

COMMUNE DE TURQUANT 49730

A.V.A.P

Aire de mise en Valeur
de l'Architecture et du Patrimoine

16 avril 2013

Annexe 2 - Règlement



Architecte :
TERRIEN ARCHITECTES SARL

1, rue David d'Angers—49100 ANGERS
Tél. 02 41 88 55 32—Fax 02 41 87 73 91
E.mail : archi@icilater.com

SOMMAIRE

REGLEMENT

Sommaire	page	1
Mode d'emploi du règlement	page	3
Liste des secteurs.....	page	4
Légende de la carte.....	page	5

TITRE I – Prescriptions générales

Note préliminaire.....	page	6
1. Démolitions.....	page	7
2. Implantation – Alignement	page	7
3. Surélévations – Hauteurs	page	8
4. Façades.....	page	9
5. Menuiseries et fermetures	page	10
6. Toitures maisons et bâtiments agricoles, viticoles et artisanaux.....	page	11
7. Clôtures et portails.....	page	13
8. Murs de soutènement.....	page	14
9. Espace naturels, plantations.....	page	15
10. Autres composants du paysage	page	16
11. Devantures, façades et enseignes commerciales	page	18

TITRE II – Prescriptions particulières

12. Caves et anciennes habitations troglodytes	page	20
13. Les coffrets de gaz, d'électricité, d'éclairage public et d'autres réseaux de distribution	page	21
14. Les abris de jardins et les piscines	page	21
15. Les antennes de télévision, les groupes de climatisation et les cuves extérieures.....	page	21
16. Eoliennes.....	page	22
17. L'aménagement des espaces publics.....	page	22

TITRE III – Nuancier de référence

	page	23
--	------	----

Mode d'emploi du règlement

Le TITRE I – « Prescriptions générales » est composé des chapitres suivants :

1. Démolitions
2. Implantation-Alignement
3. Surélévations-Hauteurs
4. Façades
5. Menuiseries et fermetures
6. Toitures maisons et bâtiments agricoles, viticoles et artisanaux
7. Clôtures et portails
8. Murs de soutènement
9. Espaces naturels, plantations
10. Autres composants du paysage
11. Devantures, façades et enseignes commerciales

Chaque chapitre du TITRE I contient les prescriptions générales relatives à toute la zone de protection, les prescriptions particulières concernant les secteurs, ainsi que les prescriptions traitant des cas particuliers.

Les prescriptions du règlement sont motivées par les objectifs du diagnostic et commentées par le « Carnet de croquis » joint au rapport de présentation.

Le TITRE II contient les prescriptions concernant les zones et les ouvrages particuliers :

12. Caves et anciennes habitations troglodytes
13. Les coffrets de gaz, d'électricité, d'éclairage public et d'autres réseaux de distribution
14. Les abris de jardins et les piscines
15. Les antennes de télévision, les groupes de climatisation et les cuves extérieures
16. Eoliennes
17. L'Aménagement des espaces publics

Abréviations utilisées dans le texte :

ABF	: Architecte des B âtiments de F rance
PLU	: P lan L ocal d' U rbanisme
POS	: P lan d' O ccupation des S ols
PPRI	: P lan de P révention des R isques d'inondation
ZPPAUP	: Z one de P rotection du P atrimoine A rchitectural, U rban et P aysager
AVAP	: A ire de M ise en V aleur de l' A rchitecture et du P atrimoine

LISTE DES SECTEURS DE L'AVAP

L'AVAP intégrera l'ensemble du territoire communal, hormis la Zone du camp militaire. Elle sera composée de 7 secteurs :

- Secteur 1 est délimité par la structure initiale du bourg et des hameaux anciens, zone pour laquelle des prescriptions générales seront appliquées
- Secteur 1a sous secteur particulier du pied de coteau face à la Loire
- Secteur 2 protège les zones d'approches du bourg. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles et viticoles
- Secteur 3a concerne les zones d'extension urbaine entre le bourg et le cimetière, pour lesquelles les principes d'implantation des constructions sont définis
- Secteur 3b concerne une zone d'extension urbaine en haut du coteau et pour laquelle des règles strictes sont appliquées (matériaux)
- Secteur 4 concerne les autres zones d'extension urbaine à vocation habitat
- Secteur 4a concerne une zone d'extension urbaine à vocation commerciale ou artisanale
- Secteur 5 concerne les aménagements de la zone de Vallée de la Loire. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles et viticoles
- Secteur 5a Concerne la zone de loisirs, équipements sportifs et services (station d'épuration) en vallée
- Secteur 6 concerne essentiellement le plateau viticole et correspond essentiellement à la Zone Ap du PLU
- Secteur 6a correspond à la zone A du PLU qui autorise la construction de bâtiment en relation avec l'exploitation viticole ou la commercialisation des produits viticoles
- Secteur 7 concerne les zones d'approches des édifices protégés ou des bâtiments classés « remarquables » existant en zone rurale. Cette zone est inconstructible y compris pour les bâtiments d'exploitations agricoles, viticoles et artisanales.

La légende de la carte de l'AVAP est la suivante :

	Edifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques		Secteur 1 : délimité par la structure initiale du bourg
	Bâtiments remarquables avec prescriptions particulières		Secteur 1a : sous secteur du pied de coteau face à la Loire
	Bâtiment intéressant		Secteur 2 : protégeant les zones d'approches du bourg
	Bâtiment de qualité constitutif du patrimoine urbain de Turquant		Secteurs 3 : zone d'extension urbaine 3a : entre le bourg et le cimetière 3b : zone du Ponceau
	Bâtiment ordinaire		Secteur 4 : autres zones d'extension urbaine à vocation d'habitat
	Annexe		Secteur 4a : zone d'extension urbaine à vocation commerciale ou artisanale
	Patrimoine troglodytique		Secteur 5 : délimitation de la zone de la vallée
	Petit patrimoine remarquable		Secteur 5a : zone de loisirs, d'équipements sportifs et de services (station d'épuration.. en vallée
	Porche et portail à conserver		Secteur 6 : délimitation des autres zones naturelles
	Murs de clôture ou de soutènement à conserver en pierres (moëllons, appareillage)		Secteur 6a : autre zone naturelle avec constructions liées à la viticulture
	Continuité de murs à améliorer (mixité possible)		Secteur 7 : zone agricole sans constructions
	Bâtiment annexe à améliorer		Limite de l'AVAP
	Bâtiment dont la démolition est souhaitable		
	Espace public à aménager		
	Parc ou jardin à conserver		
	Haie dont la suppression est souhaitable		

TITRE I

Prescriptions générales

Note préliminaire : Certaines prescriptions énumérées au TITRE 1 pourront faire l'objet de dérogations pour les bâtiments d'expression contemporaine, sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Dans tous les cas, les règles de l'article 2 (implantation-alignement) seront respectées.

Note sur la hiérarchisation du patrimoine bâti de Turquant reportée sur les cartes de règlement graphique

1. BATIMENTS REMARQUABLES

Bâtiments remarquables sur place pour leur architecture « savante » dont les éléments suivants ont été réalisés avec une maîtrise particulière :

- encadrements des fenêtres, bandeaux, corniches en pierre de taille
- modénature de façade
- proportion des volumes
- composition et ordonnancement des façades

Parmi ces bâtiments, on trouve notamment les maisons de maîtres du XIX^{ème}, les logis nobles, les anciennes demeures seigneuriales, les grandes propriétés viticoles...

Le cahier de prescriptions prévoit la conservation en l'état de ces bâtiments, à l'exception de nouveaux percements qui seront soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2. BATIMENTS INTERESSANTS

Bâtiments dont l'architecture intéressante procède de la mise en œuvre d'une maçonnerie de tuffeau de qualité, d'une volumétrie et de percements datant de la création du bâtiment et n'ayant pas subi de travaux de ravalement dénaturant la façade d'origine.

Les aménagements et transformations envisagées obéiront à des prescriptions particulières en vue de la préservation de la volumétrie, de l'ordonnancement de la façade et des matériaux traditionnels.

3. BATIMENTS DE QUALITE CONSTITUTIF DU PATRIMOINE URBAIN DE TURQUANT

Ces bâtiments constituent l'essentiel du patrimoine bâti de Turquant. Bâti au XIX^{ème} ou antérieurement, construits en tuffeau, ils recouvrent les logis simples des ouvriers, les fermes viticoles mais aussi les dépendances et les granges. Sans être d'un grand intérêt architectural, ces bâtiments participent par leur implantation et leur volumétrie à l'image patrimoniale de Turquant.

La différence entre les « bâtiments intéressants » et les « bâtiments de qualité constitutifs du patrimoine de Turquant » est formulée dans les rubriques

- Surélévation (article 3)
- Façades (article 4)
- Couverture (article 6)

La transformation (façades, surélévations, adjonctions) du volume bâti sera plus libre sur les « bâtiments de qualité constitutifs du patrimoine de Turquant »

1. DEMOLITIONS

- 1.1 La démolition des immeubles anciens repérés au plan comme « remarquables » est interdite
- 1.2 La démolition des immeubles anciens repérés au plan comme « intéressants » doit être dûment motivée, peut être interdite ou assortie de prescriptions particulières pour préserver la cohérence du tissu urbain.
- 1.3 La démolition de bâtiments et constructions annexes au bâtiment principal repéré au plan comme « bâtiment de qualité constitutif du patrimoine urbain » doit être dûment motivée, peut être interdite ou assortie de prescriptions afin de préserver les abords du bâtiment principal et le caractère historique du tissu urbain.
- 1.4 La démolition d'immeubles autres que ceux visés au paragraphe 1.1, 1.2 et 1.3 peut être assortie de prescriptions particulières afin de préserver le caractère historique du tissu urbain.

2. IMPLANTATION – ALIGNEMENT

- 2.1 La construction d'extensions et d'annexes aux immeubles anciens répertoriés sur le plan de l'AVAP comme « intéressants » et « de qualité » est possible. Leur implantation peut être limitée ou assortie de prescriptions particulières afin de préserver le caractère historique du bâtiment et de ses abords.
- 2.2 Prescriptions particulières concernant le secteur 1, 3a, 3b et 7
 - 2.2.1 Les constructions et extensions des bâtiments existants seront réalisées à l'aide de volumes simples de faible importance ; les volumes avec toiture à une pente sont recommandés, ou terrasse si accessible ou végétalisée et construction assimilable à un mur de clôture vu depuis l'espace public ; on évitera de créer des alignements et on se référera aux volumétries voisines, afin de conserver la grande diversité existante.
 - 2.2.2 Les constructions nouvelles d'habitation seront réalisées en appui sur des bâtiments ou des murs de soutènement existants. On préférera les volumes simples et découpés.
 - 2.2.3 Les bâtiments agricoles seront de volumétries réduites, en privilégiant les petits volumes encastrés.
- 2.3 Prescriptions particulières concernant le secteur 1a
Secteur du pied de coteau face à la Loire en dessous du village d'artisans.

Ce secteur est réservé à la construction d'un aménagement à maîtrise d'ouvrage publique ou en partenariat Public/privé.

La ou les constructions seront principalement édifiées en dessous du niveau actuel de la rue Château Gaillard. La couverture sera majoritairement en terrasse accessible de plain pied avec la plateforme face au village d'artisans. Prenant le niveau de la rue Château Gaillard comme référence, elle pourra être édifiée sur une hauteur de R0 sur 30% du linéaire et R+C sur 10% du linéaire de façade sur la rue Château Gaillard.

2.4 Prescription particulière concernant le secteur 3a

2.4.1 Les bâtiments principaux seront implantés en pignon (côté voirie) ; les volumes principaux seront perpendiculaires à cette voirie, en référence à la typologie traditionnelle rencontrée rue des Martyrs.

2.4.2 Ces murs peuvent constituer l'appui d'une construction exclusivement orientée vers l'intérieur du lot. Les pignons seront prolongés par les murs de clôture qui pourront constituer l'appui d'une construction vers l'intérieur du lot.

2.5 Prescription particulière concernant le secteur 3 et 4

Dans ces secteurs, le paysage étant un élément majeur de l'approche patrimoniale, les dossiers de permis de construire comporteront un plan de composition paysager précisant les plantations à la fois dans la parcelle ou le groupe de parcelles et en limite de projet.

3. SURELEVATIONS – HAUTEURS

3.1 La surélévation des immeubles anciens repérés au plan comme « remarquables » est interdite.

3.2 Les surélévations des immeubles anciens repérés au plan comme « intéressants » doivent rester exceptionnelles.

3.3 Si les extensions et surélévations ne sont pas réalisées en pierres appareillées ou en moellons de tuffeaux, elles ne seront pas construites avec une finition enduite mais par un revêtement en bardage bois à lames larges (cf. croquis) en pin cryptogilé, peuplier rétifé ou bois durable (châtaignier, acacia).

3.4 Prescriptions particulières concernant le secteur 1 et 7

3.4.1 Les surélévations doivent rester exceptionnelles afin de préserver le paysage naturel. Elles pourront être interdites ou limitées si leur insertion affecte le paysage.

3.4.2 La hauteur des bâtiments annexes sera inférieure à celle du bâtiment principal.

- 3.4.3 La hauteur de bâtiments d'exploitation agricole sera appréciée au cas par cas et pourra être limitée en fonction de la vue protégée et du paysage naturel environnant.

4. FACADES

- 4.1 Les façades des immeubles anciens répertoriés sur le plan de l'AVAP comme « remarquables » et « intéressants »
- 4.1.1 L'ordonnement des façades, le rythme et les proportions des percements ainsi que les modénatures seront conservés.
- 4.1.2 Les nouveaux percements doivent rester exceptionnels.
- 4.1.3 Les façades seront conservées dans la vérité de leurs matériaux mis en œuvre à l'origine du bâtiment ; les murs en pierres de taille apparentes seront préservés ; les façades en moellons, en pierres appareillées de tuffeau ne pourront pas être enduites. Le renforcement de leur isolation thermique se fera en général par l'intérieur et avec des techniques propres à assurer leur pérennité.
La restauration des façades en pierre devra être l'occasion de supprimer tous les traitements nuisibles à leur bonne « respiration » : imperméabilisation, enduits ciments, etc...
- 4.1.4 Les ouvrages anciens de ferronnerie, tels que garde-corps des fenêtres, grilles de porte ou de défense seront conservés ou refaits à l'identique. Les ouvrages nouveaux seront en fer ou en fonte. L'emploi de l'aluminium est proscrit. Ces ouvrages seront peints avec une teinte conforme au nuancier joint. Les ouvrages nouveaux feront l'objet d'un projet qui sera soumis à accord préalable.
- 4.1.5 Dans le secteur 1, les éléments décoratifs d'origine en bois ou métal (frises, claustras, lambrequins, etc..) seront conservés.
- 4.2 Les prescriptions particulières concernant les façades des immeubles existants répertoriés sur le plan de l'AVAP comme « de qualité, constitutifs du patrimoine urbain »
- 4.2.1 La volumétrie et la modénature des immeubles seront en harmonie avec les bâtiments proches repérés au plan comme ayant un intérêt architectural. L'échelle du parcellaire sera maintenue ou remise en évidence.
- 4.2.2 Les rythmes, les proportions, l'ordonnement des percements s'inspireront dans leur composition des façades proches repérées pour leur qualité et affirmeront l'échelle réelle du parcellaire.

4.2.3 Les matériaux seront mis en œuvre selon leur propre spécificité, ce qui exclut toute forme d'imitation aussi bien sur le plan de leur nature, (tel que le faux bois, la fausse pierre), que sur le plan de leur mise en œuvre (tel que les faux pans de bois et les placages).

4.2.4 Le traitement de surface et la couleur des façades seront clairement définis lors de la demande de permis de construire ou fera l'objet d'une demande d'autorisation. Le projet sera étudié en harmonie sur la base des couleurs du nuancier joint.

La restauration des façades à l'occasion d'un projet devra être l'occasion de viser à leur renforcement et leur pérennité (enlèvement enduit ciment ou étanche, traitement bas de murs, etc...)

4.3 Façades bâtiments agricoles, viticoles et artisanaux, et abris de jardins.

4.3.1. Les façades de ces bâtiments seront réalisées avec un revêtement de lames verticales en pin criptogylé, en bois locaux rétifés (peuplier rétifé par exemple) ou bois durable (châtaignier, acacia). La finition conservera la teinte initiale du bardage ou celle d'un vieillissement naturel du bois.

4.4 Les façades des extensions seront traitées en pierre comme les bâtiments existants ou en bardage bois, en référence aux bâtiments annexes.

5. MENUISERIES ET FERMETURES

5.1. Les menuiseries des immeubles anciens répertoriés sur le plan de l'AVAP comme « remarquables » et « intéressants »

5.1.1 Les menuiseries seront réalisées en bois peint (ou lasure colorée), suivant les découpages traditionnels (6 ou 8 carreaux). Aucune boiserie ne sera finie avec une lasure. L'emploi de faux petits bois peut être toléré sous réserve que ceux ci soient assemblés à la menuiserie et non collés. Les doubles vitrages seront équipés de séparateurs. Dans un souci de préservation du dessin initial des menuiseries, on préférera au double vitrage, l'utilisation de vitrage simple isolant.

5.1.2 Les portes de garages seront réalisées en bois peint. L'emploi de l'aluminium ou de matière plastique (PVC, résines, etc...) est proscrit.

5.1.3 Les volets extérieurs battants ne seront autorisés que sur les façades qui en prévoyaient à l'origine ; ceux-ci seront exclusivement réalisés en bois peint. Les volets intérieurs ou les volets pliables en tableau (en bois) peuvent être autorisés dans les autres cas. Dans tous les cas, les volets roulants sont interdits, sauf sur avis ABF pour des baies orientées au sud non visibles depuis l'espace public et à l'ombre d'un auvent.

- 5.1.4 Les croisées (fenêtres) et les volets seront peints en respectant les teintes du nuancier joint. Les portes d'entrée pourront être peintes dans un ton plus foncé que les fenêtres et les volets. (cf. nuancier joint)
- 5.2. Les prescriptions particulières concernant les menuiseries des immeubles existants non répertoriés sur le plan de l'AVAP et des immeubles nouveaux, en secteur 1

Les menuiseries seront exclusivement en bois. Les croisées (fenêtres) et les volets seront peints en respectant le nuancier joint. Dans le cas d'une restauration d'ensemble, et sur avis de l'ABF, les menuiseries peuvent être réalisées en aluminium laqué, mixte bois/alu ou acier laqué sur la base du nuancier joint au règlement.

Dans tous les secteurs, l'emploi du PVC est interdit.

Dans tous les cas l'ensemble des menuiseries, fenêtres, portes fenêtres, volets et portes d'entrée feront l'objet d'un plan détaillé joint au dossier de permis de construire. Dans le cas de rénovation, l'état avant travaux fera l'objet d'un relevé précis graphique et photographique joint au dossier.

- 5.3 Les prescriptions particulières concernant les secteurs 3 et 4
- Les fenêtres et les portes-fenêtres seront en bois, alu ou métal laqué. L'emploi de fenêtres et portes-fenêtres en matière plastique est interdit.
 - Les volets roulants, à l'exclusion de ceux en matière plastique (PVC, résines, etc...) peuvent être autorisés uniquement pour des grandes baies vitrées lorsque l'emploi des volets battants en bois n'est pas possible.
 - Les volets coulissants extérieurs sont autorisés.
- 5.4 Les prescriptions particulières concernant les baies dans les façades troglodytes.
- les ouvertures pourront être traitées soit en menuiserie bois dans les parties de façade construites, soit en façon de baie libre (grand volume vitré dans menuiserie acier invisible ou grand volume vitré dans bardage bois de fermeture de baie dans le rocher).

6. TOITURES

- 6.1 Les toitures des immeubles anciens répertoriés sur le plan de l'AVAP comme « remarquables, intéressants »
- 6.1.1 La création de nouvelles lucarnes est proscrite sur les bâtiments existants.
- 6.1.2 Lors d'une réfection des couvertures en ardoises, une ardoise naturelle de mêmes dimensions que celle d'origine sera employée.

- 6.1.3 Les gouttières et les descentes seront en zinc ou cuivre. Le zinc sera de préférence du Zinc Quartz. Les toitures en zinc à faible pente seront envisageables (Zinc quartz ou pré patiné) sur avis de l'ABF.
- 6.1.4 Toitures terrasses végétalisées ou accessibles dans la mesure de volumétrie compatible
- 6.2. Les prescriptions particulières concernant les toitures des immeubles anciens répertoriés sur le plan de l'AVAP comme de « qualité constitutif du patrimoine urbain »
 - 6.2.1. Les fenêtres de toiture type Velux ou similaires peuvent être autorisées, leur nombre étant limité à une seule fenêtre par versant de toiture, sa taille étant considérée par rapport à la surface de la couverture. Elles seront posées en mode encastré.
 - 6.2.2. Préférer les interventions qui ne dénaturent pas la volumétrie d'origine ou souhaitable dans un contexte.
 - 6.2.3. Préférer le vélux encastré qui ne perturbe pas un beau rampant de toiture à une lucarne en surnombre ou en disproportion de toiture.
 - 6.2.4 Toitures terrasses accessibles ou végétalisées si elles font l'objet d'une volumétrie compatible à l'environnement
 - 6.2.5 Toitures zinc quartz à faible pente autorisées en extension
- 6.3. Les toitures des immeubles existants non répertoriés sur le plan de l'AVAP et des immeubles nouveaux.
 - 6.3.1 Les pentes des toitures et les matériaux employés constitueront des ensembles homogènes avec celles des immeubles voisins de référence.
 - 6.3.2 La création de lucarnes est autorisée sur les toitures correspondant aux couvertures en ardoises à forte pente.
 - 6.3.3 Les fenêtres de toiture peuvent être autorisées, si leur pose est encastrée.
 - 6.3.4 Toitures terrasses accessibles ou végétalisées si font l'objet d'une volumétrie compatible à l'environnement
 - 6.3.5 Les toitures en zinc quartz à faible pente sont autorisées.
- 6.4 Les prescriptions particulières concernant les bâtiments agricoles, viticoles et les abris de jardin des secteurs 1 et 3.
 - Les couvertures des bâtiments d'exploitation et des abris de jardin pourront être en fibrociment flammé. Un autre matériau pourra être accordé sous réserve d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

6.5. Les toitures terrasses

La réalisation de toitures terrasses sur des extensions de bâtiments existants est envisageable, sous réserve que ce bâtiment s'appuie sur un autre bâtiment ou sur un mur de soutènement, et que la finition soit réalisée en terrasses végétalisées ou accessibles avec mise en place de pelouse ou de plantes rasantes.

6.6. Les capteurs solaires et panneaux photovoltaïques

L'implantation en versant Sud d'une toiture de capteurs solaires ou de panneaux photovoltaïques est possible pour tous les immeubles à l'exception de ceux répertoriés comme « bâtiments remarquables », et ce dans les conditions suivantes :

Dans tous secteurs, les capteurs seront soit indétectables de par leurs matériaux assimilables ou similaires à la toiture (exemple capteur thermique zinc ou capteur thermique ardoises naturelles), soit parfaitement encastrés pour un niveau fini dans l'alignement de la couverture et sur un versant non visible ou très peu visible depuis l'espace public (implantés dans plis de toiture par exemple). Leurs séparateurs et éléments de partition seront de même couleur que les capteurs. Leur implantation sur les terrasses ou sur les couvertures fera l'objet d'un projet global approuvé par l'A.B.F. avant toute réalisation.

Dans les secteurs 3, 4, 5 les capteurs pourront être conventionnels sous réserve que :

- séparateurs et parties métalliques noir et non alu naturel
- volumétries compatibles avec les volumétries existantes
- pas d'effet de « boîte » en saillie de toiture
- possibilité traité en couverture d'annexe

7. CLOTURES ET PORTAILS

Clôtures à conserver

- 7.1 La démolition de clôtures est interdite, limitée ou assortie de prescriptions particulières pour préserver les abords du bâtiment principal et la cohérence du tissu urbain sur les secteurs cartographiés.
- 7.2 Dans le cas de restauration des clôtures répertoriées sur le plan, les matériaux et l'aspect de ces clôtures seront conservés.
- 7.3 Les nouvelles clôtures seront implantées à l'alignement de l'emprise publique ou en limite séparative.
- 7.4 Prescriptions particulières concernant le secteur 1

Les nouvelles clôtures seront exécutées en maçonnerie de moellons et de pierre de taille rejointoyées à la chaux et sable. Les hauteurs de ces clôtures seront semblables à celles des clôtures répertoriées voisines. Les ouvertures (portes et portails) seront exécutées dans des proportions correspondantes aux ouvrages de référence existants. Les portes et portails seront pleins ou à claire-voie et exécutés en bois peint ou en serrurerie.

L'emploi de matière plastique (PVC, résines, etc...) ou de béton est interdit aussi bien pour les clôtures que pour les portes et portails.

7.4.1 Clôtures à entretenir

- dans le secteur souligné « continuité de murs à améliorer » et en cas de mauvais état du mur tuffeau, la partie dégradée pourra être reprise par une palissade arrière en bois debout. Dans tous les cas, ces réfections feront l'objet d'un dossier d'autorisation soumis à l'ABF et présenteront le projet de réfection dans sa globalité.
- les portails de clôture et les portillons seront réalisés en bois peint ou en serrurerie, la finition respectant les teintes du nuancier joint.

7.5 Les grands portails monumentaux intégrés dans les murs de clôture pierre ou en entrée de bâtiment peuvent être peints ou laissés en bois naturel ou vieilli.

Les lasures et les vernis donnant un aspect « éternellement neuf » sont interdits.

8. **LES MURS DE SOUTÈNEMENT**

- 8.1 Les murs de soutènement devant restés apparents (sans constructions adjacentes) seront finis en moellons et pierres appareillées de tuffeau. La réalisation d'un mur en béton reprenant le soutènement des terres est possible si l'habillage tuffeau de finition est réalisé sur une épaisseur de 15 cm minimum.
- 8.2 En cas de réalisation d'un bâtiment accolé au mur de soutènement, la partie intérieure pourra être conservée en béton ; dans le cas d'une éventuelle destruction du bâtiment, un habillage (article 8.1) en tuffeau sera prévu.
- 8.3 Les murs de soutènement finition enduit sont interdits.
- 8.4 Exceptionnellement, face à des difficultés techniques, il pourra être autorisé un traitement paysager ou végétalisé de renforcements de coteau (clouage, béton projeté etc.). Ces cas devront faire l'objet d'un projet spécifique soumis à examen préalable et approbation de l'ABF.

9. ESPACES NATURELS, PLANTATIONS

9.1 Jardins et plantations

Les plantations et replantations de peupliers sont interdites dans l'ensemble du périmètre de l'AVAP.

Dans le secteur 1 « centre bourg », le secteur 2 « approches du bourg » et les secteurs 3 et 4 « extensions urbaines » sont interdites les formations végétales suivantes :

- Ø les arbres de grand développement (platane, peuplier, robinier, chêne, etc...) susceptibles de dégrader la roche (toit des caves), le bâti riverain, les réseaux ou les voiries publics lorsqu'ils sont plantés sur des emprises trop restreintes.
- Ø sur des longueurs supérieures à cinq mètres, les haies linéaires de conifères ou de végétaux au feuillage persistant (cyprès, thuya, laurier palme, photinia, etc...)

9.2 Espaces naturels de la vallée de la Loire

Dans le secteur 5 : « la vallée » :

- Ø Aucun remblaiement de quelque matériau que ce soit n'est autorisé sur les terrains en vallée.
- Ø Sont encouragés le maintien et la création de prairies permanentes, fauchées ou pâturées, avec conservation et plantation possible de haies bocagères, linéaires, en limite de parcelles, à base de frêne commun ou oxyphille.
- Ø La création de boisement, de quelque essence que ce soit, n'est pas autorisée.
- Ø L'utilisation de conifères en haie comme en arbre isolé n'est pas autorisée. L'abattage des conifères existants est souhaité.
- Ø Publicité et pré-enseignes sont interdites.
- Ø Les jardins potagers et les vergers domestiques, localisés en pied du coteau, le long de la rue des Ducs d'Anjou, sur une profondeur d'environ 25 mètres, peuvent être conservés.

Afin de favoriser le maintien des prairies, des abris pour animaux ou fourrage, pourront être autorisés en nombre limité et en surface individuelle inférieure à 15 m². Leurs couvertures seront en ardoise ou de préférence, afin de limiter l'impact visuel, en bac acier petite onde sinusoïdale noir mat.

Le secteur 5a, actuellement en partie aménagé, ne sera pas densifié avec des activités ou tout élément volumétrique.

Les percées visuelles vers le coteau seront créées, en dégagant au maximum les végétations basses.

Pour terrain de sport, extension limité à 35 % existant non renouvelable.

10. AUTRES COMPOSANTS DU PAYSAGE

10.1 Les jardins et parcs à conserver

Les jardins, utilitaires ou d'ornement, répertoriés sur le plan et décrits dans le rapport de présentation seront préservés, protégés et entretenus, notamment :

- Ø Le jardin du Presbytère (parcelle 1082), élément de composition en premier plan de l'église St Aubin et du Presbytère.
- Ø Le Parc de la Fressellière (parcelle 1658 et 1661 et allée d'entrée). Maintien de la composition du parc : allées d'accès à la cour depuis la rue des Martyrs et masses arborées de part et d'autre du château. Celles-ci permettent d'estomper visuellement les hangars des champignonnières depuis le bourg.
- Ø Les jardins en fond de vallon de Turquant (parcelle 1028 d'une part et parcelles 617, 621, 624, 626, 650 et 1380 d'autre part). L'objectif est le maintien d'un espace libre, non construit, au centre du vallon mettant ainsi en valeur les deux versants bâtis conformément à l'implantation primitive du village.
- Ø Les jardins à l'angle de la rue du Ponceau (parcelles 640 et 551).
- Ø Parcs et jardins remarquables de la Chauvellerie : allée d'accès plantée de tilleuls, parcs et jardins composés, pavillons de jardin.
- Ø Parc arboré du Château de la Herpinière,
- Ø « Vigne-jardin » planté au motif des monuments historiques au pied du coteau de la Vignole.

Ces jardins possèdent une « couverture végétale » très variable : terre de jardin cultivé, pelouse ou prairie permanente, parc arboré, etc... Leur vocation peut être ornementale ou utilitaire (potager, verger, pâture). Ils participent au rythme des « pleins » et des « vides » des rues et ruelles.

En cas de remplacement, les essences végétales composant ces jardins seront de préférence maintenues mais toute évolution raisonnée est néanmoins possible.

Les petits ouvrages de maçonnerie, de bois ou métal faisant partie des jardins seront préservés et le cas échéant restaurés.

Peuvent être autorisées sur ces parcelles :

- ù les constructions de petits pavillons ou abris de jardin de moins de 15 m² au sol,
- ù les constructions de piscines découvertes à usage familial. Cependant, les éléments de couverture en élévation, qu'ils soient fixes ou démontables, sont interdits sauf si leur traitement les rend assimilables à un bâtiment annexe.

10.2 Le cimetière

- Ø les monuments funéraires anciens en pierre de pays, caractéristiques du paysage, seront de préférence conservés, protégés et entretenus.
- Ø dans le cas de revente de concessions, les monuments funéraires anciens seront, dans la mesure du possible, conservés dans l'emprise du cimetière et mis en valeur.
- Ø en cas d'extension du cimetière, les murs d'enceinte seront en maçonneries de moellons de tuffeau et enduits « à pierre vue ».
- Ø il est souhaitable que les plantations caractéristiques des cimetières anciens (ifs et cyprès) soient préservées ou réintroduites afin de conserver la symbolique portée par leur verticalité et afin de souligner la présence de cimetières dans le paysage.
- Ø toute extension ou modification du cimetière fera l'objet d'un projet soumis à l'approbation de l'ABF.

10.3 Les chemins ruraux

- Ø les chemins ruraux seront conservés dans leur aspect et configuration actuels, sans modification du tracé ou de la largeur dans la mesure du possible. Si d'éventuelles surlargeurs sont rendues nécessaires par les impératifs d'exploitation, elles devront faire l'objet d'autorisation.
- Ø le revêtement de ces chemins sera exécuté de préférence en calcaire, le goudronnage doit rester exceptionnel.
- Ø les haies vives bordant ces chemins seront conservées et entretenues, ponctuellement elles seront replantées avec des essences locales (cf. chapitre 9.1 du présent règlement).

10.4 Les petits ouvrages

- Ø la démolition de petits ouvrages répertoriés sur le plan (puits, calvaires, lavoirs, tourelles, bâtiments de vignes, ports et cales, échelles de crue, pavillon de jardin ...) est interdite.
- Ø ces ouvrages seront conservés, protégés, entretenus et le cas échéant restaurés.

10.5 Station d'épuration

Dans le cadre de l'assainissement des collectivités de Candes Montsereau, Parnay, Turquant et Sousay, une station sera implantée sur la commune de Turquant, dans la zone 5a. Le traitement paysager sera pris en compte, du chemin du Port de la Vignolle jusqu'au chemin rural dit « du Port ».

11. DEVANTURES, FACADES ET ENSEIGNES COMMERCIALES

11.1 Il est rappelé que la publicité est interdite dans le périmètre de l'AVAP en application de l'article 7 de la loi 79-1150 du 29 Décembre 1979. Cette interdiction concerne tous les secteurs de l'AVAP. Les règles de la publicité s'appliquent aux pré-enseignes.

11.2 Devantures et façades commerciales

11.2.1 Les règles concernant les immeubles anciens sont applicables aux établissements commerciaux. Les percements et les modifications des ouvertures existantes des bâtiments repérés sur le plan comme « remarquables », « intéressants » sont réglementés (cf. articles).

11.2.2 Dans l'éventualité de restaurations, de réfection ou de création des devantures commerciales dans les immeubles anciens, celles-ci seront réalisées en bois peint. Elles pourront être peintes dans un ton plus foncé que les fenêtres et les volets. L'emploi de menuiseries en matière plastique (PVC, résines, etc...) est proscrit, y compris pour les fermetures.

11.2.3 Les coffres des stores, stores vénitiens et grilles de protection doivent être dissimulés dans la devanture. L'emploi de stores ou volets en matière plastique (PVC, résines, etc...) est proscrit.

11.2.4 Pour les immeubles non répertoriés ou récents, le rez-de-chaussée commercial respectera la structure de la façade et le rythme de ses percements. Les devantures commerciales seront réalisées en bois peint ou métal laqué. Toute teinte sera soumise à l'appréciation de l'ABF. L'emploi de menuiseries en matière plastique (PVC, résines, etc..) est proscrit, y compris pour les fermetures.

11.3. Enseignes

11.3.1 Les enseignes seront limitées en nombre et en dimension et soumises à une autorisation.

11.3.2 Une seule enseigne en « bandeau » en applique sera autorisée par façade d'un commerce ou service. Elle sera proportionnée par rapport à la façade.

11.3.3 Une seule enseigne en « drapeau » sera autorisée par façade. Sa surface ne dépassera pas 0.80 m² , la saillie maximum sera de 0.60 m.

- 11.3.4 Les caissons, lumineux ou non, seront interdits sauf pour les obligations légales.
- 11.3.5 La forme, les dimensions exactes ainsi que les couleurs des enseignes seront soumises à l'avis de l'ABF. D'une manière générale, ces enseignes ne pourront pas être placées plus haut que le plancher haut du rez-de-chaussée.
- 11.3.6 Les dimensions et les couleurs de ces enseignes resteront en harmonie avec l'architecture de la façade concernée.

TITRE II

Les prescriptions particulières

12. CAVES ET ANCIENNES HABITATIONS TROGLODYTES

A de nombreuses propriétés sont adjointes des caves troglodytiques, anciennes caves d'extraction et anciens habitats. Leur conservation et leur entretien sont nécessaires pour la bonne tenue du coteau, et pour la conservation de l'originalité du coteau de TURQUANT.

Dans l'ensemble des Zones 1 et 2 des règles spécifiques sont définies, en complément des règles et classement spécifiques du P.P.R. (Plan de Protection aux Risques)

- 12.1 Les parcelles situées au-dessus des caves troglodytes doivent être entretenues, en évitant toutes plantations d'arbres de haute tige, dont les racines pénétrantes font éclater la pierre. Les arbres existants au-dessus de ces caves seront supprimés si leurs racines atteignent les parois de tuffeau (radicelles visibles en cave). Pour le maintien des terres de bord de coteaux seront plantées des plantes couvrantes dont la liste est donnée au cahier de recommandations.
- 12.2 Les caves doivent être maintenues avec une importante ventilation naturelle, en évitant toutes fermetures hermétiques, en façade de coteau, et en conservant les puits de ventilation existants en fond de caves.
- 12.3 Sur les parois des caves, aucun enduit ne sera projeté afin de conserver une parfaite respiration de la pierre.
- 12.4 Dans le cas de réaménagement d'une cave, une étude spécifique de solidité sera réalisée par un bureau d'étude spécialisé, afin de définir les travaux de soutènement et de boulonnage nécessaires à une bonne tenue de l'ensemble.
- 12.5 Les projets de transformation des caves, avec la création d'une nouvelle façade ou d'une extension mesurée sont possibles en respectant les règles du secteur 1 et sur avis de l'ABF.
- 12.6 Tous les travaux de confortement doivent faire l'objet de déclaration préalable. Si le projet nécessite une construction, elle devra se faire en compatibilité avec l'environnement architectural et éventuellement être revêtue d'un contre mur tuffeux. Dans tous les cas, ces interventions feront l'objet d'un avis de l'ABF.

13 LES COFFRETS DE GAZ, D'ELECTRICITE, D'ECLAIRAGE PUBLIC ET D'AURES RESEAUX DE DISTRIBUTION

Sous maîtrise publique ou privée, les installations techniques (transformateurs, pompes de relevage...) seront réalisées avec soin en respectant les règles du secteur AVAP dans lesquelles elles sont installées.

- 13.1 L'emplacement des coffrets individuels sera déterminé en fonction de l'ordonnancement de la façade, afin de ne pas nuire à son harmonie. Les coffrets seront placés en dehors de tout élément de modénature des façades (bandeau, mouluration, encadrement de baie, chaîne d'angle, etc...) et, si possible, en dehors de parements en pierre de taille. Les raccords seront exécutés au mortier de chaux blanche et sable de Loire.
- 13.2 L'emplacement et la configuration des coffrets extérieurs liés aux réseaux ou à l'éclairage public seront soumis à l'avis de l'ABF. Ces coffrets seront incorporés dans les maçonneries et dissimulés derrière une porte en bois peint ou en métal peint.
- 13.3 Les prescriptions particulières concernant les bâtiments « remarquables », « très intéressants » et « intéressants » répertoriés sur le plan de l'AVAP.
- 13.3.1 Les coffrets individuels en plastique seront dissimulés derrière une porte en bois ou métal, peinte comme les menuiseries extérieures.

14. LES ABRIS DE JARDINS ET LES PISCINES

Peuvent être autorisées :

- Ø les constructions de petits pavillons ou abris de jardin de moins de 15 m² au sol,
- Ø les constructions de piscines découvertes à usage familial. Cependant, les éléments de couverture en élévation, qu'ils soient fixes ou démontables, sont interdits.

15. LES ANTENNES DE TELEVISION, LES GROUPES DE CLIMATISATION ET LES CUVES EXTERIEURES

- 15.1 Les antennes paraboliques de télévision seront posées dans les endroits les moins visibles, de préférence au sol des jardins. Leur fixation sur les façades, terrasses ou souches de cheminée est à éviter. Elles seront peintes aux couleurs de l'environnement immédiat et dissimulées par la végétation.
- 15.2 La pose des appareils de climatisation extérieurs est interdite sur les façades ou terrasses visibles de l'espace public. Ces appareils seront posés au sol et dissimulés par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti.

- 15.3 Les cuves de chauffage ou citernes extérieures seront de préférence enterrées. Les cuves et citernes dont l'enterrement n'est pas possible seront posées au sol et dissimulées par la végétation, clôture en bois ou autre élément en harmonie avec le paysage bâti. Dans aucun cas, elles ne seront visibles de l'espace public.

16. EOLIENNES

Dans les secteurs 1 et 2 et en covisibilité avec ceux-ci, les éoliennes domestiques à axe horizontal sont interdites. Seules sont autorisées les éoliennes à axe vertical dans la mesure où leur mouvement reste peu perceptible visuellement et où elles seraient implantées dans des zones loin des cavités souterraines

17. L'AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS

- 16.1 Tout aménagement d'espace public fera l'objet d'un projet soumis à l'approbation de l'ABF.
- 16.2 Les recommandations et les projets concernant les aménagements des espaces publics se trouvent dans le « Carnet de croquis » joint au rapport de synthèse.

TITRE III

Nuancier de référence

Nuancier des ouvrages de ferronnerie (garde-corps, grilles, ferronneries)

- Gris ardoise	RAL 7011 – 7012 – 7015 – 7024 - 7031
- Vert olive	RAL 6003 -6004 – 6007 – 6012 - 6020
- Bleu gris	RAL 5008 - 5011
- Rouille grenailé.....	RAL 2525 - 8011

Nuancier des volets et menuiseries

- Blanc gris à gris perle	RAL 9002 – 9013 - 9018
- Vert pâle.....	RAL 6021

Nuancier des portes, portails et portillons

- Vert pâle	RAL 6019 à 6021
- Bleu pigeon	RAL 5014
- Bleu soutenu	RAL 5007 - 5009
- Rouge Van Dick	RAL 3005 - 3007
- Vert jardin	RAL 6004 – 6005 - 6012

Conformément à l'article 3.2.3 de la circulaire AVAP, à titre d'adaptation mineure, des nuances intermédiaires pourront être autorisées, à l'appréciation de l'ABF.