

COMMUNE DU THOUREIL
(MAINE-ET-LOIRE)
AIRE DE MISE EN VALEUR DE
L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (A.V.A.P.)

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

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE : DOSSIER D'EXAMEN « AU CAS PAR CAS »

SOMMAIRE

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

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

III- PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES THEMATIQUES CIRCULATION /
DEPLACEMENTS, ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES, IMPERMEABILISATION
DES SOLS

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

1.1. DEFINITION DU CADRE DES CONDITIONS D'INTEGRATION ARCHITECTURALE ET D'INSERTION PAYSAGERE DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS OU TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES OU AUX ECONOMIES D'ENERGIE

1.1.1. LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, INSTALLATIONS ET TRAVAUX VISANT A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES

Le projet de 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.

FERMES SOLAIRES ET STATIONS PHOTOVOLTAÏQUES

Elles ne sont pas compatibles avec la sensibilité paysagère du site et seront interdites sur l'ensemble du périmètre AVAP.
De même, les bâtiments de grande dimension créés à seule fin de produire de l'énergie électrique ne seront pas autorisés.

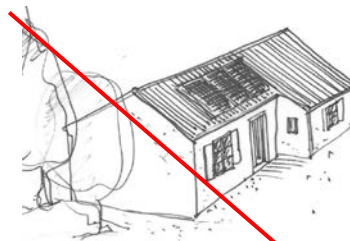
LES CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES PANNEAUX, ARDOISES SOLAIRES

On privilégiera l'implantation au sol des dispositifs précités, qui est celle qui préserve l'intégrité du patrimoine bâti et a le moins d'impact sur le patrimoine paysager, à condition de ne pas être implantés dans la zone de recul par rapport à l'alignement des constructions principales, lorsque cet espace est visible depuis la rue.

Dans le cas d'une implantation au sol, l'intégration pourra être améliorée par :

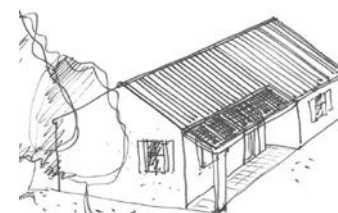
- l'adossement à un autre élément
- un positionnement en cohérence avec le bâtiment, ses ouvertures, ses volumes...

Si l'implantation au sol n'est pas possible, l'AVAP autorise l'implantation sur une annexe, accolée ou non.



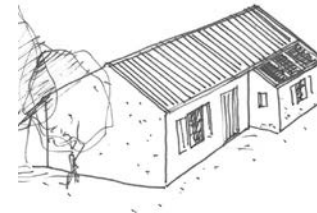
INTERDITE

La pose en toiture dans une structure qui ne s'étend pas du faitage à l'égout et à la rive du toit



A PRIVILEGIER

L'utilisation de capteurs comme un élément à part entière de la composition architecturale (création d'un auvent, d'une terrasse couverte...)



A PRIVILEGIER

Sur une annexe, la démarche d'intégration est facilitée par les proportions plus modestes de la construction.

Sur des bâtiments qui ne présentent pas d'intérêt architectural majeur, l'intégration sur des pans de toiture non visibles de l'espace public peut également être envisagée.

Sur des constructions couvertes en toiture terrasse, on pourra orienter les capteurs plein Sud, en les fixant sur un châssis incliné.
La présence d'un acrotère permettra de masquer les châssis à la vue.

D'autre part, des prescriptions concernant les matériaux visent à :

- éviter les effets de surbrillance et de reflet,
- choisir des coloris pour les éléments techniques en harmonie avec la couleur de la toiture.

LES CAPTEURS SOLAIRES THERMIQUES

Les principes d'implantation sont les mêmes que ceux exposés ci-dessus 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.

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, 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 d'ensemble.

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 grande sensibilité paysagère du site.

Les éoliennes domestiques sont tolérées sous réserve de la qualité de leur insertion architecturale et paysagère, en secteur agricole et naturel.

1.1.2. 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 villages.

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 menuiseries traditionnelles (profils, découpage en petits carreaux).

LES POMPES A CHALEUR

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP visent à masquer les dispositifs techniques.

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

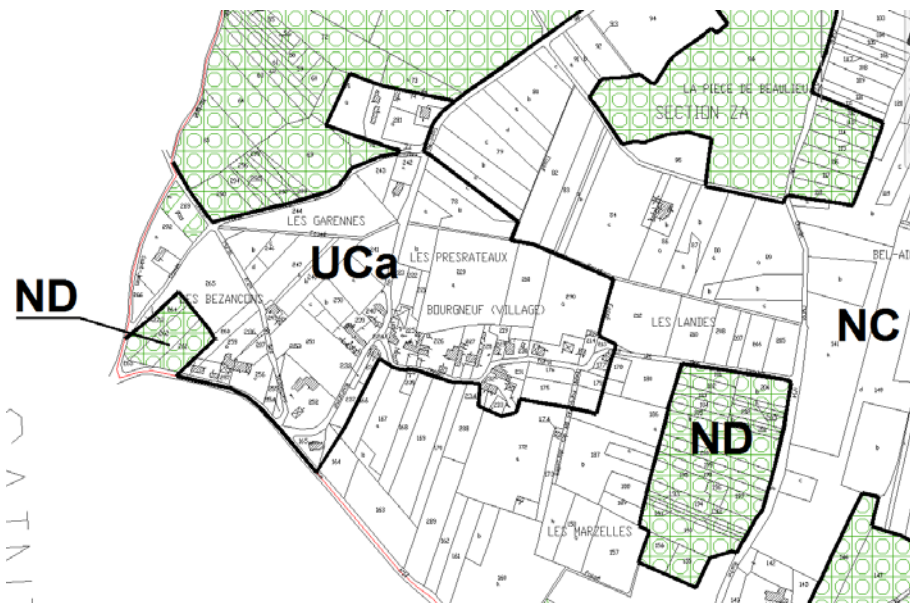
PLU et ZPPAUP sont révisés en parallèle et feront l'objet d'une enquête publique concomitante.

La délimitation des secteurs de l'AVAP s'appuie sur la délimitation des secteurs du PLU définissant les occupations et utilisations du sol interdites.

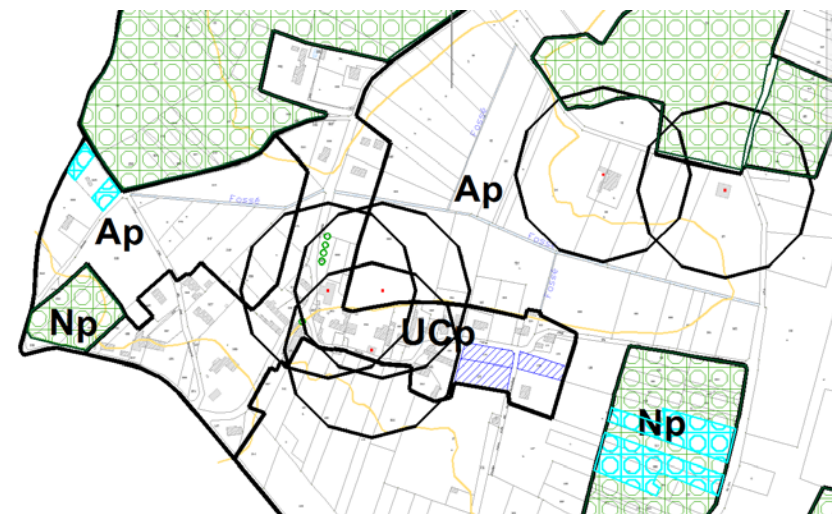
Le projet de PLU et d'AVAP, s'appuyant sur le diagnostic de surdimensionnement des zones constructibles inscrites au POS, envisage :

- la suppression de toutes les zones NA inscrites au POS (soit 8,3 ha),
- la réduction des zones U autour du hameau de Bessé et de Bourgneuf.

A titre d'exemple :



Bournegneuf -zonage POS



Bournegneuf - projet de zonage PLU - mars 2015 - dossier non arrêté dont le zonage est encore susceptible d'évoluer à la marge

Il n'y aura pas de zone AU inscrite au futur PLU. Les futures constructions s'implanteront dans l'enveloppe urbaine existante, exploitant :

- le résiduel constructible (dents creuses),
- le potentiel de densification.

Ces objectifs sont inscrits au PADD débattu le 16-03-2015 en Conseil Municipal.

III- PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DES THEMATIQUES CIRCULATION / DEPLACEMENTS, ASSAINISSEMENT, EAUX PLUVIALES, IMPERMEABILISATION DES SOLS

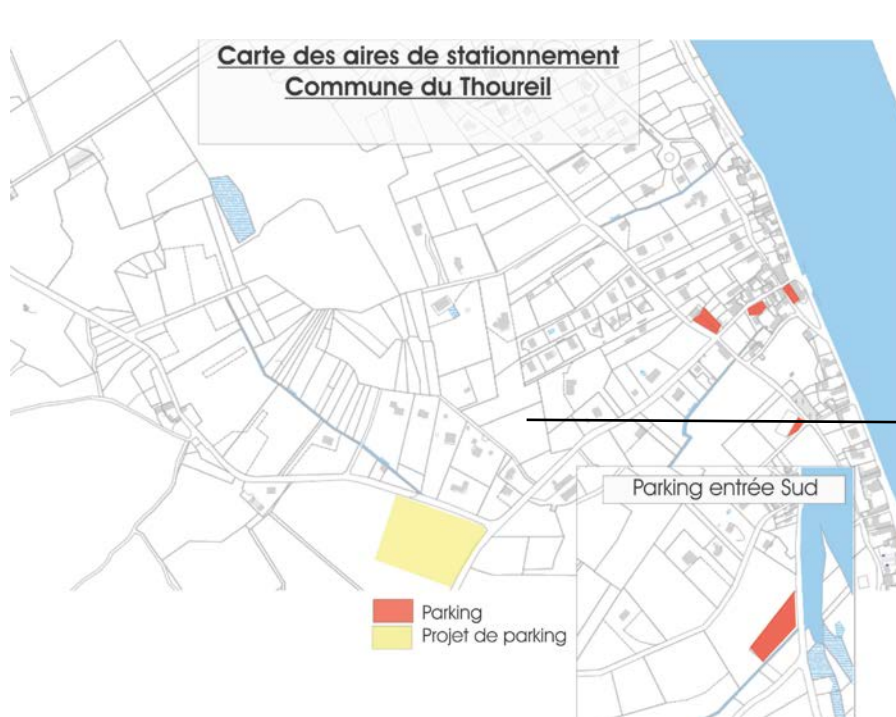
3.1. LES THEMATIQUES CIRCULATION / DEPLACEMENTS

Des actions de sécurisation et mise en valeur de la traversée du Thoureil ont été mises en place au niveau de la rd132, le long de la Loire.

Cet axe s'inscrit hors AVAP, dans le site classé :

- sécurisation de la circulation vélo et des traversées piétons,
- ralentissement de la circulation automobile.

Afin de pouvoir fermer le bourg à la circulation automobile lors des périodes de forte affluence, il est prévu l'aménagement d'un nouvel espace de stationnement (terre-pierre), au nord de la Saulnerie.



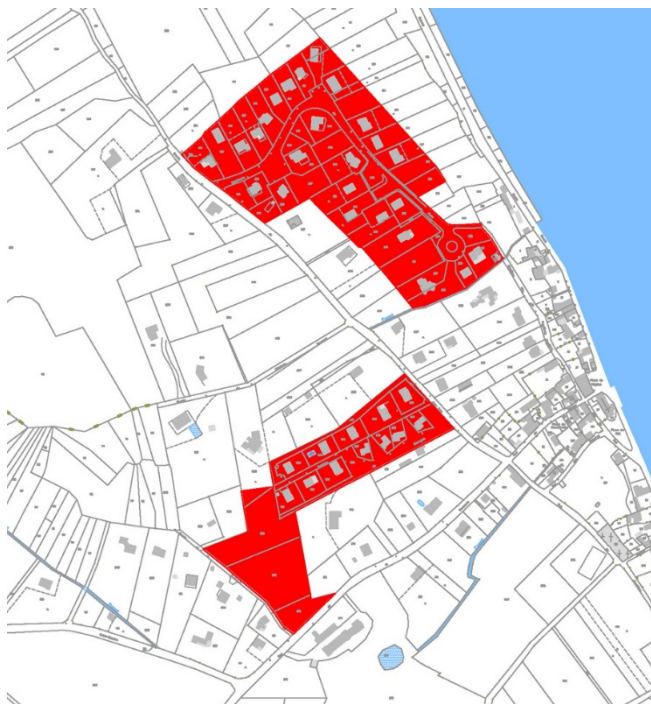
L'aménagement du futur lotissement de Château Rousset III, sera l'occasion de l'amélioration de la trame viaire, en rétablissant une continuité de circulation par la suppression d'une voie en impasse (raccordement à la rue de la Saulnerie).



3.2. LA THEMATIQUE ASSAINISSEMENT

La commune ne dispose pas d'assainissement collectif et n'a donc pas de station d'épuration ; cependant au sein de la commune deux systèmes d'assainissement groupés sont présents :

- -mini-station résidence du parc datant de 1975, remise aux normes en 2010 ; elle devrait être rénovée dans 10 ans. Actuellement 28 habitations l'utilisent toute l'année, soit 90 habitants.
- -mini-station au niveau du chemin de Courgain qui dessert le lotissement de Château-Rousset.



Secteurs desservis par les mini-stations – assainissement groupé – Bourg du Thoureil

La gestion de l'assainissement non collectif est opérée par le SPANC :

Bilan de l'assainissement non collectif :

- 98 installations non conformes (/187)

Le Bilan de l'assainissement non collectif 2012-2014 :

44 assainissements sont conformes -bon fonctionnement

45 assainissements sont conformes avec de menus défauts

74 assainissements sont non conformes mais sans obligation de travaux

24 assainissements sont non conformes avec une obligation de travaux

La commune envisage un système d'assainissement groupé pour la mairie-école et quelques habitations ; le dimensionnement de cette structure dépendra en particulier du devenir de l'école et de l'aboutissement de la démarche de commune nouvelle.

Le schéma d'assainissement de 1997 proposait un scénario d'assainissement collectif pour tout l'habitat en front de rive, très onéreux. Ce scénario n'a pas été retenu par la municipalité de l'époque qui a choisi l'assainissement individuel.

Aujourd'hui, seules quelques habitations en front de Loire ne sont pas aux normes et le scénario proposé en 1997 n'est donc plus valable. La solution

pour les habitations pour lesquelles l'assainissement individuel est impossible en raison de contraintes techniques (pas d'espace suffisant) est de se regrouper. La législation en vigueur qui n'impose la mise aux normes qu'en cas de vente est encore insuffisamment incitative.

3.3. LA THEMATIQUE GESTION DES EAUX PLUVIALES / IMPERMEABILISATION DES SOLS

Le dossier de déclaration d'existence d'une partie des réseaux d'eaux pluviales du centre bourg fait état de désordres identifiés (chapitre V-2 du document 007 : note synthétique détaillant les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en oeuvre de l'AVAP)

Dans le cadre du lotissement déjà réalisé (Château Rousset I), aucune mesure compensatoire n'a été mise en place afin de limiter le ruissellement. De plus, au vu de la configuration du lotissement, la réalisation d'une rétention en partie basse n'est plus envisageable par le manque de place disponible dans les espaces verts (filière d'assainissement non collectif en place).

Aussi, le projet du futur lotissement (Château Rousset III), emprise en bleu foncé sur le plan ci-dessus, prévoira une rétention pour un événement vicennal. L'augmentation de l'événement de référence permettra de limiter les désordres sur une occurrence plus importante. Il y est retenu le débit de fuite le plus petit possible techniquement soit 2 L/s/ha.

Le débit de fuite de la future rétention sera de 2,8 L/s. Ce nouvel aménagement permet d'améliorer la situation.

Conclusions de l'étude

La mise en place d'une rétention vicennale avec un débit de 2 L/s/ha permet de réduire le débit à l'exutoire.

Toutefois, au vu des débordements occasionnés lors d'un événement pluvieux d'occurrence décennale, il est également envisagé d'implanter un EP diamètre 400 sur 45 m environ, sous la traversée de la rue de la Saulnerie.

D'autre part, même si le dalot canalisant le ruisseau lors du passage du bourg du Thoureil est loin d'être saturé, il est envisagé d'appliquer les contraintes annoncées précédemment aux prochains aménagements sur le bassin versant, à savoir la mise en place de rétentions pluviales suivant un débit de 2 L/s/ha pour compenser la réalisation du lotissement impasse de Courgain sans mesures compensatoires.

La problématique de l'imperméabilisation des sols est prise en compte au travers du PLU, révisé en parallèle de la révision de la ZPPAUP en AVAP.