

# Montlouis-sur-Loire

## Réalisation d'une opération mixte à valeur environnementale

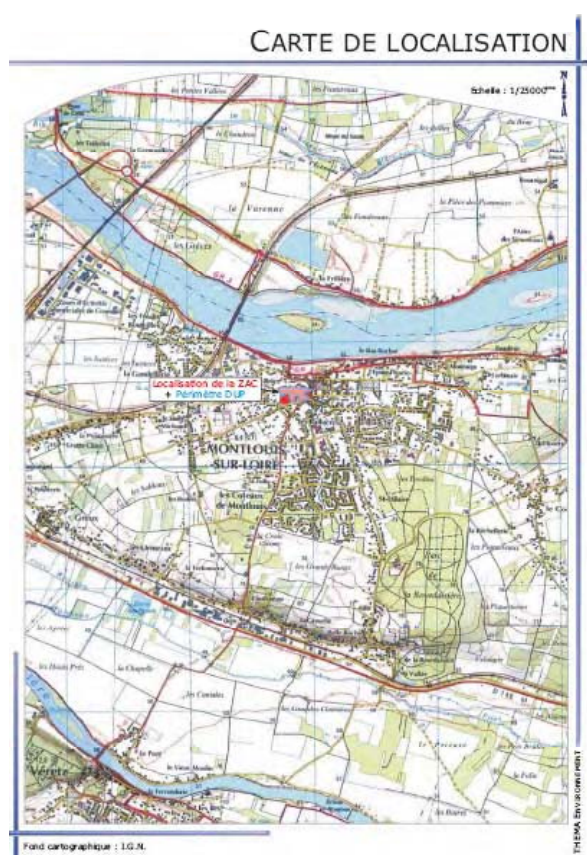
### Partenaires de l'opération expérimentale

Collectivité locale :

**ville de Montlouis-sur-Loire**

Aménageur :

**Société d'Équipement de Touraine**



### Une ZAC en centre-ville

Localisée au centre de l'ancien village de Montlouis-sur-Loire, la ZAC « Cœur de Ville », site d'accueil de la future opération VUD, répond à la volonté municipale de créer un nouveau quartier à usage d'habitation, d'équipement public et d'activités commerciales et de services. Elle s'inscrit en cohérence avec les objectifs du PLU, du PLH et du PADD pour maîtriser l'étalement urbain, donner à la commune les moyens d'augmenter l'habitat en le diversifiant, organiser les liaisons dans la

ville, préserver le cadre de vie et promouvoir les activités agricoles et viticoles.

Peu construit, ce site formant un îlot de verdure est situé aux abords du tissu ancien de la ville et fait face à la mairie. Son aménagement poursuit les objectifs suivants :

- renforcer la centralité et la lisibilité du centre bourg,
- limiter la circulation automobile dans le centre ville,
- renouveler et diversifier l'offre de logements

### Renforcer l'attractivité et la lisibilité du centre bourg

La ZAC se situe en centre ville. Cependant, son emprise de deux hectares constitue un « vide relatif » dans un secteur déjà fortement urbanisé, organisé autour du centre ancien et gagné par des extensions périurbaines sous formes pavillonnaire et commerciale qui nuisent à l'attractivité du centre ville. Ainsi, la ZAC « Cœur de Ville », en offrant de nouvelles possibilités de logements, commerces et équipement entend opérer un rééquilibrage en faveur du centre ville.

### Limiter la circulation automobile dans le centre ville

Le centre ville connaît des difficultés de circulation et souffre de la présence de flux de transit. D'où une programmation axée sur une meilleure irrigation du centre-ville par la création de voiries, sur une offre de nouveaux stationnements intégrés au paysage, sur le dégagement d'espaces de circulation pour les piétons et vélos et sur la création d'une nouvelle place publique dans le prolongement de la mairie.

### Renouveler et diversifier l'offre de logements

La réalisation de la ZAC prévoit la construction d'une quarantaine de logements individuels et d'une

## OCCUPATION DU SOL



soixantaine de logements collectifs supplémentaires, du T2 au T5. L'objectif est d'offrir une gamme variée de logements, tant sur les plans architectural qu'urbain : maisons de ville, logements individuels superposés et petits collectifs. L'opération inclura également la construction d'une bibliothèque-médiathèque de plus

remarquables, murs de pierre, tracé de venelle) est également programmée. Plantation d'arbres et de végétaux assureront une transition avec les habitations voisines, l'opération accueillant par ailleurs un espace vert de 1200m<sup>2</sup>. Une noue paysagère recueillera les eaux de pluie et agrémentera l'espace de stationnement en cœur d'îlot.



de 700 m<sup>2</sup>. 20% des logements seront affectés au parc social; une proportion identique sera réservée au parc locatif privé. En dégageant une offre intermédiaire, la ville entend satisfaire des demandes émanant de populations aux revenus moyens : ménages primo-accédants, jeunes couples, personnes âgées...

### Un projet intégré dans son environnement

Afin de répondre aux objectifs de diversité de l'habitat, le parti d'aménagement prévoit l'intégration de deux habitations, caractéristiques de l'architecture locale. La préservation d'éléments patrimoniaux (arbres

---

### Contact :

Fabienne POISSON, Responsable urbanisme ; Ville de Montlouis-sur-Loire,  
[fabienne.poisson@ville-montlouis-loire.fr](mailto:fabienne.poisson@ville-montlouis-loire.fr)

### Suivi-évaluation pour le PUCA

Juliette MAÎTRE, CETE de l'Ouest  
[juliette.maitre@equipement.gouv.fr](mailto:juliette.maitre@equipement.gouv.fr)