

COMMUNE DE MONTSOREAU
(MAINE-ET-LOIRE)

AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

SYNTHESE DU DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET SYNTHESE DES APPROCHES REALISEES DANS LE CADRE DE L'AVAP OU SYNTHESE DE L'EIE DU PLU ET SYNTHESE DES APPROCHES REALISEES DANS LE CADRE DE L'AVAP. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE L'AVAP



Gheco urbanistes

I. Berger-Wagon, architecte-urbaniste

A. SILLAS, assistante d'étude

ECOGEE

N.Cauliez

décembre 2016

REVISION DE LA ZPPAUP EN AVAP

La Municipalité a décidé de mettre à l'étude une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.) qui remplace la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (Z.P.P.A.U.P.) créée en 2004, en application de la loi ENE du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA CREATION DE L'AVAP.

LES GRANDS OBJECTIFS DE L'AVAP :

L'HABITAT ET DEVELOPPEMENT DURABLE	L'AVAP permet l'intégration qualitative des nouvelles constructions notamment dans les secteurs urbanisés, sensibles et participe au maintien de l'identité culturelle de Montsoreau au travers de la préservation du bâti et des paysages emblématiques du site. -Elle joue un rôle essentiel dans le maintien d'une diversité architecturale et paysagère. -Elle valorise l'espace et le rend plus attractif. -Elle tient compte de la morphologie urbaine et cherche à équilibrer les espaces bâtis et les espaces végétalisés. -Elle précise notamment les conditions d'insertion des dispositifs de production d'énergie renouvelable et d'économie d'énergie pour les constructions en tenant compte de la spécificité des équipements susceptibles de relever du cadre de la création architecturale, dans le respect du caractère exceptionnel du site.
LE DEVELOPPEMENT DURABLE – EQUIPEMENTS- CIRCULATION	L'AVAP est compatible avec ces dispositions. Elle : -qualifie les entrées de ville, -prend en compte la spécificité des fonctions en faisant le choix de secteurs adaptés (loisirs, commerces, activité agricole ou industrielle) -traite de l'aménagement des espaces publics et de leur qualité. -valorise les cheminements notamment chemins hauts, venelles. -a un rôle à jouer dans l'attractivité touristique de la commune. -relève les points de vigilance pour une bonne intégration paysagère des bâtiments d'activité.
LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT	L'AVAP est non seulement compatible avec ces dispositions mais participe entièrement à la réalisation des objectifs du PADD. L'AVAP se positionne dans la continuité d'une réflexion déjà engagée avec la ZPPAUP et le PLU pour être cohérente sur la question du patrimoine. L'AVAP est compatible avec ces dispositions, en effet elle intègre les enjeux environnementaux : -Natura 2000, -ZNIEFF, -l'UNESCO -La charte du PNR Elle prend en compte les évolutions récentes en matière de protection des sites : projet du site classé.

LES OBJECTIFS MAJEURS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, NATUREL ET PAYSAGER ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS L'AVAP

Préserver et mettre en valeur le patrimoine au travers d'un périmètre pertinent au regard des enjeux patrimoniaux.

Les objectifs de protection du patrimoine architectural sont notamment pris en compte au travers de l'application de la légende graphique de l'AVAP. Les éléments identifiés et légendés aux plans réglementaires renvoient à un chapitre spécifique du Règlement.

Les catégories de protections :

	Limite du périmètre de l'A.V.A.P.	Typologie Ap Architecture publique M1 Maison de bourg du 13e au 15e s. M2 Maison de bourg du 15e au 16e s. M3 Maison de bourg du 16e au 17e s. M4 Maison de bourg du 17e au 18e s. M5 Maison de bourg du 19e s. M6 Maison de notable du 19e au 20e s. MA Maison en appentis F Ferme Man Manoir AV Architecture viticole M Moulin Ca Carrière
	Limite des secteurs de l'A.V.A.P.	
	Edifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques	
	Patrimoine architectural exceptionnel Immeubles à conserver impérativement	
	Patrimoine très intéressant Immeubles caractéristiques à conserver	
	Architecture d'accompagnement	
	Construction ordinaire	
	Maisons troglodytiques et caves protégées	
	Petit patrimoine architectural Détails architecturaux remarquables	
	Murs de clôtures à conserver :	
	- Mur plein - Mur bahut	P Puits Pi Pilier Po Porte/Porche F Four Oc Oeuvre commémorative Of Oeuvre funéraire Ph Patrimoine hydraulique Es Escalier

Légende du projet d'AVAP

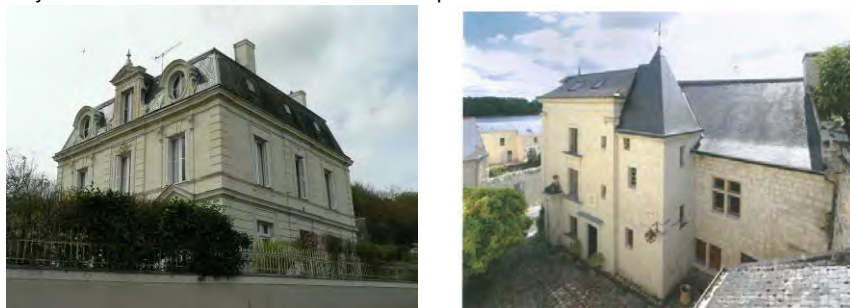
La commune de Monstoreau a su préserver un important patrimoine architectural issu des siècles passés. La cité est composée par une multitude d'édifices de très grande qualité architecturale.

A partir de la « valeur » patrimoniale détectée pour chacun des éléments bâtis à l'intérieur du périmètre, l'AVAP définit un niveau de protection adapté.

Préserver le patrimoine architectural exceptionnel :

Ils sont emblématiques de l'histoire de la commune et la richesse de son bâti : il peut s'agir d'éléments archéologiques ou historiques, d'architecture monumentale ou exceptionnelle, de bâti ancien.

Sont considérés comme patrimoine architectural exceptionnel, les immeubles recensés comme majeurs ou liés à l'histoire du territoire et représentatif de la richesse de son bâti.



Exemples d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural exceptionnel »

Un patrimoine architectural très intéressant, à conserver

Il s'agit de bâti ancien, construit en matériaux traditionnels, ou utilisant des techniques devenues rares. Ces édifices ont une valeur historique globale. Certains édifices ne sont pas des édifices exceptionnels mais présentent une qualité de composition et de mise en œuvre des matériaux, avec des éléments de détails et de modénature. En cela ils participent à la valorisation de l'ensemble urbain.

La suppression de l'immeuble est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine de la commune ou d'altérer la continuité urbaine.



Exemples d'immeubles de la catégorie « patrimoine architectural remarquable »

L'Architecture d'accompagnement

La protection couvre les constructions qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble qu'elles créent soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Il s'agit d'immeubles plus modestes qui ne rentrent pas dans les deux premières catégories de protection.

Les constructions ou parties de constructions identifiées sur le plan doivent être maintenues. Toutefois, Le remplacement de ces constructions pourra être accepté en cas de nécessité technique (aménagement urbain global, péril...) sous réserve de la reconstruction d'un bâti cohérent avec l'architecture environnante.



Exemples de « bâtis d'accompagnement »

Habitat troglodyte et caves protégées

La protection couvre les habitations troglodytiques et les caves creusées dans la roche. Il s'agit d'un élément identitaire fort de la commune et du val de Loire en Maine-et-Loire, à préserver.

Ce patrimoine est doublement menacé :

- par la perte de valeur d'usage (peu de vestiges troglodytiques sont encore aménagés en habitation) ;
- par les contraintes techniques et notamment le risque cavité généralement associé à leur localisation.



Préserver le petit patrimoine architectural



Il s'agit de petites constructions à usage collectif et à valeur culturelle ou historique. Ils sont constitutifs du patrimoine et de l'histoire locale.

Il peut aussi s'agir de détails architecturaux intéressants, tels que des éléments de sculpture ou des portails. Ce patrimoine vernaculaire a une forte valeur identitaire. Il s'agit d'un patrimoine « menacé ».

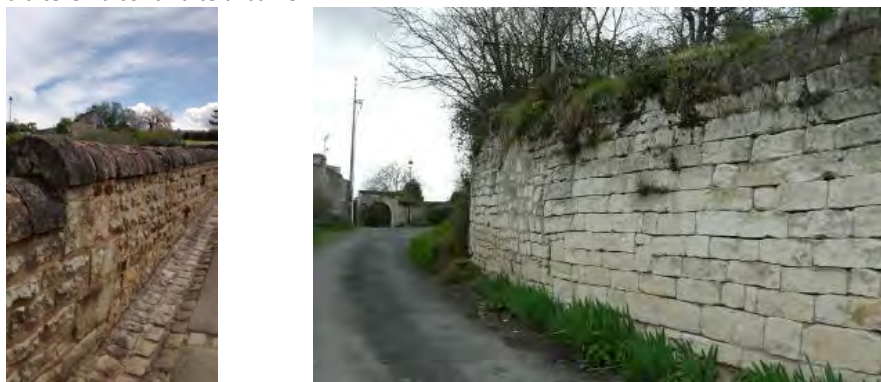
Ainsi on retrouve : des piliers, portails, porches, calvaires, escalier extérieur, sculpture, repère de crue...

Préserver les murs de clôture de qualité

Il peut s'agir des murs anciens, construits en matériaux traditionnels, présentant un effet de continuité urbaine par l'unité des matériaux et la continuité bâtie, ou bien des murs, qui, par leur situation, leur constitution, leur ancienneté, marquent l'espace bâti de manière significative.

Il s'agit soit de murs pleins en moellons ou enduits, soit de murs bahuts (muret en pierre surmonté de grilles), qui maintiennent une certaine transparence et assurent la mise en scène du bâti.

La suppression de ces murs est susceptible de représenter une perte pour le patrimoine ou d'altérer la continuité urbaine.



LES OBJECTIFS DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER ET DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR DES ESPACES

La **légende graphique de l'AVAP** permet de prendre en compte les différentes catégories de protections des espaces urbains (sols, espaces libres ...) mais aussi des trames végétales (EBC, jardins ou parcs, arbres isolés) ainsi qu'identifier les grandes perspectives à conserver et à protéger.

	Espaces urbains, sols protégés au titre de l'AVAP
	Espaces urbains, sols à mettre en valeur
	Espaces boisés protégés au titre de l'AVAP
	Plantations et jardins protégés
	Arbre remarquable
	Haie à protéger
	Perspectives / Faisceaux de vues

Préserver les sols anciens

Il s'agit généralement de sols pavés ou empierrés.

Leur traitement d'origine, de qualité, doit être maintenu, en particulier lorsqu'il reste des vestiges de sols empierrés ou pavés.

Leur traitement nécessite une approche patrimoniale en raison de leur localisation dans des secteurs à forte valeur patrimoniale.

Mettre en valeur les espaces publics

Les prescriptions relatives aux rues et espaces publics visent à améliorer leur traitement, afin de mettre en valeur les bâtiments qui les bordent ou les cônes de vue sur lesquels ils ouvrent. Ils représentent de plus un véritable enjeu en matière de tourisme, en raison de la forte attractivité du site et de sa fréquentation.



Protéger les espaces boisés majeurs

Il s'agit des espaces boisés qui présentent un intérêt majeur sur le plan paysager.

Ils correspondent à des espaces à dominante arborée identifiés comme élément de paysage à protéger repéré au PLU.

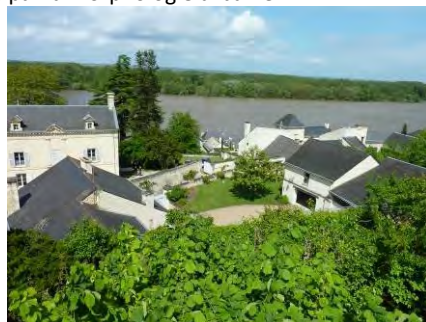


Les plantations et jardins, protégés

Il s'agit d'espaces libres végétalisés ou d'espaces configurés pour être des jardins.

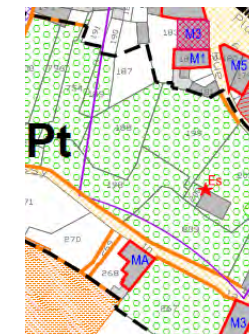
Il s'agit :

- des jardins structurants en accompagnement du bâti exceptionnel ou remarquable, lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public ;
- des jardins en terrasse caractérisés par la morphologie urbaine.



Les jardins protégés participent à la mise en scène du bâti.

Ont également été protégés des espaces de jardins permettant la préservation des perspectives majeures depuis la rive droite de la Loire.



Maintenir les arbres remarquables et alignements d'arbres d'intérêt patrimonial

Il s'agit d'alignements d'arbres qui ont été identifiés pour leur intérêt paysager...

Il est souhaitable de les maintenir et de les entretenir, sans en rompre l'harmonie et la monumentalité par des replantations partielles de sujets d'âge et de taille différente.

Maintenir les mails, alignements d'arbres et haies d'intérêt patrimonial et écologique

Les haies présentant un intérêt patrimonial majeur ont été identifiées.

Peu nombreuses, elles participent à la structuration des ruelles (chemin du coteau) et au maintien de la végétation dans le bourg.

Préserver les perspectives majeures

Ces perspectives doivent être maintenues en évitant les constructions, installations ou plantations, qui, par leur hauteur ou leur situation, viendraient faire obstacle aux faisceaux de vue.



SYNTHESE DES APPROCHES ARCHITECTURALES/PATRIMONIALES ET ENVIRONNEMENTALES

I- SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE, EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC

I.1. LES OPPORTUNITÉS ET LES BESOINS DU PATRIMOINE CONSIDÉRÉS AU REGARD DES OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE MIS EN PERSPECTIVE AVEC LES CONTRAINTES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

1.1.1. EN MATIÈRE DE MORPHOLOGIE URBAINE ET PAYSAGÈRE ET DE DENSITÉ DE CONSTRUCTIONS

La densité des bâtiments, leur implantation, leur disposition (orientation) notamment au regard de la topographie et des vents peut directement participer à la problématique d'économie d'énergie et d'espace.

Si l'AVAP a pour objectif le maintien de la qualité du site urbain historique de Montmoreau, qu'il s'agisse du bourg ancien (Rest), du bourg lié au Château ou des écarts bâtis (elle limite la constructibilité en indiquant les espaces minéraux ou végétaux majeurs à conserver), en revanche, il n'est pas souhaitable de limiter le potentiel de densification dans les tissus plus lâches (tissu pavillonnaire) où la densification est souhaitable sous réserve de la qualité de l'insertion des constructions neuves dans le site.

La qualité du tissu urbain est également liée au maintien des cours et jardins et du végétal dans la ville qui joue de multiples rôles :

- qualité du site urbain,
- préservation du couvert végétal,
- préservation des habitats pour la micro-faune,
- facilitation de l'infiltration des eaux pluviales.

1.1.2. EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE *potentiel et contraintes*

La recherche d'économie d'énergie s'applique en premier lieu à l'isolation des bâtiments ; les procédés peuvent avoir un impact sur leur aspect.

Le diagnostic et le rapport de présentation de l'AVAP déterminent ainsi l'impact esthétique négatif des procédés d'isolation par l'extérieur sur des bâtiments en pierre ou présentant des éléments de modénature à préserver.

Compte tenu de la richesse architecturale du bâti à l'intérieur du périmètre de l'Aire, la majorité des constructions ne permettra pas de recourir à des procédés d'isolation par l'extérieur.

Le diagnostic a permis de déterminer les opportunités et les besoins du patrimoine de l'AVAP au regard des objectifs de développement durable ;

Les contraintes environnementales sont d'ordre technique (ensoleillement, exposition au vent...) et paysagères (cf. capacité esthétique et paysagère des tissus bâtis et des espaces à recevoir des dispositifs d'énergie renouvelable).

Toutefois, les bâtiments neufs et les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial spécifique peuvent faire l'objet d'isolation par l'extérieur.

On notera que les procédés d'isolation intérieure ne peuvent pas être appréhendés par l'AVAP qui n'a pas la capacité de réglementer les travaux intérieurs. Les procédés d'isolation intérieure permettent toutefois d'atteindre des niveaux satisfaisants de performance énergétique.

1.1.3. EN MATIÈRE D'EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

1.1.3.1. L'ÉNERGIE SOLAIRE *potentiel et contraintes*

Le climat du Saumurois est plus continental que celui du reste du département. Il est plus sec et chaud l'été. Les nuages ayant perdu une partie de leur humidité, ils donnent moins de précipitations.

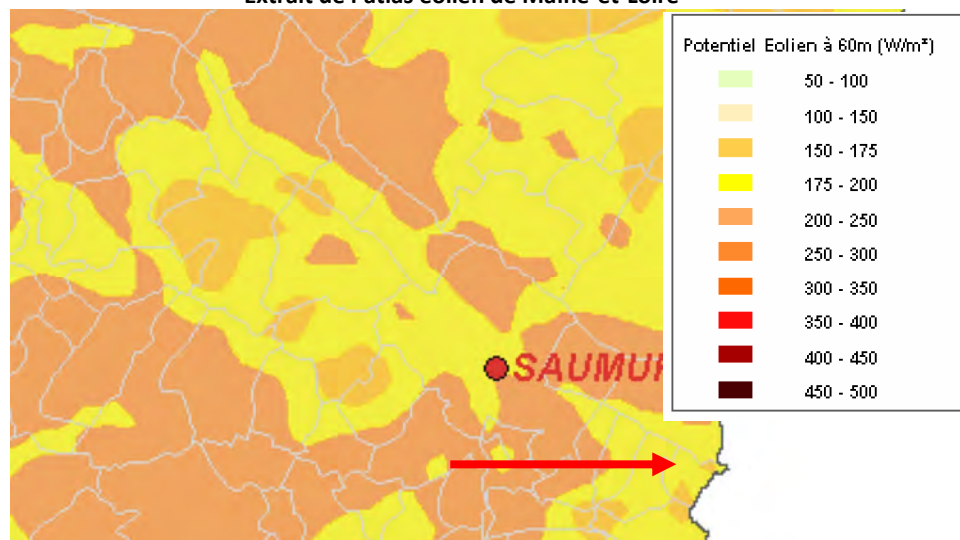
Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires).

Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune de Montmoreau permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique.

Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, modérée, sur du bâti non visible depuis l'espace public (selon les secteurs) et sans intérêt patrimonial majeur.

1.1.3.2. L'ENERGIE EOLIENNE : potentiel et contraintes

Extrait de l'atlas éolien de Maine-et-Loire



Potentiel éolien à 60 m de hauteur

Source : Ademe, Pays de la Loire

L'atlas éolien du Maine-et-Loire nous renseigne sur le potentiel éolien de la commune : entre 150 et 200 W/m².

L'atlas éolien établit que « les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais (potentiel 60m entre 300 et 500 W/m²). Cependant toute zone correspondant à des vignobles semble particulièrement favorable (potentiel à 60m : 250 à 300 W/m²). Seule une campagne de mesures pourrait permettre de valider le potentiel exploitable de certaines zones. Ces résultats ne prennent pas en compte les autres données et contraintes naturelles ou liées à la présence d'activité humaines qui doivent faire l'objet d'autres études ».

Le territoire de la commune de Montmoreau présente donc un potentiel éolien moyen, inférieur aux préconisations de l'atlas éolien.

D'autre part, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager ne sont pas compatibles avec le développement du grand éolien à l'intérieur du périmètre de l'Aire.

Le Schéma Régional Eolien, volet éolien du Plan Climat Energie Territorial fait état des éléments suivants :

- **la sensibilité paysagère du site de Montmoreau situé dans le val de Loire (patrimoine mondial UNESCO).**

« Le val de Loire est inscrit dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Il fait l'objet d'un plan de gestion approuvé le 15 novembre 2012. Ce plan de gestion recommande notamment d'éviter l'implantation des éoliennes dans une bande de 15 km depuis les rebords du val de Loire, sauf si une étude détaillée garantit l'absence de vue des éoliennes depuis le val de Loire ou de co-visibilité de ces dernières avec des monuments historiques ou des sites remarquables. Ces dispositions, retenues dans un souci de préservation du patrimoine ligérien, soulignent ainsi la particulière nécessité d'une juste appréciation des enjeux et des impacts, tout en se gardant d'une approche qui conduirait à une sanctuarisation a priori d'un très vaste espace géographique.

La carte de sensibilité paysagère ci-dessous, en qualifiant de très fort le degré de sensibilité de la vallée de la Loire, traduit clairement la prise en compte de cet objectif de préservation, la zone correspondante ne permettant pas en pratique l'acceptation de projets éoliens. Au-delà de l'emprise du zonage fortement sensible ainsi défini, des études poussées seront à conduire pour veiller au respect des recommandations du plan de gestion du val de Loire ».

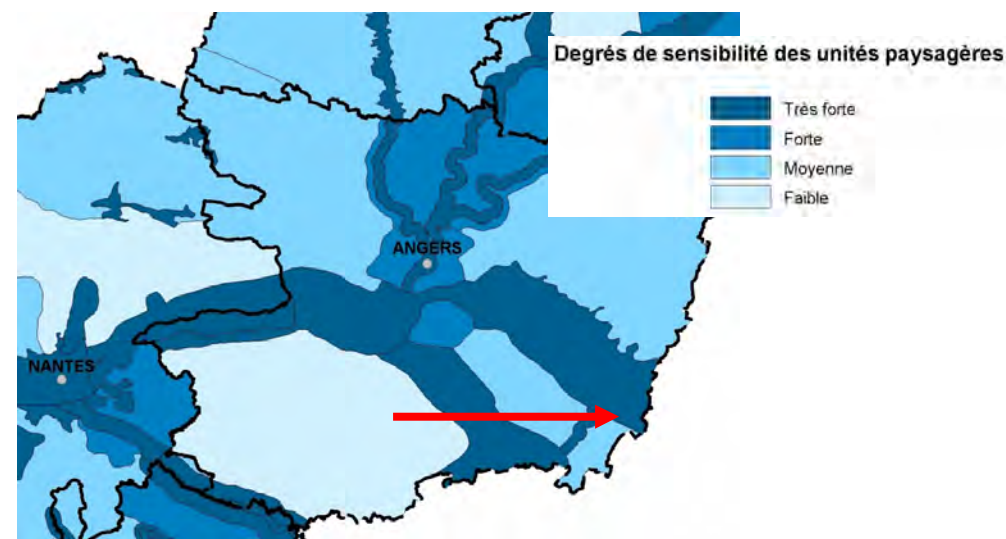


Schéma Régional Eolien

L'existence d'une AVAP est un facteur d'exclusion pour la construction d'éoliennes « L'emprise des sites classés ou inscrits, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ainsi que des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) appelées à les remplacer, des secteurs sauvegardés,... constitue par ailleurs une zone

d'exclusion pour la construction d'éoliennes ».

- **L'existence de servitudes aéronautiques, comme c'est le cas au de Montsoreau, est également un facteur d'exclusion du grand éolien**

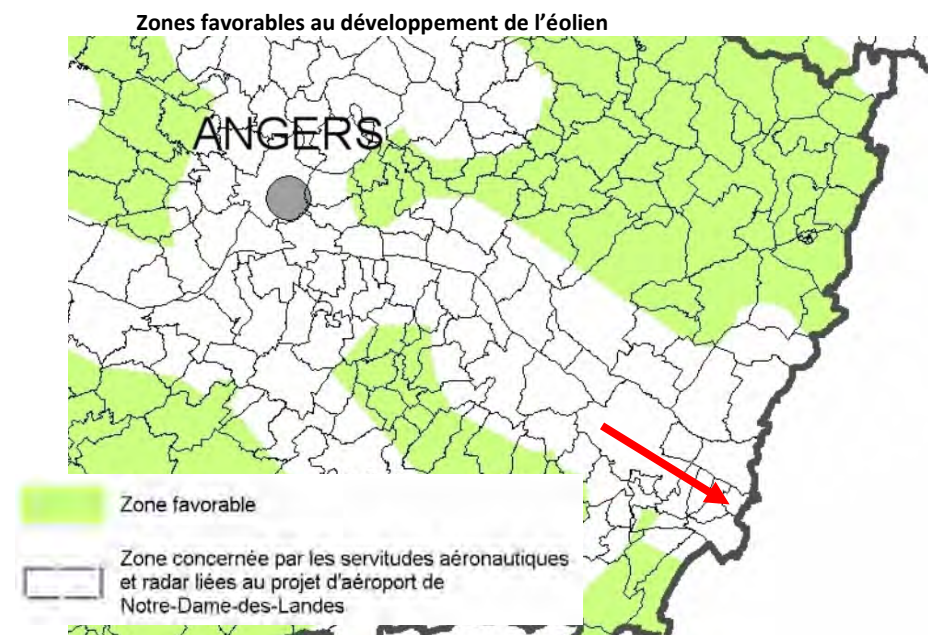


Schéma Régional Eolien

Compte tenu des contraintes précitées, la commune de Montsoreau a été exclue des zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Schéma Régional Eolien.

1.1.4. EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage.

Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.

Sur le territoire de l'Aire, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre.

1.1.5. EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE

L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres :

- paysager,
- écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique).

Cependant, La Loire est classée en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ne peut ainsi pas être utilisée à des fins énergétiques. Les cours d'eau en liste 1 sont en effet "en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique."

Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique de la Loire sur le territoire étudié.

En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

1.1.6. EN MATIERE D'USAGE ET DE MISE EN ŒUVRE DES MATERIAUX

Le diagnostic démontre que les procédés d'isolation par l'extérieur ne sont pas adaptés au bâti d'intérêt patrimonial.

1.1.7. SYNTHESE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS DE PRODUCTION D'ENERGIE RENOUVELABLE

L'exploitation des énergies renouvelables présente, au regard de la protection et de la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine, des caractéristiques et des impacts très différents d'un procédé à l'autre.

Il y a souvent un conflit entre les enjeux de préservation du patrimoine et le développement non encadré des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

	L'ENERGIE SOLAIRE	L'ENERGIE EOLIENNE
IMPACTS	Les installations de captage de l'énergie solaire affectent, selon leur implantation et leur importance, soit les bâtiments, en toiture ou en façade (panneaux solaires), soit des espaces aux abords des constructions (implantations de capteurs solaires au sol), soit encore de vastes étendues (centrales solaires). Le diagnostic environnemental a mis en évidence le potentiel d'ensoleillement de la commune, permettant la mise en place de dispositifs de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique. Toutefois, les enjeux de préservation du site urbain et paysager de l'AVAP ne permettent d'envisager le développement de ces dispositifs que de façon limitée, sur du bâti non visible de l'espace public et sans intérêt patrimonial majeur.	L'atlas éolien du Maine-et-Loire nous renseigne sur le potentiel éolien de la commune : ici compris entre 150 et 200 W/m². L'atlas éolien établit que « les zones propices aux éoliennes sont les zones côtières et les zones de marais (potentiel 60m entre 300 et 500 W/m²). Cependant seule une campagne de mesures pourrait permettre de valider le potentiel exploitable de certaines zones. Ces résultats ne prennent pas en compte les autres données et contraintes naturelles ou liées à la présence d'activités humaines qui doivent faire l'objet d'autres études ». Le territoire de la commune de Montsoreau présente donc un potentiel éolien moyen, inférieur aux préconisations de l'atlas éolien. D'autre part, les enjeux de préservation du patrimoine urbain et paysager ne sont pas compatibles avec le développement du grand éolien à l'intérieur du périmètre de l'Aire. De même l'éolien pour particulier est proscrit sur l'ensemble du périmètre d'AVAP. Le Schéma Régional Eolien, volet éolien du Plan Climat Energie Territorial fait état des éléments suivants : - la sensibilité paysagère du site de Montsoreau situé dans le val de Loire « Le val de Loire est inscrit dans la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000. Il fait l'objet d'un plan de gestion approuvé le 15 novembre 2012. Ce plan de gestion recommande notamment d'éviter l'implantation des éoliennes dans une bande de 15 km depuis les rebords du val de Loire, sauf si une étude détaillée garantit l'absence de vue des éoliennes depuis le val de Loire ou de co-visibilité de ces dernières avec des monuments historiques ou des sites remarquables. Ces dispositions, retenues dans un souci de préservation du patrimoine ligérien, soulignent ainsi la particulière nécessité d'une juste appréciation des enjeux et des impacts, tout en se gardant d'une approche qui conduirait à une sanctuarisation a priori d'un très vaste espace géographique. La carte de sensibilité paysagère ci-dessous, en qualifiant de très fort le degré de sensibilité de la vallée de la Loire, traduit clairement la prise en compte de cet objectif de préservation, la zone correspondante ne permettant pas en pratique l'acceptation de projets éoliens. Au-delà de l'emprise du zonage fortement sensible ainsi défini, des études poussées seront à conduire pour veiller au respect des recommandations du plan de gestion du val de Loire ». - L'existence d'une AVAP est un facteur d'exclusion pour la construction d'éoliennes « L'emprise des sites classés ou inscrits, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ainsi que des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) appelées à les remplacer, des secteurs sauvegardés,... constitue par ailleurs une zone d'exclusion pour la construction d'éoliennes ». - L'existence de servitudes aéronautiques, comme c'est le cas à Montsoreau, est également un facteur d'exclusion du grand éolien
CONCLUSION	Demande d'être encadrée.	Compte tenu des contraintes précitées, la commune de Montsoreau a été exclue des zones favorables au développement de l'éolien identifiées par le Schéma Régional Eolien.

	EN MATIERE D'ENERGIE GEOTHERMIQUE	EN MATIERE D'ENERGIE HYDRAULIQUE
IMPACTS	De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact sur le patrimoine.	L'impact de ce type d'aménagement est de plusieurs ordres : - paysager, - écologique (impact sur la faune et la flore) et environnemental au sens large (modification des niveaux d'eau et de l'environnement physique). Cependant, La Loire est classée en liste 1 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et ne peut ainsi pas être utilisée à des fins énergétiques. Les cours d'eau en liste 1 sont en effet "en très bon état écologique ou identifiés par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs vivant alternativement en eau douce et en eau salée est nécessaire, sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique."
CONCLUSION	Sur le territoire de l'Aire, les installations de production d'énergie géothermique peuvent être mises en place sous réserve de la qualité de leur mise en œuvre.	Ainsi, pour des raisons à la fois techniques et réglementaires, et afin de ne pas entraver la libre circulation des poissons migrateurs, il n'est pas envisageable d'utiliser l'énergie hydraulique de la Loire sur le territoire étudié. En dehors de ces aspects, il faut aussi tenir compte du fait que l'exploitation de l'énergie hydraulique peut impacter le paysage et le patrimoine local puisque les ouvrages à créer sont en général importants (bâtiment usine, barrage et prise d'eau, conduite forcée le cas échéant).

LES FERMES SOLAIRES ET STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Elles ont un impact négatif sur le paysage et ne sont pas compatibles avec la qualité paysagère du site, qu'il s'agisse de stations au sol ou de bâtis surdimensionnés qui ont vocation à être le support de panneaux solaires à des fins de production d'électricité

LES DISPOSITIFS LIES AU BÂTI

Le tableau ci-dessous constitue une synthèse de l'analyse de l'impact des dispositifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables sur le bâti et les paysages, présentée de façon détaillée et argumentée dans le diagnostic (pièce n°1).

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Impact sur le patrimoine bâti :				
Sur le patrimoine exceptionnel ou monumental et remarquable	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables souvent composé de façades travaillées. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	-
Sur le bâti constitutif de l'ensemble urbain et ancien sans intérêt patrimonial majeur (constructions principales et annexes)	Impact relativement neutre de la pose sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Il faut privilégier l'implantation sur des annexes, garages ou au sol... plutôt que sur la construction principale.	Impact relativement neutre sous réserve de la qualité des mises en œuvre. Les structures tubulaires sont à exclure et les ballons-réserves sont à exclure, sauf insertion en façade non visible de l'espace public. L'impact des structures par panneaux peut être limité par une implantation respectueuse de la forme, pente et couleur de la toiture (cf. recommandations d'insertion des panneaux solaires photovoltaïques au chapitre précédent). L'impact sera limité par le choix d'implantation sur des appentis ou des annexes.	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux exceptionnels et remarquables souvent composé de façades travaillées. Ils ne sont pas compatibles avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où ils ne sont pas compatibles avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.	-
Le bâti troglodytique et cave protégés	Impact fort : Non adapté	Impact fort : <i>Non adapté</i>	Non adapté – impact très négatif	-
Sur le bâti neuf	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble et de la qualité des mises en œuvre.	-

	CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES, PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES	CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES PAR PANNEAUX	FACADES SOLAIRES	EOLIENNES
Impact sur le patrimoine bâti :				
Quartier patrimonial : bourg ancien de Montsoreau (habitat de rive) et Quartier du Château	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti.	Parmi les espaces non bâtis, il convient de distinguer les espaces jardins, cours, espaces verts protégés accompagnant des bâtiments exceptionnels ou remarquables et les espaces de jardins ou de cœur d'îlot non visibles de l'espace public. Impact très négatif de la pose de capteurs en toiture et au sol dans les espaces situés entre la clôture sur rue et le bâti en recul ainsi que dans les cours et aux abords de bâtiments exceptionnels ou remarquables. La configuration des lieux (chemins en surplomb) est propice aux vues sur les jardins et espaces libres entre les éléments bâtis, l'installation de ces dispositifs même au sol pèse potentiellement sur la qualité des paysages urbains sensibles.	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à la qualité du paysage urbain faisant peser un risque d'impact paysager fort.	Très négatif : risque fort pour les paysages
Village ancien quartier de l'Eglise	Impact très négatif sur le paysage urbain bâti. Toutefois, l'impact peut être limité par la pose de ces dispositifs au sol, dans un espace non visible de l'espace public.	Impact très négatif de la pose de capteurs au sol dans les espaces situés entre la clôture sur rue et le bâti en recul ainsi que dans les cours et aux abords de bâtiments exceptionnels ou remarquables. <i>Impact limité, en dehors des perspectives paysagères majeures et des espaces publics visibles, à condition de garantir la bonne insertion dans la composition de la couverture.</i>	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à la qualité du paysage urbain faisant peser un risque d'impact paysager fort.	
Quartier haut - troglodytique	Impact très négatif sur le paysage et non adapté au bâti	<i>Impact très négatif pas adapté.</i>	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à la qualité du paysage urbain faisant peser un risque d'impact paysager fort. De plus, ces dispositifs ne sont pas adaptés au type d'habitat troglodytique.	
Quartiers pavillonnaires ou zones d'extensions récentes et espace du camping	Impact neutre de la pose de panneaux thermiques en l'absence de visibilité depuis l'espace public et sous réserve que le dispositif s'inscrive dans le projet architectural dès la conception.	<i>Impact neutre en l'absence de visibilité depuis l'espace public et sous réserve que le dispositif s'inscrive dans la composition de la couverture et forme un ensemble homogène. Les lotissements situés sur le sommet du coteau sont ponctuellement visibles depuis la rive droite.</i>	Impact très négatif L'ensemble de ces dispositifs constitue une atteinte à la qualité du paysage, ici, principalement des vues lointaines.	
Espace naturel ou agricole bâti	Impact neutre dans des espaces agricoles sur des bâtis ou hangars agricoles sous réserve de la qualité des mises en oeuvre pour des bâtiments qui ne seraient pas visibles depuis le val de Loire et la rive droite ou en situation de co-visibilité avec du patrimoine architectural ou remarquable.	<i>Impact neutre dans des espaces naturels sur des bâtiments techniques et sous réserve de la qualité des mises en oeuvre, pour des bâtiments qui ne seraient pas visibles depuis le val de Loire et la rive droite ou en situation de co-visibilité avec du patrimoine architectural ou remarquable</i>	Impact atténué lorsque les dispositifs sont implantés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et que la réalisation fait partie d'une réflexion d'ensemble.	

1.1.8. SYNTHÈSE DE L'IMPACT SUR LE PATRIMOINE DES DISPOSITIFS D'ECONOMIE D'ENERGIE

	DOUBLAGE EXTÉRIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Impact sur le patrimoine bâti :			
Sur le patrimoine exceptionnel ou monumental et remarquable	<i>Impact très négatif</i> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux. <i>Non compatible avec la préservation de leur intégrité et de leur qualité architecturale dans le sens où n'est pas compatible avec l'objectif de préservation des matériaux et des mises en œuvre d'origine.</i>	Impact très négatif : dès lors que les menuiseries ne correspondent pas à la typologie du bâti (PVC schéma grossier). Impact limité : seulement lorsque les menuiseries sont remplacées par des menuiseries en cohérence avec la typologie (dessin, matériaux,...) ou lors d'insertion dans la menuiserie existante de verres feuilletés. La réalisation de volets ou fenêtres intérieurs peut être une solution adaptée.	
Sur le bâti constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement	<i>Impact très négatif</i> Ce dispositif constitue une atteinte à l'intégrité du bâti et des ensembles architecturaux. <i>Impact neutre lorsque le doublage se fait sur une façade non visible depuis l'espace public.</i>	Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction. Il est possible de réaliser des volets intérieurs ainsi que des fenêtres intérieures pleine glace.	Impact négatif si dispositif non masqué et visible de l'espace public. Impact neutre si inscrit de manière non visible dans le bâti ou une annexe, en dehors de l'espace libre entre la façade sur rue et l'alignement ou sur une annexe.
Le bâti troglodytique et cave protégés ou ancien non protégé	<i>Impact très négatif : non adapté.</i>	Impact neutre sous réserve d'un choix de dispositif préservant les profils (largeur, épaisseur...) et matériaux conformes à la typologie du bâti et l'époque de sa construction. Attention la respiration de ce type d'édifice est essentielle !	
Sur le bâti neuf	Impact négatif : sur des façades en pierre de taille ou destinée à restée apparente (façade avec détails). Impact neutre sous réserve de la qualité de la mise en œuvre et du choix du parement. Pour le bâti ancien non repéré : impact neutre en façade non visible depuis l'espace public ou édifices en retrait sans détail en façade.	Impact neutre sous réserve de s'inscrire dans un projet architectural d'ensemble.	

	DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES	MENUISERIES ETANCHES	POMPES A CHALEUR
Impact sur les paysages :			
Quartier patrimonial : bourg ancien de Montsoreau (habitat de rive) et Quartier du Château	Impact très négatif si rupture de l'unité d'aspect des matériaux et parements des façades ou si débordement sur la chaussée. Non adapté à la configuration du bourg.	Impact négatif si les matériaux sont en rupture avec l'harmonie de l'ensemble bâti.	Impact très négatif si visibles de l'espace public. Impact neutre si inscrites dans le bâti.
Village ancien quartier de l'Eglise	Impact négatif si rupture de l'unité d'aspect des matériaux et parements des façades ou si débordement sur la chaussée. Impact neutre si l'aspect du parement est cohérent et en harmonie avec les matériaux traditionnels.	Impact négatif si les matériaux sont en rupture avec l'harmonie de l'ensemble bâti.	Impact très négatif si visibles de l'espace public. Impact neutre si inscrites dans le bâti.
Quartier haut - troglodytique	Impact très négatif : dispositif non adapté à ce secteur (configuration, typologie du bâti, vues vers le quartier)	-	Impact très négatif : dispositif non adapté à ce secteur, les façades étant toujours visibles depuis l'espace public.
Quartiers pavillonnaires ou zones d'extensions récentes et espace du camping	Impact neutre , sous réserve de l'aspect du parement et de la qualité de la mise en œuvre.	Impact neutre , sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.	Impact neutre si inscrites dans le bâti.
Espace naturel ou agricole bâti	Impact neutre , sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.	Impact neutre , sous réserve de la qualité de la mise en œuvre.	Impact neutre si inscrites dans le bâti.

1.1.9. LA PRESERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

La plupart des enjeux relatifs à la faune, la flore et les habitats concernent le val de Loire, qui cumule de nombreuses protections et zones d'inventaire (voir le chapitre suivant) :

- Arrêté de protection de biotope
- ZNIEFF de type I, ZNIEFF de type II
- Deux sites Natura 2000, relevant respectivement de la directive habitats et de la directive oiseaux
- Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux
- Espace naturel sensible du Département de Maine-et-Loire.

La mise en place de l'AVAP aura plutôt une incidence positive sur la conservation de ces espaces, puisqu'elle en renforce la protection.

Un autre secteur d'enjeux liés au milieu naturel est formé par le coteau crayeux et aux nombreuses cavités qui y sont creusées (caves et habitations troglodytiques). Outre une flore calcicole, que l'on rencontre plutôt dans les espaces naturels, un enjeu fort est lié à la présence des Chiroptères qui utilisent certaines de ces cavités (sites de reproduction, sites d'hivernage). Les principales recommandations de gestion du DOCOB concernant les espèces de Chiroptères d'intérêt communautaire sont les suivantes :

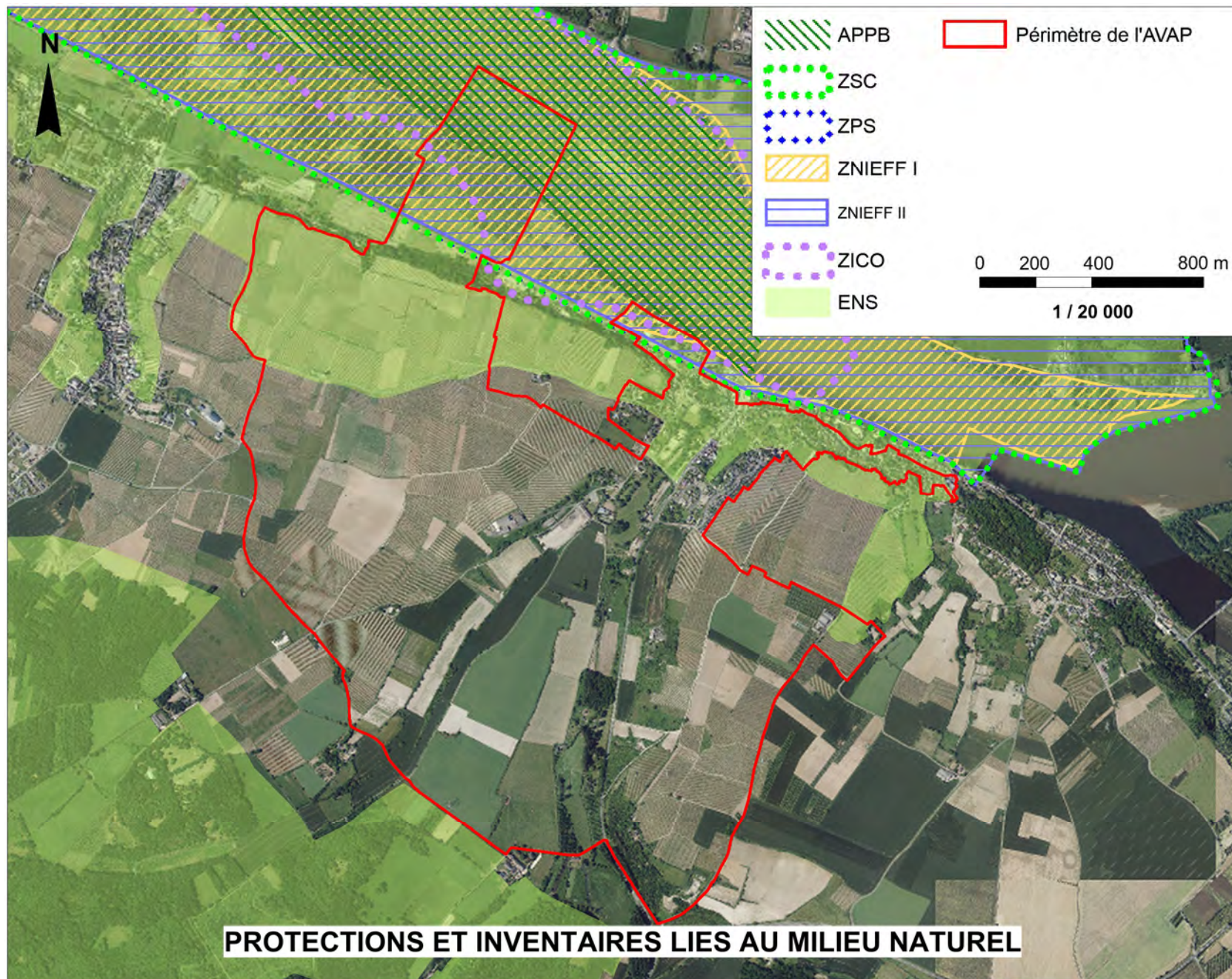
- Limitation des dérangements sur les sites d'hivernage,
- Sensibilisation des propriétaires de sites (en reproduction et hivernage),
- Protection des zones de chasse, en favorisant la diversité de structure du paysage,
- Protection des sites de reproduction.

La protection de ces cavités d'intérêt patrimonial est l'un des objectifs de l'AVAP, qui aura donc une incidence positive par renforcement de la protection de ces habitats ; cette protection devra s'accompagner de recommandations à l'attention des propriétaires de cavités, si des Chiroptères sont présents.

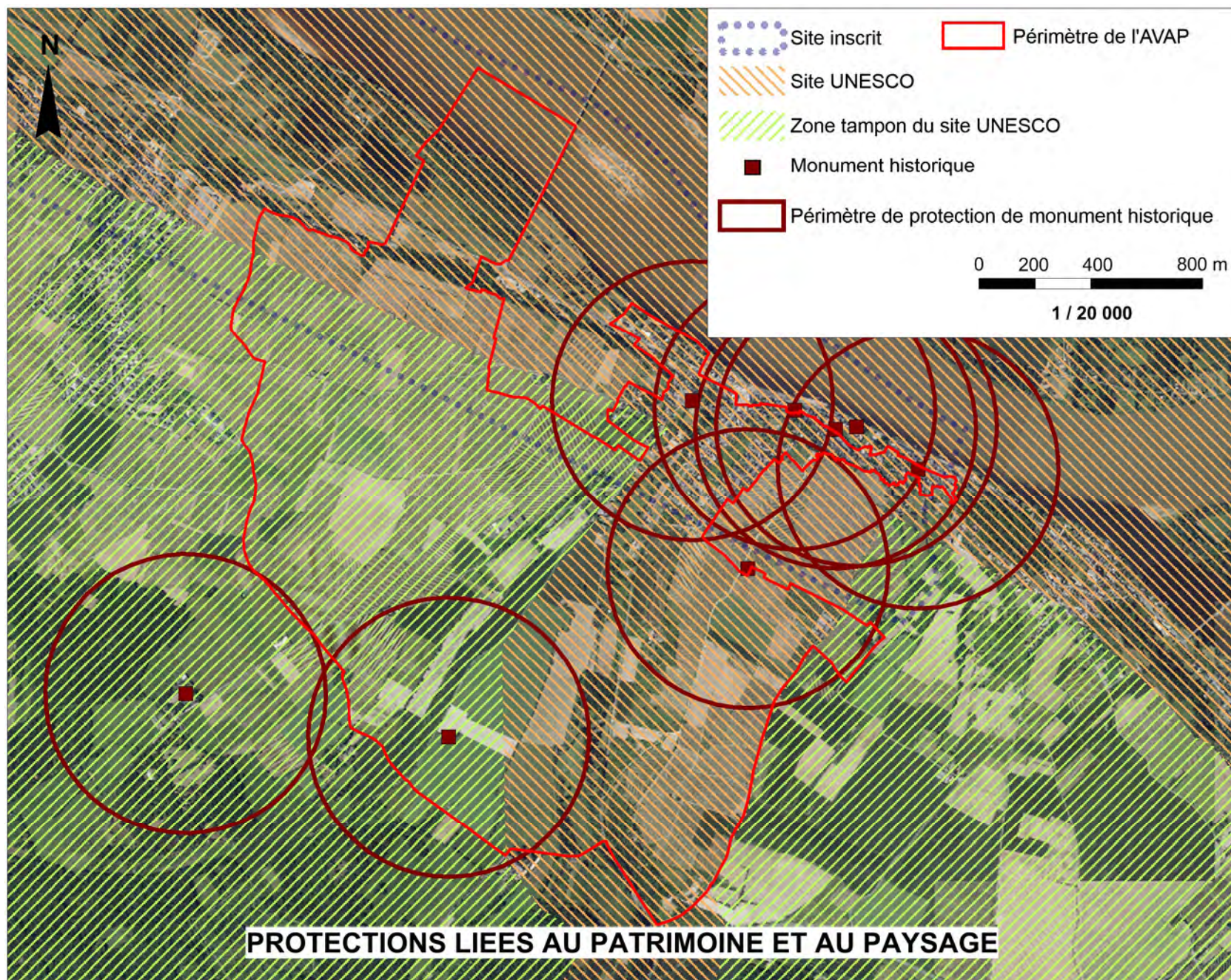
Les autres enjeux relatifs à la faune et la flore concernent plutôt la faune et la flore commune inféodée au bâti, aux vieux murs, aux jardins..., dont la protection constitue l'un des objectifs de l'AVAP ; la mise en place de l'AVAP aura donc plutôt une incidence positive sur les espèces liées à ces milieux.

II- CARTOGRAPHIES SYNTHETIQUES DES ZONES DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE INTERCEPTANT LE PERIMETRE DE L'AVAP

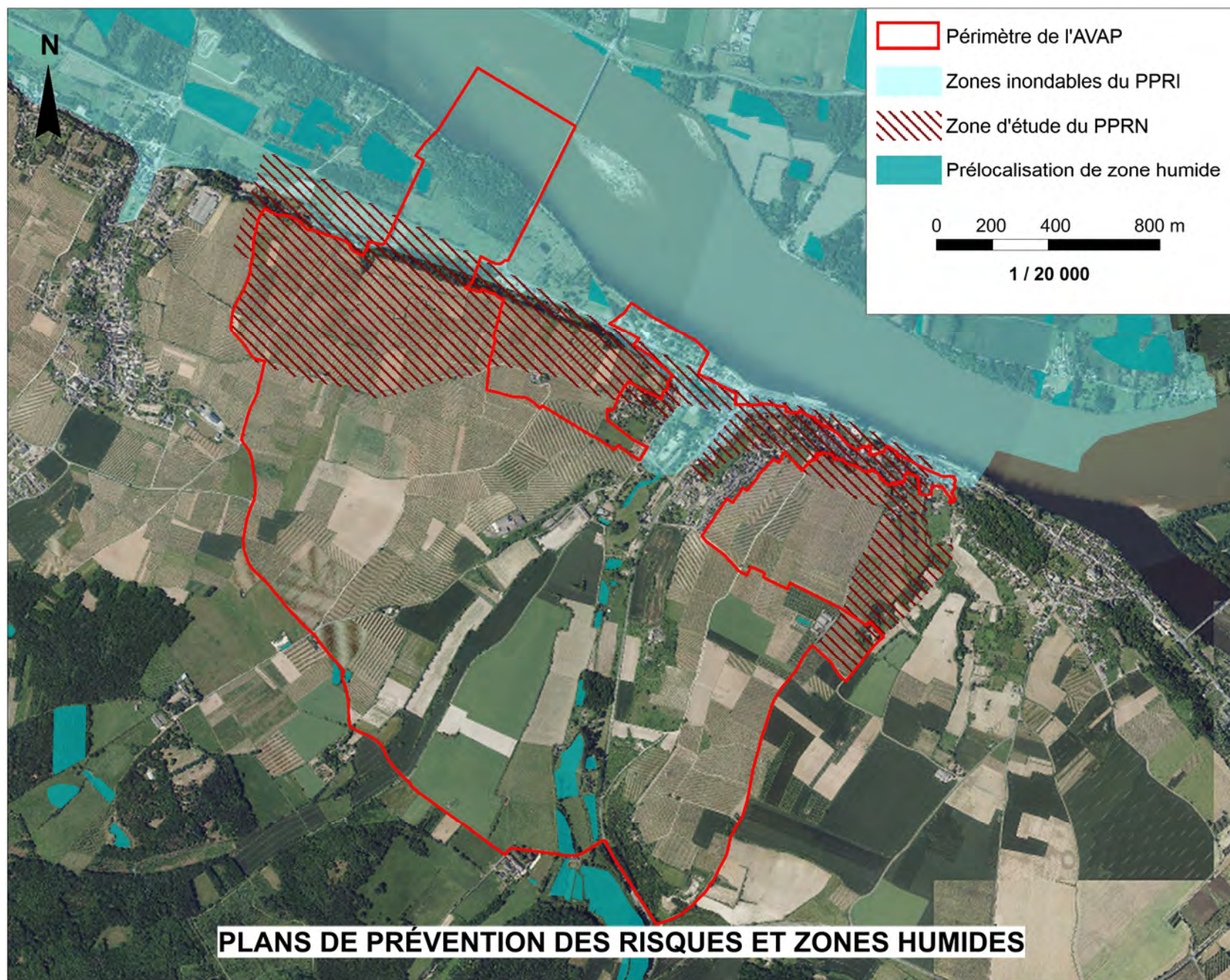
ZONES DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE	SECTEUR CONCERNE PAR LA ZONE DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE L'AVAP	IMPACTS POTENTIELS
Arrêté Préfectoral de Protection de Biotopie Grèves de la Loire de Saumur à Montsoreau (FR3800822)	Le cours de la Loire dans sa partie située à l'intérieur du périmètre de l'AVAP, en aval du pont	Aucune incidence prévisible, seul le fleuve est concerné par l'APPB
Zone Spéciale de Conservation Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (FR 5200629)	Lit mineur de la Loire au nord de la RD 947, en deux parties de surface limitée, en rive gauche	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural, du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces Incidence positive particulière pour les Chiroptères d'intérêt communautaire, grâce à la protection des caves et habitats troglodytiques du coteau, susceptibles d'abriter des Chauves-souris
Zone de Protection Spéciale Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (FR 5212003)	Lit mineur de la Loire au nord de la RD 947, en deux parties de surface limitée, en rive gauche	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type II Vallée de la Loire à l'amont de Nantes (n° 520013069)	Lit mineur de la Loire au nord de la RD 947, en deux parties de surface limitée, en rive gauche	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type I Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau (n° 520015397)	Lit mineur de la Loire au nord de la RD 947, en deux parties de surface limitée, en rive gauche, à l'exception d'une partie du terrain de camping, situé hors ZNIEFF de type I	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau (n° 00097)	Le fleuve en aval du pont et une partie de sa rive gauche et une partie du terrain de camping et de ses abords	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Espace Naturel Sensible Vallée de la Loire	Une partie du périmètre de l'AVAP se trouve en espace naturel sensible : fleuve, val et haut de coteau en aval du pont, terrain de camping et ses abords, vallon de l'Arceau dans sa partie proche de la Loire	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural, du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces Incidence positive particulière pour les Chiroptères d'intérêt communautaire, grâce à la protection des caves et habitats troglodytiques du coteau, susceptibles d'abriter des chauves-souris
Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine	Totalité du périmètre de l'AVAP <i>non cartographié</i>	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural, du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces Les objectifs de l'AVAP sont compatibles avec la charte du Parc 2008 - 2020



ZONES DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE	SECTEUR CONCERNE PAR LA ZONE DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE L'AVAP	IMPACTS POTENTIELS
Projet de site classé « CONFLUENCE LOIRE VIENNE » 2016	Le périmètre de l'AVAP correspond à la partie du territoire communal située hors site classé	Sans objet
Ssite inscrit « COTEAU ET RIVE DE LA LOIRE ENTRE SAUMUR ET MONTMOREAU »	Large bande en rive droite incluant le fleuve	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural, du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Le Val de Loire patrimoine mondial de l'Unesco	Tout le périmètre de l'AVAP se trouve soit en périmètre rapproché (fleuve en aval du pont, val et rebord du coteau, ville de Montmoreau, vallon de l'Arceau et ses abords) soit en zone tampon (le plateau en rive gauche)	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural, du patrimoine naturel et paysager et de protection et mise en valeur des espaces
Monuments historiques :		
Le château : classement par liste de 1862 Palais de la Sénéchaussée , compris dans l'ancienne enceinte du château : inscription par arrêté du 6 octobre 1938 Chapelle (restes) : inscription par arrêté du 3 décembre 1930	Ces monuments sont situés hors du périmètre de l'AVAP, une partie de leur périmètre de protection est situé dans le périmètre de l'AVAP	Incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural et notamment du patrimoine architectural exceptionnel
Le dolmen de la « Pierrelée » : inscription par arrêté du 25 mai 1970	Le dolmen est situé dans le périmètre de l'AVAP, ainsi qu'une grande partie du périmètre de protection	
L'église St Pierre de Rest : inscription par arrêté du 13 septembre 1952	L'église est située dans le périmètre de l'AVAP, ainsi qu'une partie du périmètre de protection	
Le moulin à vent de la Tranchée : inscription par arrêté du 30 mars 1978	Le moulin est situé hors du périmètre de l'AVAP, une bonne partie de son périmètre de protection est situé dans le périmètre de l'AVAP	
La maison « Logis de la Dame de Montmoreau » : inscription par arrêté du 16 janvier 1926.	La maison est située dans le périmètre de l'AVAP, ainsi qu'une partie du périmètre de protection	
2 maisons (quai de la Loire) : inscription par arrêté du 13 septembre 1952	Les deux maisons sont situées hors du périmètre de l'AVAP, une partie de leur périmètre de protection est situé dans le périmètre de l'AVAP	
Le colombier souterrain (en totalité) du manoir de la Chauvelière : inscription par arrêté du 18 juillet 1973	Le colombier est situé sur la commune voisine, une petite partie de son périmètre de protection est situé dans le périmètre de l'AVAP	Pour les entités archéologiques liées aux monuments protégés, incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine architectural et notamment du patrimoine architectural exceptionnel Pour les entités archéologiques liées aux occupations anciennes (fleuve et abords), incidences positives de la mise en place de l'AVAP, grâce aux objectifs de protection du patrimoine naturel et paysager
Entités archéologiques : la plupart sont liées à des monuments protégés au titre des monuments historiques	<u>Entités situées dans le périmètre de l'AVAP :</u> Dolmen et tumulus de la Pierrelée Eglise Saint-Pierre et cimetière Occupation de l'âge du bronze final en aval du pont <u>Entités situées hors du périmètre de l'AVAP</u> La chapelle et le château-fort de Montmoreau Occupation du Néolithique et de l'âge du fer en amont du pont <u>Entité située pour partie dans le périmètre de l'AVAP :</u> Bourg castral de Montmoreau <i>non cartographié (absence de couche SIG)</i>	



ZONES DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE	SECTEUR CONCERNE PAR LA ZONE DE PROTECTION OU D'INVENTAIRE A L'INTERIEUR DU PERIMETRE DE L'AVAP	IMPACTS POTENTIELS
Zone inondable, Plan de Prévention du Risque Inondation du Val d'Authion	Une partie du périmètre de l'AVAP se trouve en zone inondable : fleuve et val en aval du pont, terrain de camping et abords, vallon de l'Arceau à l'approche de la Loire	Aucune incidence n'est à prévoir, les prescriptions du PPRI s'imposent à l'AVAP
Plan de prévention des risques naturels mouvement de terrain « Instabilité du coteau de Saumur à Montsoreau »	Une partie du périmètre de l'AVAP se trouve en zone à risque de mouvement de terrain : tous les secteurs de coteau crayeux, en incluant les galeries souterraines, plus étendues vers le sud au lieu-dit les Vignoles	Aucune incidence n'est à prévoir, les prescriptions du PPRN s'imposent à l'AVAP
Prélocalisation des zones humides en Maine-et-Loire	Les zones humides du vallon de l'Arceau sont situées dans le périmètre de l'AVAP	Aucune incidence n'est à prévoir, ces zones humides se trouvent en zone naturelle ou agricole



IV- LES ILOTS DE CHALEUR

Aucune étude spécifique sur ce thème n'a été conduite sur la ville de Montsoreau.

A l'avenir, l'association du réchauffement climatique et du développement urbain, notamment de la densification des zones déjà urbanisées, devrait créer les conditions favorables à l'intensification des phénomènes d'îlots de chaleur. Or, ce phénomène impliquera un besoin de production de froid pour les logements, activités tertiaires, transport, etc. impliquant souvent des augmentations de consommations d'énergie.

A l'échelle de la commune de Montsoreau, du bourg et de ses écarts, cette problématique ne se pose pas.

V- LES CAPTAGES AEP ET LES PROBLEMES D'IMPERMEABILISATION DES SOLS

La commune est concernée par

- le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 approuvé le 4 novembre 2015 par le Comité de Bassin Loire-Bretagne
- le SDAEP du Maine et Loire (outil actualisé en 2007).

V.1. LES CAPTAGES AEP

(sources : Syndicat mixte AEP Montsoreau-Candes ; CA Saumur-Loire Développement ; 11.2003 ; Zonage d'assainissement – dossier d'enquête publique ; SETEGUE, 12.2005) Source : RP du PLU en vigueur.

La ressource en eau potable

La commune de Montsoreau est alimentée en eau potable par la station de pompage située au carrefour de la RD.947 et de la RD.952a, par le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable de Montsoreau-Candes Saint Martin.

Cette station de pompage exploite la nappe alluviale de la Loire, qui est très vulnérable.

Pour cette raison, dans le cadre de l'étude d'une alternative d'approvisionnement en eau potable, un rapport préalable à la délimitation des périmètres de protection, a été établi.

Ce rapport a conduit à la définition des périmètres de protection immédiate et rapprochée :

Les prescriptions relatives au périmètre de protection rapprochée, couvrant une surface de 14 ha et comprenant des habitations (implantées hors périmètre de l'AVAP), imposent notamment l'obligation de relier toutes les habitations au réseau d'eaux usées.

Actuellement, une habitation située chemin des caves n'est pas desservie par un réseau d'assainissement collectif.

RAPPEL des principales réglementations dont la mise en application conduit à la protection éloignée des ouvrages :

- La réglementation des Installations Classées pour la protection de l'Environnement :
 - o L'installation de centre de stockage de déchets, stockages de produits polluants, activité industrielle ou autres.
 - o L'ouverture de carrières.
- La Loi sur l'Eau et ses textes d'application :

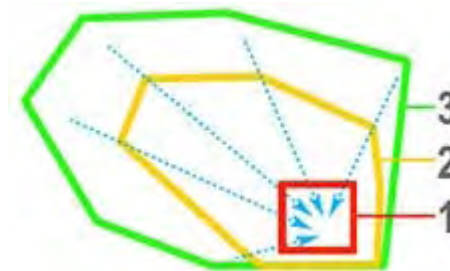
o - La création ou la modification d'étang ou de plan d'eau.

o - Tout prélèvement, d'eau souterraine non domestique, postérieur à mars 1993 et supérieur ou égal à 8 m³/h est soumis à autorisation.

o - Les nouveaux puits et forages devront être conçus et réalisés dans les règles de l'art afin d'éviter le mélange des nappes et l'infiltration des eaux de surface.

En application des articles L. 1321-2 et L1321-3 du code de la santé publique, chaque point de captage d'eau destinée à l'alimentation en eau humaine doit être protégé par la mise en place de périmètres de protection.

Les périmètres de protection des captages (PPC) sont destinés à prévenir les contaminations ponctuelles ou accidentelles par des substances polluantes autour des points de prélèvements d'eau, destinée à l'alimentation des collectivités publiques, et en amont des prises d'eau superficielles.



On distingue trois types de périmètres :

1- Le périmètre de protection immédiate (PPI) dans lequel toutes les activités sont interdites en dehors de celles qui sont en liaison directe avec l'exploitation du captage.

Les terrains compris dans ce périmètre doivent être acquis en pleine propriété par le bénéficiaire du périmètre. Sa surface est de 1 000 m² en moyenne.

2- Le périmètre de protection rapprochée (PPR)

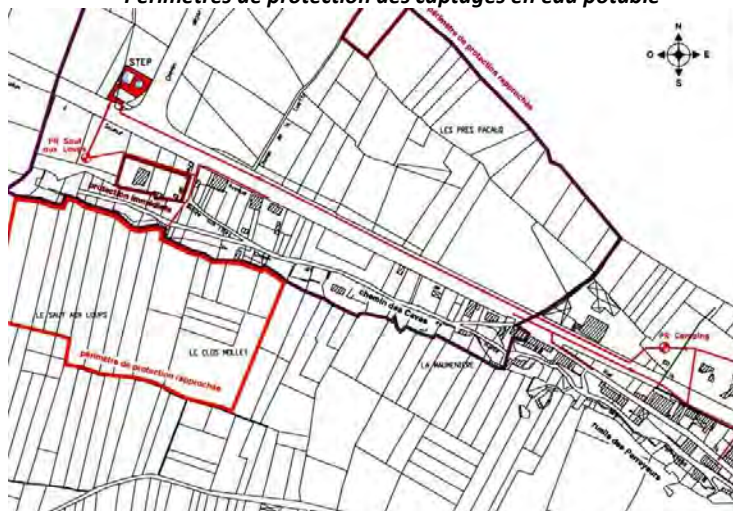
Pour les eaux souterraines, l'étendue est calculée après l'évaluation des données hydrogéologiques de la nappe (nature de la roche, fissures...), de la vulnérabilité de la nappe et des risques de pollution.

Pour les eaux de surface, l'étendue est définie sur la base d'un temps de transfert des pollutions véhiculées par le cours d'eau. Il s'agit de quelques kilomètres en amont de la prise d'eau.

Les terrains compris dans ces périmètres font l'objet de servitudes. Certaines activités sont interdites, d'autres sont réglementées, soumises à des conditions d'exploitation ou des prescriptions destinées à la protection des eaux (techniques d'assainissement des eaux usées, stockage de produits dangereux, épandages...).

3- Le périmètre de protection éloignée (PPE) renforce le précédent contre les pollutions permanentes ou diffuses, à des distances plus éloignées du lieu de captage, mais il n'est que facultatif.

Périmètres de protection des captages en eau potable



Les captages en eau potable sont situés en dehors du périmètre de l'AVAP, dans le périmètre du site classé.

La plus grande partie des périmètres de protection des captages se trouve en dehors du périmètre de l'AVAP, à l'exception de quelques parcelles sur le plateau (le Saut aux Loups, parcelles de vignes) et des parcelles situées à l'ouest du pont (parcelles boisées, station d'épuration). Toutes ces parcelles sont non bâties et la mise en place de l'AVAP n'est aucunement susceptible de modifier les risques de pollution sur ces parcelles.

La mise en place de l'AVAP n'aura aucune incidence sur la qualité des eaux prélevées par les captages en eau potable de Montsoreau.

VI.2. LES PROBLEMES D'IMPERMEABILISATION DES SOLS

L'imperméabilisation des sols est un problème qui concerne très peu le territoire communal.

Les formations géologiques qui forment le substratum communal sont plutôt perméables : En dehors de la vallée de la Loire, seules les craies du Turonien affleurent, avec la succession, de haut en bas : tuffeau jaune, puis craie micacée, puis craie à *Inoceramus labiatus*. Toutes ces formations sont perméables.

Ces formations géologiques donnent respectivement des sols sableux sur le tuffeau jaune ou des terres calcaires perméables sur la craie micacée ou la craie à *Inoceramus labiatus*.

Dans le val de Loire (zone inondable) et dans le fond du vallon de l'Arceau, les formations géologiques en place sont des alluvions modernes (sables, sables argileux, argiles, galets)

qui sont le plus souvent perméables.

Les surfaces imperméabilisées d'origine artificielle correspondent aux voies de circulation, rues, parkings, qui sont surtout présents à proximité de la Loire ; ces espaces imperméabilisés ne posent donc pas de problème d'évacuation des eaux pluviales. Les ruelles et venelles de la ville de Montsoreau sont souvent pavées ou empierrées, ce qui est plus favorable du point de vue du ruissellement, puisque ces revêtements irréguliers ont tendance à ralentir l'écoulement et à faciliter une certaine infiltration. Un des objectifs de l'AVAP est de préserver ces sols anciens, ce qui va dans le bon sens.

Les jardins et espaces verts occupent une surface notable dans la ville de Montsoreau, ce qui participe à l'absorption des eaux de pluie et limite le ruissellement.

Les problèmes d'imperméabilisation des sols ne constituent pas un enjeu sur le territoire de l'AVAP.

VI- LES PROBLEMES DE BRUIT, POLLUTION LUMINEUSE, PRESENCE OU VOLONTE DE DEVELOPPER DES MODES DE DEPLACEMENT DOUX POUVANT INFLUER SUR L'ASPECT DES ESPACES PUBLICS OU DU MOBILIER URBAIN

VI.1. LE BRUIT

La commune ne compte aucune voie répertoriée au titre du classement sonore des infrastructures de transport terrestres.

VI.2. LA POLLUTION LUMINEUSE

Les conséquences de l'excès d'éclairage artificiel ne se résument pas à la privation de l'observation du ciel étoilé. Elles sont aussi une source de perturbations pour les écosystèmes (modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations...) et la santé humaine. De plus, ce phénomène représente un gaspillage énergétique considérable.

L'Arrêté du 25 janvier 2013 relatif à l'éclairage nocturne des bâtiments non résidentiels vise à limiter les nuisances lumineuses et les consommations d'énergie.

Aucune étude spécifique à la commune n'a été conduite.

PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN OEUVRE DE L'AVAP

I- LA PRISE EN COMPTE DE L'EFFICACITE ENERGETIQUE, DU DEVELOPPEMENT DES ENERGIES RENOUVELABLES, ECONOMIES D'ENERGIE

Le Règlement de l'AVAP définit les conditions d'intégration des constructions, ouvrages, installations et travaux visant à l'exploitation des énergies renouvelables afin de garantir leur insertion paysagère.

<u>LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES</u> Bourg ancien autour du château et quartier haut : dans ces secteurs sensibles du centre bourg l'implantation de panneaux solaires peut fortement la qualité du site : - implantation au sol : risque pesant sur les jardins liés aux innombrables vues plongeantes caractéristiques des lieux, - implantation en toitures : risque pesant sur la qualité des perspectives proches (depuis la même rive : depuis le coteau et les chemins hauts) et lointaines (depuis la rive opposée) Bourg ancien bas : les risques liés à l'implantation de tels dispositifs peuvent être maîtrisés : - par une bonne qualité d'implantation et la réalisation d'une réflexion d'ensemble à condition de ne pas être située dans le faisceau des perspectives identifiées et en dehors des espaces visibles depuis l'espace public. - et à condition de s'insérer dans la composition de la couverture, d'être adaptée à la pente du toit et de former l'ensemble du pan de couverture de manière homogène. Pour les autres secteurs (extensions, espaces agricoles ou naturels) : l'implantation de ces dispositifs ne fait pas peser de risque sur la qualité des paysages dès lors que l'implantation tient compte des perspectives majeures, s'intègre de façon qualitative sur le bât ou au sol, hors espaces visibles depuis l'espace public. Pour tous les secteurs : L'implantation de ce type de dispositif sur le bâti ancien d'intérêt patrimonial ne permet pas de garantir l'intégrité et la qualité de leur architecture. Dans certains cas l'implantation au sol ou sur une annexe peut être envisagée.	<u>LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES</u> <i>Définition :</i> <i>Le chauffe-eau solaire individuel est alimenté en eau froide par le réseau d'eau sanitaire de la maison et alimente en eau chaude ou préchauffée les points de puisage. Le système solaire intégré alimente quant à lui en eau chaude les points de puisage et le système de chauffage.</i> <i>Il existe 3 types de capteurs solaires thermiques :</i> - les capteurs plans ou capteurs coffres indépendants de la structure du bâtiment, - les capteurs plans à intégrer en toiture ou façade du bâtiment, - les capteurs à tubes sous vide Les principes d'implantation sont les mêmes que ceux exposés pour les capteurs solaires photovoltaïques. Le Règlement de l'AVAP précise en outre l'interdiction des capteurs solaires thermiques « à tubes » en toitures à pente, inesthétiques et impossibles à intégrer dans la composition de la couverture. Il faudra donc veiller à l'insertion correcte des panneaux photovoltaïques sur les maisons individuelles. Pour cela, les panneaux devront soit (liste non cumulative) : • être positionnés au sol ; • être conçus comme des éléments architecturaux à part entière (marquise, appentis, pan entier de véranda, de jardin d'hiver, d'abri de jardin, de garage, ...) ; • recouvrir la totalité d'un versant de toiture, éventuellement complétés par des plaques métalliques (zinc ou bac acier) respectant la trame des panneaux ; • être composés de modules monocristallins, avec croisillons et supports de teinte ardoisée. A défaut, les panneaux ne devront pas être visibles depuis l'espace public
---	--

LES FACADES SOLAIRES

Les prescriptions de l'AVAP relatives aux façades solaires et pose de capteurs solaires en façades visent à préserver

- l'intégrité et la qualité architecturale du bâti ancien,
- la qualité du paysage urbain.

Ainsi, hors secteurs paysagers sensibles (bourg s anciens : ville basse et ville haute) la pose de capteurs solaires est autorisée en façade arrière ou pignon non visibles depuis l'espace public de bâtis qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, ainsi que sur les bâtiments annexes et appentis.

Les façades solaires sont autorisées sur les constructions neuves et les extensions de constructions récentes ; La façade doit alors s'inscrire dans un projet architectural.

Elle doit être implantée à l'alignement ou au recul imposé par rapport à l'alignement, afin de ne pas modifier la ligne d'implantation du bâti et occasionner de « décrochés ».

Lorsque le bâti neuf s'inscrit dans une séquence bâtie homogène, la création d'une façade solaire créant une rupture dans l'unité urbaine ne sera pas autorisée.

LES EOLIENNES

Le grand éolien est interdit sur l'ensemble du périmètre AVAP, en raison de la sensibilité paysagère du site.

Les éoliennes domestiques sont également interdites sur l'ensemble du périmètre d'AVAP.

LES CENTRALES PHOTOVOLTAIQUES

Menaces (source : Plan du VAL DE LOIRE, UNESCO) :

Les centrales photovoltaïques couvrent généralement de grandes surfaces plusieurs hectares), induisant une forte consommation d'espace si elles sont implantées dans des secteurs naturels ou agricoles, dans lesquelles leur connotation industrielle contraste avec le paysage rural.

Pour maîtriser les conditions de leur développement, une circulaire du premier ministre en date du 18 décembre 2009, relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol, a précisé que ces centrales n'avaient pas vocation à être installées dans les zones agricoles, et ne pouvaient être autorisées dans les zones naturelles qu'à condition de ne pas porter atteinte aux paysages et à la biodiversité.

Ces dispositions doivent être appréciées au regard des motifs paysagers majeurs du Val de Loire. Les particuliers montrent également un intérêt croissant pour les installations solaires (thermiques ou photovoltaïques), principalement sur maisons individuelles, neuves ou traditionnelles.

Ces implantations bouleversent généralement l'aspect des toitures (dans la majorité des cas) ou des façades. Elles peuvent être problématiques au cœur du tissu urbain et s'avèrent avoir un impact très important en cas de co-visibilité avec un édifice majeur ou protégé.

b. Les constructions, ouvrages, installations et travaux FAVORISANT LES ECONOMIES D'ENERGIE

LE DOUBLAGE EXTERIEUR DES FACADES ET TOITURES

Il peut être autorisé sur les constructions qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur.

Les prescriptions de l'AVAP visent à :

- préserver les débords de toiture,
- préserver les alignements existants et ne pas constituer un obstacle à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite,
- imposer des parements compatibles avec le caractère traditionnel du bourg et des hameaux.

LES MENUISERIES ETANCHES

Le règlement de l'AVAP précise que les menuiseries des bâtiments protégés doivent être remplacées par des menuiseries (forme et matériaux) cohérentes avec la typologie et la date de construction des bâtiments.

Quelles que soient les performances thermiques des menuiseries installées, elles doivent reconstituer l'aspect des (profils, découpage en petits carreaux) des menuiseries traditionnelles.

II- IMPACT DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE (*lien avec le PLU*), RENOUVELLEMENT URBAIN / DENSIFICATION

Le projet d'AVAP ne diminue pas les capacités de renouvellement urbain de la commune. La configuration de la commune est particulière (topographie difficile, présence de cavités, zone inondable). Ces contraintes avaient déjà été prises en compte par le PLU en vigueur dans le choix des zones constructibles.

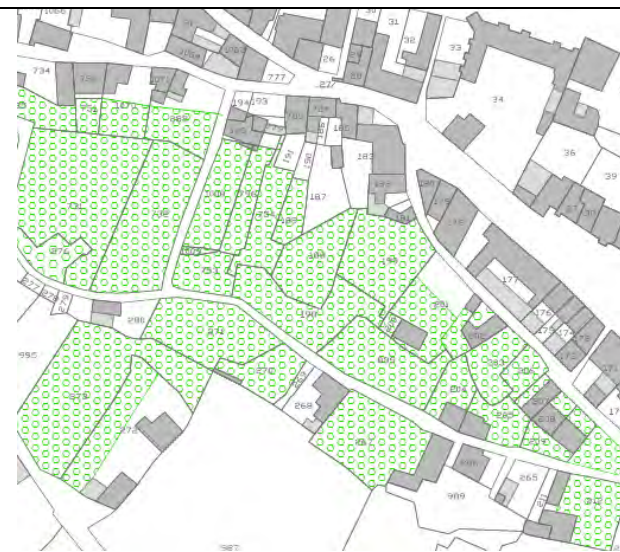
La mise en place d'espaces verts (jardins en terrasse, parc) protégé à l'AVAP ne constitue pas un frein à la densification, ces espaces avaient pour la plupart été protégés à la ZPPAUP. Dans les secteurs en extensions récentes (lotissements, quartiers récents) aucune trame de protection végétale n'a été identifiée (pas d'intérêt patrimonial).

Exemple de prise en compte des trames vertes dans l'AVAP

Les protections végétales :

- les espaces boisés ou plantés protégés à l'AVAP
- les plantations et jardins protégés

L'intégration de dispositions dans le règlement de l'AVAP, notamment pour les haies (essences locales à favoriser).



Exemple de jardins protégés



Espaces boisés protégés au titre de l'AVAP



Plantations et jardins protégés



Arbre remarquable



Haie à protéger

III- LES MODES DE DEPLACEMENT DOUX

Dans une optique d'amélioration de la sécurité routière et du développement des transports doux, la commune souhaite encourager les modes de déplacement doux.

PADD du PLU : Mise en place de liaisons et cheminements (piétons notamment) lisibles entre les futures zones d'urbanisation et les équipements et commerces du bourg. Entretien et mise en valeur des cheminements et pôles touristiques de la commune

Objectifs de l'AVAP et actions : valorisation des chemins hauts (coteaux, venelles), conservation des murets qui participe à l'attractivité des cheminements piétons.

