

COMMUNE DE TURQUANT 49730

A.V.A.P

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

16 Avril 2013

RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Préambule

1. **Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager**
2. **Prise en compte des objectifs du développement durable**
3. **Compatibilité de l'AVAP aux objectifs du PADD**
4. **Fondements législatifs et réglementaires**



RAPPORT DE PRESENTATION

A bien des égards, le site de Turquant est remarquable, tant du point de vue des paysages, de l'extraordinaire cohérence architecturale de son patrimoine bâti que du point de vue du développement durable.

C'est cette cohérence architecturale que la ZPPAUP, dès 2004, s'était donné pour but de maintenir et mettre en valeur.

L'AVAP, tout en reprenant et prolongeant ces actions de mise en valeur et de conservation, entreprend de dégager les spécificités bioclimatiques du site et d'en développer les potentialités en cohérence avec les objectifs de conservation.

Le rapport de présentation développe :

- 1/ La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager,
- 2/ La prise en compte des objectifs de développement durable,
- 3/ La compatibilité de l'AVAP avec le PADD
- 4/ Le rappel des fondements juridiques et réglementaires de l'AVAP

Préambule

Contexte de l'Étude

Antériorités

Depuis fort longtemps le site de TURQUANT a retenu l'attention par sa qualité particulière. Il faisait partie intégrante du vaste **Site inscrit « Coteau et rive de la Loire entre SAUMUR et FONTEVRAUD »** au titre de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des sites.

TURQUANT fut inclus dans le périmètre du **Parc Naturel Régional Loire Anjou Touraine** créé le 30 mai 1996. Son riche patrimoine bâti et paysager a justifié son adhésion à l'Association des Petites Cités de Caractère en Maine et Loire.

Au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques, les édifices suivants font l'objet d'une protection :

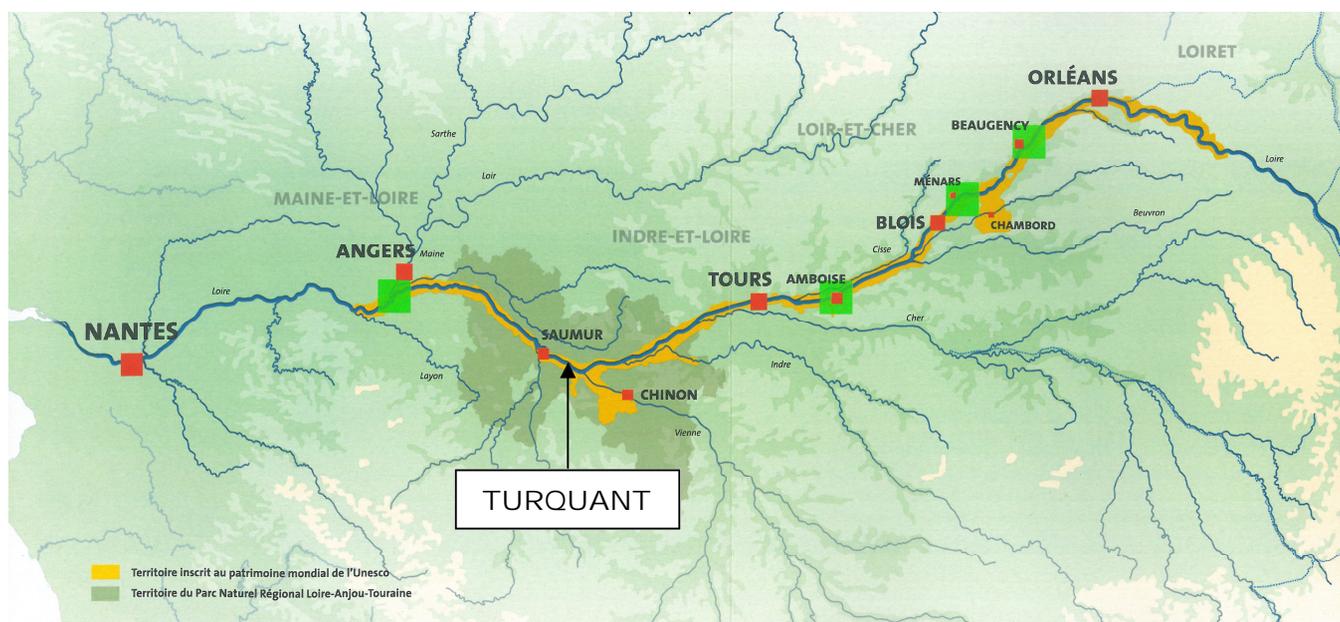
- Ø **Moulin Gaillard** au Val Hulin, classé MH le 27 mai 1963
- Ø **Eglise St Aubin**, classé MH le 27 juin 1967
- Ø **Manoir de la Vignole**, inscrit MH le 20 septembre 1968
- Ø **Dolmen des Marais** à Pierrelée (commune de Montsoreau), inscrit MH le 25 mai 1970
- Ø **Manoir de la Chauvelière**, inscrit MH le 18 juillet 1973
- Ø **Colombier de la Chauvelière** (commune de Montsoreau), inscrit MH le 18 juillet 1973
- Ø **Pavillon de la Vignole**, inscrit MH le 5 mai 1975
- Ø **Moulin de la Herpinière**, inscrit MH le 7 mai 1982.

L'AVAP de TURQUANT fait suite à la ZPPAUP mise en place depuis 2004 et mise à jour en 2009 et réalisée par Bruno DUQUOC, Architecte, et Jacques COURILLEAU, Paysagiste.

TURQUANT fait partie du site du **VAL DE LOIRE** inscrit sur la liste du **patrimoine de l'UNESCO** depuis Novembre 2000 et du plan de gestion du Val de Loire approuvé le 15 Novembre 2012.

L'AVAP prolonge à l'échelle locale les objectifs du plan paysage et notamment :

- Préserver les paysages emblématiques
- Concilier ceux ci aux nouveaux usages
- Assurer l'intégration des nouveaux équipements, infrastructure et activités
- Maîtriser et recomposer le développement résidentiel.



Carte du territoire inscrit au patrimoine de l'UNESCO et du territoire du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
Source :cahiers du Val de Loire-Patrimoine mondial

Il convient également de rappeler qu'une partie du territoire de Turquant est exposée aux risques naturels, en raison des crues du val et de la présence de cavités souterraines. La commune fait l'objet :

- ∅ d'un **Plan de Prévention des Risques « inondation »** par arrêté préfectoral en date du 29 novembre 2000
- ∅ et d'un **Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain »** par arrêté préfectoral en date du 16 février 2006.

De plus, bien qu'il ne s'agisse pas de servitude ni de règlement au sens strict, il convient également de rappeler que la Vallée de la Loire, au titre du programme Natura 2000, est ici incluse dans la **Zone de Protection Spéciale et le Secteur d'Intérêt Communautaire du lit mineur de la Loire**, ses berges et ses îles des Ponts-de-Cé à Montsoreau pour ses richesses écologiques, faunistiques et floristiques.

1. La préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager

La Loire est encore considérée comme le dernier fleuve sauvage d'Europe, bien que son anthropisation séculaire soit partout visible.

TURQUANT en est un exemple remarquable. Plus encore que son patrimoine monumentale, c'est son architecture domestique et les traces des activités humaines dont elle témoigne qui matérialisent le patient travail des hommes au fil du temps, des échanges et des flux portés par le fleuve jusqu'au territoire et à ses productions vins, bois, pierre.

Le front bâti ou creusé, face à la Loire, comme dans les deux valons perpendiculaires de Turquant et de Val Hulin composent un ensemble architectural particulièrement cohérent et homogène, avec une unicité de matériaux des murs, le tuffeau, une unicité des matériaux de toitures l'ardoise.

L'occupation humaine semble littéralement surgir du rocher, et la pierre taillée en une subtile modénature émerger de la pierre brute du coteau lui même.

A ce titre Turquant offre à proprement parler un paysage emblématique du Val de Loire qui répond pleinement aux critères I, II et IV qui ont régi à l'inscription du Val de Loire au Patrimoine mondial de l'UNESCO.

L'AVAP se donne pour objectifs :

- d'identifier précisément les spécificités intéressantes de l'aire tant en matière de paysage, d'occupation du site que de patrimoine architectural
- d'identifier les enseignements et qualités d'usage bio climatique de l'architecture traditionnelle locale.
- de mettre en œuvre les règles de protection nécessaire en permettant une évolution créative vers un développement local conforme aux objectifs de développement durable du Grenelle II.

IDENTIFICATION ET PRESERVATION DU PATRIMOINE PAYSAGER

Le territoire communal se décompose en trois unités paysagères relativement distinctes :

- Ø **La vallée**, qui correspond à la zone inondable du fleuve. Elle est occupée par des prairies permanentes et d'anciennes sablières. La route départementale 947 de Chinon à Saumur y a été construite en levée au cours du XIXe siècle.
- Ø **Le coteau** abrupt est à l'origine des implantations humaines troglodytiques très présentes à Turquant. Les deux vallons transversaux au coteau ont constitué les sites de développement des deux noyaux bâtis de Val Hulin et de Turquant.
- Ø **Le plateau** présente des paysages principalement viticoles, délimités au sud par les massifs boisés de la forêt de Fontevraud.

Le flanc decoteau, et surtout les deux vallons de Turquant et de Val Hulin, concentrent l'habitat aggloméré d'origine. Ce n'est que dans la dernière partie du XXe siècle que des constructions pavillonnaires ont commencé à coloniser le plateau.

Cette extension, qui contredit l'occupation initiale et raisonnée du site est toutefois restée relativement limitée. L'AVAP a notamment pour objectif de la circonscrire réglementairement, en évitant le mitage.

La délimitation des différentes zones de l'AVAP est en grande partie appuyée sur l'analyse paysagère.

- Ø **La zone 1** correspond à la zone d'habitat aggloméré du coteau et des vallons
- Ø **La zone 2** correspond aux zones d'approche et de protection des troglodytes
- Ø **La zone 5** correspond à la vallée
- Ø **Les zones 6 et 7** correspondent au plateau
- Ø **Les zones 3 et 4** déterminent et limitent les zones d'urbanisation nouvelle

IDENTIFICATION DU PATRIMOINE BATI et CREUSE

A. Identification du patrimoine bâti

Le tissu urbain comprend des bâtiments de différentes typologies. Néanmoins les maçonneries de tuffeaux confèrent aux architectures un caractère particulièrement homogène. Ce bâti traditionnel s'accompagne d'une riche imbrication d'habitat de coteau, terrasses, jardins étagés, de murs de soutènement ou de clôtures, de porches, etc...

Le patrimoine bâti est répertorié en trois catégories de bâtiments intéressants :

- 1/ Les bâtiments remarquables
- 2/ Les bâtiments intéressants
- 3/ Les bâtiments de qualité constitutifs du patrimoine urbain de Turquant.

Ces trois catégories correspondent à des préconisations réglementaires différentes en matière d'interventions sur l'existant, les extensions et l'utilisation d'énergies nouvelles.

Le règlement graphique repère les différents types de bâtiment et localise le périmètre des différentes zones. Le règlement écrit croise donc deux éléments, la catégorie de bâtiment et sa localisation.

B. Le coteau et son occupation troglodyte, habitat ou exploitation est une des caractéristiques majeures du site de Turquant.

Cette occupation du site « en creux » est une catégorie à part entière du patrimoine bâti de TURQUANT. Le coteau, relativement rectiligne depuis Saumur, prend ici une inflexion vers le Sud qui permet de dégager un espace libre depuis la levée de la route départementale et le rend ainsi particulièrement visible.

Entre la route et le coteau, le paysage de prairies humides constitue, pour l'usager de la route, le premier plan du coteau habité. Il est particulièrement fragile, car soumis à d'incessantes dégradations par l'homme (remblaiements sauvages, dépôts divers, équipements récréatifs éclectiques, boisements artificiels, etc...)

L'AVAP définit deux types de protection des troglodytes :

- 1) Dans le règlement graphique, la zone 2, zone d'approche, est inconstructible soit parce qu'elle surplombe des cavités soit parce que depuis l'aval, elles sont en vis à vis.
- 2) Le règlement écrit au titre II, prescriptions particulières, article 12 « caves et anciennes habitations troglodytes » définit un certain nombre de règles de préservation, en ce qui concerne l'environnement, la proximité de plantations, ou la ventilation et régit le cadre des interventions de confortement.

C. Préservation des paysages ruraux et des perspectives monumentales

Bien que ne constituant pas, au sens propre, du « bâti », les paysages construits au fil des siècles par le travail humain modèlent profondément le site de TURQUANT. Tout en autorisant une nécessaire dynamique du développement local, l'AVAP tente de préserver cette qualité de paysage et d'apporter des principes en matière d'usage des sols et d'élaboration d'une architecture agricole de qualité.

La zone 6 du règlement graphique correspond à la zone Ap du PLU qui restreint très fortement les possibilités de construction aux bâtiments liés à l'exploitation agricole ou la réhabilitation extension mesuré de bâtiments existants de qualité. Cette zone suit le contour du périmètre viticole ainsi préservé du développement urbain.

Le relief contrasté de la commune met en scène un riche ensemble de perspectives à double sens : vers le fleuve et vers les massifs boisés au sud, à travers le vallon bâti.

PERIMETRE DE L'AIRE DE MISE EN VALEUR

Pour répondre à ses différents objectifs, l'AVAP couvre l'ensemble du territoire communal – vallée de la Loire, coteaux, plateau viticole – à l'exclusion des terrains du camp militaire au sud de la commune (voir carte ci-après). En effet, situés au-delà des lisières forestières, ces terrains sont sans impacts paysagers majeurs, sans co-visibilité avec les autres ensembles paysagers de la commune.

En cohérence avec les objectifs du PADD, elle définit des zones de protection et des zones d'extension qui limitent la consommation d'espace et préserve les paysages urbains et naturels ou cultivés ou boisés.

2. La prise en compte des objectifs de développement durable

Par bien des aspects, l'occupation humaine du site de TURQUANT est exemplaire du point de vue du développement durable.

En effet, le matériau principal de construction des maçonneries est le tuffeau, extrait sur place du coteau calcaire. Les cavités résultant de l'extraction sont elles mêmes utilisées soit en habitat prolongeant la maison, soit en dépendances et la toiture des troglodytes supporte l'exploitation agricole ou les jardins.

Ainsi se trouvent réunis les usages croisés suivants :

- ∅ utilisation sur place des ressources du territoire, pierres (murs), bois (charpente), ardoise (bassin de Trélazé à portée de Gabare)
- ∅ utilisation de la Loire comme lien transport fluvial des matériaux et produits rentrants et sortants.
- ∅ utilisation des qualités de stabilité thermique des troglodytes frais en été, tempéré en hiver.

On est ainsi face à un site totalement modelé par l'activité humaine, activité qui utilise au mieux les qualités propres du site en le mettant en valeur.

On est typiquement devant le cycle vertueux du développement durable.

Par ailleurs, les dispositions observées dans l'implantation des constructions traditionnelles sont particulièrement judicieuses quant au choix des orientations au soleil (sud privilégié) et aux vents (constructions souvent mises à l'abri des vents de pluie Ouest et des vents froid E-NE) par l'implantation dans les Vallons.

Parcellaire très économe en consommation d'espace, privilégiant les mono-orientations et les murs mitoyens naissants.

Le diagnostic s'est attaché à recenser ces différentes qualités afin de les préserver dans les évolutions prévisibles du bâti ancien, voire de les extrapoler et les adapter aux réalisations futures.

Par ailleurs, différentes problématiques ont été examinées pour répondre à l'évolution des exigences de confort, d'impératifs d'isolation thermique et d'utilisation d'énergies renouvelables.

COMPATIBILITE DE L'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET DE LA CONSERVATION DU PATRIMOINE

Concernant l'usage des énergies renouvelables et des techniques d'isolation thermique, afin d'éviter l'écueil de règles restrictives rapidement démodées, obsolètes ou rendues inopportunes par les avancées techniques, le principe a été d'énoncer des objectifs à atteindre dans la règle et de donner des pistes dans le diagnostic et la synthèse des approches.

Ainsi, différentes règles ont été portées au règlement écrit, notamment :

- **concernant l'isolation thermique** : interdiction des isolations par l'extérieur des bâtiments remarquables, intéressants ou d'environnement patrimonial du fait de l'incompatibilité de l'architecture de tuffeau avec les procédés d'isolation par l'extérieur.
Par contre, et compte tenu de l'impossibilité pour l'AVAP d'intervenir à l'intérieur des bâtiments, c'est dans la synthèse des approches qu'est soulignée la nécessité de matériaux isolants perspirant pour tout à la fois pérenniser le matériau tuffeau et utiliser au mieux ses qualités thermiques propres, notamment en confort d'été (effets rafraîchissant des migrations de vapeur d'eau).
- **concernant l'usage de capteurs thermiques ou photovoltaïques**, la règle prescrit qu'ils ne soient pas détectables dans le secteur 1 et pour tout type de bâtiments.
La synthèse des approches donne deux exemples de capteurs thermiques non détectables en zinc et en ardoises qu'il est donc possible de mettre en œuvre y compris dans le secteur le plus sensible.
- dans les secteurs moins délicats, des **principes de composition non dommageables à l'environnement architectural** sont donnés dans la synthèse des approches, alors que la règle autorise sous certaines conditions l'usage de capteurs conventionnels.
- **concernant l'utilisation des qualités thermiques des troglodytes**, aucune prescription directe n'est donnée dans le règlement mais une piste est donnée en synthèse en proposant de coupler pompe à chaleur et troglodyte.
- **concernant l'utilisation d'éoliennes**, le règlement écarte la possibilité d'éolienne de grande puissance et interdit les éoliennes domestiques à axe horizontal dans le secteur 1 ou en co-visibilité avec celui-ci.
Par contre, la possibilité d'utilisation d'éolienne dans les autres secteurs ou d'éoliennes à axe vertical sous réserve que leur mouvement ne soit pas détectable reste ouverte.

3. COMPATIBILITE DE L'AVAP AUX OBJECTIFS DU P.A.D.D.

Afin de faciliter la lecture de ce chapitre, les pages suivantes mettent en regard le texte et certaines cartes du PADD avec un commentaire, des parties de textes et certaines cartes de l'AVAP

Le P.A.D.D. est l'élément essentiel du Plan Local d'Urbanisme. Il pose les fondements du projet de la commune en matière de planification urbaine.

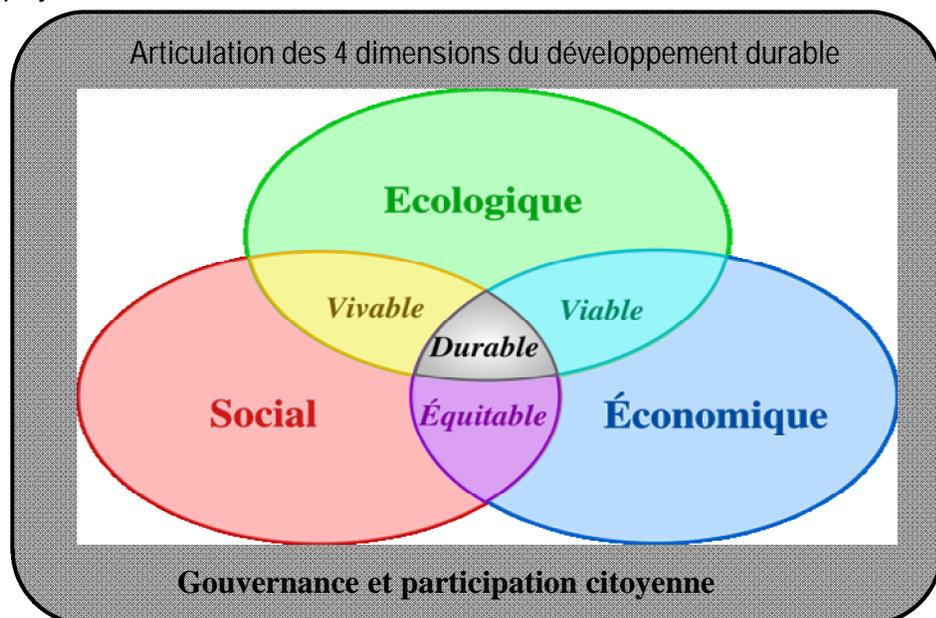
Véritable pivot du document d'urbanisme communal, le P.A.D.D. assure la liaison entre le diagnostic, qui a mis en exergue les points forts et les points faibles de la commune et les documents règlementaires (plans de zonage, orientations particulières d'aménagement, règlement) qui apportent des réponses précises et techniques à ces atouts et faiblesses.

Ainsi, il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune en articulant et en assurant un arbitrage entre les différentes politiques sectorielles de l'action communale : l'habitat, le développement économique, les équipements, les déplacements, l'environnement et le patrimoine, à un horizon de 10 à 15 ans.

Il est élaboré dans le respect des grands principes du développement durable :

- un développement économique efficace, satisfaisant les besoins de tous et limitant les coûts et les nuisances,
- une cohésion sociale offrant à tous un accès aux droits fondamentaux (emploi, santé, logement, éducation, culture, déplacements) et une bonne qualité de vie,
- la préservation de l'environnement et des ressources naturelles ainsi que l'amélioration du cadre de vie.

Il est également élaboré dans un souci de gouvernance et de participation citoyenne. La population est ainsi intégrée, au travers d'une concertation poussée (réunions publiques, expositions permanentes en mairie), au processus d'élaboration du projet.



Il intègre, conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, les orientations des documents de portée supérieure au P.L.U. :

- le Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne,
- la Charte du Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine
- le Programme Local de l'Habitat du Saumurois
- le Schéma Directeur et le futur Schéma de Cohérence Territoriale du Saumurois

AVAP

L'AVAP est élaborée en prolongation de l'étude de ZPPAUP réalisée en 2008/2010.

Un soin particulier a été apporté à la mise en cohérence avec les objectifs du PADD du PLU approuvé le 23 janvier 2012 et notamment en matière de développement durable.

De même, il a été tenu compte de l'expérience opérationnelle acquise au cours des années d'application de la ZPPAUP.

On s'est notamment attaché :

- ∅ à rendre le zonage AVAP strictement compatible à celui du PLU
- ∅ à examiner les possibilités d'utilisation d'énergies renouvelables, dans le contexte de la protection patrimoniale, non seulement dans le contexte des connaissances actuelles et des produits sur le marché au jour de la rédaction, mais aussi en définissant des principes d'objectifs à atteindre en matière de conservation des caractères fondamentaux du patrimoine architectural et paysager de Turquant.

FAIRE DU PATRIMOINE COMMUNAL (NATUREL, PAYSAGER, ARCHITECTURAL) UNE COMPOSANTE DU PROJET DE DÉVELOPPEMENT

APPRÉHENDER LA SENSIBILITÉ ENVIRONNEMENTALE DE LA VALLÉE DE LA LOIRE TOUT EN CONFORTANT CERTAINES DES ACTIVITÉS HUMAINES PRÉSENTES SUR LE SITE

Compte tenu des enjeux environnementaux majeurs pesant sur la vallée de la Loire, cet ensemble doit faire l'objet d'une protection adaptée intégrant la pérennisation de ses caractéristiques écologiques et la continuité des activités humaines présentes sur place.

Le P.L.U. doit ainsi affirmer :

- la préservation et l'adaptation des espaces à vocation sportive et de loisirs (terrains de sport, halle) en permettant notamment l'extension des vestiaires,
- le confortement des liaisons douces notamment à vocation touristique en bord de Loire et en lien avec le bourg de Turquant,
- la possibilité d'aménagement d'abris légers pour animaux dans la vallée destinés à garantir le maintien d'une activité agricole (animaux) susceptible d'assurer l'entretien de la vallée,
- la création de constructions et d'aménagements légers à vocation de loisirs et touristique sur le site des anciennes sablières et de l'ancien port.

Ces espaces peuvent notamment permettre de renforcer les liens entre le bourg et la Loire, qui reste relativement peu perceptible sur le territoire communal.

En-dehors de ces espaces, le P.L.U. doit affirmer un principe d'inconstructibilité stricte, notamment dans le respect des prescriptions du PPRI « Val d'Authion », interdisant toute occupation et utilisation du sol susceptible de remettre en cause les fonctionnalités biologiques et écologiques du site.

AVAP

La Zone 5 « la Vallée de la Loire » est classée inconstructible à quelques dérogations près en zone 5a comme la création de la station d'épuration à la limite Nord Ouest de l'AVAP et l'extension limitée des installations sportives à proximité du stade existant ou la possibilité limitée de constructions légères comme abris pour animaux ou les constructions légères de loisir dans la zone du port.

PADD

UTILISER LES ESPACES NATURELS ENTRE COTEAU ET RD POUR METTRE EN SCÈNE ET EN VALEUR CERTAINS DES SECTEURS LES PLUS PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE

Cette mise en valeur du coteau et du bourg de Turquant passe par :

- une pérennisation du jeu d'ouverture et de fermeture du paysage en protégeant les boisements existants sur le secteur et en veillant à limiter les phénomènes d'enfrichement de ces espaces,
Le maintien de ces espaces boisés permettra par ailleurs de masquer les secteurs les moins valorisants du coteau (champignonnières),
- une réflexion sur un réaménagement et une réutilisation des espaces n'ayant plus de caractère naturel tel que la vaste plateforme de la champignonnière à l'est de du territoire,
- la conservation des parcs et jardins existants lesquels pourront être éventuellement conforter par la création de nouveaux jardins familiaux,
- une protection de principe des alignements d'arbres en entrée de bourg,
- le maintien des espaces à vocation de loisirs et équestres par la possibilité de création d'aménagements légers et d'espaces de stationnement près des pôles touristiques de la commune.

AVAP

Les zones de fond de vallée, classées en secteur 5 sont préservées de toute construction et traitées comme un « socle » de présentation de l'occupation du flanc de coteau.

L'AVAP encourage l'ouverture de brèches visuelles dans les peupleraies, de manière à ouvrir des vues vers le fleuve.

Certains parcs et jardins du centre bourg sont repérés et protégés, tout comme l'alignement d'arbres conduisant du chemin départemental à la place de l'Eglise et du Val Hullin.

PADD

RÉFLÉCHIR À UNE POURSUITE DE L'APPROPRIATION DU PATRIMOINE TROGLODYTIQUE DE LA COMMUNE DANS LE RESPECT DU PPR « COTEAU DE SAUMUR »

Ce patrimoine fait partie intégrante de l'identité de la commune et du coteau sud de Saumur.

En s'appuyant sur les prescriptions du PPR « Coteau de Saumur », les élus souhaitent :

- appuyer le développement du village « Métiers d'Art » en aménageant de nouvelles cellules troglodytiques,
- voir se pérenniser l'activités des champignonnières sur le territoire de la commune,
- réfléchir aux autres possibilités d'utilisation de l'important patrimoine troglodytique public et privé.

AVAP

Dans le cadre des actions menées en marge de la ZPPAUP, le patrimoine troglodytique a fait l'objet d'une politique de réhabilitation, renforcement, mise en valeur menée à l'initiative de la municipalité.

Le coteau, le long de la rue du Château a été totalement nettoyé de ses zones d'éboulis et parties dangereuses.

Les troglodytes ont été rendus habitables et ont permis l'aménagement d'un village d'artisans, groupant 10 ateliers et boutiques.

L'ancien sentier qui reliait le pied et le haut du coteau, qui avait été emporté par l'effondrement du coteau, a été remplacé par un ouvrage contemporain en acier, symbolisant l'alliance de l'acier et de la pierre, qui permet de maintenir ce patrimoine. La liaison piétonne, chemin du haut/rue du Château Gaillard, a ainsi été rétablie.

D'autres projets d'utilisation sont prévus avec l'aménagement de gîtes d'étape, de la plateforme de l'innovation.

Ces projets sont exemplaires et favorisent les réappropriations du coteau par les habitants qui, eux-mêmes, initient des projets privés de réhabilitation. Ils favorisent la découverte, par le public, de ce patrimoine unique.

PADD

PRENDRE EN COMPTE L'ABSENCE DE MITAGE ET L'EXTRÊME SENSIBILITÉ DU PLATEAU POUR PÉRENNISER ET AFFIRMER SA VOCATION VITICOLE ET AGRICOLE ET POUR METTRE EN SCÈNE LE PATRIMOINE

Pour cela, le P.L.U. confirmera les prescriptions de la ZPPAUP en interdisant strictement toute nouvelle construction (y compris à vocation viticole et agricole) sur le plateau.

Par ailleurs, il conviendra de veiller à maintenir l'urbanisation nouvelle du bourg au sein du vallon sans remonter davantage sur le plateau.

Enfin, le P.L.U. sera l'occasion d'utiliser le maillage végétal mis en place dans le cadre du plan « Biodiversité et Paysage » pour renforcer les continuités écologiques et la biodiversité.

AVAP

L'AVAP prévoit, en Zone 6, l'inconstructibilité stricte du plateau.

Elle favorise la rénovation et la diversification du bâti du centre bourg et délimite strictement les zones d'urbanisation nouvelles. (3a, 3b, 4). Celles-ci sont cantonnées au vallon et à une zone de liaison entre le bourg ancien et le lotissement des Mareaudières.

Le secteur 3a concerne une zone d'extension urbaine entre le bourg et le lotissement des Mareaudières pour laquelle les orientations du Plan d'Aménagement sont définies.

Le secteur 3b concerne une zone d'extension en haut de coteau pour laquelle des règles strictes sont appliquées.

La zone 4 concerne les autres zones d'extension urbaine notamment en relation avec la création ou le développement d'activités artisanales.

Certains jardins familiaux du centre bourg sont identifiés et protégés comme espace vert à conserver.

PADD

INTÉGRER LES INFRASTRUCTURES DU PÔLE MILITAIRE DE FONTEVRAUD EN COHÉRENCE AVEC LES MILIEUX NATURELS (ESPACES BOISÉS) AU SEIN DESQUELS ELLES SONT INTÉGRÉES ET LES AUTRES USAGES DU SITE

Sur le plateau boisé dont la sensibilité écologique a été identifiée dans le cadre du diagnostic communal, les élus souhaitent maintenir l'équilibre actuel entre usage militaire du site, usage à vocation de loisirs (sentiers pédestres, équestres et cycles) et protection des espaces naturels et paysagers.

AVAP

L'AVAP n'intègre pas le domaine militaire, essentiellement boisé, ni le camping.

PADD

S'APPUYER SUR LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT DE LA COMMUNE POUR CRÉER UNE OFFRE D'ACCUEIL ADAPTÉE ET DIVERSIFIÉE SUR LE

PÉRENNISER ET RENFORCER LE BASSIN D'EMPLOI COMMUNAL EN TENANT COMPTE DES
SPÉCIFICITÉS DE LA COMMUNE ET DES BESOINS DE LA POPULATION

Pour cela, il est nécessaire de :

- favoriser le développement des structures viticoles en prenant en compte leur proximité vis-à-vis des zones habitées,
- compléter l'offre commerciale, artisanale et de services de proximité pour limiter la dépendance commerciale de la commune,
- pérenniser les structures des champignonnières,
-
- mettre en œuvre les moyens pour permettre l'implantation de nouveaux artisans d'art,
- renforcer, en cohérence avec les prescriptions de la ZPPAUP, le potentiel d'accueil du pôle artisanal du Bois d'Ortie.

AVAP

Déjà initiées en marge de la ZPPAUP, l'installation ou la réinstallation de commerces, artisanat, restaurant, «Bistroglo », galerie, librairie, ateliers d'artistes, ont été encouragées et réalisées.

Cet environnement favorable est maintenu par la détermination de zones de réappropriation des troglodytes.

- création d'une zone 4.1 destinée à l'urbanisation nouvelle à caractère d'activités artisanales, notamment au bois d'Ortie.

L'AVAP autorise et encourage la réappropriation des zones d'habitat ancien en proposant des modes d'intervention non destructive du patrimoine urbain de Turquant.

CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE LA COMMUNE

Les besoins liés à l'accueil d'une nouvelle population et à l'amélioration du cadre de vie sur la commune sont principalement liés à :

- la création d'un nouveau système d'épuration intercommunal en vallée de Loire pour lequel l'ensemble des impacts susceptibles de peser sur le milieu naturel devra être appréhendé,
- la réhabilitation et l'amélioration énergétique de l'école,
- le confortement de l'accueil péri-scolaire,
- l'adaptation des équipements à vocation sportive et de loisirs du territoire,
- la mise en place d'un point collectif de lavage des engins viticoles sur le site de la zone d'activités du Bois d'Ortie.

AVAP

- La zone 5a prévoit l'extension limitée de l'équipement sportif existant ainsi que la création d'une station d'épuration intercommunale (Turquant, Montsoreau, Candès Saint Martin)
- divers chantiers pilotes ont été entrepris par la municipalité, notamment autour de l'école
- Les constructions légères de loisir sont possibles, de façon limitée, dans la zone du port.

P A D D

CONFIRMER LE POSITIONNEMENT TOURISTIQUE DE LA COMMUNE POUR RENFORCER SON BASSIN D'EMPLOI

Le diagnostic a souligné le fort potentiel touristique de la commune lié à la présence de la Loire et aux ensembles patrimoniaux remarquables du territoire.

Pour maintenir et renforcer la dynamique touristique de la commune, les élus désirent :

- conforter l'offre existante en matière d'accueil et d'hébergement à vocation touristique (gîte, camping...)
- permettre la création de nouveaux commerces mettant en avant les spécificités et les spécialités de la commune.

AVAP

La mise en valeur du coteau, de ses habitats et occupations troglodytiques, visibles depuis le chemin départemental n° 947 contribue au développement du potentiel touristique du site.

L'offre en matière d'accueil existant ou à renforcer va du camping au gîte et à l'hôtel de charme 4* (Les Vignoles).

Le projet déjà réalisé de mise en valeur des troglodytes sur le flanc de coteau Nord, face à la Loire, a permis de créer 10 unités dont 2 sont utilisées en atelier, 1 en boutique d'artisan, 1 en librairie, 1 en bistro et animations, 1 en exposition temporaire. Il demeure en potentiel d'accueil disponible d'autres anciens troglodytes non réutilisés et promis à voir une réhabilitation future.

PADD

SUR LA BASE DU PROJET ÉCONOMIQUE ET D'ÉQUIPEMENTS, ENVISAGER UN POTENTIEL D'ACCUEIL COHÉRENT

En s'appuyant sur le niveau d'équipement actuel et programmé, la commune souhaite que son projet urbain puisse lui permettre d'atteindre à terme une population de 700 habitants.

Outre les quelques lots subsistant du lotissement des Mareaudières, la commune souhaite donc, en inscrivant son action dans le cadre du Programme Local de l'Habitat du Saumurois :

- ∅ programmer la création de 4 à 5 logements par an tant par le biais de la réhabilitation que de la construction neuve,
- ∅ maintenir voire renforcer le taux actuel de logements locatifs destinés aux ménages à revenus faibles ou moyens en garantissant la réalisation de 2-3 logements locatifs par an.
La commune souhaite également s'inscrire dans la démarche engagée par le PNR Loire-Anjou-Touraine visant à la création de maisons ligériennes à haute performance énergétique (4-5 logements) qui pourraient trouver place au pied du coteau,
- ∅ atteindre une densité d'habitat moyenne de 15 logements par hectare dans le cadre des nouvelles opérations d'urbanisme.

Sur la base de ces objectifs, le projet urbain envisage :

- ∅ de s'appuyer sur le potentiel constructible subsistant toujours au sein de la zone agglomérée tout en garantissant la conservation des aérations non bâties au cœur de la zone urbaine telles qu'elles ont pu être identifiées par la ZPPAUP,
- ∅ de renforcer le parc de logements à loyers modérés notamment près du lotissement actuel du Caillou,
- ∅ de concevoir une opération urbaine permettant de relier le centre historique au site des Mareaudières dans le respect de la sensibilité paysagère et patrimoniale du site et en s'appuyant sur les orientations et recommandations définies par la ZPPAUP.

La conception de cette opération urbaine doit entre autres permettre d'améliorer le réseau de liaisons douces entre le secteur des Mareaudières et les principaux équipements du centre-bourg.

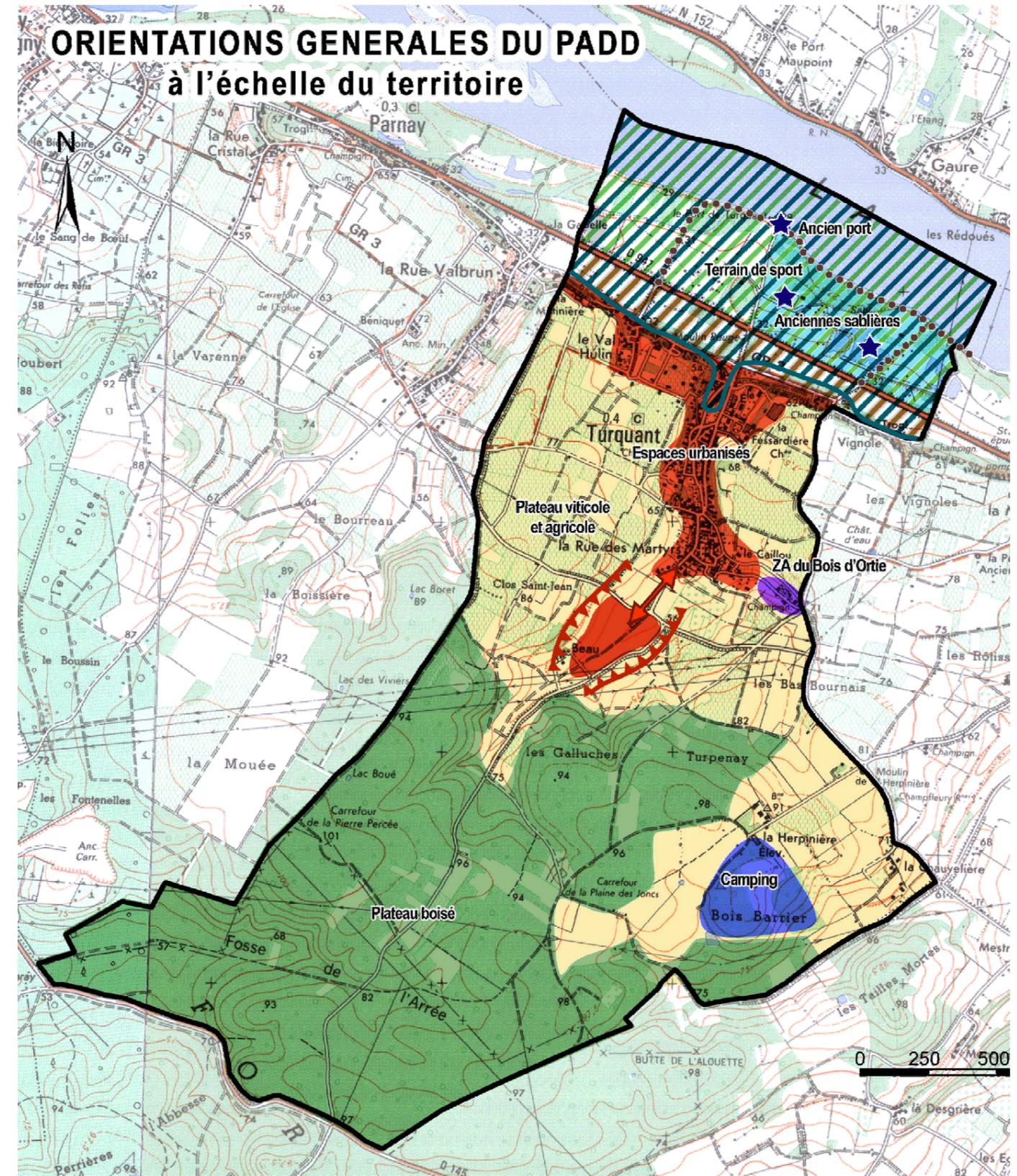
AVAP

- l'AVAP propose des directions de réflexion sur la réhabilitation de l'habitat existant, de son environnement troglodytique qui intègre de façon innovante les énergies renouvelables, les économies d'énergie, tout en préservant la qualité architecturale du bâti ancien.
- Elle prévoit des zones d'urbanisation nouvelles, de densité moyenne—15 logements/ha, et utilisant les particularités spécifiques du relief.
- Elle prévoit une zone de construction nouvelle créant une continuité urbaine entre le bourg ancien et le lotissement des Mareaudières.

Légende ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Appréhender la sensibilité environnementale de la vallée de la Loire tout en confortant certaines des activités humaines présentes sur le site

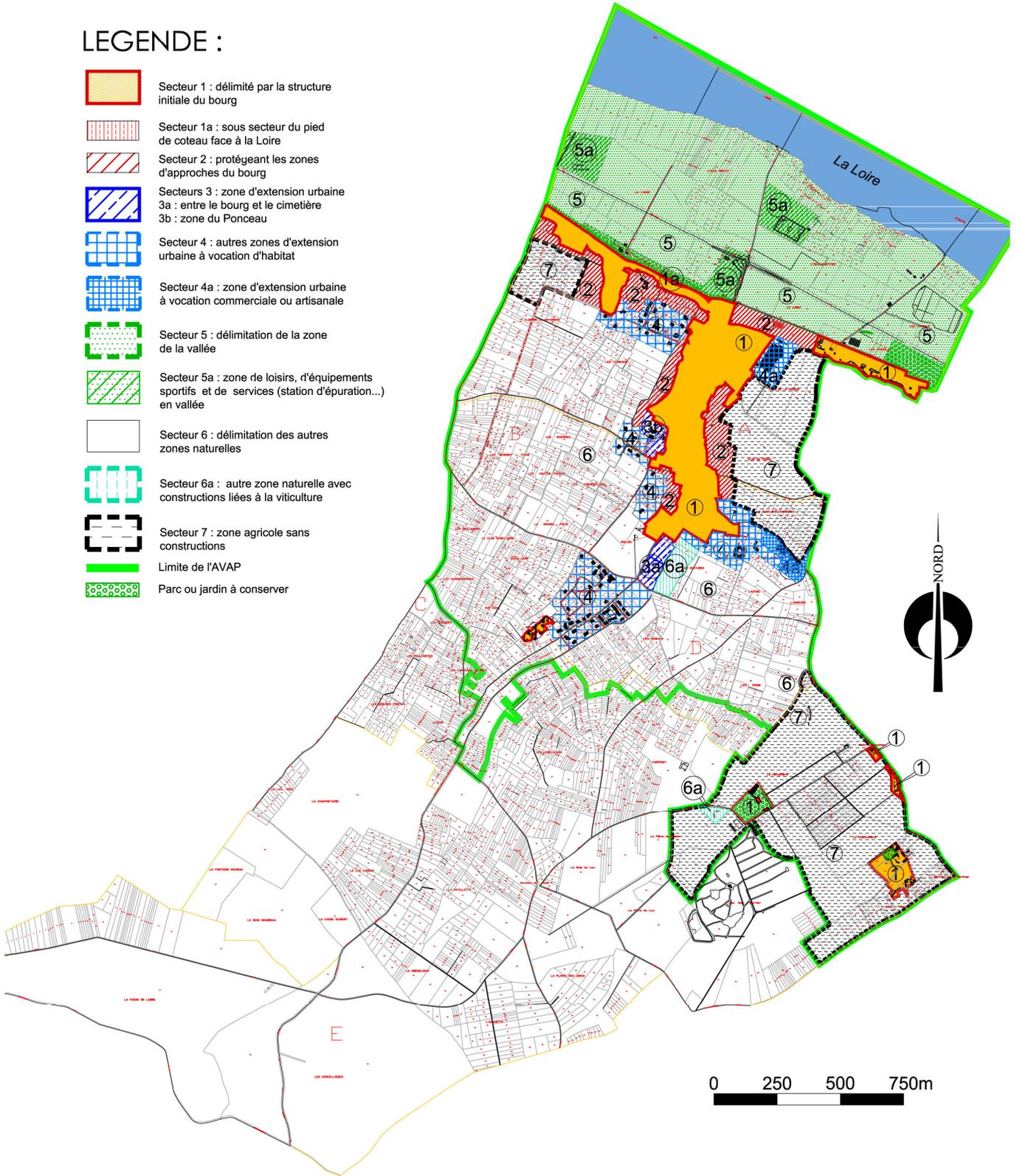
-  Adapter la protection pour intégrer la pérennisation des caractéristiques écologiques et la continuité des activités humaines
-  Préserver et adapter les espaces à vocation sportive, touristique et de loisirs (terrains de sports, halle, anciennes sablières, ancien port)
-  Conforter les liaisons douces
-  Respecter les prescriptions du PPRI « Val d'Authion »
-  Utiliser les espaces naturels entre coteau et RD pour mettre en scène et en valeur certains des secteurs les plus patrimoniaux du territoire
-  Pérenniser le jeu d'ouverture et de fermeture du paysage
-  Protéger les boisements existants
-  Se réappropriier et réaménager les espaces n'ayant plus de caractère naturel
-  Conserver et conforter les parcs et jardins existants
-  Protéger les alignements d'arbres en entrée de bourg
-  Maintenir les espaces à vocation de loisirs et équestres par la possibilité de création d'aménagements légers
-  Créer des espaces de stationnement près des pôles touristiques
-  Réfléchir à une poursuite de l'appropriation du patrimoine troglodytique de la commune dans le respect du PPR « Coteau de Saumur »
-  Appuyer le développement du village « Métiers d'Art »
-  Pérenniser l'activité des champignonnières
-  Prendre en compte l'absence de mitage et l'extrême sensibilité du plateau pour pérenniser et affirmer sa vocation viticole et agricole et pour mettre en scène le patrimoine
-  Interdire strictement toute nouvelle construction sur le plateau
-  Maintenir l'urbanisation nouvelle du bourg au sein du vallon
-  Confirmer le positionnement touristique de la commune pour renforcer son bassin d'emploi
-  Permettre la création de nouveaux commerces mettant en avant les spécificités de la commune
-  Pérenniser et renforcer le bassin d'emploi communal en tenant compte des spécificités de la commune
-  Favoriser le développement des structures viticoles en prenant en compte leur proximité vis-à-vis des zones habitées
-  Renforcer le potentiel d'accueil du pôle artisanal du Bois d'Ortie
-  Conforter l'offre d'équipements de la commune
-  Créer un nouveau système d'épuration intercommunal en vallée de la Loire
-  Réhabiliter et améliorer énergétiquement l'école
-  Envisager un potentiel d'accueil cohérent sur la base du projet économique et d'équipements
-  S'appuyer sur le potentiel constructible subsistant dans le bourg (espaces actuellement urbanisés)
-  Garantir la conservation d'aérations non bâties au cœur de la zone urbaine conformément à la ZPPAUP
-  Renforcer le parc de logements à loyers modérés près du lotissement actuel du Caillou
-  Concevoir une opération urbaine permettant de relier le centre historique au site des Mareaudières en renforçant le réseau de liaisons douces et les principaux équipements du bourg

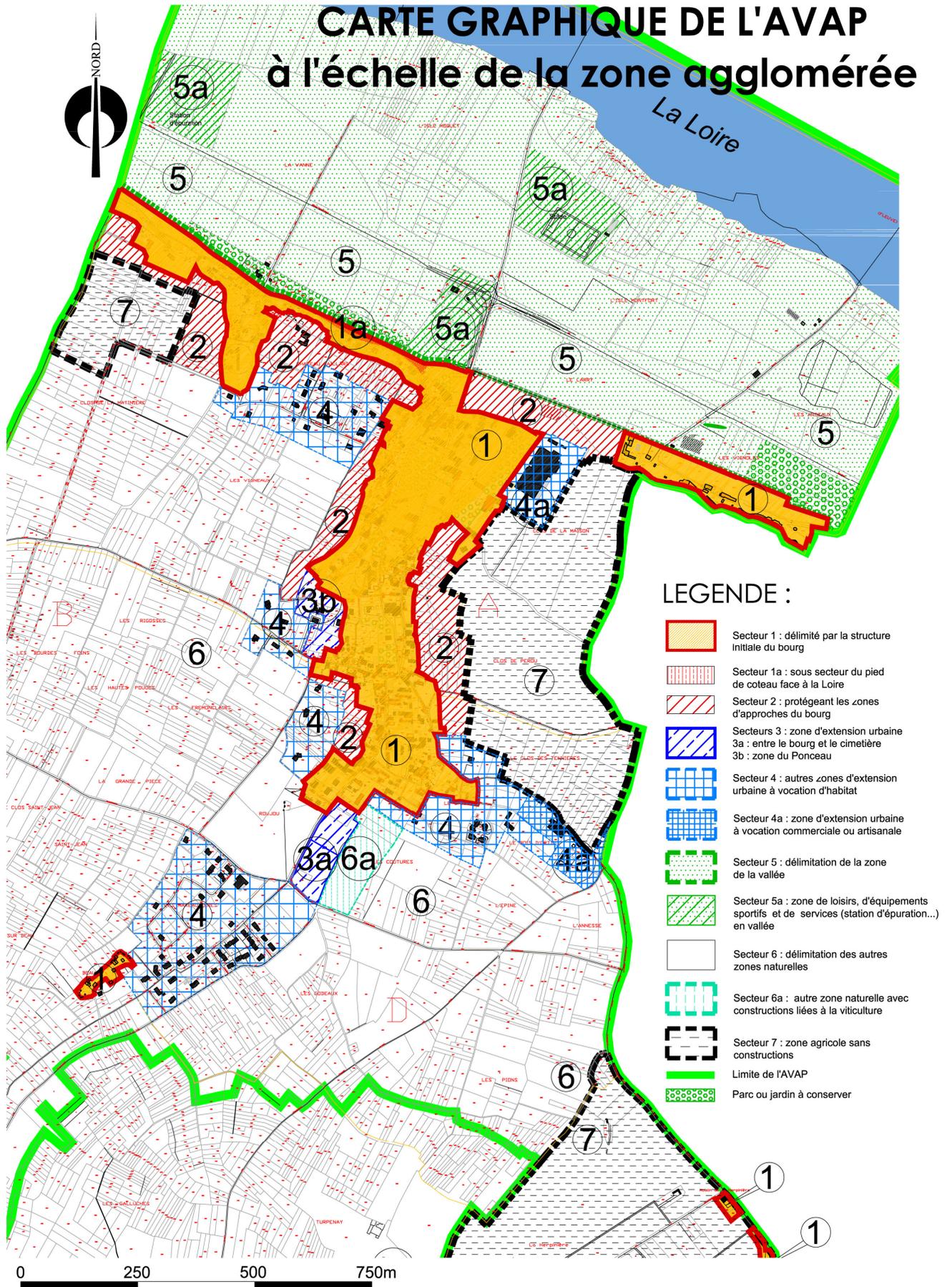


CARTE GRAPHIQUE DE L'AVAP à l'échelle du territoire

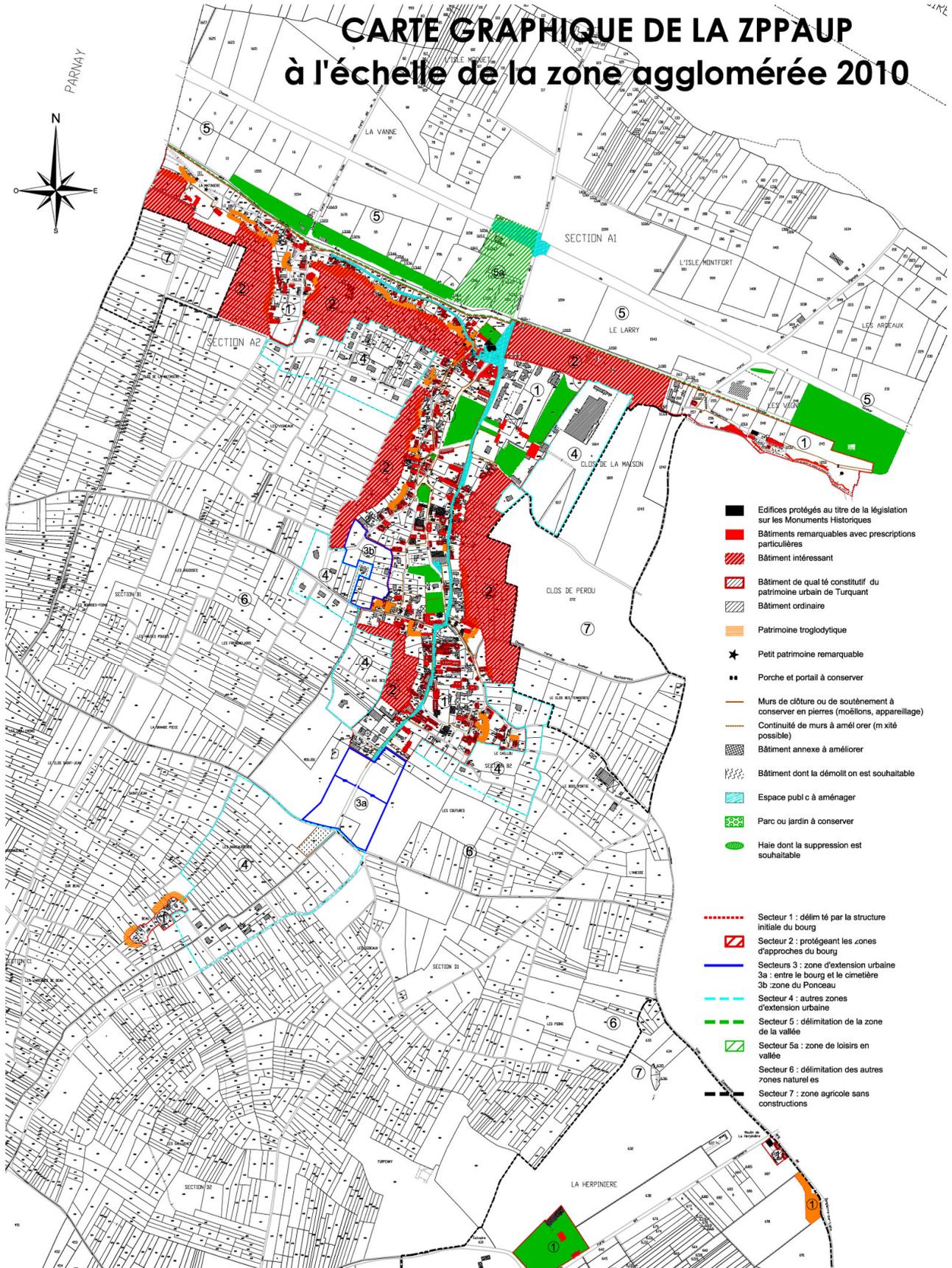
LEGENDE :

-  Secteur 1 : délimité par la structure initiale du bourg
-  Secteur 1a : sous secteur du pied de coteau face à la Loire
-  Secteur 2 : protégeant les zones d'approches du bourg
-  Secteurs 3 : zone d'extension urbaine
3a : entre le bourg et le cimetière
3b : zone du Ponceau
-  Secteur 4 : autres zones d'extension urbaine à vocation d'habitat
-  Secteur 4a : zone d'extension urbaine à vocation commerciale ou artisanale
-  Secteur 5 : délimitation de la zone de la vallée
-  Secteur 5a : zone de loisirs, d'équipements sportifs et de services (station d'épuration...) en vallée
-  Secteur 6 : délimitation des autres zones naturelles
-  Secteur 6a : autre zone naturelle avec constructions liées à la viticulture
-  Secteur 7 : zone agricole sans constructions
-  Limite de l'AVAP
-  Parc ou jardin à conserver



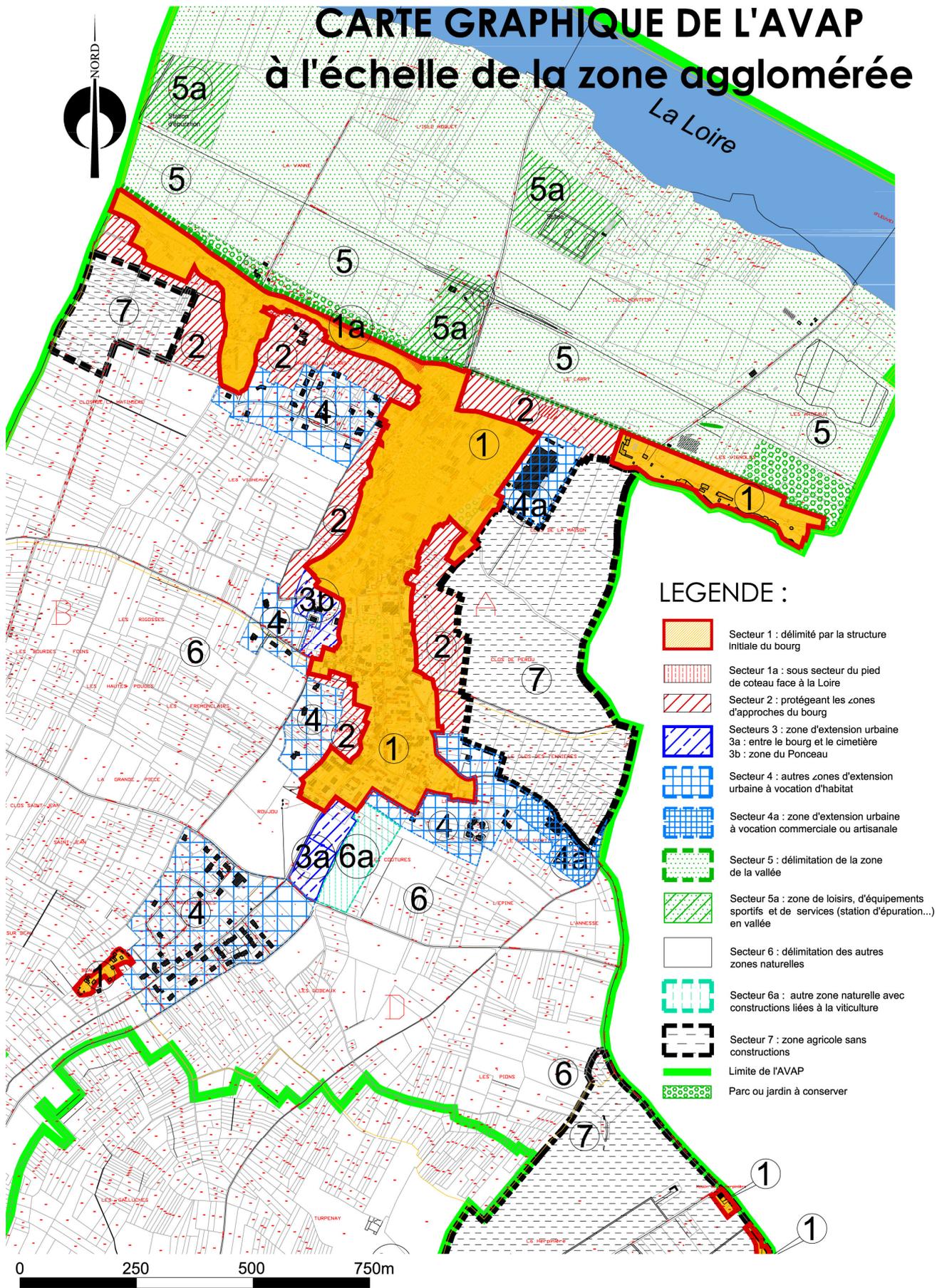


CARTE GRAPHIQUE DE LA ZPPAUP à l'échelle de la zone agglomérée 2010



- Edifices protégés au titre de la législation sur les Monuments Historiques
- Bâtiments remarquables avec prescriptions particulières
- Bâtiment intéressant
- Bâtiment de qualité constitutif du patrimoine urbain de Turquant
- Bâtiment ordinaire
- Patrimoine troglodytique
- ★ Petit patrimoine remarquable
- Porche et portail à conserver
- Murs de clôture ou de soutènement à conserver en pierres (moellons, appareillage)
- Continuités de murs à améliorer (m. xité possible)
- Bâtiment annexe à améliorer
- Bâtiment dont la démolition est souhaitable
- Espace public à aménager
- Parc ou jardin à conserver
- Haie dont la suppression est souhaitable
- Secteur 1 : délimité par la structure initiale du bourg
- Secteur 2 : protégeant les zones d'approches du bourg
- Secteurs 3 : zone d'extension urbaine
3a : entre le bourg et le cimetière
3b : zone du Ponceau
- Secteur 4 : autres zones d'extension urbaine
- Secteur 5 : délimitation de la zone de la vallée
- Secteur 5a : zone de loisirs en vallée
- Secteur 6 : délimitation des autres zones naturelles
- Secteur 7 : zone agricole sans constructions





4. Fondements législatifs et réglementaires

1. Nature juridique de l'AVAP

Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sont régies par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite Loi « Grenelle 2 ».

Une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a le caractère de servitude d'utilité publique.

La ZPPAUP de TURQUANT a été créée par arrêté du 2009. Elle a été mise en révision par délibération du Conseil Municipal du
L'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 13 mai 2013.

2. Contenu de l'AVAP

L'AVAP est constituée des documents suivants à l'exclusion de tout autre :

Le diagnostic architectural, patrimonial et environnemental :

Le diagnostic fonde l'AVAP et doit traiter, dans sa partie patrimoine architectural, urbain, paysager, historique et archéologique de la géomorphologie, de l'histoire et des logiques d'insertion, de la qualité architecturale du bâti, et dans sa partie environnementale, de l'analyse des tissus, une analyse des implantations et matériaux de construction par époque et au regard des objectifs d'économie d'énergies. Ce document n'est pas opposable et n'est pas de nature à remettre en cause la régularité juridique du dossier.

Le rapport de présentation qui identifie :

- d'une part, les objectifs à atteindre en matière de protection et de mise en valeur du patrimoine ainsi que de la qualité de l'architecture et de traitement des espaces ;
- d'autre part, les conditions locales d'une prise en compte des objectifs de développement durable en cohérence avec les objectifs précédents.

Il justifie, en conséquence les dispositions retenues et expose, en tant que de besoin, les règles permettant de prendre en compte les objectifs de développement durable énoncés, attachés à l'aire.

Le règlement qui définit les dispositions à respecter en matière :

- d'implantation et de volumétrie des constructions nouvelles ou de l'extension des constructions existantes,
- de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements des constructions existantes et de conservation ou de mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains,
- d'intégration architecturale des aménagements ou des dispositifs relatifs aux économies d'énergies et d'insertion paysagère des installations d'exploitation des énergies renouvelables.

Ces dispositions peuvent prévoir les conditions dans lesquelles une adaptation mineure peut être consentie, éventuellement après avis de l'instance consultative prévue à l'article L.642-5 du code du patrimoine.

Le document graphique, qui accompagne le règlement, fait apparaître le périmètre de l'aire et établit, à partir d'une typologie architecturale notamment en fonction de la composition architecturale des bâtiments, de leur époque de construction, de leur style ou de leurs caractéristiques esthétiques, de leur mode constructif et de l'usage des matériaux, les règles de conservation des immeubles et des espaces et le cas échéant les conditions relatives à l'implantation, à la morphologie et aux dimensions des constructions.

3. Effet de la servitude

AVAP et PLU

L'AVAP est une servitude du document d'urbanisme. L'AVAP entretient un rapport de compatibilité avec le PADD du PLU.

AVAP et MONUMENT HISTORIQUE

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine instituée en application de l'article L.642-1, sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du code de l'urbanisme. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

AVAP ABORD DE MONUMENT HISTORIQUE ET SITE INSCRIT

Les servitudes d'utilité publique, instituées en application des articles L.621-30-1, L.621-31 et L.621-32 du présent code pour la protection du champ de visibilité des immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques et de l'article L.341-1 du code de l'environnement relatif aux sites inscrits, ne sont pas applicables dans l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine.

La servitude de protection des abords des Monuments Historiques (périmètre de 500 m) est conservée au-delà du périmètre de l'AVAP.

AVAP et SITE INSCRIT

A l'intérieur du périmètre de l'AVAP, les effets de la servitude de site inscrit au titre de la loi du 2 mai 1930 (art. L.341-1 du Code de l'environnement) sont suspendus.

AVAP et ARCHEOLOGIE

L'AVAP est sans effet sur la législation en matière d'archéologie.

Rappel sur la législation dans le domaine de l'archéologie :

- **L'article 322-2 du Code Pénal**, qui prévoit des sanctions pénales pour quiconque porte atteinte aux monuments ou collections publiques, y compris les terrains comprenant des vestiges archéologiques.
- **L'article L.531-14 du Code du Patrimoine** : « *lorsque par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines (...), ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou le numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise le ministre des affaires culturelles ou son représentant (...).* Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, constructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ces terrains (...) »
- **Les dispositions supra-communales législatives et réglementaires concernant l'archéologie préventive**
 - ∅ **le titre II du livre V du Code du Patrimoine ;**
 - ∅ **l'article R.111.4 du Code de l'Urbanisme** : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »
 - ∅ **le décret 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive** :
*Saisine systématique de la Direction Régionale des Affaires Culturelles pour les dossiers d'urbanisme concernant les lotissements et les ZAC d'une surface supérieure à 3 ha et mise en place de zones de saisine archéologique à l'intérieur desquelles **tous** les dossiers d'urbanisme doivent être transmis à la Direction des Affaires culturelles.*

Les sites archéologiques recensés par la DRAC sont reportés aux plans réglementaires. Les éventuels travaux d'aménagement envisagés sur ces secteurs seront susceptibles de donner lieu en préalable de leur mise en œuvre à un diagnostic archéologique. Le service régional de l'archéologie sera consulté au préalable de la mise en œuvre de tout projet sur ces sites.

4. Autorisations préalables

Tous travaux ayant pour objet ou pour effet de transformer ou de modifier l'aspect d'un immeuble, bâti ou non, compris dans le périmètre d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente mentionnée aux articles L.422-1 à L.422-8 du Code de l'Urbanisme.

Les projets qui seront, par nature, soumis au code de l'urbanisme feront l'objet d'un dépôt de déclaration préalable, de permis de construire, de permis de démolir ou de permis d'aménager.

Les projets non soumis à l'autorisation au titre du code de l'urbanisme feront l'objet d'une autorisation spéciale de travaux à déposer auprès de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Ces autorisations peuvent être assorties de prescriptions particulières, destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

En cas de désaccord avec l'avis ou la proposition de l'Architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente transmet le dossier accompagné de son projet de décision au Préfet de région qui statue.

5. Publicité

L'interdiction de la publicité s'applique sur l'ensemble du périmètre de l'AVAP, en application de l'article L.581-8 du Code de l'Environnement.

Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un règlement local de publicité établi en application de l'article L.581-14

6. Installation de caravanes et camping

L'installation de caravanes, quelle qu'en soit la durée, le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrain de camping, sont interdits dans l'AVAP (art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).