, sa mise aux normes ou non, l'âge des actifs, l'assurance d'une succession ou non.

En 2012, au regard de la synthèse de l'Enquête agricole, 6 exploitants sur les 9 exploitations recensées estiment que la succession ou la continuité de leur exploitation est assurée à 10 ans. 2 exploitants estiment que leur succession n'est pas assurée. 1 exploitant déclare ne pas savoir.

Dans le cas des successions, celles-ci sont assurées pour 5 exploitants sur 6 par la famille ou par les exploitants. Pour 1 exploitation la succession est envisagée à l'échéance de 5 à 10 ans par la vente.

Les projets développés par la grande majorité des exploitants sont aujourd'hui tournés vers le maintien ou le renforcement de leur activités afin d'assurer, à long terme, la succession ou la reprise de leurs exploitations. **6 exploitants** sur 9 recensés **ont des projets à court et moyen terme** : construction de nouveaux bâtiments d'élevage, de stockage, tunnels, etc., augmentation des surfaces et des effectifs, embauche de salariés, mise aux normes de bâtiments existants, etc.

Ainsi, compte-tenu des superficies et des moyens engagés dans chacune de ces exploitations, de leurs projets à long terme, la pérennité de l'ensemble des exploitations de Monts doit être garantie par le zonage et le règlement du PLU, y compris pour les exploitations qui seraient éventuellement concernées par une cessation d'activité dans les 10 ans. Il s'agit d'assurer leur maintien pendant la « durée de vie » du PLU afin de ne pas compromettre leur reprise potentielle quelle que soit la visibilité ou non sur l'avenir de ces exploitations à long terme.

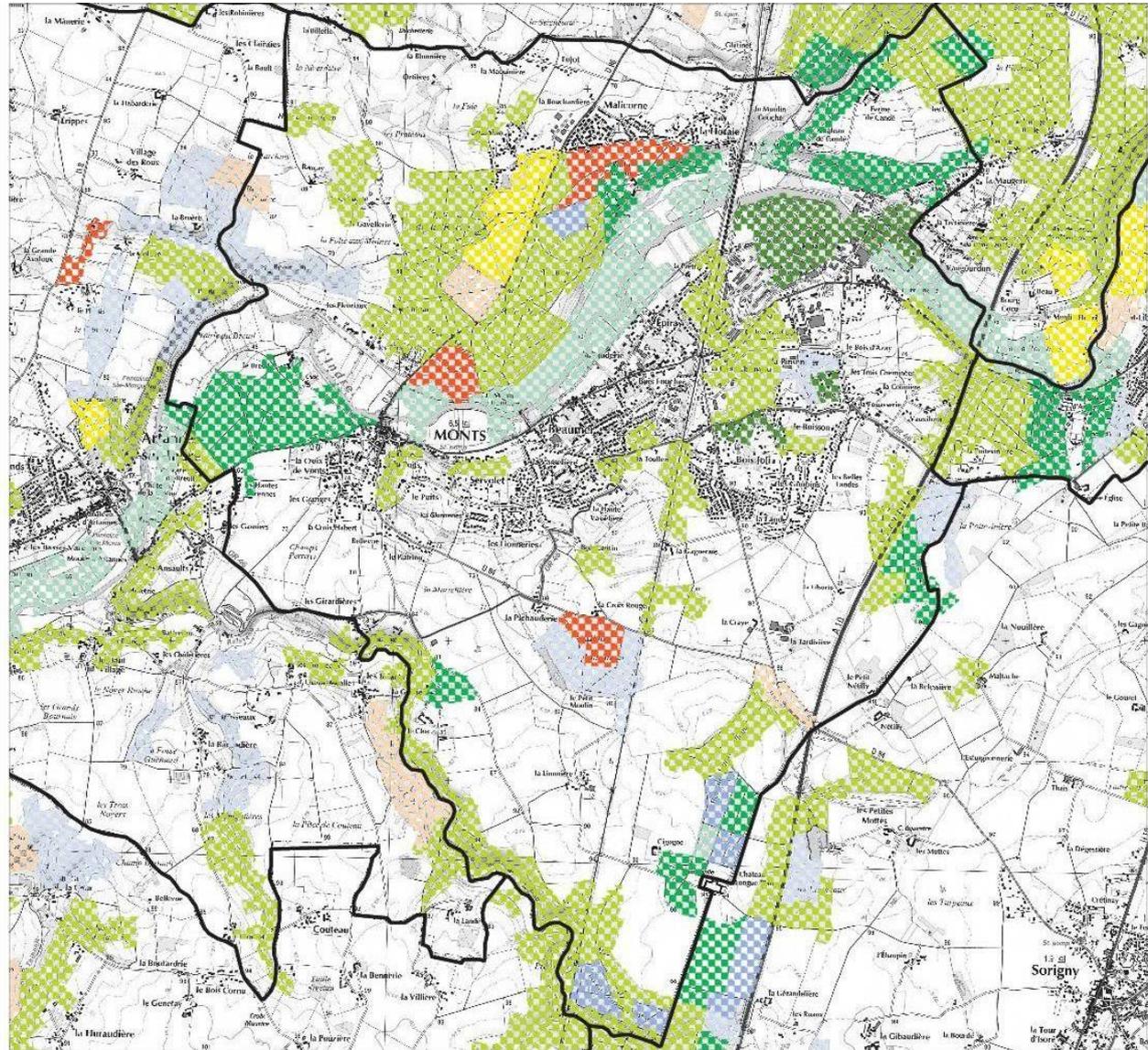
### 3.4.3 L'ACTIVITE FORESTIERE

L'inventaire forestier de la commune de Monts révèle :

- Une prédominance des feuillus ;
- Une diversité du couvert forestier sur la commune avec des taillis sous futaie de feuillus, des futaies de feuillus, des futaies mixtes, quelques futaies de résineux et taillis sous futaies de résineux, ainsi que quelques taillis et boisements lâches, et secteurs de landes ;
- La présence importante de peupleraies cultivées dans la vallée de l'Indre ;

La forêt relève de la propriété privée (pas de forêt domaniale ni communale), qui se répartit entre de grandes propriétés (couvertes par un plan simple de gestion permettant d'en gérer l'exploitation durable, concernant environ la moitié du couvert), et de petites propriétés morcelées, souvent exploitées pour un usage individuel (bois de chauffage, etc.).

Carte de l'inventaire forestier (Source : DDT)



Légende

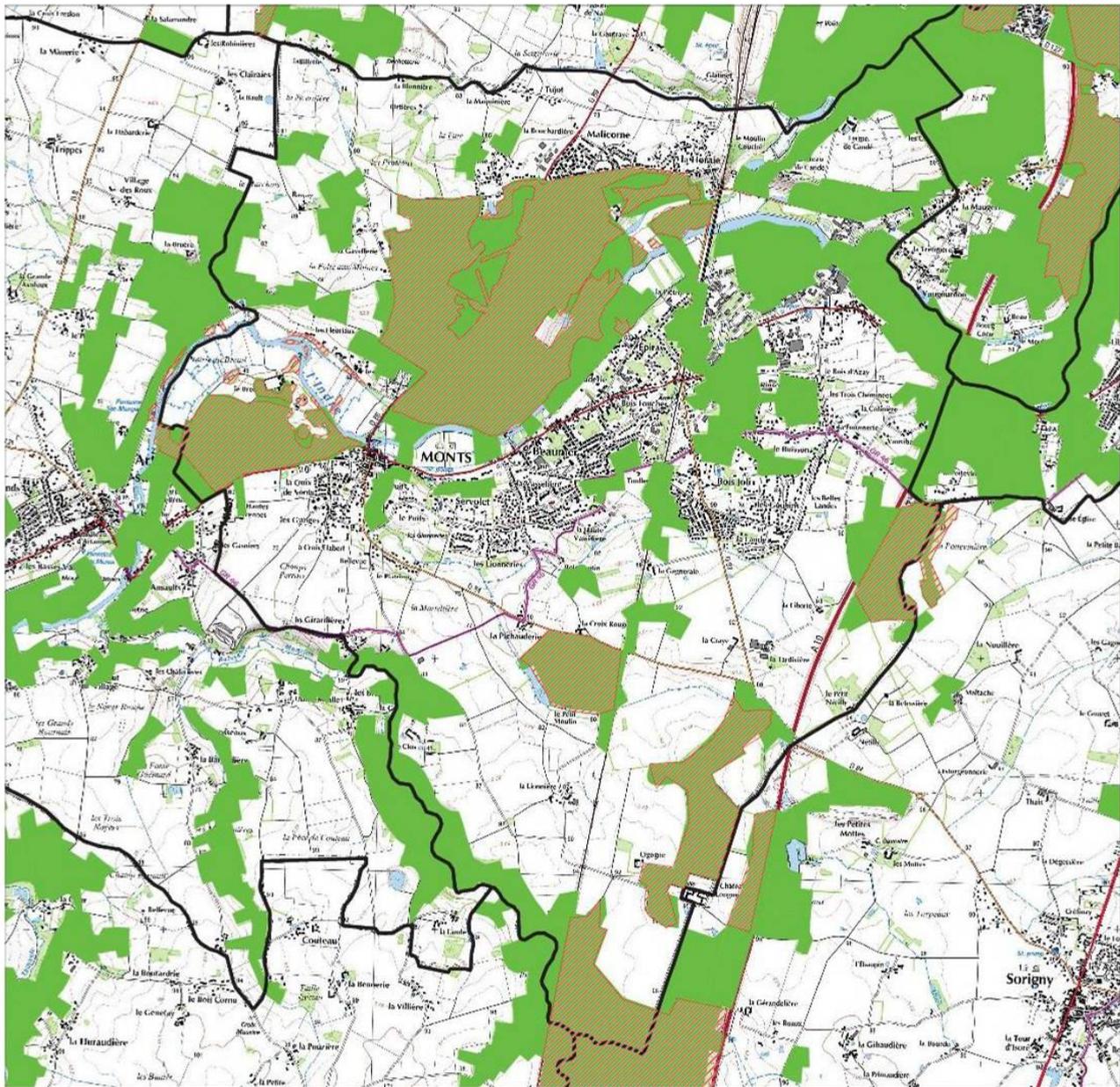
-  futaie de feuillus
-  taillis sous futaie de feuillus
-  futaie de résineux
-  taillis sous futaie de résineux
-  futaie mixte
-  taillis et boisements laches
-  peupleraie cultivée
-  lande
-  espace vert



MT/M.O.T. - JL - 05/10/2010

Copyright : IEN@SCAN25  
Sources : DDT 37 - IFR

Type de propriété et suivi administratif des forêts (Source : DDT)



Légende

TYPE DE PROPRIETE

- COMMUNAL
- DOMANIAL
- PRIVE
- Plan simple de gestion



MT/M.O.T. - JL - 04/10/2010



Copyright : IGN/BS/SCAN25  
 Sources : DDT 37 - IFN

## 3.5 LE TOURISME ET LES LOISIRS

La commune de Monts recense plusieurs infrastructures et équipements liés au tourisme et aux loisirs :

- Le parc de loisirs « La récréation », situé à proximité d'Isoparc et de l'autoroute A10 ;
- Le domaine de Candé, propriété du Conseil Départemental, qui accueille notamment le Festival Terres du Son ;
- De l'hôtellerie et hébergement (2 hôtels, 3 chambres d'hôtes et 4 gîtes) ;
- De la restauration (7 restaurants et bars).

Pour le développement du tourisme et des loisirs, Monts bénéficie d'atouts comme :

- La proximité des châteaux de la Loire, du Val de Loire classé à l'UNESCO et de la Loire à vélo ;
- La proximité de l'agglomération tourangelle ;
- Un cadre de vie de qualité avec la vallée de l'Indre ;
- Une bonne desserte routière et par les transports en commun ;
- Des itinéraires de promenade et de randonnée, pédestre et cycliste (dont l'Indre à Vélo).

## 3.6 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

La commune de Monts figure dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs uniquement au titre d'un risque naturel (inondation) :

code INSEE	COMMUNES	risques naturels				risques technologiques			Nombre d'aléas
		Inondations	Mouvements de terrains	séismes	incendies de forêts	risque industriel	risque nucléaire	transport de matières dangereuses	
37159	MONTs	PPR							1

Néanmoins, la commune est concernée par plusieurs risques liés à l'activité humaine.

### 3.6.1 LE RISQUE TECHNOLOGIQUE

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée.

Les activités relevant de la législation des installations classées dont l'objet d'une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés.

Bien que n'étant pas classée Seveso, deux entreprises sont recensées au titre des installations classées pour la protection de l'Environnement :

- Le Centre d'Energie Atomique (CEA) du Ripault, qui fait l'objet d'une Servitude de protection des magasins de poudre de la Défense Nationale ;
- Récipharm au Ripault, en raison de la présence d'une unité de fabrication et de conditionnement de produits pharmaceutiques.

### 3.6.2 LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Le risque transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations. Trois types d'effets, pouvant être associés, sont répertoriés : l'explosion, l'incendie et un dégagement de nuage toxique. Par son caractère diffus, le risque TMD concerne l'ensemble des infrastructures du département.

La commune de Monts est concernée par ce risque au titre :

- Une canalisation de transport et de distribution de gaz « alimentation du CEA » qui traverse le territoire et fait l'objet d'une Servitude ;
- Du transport routier : l'autoroute A10 et la voie ferrée Paris-Bordeaux (projet LGV Sud-Europe Atlantique).

### 3.6.3 LES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL

Comme évoqué ci-dessus, la commune de Monts est concernée par le passage d'une canalisation de transport de gaz alimentant le commissariat à l'énergie atomique.

Cette canalisation fait l'objet d'une servitude d'utilité publique I3

Une autre SUP est en cours de création concernant les zones de danger de part et d'autre de la canalisation.

### 3.6.4 LES SITES ET SOLS POLLUES

On recense sur la commune de Monts un site pollué, répertorié dans la base de données BASOL du Ministère de l'Ecologie : le site RECIPHARM.

Les données relatives à ce site sont les suivantes :

*« Le site a connu diverses activités industrielles depuis la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, ce site a été occupé par les entreprises suivantes: - La Société Générale des Antibiotiques (SOGENA) : fabrication d'antibiotiques (arrêté d'autorisation en 1952), - La Société Française d'Organo-Synthèse (SFOS) conjointement avec le laboratoire ROGER BELLON : chimie organique et végétale, (arrêté d'autorisation en 1962), - ROGER BELLON seul : fabrication de médicaments (arrêté d'autorisation en 1982) - RHONE POULENC : fabrication de produits pharmaceutiques (arrêté préfectoral d'autorisation n°12998 du 5 avril 1989) - ASTRA à partir du 31/12/1995 - RECIPHARM à partir du 30/05/2007 La pollution de la zone (intégralement traitée en 1996) remonte au début des années 60. Elle se situe sur une ancienne aire de stockage de substances liquides de type organique de la société SFOS. L'activité chimique a été arrêtée en 1972. »*

La base de données BASIAS, gérée par le BRGM, fait état d'un inventaire historique de sites industriels et activités de service. Sur la commune de Monts, 15 sites sont identifiés et sont détaillés en page suivante. Parmi ces sites, 4 sont actuellement en activité.

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service (source : basias.brgm.fr)

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	<a href="#">CEN3701840</a>	Propriétaires réunis (société des)	Décharge d'ordures ménagère	Bois de la Roche, lieu-dit	Lieu dit Bois de la Roche	MONTs (37159)	e38.11z	Activité terminée	Inventorié	471030	2256000
2	<a href="#">CEN3702306</a>	PERRAUDIN Jean	Forge, serrurerie	Colin, rue Jean	Rue Jean Colin	MONTs (37159)	c25.50a, c25.71z	Activité terminée	Inventorié	470500	2254280
3	<a href="#">CEN3700196</a>	COLAS (SOC)	Fabrique de produits bitumineux	Fosse aux Ladres, lieu-dit	Lieu dit Fosse aux Ladres	MONTs (37159)	c23.51z, d35.30z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	471030	2255990
4	<a href="#">CEN3702989</a>	Station-service DOCKs DU CENTRE	Station-service	GC 45	GC 45	MONTs (37159)	g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié		
5	<a href="#">CEN3702486</a>	COUTANT Gaston	Garage	Indre, 2 rue du val de l'	2 Rue Val de l'Indre du	MONTs (37159)	g45.21a, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	470620	2254470
6	<a href="#">CEN3702570</a>	SAVATIER William	Garage	Indre, 77 rue du Val de l'	77 Rue Val de l'Indre du	MONTs (37159)	g45.21a, v89.03z	En activité	Inventorié	472530	2255010
7	<a href="#">CEN3701768</a>	PICCOLI Michel	Restaurant	Indre, 91 rue du val del'	91 Rue Val de l'Indre du	MONTs (37159)	v89.07z	Activité terminée	Inventorié	472760	2255080
8	<a href="#">CEN3701455</a>	Monts (commune de)	Station d'épuration	Indre, rue du val de l'	Rue Val de l'Indre du	MONTs (37159)	e37.00z	En activité	Inventorié	471395	2254518
9	<a href="#">CEN3701605</a>	RECIPHARM, ASTRA, RHONE POULENC, ROGER BELLON, Ste Française D'Organo-Synthèse (SFOS), SOGENA	RECIPHARM, ASTRA, RHONE POULENC, ROGER BELLON, Ste Française D'Organo-Synthèse (SFOS), SOGENA	Montbazon, 18 rue de	18 Rue Montbazon de	MONTs (37159)	c21.10z, c20.14z	En activité	Traité	473590	2255340
10	<a href="#">CEN3701064</a>	BIOPHELIA Laboratoires	Fabrique de produits pharmaceutiques	Montbazon, rue de	Rue Montbazon de	MONTs (37159)	c21.10z, v89.03z	En activité	Inventorié	473560	2255590
11	<a href="#">CEN3700441</a>	GRAPHOLEX (SARL)	Atelier de gravure	Pinsonnière, usine de la	usine de la Pinsonnière	MONTs (37159)	c18.1, v89.03z	En activité	Inventorié	473440	2255000
12	<a href="#">CEN3701084</a>	Routes et Terrassements	Travaux publics	Ripault, lieu-dit	Lieu dit Ripault	MONTs (37159)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié		
13	<a href="#">CEN3701806</a>	POPULU	Station service	Varennes, 29 rue de	29 Rue Varennes de	MONTs (37159)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié	472230	2254420
14	<a href="#">CEN3702921</a>	LEGE Georges	Fabrique de produits d'entretien	Viaduc, lieu-dit	Lieu dit Viaduc	MONTs (37159)	c20.41z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	473090	2256510
15	<a href="#">CEN3702811</a>	Station service, garage MATIGNON M., ex M. BATARD	Station-service, garage			MONTs (37159)	g45.21a, g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié		

## 3.7 LES EQUIPEMENTS ET SERVICES

### 3.7.1 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

1	Mairie	2 rue Maurice Ravel
---	--------	---------------------

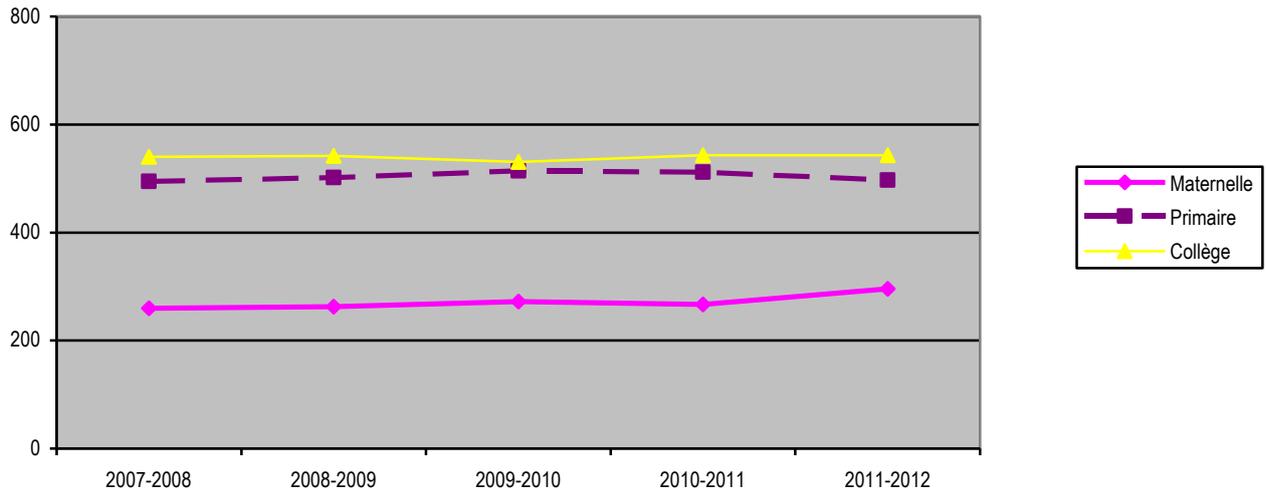
### 3.7.2 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PERISCOLAIRES

2	Ecole maternelle et primaire Joseph Daumain	13 / 15 rue Georges Bernard
3	Halte-garderie Joseph Daumain	13 rue Georges Bernard
4	Pôle multi-accueil petite enfance « 1 2 3 Soleil »	20 rue de la Tête Noire
5	Accueil périscolaire Pierre et Marie Curie	12 rue des Ecoles
6	Ecole primaire Pierre et Marie Curie	10 rue des Ecoles
7	Ecole maternelle de Baumer	4 rue du Commerce
8	Halte-garderie La Maison de l'Eveil	14 rue des Ecoles
9	Collège du Val de l'Indre	15 rue Honoré de Balzac

La commune de Monts dispose de 5 établissements scolaires sur son territoire. Entre 2007 et 2012, les effectifs se répartissaient de la manière suivante :

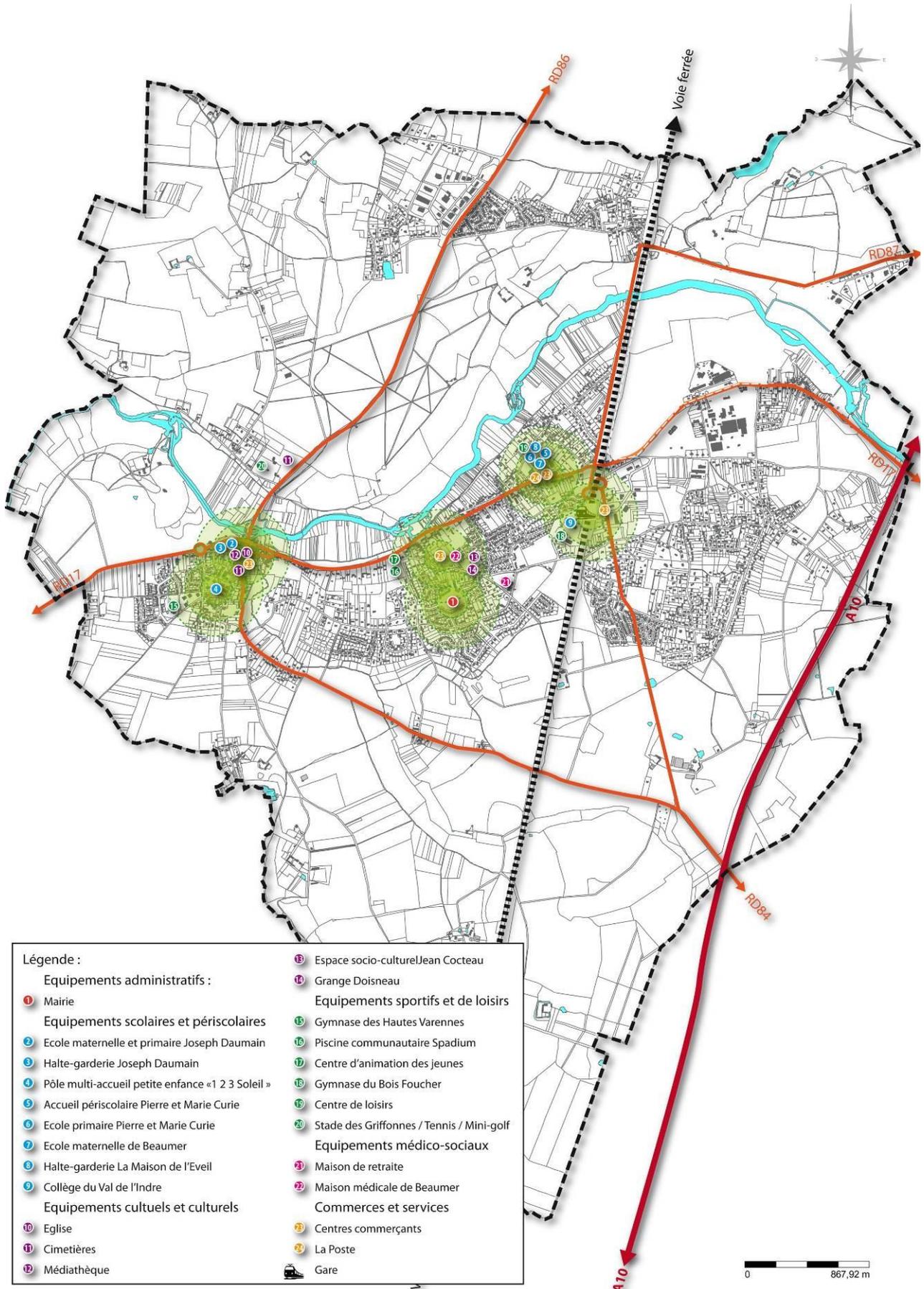
Année scolaire	Maternelle Daumain		Elémentaire Daumain		Maternelle Baumer		Elémentaire Baumer		Collège Val de L'Indre	
	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes	Effectifs	Classes
2007-2008	104	4	195	8	156	6	300	12	540	Nc
2008-2009	109	4	199	8	154	6	303	12	542	Nc
2009-2010	114	4	199	8	158	6	315	12	531	Nc
2010-2011	117	4	205	88	150	6	307	12	543	Nc
2011-2012	129	5	210		167	6	287	12	543	Nc

Evolution des effectifs scolaires par niveaux (toutes écoles confondues) entre 2007 et 2012

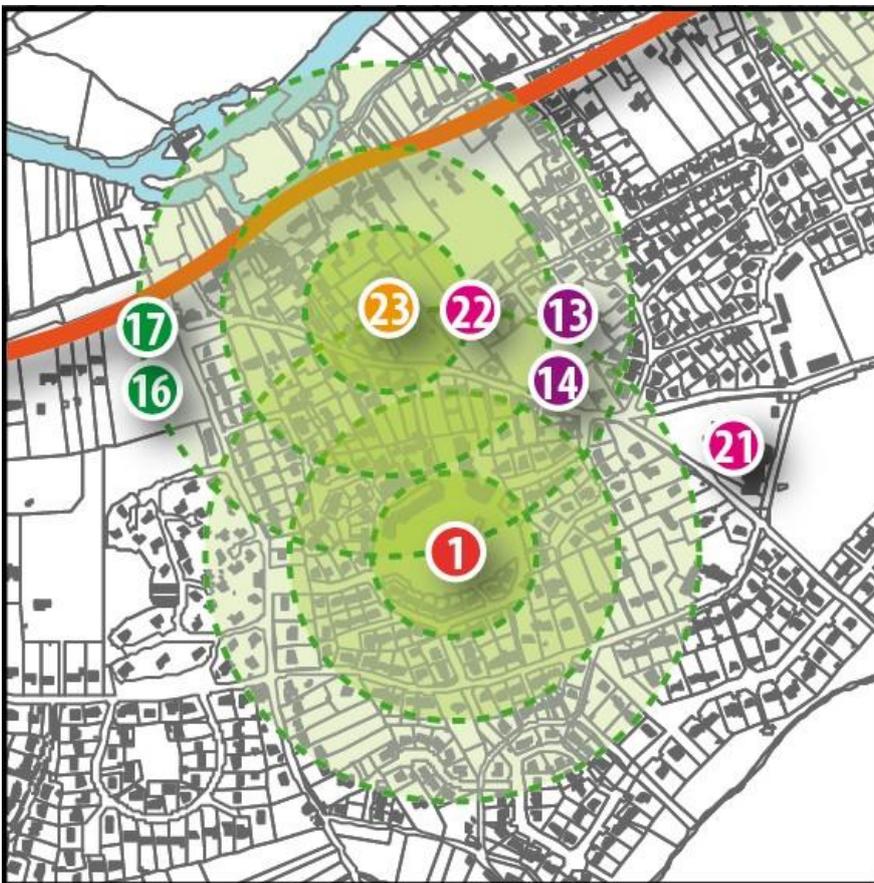
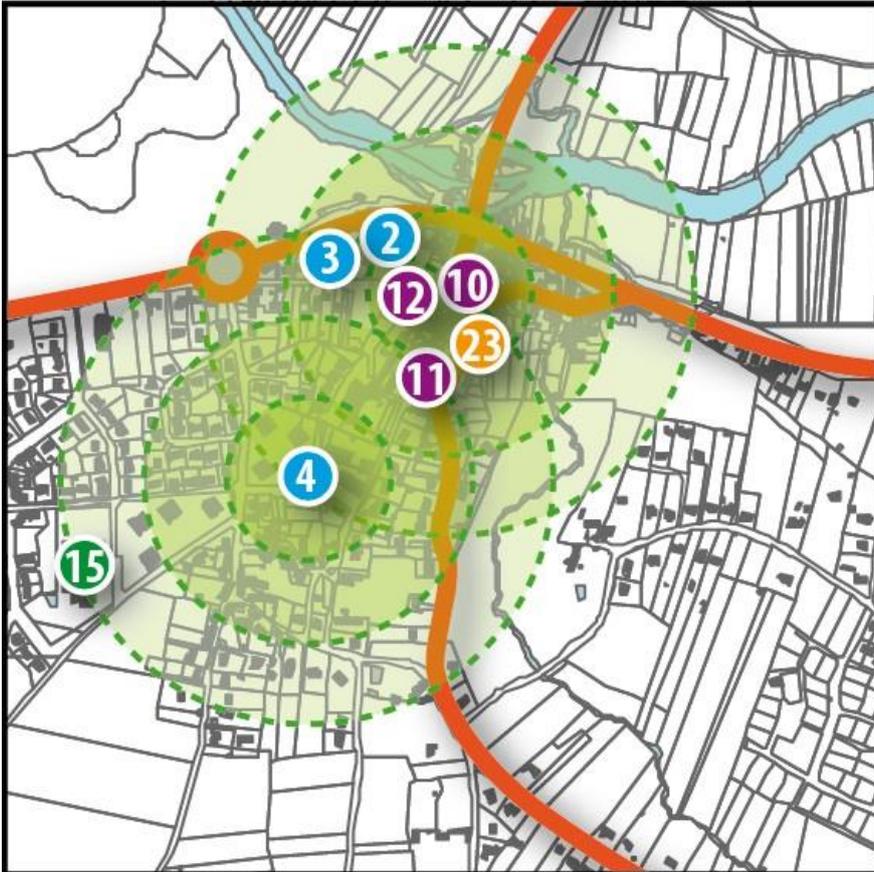


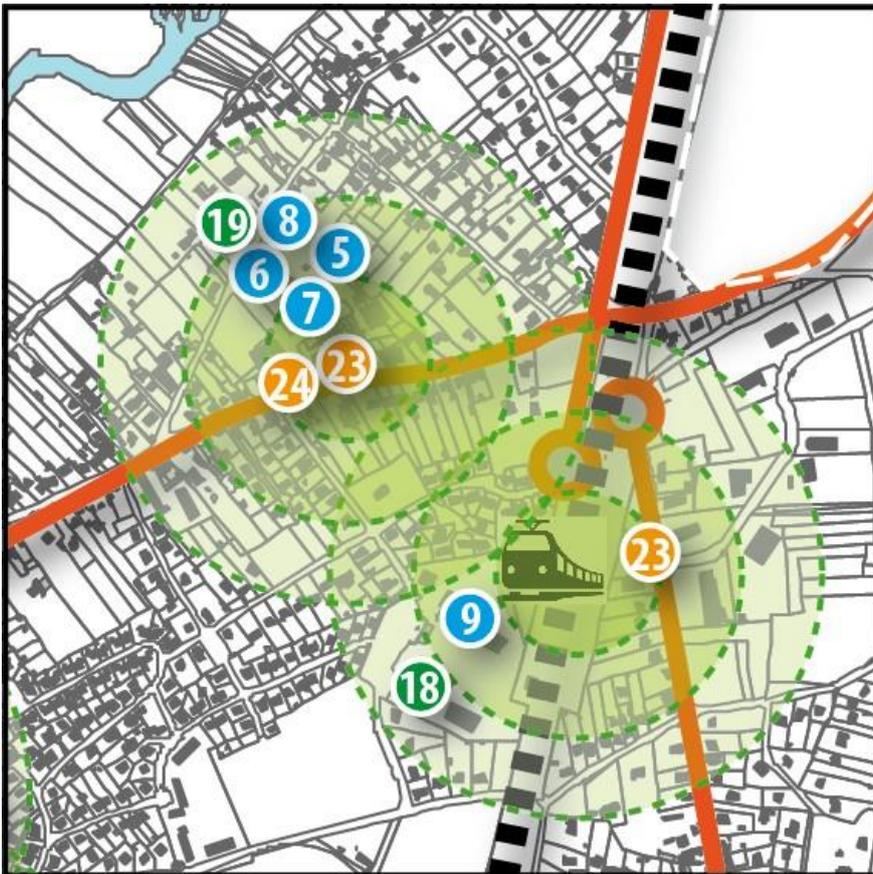
En Seconde, les élèves sont orientés vers les lycées de Joué-les-Tours ou de Tours.

Les équipements à Monts (Source : commune de Monts)



Zoom sur les centralités (Source : commune de Monts) : Le bourg ancien / la Vasselière / la Rauderie





**Légende :**

**Equipements administratifs :**

- ① Mairie
- Equipements scolaires et périscolaires**
- ② Ecole maternelle et primaire Joseph Daumain
- ③ Halte-garderie Joseph Daumain
- ④ Pôle multi-accueil petite enfance «1 2 3 Soleil »
- ⑤ Accueil périscolaire Pierre et Marie Curie
- ⑥ Ecole primaire Pierre et Marie Curie
- ⑦ Ecole maternelle de Beaumer
- ⑧ Halte-garderie La Maison de l'Eveil
- ⑨ Collège du Val de l'Indre

**Equipements culturels et culturels**

- ⑩ Eglise
- ⑪ Cimetières
- ⑫ Médiathèque

- ⑬ Espace socio-culturel Jean Cocteau
- ⑭ Grange Doisneau

**Equipements sportifs et de loisirs**

- ⑮ Gymnase des Hautes Varennes
- ⑯ Piscine communautaire Spadium
- ⑰ Centre d'animation des jeunes
- ⑱ Gymnase du Bois Foucher
- ⑲ Centre de loisirs
- ⑳ Stade des Griffonnes / Tennis / Mini-golf

**Equipements médico-sociaux**

- ㉑ Maison de retraite
- ㉒ Maison médicale de Beaumer

**Commerces et services**

- ㉓ Centres commerçants
- ㉔ La Poste
- 🚂 Gare

### 3.7.3 LES EQUIPEMENTS CULTUELS ET CULTURELS

10	Eglise	Rue de l'Eglise
11	Cimetières	Rue des Ponts / rue de la Croix Habert
12	Médiathèque	17 rue Georges Bernard
13	Espace socio-culturel Jean Costeau	17 rue de la Vasselière
14	Grande Doisneau	17 rue de la Vasselière

### 3.7.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

15	Gymnase des Hautes Varennes	Rue des Provinces
16	Piscine Communautaire Spadium	2 rue du Servolet
17	Centre d'animation des jeunes	2 rue de la Vasselière
18	Gymnase du Bois Foucher	Rue Honoré de Balzac
19	Centre de loisirs	12 rue des Ecoles
20	Stade des Griffonnes / Tennis / Mini-golf	Rue des Ponts

### 3.7.5 LES EQUIPEMENTS MEDICO-SOCIAUX

21	Maison de retraite de la Vasselière	Rue de la Vasselière
22	Maison médicale de Beaumer	15 bis résidence de Beaumer

La maison de retraite « de la Vasselière » (EHPAD) a été créée en 1969 et dispose d'une capacité d'accueil de 82 places.

### 3.7.6 LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET DE SERVICES

La commune dispose de 3 pôles commerciaux :

- Le bourg ancien qui accueille des commerces de proximité ;
- La Vasselière qui accueille le supermarché Super U ;
- Le centre commercial de La Rauderie qui accueille le supermarché Simply Market et des commerces de proximité, dont une Poste.

Deux marchés hebdomadaires ont lieu à Monts :

- La Fontaine, le mercredi matin ;
- La Rauderie, le samedi matin.

### 3.7.7 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

#### ➤ **L'alimentation en eau potable**

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 4 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.

Le réseau de distribution comprend deux réservoirs :

- Le réservoir de Bois Joli : capacité de 300 m<sup>3</sup> (cote sol 85.00 m, cote crépine 112.20 m, trop plein 117.40 m, niveau moyen 115 m),
- Le réservoir de Servolet : capacité de 200 m<sup>3</sup> (cote sol 77.50 m, cote crépine 100.50 m, trop plein 105.00 m, niveau moyen 103 m).

La commune de Monts est inscrite en zone vulnérable aux nitrates d'origine agricole, ainsi qu'en zone sensible dont les masses d'eau sont particulièrement sensibles aux pollutions et sujettes à l'eutrophisation, et dans lesquelles les rejets de phosphore et d'azote doivent être réduits. Ces deux classements impliquent 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 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.

L'ensemble des analyses effectuées en 2015 pour la commune de Monts indique des eaux distribuées de bonne qualité bactériologique et chimique répondant aux limites de qualité de la réglementation. L'eau est notamment conforme pour le paramètre nitrates (teneur moyenne en nitrates de 4 mg/l) et pesticides.

Des servitudes instituant des périmètres de protection des points de captage ont été créées :

- Par arrêté préfectoral du 04/12/2002 pour le forage du Servolet et le captage du Bois Joli ;
- Par arrêté préfectoral du 02/07/2007 portant modification de l'arrêté du 04/12/2002 relatif au forage du Servolet ;
- Par arrêté préfectoral du 25/09/2015 pour le forage F3 « les Varennes de Vontes », exploité par le CEA.

#### ➤ **La défense incendie**

La défense incendie de la commune de Monts est assurée par 112 poteaux incendie, dont :

- 83 répondent aux prescriptions du SDIS (débit supérieur ou égal à 60 m<sup>3</sup>/h sous 1 bar de pression) ;
- 29 ne répondent pas aux prescriptions (débit insuffisant).

La défense incendie est mieux assurée dans le bourg que dans les villages et écarts. En effet, plusieurs villages et écarts soit ne sont pas équipés de poteaux incendie, soit sont équipés de poteaux ne répondant pas aux prescriptions du SDIS.

### ➤ **Le réseau d'assainissement**

#### L'assainissement des eaux usées

**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.

On compte 69 km de canalisations constituant le réseau de collecte des eaux usées (44.5 km), des eaux pluviales (23.2 km) et unitaires (0.9 km), 8 postes de relèvements (poste de Vontes, station d'Epiray, station de la Horaie, station de Malicorne, station les Pinsons, PR de la Pinsonnière, PR les Pervenches et PR rue du Puy) et l'usine de dépollution, d'une capacité de 12 000 équivalents habitants implantée au lieu-dit l'Ormeau-Fleuri.

Ces réseaux comportent 22 bouches et avaloirs et 2 déversoirs d'orage en aval des deux secteurs de collecte unitaires (le bourg et les Varennes de Beaumer).

En 2003, les 68.6 km de réseau se décomposaient en 63.6 km de canalisations gravitaires et 5 km de canalisations de refoulement. On comptait alors 2 412 branchements.

L'usine Biophelia est le principal établissement raccordé à la station, le CEA et les laboratoires Astra disposant de leur propre station.

Les volumes arrivés à l'usine s'élevaient en 2003 à 302 109 m<sup>3</sup>, soit un débit moyen journalier de 828 m<sup>3</sup>/j.

La station d'épuration du Bas Servolet, mise en service en 1985, a été abandonnée courant 2007 car son fonctionnement n'était pas satisfaisant.

#### **Une nouvelle station d'une capacité de 12 000 équivalents habitants a donc été mise en service à la mi-2007.**

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.

Cette station de type boues sèches chaulées est implantée sur le site de l'Ormeau-Fleuri. Un réseau de refoulement passant sous l'Indre relie l'ancienne station à la nouvelle. Les installations de l'ancienne station ont été démontées, et seul subsiste 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 grâce notamment :

- A 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 le SATESE ;
- A 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%.

### L'assainissement des eaux pluviales

La commune de Monts a débuté une étude d'élaboration de schéma directeur et de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

Sur une grande partie du bourg, les eaux pluviales sont collectées par un réseau (unitaire ou séparatif).

Sur une partie du territoire communal, les eaux pluviales sont récoltées par les fossés, et dirigées dans le milieu naturel.

#### ➤ **La gestion des déchets**

La gestion des déchets ménagers (collecte et traitement) relève des compétences de la Communauté de Communes du Val de l'Indre.

Pour la collecte des déchets, l'organisation est la suivante :

- Un passage hebdomadaire en porte à porte pour la collecte des déchets ménagers présentés en conteneurs ;
- Un passage hebdomadaire, en porte à porte, pour la collecte des Emballages Ménagers et du Papier (Journaux, Revues et Magazines) en flux mélangés ;
- Apport volontaire du verre en colonnes ;
- Mise à disposition de 2 déchèteries pour les autres déchets à Esvres et à Saint Branches.

Les déchets ménagers sont acheminés en centre de tri.

Les déchets recyclables comme les emballages et le verre sont acheminés dans des unités de valorisation où ils sont recyclés.

#### ➤ **Les communications numériques**

Le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Territoire d'Indre et Loire a été adopté le 25 novembre 2011, et modifié en 2013.

La compétence en termes de communications numériques a été transférée à la CCVI. Celle-ci est gérée depuis quelques années par le Syndicat Touraine Cher Numérique.

La desserte internet du territoire communal est globalement bonne. Le secteur d'Isoparc est desservi par la fibre.

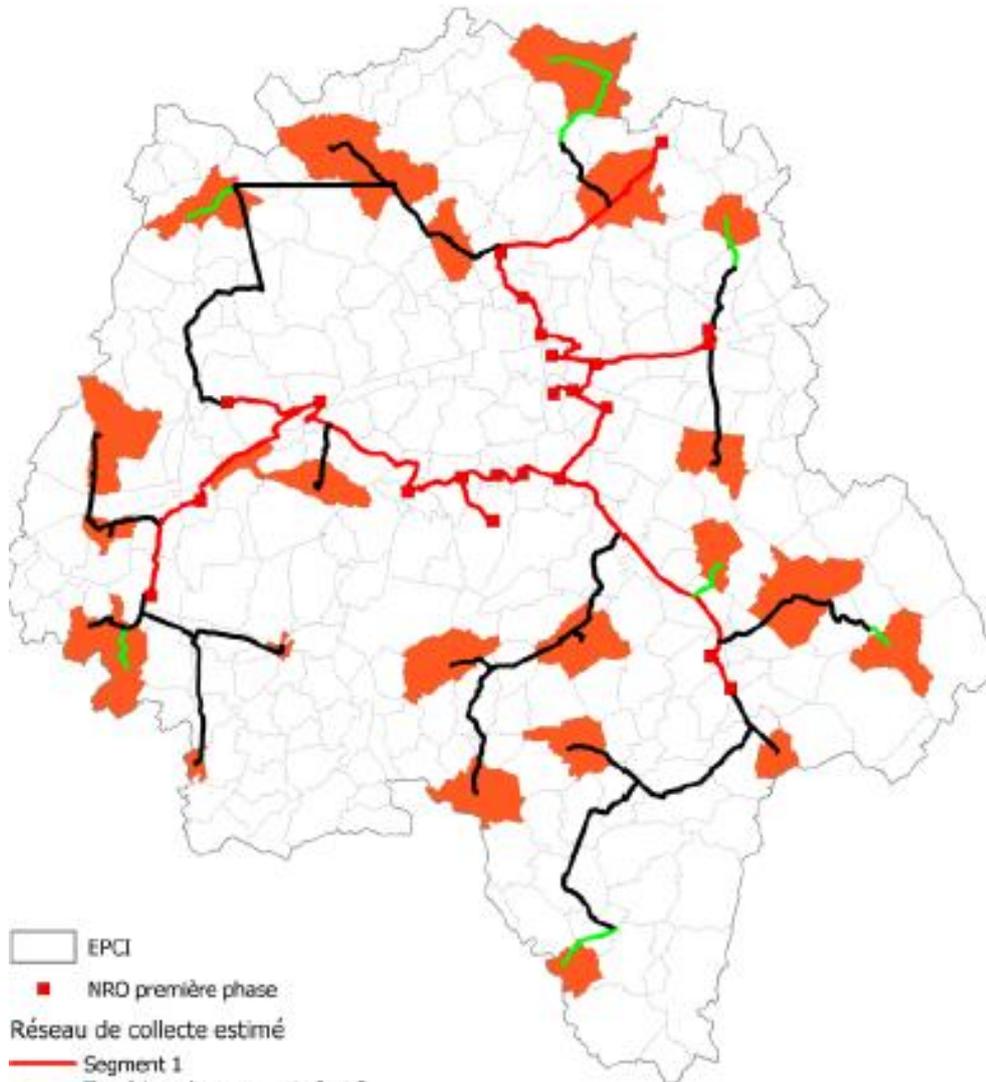
Touraine Cher Numérique déploie la fibre sur le département par tranches successives, en commençant par les zones les moins bien desservies. Toutes les communes de la CCVI devraient être desservies d'ici à 2025.

Pour la desserte en téléphonie mobile, la desserte du territoire communal est globalement bonne.

Le déploiement de la fibre d'ici à 2025 (Source : SDTAN37)



## Réseau de collecte estimé



- EPCI
- NRD première phase
- Réseau de collecte estimé**
  - Segment 1
  - Tracé issu des segments 2 et 3
  - Complément pour le raccordement des sites publics et ZA
- Communes du territoire**
  - Pas de priorité de raccordement
  - Présence de sites publics ou ZA

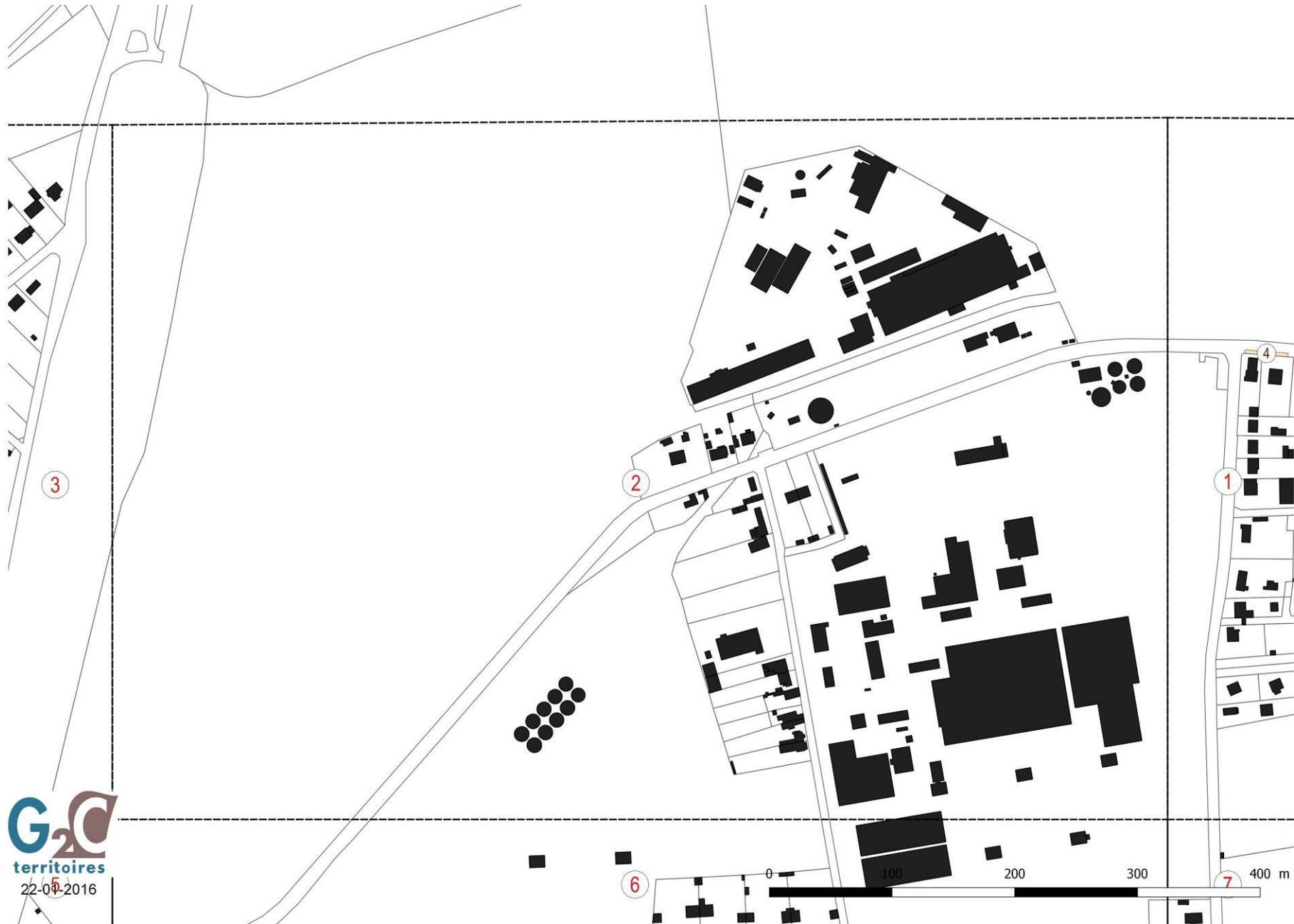
Version du 15/02/2013  
© Données BD Topo IGN - octobre 2010

ANNEXE 1

# INVENTAIRE DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENT

---





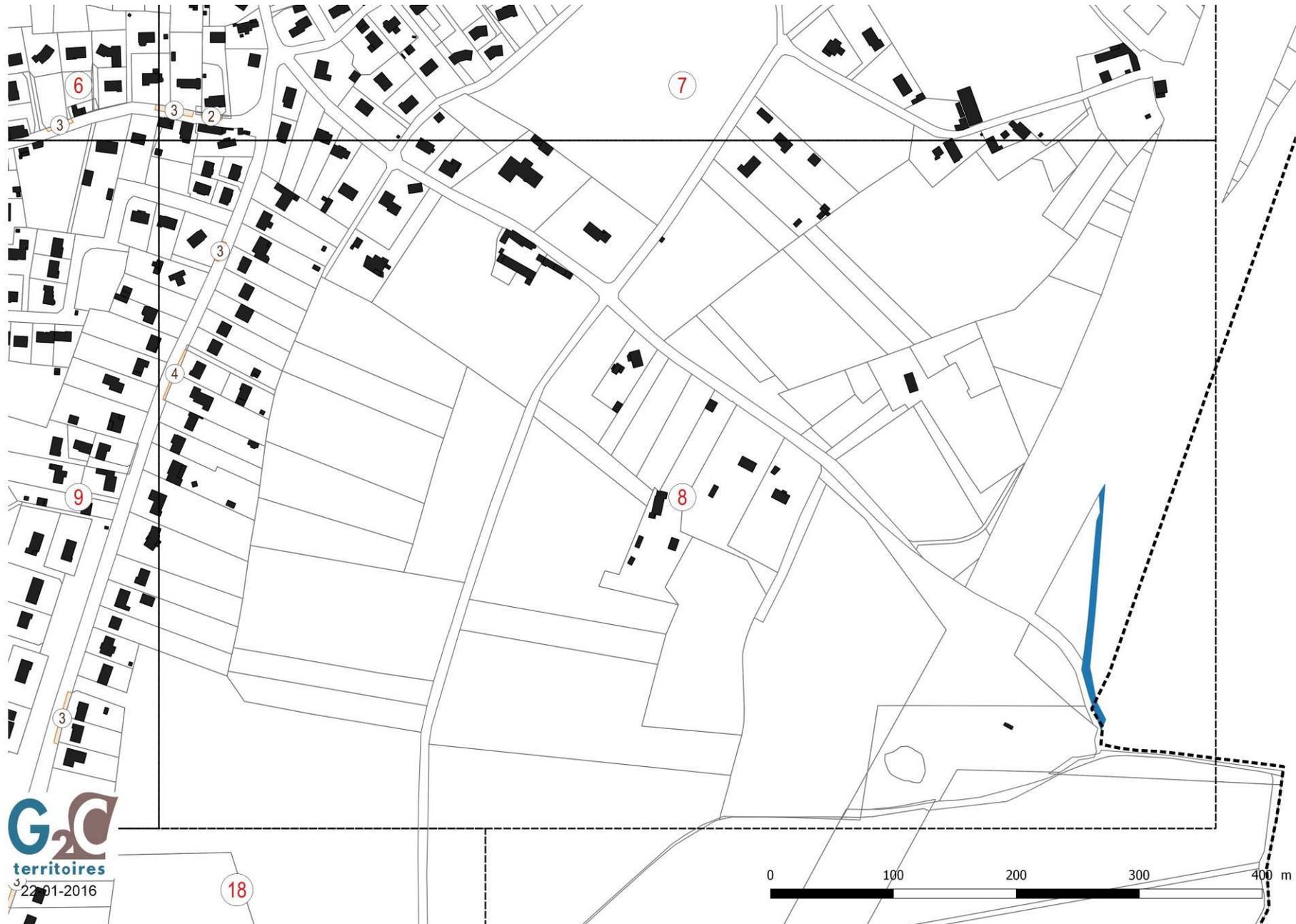




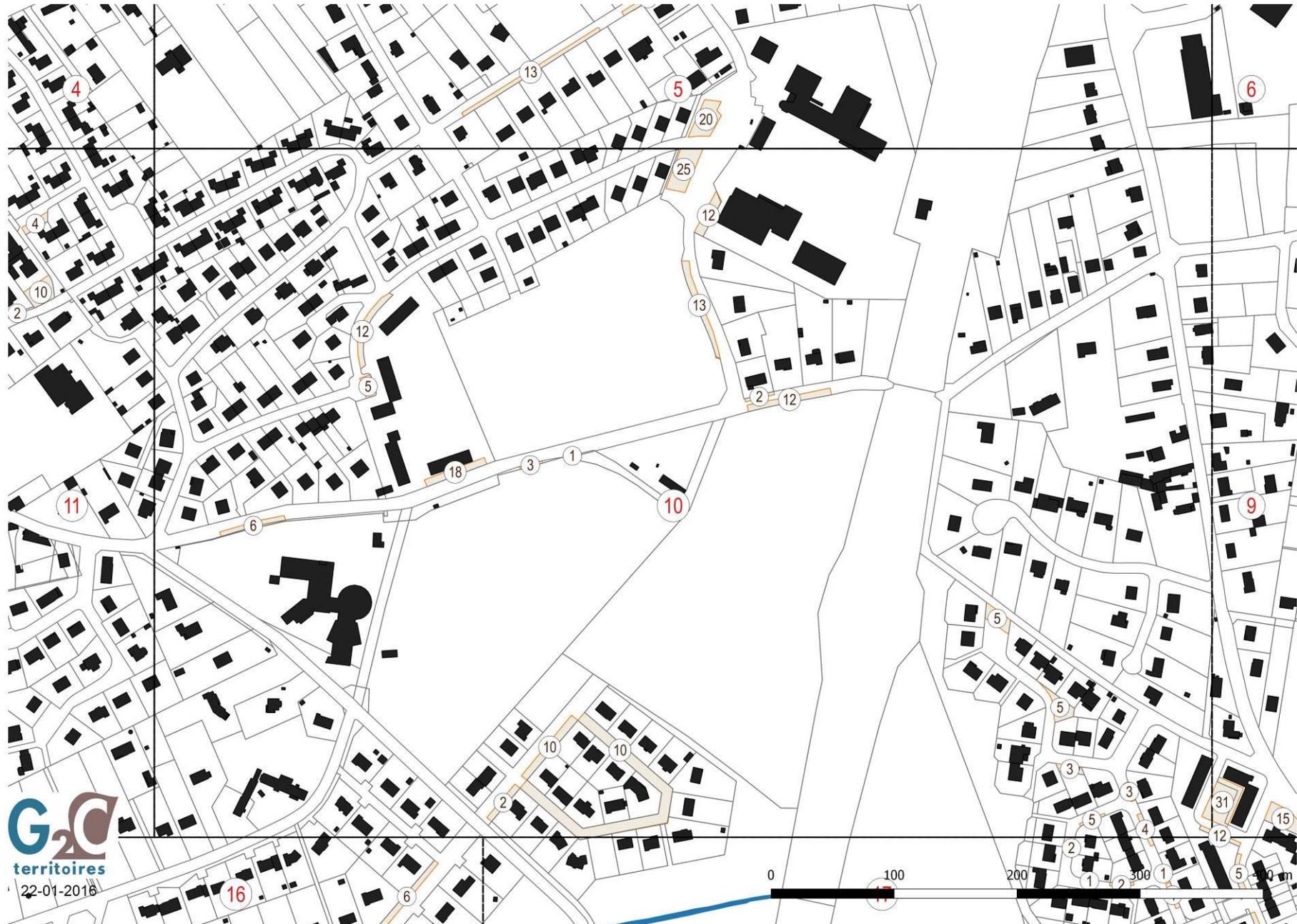








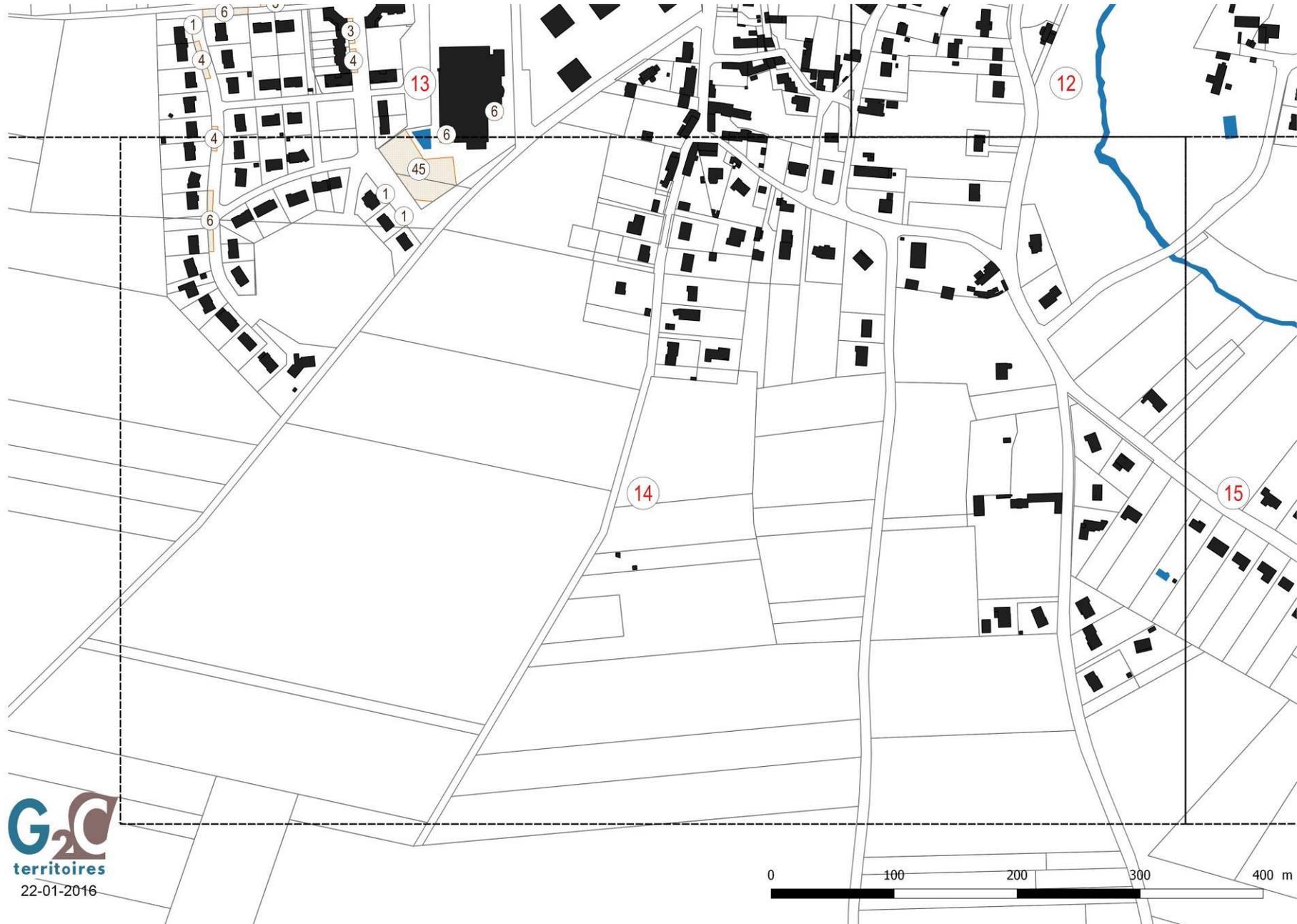


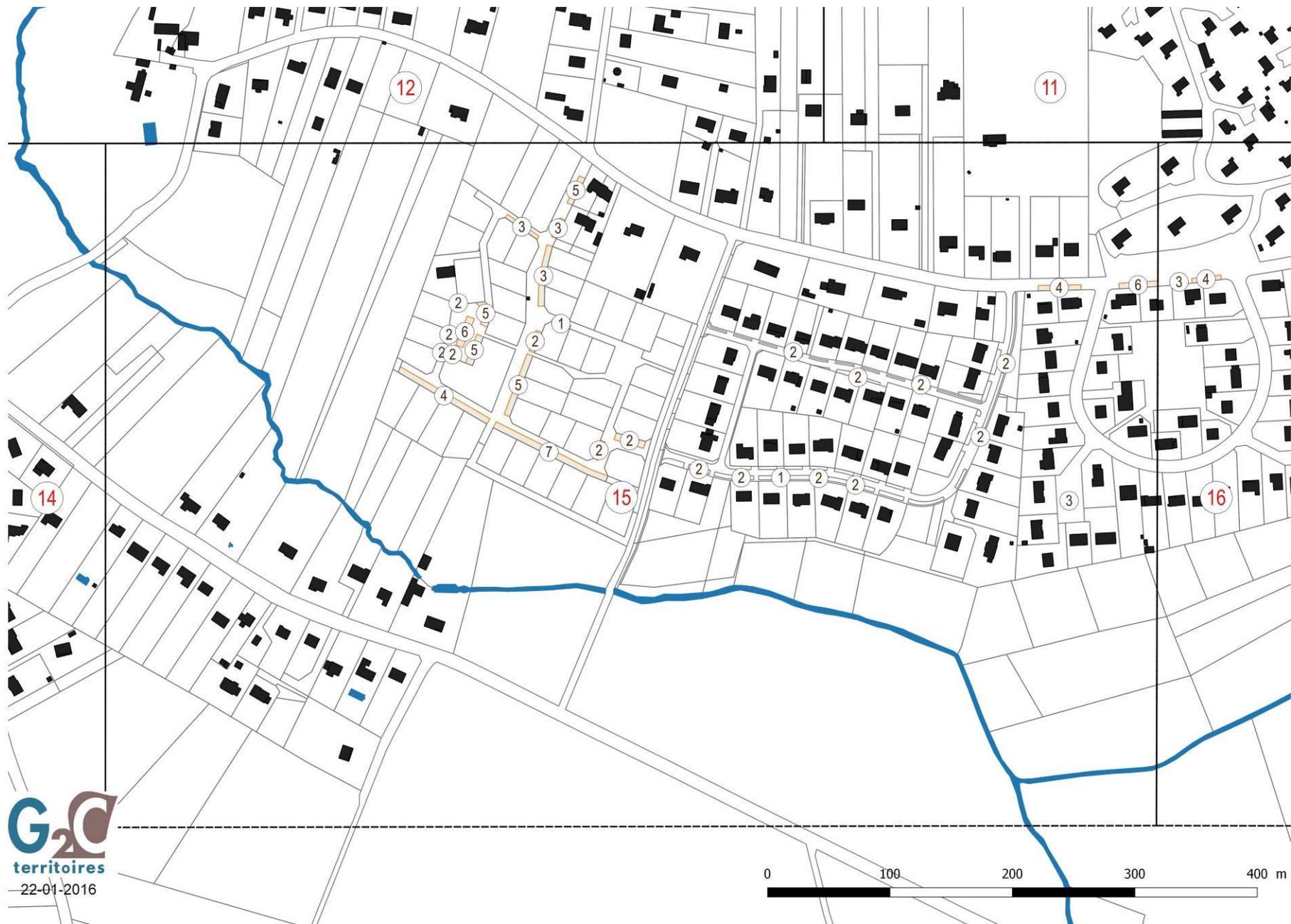


















# Les Bouchardières\_Boulaine



# La Maugerie



# Malicorne



Malicorne



