

COMMUNE DE TURQUANT (49)

Z.P.P.A.U.P.

Zone de Protection du Patrimoine
Architectural, Urbain et Paysager

4 . Carnet de recommandations



Avril 2008



Jacques Courilleau
paysagiste

Architecte :
Bruno DUQUOC

Paysagiste
Jacques COURILLEAU

77, rue du Mail—49100 ANGERS
Tél. 02 41 88 55 32—Fax 02 41 87 73 91
E.mail : arche.type@wanadoo.fr

1, rue d'Anjou - 49100 ANGERS
Tél. 02 41 87 22 29—Fax 02 41 87 22 82
E.mail : courilleaupaysagiste@wanadoo.fr

Préambule

Dans un souci de sensibilisation à l'architecture et au paysage, le présent cahier de recommandations est une **illustration du cahier de prescriptions**, règlement de la Z.P.P.A.U.P.

Selon une démarche pédagogique simple et concrète, son objectif est de présenter quelques exemples en réponse aux principaux cas de figures rencontrés lors de projet de construction, de restauration ou d'aménagement.

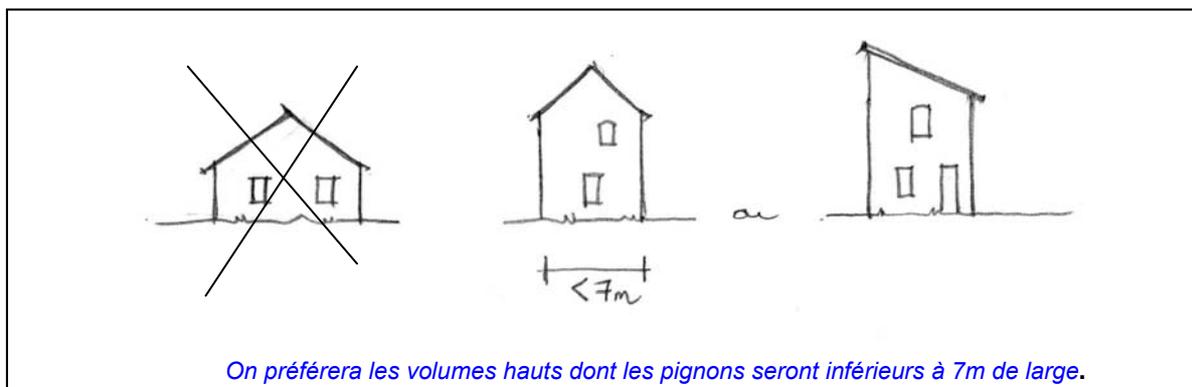
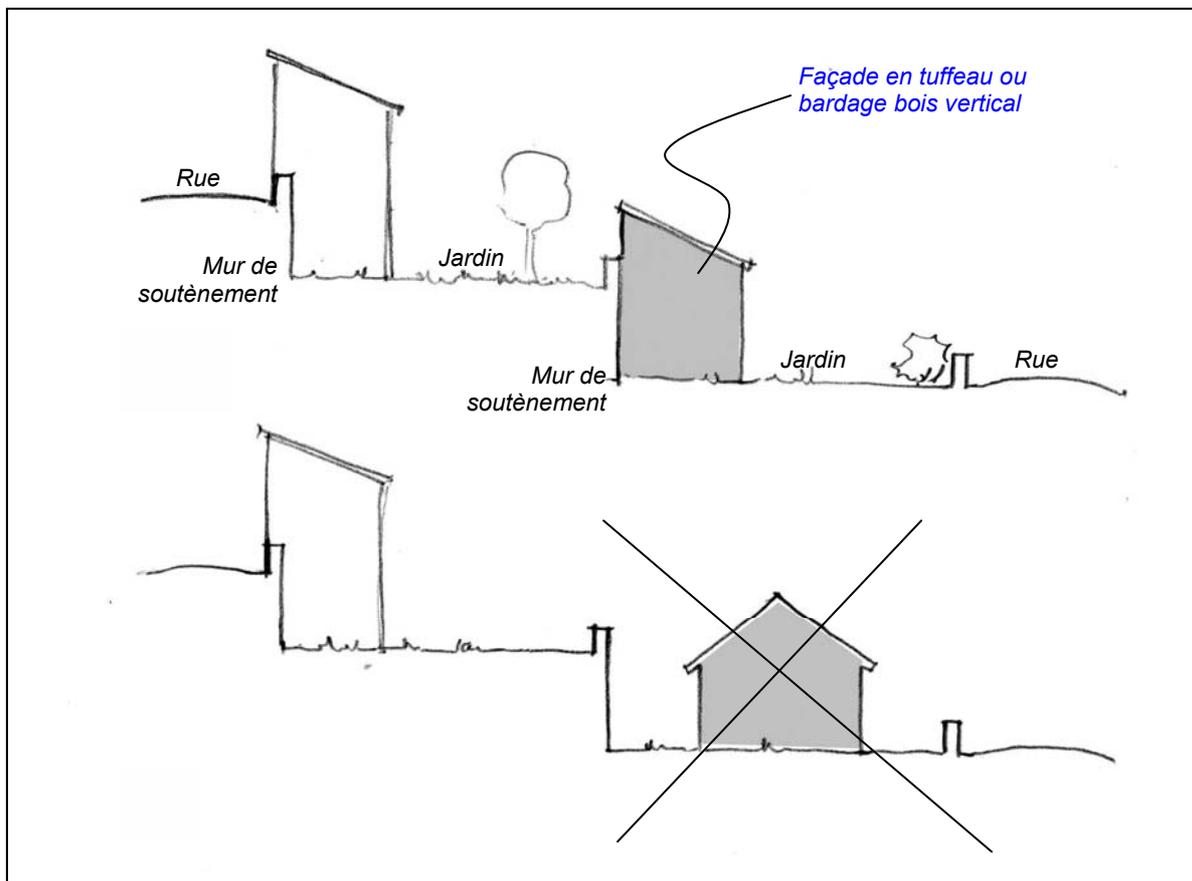
Le document est constitué d'une série de fiches aisément accessibles, illustrées de schémas, croquis ou photographies, et traitant des sujets suivants :

- implantation & volumétrie (fiches 1A à 2B)
- surélévation (fiche 3)
- matériaux et façades (fiche 4)
- menuiseries et fermetures (fiche 5)
- toitures (fiche 6)
- clôture et portails (fiche 7)
- murs de soutènement (fiche 8)
- espaces naturels et plantations (fiches 9A à 9C)
- aménagement des espaces publics.

-FICHE 1A- IMPLANTATION & VOLUMETRIE

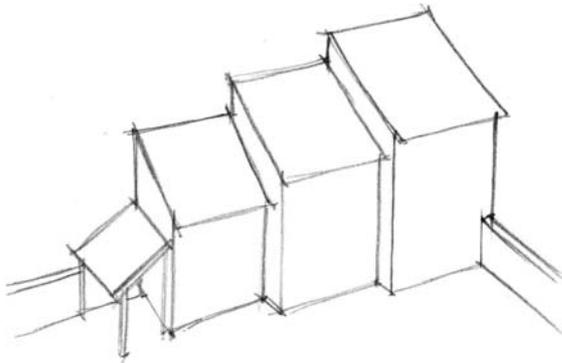
« Les constructions nouvelles d'habitation seront réalisées en appui sur des bâtiments ou des murs de soutènement existants. On préférera les volumes simples et découpés. »

Article 2.2.2 du Cahier de prescriptions

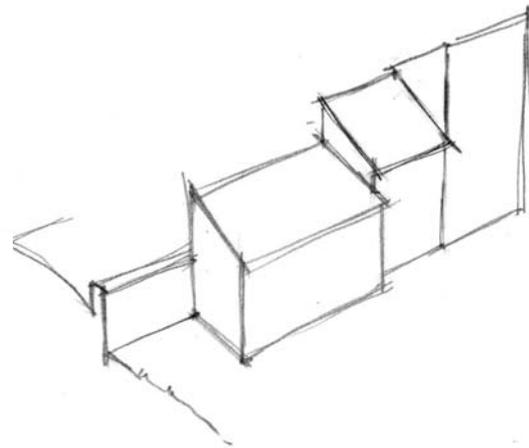


-FICHE 1B- IMPLANTATION & VOLUMETRIE

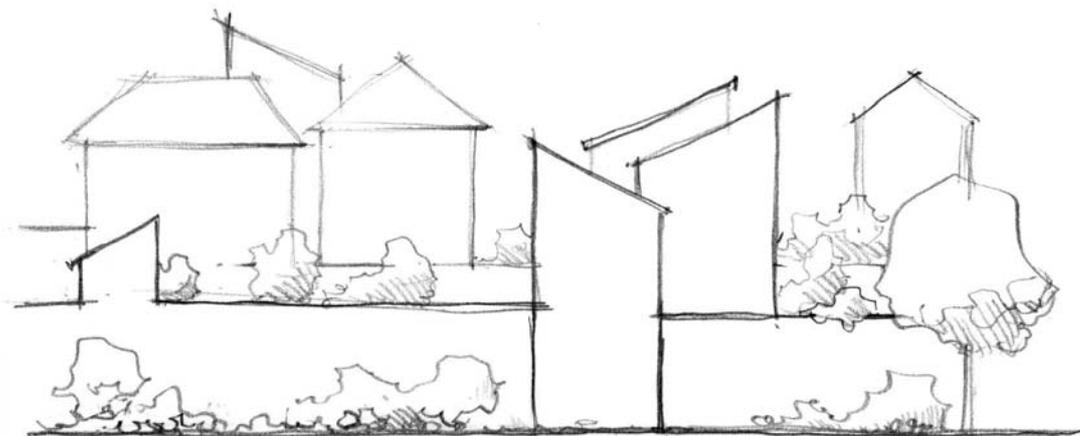
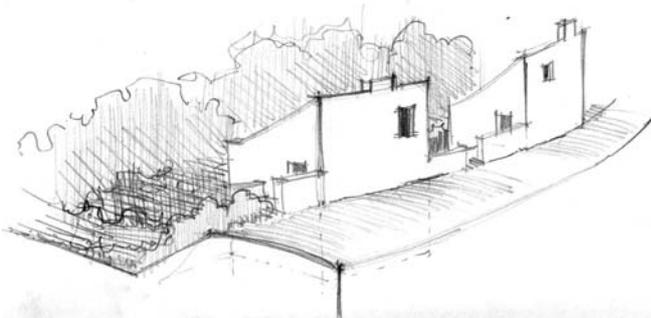
EXEMPLES RENCONTRÉS SUR SITE MONTRANT LES DÉCOUPAGES DE PETITS VOLUMES.



*Les extensions d'époques
différentes composent un
volume en cascade*



*Les constructions sont en appui sur un
mur de soutènement. Les volumes sont
petits et découpés.*



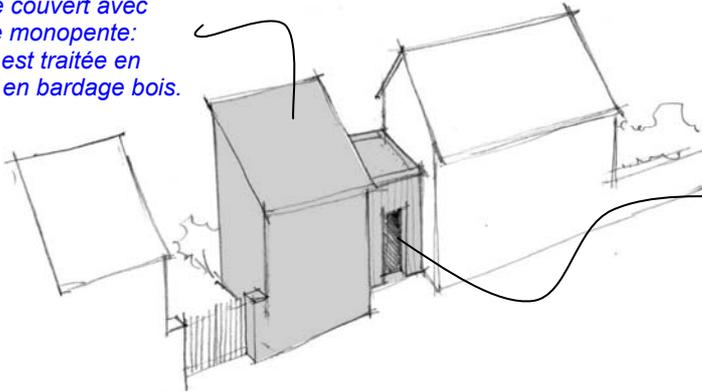
*Une façade du village : des volumes élancés sont en appui sur des murs de soutènement. Le
sens aléatoire des toitures procure une grande diversité.*

-FICHE 2A- IMPLANTATION & VOLUMETRIE

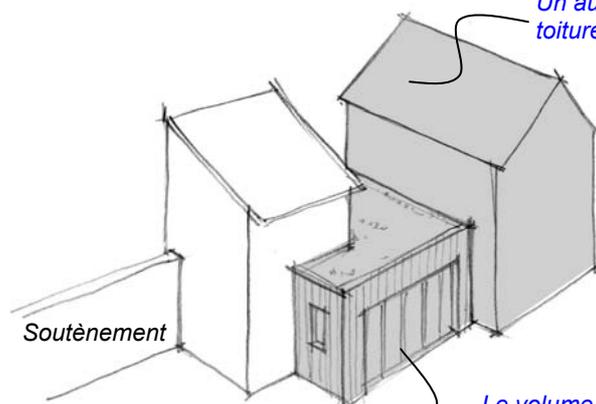
EXEMPLES D'EXTENSION DE MAISON

L'intégration d'une extension sera facilitée par le matériau de construction (tuffeau ou bois) et par le recours à des petits volumes.

Un volume couvert avec une toiture monopente: La façade est traitée en tuffeau ou en bardage bois.



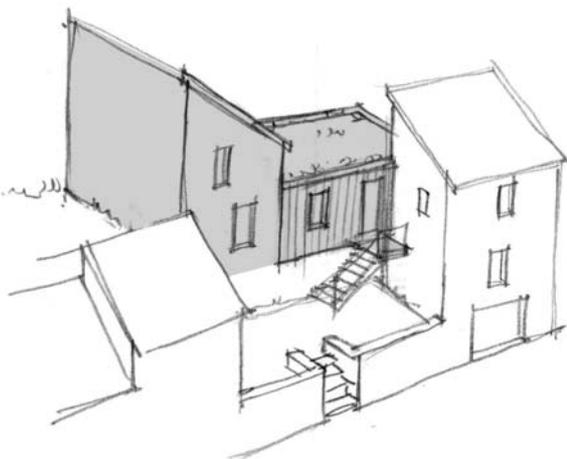
Un volume d'entrée en toiture terrasse fait la liaison entre les deux autres volumes. Il est revêtu de bois et est implanté légèrement en retrait par rapport à l'alignement de la rue.



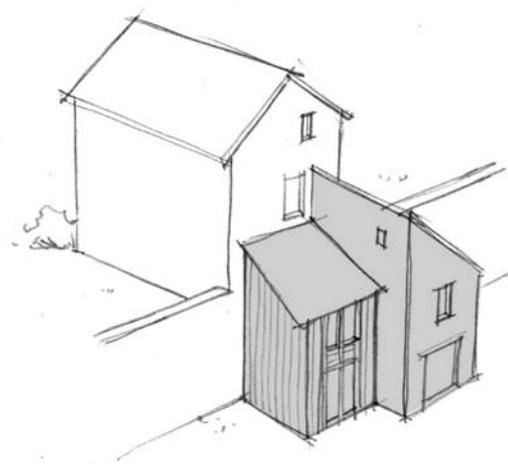
Un autre maison avec une toiture à deux pentes

Soutènement

Le volume en liaison est revêtu d'un bardage vertical bois et couvert par une toiture terrasse végétalisée.



Un premier volume « monopente » vient en prolongement du mur de soutènement existant. Les deux maisons sont reliées par un volume de transition en terrasse végétalisée et bardé de bois.



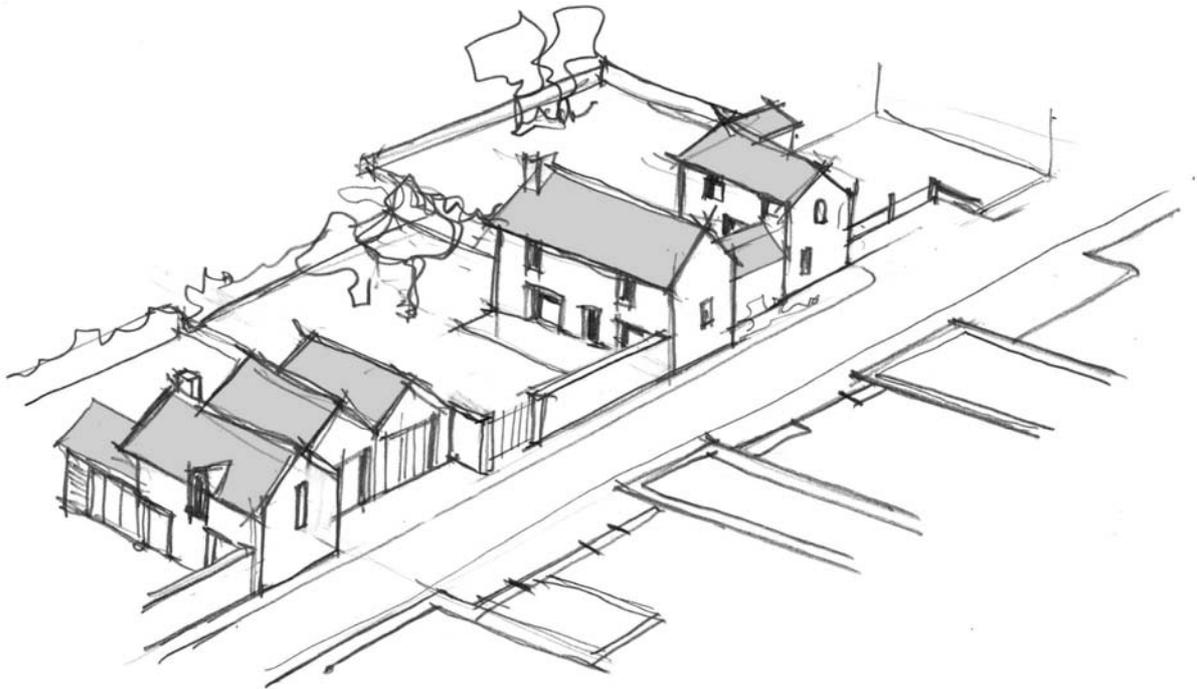
**-FICHE 2B-
IMPLANTATION &
VOLUMETRIE**

Les bâtiments principaux seront implantés en pignon (côté voirie) ; les volumes principaux seront perpendiculaires à cette voirie.

Article 2.3.1 du Cahier de prescriptions

Une continuité bâtie sur rue sera réalisée par la création de murs

Article 2.3.2 du Cahier de prescriptions

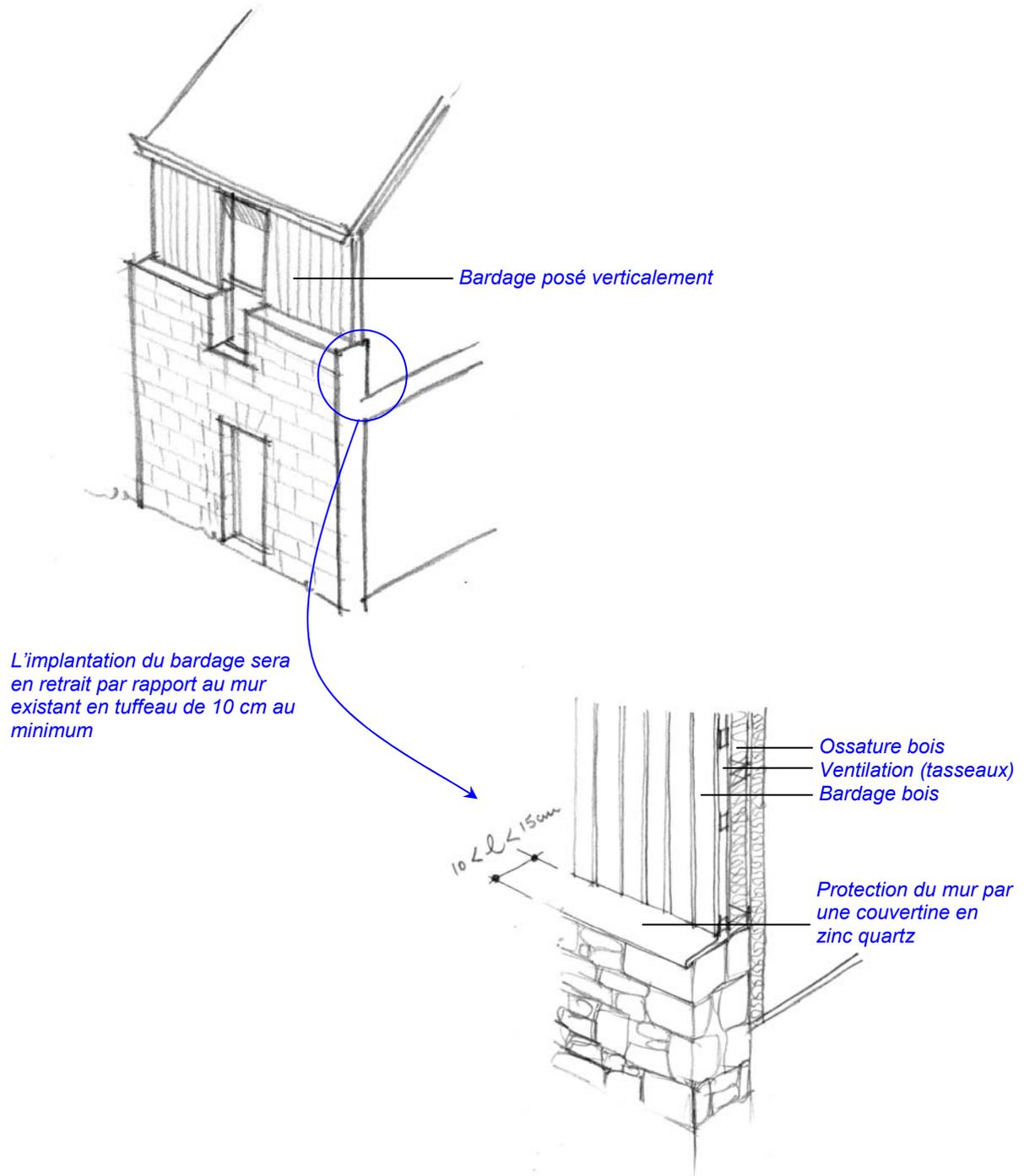


EXEMPLES D'IMPLANTATION POUR LE SECTEUR 3a

-FICHE 3- SURELEVATION

« 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 en pin cryptogilé ou bois durable (châtaignier, acacia). »

Article 3.3 du Cahier de prescriptions



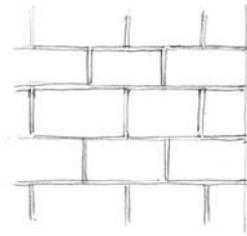
-FICHE 4- MATERIAUX & FACADES

« 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. »

Article 4.1.3. du Cahier de prescriptions

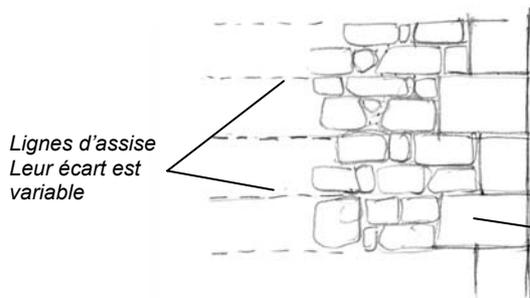


Partie de façade traitée en moellons de tuffeau assisés.



Partie de façade traitée en pierres de tuffeau appareillé

Les joints seront réalisés à la chaux et sable de Loire tamisé sans effet de teinte excessive et sans être creusés par rapport à la pierre.

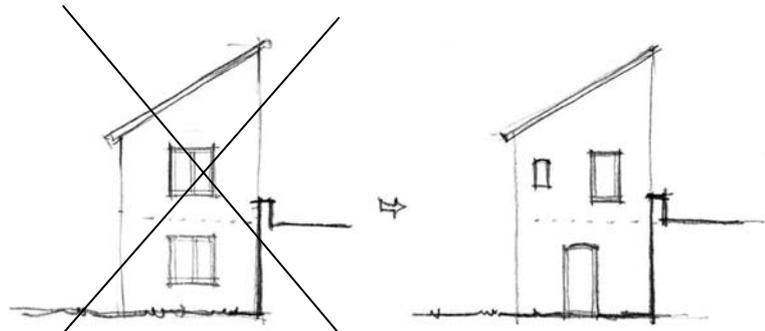


Lignes d'assise
Leur écart est variable

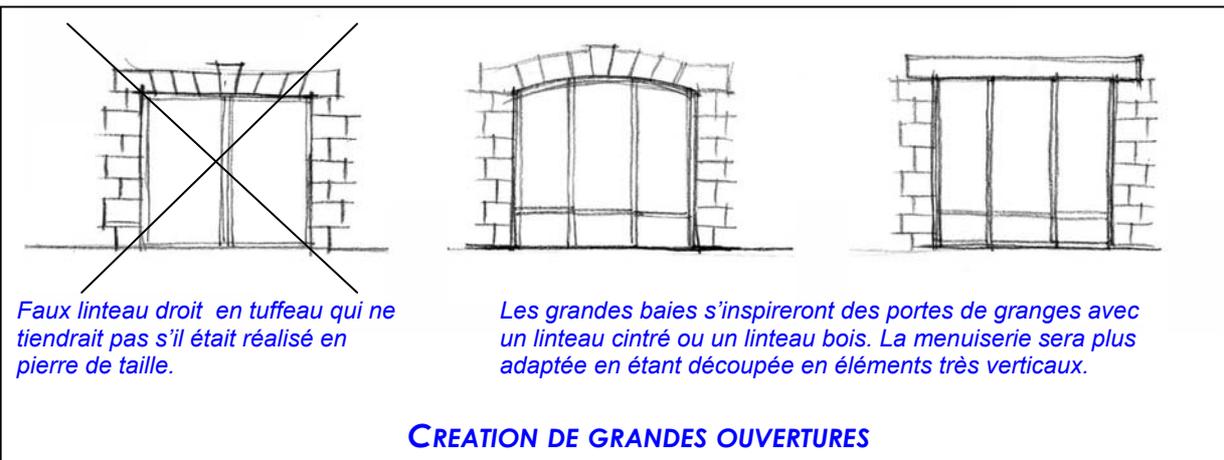
Les pierres d'encadrement de porte ou de chaîne d'angle sont irrégulières et légèrement épaufrées



-FICHE 5- MENUISERIES & FERMETURES



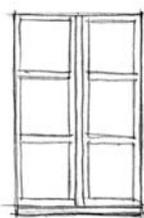
Les fenêtres enrichissent une façade par leurs différentes tailles et formes. L'alignement n'est pas nécessaire pour obtenir un dessin de façade équilibré.



Faux linteau droit en tuffeau qui ne tiendrait pas s'il était réalisé en pierre de taille.

Les grandes baies s'inspireront des portes de granges avec un linteau cintré ou un linteau bois. La menuiserie sera plus adaptée en étant découpée en éléments très verticaux.

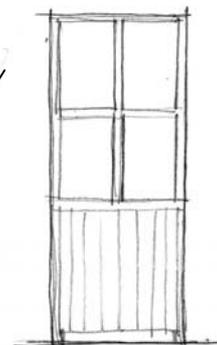
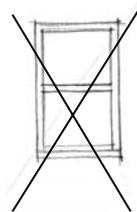
CREATION DE GRANDES OUVERTURES



Proportion de fenêtre plus haute que large. La division en 4, 6 ou 8 doit permettre d'obtenir un carreau plus haut que large également.



Les vitrages des petites fenêtres gagnent à ne pas être recoupés.

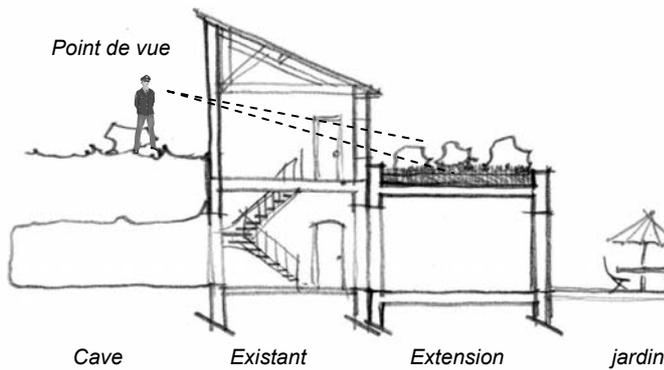
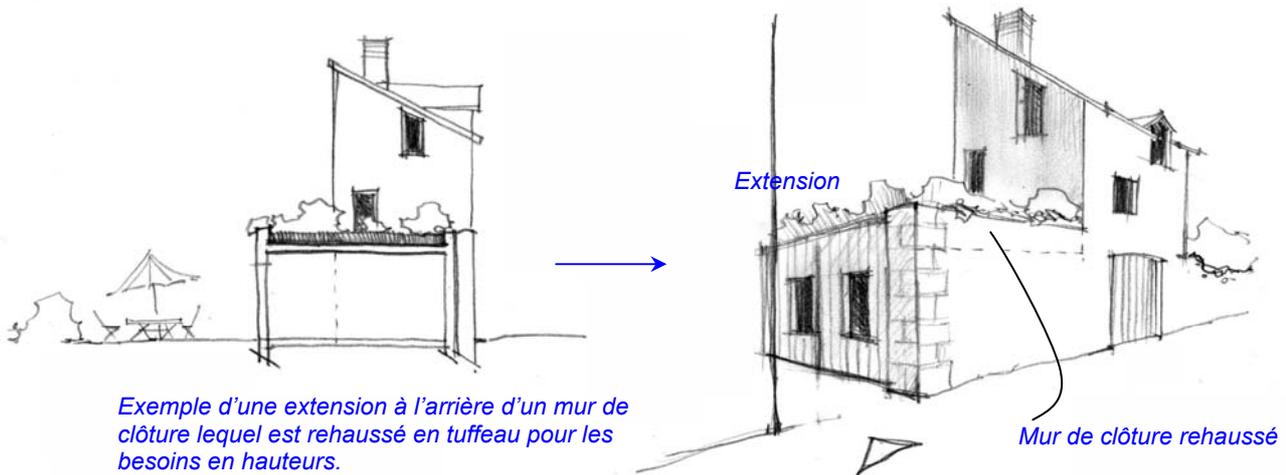


Menuiserie de porte fenêtre avec allège pleine

-FICHE 6- TOITURES

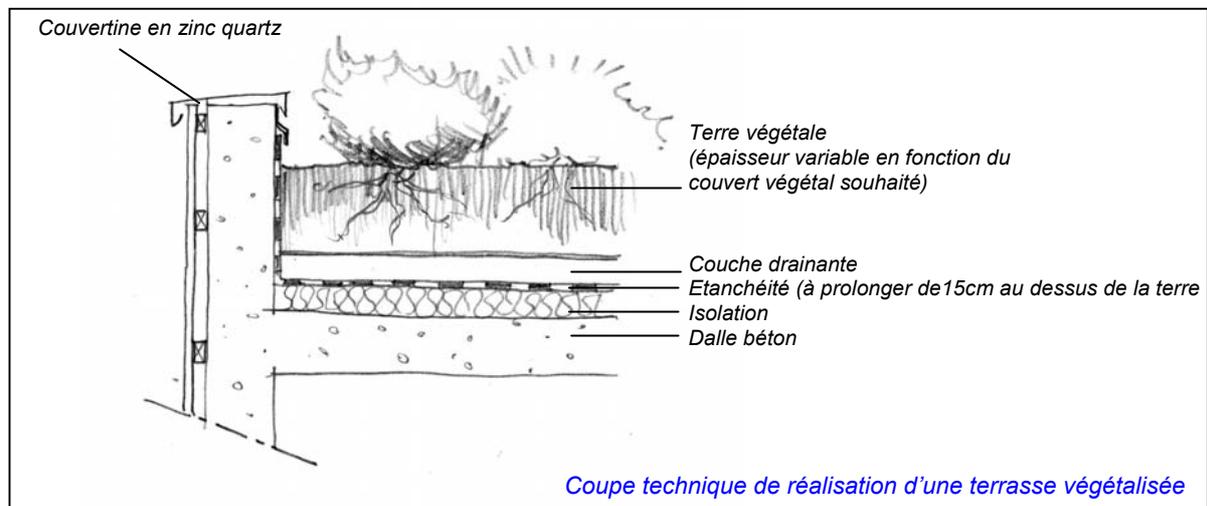
« La réalisation de toitures terrasses sur des extensions de bâtiments existants est envisageable, sous réserve que ce bâtiment s'appuie sur un autre bâtiment ou sur un mur de soutènement, et que la finition soit réalisée en terrasse jardin avec mise en place de pelouse ou de plantes rasantes. »

Article 6.5 du Cahier de prescriptions



TOITURES VEGETALES

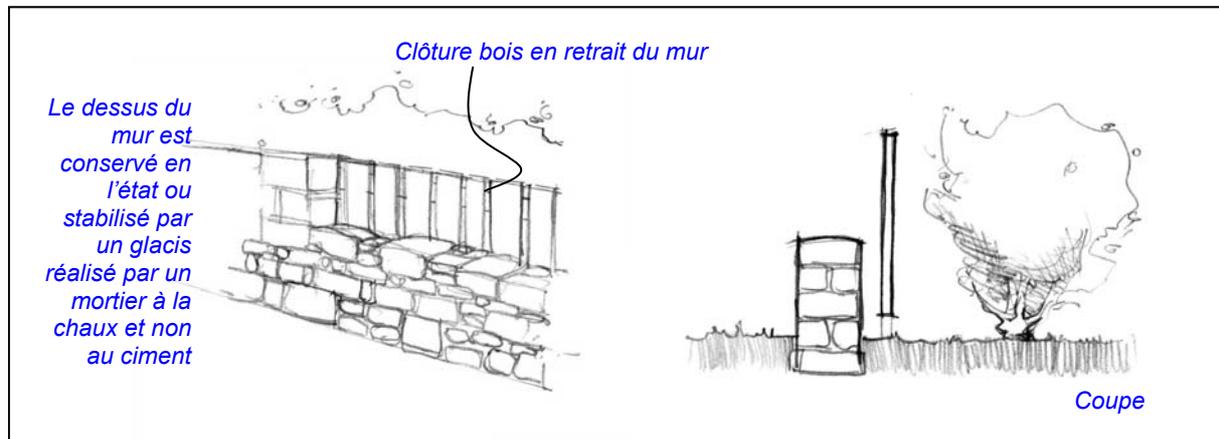
La toiture terrasse végétalisée est une bonne réponse pour les extensions sur un seul niveau. La configuration étagée du village oblige à traiter cette « 5ème façade » en raison des nombreux points de vue sur les toitures.



-FICHE 7- CLOTURES & PORTAILS

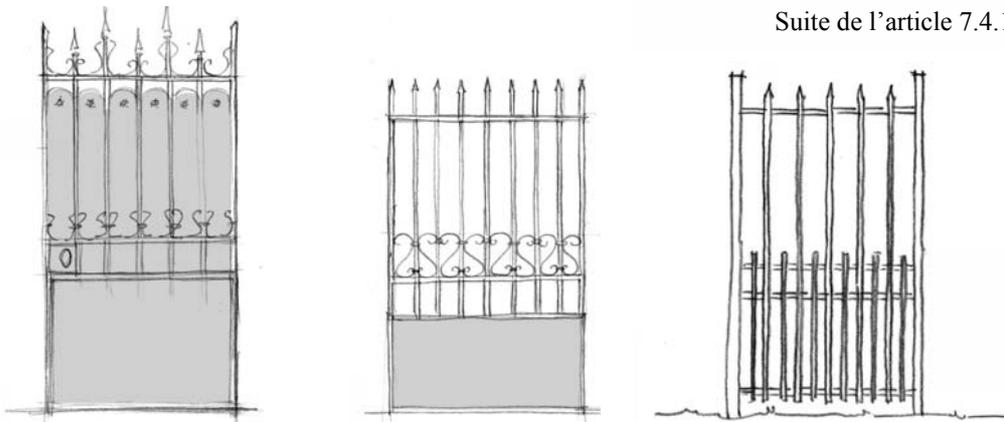
« dans le secteur souligné « continuité de murs à améliorer »
et en cas de mauvais état du mur tuffeau, la partie dégradée
pourra être reprise par une palissade arrière en bois debout.»

Article 7.4.1 du Cahier de prescriptions

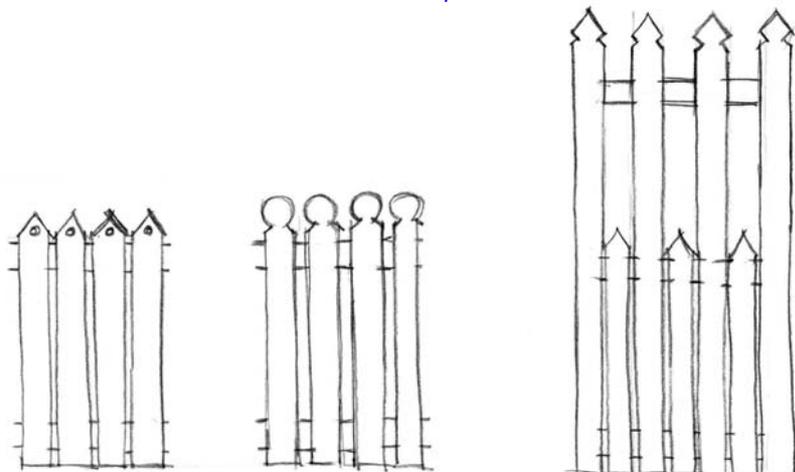


« les portails de clôture et les portillons seront réalisés en bois peint, la finition respectant les teintes du nuancier joint »

Suite de l'article 7.4.1 du Règlement



Portails en ferronnerie peinte



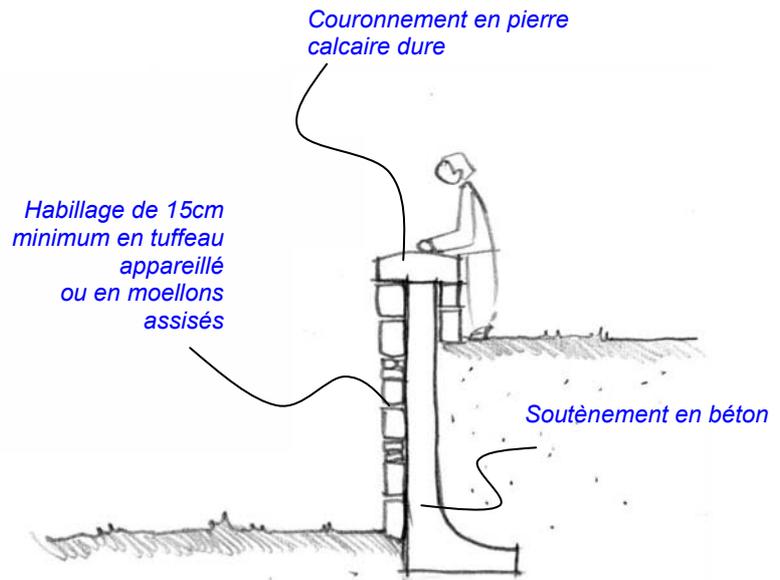
Dessins de clôtures en bois

Dessin de portail en bois

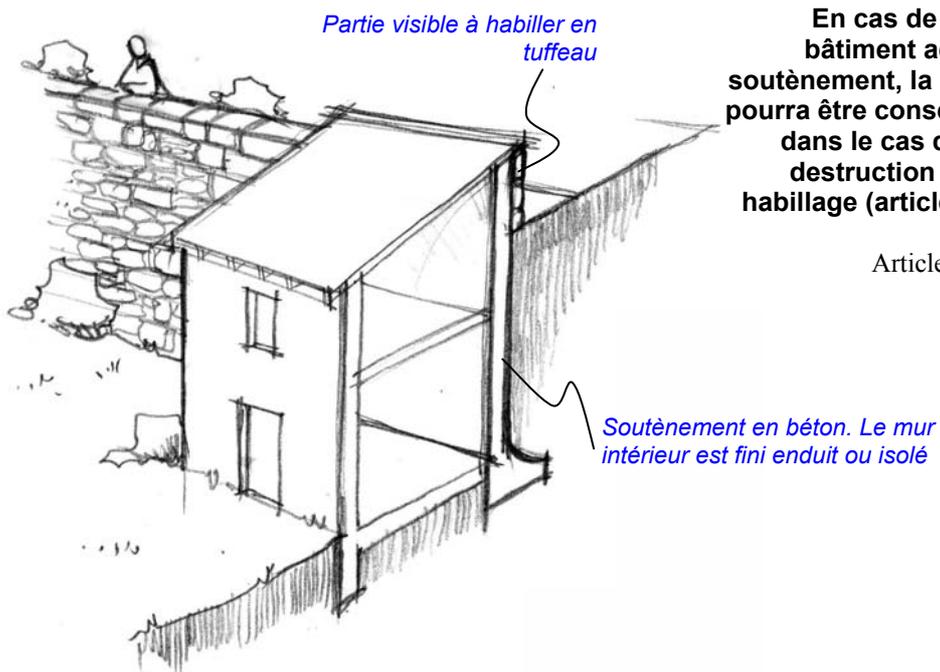
-FICHE 8- MURS DE SOUTÈNEMENT

« Les murs de soutènement devant restés apparents (sans constructions adjointes) 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. »

Article 8.1 du Cahier de prescriptions



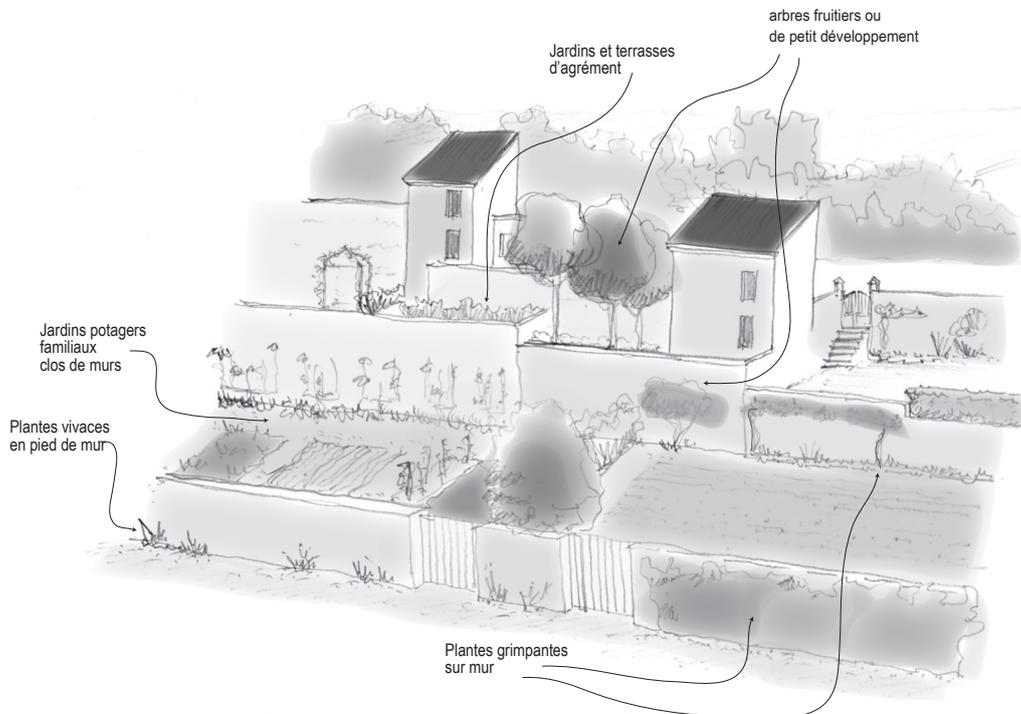
MUR DE SOUTÈNEMENT NEUF



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

Article 8.2 du Règlement

- FICHE 9 A - Espaces naturels Plantations



Centre bourg

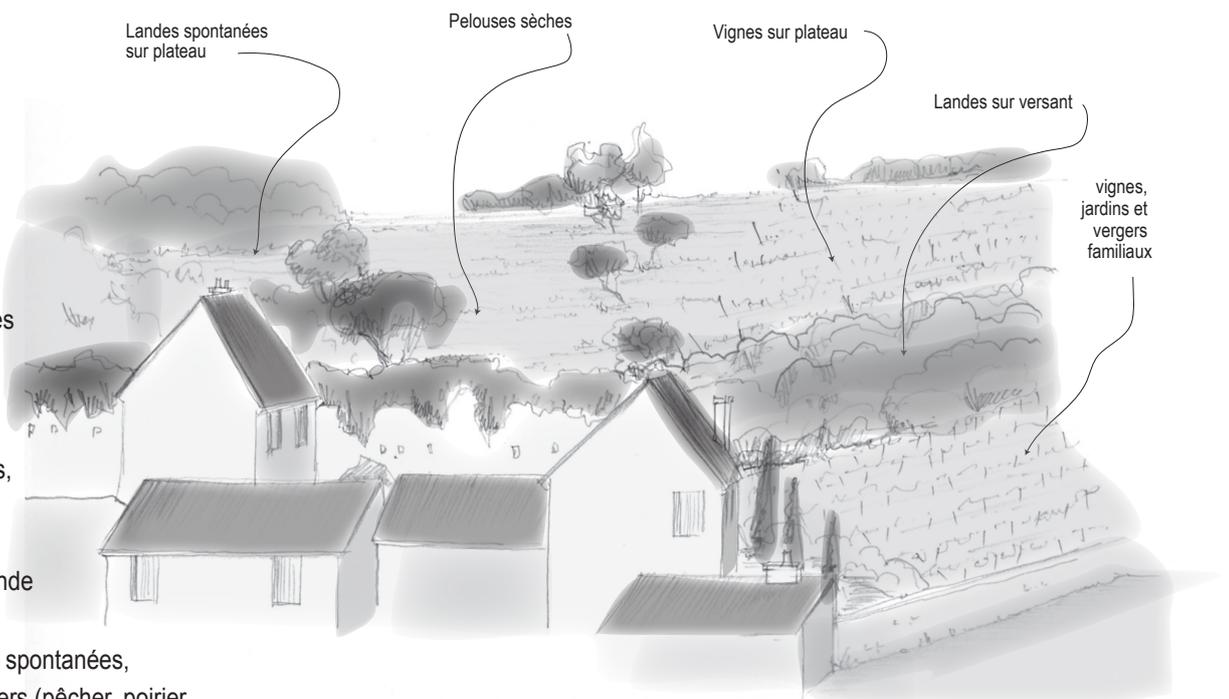
Dans le secteur 1 "centre bourg" et les secteurs 3 et 4 "extensions urbaines" sont recommandées les formations végétales suivantes :

- les jardins familiaux de proximité (potager, pelouse d'agrément, plate-bande ornementale, etc),
- les petits arbres de vergers ou d'ornement (pêcher, poirier, pommier, cerisier, noyer, noisetier...),
- les plantes grimpantes (vigne, rosier, glycine, etc) ou plantes vivaces en pied de murs (iris, valériane, érigeron, santoline, geranium vivace, etc), notamment en limite du domaine public.

Approche du bourg

Dans le secteur 2 "approches du bourg" sont recommandées les formations végétales suivantes :

- les pelouses sèches, fauchées ou pâturées,
- les jardins familiaux (potager, pelouse d'agrément, plate-bande ornementale, etc),
- les landes arbustives spontanées,
- les petits arbres fruitiers (pêcher, poirier, pommier, vigne, noyer, noisetier...).



- FICHE 9 B - Espaces naturels Plantations

Boisements alluviaux :
frênes, saules, ormes

Route en levée :
accotements enherbés

Haie bocagère
à frêne têtard

Jardins potagers,
vergers familiaux
aux franges du bourg

Entretien du port et des ouvrages
hydrauliques, quais, cales, perrés

Maintien et extension des prairies
permanentes alluviales, vues vers
les coteaux et la Loire



*Nécessité de débroussaillage, d'enlèvement
d'équipements et matériaux afin de dégager
les vues vers le coteau du Château Gaillard à
l'image du coteau de la Vignole (ci-dessous).*



Espaces naturels de la vallée de la Loire

Extension de l'espace prairial offrant des dégagées vers le coteau de Turquant

Entre la route départementale 947 et les limites nord du bourg, les espaces sont encombrés d'équipements éclectiques (exposition de matériaux d'artisanat, mobiliers de pique-nique et de jeux, végétaux décoratifs). Les programmes d'aménagement successifs ne font qu'ajouter de nouveaux matériaux, équipements ou végétaux de diverses origines. Le résultat est d'une grande indigence.

La requalification de ces espaces d'accueil touristique et récréatif est nécessaire afin de créer un simple premier plan dégagé devant le coteau troglodytique.

Les recommandations consistent en :

- la conservation et l'extension des **prairies permanentes**, fauchées ou pâturées, par débroussaillage des parcelles gagnées par la friche arborée,
- la conservation et l'entretien des **haies bocagères** à frênes, notamment par une taille en têtard,
- la **limitation** voire la suppression des **zones d'exposition** de matériaux en bord de route,
- la **réduction** en nombre et en taille des **mobiliers**, éléments de **signalisation** et équipements divers de jeux ou de décoration.

- FICHE 9 c - Espaces naturels Plantations



*Conforter les prairies permanentes,
les haies à frênes entre Loire et coteaux.*



*Friches des sablières,
des milieux propices
au développement de la bio-diversité.*



*Veiller à l'entretien régulier
des perrés et cales du port de Turquant.*

Favoriser la bio-diversité.

Avec l'arrêt de l'exploitation des sablières et la déprise agricole, la végétation spontanée s'est fortement développée sur les terres de la vallée de Montsoreau à Parnay entraînant la fermeture des paysages en bord de Loire. Néanmoins, cette situation permet d'offrir des conditions favorables, par une succession de zones humides et de sols sablonneux, au développement de la bio-diversité. Une faible intervention humaine sur ces ensembles peut ainsi être favorable au milieu naturel tout en offrant des itinéraires de promenade simples et agréables dans un cadre naturel.

Un entretien régulier des ouvrages est souhaitable pour la bonne conservation en l'état des quais, cales et perrés du Port de Turquant.

Dans le secteur 5 : "la vallée", sont recommandées les formations végétales suivantes :

- les boisements alluviaux linéaires à base de saules, frênes, ormes, etc.
- les haies bocagères linéaires à base de frênes communs ou oxyphylle, troènes, aubépines, bourdaines...
- les prairies permanentes à chiendents et fétuques, fauchées ou pâturées.

Aménagement des espaces publics

Ruelle, venelle, chemin piétonnier, ces petites voies sont recensées pour leur caractère pittoresque. Elles constituent un moyen privilégié de découverte de Turquant. On veillera au maintien de leur caractère piétonnier sans élargissement.

D'une façon générale pour l'ensemble des rues, ruelles et espaces publics du domaine public communal de l'ensemble de la ZPPAUP et plus particulièrement sur les voies mentionnées sur le plan, on veillera à ne pas utiliser :

- de matériaux de voirie standardisés : bordures-caniveaux en béton, ouvrages hydrauliques préfabriqués apparents,
- de signalisation routière horizontale (marquage au sol),
- d'éléments de décoration florale ou lumineuse, standardisés et banalisés.

La signalisation de police verticale sera limitée au strict nécessaire réglementaire.

On privilégiera :

- l'entretien et la restauration des petits ouvrages en place : emmarchements, murs de soutènement, caniveaux, petits ouvrages hydrauliques.
- le choix de revêtements de sol en matériaux locaux : empièvements de pavés calcaires ou gréseux, sables et graviers.
- la plantation de plantes de murailles (iris, valériane, par exemple) en pied de murs ou de plantes grimpantes (rosiers, vignes, glycine, par exemple) ornant les façades.
- des appareils d'éclairage sans volonté décorative excessive offrant une lumière douce et diffuse.

Les documents graphiques annexés illustrent les propositions d'aménagement, au stade de l'esquisse, des espaces publics suivants :

- rue des Martyrs,
- place St Aubin,
- rue du Château-Gaillard.