

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU THOUARSAIS

Ville de THOUARS



Révision et transformation prescrite par délibération en date du 4 juillet 2013
Projet d'AVAP arrêté en conseil communautaire le 7 juillet 2015
AVAP approuvée en date du 7 juin 2016
SPR modifié en date du 11 septembre 2018

Le Président de la Communauté de Communes du Thouarsais

Par délégation, le vice-président en charge de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme P. PINEAU



Bureau d'Etudes - Aménagement, Urbanisme, Architecture

S.A.R.L. B.E.-A.U.A., capital 8.100€, R.C.S. TOURS 439 030 958, N° ordre national S 04947 - régional S 1155, Courriel : be-aua@wanadoo.fr
Siège social : 69 rue Michel Colombe 37000 TOURS - agence secondaire : 1 rue G. de Varye, Rés. de l'Argentier bât. C 18000 BOURGES Tel. 02.48.21.22

Tel. 02 47 05 23 00 - Fax. 02 47 05 23 01 - Site : www.be-aua.com

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

PREAMBULE : De la ZPPAUP à L'AVAP p.4

**LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DE L'ETUDE
LE PERIMETRE D'APPLICATION**

DIAGNOSTIC p.6

I – PRESENTATION GENERALE

A - LE CONTEXTE TERRITORIAL – L'INTERCOMMUNALITE p.6

B - EVOLUTION ET ETAT DE L'OCCUPATION BÂTIE DES ESPACES p.12

C - LES PROTECTIONS EXISTANTES - EVALUATION p.42

D - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – LES SECTEURS JUGES SENSIBLES EN PERIMETRE AVAP p.49

II – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER : GEOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGERE p.50

A – LE SOCLE : CONTEXTE ET GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE p.50

B – SYNTHESE DE LA MORPHOLOGIE PAYSAGERE p.52

III – MORPHOLOGIE URBAINE p.67

RAPPORT DE PRESENTATION

<u>I – LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL – SYNTHESE</u>	p. 69
A – Les enjeux patrimoniaux – dossier annexé au présent document	p.69
B- La prise en compte des objectifs de développement durable dans le cadre de la protection patrimoniale	p.73
<u>II – DEFINITION ET JUSTIFICATION DES PERIMETRES DE L’AVAP ET DE SES DIFFERENTS SECTEURS</u>	p.81
<u>III – LA CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES</u>	p.84
Fiches de typologies - pour mémoire	p.90
Bibliographie- sources	p.101

PREAMBULE : De la ZPPAUP à L'AVAP

LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DE L'ETUDE

La ville de Thouars s'est lancée dans la révision de sa ZPPAUP afin d'intégrer les nouvelles directives liées au développement durable et à l'environnement et de se doter également d'un outil dont la rigueur serait ajustée afin de permettre une meilleure compréhension par le pétitionnaire. L'objectif était également la prise en compte du paysage urbain et de la trame verte et la mise en place d'un encadrement réglementaire. Le dernier objectif était que la pré-instruction par le service instructeur de la communauté de communes du Thouarsais soit facilitée.

La révision de la ZPPAUP de Thouars et sa transformation en AVAP, ainsi que la mise en place de la Commission Locale ont fait l'objet de deux délibérations du Conseil Communautaire en date des 4 juillet et 26 septembre 2013.

La loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 a modifié le dispositif des ZPPAUP en le remplaçant par celui d'« Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » (AVAP). Selon les termes de cette loi, toute procédure de création de ZPPAUP en cours au moment de sa promulgation doit donner lieu à des compléments d'études relatifs à la prise en compte des principes du développement durable. Ceci dans le but de répondre aux exigences de contenu de l'AVAP (mise en compatibilité avec les documents d'urbanisme, définition de règles relatives aux installations visant l'exploitation des énergies renouvelables, prise en compte des objectifs environnementaux...).

Le décret n°2011-1903 du 19 décembre 2011 relatif aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, se substitue au dispositif des Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, conformément aux articles du code du patrimoine. Il est complété par la Circulaire relative aux Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine, de la Direction générale des patrimoines du Ministère de la culture et de la communication, datée du 2 mars 2012.

Le décret définit le contenu et la procédure d'établissement de l'AVAP. Le chapitre II du décret traite, dans sa section I, de la mise à l'étude d'un projet d'aire et porte essentiellement sur la partie diagnostic. La section 2 traite de la création de l'aire et porte sur la partie formelle du document.

En application de l'article L.642-2, ce projet de dossier d'AVAP comporte :

1° Un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, qui est annexé au rapport de présentation. Le diagnostic met en lumière les caractéristiques du territoire et du patrimoine sous toutes ses formes, tels que défini par l'article D.642-4 du code du patrimoine.

2° Un rapport de présentation qui définit les objectifs de l'aire et comporte une synthèse du diagnostic. Le rapport n'aborde que les deux champs fédérateurs de l'AVAP :

- a) La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.142-1 du code du patrimoine ;
- b) La prise en compte des objectifs de développement durable.

3° Un règlement et un document graphique prévus aux septième alinéas du même article.

Le règlement contient des règles relatives :

- a) à la qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes ainsi qu'à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- b) à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux.

Le règlement peut prévoir la possibilité d'adaptations mineures *et de prescriptions.

Le document graphique contient une présentation des prescriptions énoncées par le règlement.

**Remarque : afin de faciliter l'application du règlement, le choix a été fait de ne pas proposer d'adaptations mineures. Les souplesses étant définies dans le règlement. Celui-ci s'oriente vers un encadrement des interdictions plutôt que vers de nombreuses prescriptions.*

LE PERIMETRE D'APPLICATION

L'emprise d'étude préalable à la mise en place de l'AVAP s'est appuyée sur les préoccupations suivantes :

- La prise en compte des abords définis par les bâtiments protégés au titre des monuments historiques, en considérant l'influence qu'exercent ces bâtiments sur leur environnement proche ou lointain. Il est toutefois à noter que contrairement à la ZPPAUP, l'AVAP (au-delà de son emprise) ne suspend pas les abords des monuments historiques, une réflexion sur les périmètres de protection modifiés a donc été menée en parallèle.
- La prise en compte des dimensions paysagère, urbaine et architecturale des espaces considérés.

Au regard de ces données l'aire d'étude prédéfinie couvre les entités urbaines et paysagères suivantes :

- Le noyau médiéval
- Les extensions urbaines XIX^e
- Le patrimoine ouvrier et cheminot
- Les villas et petits pavillonnaires du début du XX^e siècle
- Le grand paysage de la vallée du Thouet
- Le promontoire du château.

Cette aire d'étude a été, au regard des diagnostics et des options prises par les acteurs de l'AVAP, affinée et redéfinie afin de constituer son zonage.

DIAGNOSTIC

I – PRESENTATION GENERALE

A - LE CONTEXTE TERRITORIAL – L'INTERCOMMUNALITE

1 – La Communauté de Communes du Thouarsais

La Ville de Thouars appartient à la Communauté de Communes du Thouarsais qui fait suite au district de Thouars créé par arrêté préfectoral du 29 décembre 1972. Ce district devient ensuite Communauté de Communes du Thouarsais le 22 décembre 1998. Elle regroupe 33 communes depuis le 1^{er} janvier 2014 soit environ 36 400 habitants.

La Communauté de Communes du Thouarsais se situe au nord du département des Deux-Sèvres, à 80 km de Niort et seulement à 30 km de Saumur.

Thouars, ville centre, compte un peu moins de 10 000 habitants.

C'est la Communauté de Communes qui est en charge de l'application de l'AVAP puisqu'elle a la compétence gestion des documents d'urbanisme.

La Communauté de Communes est également l'échelle de gestion de la vallée du Thouet avec le Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet créé en 1996 et qui a pour objectifs la restauration hydraulique des berges du Thouet ainsi que sa mise en valeur touristique sur la totalité de son itinéraire.

Elle est également le noyau du Syndicat Mixte du Pays Thouarsais, qui regroupe les cantons du Nord Deux-Sèvres. Il est d'une part compétent en matière de collecte et traitement des ordures ménagères et d'études d'aménagement, et d'autre part constitue la structure porteuse de la démarche de territoire à l'échelle du Pays. Il a travaillé à cet effet à la mise en place d'un Conseil de Développement et à l'élaboration d'une Charte de Développement Durable.

La Communauté de Communes du Thouarsais, très éloignée de Niort, se tourne davantage vers les grandes agglomérations de la Vallée de la Loire ; Saumur, Angers, Tours et Nantes, car elle est à une trentaine de kilomètres de l'A85 qui dessert l'ensemble des Châteaux de la Loire et de sites tout aussi prestigieux (Fontevraud par exemple).

Au niveau des infrastructures, la Communauté de Communes est traversée par la Sévrienne (D 398), colonne vertébrale des Deux-Sèvres,

2 – Situation socio-économique

La situation actuelle

- La commune de Thouars, est la ville-centre du Pays Thouarsais.

Hormis Thouars, seulement une dizaine de communes présentent une population supérieure à 1000 habitants essentiellement situées autour de la ville centre, sur l'axe nord-sud Saumur-Niort.

- En dehors de cette zone présentant le plus fort poids démographique, la population est répartie de manière homogène sur un ensemble de petites communes rurales affichant une moyenne de 450 habitants.

- La structure par âge en 1999 témoigne d'un vieillissement important de la population sur l'ensemble du territoire du Thouarsais. Néanmoins, les nouveaux arrivants présentent une part importante de familles avec enfants d'âge scolaire (Source : Charte du Pays Thouarsais 2003).

Les tendances d'évolution

- Une diminution générale de la population sur le Pays Thouarsais : le recensement INSEE indique une diminution entre 1982 et aujourd'hui d'environ 2,5 %. Cette grande tendance, liée à des soldes naturel et migratoire négatifs (Source : Charte du Pays Thouarsais 2003) est observable sur l'ensemble du territoire nord des Deux-Sèvres . La commune de Thouars, qui connaissait un essor formidable jusque dans les années 1930, lié au développement de l'activité ferroviaire, voit aujourd'hui se renverser la situation, avec une perte d'habitant, principalement par la vacance importante du centre ancien, au bénéfice des communes voisines qui disposent de plus de terrains à bâtir et de logements neufs économiquement abordables.

3 – Le PLUi et LE PADD : ses enjeux et ses orientations générales

Dans son article L642-1, modifié par l'article 28 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, le code du patrimoine indique entre autres, que l'AVAP « 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 durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. »

Il convient donc, dans le présent chapitre, d'analyser le contenu du PLU à travers le PADD et de justifier que l'AVAP y répond, pour les sujets dont cette servitude relève : la qualité architecturale des constructions et l'aménagement des espaces.

Le territoire de la Communauté de communes du Thouarsais à la particularité de posséder un PLU intercommunal. Les objectifs de développement de ce territoire se traduisent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi approuvé le 20 juin 2007.

Les orientations

Le diagnostic du territoire communautaire a mis en évidence ses atouts et faiblesses et ont permis aux élus de se positionner selon trois orientations :

- Orientation 1 : Conforter un tissu économique varié
- Orientation 2 : Conforter la ville centre et les centres-bourgs
- Orientation 3 : révéler et protéger des patrimoines exceptionnels.

Les enjeux :

Le tissu économique :

- Une activité agricole encore présente
- Un appareil commercial déséquilibré : » le centre historique de la ville-centre est désaffecté. Les activités du centre-ville sont peu développées au regard des capacités qu'il y aurait en terme de population à desservir dans le cadre de la Communauté de Communes. »

La démographie :

« L'analyse des données disponibles¹ a mis en évidence une baisse du nombre d'habitants. Par ailleurs les caractéristiques socioprofessionnelles mettent en évidence certaines caractéristiques témoignant d'une certaine fragilité économique et sociale de la population. »

Le logement social :

« Le logement social est présent dans la majorité des communes. Le nombre de logements vacants a baissé dans presque toutes les communes sauf dans le centre historique de Thouars où cette vacance s'amplifie et devient préoccupante. L'absence d'entretien des immeubles, le départ des commerces, confère à cette partie du territoire, de la CDC², haut lieu du patrimoine historique par ailleurs, un aspect de désolation et d'abandon. »

Les équipements et services

« L'analyse des équipements et services a mis en évidence un bon niveau d'équipements à vocation intercommunale (sociaux, culturels, sportifs et de loisirs) dont la plupart sont situés sur la ville centre. Les équipements communaux de proximité, même dans les communes faiblement peuplées sont également nombreux, en bon état et apportant une réelle complémentarité de service au regard des équipements à vocation intercommunale. »

Les patrimoines :

« La question des patrimoines a été analysée au travers du patrimoine bâti, de son histoire, des ensembles encore présents sur le territoire et notamment autour du Thouet ou au travers de bâtiments prestigieux, mais également de bâtis liés à l'architecture rurale et agricole en particulier. Ce territoire recèle des richesses patrimoniales de très grande importance ; sa mise en valeur ; en revanche ces patrimoines sont encore peu réhabilités et souvent méconnus.

Les mesures d'inventaire et de protection existantes sur le patrimoine naturel ont été prises en compte pour examiner les conditions dans lesquelles elles pouvaient être renforcées par la mise en œuvre du PLU. Enfin les aménagements liés à la découverte du territoire ont été pris en compte afin d'en favoriser la mise en œuvre. »

Compatibilité avec le PLUi :

Parallèlement, une mise en compatibilité du PLUi avec l'AVAP a fait l'objet d'une prise en compte lors de réunions de travail.

Une AVAP n'a pas vocation à toucher à la constructibilité, c'est à dire de limiter les droits à bâtir.

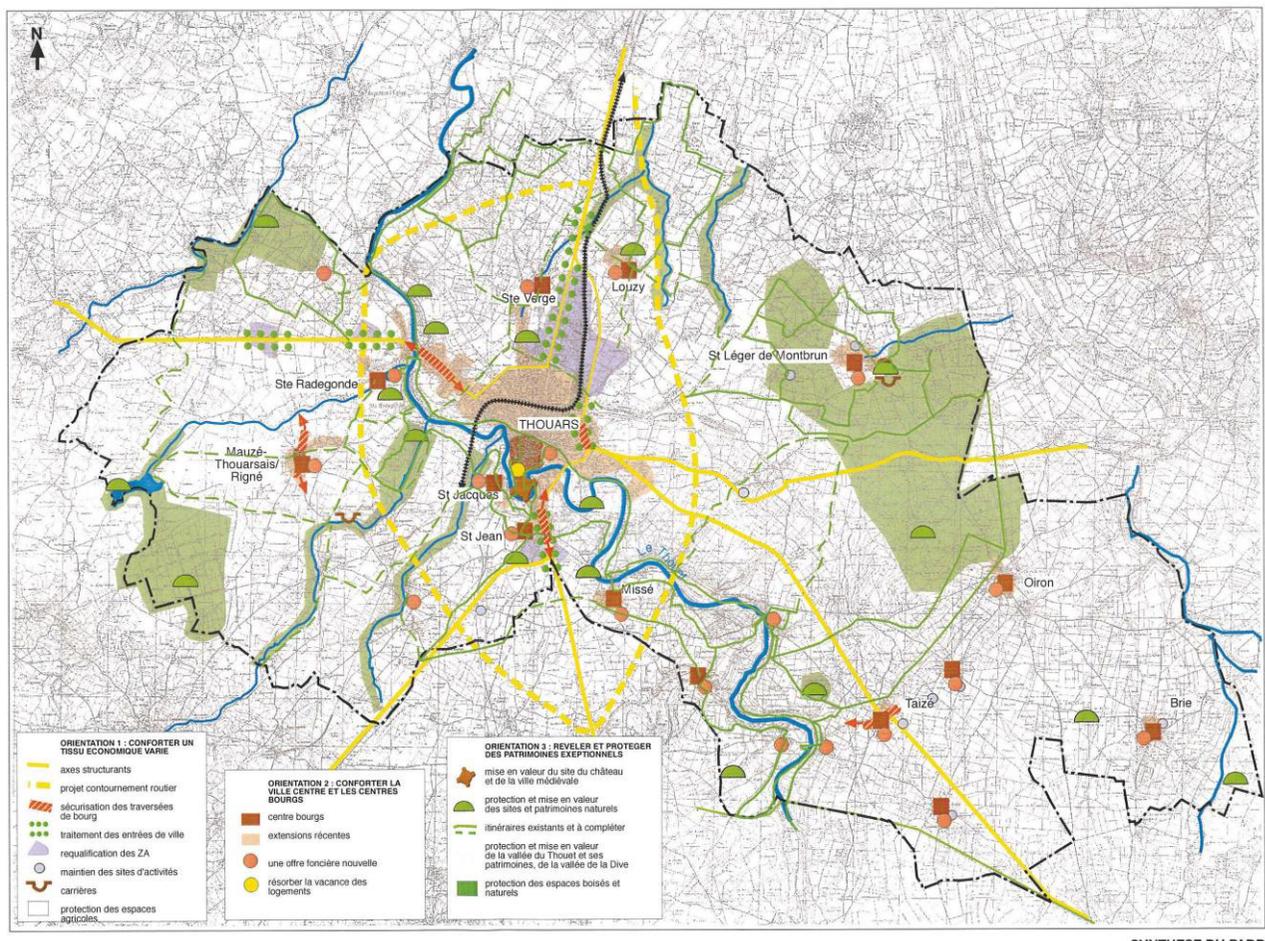
De même, une AVAP ne peut être incompatible avec les dispositions prévues dans le PLUi. Ainsi, il s'agit d'identifier ces incompatibilités pour déterminer les modifications du PLUi qui seront nécessaires.

¹ Effectuée en 2007

² CDC : Communauté de communes

Enfin, une AVAP étant une servitude d'utilité publique, elle est de par sa nature plus contraignante que le PLUi. Néanmoins, il est des cas où le PLUi peut s'avérer plus contraignant que l'AVAP. En ces hypothèses, **c'est la règle la plus contraignante ou la plus restrictive qui s'appliquera.**

Dès lors, ne sera abordé dans le cadre de la mise en compatibilité que les dispositions de l'AVAP de Thouars touchant à la constructibilité ou étant incompatibles avec le PLUi de la Communauté de communes du Thouarsais.



SYNTHESE DU PADD

Carte de Synthèse du PADD – PONANT *Stratégies urbaines*

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020⁹
Date de réception préfecture : 10/02/2020

4 – Les réponses apportées par l'AVAP aux enjeux et orientations du PADD

4.1 Les enjeux :

Pour ce qui est de la dynamique commerciale dans le centre historique, l'AVAP accompagne la requalification des secteurs définis comme majeurs dans l'analyse de Cible et Stratégie sur la problématique commerciale avec une gestion adaptée des devantures commerciales.

Pour ce qui est de la résorption de la vacance et de la problématique de la restauration des bâtiments anciens dans le centre ancien de Thouars, l'AVAP, favorise la réhabilitation qualitative du patrimoine bâti avec des accompagnements financiers qui peuvent être mis en place ³en particulier pour améliorer les logements existants. Elle tient également compte de la déshérence avérée de certains bâtiments pour envisager des opérations de recompositions urbaines ciblées.

L'AVAP favorise également les constructions nouvelles s'inscrivant dans le tissu patrimonial existant, que ce soit dans le centre historique, dans les secteurs XIX^e, par extension de bâtiments anciens existants, mais également en accompagnant financièrement des secteurs de recompositions en raison de la déshérence du bâti. Dans chacun des cas, le règlement s'attache à susciter des projets de qualité, respectueux de l'environnement bâti et paysager, avec une attention particulière sur la maîtrise énergétique.

Pour ce qui est des équipements, les aménagements et les extensions indispensables à leur évolution, sont prises en compte dans le règlement afin de permettre les mises aux normes pour l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ou la sécurité incendie.

Enfin pour ce qui est de la mise en valeur des patrimoines, l'AVAP s'est attaché à prendre en compte les différents supports de ces patrimoines, qu'il s'agisse de l'accompagnement d'éléments du patrimoine monumental, de patrimoine urbain, de patrimoine fortement identitaires comme le patrimoine ouvrier et cheminot, le patrimoine industriel, notamment ferroviaire et hydraulique et le patrimoine paysager exceptionnel du Thouet et de ses berges.

Les supports de découvertes de ce territoire ont été préservés et mis en valeur à travers l'encadrement des liaisons douces existantes, et l'affirmation de la nécessité de maintenir un rapport à la vallée du Thouet dans les nouveaux programmes à venir.

4.2 Les orientations d'aménagement

Orientation 1 : Conforter un tissu économique varié

Les orientations s'attachent plutôt à l'accompagnement de la mise en sécurité des grands axes et réseaux secondaires, à conforter les zones d'activités existantes et à protéger l'activité agricole.

L'activité touristique est considérée comme un support économique à développer à travers « le patrimoine bâti prestigieux (château de Thouars, Château de Oiron) et naturel (espaces boisés, vallées en particulier la vallée du Thouet ». Ces objectifs se retrouvent dans l'AVAP de Thouars avec la mise en valeur du promontoires du

³ Aides de la Fondation du Patrimoine suite à une convention signée avec la ville, défiscalisation loi Malraux, OPAH....

Château avec l'encadrement de l'évolution de la strate arborée, et dans le secteur de la vallée du Thouet qui préserve l'ensemble du cadre paysager et environnemental à travers la préservation du principe de ripisylve, la préservation des espaces de jardins et potagers en bords de Thouet, ainsi que les parcs et jardins implantés sur les pentes.

Orientation 2 : Conforter la ville centre et les centres-bourgs

Favoriser la réhabilitation des logements vacants ou en mauvais états dans le centre-ville de Thouars en mobilisant régulièrement les différents moyens pour permettre la réutilisation de ce patrimoine à des fins et usages quotidiens. Il s'agira également de veiller aux équilibres sociaux générés par ces réhabilitations et de permettre également meilleure répartition de l'offre locative sur le territoire à travers la réhabilitation du parc locatif situé sur la ville de Thouars. Ces thématiques se retrouvent dans l'AVAP qui a évalué les différents éléments patrimoniaux à la lumière de leurs capacités d'évolution et de la problématique de la vacance. Les prescriptions réglementaires ont été rédigées en ce sens afin de permettre la réalisation de travaux respectueux du patrimoine, dans un cadre économique acceptable pour la population

La mise en valeur des espaces publics a également été un des objectifs de l'AVAP qui préserve les espaces publics paysagers comme les jardins et parcs publics, mais également les plantations urbaines et les jardins privés qui accompagnent également l'espace public. De plus, afin de pouvoir disposer d'un encadrement spécifique sur certains espaces et axes majeurs, un repérage de certains espaces publics considérés comme majeurs a été accompagné de prescriptions complémentaires

Orientation 3: Révéler et protéger des patrimoines exceptionnels

La réhabilitation des parties historiques les plus anciennes et la réhabilitation du bâti ancien afin de le réinsérer sur le marché du logement qui sont deux points de cette orientation correspondent, comme nous l'avons déjà vu ci-dessus, à la démarche mise en place dans l'AVAP.

La mise en valeur des espaces publics pour l'amélioration du cadre de vie figure également dans les préconisations de l'AVAP comme cela a été évoqué dans l'Orientation 2 qui présentait le même point.

B - EVOLUTION ET ETAT DE L'OCCUPATION BÂTIE DES ESPACES

1 – les étapes historiques de la constitution de la ville

Premières implantations

Le territoire thouarsais a été occupé par l'homme dès la Préhistoire. Le *tumulus de la Motte des Justices* (Commune de Thouars), le plus grand de France, est actuellement enclavé dans la Zone d'Activités du même nom. Les dolmens (sépultures néolithiques élevées entre 3 500 et 1 800 av JC) sont nombreux : *dolmen du coteau de Fleury*, *Pierre Levée de Puyraveau* (Commune de St-Léger-de-Montbrun), *dolmens de la Salle* (Commune de Mauzé) et l'important ensemble des *dolmens de Taizé* (le plus important des Deux-Sèvres).

Des haches de pierre ont été retrouvées à proximité du Château de Thouars.

Dans la période néolithique, de nombreux souterrains ont pu servir d'habitation, sur Thouars, ainsi que sur les coteaux dominant la rivière, notamment du côté Saint-Jean-de-Thouars (cave Montsavart).



Carte de Cassini (XVIII^e) – On y distingue clairement le relief accentué qui accompagne la rivière et notamment le méandre de Thouars. Le cadre paysager du bord de Thouet est également signalé. (source géoportail)

Au cœur d'une boucle du Thouet, avec cette protection naturelle offerte par la rivière, le site de Thouars était propice à l'installation d'un village. D'abord dans les grottes à flancs de coteaux, puis sur les hauteurs du promontoire escarpé, l'homme a dû très tôt s'y sentir en sécurité.

Au coeur d'une boucle du Thouet, avec cette protection naturelle offerte par la rivière, le site de Thouars était propice à l'installation d'un village. D'abord dans les grottes à flancs de coteaux, puis sur les hauteurs du promontoire escarpé, l'homme a dû très tôt s'y sentir en sécurité.

A l'époque gallo-romaine, une bourgade gauloise d'une certaine importance occupait l'emplacement de la Ville actuelle de Thouars et un oppidum a dû probablement être construit à l'emplacement du Château (défense du droit de passage).

Une voie romaine, découverte sous les rues Saint-Médard et du Château, devait rejoindre via Saint-Jean-de-Thouars, Thiors et le Chillas (Commune du Luzay au Sud de Thouars), la voie romaine de Poitiers à Nantes. Une voie du même type devait relier Thouars à la voie romaine de Poitiers à Angers.

Tout le pays Thouarsais était couvert de villas gallo-romaines à Saint-Jean-de-Thouars, au Clos du Vicomte, à Saint-Léger-de-Montbrun (butte de Montbrun, Lavault-Fourche, Vrères, Rigny, les Hameaux), Pompois (villa Pompéia) et Soussais sur Sainte-Verge ainsi que d'endroits fortifiés (sur St Jacques, Missé, Montbrun, Louzy, Mauzé). Ainsi, la ferme du Châtelier, sur la colline surplombant le Thouet, devait sans doute accueillir un poste militaire.

La Citadelle du Thouet

La ville s'appelait *Toarec* à l'époque mérovingienne, soit la traduction de *Tudae Arx* (citadelle du Thouet). Les fortifications existantes dès l'époque gallo-romaine n'ont cessé d'être détruites en raison des incursions normandes, de l'insécurité générale et des luttes incessantes.

En effet, à la suite des invasions des peuples germaniques du Vème siècle, les Wisigoths s'établissent en Aquitaine, d'abord comme alliés de l'empire romain.

A partir de 475, un royaume indépendant est constitué par Euric, englobant toute l'Aquitaine, dans lequel est inclus le Poitou. En 507, les Wisigoths d'Alaric II sont battus par les Francs de Clovis à Vouillé et l'Aquitaine est intégrée au royaume franc.

Après la victoire de Charles Martel face aux Arabes en 732 à Poitiers, le Poitou, qui faisait toujours partie du duché d'Aquitaine, est mêlé aux luttes qui opposent les ducs aux rois carolingiens. Parmi les opérations destinées à soumettre l'Aquitaine, se place l'épisode de la destruction du Château de Thouars, «*la plus forte place de l'Aquitaine**» par Pépin le Bref en 762, au détriment des Aquitains du Duc Waifre.

*La cité contrôlait le *Pagus Thouarcensis* qui couvrait alors un quart du Poitou.

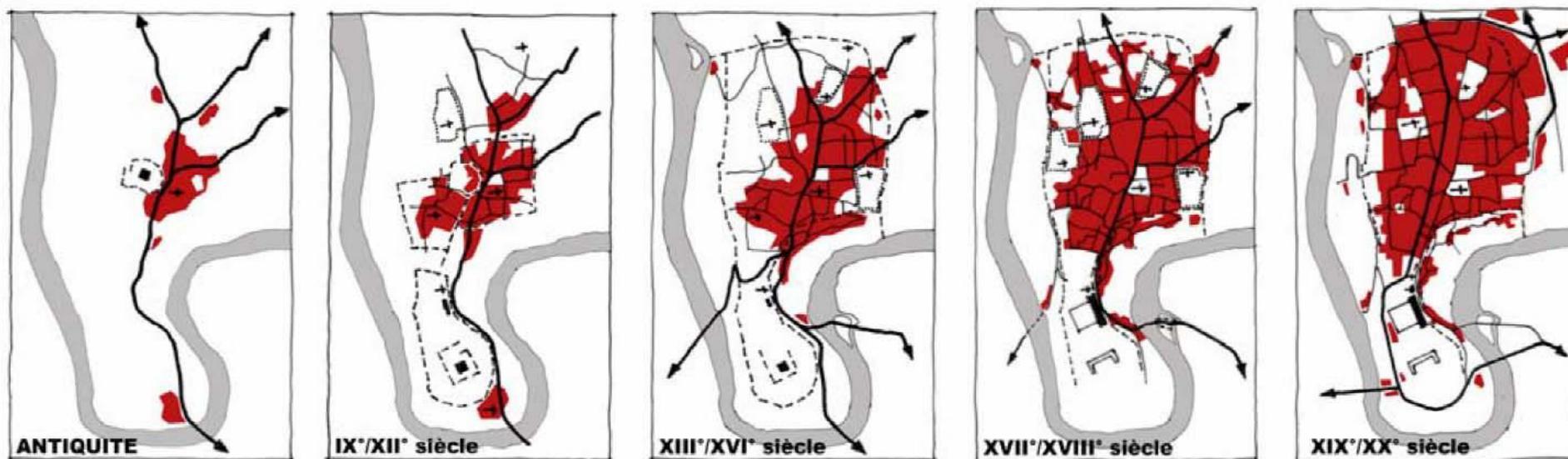
A la fin du règne de Charlemagne, Thouars est le chef-lieu d'un des «quatre pagus» du Poitou, chaque «pagus» étant administré par un Vicomte. Avec la décomposition de l'empire carolingien, les Vicomtes deviennent autonomes *et héréditaires*. Ceux de Thouars occupent la première place en Poitou, après le Comte. Leur puissance s'étend sur une grande partie du Poitou occidental.

Par le jeu des alliances, les vicomtes de Thouars n'hésiteront pas à prendre l'épée pour augmenter leurs terres. En 1066, Aymery IV participe à la bataille de Hasting, aux cotés de Guillaume le Conquérant pour lui offrir le trône d'Angleterre. Il retourne à Thouars glorieux et chargé d'un riche butin. Ses descendants se battront pendant les croisades alors que la ville est prise par le comte d'Anjou qui, en 1104, incendie le château.

De par la position de Thouars en tant que « porte d'Aquitaine » les Vicomtes de Thouars prirent rapidement de la distance par rapport aux Comtes de Poitou en jouant de leur proximité avec les Comtes d'Anjou.

Au XIIème et XIIIème siècles, soucieux de préserver leur autonomie, les Vicomtes de Thouars s'opposent au parti le plus fort, d'abord Henri II Plantagenêt, puis ensuite le roi de France Philippe Auguste.

En 1158, le roi d'Angleterre prend la ville et fait raser le château et ses murailles. Thouars est une place stratégique entre les Plantagenêts et les Capétiens. Jouant habilement les alliances diplomatiques, les vicomtes de Thouars redeviennent des puissants du royaume (prise en possession de Loudun, droit de battre monnaie, titre de sénéchal d'Aquitaine...).



Les étapes de développement de la ville intra-muros (source Dossier ZPPAUP – ANTAK)

Thouars, tributaire des Vicomtes et des conflits qu'ils déclenchaient, devint une véritable citadelle capable de résister aux assauts les plus fougueux.

A la fin du XII^{ème} siècle, la Ville est *enclose dans un véritable rempart urbain*. Les fortifications sont flanquées de 37 tours et ceintes d'un fossé sec. Deux ponts permettent les liaisons vers St-Jacques de Thouars et Saint-Jean de Thouars. Les Vicomtes en tirent des revenus grâce aux taxes imposées. Au XIII^{ème} siècle, ils contrôlent également les moulins.

Les châtelains attirent dans leur dépendance les grands propriétaires de la région et en font leurs vassaux. A Thouars, au XI^{ème} siècle, on voit ainsi autour du Vicomte les seigneurs d'Airvault, de Bressuire, de La Forêt, de Mauléon, etc.

Au moment de la Guerre de Cent Ans, en application du Traité de Brétigny (1360), Thouars passe sous le contrôle du Prince de Galles (surnommé le Prince Noir), l'héritier de la Couronne d'Angleterre. En 1372, Bertrand du Guesclin reprend la ville pour le Roi de France.

En 1397, la dernière Vicomtesse de la dynastie originelle décède. C'est la fin d'une époque, les Vicomtes de Thouars ne retrouveront jamais le pouvoir de leurs prédécesseurs. Au début du XV^{ème} siècle, le Vicomté revint par mariage à la famille d'Amboise, puis en 1483, passe à Louis de la Trémoille. C'est l'un des grands chefs militaires du Royaume. Il participe à la Bataille de Marignan en 1515 aux côtés de François I^{er}. Il meurt à la Bataille de Pavie en 1525. Sa femme Gabrielle de Bourbon a laissé son empreinte à Thouars où elle entreprend d'importants travaux. Près du château, elle fait détruire la collégiale Notre-Dame pour la reconstruire dans un style mêlant gothique et renaissance.

Elle fait également reconstruire la chapelle Saint-Louis de Saint-Médard.

Louis III hérite de la couronne du vicomté de Thouars, érigé en duché en 1563. Le protestantisme prend racine en pays thouarsais comme dans tout le Poitou. Des troubles éclatent, un prédicateur calviniste est pendu, des catholiques sont volés ou égorgés, des églises sont pillées.

En 1595, le roi de France érige le duché en pairie.

En 1619, Henry de la Trémoille épouse sa cousine Marie de la Tour d'Auvergne. Lasse d'habiter un château médiéval, elle entreprend la construction de l'actuel château de Thouars, puis le meuble somptueusement. Leurs descendants préféreront vivre à la cour.

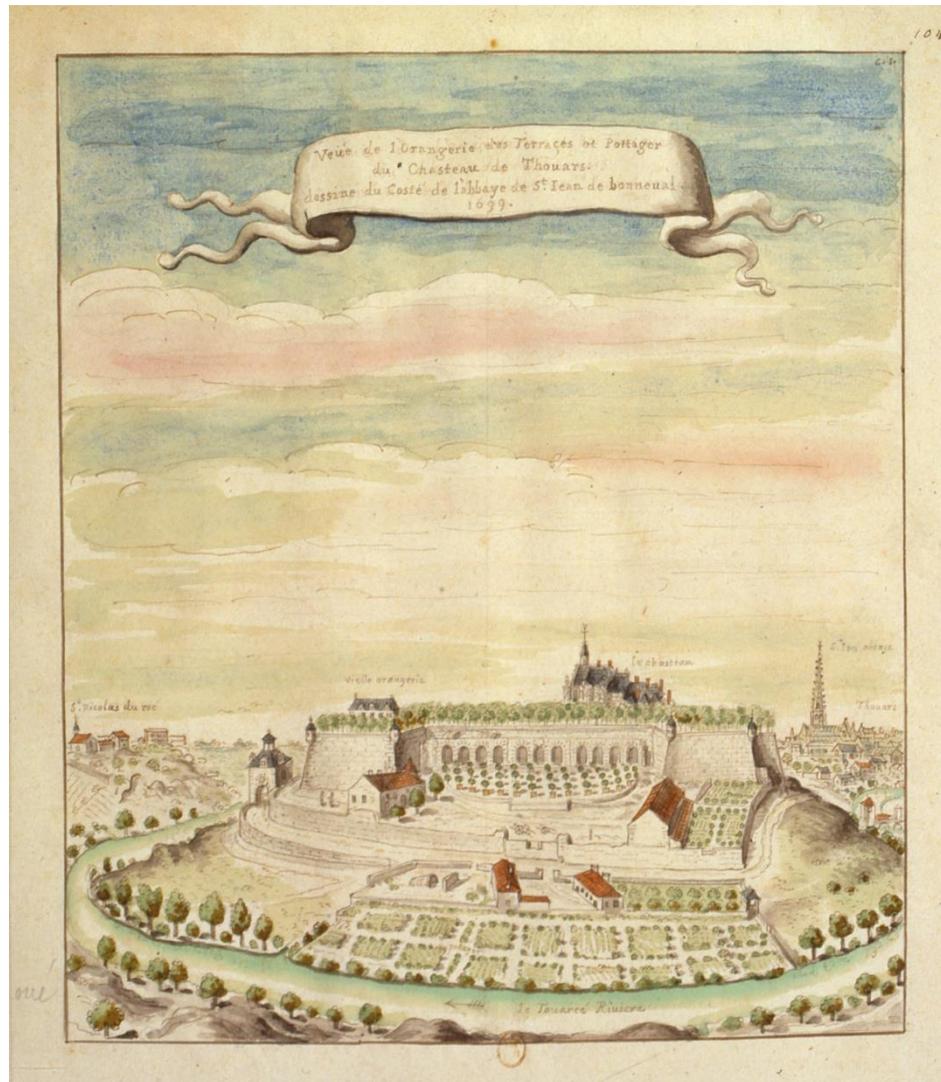


«Veüe de la Ville et du Chasteau de Thouars en Poictou duché et pairie à sept lieus de Saumur, appartenant à Monsieur le Duc de la Trémouille, Gaignières, 1699 »
source Service Patrimoine de la Ville de Thouars



« Plan général du Chasteau, jardins et terraces de Thouars en Poitou à sept lieues de Saumur, 1699 » « Veüe de l'orangerie, des terraces et pottager du Chasteau de Thouars, dessiné du costé de l'abbaye Saint-Jean de Bonneval, 1699 »

Sources Service Patrimoine de la Ville de Thouars



Accusé de réception en préfecture
 079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
 Date de télétransmission : 10/02/2020
 Date de réception préfecture : 10/02/2020

En 1685, la Révocation de l'Edit de Nantes provoqua l'exil de nombreuses familles protestantes. Il porta un coup fatal à l'activité économique de la Ville, industrie et commerces périclitèrent entraînant dans le même sens la population de la Ville.

Vocation des différents quartiers

L'Abbaye de St-Laon-de-Thouars, fondée au XIème siècle, devint rapidement très riche par les nombreux dons qu'elle reçut. Des pèlerinages y sont immédiatement associés, ce qui est probablement à l'origine du développement d'un nouveau quartier à l'ouest du bâtiment.

Au centre, l'Église St Médard va attirer des commerces qui s'installeront sur les pourtours de la place, dénommée place du Minage.

D'autres marchés et foires sont mentionnés à la fin du XIVème siècle, place du Minage, autour de laquelle se regroupent la majeure partie des métiers de l'alimentation et de l'artisanat (poissonneries, boulangeries, boucheries, cordonniers, horlogers, sabotiers).

Les orfèvres sont installés dans l'actuelle rue St Médard. Le vin et le blé étaient acheminés par voie fluviale (mais le Thouet est difficilement navigable) et la route vers la Loire.

L'activité industrielle a pris de l'importance avec des tanneries, installées au bord de l'eau et des ateliers de fabrication de toiles et de draperies ainsi que des ferronneries et des ateliers d'orfèvres.

Les contrebandiers du sel et les faux-sauniers, sont enfermés dans la tour Prince de Galles, dans des cages encore visibles aujourd'hui.

En 1789, les habitants du Thouarsais semblent adopter avec enthousiasme la Révolution qui connaît pourtant des excès avec le pillage des églises et châteaux. Thouars devient en février 1790 chef-lieu de district. En 1793, la levée en masse d'hommes pour le front est va provoquer une immense vague contrerévolutionnaire.

Le général Quétineau, agriculteur à St Léger de Montbrun (Château de Villiers), qui avait fait disposer des troupes depuis le Gué au Riche jusqu'à Prailon ne put contrer l'assaut vendéen du 5 mai 1793. Repris par les républicains, Thouars fut encore assailli par les vendéens au pont de Vrines en septembre mais ceux-ci furent finalement mis en déroute.

Sous l'empire, la Ville connut une période de calme. Erigée en sous-préfecture en 1800, Thouars, qui ne comptait que 2.035 habitants, en fut dépossédée dès 1804 au profit de Bressuire.

Le retour des Bourbons au pouvoir va susciter une immense vague d'opposition. Des sociétés sont projetées dans la clandestinité et préparent même le renversement de Louis XVIII.

Après la restauration de la République, Thouars connaîtra une seconde apogée à partir de 1872, date de l'installation de la gare, au carrefour des lignes Tours-Les Sables d'Olonne et Paris-Bordeaux qui ouvre la ville à l'ère des chemins de fer. L'installation d'importants ateliers d'entretien du matériel et des magasins généraux vient conforter la vocation « cheminote » de Thouars, qui se trouve alors au coeur d'un important trafic de voyageurs et de marchandises.

C'est aussi l'époque de la modernisation et de l'urbanisme : apparition de l'éclairage public au gaz, machine élévatoire des eaux, kiosque, téléphone, salle des fêtes. Des rues sont tracées, empierrées, macadamisées.

A la fin des années 1920/1930, son dépôt de machines à vapeur était le seul dépôt relais entre Paris et Bordeaux. A cette époque, on comptait 2.200 cheminots actifs, tous services confondus. Ces cheminots et leur famille constituaient un tiers de la population thouarsaise. Mais le déclassement de la ligne d'Etat en 1938 puis la guerre mettront un terme au développement ferroviaire de la cité.

Lors de la seconde guerre mondiale, la commune est directement marquée puisqu'elle est occupée par les forces nazies. A la libération, la gare est bombardée et les ponts détruits.

Après la libération, la vie reprend ses droits. Pourtant la ville perd petit à petit son importance, retirée des voies de communication. La SNCF décide le détournement de la ligne Paris-Bordeaux, les principales voies routières desservent désormais Niort, Cholet, Bressuire, Parthenay, Loudun... et contribuent à une certaine perte de dynamisme industriel, commerçant et touristique. Cette perte de dynamisme se traduit notamment par un délaissement constant de l'usage du centre ancien, la difficulté d'entretien des bâtiments et une paupérisation de la population sur certains secteurs.

2 – la morphologie urbaine issue de l'évolution historique – identité des tissus et typologies architecturales

2.1 Un promontoire emblématique : La silhouette de la ville



Extrait de «Veüe de la Ville et du Chasteau de Thouars en Poictou duché et paierie à sept lieüs de Saumur, appartenant à Monsieur le Duc de la Trémouille, Gaignières, 1699 »
source Service Patrimoine de la Ville de Thouars
(L'église du couvent des Cordeliers, l'église des Clairettes et l'église des Jacobins qui sont visibles ont aujourd'hui disparues)

Comme nous l'avons vu dans le développement historique, la ville de Thouars a pris naissance sur un promontoire rocheux dans un méandre du Thouet. Le château implanté à proximité de l'éperon rocheux est accompagné par le développement sur le plateau de l'ensemble urbain fortifié dont la muraille reste encore en place sur la partie donnant sur la vallée. De la ville émergent des monuments qui agissent comme des repères : L'église Saint Laon, l'église Saint-Médard, la Porte au Prévost, la Tour Prince de Galles et les remparts.

Cet ensemble posé sur l'éperon rocheux compose aujourd'hui une silhouette exceptionnelle de ville et constitue à ce titre un enjeu majeur de découverte et de perception de l'ensemble du site historique. Cette spécificité a amené une réflexion sur les points de vue et déterminé la mise en place d'une cartographie des perceptions qui a pris la forme d'une carte réglementaire.

2.2 La ville « close »

Cette partie du territoire constitue le noyau historique du développement de la ville. Elle possède une morphologie tout à fait particulière avec un système viaire sinueux encore totalement préservé, accompagné de bâtiments à l'alignement sur rue avec une mitoyenneté sur les deux côtés dans les parties les plus denses (rue de Paris, rue de la Porte au Prévôt, quartier Saint-Médard, rue du Château...)

Les rues Saint-Médard et la rue du château sont bordées d'un nombre importants de maisons à pans de bois et constituent aujourd'hui les axes les plus représentatifs de la ville au niveau de l'identité urbaine médiévale.



Rue du Château



Rue du Château



Rue Saint-Médard

2.2.1. Mémoire du tracé viaire

A l'intérieur de la ville « close », les voies principales forment un Y qui relie l'ancienne Porte de Paris (angle rue porte de Paris et place Lavault) et la Porte du Prévôt (au Nord), au Château (par la rue du Château) et au Pont des Chouans au sud, en traversant la Place et le quartier Saint Médard. Un accès de moindre importance relie la Porte du Prince de Galles à la Place Saint Médard

.Il y a donc encore aujourd'hui une relation étroite entre le tracé viaire préservé et les accès historiques par les portes ouvertes dans la muraille.

Cette armature principale est complétée par des voies perpendiculaires plus ou moins larges dont certaines menaient à des poternes permettant l'accès aux terrains cultivés en contrebas de l'éperon fortifié. La plupart de ces passages et sentes existent encore et constituent un enjeu patrimonial et de supports de liaisons douces important.

Cette structure de base a subi des modifications à partir du XIX^e siècle pour améliorer la liaison Nord-Sud et un nouveau Pont est construit sur le Thouet pour remplacer celui des Chouans dans l'axe de traversée principal. La Porte de Paris est alors directement relié à ce Pont par le percement d'une nouvelle voie qui prend pour partie la voie ancienne (Rue Porte de Paris), puis traverse les îlots jusqu'au Château : rue de la Trémoille.

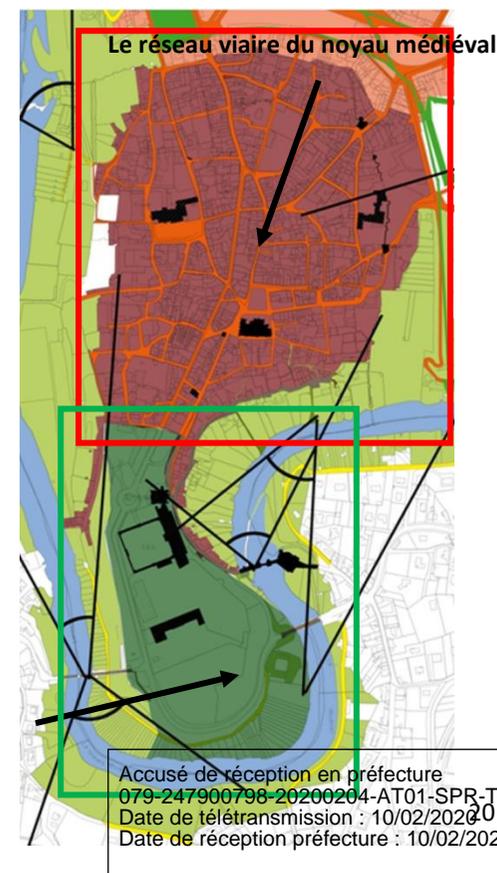


Tour Prince de Galles - base mémoire cote ivr54__86791318n_p



Rue du Château et église Saint-Médard - base mémoire cote ivr54__86791316n_p

Le promontoire du Château dominant la vallée du Thouet



Ce réseau viaire est ponctué d'espaces publics d'échelles variées dont l'emprise historique est encore majoritairement maintenue, et dont les principaux sont liés à un monument comme l'Hôtel de Ville (Partie des bâtiments conventuels de l'Abbaye Saint-Laon), l'église Saint Médard, la chapelle Jeanne d'Arc.

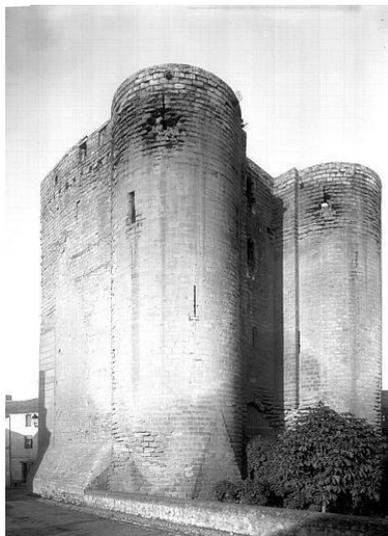
2.2.2. Un patrimoine architectural, support de mémoire

Sur le noyau historique se rencontrent la mémoire du site militaire, des monuments identitaires fonctionnant comme des repères de quartiers, un patrimoine de pan de bois et de petites maisons de ville qui composent la véritable consistance de la ville historique, de grands domaines de prestiges entourés de leur jardin avec murs de clôture qui correspondent pour certains aux implantations du XIX° intervenues lors de la transformation d'une partie du tissu suite aux percements des nouvelles voies.

➤ Les éléments de l'architecture militaire et défensive

Thouars a la chance de conserver une partie de ses éléments défensifs même si la muraille bâtie essentiellement entre les XII° et XIII° siècles n'est plus complète, il en reste néanmoins un linéaire important comme le montre le repérage ci-contre.

Des quarante tours qui la composaient au Moyen Age, il n'en existe plus que 28 aujourd'hui. Les anciennes portes de Ville subsistent quant à elles presque toutes.



La Tour Porte au Prévost

Il s'agissait de l'entrée principale de la cité par le Nord. Elle protégeait la ville par sa partie la plus vulnérable : le plateau. Au XV°, la tour était surmontée d'une haute toiture d'ardoise agrémentée de mâchicoulis. A partir du XVII°, la tour n'est plus utilisée en tant qu'élément défensif et tombe peu à peu en ruine. Sa toiture menaçant de tomber est déposée au début du XIX° et la tour se dégrade alors très rapidement. Le bâtiment est classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 23 mars 1889. Mise hors d'eau par la construction d'une terrasse en béton en 1960, elle est aménagée pour la visite en 1994.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020



La Tour Prince de Galles

Cette tour résulte d'un processus d'englobement d'une tour plus ancienne. Le passage s'en trouve rallongé ce qui permet de le munir de deux assommoirs successifs.

Elle sert à la fois de tour de défense, de porte de ville et de logement pour la garnison.

Elle devient prison de droit commun à partir du XVII^e et gardera cet usage jusqu'au début du XIX^e siècle.

Après une longue période d'inoccupation, elle est choisie comme premier logement de fonction pour les instituteurs de la ville vers 1870.

Le bâtiment est classé au titre des Monuments Historiques par arrêté du 12 juillet 1886.

En 1973 une partie des parements, la charpente et la couverture sont restaurés. En 1985 la tour est ouverte au public et à la visite guidée.



Le château des ducs de la Trémoille

Le château que nous pouvons apercevoir aujourd'hui fut élevé au milieu du XVII^e siècle à l'emplacement de l'ancien habitat seigneurial. Les travaux débutèrent en 1635. Le style est sobre mais prélude au classicisme français.

L'ensemble se caractérise par un immense corps de logis central avec une façade de 110 mètres de long, un des plus grands du XVII^e siècle. Devant l'édifice, une grande cour d'honneur est entourée d'une galerie à portiques. La partie sud du château se prolongeait par quatre terrasses avec des jardins, puis une orangerie encadrée par deux escaliers.

Après la Révolution, le château devient le siège de la sous-préfecture. La mairie le rachète ensuite pour le transformer en caserne, en salle de justice, en mairie...

Le bâtiment est classé par liste de 1862

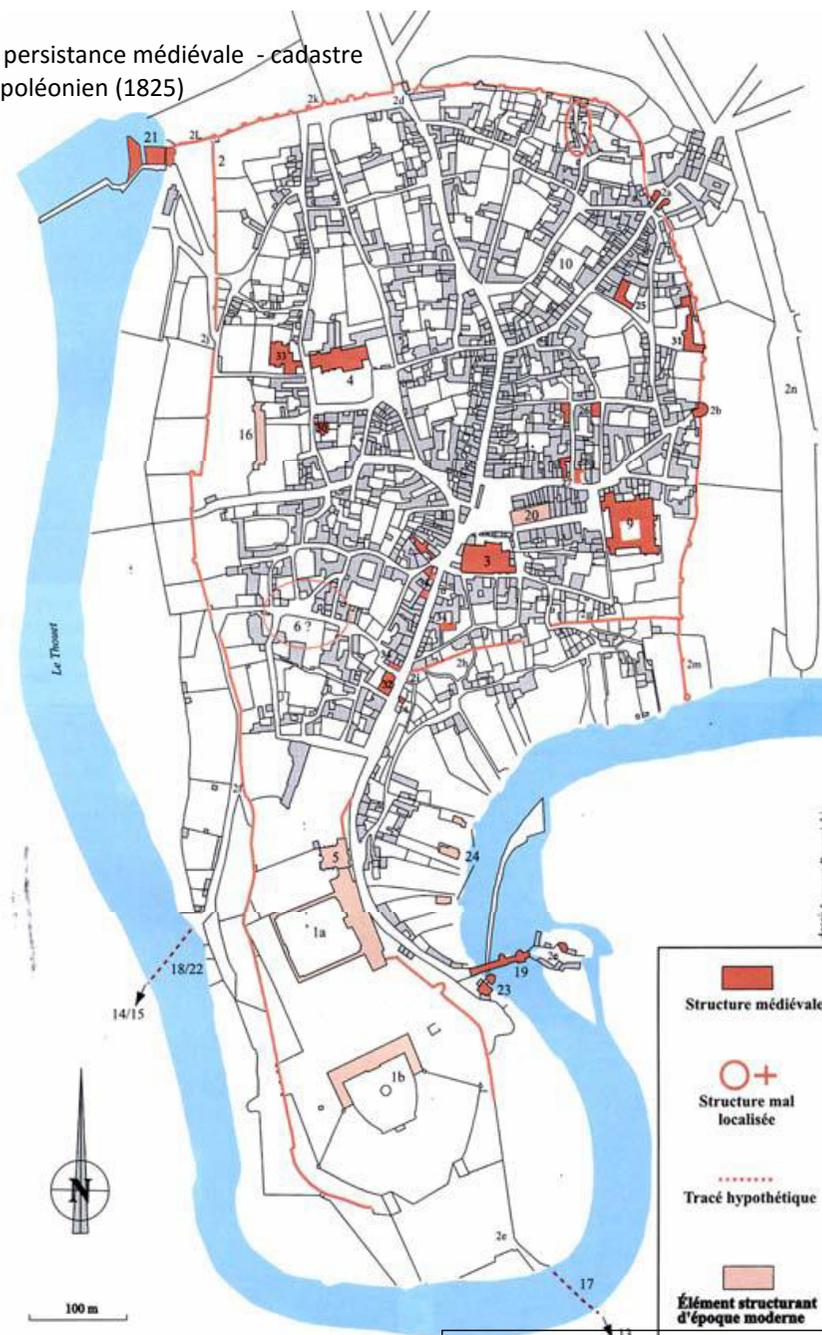
De 1872 à 1895, les bâtiments deviennent « maison de force », accueillant 500 détenus. En 1931, il devient collège public. Il a été récemment restauré.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Le cadastre de 1825 - centre



La persistance médiévale - cadastre napoléonien (1825)



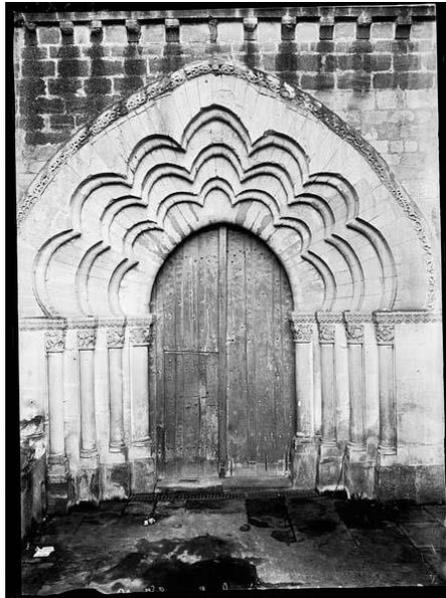
Dessin Laurent Prysmicki

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

➤ L'architecture religieuse et conventuelle

L'église Saint-Médard, nommée autrefois Saint-Médard-hors-les-murs église de Thouars est systématiquement citée lorsque l'on évoque l'art roman en Poitou notamment pour sa façade même s'il reste peu d'éléments de l'édifice originel (XII^e)

Elle est constituée d'un curieux mélange de styles architecturaux. L'attention se porte spécifiquement sur le portail central entouré de deux portails aveugles. Les archivoltes expriment de façon imagée la gloire du Christ et l'ensemble est surmonté d'une galerie d'apôtres. Détruite lors du siège de 1158, elle fut rebâtie de 1170 à 1180. Elle sera alors dotée de trois voûtes angevines et verra la réalisation d'une formidable porte en plein cintre au nord de la nef. Dans la seconde moitié du XV^e siècle, l'église est presque entièrement reconstruite. Des voûtes et des rangées de piliers ont disparu, cinq arcs doubleaux furent dressés pour soutenir la charpente de la toiture, la rosace de la nef est réalisée, pendant qu'un clocher de plan carré, avec échauguette, était édifié à l'extérieur. Deux chapelles furent bâties au XVI^e siècle. Elle fut classée au titre des MH par arrêté du 9 juillet 1909



Portail de St Médard
Base mémoire cote Sap01_dnx08512



L'église Saint-Laon est elle aussi un édifice composite. Initialement, une nef fut construite au XI^e siècle pour recevoir les reliques de Saint-Laon (un bras momifié). Une communauté de moines s'y installa : des bénédictins d'abord, qui adoptèrent la règle de Saint-Augustin en 1107, avant de rejoindre la congrégation des Génovéfains au XV^e siècle. La nef actuelle a été réalisée du XIII^e au XV^e siècle, alors que la base du clocher date du XII^e siècle. De style Roman, il fut agrémenté d'une immense flèche

gothique au XV^e siècle qui sera abattue par un ouragan en 1771. A l'intérieur, on remarque le monumental maître-autel de pierre, du XVII^e siècle, au style baroque exubérant. Le gisant de l'Abbé Nicolas Lecoq est placé sur un superbe panneau sculpté datant du XII^e siècle. Elle est classée au titre des MH par arrêté du 3 février 1988



Eglise Saint Laon - Base mémoire cote Sap01_dnx08511

L'abbaye de Saint-Laon (actuel hôtel de ville) est au pied de l'église. Depuis le XI^e siècle, le site est voué au religieux mais le bâtiment que nous observons aujourd'hui fut édifié au XVIII^e siècle. Succédant aux Augustins puis aux Bénédictins, les moines veillaient sur les reliques de Saint-Laon, mais ils cultivaient aussi les terrains au nord de l'église, et avaient (cas exceptionnel) le droit de vendre le vin au détail...Les chanoines occuperont les lieux jusqu'à la Révolution. Au XIX^e siècle, cet ensemble est converti en collège puis accueille la mairie de Thouars.



La chapelle Notre-Dame-de-Thouars dressée dans la continuité du Château correspond à la transition des styles gothique et renaissance. Édifiée à partir de 1503, elle fut souhaitée par Gabrielle de Bourbon qui voulait remplacer l'ancienne collégiale, et offrir un mausolée à la famille de la Trémoille.

Le style gothique s'exprime dans les superbes archivoltes qui encadrent le portail et la fenêtre ogivale supérieure. Au-dessus, la galerie loggia d'inspiration renaissance constitue en France une des premières manifestations de cette nouvelle sensibilité. A l'intérieur, les tombeaux furent détruits pendant la révolution, les biens spoliés. Aujourd'hui elle est directement rattachée au Saint-Siège. Elle est classée par la liste de 1862.



Chapelle Notre Dame de Thouars et Château des Ducs de la Tremoille
base mémoire cote sap01_mh004121_p

Les Cordeliers s'installent à Thouars vers 1350 et construisent un couvent et une église. L'église, terminée par un chevet plat, présentait une nef unique charpentée. Les bâtiments conventuels étaient établis au sud de l'église, autour d'un cloître. Ils semblent avoir été incendiés pendant la guerre de religion, puis reconstruits. A la Révolution, les Cordeliers sont expulsés. Le cloître et la majeure partie de l'église sont détruits en 1855. La nef est démolie en 1976 pour le percement de la rue Bernard Palissy. On lit encore les traces des arcs doubleaux dans les façades des maisons qui ont occupé les ruines de l'édifice.



Les Jacobins s'établissent à Thouars en 1359, malgré l'opposition du vicomte de Thouars, dans l'hôtel de Soussay, au nord-est de la ville. Ils bâtissent alors une église. Les descriptions évoquent une église à nef unique et chevet plat, un clocher d'une remarquable hauteur, et des bâtiments conventuels au nord. En 1791, le couvent et l'église sont vendus comme bien national. Il n'en subsiste aujourd'hui qu'une salle voûtée en berceau brisée qui devait être la sacristie, et une porte donnant sur le cloître.

Les Ursulines s'implantent à Thouars en 1630, à proximité de l'église Saint-Laon, dans la maison de Thiors. Le bâtiment principal est construit de 1655 à 1658. Le couvent servira d'Hôtel de ville pendant quelques années pour être ensuite occupé par l'hôpital. Il vient d'être rénové et sert aujourd'hui de centre multi services géré par la communauté de communes.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les Clairettes s'installent en 1652 rue Porte au Prévôt. La communauté sera supprimée en 1746 et les bâtiments rasés en 1807.

La Madeleine, située hors les murs, elle a aujourd'hui totalement disparu.

➤ Architecture civile

- La maison à pans de bois

La ville ancienne conserve de nombreux édifices de Renaissance (XV^e siècle) utilisant la technique constructive du pan de bois. Ces bâtiments se concentrent sur le tracé des voies anciennes n'ayant pas subi les transformations urbaines (place Saint-Médard, rue du Château, rue Saugé, rue Saint-Médard, rue Porte au Prévôt). Au long de rues tortueuses et étroites, un parcellaire en lanière forme un paysage urbain dense. Sur une base maçonnée, et stabilisée par des refends de pierre, une structure de bois, le colombage (petite ou moyenne section), est installée en encorbellement. Le remplissage est effectué à l'aide de hourdis de brique aux larges joints (on remarque parfois des motifs), par des moellons enduits, ou par des tuileaux. L'ensemble peut recevoir un clairs ardoisé. Ces constructions peuvent avoir le mur pignon (ou doubleau) sur la voirie, les baies sont disposées de manière empirique selon les besoins, l'accès aux étages se fait par un escalier à vis dans une tourelle à l'arrière. Les toitures sont à pentes importantes et coyaux si elles sont couvertes en ardoises ou à faible pente dans le cas où la tuile canal est utilisée. L'habitat est généralement de type uni familial et comprend une cave, un RDC pour la boutique ou l'atelier qui empiète souvent sur la rue, le premier étage est voué aux chambres principales. Les étages suivants et les combles sont aussi habitables.

Nombre de ces maisons sont actuellement encore recouvertes d'enduits récents et certaines des façades ont fait l'objet d'un rhabillage au XIX^e ce qui ne permet plus de visualiser le pan de bois qui constitue pourtant l'ossature du bâtiment.



- Les immeubles et maisons de villes du XVIII° au XIX° siècle

Au XVII° et XVIII° siècle, les constructions urbaines suivent petit à petit les mêmes préceptes que les hôtels bourgeois. Sur la trame du parcellaire médiéval, profitant quelques fois de possible regroupement avec la propriété voisine, des alignements de voirie, le bâti se renouvelle et traduit lui aussi de nouvelles aspirations. Les pans de bois sont interdits pour contrer les risques d'incendie pesant sur la ville médiévale, la réglementation urbaine est naissante. Les façades adoptent un ordonnancement classique, une composition axiale, un style architectural exprimant une époque. Les pignons sur rue disparaissent. Le début de la libre circulation des matériaux permet la diffusion du tuffeau d'Anjou, les toitures se couvrent majoritairement d'ardoises... Le rez-de-chaussée reçoit toujours les boutiques, les étages sont eux voués à l'habitat avec le personnel logeant dans les combles. L'élargissement de la trame amène à inclure les escaliers dans les constructions.

Puis au XIX°, profitant de d'élargissement ou de percement de voies, d'alignement de façade, un nouveau bâti vient renouveler l'habitat du centre bourg. Influencé par les résidences bourgeoises, les immeubles urbains intègrent composition classique avec des styles architecturaux éclectiques. Les maisons disposent de trames parcellaires plus larges mais conservent une volumétrie proche de l'habitat ancien. Nous avons vu précédemment que certains bâtiments possédait une façade XIX° voir éclectique sur une ossature bois. On rencontre ainsi les maisons de villes également le long des axes anciens.

Les rez-de-chaussée reçoivent les boutiques et les étages sont voués au logement. Les immeubles, eux, regroupent plusieurs parcelles pour établir des bâtiments plus vastes accueillant plusieurs logements autour d'une distribution commune. Ces constructions intègrent des typologies nouvelles liées à l'influence des courants haussmannien et une certaine systématisation fonctionnelle (plan régulier, combles mansardés et habitables...). De même, elles bénéficient de la diffusion de nouveaux matériaux mis en valeur dans les modénatures soutenues (soubassements, corniches, encadrements de baies, balcons, ferronneries...). Les toitures sont généralement en ardoises et agrémentées de lucarnes.



- Les Hôtels particuliers des XV° et XVI° siècles

La ville intra-muros détient quelques exemples d'architecture civile dont certains sont Renaissance, manifestant une certaine aisance et statut des habitants. Derrière de hauts murs percés de portails, les hôtels particuliers s'implantent en arrière, laissant une cour d'accueil sur le devant. Les plus anciens ont été édifiés au Moyen Age et sont identifiable grâce à leur composition architecturale, notamment la tourelle hors œuvre qui renferme l'escalier



A ce titre, l'hôtel Tyndo peut servir de modèle expressif. Pour sa partie la plus ancienne, il fut bâti au XV^e siècle. Appartenant à Louis Tyndo, sénéchal de Thouars, conseiller du roi et président du parlement de Bordeaux, le bâtiment était un ancien palais anglais. La bâtisse est entièrement maçonnée, principalement de moellons enduits, avec des pierres de taille appareillées pour les chaînages, les encadrements de baies et les modénatures. Les toitures sont couvertes en ardoises. La construction est constituée d'un corps de logis principal, de plan carré, adjoint d'une tour octogonale avec échauguette recevant la porte d'entrée et un escalier à vis. La porte d'entrée est à accolade, rehaussée d'un gable à crochet, les fenêtres à meneau. Retirée de la voie publique par une cour, la propriété disposait aussi de communs latéraux. La tourelle : fait l'objet d'un classement par arrêté du 23 mars 1889 - En totalité, l'hôtel, l'aille sud construite par l'architecte Loué ainsi que le sol de la parcelle d'assiette pouvant contenir des vestiges archéologiques (cad. BH 459) on fait l'objet d'une inscription par arrêté du 16 janvier 2013



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

- Les Hôtels particuliers des XVII° et XVIII° siècles

Aux XVII°, XVIII° et début du XIX° siècle, la société se transforme et les riches propriétaires aspirent à de nouveaux cadres de vie. De grandes demeures sont ainsi élevées bénéficiant d'un confort nouveau. Elles sont en retrait des nuisances du bourg au milieu de vastes propriétés closes parfois entourées d'un vaste jardin qui peut faire l'objet d'une composition alliant bassins, fontaines, édicules... La clôture fait l'objet d'une attention particulière avec grilles ouvragées, hors murs de clôture et portails souvent majestueux.

Les façades sont composées mais sont généralement d'un décor sobre se limitant à une corniche moulurée, des bandeaux et des encadrements de baies travaillés. Ces dernières sont de proportions plus importantes et apportent ainsi plus de lumière dans les espaces de vie. La mise en œuvre des façades est particulièrement soignée et on y retrouve les matériaux locaux où du Val de Loire comme le tuffeau, la pierre de Vrines, l'ardoise, et la tuile canal sur les bâtiments d'annexe.



- Les villas et demeures bourgeoises du XIX°

Le XIX° siècle apporte un renouveau à l'habitat qui puise dans le vocabulaire esthétique de l'architecture médiévale (néogothique) ou classique. Certains hôtels particuliers sont ainsi rasés pour se réapproprier les terrains et construire avec ce nouveau style.

Les résidences bourgeoises et villas bâties au XIX° siècle s'inscrivent donc dans la lignée des hôtels particuliers et maisons de maître du XVII° et XVIII° siècle. Elles marquent aussi la volonté des plus aisés de se détacher du centre bourg et ses nuisances, et bénéficier d'une demeure ayant les commodités des plus contemporaines.

La résidence met en exergue de plus en plus le statut privilégié des propriétaires. Cette volonté se traduit notamment dans les clôtures qui ouvrent à la vue, Une mise en avant ostentatoire d'une certaine richesse et style de vie. Dessinée par un architecte, la construction reprend une esthétique codifiée. La composition alterne classicisme et emploi éclectique de styles architecturaux de plus en plus variés. Les matériaux nouveaux permettent une grande richesse de décors et de texture, souvent associée à une grande qualité de mise en oeuvre. Cette typologie se retrouve également le long des axes majeurs de la ville XIX°.

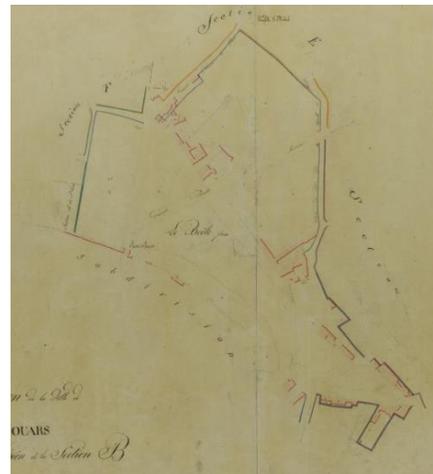


2.3 La ville XIX° et les quartiers ouvriers

Au début du XIX° siècle, Thouars va sortir de ses murailles. Les premières implantations se fixent entre la Porte au Prévost et l'actuelle place de Boël. Ce nom était attribué à une construction en bois, puis en pierre, fort avancé qui de protéger la Porte au Prévost. Les bords de ce fort évoluent au cours des XIX° et XX° siècles.

En 1808, les anciennes douves du Boël sont comblées et, dès 1811, le terrain est nivelé. Le fort est détruit en 1840.

A l'époque le territoire de Thouars se limitait à cette place, le Nord étant couvert par la commune des Hameaux. Le nivellement et la formation des places Lavault et Boël marquent l'expansion de la ville vers le Nord.



Place de Boël – Cadastre 1816 -1830 : 03 Portion de la ville de Thouars, subdivision de la section B source Service Patrimoine

Ce vaste espace se trouve sur les anciens glacis des fortifications de la ville médiévale et l'espace de foirail hors les murs sur le point de rupture de pente. Cette place bordée d'arbres fonctionnant encore au début du XX^e comme un espace mixte loisirs/marché, notamment marché aux bestiaux. A l'est a été installé un square, vaste espace en belvédère sur la vallée du Thouet.



Place Lavault – Source service Patrimoine



Place Lavault - Halle et espace central accueillant le marché

De grands axes se lancent sur le territoire annexé de la commune des hameaux suite à l'arrivée du chemin de fer en 1873, ligne Tours – Les Sables d'Olonne.

La composition est rayonnante à partir de la Place Lavault avec comme axe privilégié l'accès à la gare. La morphologie de l'espace public change avec des plantations d'alignements qui accompagnent les voies. De nouvelles implantations se font le long des voies avec un front bâti composé par rapport à l'espace public avec des grandes demeures et une architecture de maison de ville plus cossues. A l'arrière de ce front, le tissu en profondeur d'îlot plus lâche et plus modeste mais bénéficie généralement de grands jardins.

➤ Les édifices publics

A l'instar du centre ancien, la ville nouvelle se développe depuis le XIX^e siècle et voit de nouveaux édifices publics compléter le paysage urbain. Aux points stratégiques (places principales, carrefours fréquentés, axes majeurs), s'implantent des équipements à usage collectif : écoles, salle de théâtre, médiathèque, halles, bureau de

poste... Par leur disposition, leur volumétrie et le soin apporté à leur dessin, ces bâtiments marquent et organisent l'espace de la ville. Ils réfèrent dans leur composition à des styles architecturaux très codifiés et marqués par la sensibilité éclectique. Ils bénéficient de l'usage facile de matériaux importés (tuffeau, briques, ardoises...), et sont souvent caractérisés par une mise en œuvre soignée. Certains d'entre eux posent toutefois la question de leur réinvestissement lorsque l'occupation d'origine a disparu et que l'état du bâtiment se dégrade.



Le théâtre



La Poste



Les Bains douches



La Halle

➤ Les demeures

La société fleurissante du XIX^e siècle, et la révolution industrielle favorisent un formidable développement économique et démographique. Les propriétaires terriens, entrepreneurs, professions libérales ou fonctionnaires, disposent de moyens importants pour bâtir de nouvelles demeures. Influencés par les modèles architecturaux de la noblesse de l'ancien régime, les nouvelles élites font réaliser de véritables petits châteaux avec utilisation de références correspondantes (tourelles, jardin clôturé, communs...). Ce sont aussi les prémices d'une architecture de villégiature et d'apparat, où chaque propriété cherche à se démarquer de ses voisines en rivalisant de richesse ornementale. Les bâtiments sont souvent couverts de toitures à forte pente ardoisées et rehaussées de décors de plomb ou de zinc et accompagnées de hautes souches de cheminée. Les modénatures en tuffeau soulignées de brique empruntent à des styles divers. Les jeux de toitures et les volumétries s'inspirent souvent des références de l'architecture des hôtels anciens encore présents dans la ville close. Les clôtures ont une assise basse de maçonnerie surmontée de grilles et ferronneries soignées qui laissent découvrir la qualité et la richesse des architectures. Des parcs soigneusement plantés, souvent agrémentés de quelques beaux spécimens isolés de riches et rares essences à fort développement contribuent à la mise en valeur de la propriété. Ayant souvent bénéficié d'une mise en œuvre soignée, ces ensembles sont généralement aujourd'hui dans un assez bon état de conservation.



➤ Les immeubles et maisons de ville

Correspondant aux axes les plus denses de l'extension de la fin du XIX^e siècle, des ensembles d'immeubles et de maisons ont été édifiés. Après division foncière, les parcelles ont été acquises par des particuliers pour y bâtir des habitations. Sur une trame plus ou moins importante, selon les moyens de l'acquéreur, les bâtiments s'élèvent sur une cave semi enterrée, un ou deux niveaux et combles habitables. Sur les axes principaux comme l'avenue Victor Leclerc, les rez-de-chaussée peuvent accueillir un commerce ou une activité. Les façades composées utilisent le vocabulaire de l'architecture classique, mais aussi d'autres modèles de l'architecture éclectique comme le néo-gothique, le néo-baroque, etc.

Tout est mis en œuvre pour se démarquer, exprimer un certain statut. On utilise des matériaux importés des régions voisines et produits manufacturés issus de la révolution industrielle que l'on compose dans des modénatures travaillées et parfois polychromes, des ferronneries ouvragées. On construit des frontons ornés, des hautes cheminées qui viennent rythmer les divisions parcellaires.



En marge des axes les plus fréquentés, de nombreuses habitations jumelées ou en bande bordent les rues. Très similaires dans leur volumétrie et composition de façade, ce type d'habitat est le fruit d'une réflexion sociale répandue dans toute l'Europe de la seconde moitié du XIX^e siècle, visant à proposer des logements décents et salubres aux populations ouvrières. Sur une trame parcellaire étroite, ces bâtiments s'élèvent généralement sur une cave semi-enterrée, un ou deux niveaux et un comble habitable.

C'est une architecture rationnelle (fonctionnelle et économique) mais qui s'intègre dans les tissus urbains traditionnels. Suivant le niveau de prestations, les époques et les modèles stylistiques, on observe des variations dans les modénatures (matériaux, encadrements, corniche, lucarne, menuiseries, ferronneries...) ce qui introduit diversité, variété et concourt à la qualité du paysage urbain. Des cours et jardins sont généralement disposés à l'arrière des terrains et sont parfois accessibles par des passages situés dans les rues latérales.

Les ensembles dont la qualité individuelle est moindre, mais dont le linéaire constitue un élément qui définit l'espace urbain ont fait l'objet d'un encadrement spécifique dans le dossier d'AVAP, afin de maintenir le rapport à la rue et la régularité des façades, sans pour autant contraindre l'évolution du bâti.

➤ L'architecture de villas

« Petites soeurs » des belles demeures, les villas sont édifiées par les classes moyennes entre la fin du XIX^e et le milieu du XX^e siècle. Ces maisons individuelles répondent à un besoin d'individualité et de confort. Les villas sont bâties en retrait de la voirie, derrière une clôture et un écran végétal. Si le corps de bâtiment est parallèle à la voie, un pignon ou fronton organise généralement la façade de ces édifices à deux niveaux. Concentrées sur l'entrée ou les pièces de vies principales, les modénatures personnalisent les propriétés. On remarque les marquises, balcons ouvragés, bow-windows, charpentés, ferronneries, menuiseries qui participent à la qualité architecturale des maisons. L'usage de la brique et des tuiles mécaniques est assez courant. Parfois, on distingue des constructions à la typologie proche, révélant des modèles proposés selon des plans pré-établis, faisant référence à des styles régionaux, ou plus internationaux. Les clôtures présentent pour certaines le même vocabulaire stylistique et décoratif que la villa ce qui présente une particularité qui devra être maintenue et qui permet d'identifier les « programmes d'ensemble » villa et clôture, conçues ensemble dans le projet architectural.



➤ L'architecture ouvrière et cheminote

Le Village Noir

Construit à proximité de la gare de Thouars, l'ensemble bâti était initialement réservé aux salariés de la SNCF les plus modestes et à leur famille.

« La compagnie des chemins de fer de l'Etat commande aux Forges de Strasbourg une série de maisons métalliques. En effet, les Forges sont en 1928 à l'initiative d'un concours, les maisons des Forges de Strasbourg, pour la production de logements métalliques en série. Ce concours est lancé suite aux dommages de la Première Guerre Mondiale, répondant à la nécessité de reloger les familles sinistrées. La loi Loucheur de 1928 est d'ailleurs votée en faveur des Habitations à Bon Marché, forçant les constructeurs à plafonner le coût des maisons à des prix accessibles pour les classes les plus modestes. Les lauréats de ce concours sont les architectes Adrien Brelet, André le Donné et Oscar Nitzchké, élèves d'Auguste Perret. 500 maisons de ce type vont être construites en 1929 et 1930 pour la Compagnie des chemins de fer de l'Etat ». Source Service Culture et Patrimoine Ville de Thouars

Des quelques pavillons expérimentaux construits en métal et préfabriqués, seul demeure intact l'actuel bâtiment accueillant le centre social

L'ensemble actuel se constitue d'un groupe de petits pavillons disposés selon un plan d'ensemble soigneusement composé à l'arrière de la Place Clément Ménard qui présente quant à elle des maisons en bandes. L'ensemble comprend une quarantaine de maisons, souvent mitoyennes et symétriques, disposées en retrait de la voirie. En partie sud, en retrait et protégé de la circulation, un parc urbain, accueille des locaux à usages collectifs. Une série de jardins familiaux complétait cet ensemble



Le centre social



Construction du centre social vers 1929
Collection privée, reproduction Ville de Thouars



Quartier du Village noir 1929 – Collection privée
reproduction Ville de Thouars



Le Cottage

Construite au-delà de la ligne de chemin de fer, le Cottage constitue une petite cité, édifée suivant un plan d'ensemble au début du XX^e siècle.

«L'objectif du nouveau quartier était alors de proposer des logements à la vente aux familles ayant des revenus supérieurs aux cheminots du Village Noir, à savoir le personnel administratif et les roulants. Le projet est initié par la Société Anonyme d'Habitations à Bon Marché, le « Cottage Social ». Cette Société est étroitement liée à la Compagnie des Chemins de fer de l'Etat qui en possède la majorité des actions. A partir de 1931, le projet comprend un programme location-vente de 23 logements et la location simple de 50 maisons. Ces maisons sont construites entre 1932 et 1933 selon les plans de Fernand Rimbert, architecte parisien. » Source Service Culture et Patrimoine Ville de Thouars

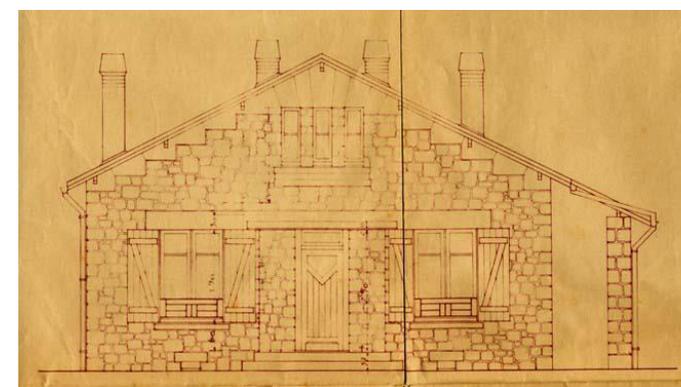
Par sa claire référence au modèle anglais, cette opération s'inscrit dans la lignée des cités jardins et de ces modèles architecturaux et urbains liés aux grands courants sociaux et réformateurs du début de siècle.

L'église est mise en œuvre un peu plus tard et sur un registre plus moderne, mais toujours dans une démarche sous tendue par un fort engagement social et populaire. Elle est un jalon intéressant de l'art religieux et possède un assez bel ensemble de vitraux contemporains.

Deux groupes scolaires complètent cet ensemble.



Vue aérienne du quartier du Cottage vers 1965 –
Collection particulière, reproduction Ville de Thouars



Plan de la façade principale du type n°2 sur le plan du quartier du Cottage -
Collection particulière, reproduction Ville de Thouars

Le quartier ouvrier Arago-Massenet-Corneille – Lotissement de la Poitevineière

Ce quartier composé de maisons standardisées déclinant différents types de programme (type1, 2 et 3 qui se déclinent au sein de cet ensemble) et d'échelle modeste possède un ensemble de petites unités fortement identitaires, avec des décors de briques et de faïence, avec un souci du détail, qui en fait un ensemble de façades pittoresque et qualitatif.

Des espaces de jardins sur les arrières, ou d'anciens potagers en front de rues contribuent à la qualité de cet ensemble. La modestie des bâtiments en fait toutefois un support de patrimoine particulièrement sensible, et dont chaque ravalement fait perdre les décors.

Type 1



Type 2



Type 3



➤ L'architecture industrielle

A l'écart des axes les plus fréquentés, profitant de grands terrains à proximité de la gare ou situés en coeur des îlots, des ateliers, des entrepôts ou des bâtiments industriels ont été édifiés. Au début du XX^e siècle, de nombreuses entreprises familiales profitent de la croissance et des facilités de communication pour établir des sociétés manufacturières. Fonctionnels, ces bâtiments ont une volumétrie correspondant à leur activité. Malgré ces configurations souvent inhabituelles, les édifices reprennent en façade les écritures stylistiques des modèles architecturaux classiques, puis des courants architecturaux plus contemporains. Les bouleversements économiques survenus après la seconde guerre mondiale ont entraîné la cessation de ces activités. Les bâtiments sont aujourd'hui vides ou utilisés à d'autres usages. Leur évolution, voire la possibilité de démolition de certains d'entre eux a été évaluée au regard des enjeux identitaires et de la réalité économique.



• L'architecture hydraulique

Mémoire des activités qui se sont développées sur les rives du Thouet au cours des siècles, le patrimoine hydraulique est encore présent à Thouars à travers trois types de supports qui ont fait l'objet de protections dans le cadre de l'AVAP :

- Les moulins à eaux, apparus dès le X^e siècle et ont connus plusieurs usages, de moulin à temps, à papier, à blé électrique...Trois d'entre eux existent encore sur le territoire communal, quoique transformés : le Moulin du Vicomte, le moulin de Crevant, et le moulin au pied du Pont des Chouans.
- Les ouvrages associés comme les biefs et les chaussées destinées à amener l'eau de la rivière jusqu'à la roue,
- Les ponts comme le Pont des Chouans, le Pont de Saint-Jacques



- L'architecture ferroviaire

Dès 1856, la compagnie privée du Paris-Orléans inaugure la ligne Poitiers. Le choix de l'emplacement de la gare avait posé problème car le territoire de Thouars, encore ceint de murailles s'arrêtait à la Place Lavault. La gare fut ainsi installée sur des terres marécageuses de la commune des Hameaux.

En 1873, l'ensemble des installations thouarsaises permettant la mise en activité du réseau ferroviaire est achevé : les gares (bâtiment voyageurs et marchandises), le viaduc réalisé par la compagnie Eiffel.

A la fin des années 1920/1930, son dépôt de machines à vapeur était le seul dépôt relais entre Paris et Bordeaux. A cette époque, on comptait 2.200 cheminots actifs, tous services confondus. Ces cheminots et leur famille constituaient un tiers de la population thouarsaise. Mais le déclassement de la ligne d'Etat en 1938 puis la guerre mettront un terme au développement ferroviaire de la cité.

Fortement identitaire sur le territoire qui souhaite mettre en valeur ce patrimoine ferroviaire, l'ensemble des bâtiments encore en place est donc protégé.



C - LES PROTECTION EXISTANTES – EVALUATION

1 - Les monuments protégés au titre des monuments historiques :

L'AVAP a pour objet la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, dans le respect du développement durable. Elle est en revanche **sans incidence sur le régime de protection des immeubles inscrits ou classés** au titre des monuments historiques situés dans son périmètre :

- Le Château des ducs de la Trémoille (Collège Marie de la Tour) : classé MH, 1862
- La Chapelle Notre-Dame : Classée MH, 1840
- L'église Saint-Laon, classée par arrêté du 03.02.1988
- L'église Saint-Médard, classée par arrêté du 09.07.1909
- L'Hôtel de Ville (Abbaye génovéfaine Saint-Laon (Hôtel de ville) (façades et toitures, escalier, salle des mariages), inscrit par arrêté du 21.12.1999
- L'Hôtel des Trois Rois, inscrit par arrêté du 03.05.1937
- Maison place Saint-Médard, classée par arrêté du 31.07.1930
- Maison du Président Tyndo, tourelle classée par arrêté du 23.03.1889 et salon inscrit par arrêté du 18.07.1934
- L'immeuble 5 rue Porte Maillot, classé par arrêté du 08.11.1939
- Immeubles (1, 2, 3, 4, 4bis, 6, 7, 9) rue Porte Maillot, classé par décret du 23.04.1940
- Maison place Saint-Médard, classée par arrêté du 31.07.1930
- Portail au 18 rue Harcher, inscrite par arrêté du 27.06.1984
- Rempart, entre Prince de Galles et Prévôt : classés MH, 1943
- Tour du prince de galles : Classée MH, 1886
- Porte au Prévôt : classée MH, 1889
- Vieux pont (Pont des Chouans) et poterne : classés MH, 1938

2 – Le site inscrit

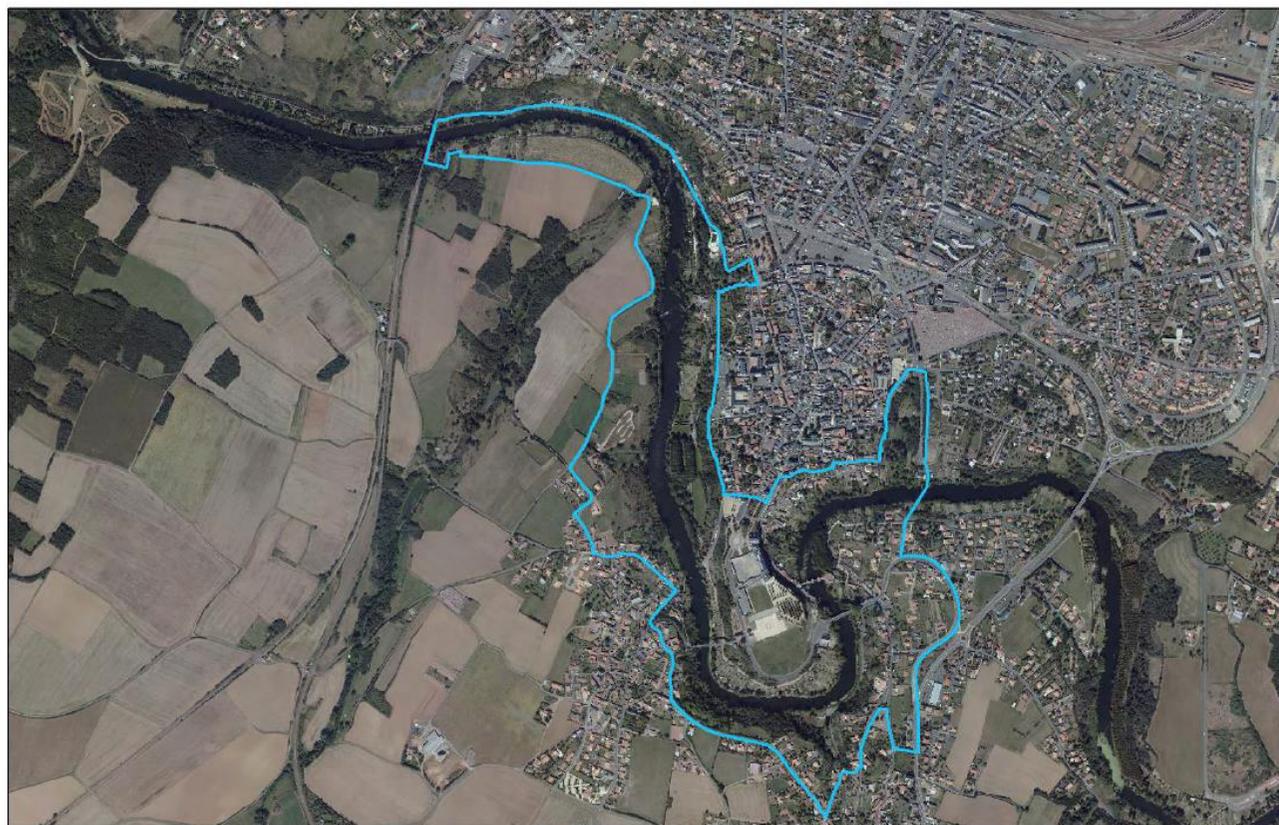
Il existe aujourd'hui un site inscrit* à une échelle intercommunale :

« Château de Thouars et ses abords » - inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département, par arrêté du 25 avril 1974 (sur les communes de Thouars, Saint-Jean de Thouars et Saint-Jacques de Thouars)

Communes de: Saint-Jacques de Thouars, Saint-Jean de Thouars, Thouars

Site inscrit : Château de Thouars et ses abords

Arrêté du 25 avril 1974



IGN BDortho©, 2007

0.3 0.15 0 0.3 Kilomètres



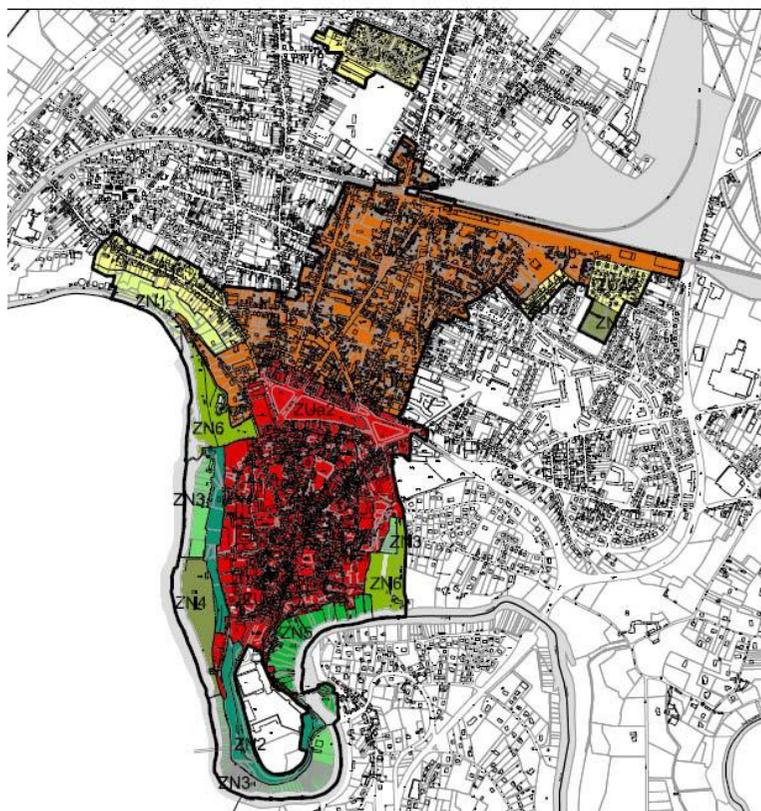
Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les effets du site inscrit sont suspendus sur le territoire de l'AVAP. En raison de la réflexion ministérielle sur le devenir des sites inscrits, celui de Thouars pourrait disparaître. Si les enjeux paysagers et de perceptions ont été pris en compte dans le dossier d'AVAP, la prise en compte de l'ensemble de la vallée mériterait une démarche intercommunale afin d'anticiper la disparition du site inscrit, et de mettre en place une démarche de mise en valeur cohérente.

La révision de la ZPPAUP de Thouars aurait pu être l'occasion de mettre en place une démarche d'AVAP intercommunale, qui n'a malheureusement pas vu le jour en raison de divergences au sein de la Communauté de Communes.

3 – La Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

La ZPPAUP a été approuvée en 2009. Elle comporte 4 zones principales (centre ancien (2 sous-secteurs), quartiers XIX^e, Cités Cheminotes et Vallée du Thouet (8 sous-secteurs)).



PROTECTIONS AU TITRE de la ZPPAUP

— Périmètre de la ZPPAUP

— Secteurs du périmètre de la ZPPAUP

ZUa1: L'intra muros

ZUa2 : La place lavault

ZUb : Les quartiers du XIX^e

ZUc1 : Les coteaux du Thouet

ZUc2 : Les cités cheminottes

ZN1 : Les contre-bas du coteau du Thouet

ZN2 : Les peds de remparts

ZN3 : Les jardins familiaux

ZN4 : Le bord du Thouet et vallée humide

ZN5 : Le fond de vallée humide Est

ZN6 : Les parcs XIX^e siècle

ZN7 : Le jardin de la cité cheminotte

En raison des difficultés d'application que rencontrent le service instructeur et l'architecte des bâtiments de France, une première évaluation du document a été effectuée, afin d'envisager des évolutions et de proposer des pistes de réflexions.

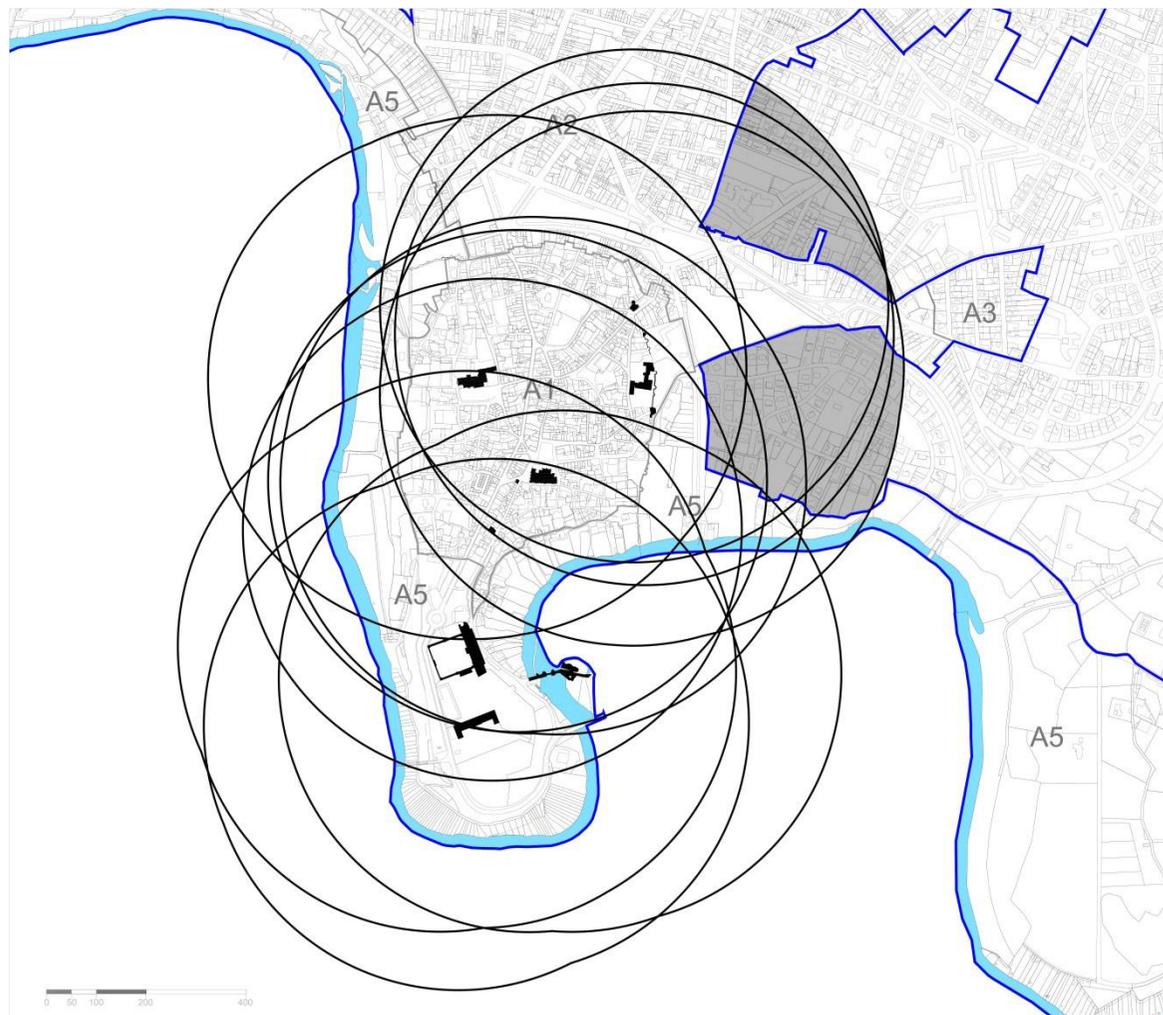
ZPPAUP		Observations / sources
Modifications à envisager	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imprécision de certaines formulations trop évasives et sujettes à interprétations et à recours : « à employer avec mesure », - Précisions qui ne sont pas portées sur un plan : « pour les bâtiments antérieurs au XVII^e », « pour les époques suivantes », « sur les bâtiments XIX^e », etc. - Les points trop contraignants au regard de la réalité économique des mises en œuvres aujourd'hui : obligation systématique de sondage, état sanitaire... 1 - Interdiction de démolition et de modification des éléments de petit patrimoine, etc. - Reprise des articles des différents codes - Le mélange non hiérarchisé entre explication générale et partie de règle dans le corps des articles, notamment dans la partie enduit, on ne différencie pas ce qui est de l'histoire générale des enduits, des interdictions et obligations. - La réglementation d'élément ne découlant pas de la servitude : les constructions souterraines par exemple. - Ne pas différencier la réglementation entre pignon et façade, le sujet doit être la mise en œuvre et les décors (certains pignons sont des façades pour d'autres rues, les enduits couvrants peuvent également concerner les façades et pas juste les pignons). - Ne pas dissocier soubassement et façade (la partie soubassement est à la suite des murs de clôture ce qui crée une confusion). - Préciser que la partie peinture concerne les huisseries ! - Ne pas placer une enseigne commerciale à cheval lorsque deux locaux sont associés : perte de la lecture parcellaire et de l'unité de chaque façade. 	
Compléments à apporter au dossier pour sa transformation en AVAP	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer clairement : <ul style="list-style-type: none"> • l'interdiction d'enduit et joints ciment. • l'interdiction du dégroutage des façades prévues pour être enduites. • Encadrer les portes de garages, de granges ou l'aspect des portes d'entrées. • Encadrer les piscines, annexes de jardins et notamment dans les jardins familiaux. • Gérer la ripisylve et les berges du Thouet : prévoir une liste d'essences, matériaux interdits... • Gérer le bâti en zone inondable. ... - Prévoir un cahier de recommandations et des fiches thématiques (pan de bois, enduit pierre vue, pierre de taille, etc.) 	

	<p>Diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fonctionnement écologique et biodiversité de l'ensemble urbain (« la nature en ville », ...) - Trame verte et bleue (y compris corridor écologique de la vallée du Thouet) - Plan paysager (espaces privés et publics) / Carte des enjeux paysagers + hiérarchisation - Repérage et cartographie des espaces publics / plan de référence - Perceptions paysagères <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'interdiction de pré-enseignes – non respecté notamment dans le secteur de la gare 	<p>PLUi/Rdp pages 17 (climat/topo), 18, 20 (géologie), 22 à 27 (milieu aquatique) + cartes pages 19 et 20 / CRE sur le Thouet Pages 37 à 45 (paysages et leurs évolutions) + carte page 39, pages 56 à 61 + cartes pages 59 et 66 (biodiversité)</p> <p>Charte de mobilier et de signalétique, notamment commerciale à intégrer dans Le projet du quartier de la gare</p>
<p>Nouvelles thématiques</p>	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'isolation par l'extérieur. - L'interdiction du PVC, faire des fiches pédagogiques sur le sujet (préciser les matériaux autorisés comme les menuiseries alu, notamment sur bâti contemporain). - La possibilité de double vitrage sur menuiserie ancienne ou de vitrage en intérieur. - L'uniformisation des teintes des différentes huisseries d'une même façade. - Les revêtements de sols y compris sur espace privé : problématique de l'imperméabilisation des sols et les dégradations qui en découlent. - L'intégration adaptée des systèmes d'énergies renouvelables, préciser la question de l'implantation des capteurs solaires (à croiser avec les vues, les orientations et l'intégrité des couvertures, la possibilité de tuiles ou ardoises solaires, etc.), la géothermie et sa mise en œuvre, etc. - La mise en place d'un nuancier 2 <ul style="list-style-type: none"> - Thématique ferroviaire : projet TVT et quartier de la gare <ul style="list-style-type: none"> • Faire une fiche sur le maillage de patrimoine ferroviaire et ses spécificités – traduction réglementaire et support pour le projet TVT. • Réflexion sur la reconversion de la Halle Semam et la réhabilitation des magasins généraux - traduction réglementaire et document guide 	<p>- Cf. fiche 1</p>

	<p><u>Thématique Commerce</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réflexion sur les cœurs d'îlots commerciaux – croisement avec analyse en cours sur le diagnostic urbain, • Traduction réglementaire des possibilités de regroupement de parcelles pour agrandir les surfaces commerciales. <p>Diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiel de développement des énergies renouvelables - Compatibilité avec le PADD du PLUi 	<p>Bilan du FISAC (Opération rurale <u>Collective</u>) ?</p> <p>Cf. fiche <u>2/PLUi</u> pages suivantes</p>
Questionnements	<p>Règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1: possibilité intervention services communautaires pour diagnostic sanitaire végétation ? - 2: existence d'un nuancier communal ou utilisé par le STAP ? <p>Périmètre et légende cartographie réglementaire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les bâtiments remarquable avec conservation absolue et restauration à l'identique sont très nombreux, pertinence ? - Est-il nécessaire de porter les éléments pouvant (devant sur la carte) être améliorés ou remplacés ? Plutôt établir une règle générale pour les bâtiments non repérés et définir des secteurs qui devront faire l'objet d'une recomposition urbaine d'ensemble. - Redéfinition du cône de vue : indiquer la porter et les éléments impactés dans les différents plans. - Pas de différence sur le plan entre clôture à préserver et clôture pouvant faire l'objet de modifications partielles alors que cette différenciation existe dans le règlement. - Est-il nécessaire de faire un sous-secteur jardin de la cité cheminote, alors que la cartographie réglementaire pourrait le gérer ? Idem Fond de vallée Est, qui ne se définit que par rapport aux perceptions ? <p>Autres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'OPAH - RU <ul style="list-style-type: none"> • Nombre de dossier de TIA ? bilan ? • Est-ce que les travaux exclus des aides de l'ANAH ont été mis en œuvres malgré tout*** ? • Il est fait référence au recours à des professionnels de la pierre : liste ? qualité des réalisations ? • Projet de restauration de l'immeuble Boulin (pat. Industriel) ? 	<p>Envisager d'encadrer le nombre de percements et de places de parkings obligatoires afin de limiter la division en studios ou petits logements (avec ou sans</p>

4 – La question des Périmètres de Protection Modifiés

Après avoir un temps évoqué la possibilité de mettre en place une procédure parallèle de protection modifiée, au regard du nombre important de monuments concernés et de la contrainte du calendrier. L'Architecte des Bâtiments de France a proposé la réalisation de cette procédure ultérieurement. Les effets des rayons d'abords se reportent donc sur la partie figurée en gris sur le plan ci-dessous.



D - LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE – LES SECTEURS JUGES SENSIBLES EN PERIMETRE AVAP

Les vestiges archéologiques (ou présomptions) nécessitant des prospections en cas de travaux :

ILOT « ST-LAON »

003. Rempart, Porte Chabannes, Guichet Linières, 005. Église Saint-Laon, 023. Rue de l'Hôtel de Ville

ILOT « LES JACOBINS »

003. Rempart, 006. Couvent des Jacobins, 007. Porte au Prévost, 019. Jeu de paume

Zones sensibles :

Souterrains

ILOT « PRESIDENT TYNDO »

003. Rempart

008. Tour du Prince de Galles

016. Hôtel du Président Tyndo

ILOT « SAINT-MÉDARD »

003. Rempart, Guichet Bégaud, Poterne

012. Église Saint-Médard

014. Couvent des Cordeliers

Zones sensibles :

La Madeleine

Souterrains

ILOT « LE THOUET »

002. Pont Saint-Jean

011. Pont Saint-André

ILOT « SAINT-PIERRE-DU-CHATELET »

003. Rempart

009. Eglise Saint-Pierre-du-Chatelet

010. Maison Ballet-Bastard

017. Hôtel des trois Rois

022. Pont Saint-Jacques

ILOT « LE CHÂTEAU »

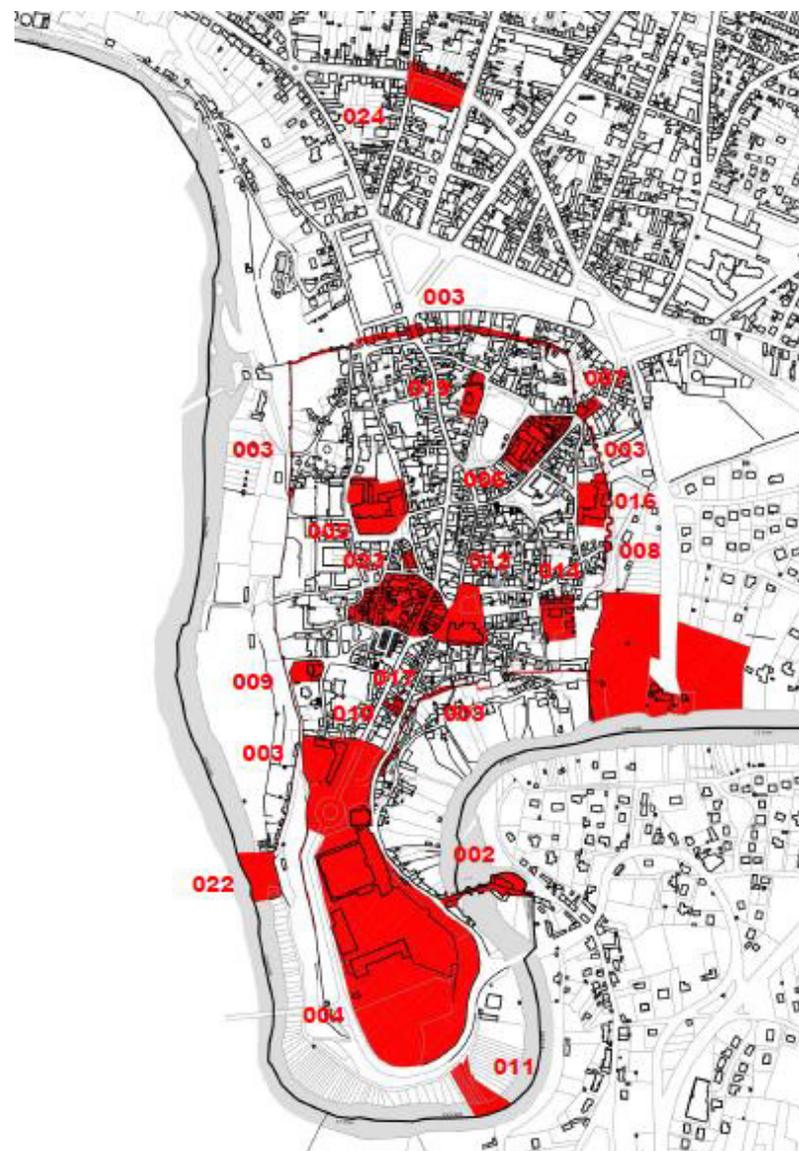
004. Le Château

Zone sensible :

Les Écuries

EXTRA MUROS

024. Aumônerie Saint-Michel



Source rapport de présentation de la ZPPAUP (ANTAK)

La totalité des sites repérés se trouvent intégrés dans le territoire couvert par l'AVAP.

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

II – DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER : GEOMORPHOLOGIE ET STRUCTURE PAYSAGERE

A – LE SOCLE : CONTEXTE ET GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

Le climat

Le territoire de Thouars est soumis à l'influence d'un climat de type océanique doux. Le département des Deux-Sèvres constitue une zone intermédiaire entre le Val de Loire, la Charente et la Charente-Maritime. Le Nord-Est du département se rapproche, climatiquement, de l'Anjou, région peu arrosée. La séparation avec le secteur plus arrosé est assurée par les hauteurs de la Gâtine (au sud-ouest de Bressuire), relief de faible altitude, mais bien exposé aux vents d'ouest.

L'axe pluvieux s'étire du Massif vendéen au Limousin. Les hauteurs de la Gâtine forment un écran pluvieux arrêtant les masses d'air humides venant de l'Ouest / Sud-Ouest. Ainsi, le Thouarsais connaît des insuffisances en eau, amplifiées par la nature du sous-sol. Les précipitations moyennes annuelles vont de 600 à 700 mm pour les secteurs les plus arrosés et de 550 à 600 mm pour la zone la plus au Nord.

La topographie

Le thouarsais se situe au point de contact entre bassin parisien et massif armoricain. La partie Ouest du territoire appartient aux contreforts ondulants de la Gâtine, et la partie Est, à la Plaine du Haut Poitou.

Globalement, le relief est orienté selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est : les altitudes les plus élevées se trouvent dans la partie Sud-Ouest du territoire et les zones d'altitude plus basses dans la partie Nord-Est.

Le relief est marqué par le réseau hydrographique, dont l'incursion, dans le fondement géologique du territoire est très nette et a dessiné le promontoire qui a porté le développement historique de la ville et qui est aujourd'hui un élément topographique identitaire majeur.

La Géologie

Le territoire de Thouars est installé sur une zone de confluence géologique, entre le socle granitique et métamorphique du massif armoricain et la couverture sédimentaire se rattachant au bassin parisien.

Après avoir creusé la couverture calcaire, les rivières s'enfoncent dans les strates rocheuses plus dures. La vallée du Thouet présente, en son fond, des roches magmatiques. Les vallées découpent d'étroits éperons bordés abrupts sur leurs côtés, sites mis à profit par l'implantation de châteaux forts. Thouars siège sur un éperon granitique qui s'avance dans le calcaire, de sorte que le sous-sol de la ville marque la diversité des roches et des strates de ce territoire.

La réserve naturelle du Toarcien

Créée en 1987, la Réserve Naturelle du Toarcien est située à proximité de Thouars. Elle assure la conservation de deux anciennes carrières à ciel ouvert et fait partie des 12 réserves naturelles en France qui ont pour vocation la protection du patrimoine géologique national.

Ces carrières accueillent une formation sédimentaire d'origine marine, particulièrement fossilifère, dont l'intérêt historique et scientifique est fondamental. En effet, en 1849, pour définir un nouvel étage du système Jurassique, le Toarcien, Alcide d'Orbigny choisit une coupe qui constitue, depuis le milieu du XIX^{ème} siècle, la coupe-type (ou stratotype) pour le Toarcien (dérivé de Toarcium, nom latin de la ville de Thouars).

Aujourd'hui, les deux sites de la réserve naturelle sont dotés d'équipements pour l'accueil et l'information du public.

L'exploitation du sous-sol existe depuis longtemps dans le Thouarsais. Quelques sites sont encore en exploitation. Ces carrières offrent des coupes géologiques « grandeur nature ».

Le réseau hydrographique

Le territoire communautaire appartient au bassin versant du Thouet dont la vallée, qui s'écoule globalement du sud vers le nord, constitue la colonne vertébrale du département. Long de 150 km, *le Thouet* draine un bassin versant d'environ 3600 km² qui s'étend sur 3 départements, depuis les Deux-Sèvres où il prend sa source jusqu'en Maine et Loire, rejoignant alors la Loire à Saumur après un léger détour par le département de la Vienne.

Sur le périmètre de la Communauté de Communes, ses principaux affluents sont :

- le Thouaret (50 km, 320 km²)

- l'Argenton (60 km, 750 km²)

- la Dive (65 km, 950 km²), seul affluent important de la rive droite. Cette rivière qui a fait l'objet de nombreux travaux hydrauliques, présente ici un seul affluent, le ruisseau de Vrère.

Le Thouet reçoit de nombreux autres cours d'eau de moindre importance : ruisseau de l'Etang de Juigny, ruisseau du Pressoir (15 km), ruisseau du Grollier, ruisseau de la Fontaine Chaude, ruisseau de la Losse et ruisseau de la Meule.

Le débit du Thouet est particulièrement sensible, puisque son régime est de type torrentiel comme c'est le cas pour les rivières issues des massifs cristallins. La rivière présente alors des crues soudaines et est affectée par des étiages pouvant être très sévères. Ce risque lié au Thouet se traduit aujourd'hui dans le PPRI. Le maintien de la perméabilité des sols et l'encadrement des clôtures a fait l'objet d'une attention particulière lors de la réalisation du document réglementaire de l'AVAP.



Le Thouet dans la traversée du territoire communal

B – SYNTHÈSE DE LA MORPHOLOGIE PAYSAGÈRE

1 - La gestion de l'eau – outils institutionnels

L'ensemble des cours d'eau présents sur le territoire communautaire appartient au domaine privé.

- *Un acteur fédérateur : le Syndicat Mixte de la Vallée du Thouet*

Le Syndicat Mixte Vallée du Thouet (SMVT), créé en 1996, rassemble 36 communes riveraines du Thouet et a pour compétences : l'hydraulique (gestion des aménagements hydrauliques, surveillance des berges et du lit, gestion du système d'annonce de crue) et le tourisme (mise en valeur touristique du site). A ce titre, il est le coordinateur d'un projet trans-régional, le *plan Thouet 2000–2010* (Cf. Outils de protection et de gestion).

- *Les outils de protection et de gestion*

- *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne*

Les cours d'eau inclus dans le périmètre étudié font partie du bassin Loire-Bretagne pour lequel un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) a été élaboré en 1996.

Ce document, définissant les grandes orientations de la gestion de l'eau sur le bassin, a fixé les 7 objectifs vitaux suivants :

- *gagner la bataille de l'alimentation en eau potable,*
- *poursuivre l'amélioration de la qualité des eaux de surface,*
- *retrouver des rivières vivantes et mieux les gérer,*
- *sauvegarder et mettre en valeur les zones humides,*
- *préserver et restaurer les écosystèmes littoraux,*
- *réussir la concertation, notamment avec l'agriculture,*
- *savoir mieux vivre avec les crues.*

En application de la loi du 21 avril 2004 qui transpose la directive cadre sur l'eau, le comité de bassin a engagé la révision du SDAGE qui devra être adopté avant la fin 2009 et intégrer les objectifs environnementaux nouveaux définis par la directive, à savoir :

- l'atteinte d'un bon état des eaux en 2015,
- la non détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines,
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques,
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Ainsi, ce document cadre peut affecter l'organisation et la réglementation de l'urbanisme, notamment au travers des questions de risques d'inondation, de lutte contre les pollutions, en particulier la pollution urbaine (assainissement), de protection de la ressource en eau potable et de la conservation des zones humides.

- *Le Plan de gestion*

Un CRE a été signé pour le Thouet, en juin 1997 ; son objectif était de reconquérir la qualité des eaux et de préserver les milieux aquatiques et la ressource en eau potable (opération de restauration sur 70 km, opération d'entretien sur 63 km, création d'un poste de technicien de rivière).

Patrimoine et risques naturels

L'eau est fortement présente par le linéaire de la rivière Le Thouet qui borde le territoire communal dans sa partie sud-ouest/sud/sud-est.

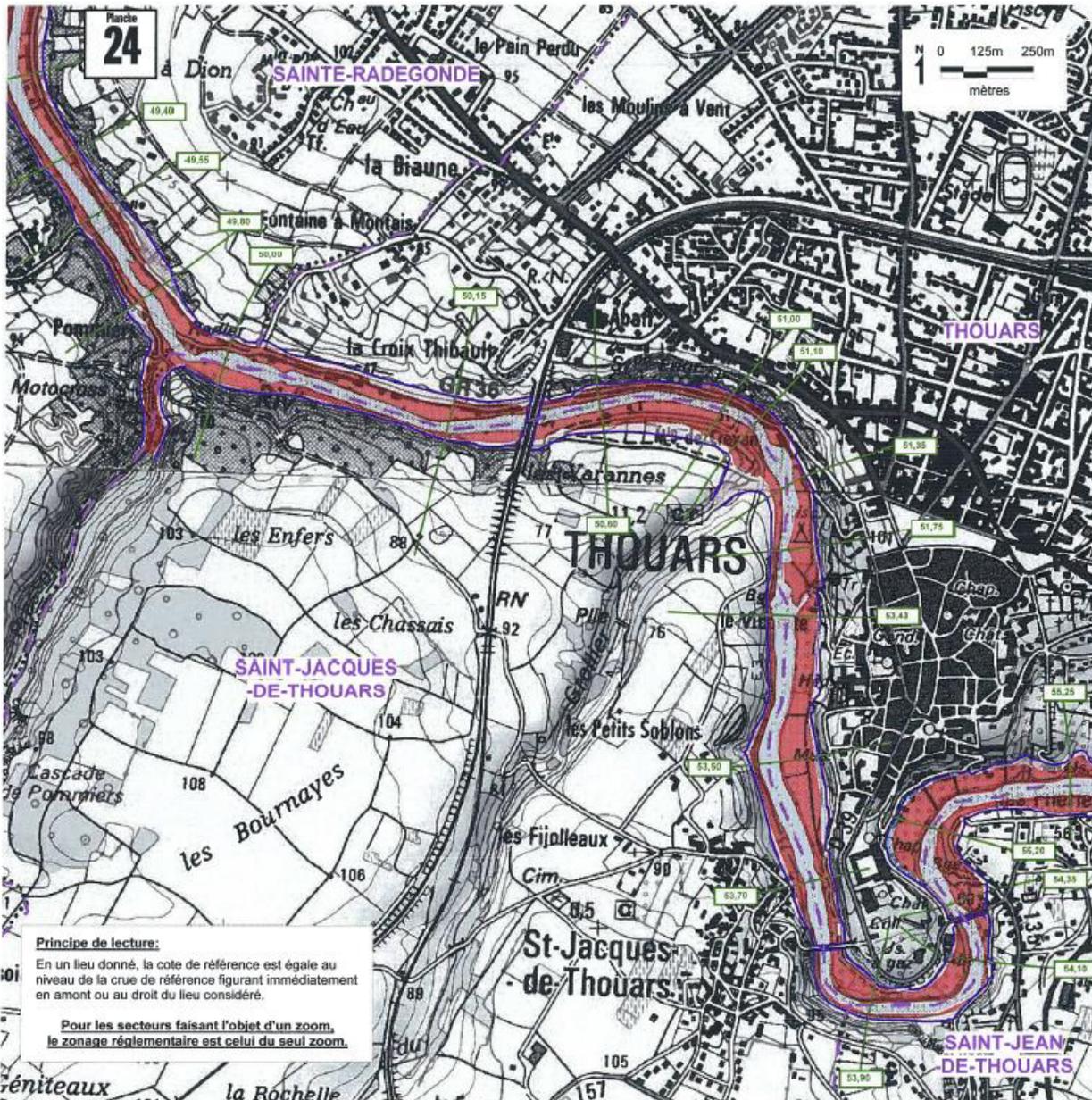
Risque inondation

Le Thouet fait l'objet d'un PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondabilité) « vallée du Thouet » approuvé le 13 novembre 2008. Le périmètre concerne les 115 km de la rivière Le Thouet de sa source jusqu'à la limite du département des Deux-Sèvres avec celui du Maine-et-Loire. Il concerne ainsi les 25 communes riveraines du Thouet dans le département des Deux-Sèvres : Le Beugnon, Secondigny, Allonne, Azay-sur-Thouet, Le Tallud, Parthenay, Châtillon-sur-Thouet, La Peyratte, Lhoumois, Gourgé, Saint-Loup-Lamairé, Airvault, Louin, Availles-Thouarsais, Saint-Généroux, Taizé, Missé, **Thouars**, Saint-Jean-de-Thouars, Saint-Jacques-de-Thouars, Sainte-Radégonde-des-Pommiers, Sainte-Verge, Mauzé-Thouarsais, Argenton-l'Eglise et Saint-Martin-de-Sanzay.

Sur la quasi totalité du périmètre d'étude (de la source jusqu'au pont de Saint-Martin-de-Sanzay), la plus forte crue historique connue est la crue de janvier 1961 dont les périodes de retour sont estimées à 50 ou 60 ans sur la partie la plus en amont du Thouet (secteur de Secondigny à La Peyratte) et à 40 ans sur la partie plus en aval (secteur de Gourgé à Saint-Martin-de-Sanzay).

Ce document établit une cartographie des zones inondables (crue centennale) et un règlement pour chacune des 3 types zones définis :

- *zone rouge foncé* : zone d'aléa fort (espaces naturel et urbanisé) et très fort,
- *zone rouge clair* : zone d'aléa moyen dans des espaces non urbanisés,
- *zone bleue* : zone d'aléa moyen (espace urbanisé, centre urbain) et fort (centre urbain).



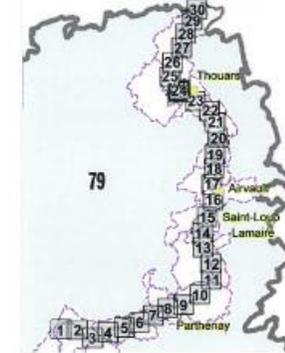
Principe de lecture:
 En un lieu donné, la cote de référence est égale au niveau de la crue de référence figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré.

Pour les secteurs faisant l'objet d'un zoom, le zonage réglementaire est celui du seul zoom.

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée du Thouet

PPR approuvé le 13 NOV. 2008
 2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 24

Tableau d'assemblage



Légende

- Limite des communes
- Limite de la zone inondable
- Cote de la crue centennale (en m IGN69)
- Isocote de la crue centennale
- Lit mineur
- Zonage réglementaire rouge foncé
- Zonage réglementaire rouge clair
- Zonage réglementaire bleu
- Périmètre des zones urbaines à caractère patrimonial
- Zoom (Voir rubrique 2.3)

Maître d'oeuvre

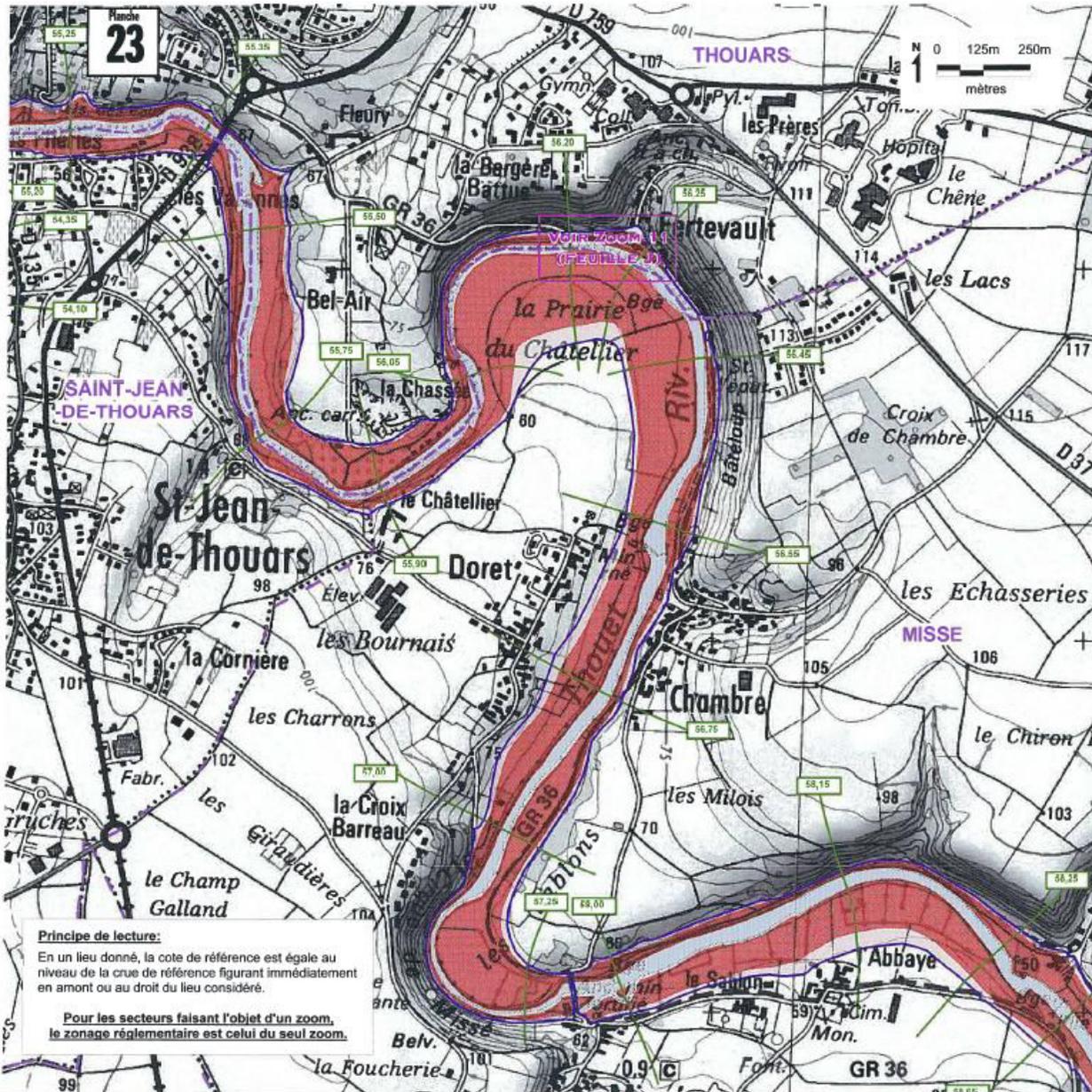


ministère de l'Écologie
 du Développement
 et de l'Aménagement
 durables



Sources: © Scan25 IGN2006 - Etablissement SOGREAH
 1997 - SOGEL ENG010919 décembre 98 - ODE 79, Mars 2007
 Napirho 7.8
 MIRC/MAP/IN/OS/PEHU-EE 2002 - 2003/Plan Prévention Risque
 Thouet/Avril 2007/Zonage approuvé planches WOR

Accusé de réception en préfecture
 079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
 Date de télétransmission : 10/02/2020
 Date de réception préfecture : 10/02/2020



Principe de lecture:
 En un lieu donné, la cote de référence est égale au niveau de la crue de référence figurant immédiatement en amont ou au droit du lieu considéré.

Pour les secteurs faisant l'objet d'un zoom, le zonage réglementaire est celui du seul zoom.

Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée du Thouet

PPR approuvé le 13 NOV. 2008
 2.2 - Zonage réglementaire - Planche N° 23



- Légende**
- Limite des communes
 - Limite de la zone inondable
 - Cote de la crue centennale (en m IGN69)
Isocote de la crue centennale
 - Lit mineur
 - Zonage réglementaire rouge foncé
 - Zonage réglementaire rouge clair
 - Zonage réglementaire bleu
 - Périmètre des zones urbaines à caractère patrimonial
 - Zoom (Voir rubrique 2.3)

Maître d'oeuvre

Liberté - Égalité - Fraternité
 RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 ministère de l'Écologie
 du Développement
 et de l'Aménagement
 durables

Service Prospective
 Aménagement
 Habitat
 Observation
 et Prospective
 Environnement
 et Risques

Source: © Scan25 IGN2006 - Etude1047WELde SOGREAH
 1997 - SOGELERG/10619 décembre 98 - DDE 79, Mars 2007
 MapInfo 7.8
 MRC/MAPINF/OSPE/HU-EE 2002 - 2003/PlanPréventionRisque
 Thouet/Avril 2007/Zonage approuvé planches W0R

Accusé de réception en préfecture
 079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
 Date de télétransmission : 10/02/2020
 Date de réception préfecture : 10/02/2020

Imperméabilisation des sols :

Mise à part le revêtement goudronné de la voirie et certains espaces de cours, la majorité des espaces libres sont traités en matériaux perméables. Cette perméabilité est renforcée par un nombre important d'espace de jardins et de boisements.

Les sentes qui relient le promontoire qui porte la ville et la vallée, autrefois traités en pavés ou simplement empierrés, sont aujourd'hui majoritairement goudronnés.

Les cheminements de fond de vallée sont principalement en terre ou enherbés, et constituent un véritable support de sensibilité paysagère au sein du grand espace de paysage de la vallée du Thouet.

2 - Milieux naturels et biodiversité

Sur la région Poitou Charentes un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (ou SRCE) est en cours d'élaboration. Son objectif est d'établir un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) afin de réduire la fragmentation des espaces naturels.

Le département des Deux-Sèvres est constitué principalement de deux grands ensembles paysagers : *le bocage et les plaines de champs ouverts.*

Plus précisément, le Nord Est du département, et donc la CDC du Thouarsais, est concerné par trois grands paysages :

- *la plaine de Neuville, Moncontour et Thouars à l'Est* : cet ensemble est constitué de plusieurs plaines qui ont été regroupées car elles sont sur un socle géologique commun. La plaine est cultivée ou en prairies et présente quelques boisements continus.
- *les bocages des contreforts de la Gâtine à l'Ouest* : c'est une zone de transition entre le bocage deux-sévrien et la plaine de Neuville. Ce paysage de semi-bocage a un maillage de haies relativement lâche.
- **la vallée du Thouet et ses affluents** ; différentes séquences de paysages sont présentes. Au niveau des contreforts, la nervuration des vallées est forte alors qu'au niveau de la plaine, seule la végétation marque la présence de la rivière.

Le territoire de Thouars se situe dans la troisième catégorie « Les Vallées du Thouet et de ses affluents »

Différentes séquences de paysage se succèdent d'amont en aval :

- en amont, dans le bocage, les vallées s'inscrivent dans la matière vallonnée par de nombreux ruisseaux.
- sur les contreforts du bocage, alors que le relief général s'apaise, la nervuration plus forte des vallées instaure un contraste plus marqué.
- en aval, les vallées apparaissent plus comme des motifs de végétation dans la plaine.

Les sites Natura 2000 et ZNIEFF :

La commune est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 1) au niveau de la vallée du Thouet, il s'agit du Cirque de Missé.

La zone concerne une partie de la vallée du Thouet qui se compose à ce niveau d'une succession de coteaux calcaires en pente forte dominant les méandres de la rivière. La nature filtrante du sol calcaire ainsi que l'orientation de certaines pentes au sud, propice à un ensoleillement maximal, a permis le développement de remarquables pelouses

sèches à affinités méridionales abritant de nombreuses plantes originales du sud de l'Europe dont certaines sont rares dans le Poitou-Charentes telles que la **Mélique ciliée**, la **Bugrane visqueuse** ou la **Sauge sclarée**.

En présence de ces espèces rares poussent, en outre, de nombreuses autres plantes caractéristiques des milieux secs et calcaires qui, bien que plus répandues, contribuent à former un ensemble végétal d'une grande richesse.

La commune ne possède pas sur son territoire ou sur les territoires limitrophes de zone Natura 2000.

Un ensemble de supports complémentaires de ces grandes entités paysagères existe sur le territoire urbanisé au sein des jardins, parcs publics et plantations d'alignements. Enjeux majeurs de corridor de biodiversité, les différents supports de cette trame paysagère ont fait l'objet d'un repérage précis sur le territoire pressenti pour l'AVAP.



Extrait de la carte de la trame paysagère

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les Arbres

Les arbres structurant et marquant le paysage à travers la ville, sont des éléments constitutifs de la Trame Verte.

Ils sont à protéger mais ne nécessitent pas une re plantation obligatoire si ils sont amenés à être enlevés, dans certaines conditions (état sanitaire dégradé, sécurité publique ...).



Les Alignements

Les alignements sont des éléments végétaux structurant du paysage de Thouars et surtout de la trame viaire.

Ils sont donc à protéger et à remplacer quand nécessaire, voire à compléter notamment quand ils existaient à l'origine dans les aménagements des nouveaux quartiers et qu'ils ont disparus depuis (exemple : le quartier du Cottage) où pour compléter la trame verte urbaine sur les principaux axes.



Avenue Victor Leclerc



Rue Georges Risler



Rue de la Irémoille

Les bois et bosquets

Les bois et bosquets constituent des éléments primordiaux de la Trame verte et des corridors écologiques.

Ils doivent être maintenus, notamment sur les coteaux de la Promenade de Pommiers, entretenus et valorisés en bas des remparts afin de maintenir les terres et mettre en valeur le patrimoine architectural de ces murs.

En terme d'enjeux, cette gestion différenciée des coteaux permettra de conforter la qualité paysagère, tout en permettant la perception de la ville fortifiée.



Coteaux de la promenade de Pommiers



Coteaux Ouest du Château



Levee de la Magdelaine

Les jardins potagers

Les jardins potagers s'inscrivent tant dans l'histoire de la ville de Thouars que dans son paysage intrinsèque.

De part leur qualité, leur gestion et leur positionnement en grande partie sur le bord du Thouet, ils sont à préserver et à encadrer, en limitant la plantation de végétaux envahissant type bambous, en proposant une typologie d'abris de jardins.

En terme d'enjeux, une promenade au plus proche de l'eau serait un atout pour le tourisme et faciliterait une gestion municipale des berges et de la ripisylve.



Promenade Louis Guerry



Levée de la Magdelaine



Promenade Louis Guerry



Parc du Château

Les Parcs et Jardins

Éléments indissociable du patrimoine architectural, les parcs et jardins doivent être protégés en lien avec le bâti qu'ils accompagnent.

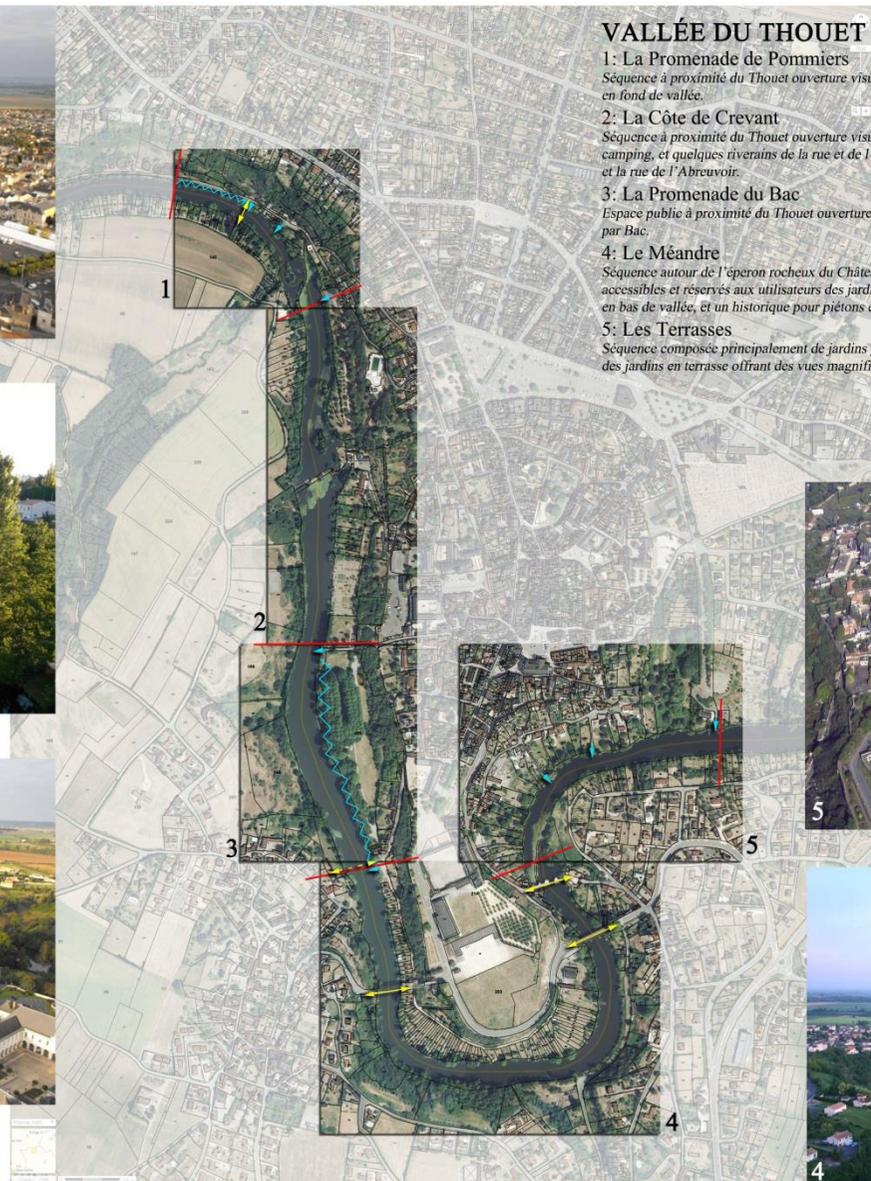
Les arbres structurant doivent également être protégés autant que faire ce peu, et auxquels cas un projet d'aménagement d'ensemble devra être proposé en tenant compte de l'histoire du site.



Les Terrasses

Les jardins en terrasse sur le coteau Est dominant la rive gauche du Thouet. Ces petits jardins offrent de nombreuses vues ouvertes sur la vallée. Ils font partie intégrante du paysage et de l'histoire de Thouars, et caractérisent un quartier tout en structurant le coteau. Ils sont à protéger de toutes constructions et de plantations d'arbres de hautes tiges.





VALLÉE DU THOUET

1: La Promenade de Pommiers

Séquence à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords, franchissement piéton en fond de vallée.

2: La Côte de Crevant

Séquence à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords uniquement pour le camping, et quelques riverains de la rue et de l'impasse de l'Abrevoir. Ouvertures alternées depuis le parc Imbert et la rue de l'Abrevoir.

3: La Promenade du Bac

Espace public à proximité du Thouet ouverture visuelle sur l'eau et approche physique des bords, franchissement par Bac.

4: Le Méandre

Séquence autour de l'éperon rocheux du Château de Thouars et de son Parc. Les abords du Thouet sont peu ou pas accessibles et réservés aux utilisateurs des jardins potagers. Trois franchissements, deux pour véhicules en haut et en bas de vallée, et un historique pour piétons en bas de vallée. Installations de bambous envahissants rive gauche.

5: Les Terrasses

Séquence composée principalement de jardins privés le long du Thouet avec quelques accès à la rive, dominée par des jardins en terrasse offrant des vues magnifiques sur la vallée et sur le Château de Thouars.



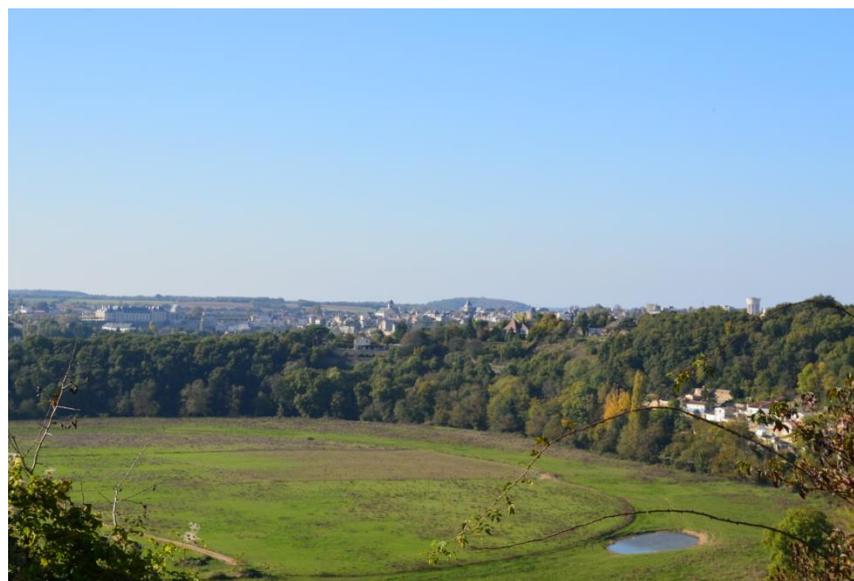
La Ripisylve

La ripisylve assure le maintien des berges en limitant l'érosion. Elle joue un rôle capital en terme de niche écologique pour la biodiversité. Les plantations devront être maintenues en limitant les arbres de haute tige et en évitant les plante invasives tels que les bambous.



Au-delà des zonages environnementaux, les espaces naturels dits ordinaires ont un rôle essentiel dans la conservation de la biodiversité. Ils constituent en effet des espaces tampons, des zones de circulation, de repos, d'alimentation et de reproduction pour la faune, des zones de dissémination pour la flore, et participent à la diversité génétique.

Les continuités écologiques formées par ces espaces naturels sur le territoire revêtent alors un rôle fonctionnel pour la conservation des espèces de faune et de flore.



III – MORPHOLOGIE URBAINE – MODE D’UTILISATION DES ESPACES ET DES SOLS

1 - Ville dense

La première étape de constitution de la ville au sein de ses fortifications a comme nous l’avons vu précédemment, généré un tissu dense avec des implantations de bâtis à R+1 +combe à R+2 pour les secteurs les plus anciens et les plus denses, où les implantations se font à l’alignement sur rue en mitoyenneté sur les deux côtés. Des tissus plus aérés se trouve à l’Ouest de la percée de la rue de la Tremoille avec des parcelles plus importantes portant d’anciens couvents ou équipements, ainsi que des hôtels particuliers des XVIII° et tout début du XIX°, accompagnées des maisons bourgeoises et villas éclectiques qui s’implantent généralement au sein de jardins ou d’anciens espaces de parcs souvent réinvestit, notamment pas des parkings.

2 – Ville du développement XIX° et XX° lié à la gare

Au début du 19ème siècle, la Ville de Thouars ne comptait que 2 000 habitants, contenue dans son enceinte médiévale. Le comblement du fossé d’enceinte (nivellement de la place du Boel en 1811) puis la démolition de la Porte de Paris en 1830 permettent un premier développement vers le Nord, avec la création de la Place Lavault, qui accueillera désormais le champ de foire puis les halles.

L’essor de l’activité ferroviaire, installée au Nord de la Ville sur l’ancien bourg des Hameaux, fut partagé entre les Communes de Thouars, Sainte Verge, Sainte Radegonde et Louzy et entraîna le tracé de rues nouvelles et l’édification de quartiers neufs, entre la place Lavault et la voie ferrée de 1870 à 1900, puis au delà de celle-ci (lotissement du Cottage social en 1931, doté d’une église en 1960). Les installations associatives et les habitations des cheminots vont constituer le «village noir» autour de la gare, en référence aux corons du Nord.

La spécificité de ce tissu se caractérise par des implantations relativement dense aux alentours de la Place Lavault, puis plus diffus avec des espaces de jardins, de parcs publics et d’espaces de cours qui ponctuent l’espace urbain par de vaste ouverture dans la continuité bâtie sur rue.

En profondeur de ce tissu, des habitats plus modestes de petites maisons isolées dans leurs jardins sur des parcelles relativement réduites jouxtent des programmes de maisons en bandes d’une architecture sobre. Ce sont des espaces dans lesquels la densification pourrait être souhaitable pour donner consistance au tissu dans des secteurs sans forts enjeux patrimoniaux.

Un autre type d’implantation et de tissu spécifique est celui des secteurs de lotissements ouvriers et cheminots, qui ont une densité maintenu en raison du programme d’origine ménageant des jardins potagers au sein des parcelles, de l’importance que ces ensembles représentent dans la mémoire collective, et d’une protection au titre de la ZPPAUP.

Le secteur des villas présente quant à lui un habitat diffus composé de petites maisons d’habitation dont certaines sont jumelées. Situées pour partie en bord de coteau, la densifications est ici relativement contrainte et nécessite un encadrement spécifique des extensions venant en surplomb.

3 – Le développement de la seconde moitié du XX° siècle:

Après la seconde guerre mondiale se développent en périphérie les zones d’habitat collectif comme les Capucins à l’Est, ou individuel, comme les Maligrettes à l’Ouest, le long de la route de Vrines.

La saturation du trafic, vers 1960, entraîna de nouveaux aménagements pour améliorer la liaison Parthenay-Saumur. En 1968, l’ouverture du nouveau pont sur le Thouet et la première déviation entre le Bourgneuf et la Magdelaine facilitèrent les liaisons avec la place Lavault.

De 1972 à 1979, de nouveaux tronçons permirent le contournement de la ville par l'Est et le Nord-Ouest mais le périphérique n'est pas achevé, la difficulté étant de traverser les immenses installations de la gare. Ainsi, le tronçon récent de la D 938 a dû contourner complètement ces installations ainsi que la zone d'activités qui la jouxte, pour ne rejoindre la voie centrale qu'au niveau de Louzy.

Les équipements, à la recherche de larges emprises s'installent en périphérie : la zone industrielle apparaît en 1967, ainsi que le lycée Jean Moulin. A l'Est s'implantent le collège Jean Rostand et le centre hospitalier.

Les enjeux de Thouars ont donc été définis en fonction du présent diagnostic **qui définit les secteurs d'identités bâties et paysagères, ainsi que les différents supports d'identité patrimoniale au sein de ces espaces.**

Afin de synthétiser les enjeux une cartographie et des fiches ont été élaborées, afin de préciser pour chaque enjeu, sa spécificité et les supports patrimoniaux qui le composent et le définissent

RAPPORT DE PRESENTATION

I – LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL – SYNTHÈSE

A – Les enjeux patrimoniaux de Thouars - synthèse

Les enjeux mis en lumière dans le diagnostic patrimonial sont de trois catégories différentes :

D'une part les enjeux liés à la préservation des identités urbaines et bâties et leurs supports:

- Le noyau médiéval, son réseau viaire et ses places historiques, les maisons à pans de bois, les maisons de bourg et les monuments et grandes demeures.
- Le développement XIX^e avec ses vastes voies plantées, ses équipements et ses demeures de prestige.
- Le patrimoine ouvrier et ferroviaire avec les lotissements cheminots, les ensembles ouvriers et le patrimoine ferroviaire.
- Les secteurs de villas XX^e présentant une qualité architecturale et un rapport à la rue homogène.

D'autre part les enjeux paysagers et leurs supports de biodiversité et de corridor écologique :

- Les espaces de paysage au sein de l'ensemble urbain, qu'il s'agisse de jardins, de parcs et jardins publics ou des plantations d'alignement.
- La vallée du Thouet comprenant les berges et leur ripisylve mais aussi les jardins et bâtiments en fond de vallée comme les anciens moulins et les chaussées.
- Les pentes du promontoire qui portent actuellement un enrichissement et qui a fait l'objet de prescriptions permettant le maintien d'un secteur planté, avec des parties arbustives permettant à la fois l'entretien du rempart et sa lisibilité, le maintien des sols et la gestion des ruissellements. Il s'agit en effet d'un secteur critique dont on perçoit l'enjeu avec le versement de certains murs de soutènement en contrebas et les ravinements.

Enfin, l'enjeu de maintien du dynamisme et de l'accompagnement des travaux qui a été l'objet d'une réflexion et d'un ajustement réglementaire et cartographique :

- Accompagner les reprises de bâtiments vacants en proposant des prescriptions plus souples et un accompagnement financier adapté.

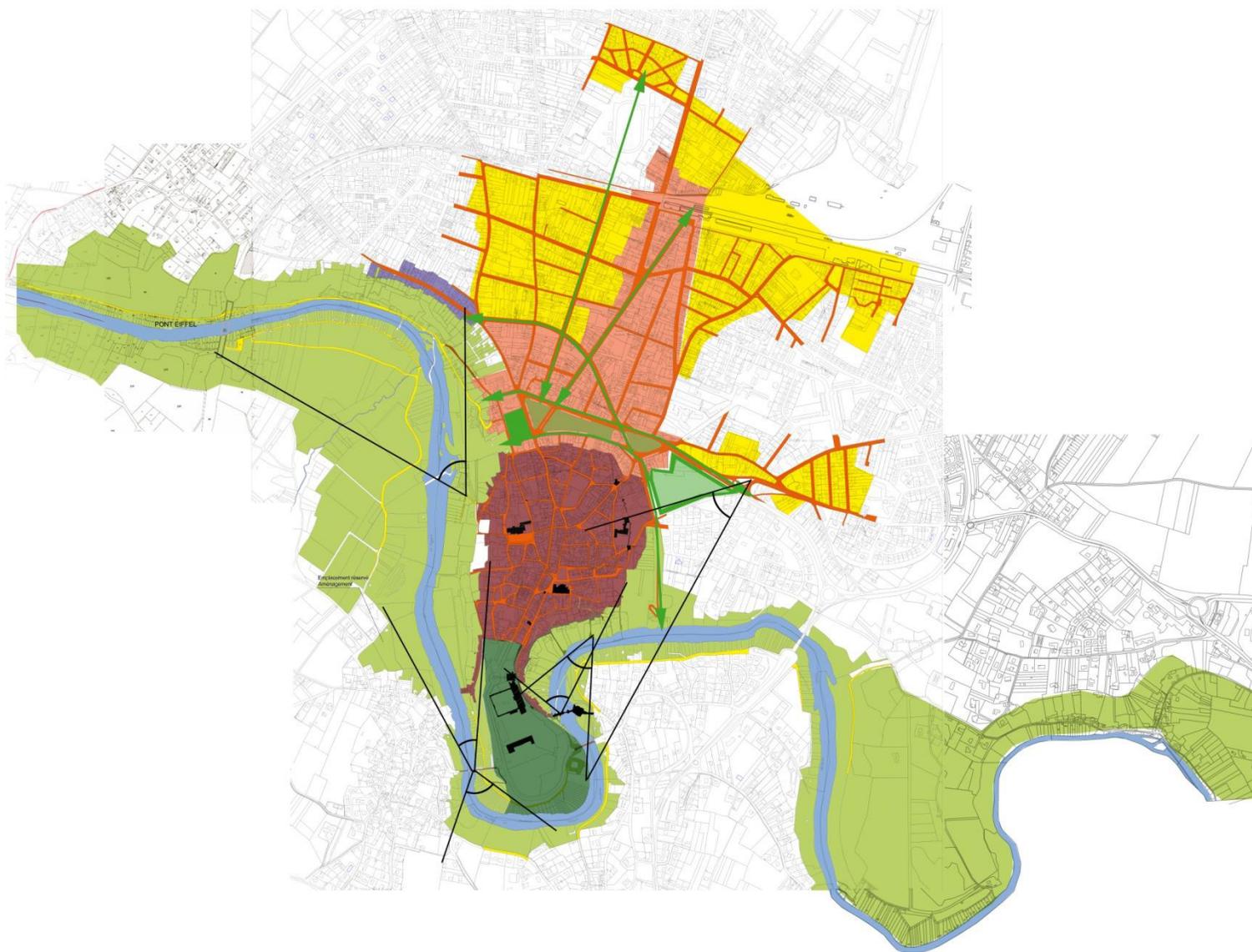
- Conforter les secteurs commerciaux définis dans les projets engagés par la commune en ajustant le règlement aux contraintes de fonctionnement (une réunion de travail avec les commerçants a été organisée pour ajuster la partie réglementaire en maintenant la qualité patrimoniale).

Un enjeu transversal fortement identitaire est celui des vues sur et depuis le promontoire et la ville. Afin d'encadrer de manière fine ces enjeux du territoire élargi, une carte des perceptions a été élaborée. Elle est opposable et les prescriptions ajustées figurent dans le règlement (les parties en rose pâle précisent les secteurs qui ne sont pas perçus et en violet foncé, avec tiret rouge, les secteurs perçus et les bâtiments impactés).



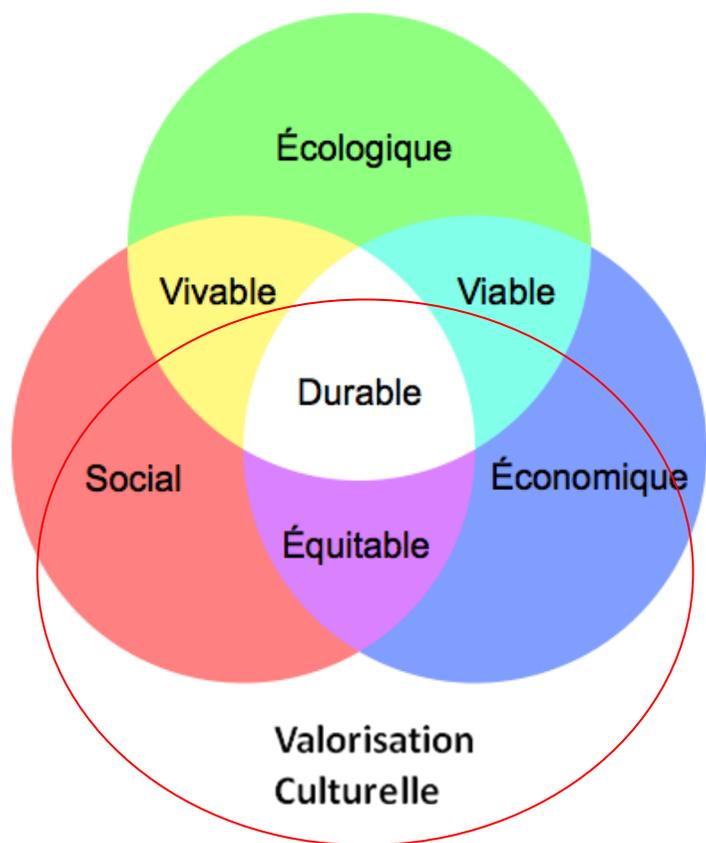
-  **les vues majeures**
-  **le site du chateau**
-  **le centre historique dense**
-  **les ensembles XIX° à caractère urbain**
-  **les secteurs d'identité ouvrière et cheminote**
-  **le secteur de villa avec enjeux majeur de perception**
-  **l'ensemble paysager lié à la vallée du Thouet**
-  **les cheminements de fond de vallée**
-  **les passages en secteur urbain**
-  **les rues en belvédère**
-  **les sentes**
-  **relais d'espaces publics majeurs avec la vallée et les grandes percées**
-  **le cimetière - un premier plan de perspective sur le site de la vieille ville - une identité paysagère à créer**

Légende de la carte récapitulative des enjeux patrimoniaux



B - La prise en compte des objectifs de développement durable dans le cadre de la protection patrimoniale

Représentation traditionnelle des 4 piliers du développement durable



Les enjeux et objectifs du développement durable rattachés au territoire de l'AVAP sont, d'après la circulaire relative aux AVAP, du 2 mars 2012 :

- Préserver et mettre en valeur le bâti ancien
- Préserver la morphologie bâtie et la densité des constructions,
- Favoriser les économies d'énergie, sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti,
- Exploiter les énergies renouvelables sous réserve de minimiser les impacts pour le bâti, les espaces libres, le paysage,
- Utiliser et mettre en œuvre les matériaux locaux et les savoir-faire traditionnels,
- Préserver la faune et la flore (la préservation n'est pas une problématique de l'AVAP, il convient d'avoir connaissance de la consistance et des protections attachées à ces milieux, pour s'assurer que les dispositions de l'AVAP ne leur portent pas atteinte).

L'approche consacrée à l'environnement s'attache essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable qu'il convient de prendre en compte, tant en termes d'atouts que d'inconvénients, dans le cadre d'un traitement du tissu bâti et des espaces assurant la qualité du tissu urbain, sa cohésion, ses compositions,

Il s'agit donc d'une approche non pas fondamentale mais appliquée qui dégagera principalement des problématiques particulières dont celles relatives aux économies d'énergie et à l'exploitation des énergies renouvelables.

1 - Des formes urbaines et des spécificités qualifiant le patrimoine urbain

La gestion économe de l'espace et les enjeux de maîtrise de l'étalement urbain

La mise en révision du PLU intercommunal est actuellement envisagée, avec la mise en place d'un SCOT. Le territoire communal de Thouars est contraint sur la partie du promontoire portant le centre historique par la topographie et la présence de la vallée.

La servitude de protection ZPPAUP contraignait fortement la capacité d'évolution et d'adaptation des bâtis et d'extensions et y compris sur les traverses secondaires de la partie XIX^e et les secteurs pavillonnaires.

Dans le cadre du diagnostic de l'AVAP, une relecture du territoire, une redéfinition des enjeux et des gradations de protection (intégration de l'enjeu patrimonial, mais aussi de l'enjeu urbain, notamment les programmations, de l'enjeu économique et de l'enjeu de développement durable) a été effectué. Les secteurs patrimoniaux sont, pour les parties du centre médiéval et des extensions XIX^e, caractérisées par des implantations à l'alignement sur rue, avec appui sur les deux mitoyens. Une réflexion a donc été menée pour permettre de conforter ce mode d'implantation énergétiquement favorable dans les interventions.

Ce mode d'implantation à l'alignement et en mitoyenneté a des conséquences sur le comportement thermique des bâtiments traditionnels :

- La mitoyenneté des constructions permet de réduire les surfaces déperditives des logements
- Les espaces végétalisés au sein des jardins et des cœurs d'îlots permettent un rafraîchissement naturel des logements (à l'inverse un revêtement minéral nuit au confort d'été du bâtiment)

Cette réflexion sur les modes d'implantation a permis un réajustement, autorisant sur certains secteurs, par un allègement des contraintes, et une possibilité de densification et de recomposition des îlots, permettant de limiter l'extension sur les espaces de paysages majeur, et permettre leur préservation effective.

Sur les parties contenues notamment dans la Ville XIX^e et les secteurs ouvriers, les prescriptions se limitent aux parties visibles sur la rue lorsque les jardins ne présentent pas un enjeu paysager. De même, sur les espaces de jardins, des extensions en prolongement des bâtis existants sont autorisés dans la limite de surface définie par le PLUi, afin de permettre des implantations en continuité sur rue et de maîtriser les déperditions énergétiques des implantations isolées.

2 - Des systèmes constructifs économiques et performants d'un point de vue énergétique :

Un système constructif qui prenait déjà en compte le facteur environnemental : économie de la construction et logique de maîtrise énergétique

- Utilisation de matériaux locaux – pierre calcaire, tuffeau, brique issue des tuileries locales, , pan de bois, terre crue permettant une **réduction des coûts de transport** et de production et un **recyclage aisé** dans de nouvelles constructions.

- Des bâtiments compacts qui **limitent les surfaces d'échange avec l'extérieur** et favorisent le comportement d'hiver.
- Des bâtiments à structures lourdes : maçonneries porteuses lourdes ayant **une forte inertie**, planchers en bois isolants dans leurs dispositions d'origine et des matériaux de remplissage de ces planchers très performants comme **régulateurs hygrothermiques** (plâtras, sables, etc.).
- Un dimensionnement des murs ajustés à leur rôle structurel et des parois hétérogènes adaptées à leurs fonctions et très différenciées selon leur rôle respectif (façade sur rue, sur cour, annexe, etc.).
- Une enveloppe composée de matériaux présentant les indicateurs thermiques suivants : conductivité, diffusivité et perméabilité à l'air et à l'eau.
- L'utilisation de matériaux sensibles à l'humidité (maçonneries de pierre, plâtre, charpenterie de bois, mortier à la chaux aérienne) mais mis en œuvre avec de nombreuses **barrières à l'humidité du sol** : nature des pierres en fondation, espaces tampons permettant l'évacuation de l'humidité comme les caves et les vides sanitaires...
- Des ouvertures non étanches présentant une source de déperdition thermique mais également la principale **source de ventilation hygiénique** du bâtiment.
- Des sources d'énergies secondaires ponctuelles comme les cheminées ou les poêles permettant un usage et **un chauffage différencié par pièce**.

Les éléments pouvant être pris en compte par la servitude d'AVAP comme les implantations, les huisseries, les matériaux mis en œuvre et la perméabilité ajustée des revêtements ont fait l'objet d'une prise en compte adaptée aux enjeux ci-dessus.

3 – Les potentialités du territoire

Réflexion régionale et départementale :

La région Poitou Charentes dispose d'un SRCAE, Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie, approuvé. Il fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique.

Les objectifs quantitatifs : le SRCAE s'est fixé comme objectif de tripler à minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale d'ici 2020, soit un objectif plancher de 26% et une ambition de 30%.

Pour la filière solaire thermique, cela se traduit par l'encouragement au recours au chauffe-eau solaire dans la construction neuve et pour la filière solaire photovoltaïque, dans une région avec un potentiel solaire significatif, celle-ci doit être très largement valorisée.

Etat des lieux des énergies renouvelables dans le département des Deux Sèvres (2011)

- Bois énergie : hormis les bois bûches, premier contributeur d'énergie renouvelable en Deux Sèvres, le parc de chaudière automatique progresse à un rythme soutenu, surtout chez les particuliers.
- Photovoltaïque : l'année 2011 a été florissante avec une puissance raccordée qui a plus que doublée. La contribution énergétique du photovoltaïque est désormais tangible dans le bilan départemental.
- Eolien : année exceptionnelle qui a vu la concrétisation de 7 parcs éoliens. La contribution de l'éolien devient ainsi le premier contributeur de la production d'origine renouvelable hors bois bûche.

Spécificité du territoire de Thouars en lien avec la mise en œuvre d'énergies renouvelables

- éolien

Le territoire de par sa situation se trouve classée :

- En zone d'interdiction : patrimoine naturel et espaces remarquables : site inscrit et ZPPAUP
- En espace sensible pour le patrimoine naturel : ZNIEFF

Du fait d'un certain nombre de contraintes et servitudes, le territoire de Thouars n'est pas considéré comme une zone adaptée au développement de l'éolien.

Il est de ce fait exclu qui soit implantée des éoliennes industrielles. De plus, en raison du positionnement des ensembles d'intérêt patrimoniaux dans des secteurs fortement perçus, **les éoliennes privatives sur mat ont également été interdites** sur l'ensemble des secteurs de l'AVAP.

Les éléments sur pignons sont également interdits dans les secteurs A1 et A2 (secteurs d'identités bâtis) et sur les bâtiments repérés sur la carte des qualités architecturales et paysagères dans le secteur A3 : Paysage du Thouet.

L'impact des champs d'éoliennes industrielles déjà implantées sur le paysage et la perception du promontoire du château traduit l'importance de la maîtrise de ces points d'implantation et le croisement nécessaire avec les éléments patrimoniaux et identitaires.



- **Géothermie**

De toutes les exploitations des énergies renouvelables, l'exploitation de l'énergie géothermique est celle qui engendre le moins d'impacts sur la qualité architecturale et patrimoniale et sur le paysage. Seules les installations hors sol nécessaires à l'exploitation, mais généralement de faible importance, peuvent avoir un impact et donner lieu à des prescriptions visant à la préservation et à la mise en valeur de l'architecture, du patrimoine et du paysage.

Le territoire possède **un bon potentiel géothermique**. Il est à noter que cette ressource est aujourd'hui sous exploitée.

- **Réflexion sur les implantations de capteurs thermiques et panneaux photovoltaïques :**

Le potentiel solaire est qualifié de bon sur le territoire, une réflexion a été engagée sur les mises en œuvre possibles et leur encadrement. Cette réflexion a été menée de manière précise sur le terrain en tenant compte de l'orientation des couvertures, mais aussi des co-visibilités importantes sur les ensembles patrimoniaux, depuis différents points du territoire. Cette réflexion est traduite par « un plan des perceptions » avec un relais dans le règlement avec des possibilités de mises en œuvre différenciées notamment pour le thermique à usage privé.

Synthèse des potentialités du territoire de THOUARS

Eolien	n'est pas situé dans une zone favorable au développement de l'éolien
Photovoltaïque	dispose d'un fort ensoleillement (2018 h) et d'un bon potentiel solaire (1100 kWh/m²/an) qui font des panneaux photovoltaïques un moyen efficace de production d'électricité.
Géothermie	les Deux Sèvres ne dispose pas de données relatives au potentiel géothermique (absence de données sur le site du brgm/ademe).
Biomasse	est située dans une région où il existe un potentiel mobilisable. Pas de cartographie disponible

De plus, communauté de communes du Thouarsais s'est engagée dans une démarche de communication sur les accompagnements financiers en matière d'énergies renouvelables :

- Système solaire combiné (Le système solaire combiné avec stockage de l'eau de chauffage en ballon/Le plancher solaire direct) : **Aide du Fond Régional d'Excellence Environnementale et Crédit d'impôt développement durable**
- Chauffe eau solaire : **Aide du Fond Régional d'Excellence Environnementale et Crédit d'impôt développement durable**
- Bois (plaquette/granulés) : **Aide du Fond Régional d'Excellence Environnementale et Crédit d'impôt développement durable**

3 - La prise en compte des principes de développement durable et d'économies d'énergie pour la réhabilitation du patrimoine architectural et pour l'environnement paysager.

Au regard des différentes potentialités qui existent aujourd'hui sur le territoire, les différents éléments ont été étudiés et font l'objet de règlementation adapté.

La mise en œuvre et les modes de construire traditionnels que l'on rencontre sur le territoire de Thouars, avec des matériaux locaux comme le calcaire argileux et des calcaires plus dur (issus des carrières locales), la meulière coquillière, le bois, les enduits et jointoiments utilisant le sable de rivière, ou la brique peut-être issue d'anciennes briqueteries locales, prenait déjà en compte la maîtrise des coûts de production et de transport. De même, les bâtiments traditionnels comportaient des maçonneries dont l'épaisseur et l'inertie permettait un ajustement des températures par rapport à l'extérieur et minimisait le besoin de chauffage. Enfin, les huisseries anciennes en bois étaient relativement perméables et permettaient une ventilation naturelle, comme l'usage des contrevents permettait une bonne isolation contre le froid et le rayonnement solaire.

Un second élément ayant un impact sur le confort énergétique est le mode d'implantation par rapport au terrain, au soleil ou aux vents dominants et le principe de mitoyenneté que l'on retrouve dans le centre historique. Il est évident que la densité et le regroupement des constructions sont issus notamment de la contrainte que représentait le rempart, mais qui permet aujourd'hui de limiter les surfaces déperditives.

Il faut noter que les cœurs d'îlots sont généralement maintenus en espaces perméables et de climatisation « naturelle » avec les nombreux espaces de jardins, notamment au sud du centre historique vers le promontoire, mais également dans toute la partie XIX^e. Il n'a pas été identifié de secteurs d'îlot de chaleur où une réverbération importante ne permettrait plus une climatisation naturelle que l'importance des espaces plantés permet aujourd'hui de manière satisfaisante.

La mise en place de l'AVAP permettra d'optimiser les futures procédures d'OPAH (notamment énergétique) – celles pourraient être mises en place dans le cadre de l'intercommunalité afin de répondre aux thématiques du développement durable dans son aspect économique et social.

Les supports d'énergies renouvelables sur le bâti

(Afin de permettre une visualisation rapide des supports d'énergie renouvelable et de maîtrise énergétique au sein du règlement, un chapitre spécifique est porté en fin de chaque partie)

L'AVAP encadre les améliorations thermiques sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques (enduits perspirants, interdictions des enduits ciments qui nuisent à la pérennité de certaines maçonneries...) et se pose également la question de l'isolation par l'extérieur qui fait l'objet d'attention spécifique.

Elle encadre également les équipements d'exploitation d'énergie renouvelable en fonction de leur impact sur l'environnement bâti et paysager et oriente vers des mises en œuvres différentes afin de pouvoir permettre au pétitionnaire de pouvoir envisager des installations même en secteurs sensible (implantation sur des éléments de liaison ou des édicules secondaires, implantation en bardage vertical, etc.).

Une prise en compte de la possibilité de mise en place de géothermie a fait l'objet de réflexion, notamment en raison de la zone inondable et des remontées de nappe. Sur les secteurs où cette mise en œuvre était possible (hors secteur de vallée), il a été proposé un encadrement de l'installation des éléments techniques nécessaires.

La possibilité d'implantation de chaudière à bois, avec notamment la problématique des évacuations tubulaires, a fait l'objet d'accompagnement d'aspect afin de pouvoir les autoriser sans surcoût.

Préservation de la biodiversité

Les différents éléments sensibles (secteurs de jardins, cours d'eau, ripisylve, boisements, ...) sont inclus dans le périmètre de l'AVAP avec des secteurs spécifiques :

Préservation des trames verte et bleue sur le territoire de l'AVAP

Afin de permettre la préservation et la gestion de ces éléments dans leur déclinaison précise sur le territoire, un repérage exhaustif de la trame verte et de la trame bleue à l'échelle du territoire communal a été effectué, permettant une sélection et une hiérarchisation dans les traductions règlementaires qui ont été mises en place.

Le repérage précis sur le territoire est porté sur la carte des qualités architecturales et paysagères, et les modalités de préservations et d'encadrement portées au règlement.

La vallée du Thouet a une forte valeur patrimoniale et environnementale et fait l'objet d'un secteur spécifique dans l'AVAP et de prescriptions règlementaires permettant sa préservation et intégrant la prise en compte de secteurs sensibles comme les espaces ouverts de fond de vallée. Les essences proscrites (invasives...) sont précisées dans le règlement.

Le repérage des éléments de paysage montre la diversité des milieux et espaces rencontrés (arbres isolés ou en groupement, bois, potagers, ripisylves...) ; ils contribuent au maintien de la biodiversité, leur protection est assurée dans la servitude A.V.A.P., notamment par leur intégration dans un secteur règlementaire spécifique "Paysages du Thouet » sur la vallée et l'espace paysager sensible et le repérage des éléments sur la « carte des qualités architecturales et paysagères ».

Enjeux du paysage

Au regard de la topographie et des problématiques d'inondabilité du Thouet, il convient de protéger tout élément susceptible de favoriser le maintien des sols et d'éviter les ruissellements : boisements, jardins et sols imperméables. La plupart de ces éléments repérés sur les cartes des enjeux patrimoniaux sont protégés dans le cadre de l'AVAP par l'intermédiaire du règlement et de la carte des qualités architecturales et paysagères.

L'encadrement des interventions sur le bâti et les espaces libres en zone inondable fait l'objet de prescriptions spécifiques dans le cadre du règlement. La préservation des différents systèmes de plantations de ripisylve et des jardins d'agrément et jardins potagers ayant un rôle d'épurateur et de filtre drainant entre les ruissellements depuis les plateaux et la rivière, a fait l'objet de prescriptions particulières. Enfin, le maintien et le confortement de la perméabilité des sols est prescrit, y compris sur les espaces publics.

Des prescriptions seront également faites :

- sur les parties de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts.
- concernant les essences à proscrire dans le cadre, d'une part du maintien d'une strate arbustive et arboricole d'essences indigènes et d'autre part dans le maintien des sols et du confortement de la ripisylve.

Les boisements structurants et marquants du territoire, ainsi que les principes de ripisylves ont été protégés, tout comme les espaces de jardins qui contribuent à la qualité du paysage urbain du territoire.

Les points de vue sur le centre historique et les grands éléments de paysage, ont été repérés et figurent le « plan des perceptions » afin d'ajuster les prescriptions réglementaires à cet enjeu.

De manière générale sur le reste du territoire de l'AVAP, les volumétries, matériaux et couleurs sont réglementées de manière à ce que les bâtiments s'intègrent de manière respectueuse dans les ensembles bâtis ou paysagers existants alentours. L'architecture contemporaine a également été prise en compte de cette manière.

Enjeux de qualité de vie et de déplacement

Les liaisons douces (sentes, promenade de fond de vallée) ont fait l'objet d'un repérage et d'une protection. Le règlement impose le maintien des passages encore existants, et la préservation du traitement de sols des cheminements existants lorsqu'ils sont en grave, enherbés ou en terre.

La préservation des caractéristiques des gabarits de bâtis, ainsi que le maintien des espaces libres (cour, jardins) et des clôtures de qualité contribuent à la préservation de l'identité spécifique et fortement paysagère des secteurs XIXe et sous secteurs d'identité ouvrière et de villa.

Le mobilier urbain et la signalétique font également l'objet de prescriptions afin de ne pas impacter de manière négative ou trop imposante l'environnement dans lequel ils s'insèrent.

Enjeu de préservation du dynamisme économique

Commerce :

L'AVAP encadre les interventions sur les devantures commerciales afin de promouvoir une image qualitative, tout en tenant compte des problématiques de réinvestissement. Il a notamment été pris en compte la nécessité de maintenir un accès indépendant aux étages dans le cadre d'un commerce en rez-de-chaussée n'utilisant pas l'étage, afin de pouvoir offrir de nouveaux logements en centralité et de renforcer la dynamique commerciale rue de Paris. Ce secteur ayant été repéré comme centre commercial à conforter dans l'étude du bureau d'études *Cible et Stratégie* sur la dynamique commerciale, une réflexion est menée dans la traduction réglementaire de l'AVAP sur la gestion d'un « socle » commercial sur ce secteur précis.

Tourisme :

Thouars appartient au réseau national des Villes et Pays d'Art et d'Histoire et possède un Service Patrimoine très actif qui organise de nombreuses manifestations et notamment les Cafés de l'Architecture, qui ont été un support de présentation important de la démarche de révision de la servitude et de l'évolution réglementaire. Ce service participe activement à la constitution du dossier d'AVAP.

La servitude prend en compte les besoins d'encadrement du bâti et de sa revalorisation et de l'espace paysager, support de promenade et enjeux touristique majeur.

II - DEFINITION ET JUSTIFICATION DES PERIMETRES DE L'AVAP ET DE SES DIFFERENTS SECTEURS

L'un des objectifs principaux de l'élaboration de l'AVAP a été de mettre en place un document élaboré en concertation entre Etat et Collectivités, afin d'édicter une « règle du jeu » qui soit claire, connue en amont des différentes demandes d'autorisation effectuées par le pétitionnaire, et mieux adaptée à la réalité des enjeux et à leur délimitations.

L'AVAP établit donc des règles de protection et de mise en valeur de ces patrimoines, ainsi que des règles relatives à l'insertion des constructions neuves dans ces secteurs sensibles.

Elle accompagne et relaie le PLU intercommunal en encadrant par exemple l'utilisation de matériaux et de mises en œuvres spécifiques, l'encadrement des systèmes liés au développement durable dont elle accompagne au mieux l'insertion et l'intégration, le maintien de la perméabilité des sols et d'un couvert végétal, etc.

Le périmètre proposé découle du diagnostic territorial intégrant les secteurs d'identités bâties et paysagères avec leurs spécificités et leurs enjeux.

Le périmètre de l'Aire ne couvre donc pas l'ensemble du territoire communal, il s'est concentré sur les secteurs identitaires forts, ainsi que les secteurs de paysages sensibles et sa délimitation a été définie en fonction des enjeux paysagers et des vues sur le promontoire.

Le périmètre prend donc à la fois le centre historique et les extensions XIX^e, mais également les ensembles ouvriers identitaires et le patrimoine ferroviaire.

Une extension de périmètre a également été réalisée sur la vallée afin d'intégrer l'ensemble de la vallée du Thouet support de paysage, de biodiversité et corridor écologique.

L'Aire de Mise en Valeur est divisée en 3 aires distinctes, réparties en deux grandes catégories : secteurs d'identité bâtie et secteurs d'identité paysagère. Chacune de ces zones est traitée dans le règlement général, mais des mises en œuvre ou précautions spécifiques les concernant, ce qui nécessitait une localisation précise sur le document graphique.

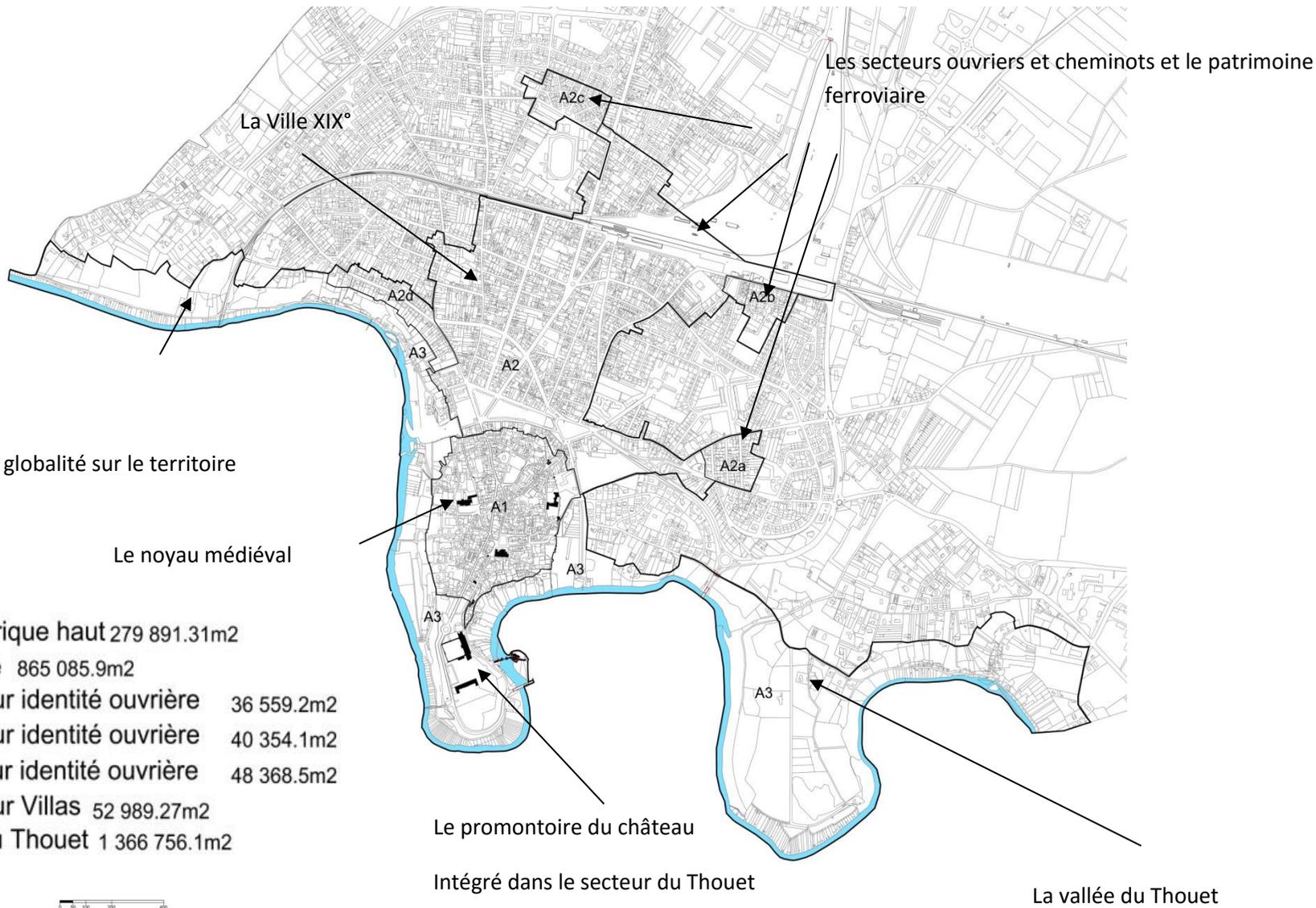
Le territoire de l'AVAP comprend donc

- Des secteurs d'identité bâtie : le centre historique haut (A1), la ville XIX^e(A2) avec 4 sous-secteurs : les 3 ensembles de pavillonnaires ouvriers (A2a, A2b et A2c), et le secteur de villa en belvédère sur la vallée à l'ouest (A2d).



- Des secteurs d'identité paysagère : Paysages du Thouet (A3)





- A1 - Centre historique haut 279 891.31m²
- A2 - Ville XIXème 865 085.9m²
- A2a - sous-secteur identité ouvrière 36 559.2m²
- A2b - sous-secteur identité ouvrière 40 354.1m²
- A2c - sous-secteur identité ouvrière 48 368.5m²
- A2d - sous-secteur Villas 52 989.27m²
- A3 - Paysages du Thouet 1 366 756.1m²



III – LA CARTE DES QUALITES ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

Document partagé entre la Communauté de Communes du Thouarsais, la commune de Thouars et les services de l'Etat, son élaboration est menée en étroite collaboration avec la collectivité, le service instructeur de la communauté de Communes et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine des Deux Sèvres.

En complément du périmètre avec ses 3 secteurs principaux, a été élaborée une carte sur les ensembles bâtis historiques et les éléments de paysages sensibles. Les éléments de cette cartes sont repris dans le règlement de l'A.V.A.P. qui y fait référence et encadre les interventions.

Chaque élément de cette légende fait l'objet d'une traduction réglementaire spécifique, ce qui permet une lisibilité de l'enjeu.

Les éléments de patrimoine bâti et urbain :

	MH	
	Immeuble remarquable	
	Immeuble d'intérêt patrimonial	
	Immeuble appartenant à un programme d'alignement	
	Unité originelle du bâtiment dans le cas de division	
	Détail d'architecture remarquable	
	Espace public majeur et son emprise de perception	
	Espace public emblématique nécessitant un projet de requalification et de mise en valeur sur l'ensemble	
	Mur de clôture ou de soutènement	 Vestige de remparts
	Clôture en ferronnerie remarquable	
	Clôture en ferronnerie d'intérêt patrimonial	

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Principes appliqués pour la détermination des différentes qualités architecturales :

- **Immeuble remarquable – démolition interdite (sauf péril)** (portés en rouge): Bâtiment à préserver dans toutes ses caractéristiques actuelles. Il s'agit d'un élément marquant dans l'espace urbain par ses dimensions ou son impact visuel, par son rôle emblématique dans l'histoire locale ou sa qualité de « référentiel » des différents types de programmes architecturaux et des différentes typologies qui en découlent. Ce bâtiment doit avoir conservé les spécificités de son appartenance typologique d'origine : volume, décors, couverture, ordonnancement des ouvertures et préservation de leurs dimensions, jardins ... Si celui-ci a fait l'objet d'interventions, elles ont respectés les qualités spécifiques du bâtiment et toute intervention peu valorisante intervenue doit être réversible.
- **Immeuble d'intérêt patrimonial – démolition interdite (sauf péril)** (porté en rose): Bâtiment dont l'évolution possible sera encadrée. Il s'agit de bâtiment participant à l'identité historique de l'espace urbain, mais qui ne présente pas, par sa situation, ses dimensions et l'état actuel de ses façades, un rôle emblématique ou de référentiel typologique.
- **Immeuble appartenant à un programme d'alignement** : Immeuble dont la qualité unitaire n'est pas d'intérêt patrimonial, mais dont la participation à un ensemble, structure qualitativement l'espace urbain.
- **Unité originelle du bâtiment dans le cas de division** : Il s'agit d'un seul élément à l'origine, qui a ensuite été divisé et dont les différentes parties n'ont pas subi les mêmes évolutions. Cette unité originelle serait à retrouver visuellement dans le cas d'intervention.

Eléments ayant également fait l'objet d'un report marquant l'enjeu de préservation ou une attention à porter :

- **Les espaces publics majeurs** : Espaces sur lesquels certaines prescriptions sont renforcées, en raison de leur position emblématique et identitaire de l'ensemble patrimonial.
- **L'espace emblématique nécessitant un projet de requalification et de mise en valeur de l'ensemble** : la Place Lavault
- **Les murs de clôtures ou de soutènement, les vestiges de remparts, les clôtures en ferronnerie remarquable et celles d'intérêt patrimonial**
- **Les détails d'architecture remarquable**

Les éléments de paysage végétal et urbain :

-  Espace à requalifier
-  Passage
-  Arbre isolé ou en groupement
-  Parc ou jardin
-  Jardin en terrasse
-  Jardin de bord de Thouet
-  Potager
-  Boisement
-  Partie de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts
-  Maintien de connexion avec la vallée (visuel, accès, etc.)

Légende de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Les grands principes appliqués pour la détermination des éléments paysagers repérés :

Paysage et biodiversité

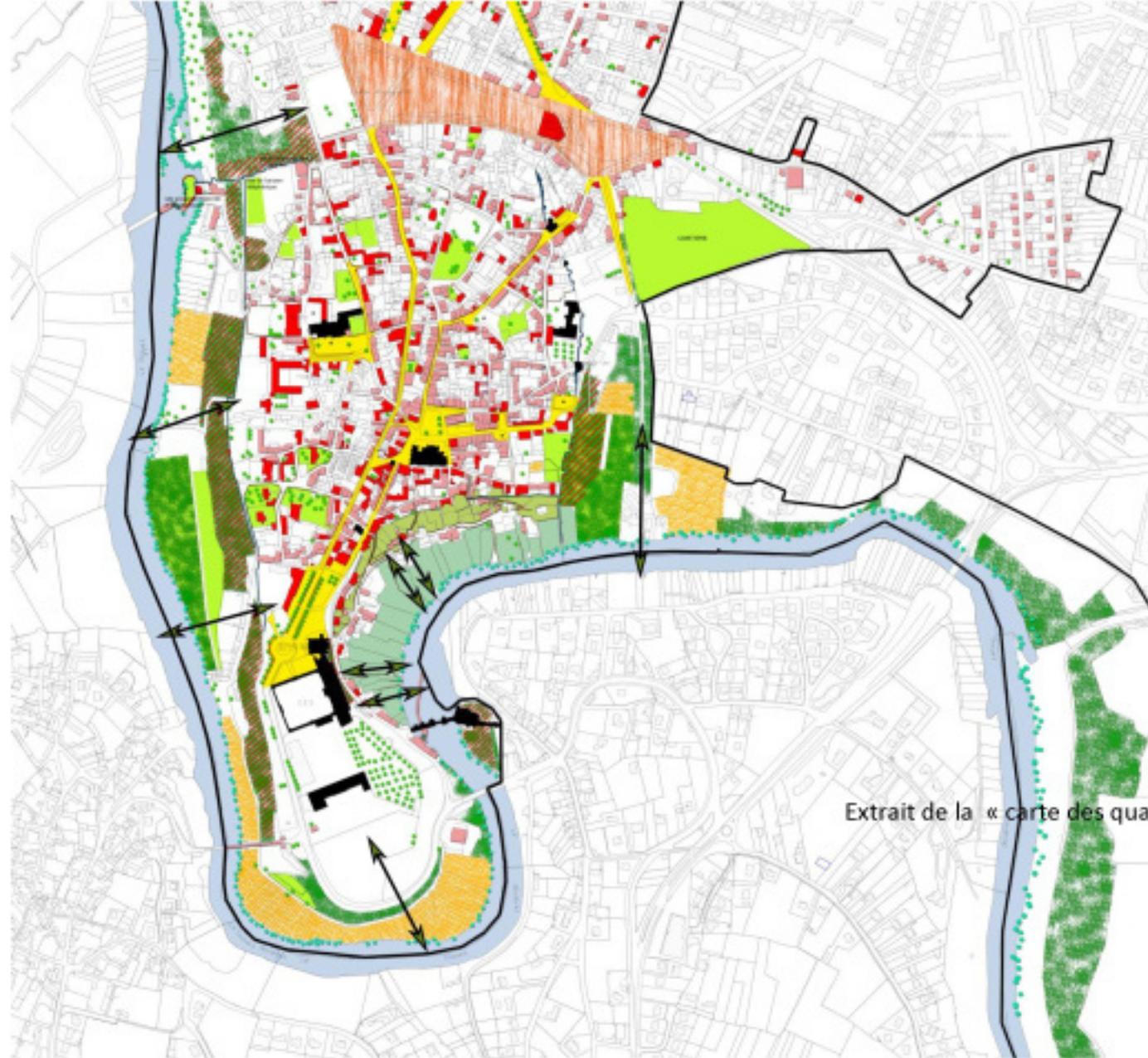
L'objectif du repérage de ces éléments et de l'encadrement réglementaire associé est de maintenir une qualité environnementale aux différentes échelles ainsi que la préservation du grand corridor écologique que représente la vallée du Thouet qui est traitée ici sur l'ensemble de son parcours communal. Le repérage des jardins au sein des ensembles bâtis, ainsi que la préservation des plantations urbaines et parcs permet de maintenir des relais de biodiversité entre le plateau urbanisé et la vallée.

Ces éléments reprennent les différents repérages effectués lors de la trame verte et bleue du diagnostic : arbres isolés ou groupements, parcs ou jardins, jardins en terrasse, jardins de bords de Thouet, potagers, boisements. Les éléments repérés présentent une qualité paysagère en eux même et participe à la qualité de l'espace public et de la qualité d'usage des habitants.

Ces éléments reprennent à la fois les plantations structurantes de l'espace public les plantations de bords de rivière, les jardins, notamment potagers, comme élément identitaire et sensible au niveau environnemental, ainsi que les arbres isolés ou d'alignements marquant dans le paysage, les boisements d'accompagnement des ensembles bâtis et les espaces ouverts à préserver.

Ont également été repérés avec une trame particulière les parties de boisement pouvant évoluer vers une strate arbustive pour dégager les remparts mais qui nécessite un maintien de principe d'espace planté pour maintenir le terre et permettre une maîtrise des ruissellements. Cette problématique est particulièrement sensible au regard des mouvements de terres et versements de murs qui sont visibles en contrebas.

Un principe de maintien de connexion avec la vallée a été précisé, afin de pouvoir maintenir les sentes, les points de vue, et tout autre moyen qui se présenterait. L'objectif est de maintenir la relation étroite entre la ville et sa rivière, support paysager remarquable, et de maintenir les supports de liaison douce dont certains existent déjà et doivent être préservés, et de poursuivre cette thématique dès que cela semble possible dans les nouveaux secteurs en mutation.



Extrait de la « carte des qualités architecturales et paysagères »

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-1-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

CONCLUSION :

L'ensemble des analyses et des conclusions du rapport de présentation ont permis d'élaborer et de justifier les options prises dans le règlement. Elles ont également contribué à alimenter la connaissance du patrimoine de la commune, ceci de façon très modeste car il ne s'agit nullement d'un travail de recherche, mais simplement de compilation de données existantes, et d'un travail de terrain approfondi.

Le but essentiel étant d'inscrire le patrimoine au sens large, dans un processus de projet urbain et de développement durable, indispensable à son évolution

LA MAISON A PAN DE BOIS

La ville ancienne conserve de nombreux édifices de Renaissance (XV^e siècle) utilisant la technique constructive du pan de bois. Ces bâtiments se concentrent sur le tracé des voies anciennes n'ayant pas subi les transformations urbaines (place Saint-Médard, rue du Château, rue Saugé, rue Saint-Médard, rue Porte au Prévôt).

Au long de rues tortueuses et étroites, un parcellaire en lanière forme un paysage urbain dense. Sur une base maçonnée, et stabilisée par des refends de pierre, une structure de bois, le colombage (petite ou moyenne section), est installée en encorbellement. Le remplissage est effectué à l'aide de hourdis de brique aux larges joints (on remarque parfois des motifs), par des moellons enduits, ou par des tuileaux. L'ensemble peut recevoir un clairis ardoisé. Ces constructions peuvent avoir le mur pignon (ou doubleau) sur la voirie, les baies sont disposées de manière empirique selon les besoins, l'accès aux étages se fait par un escalier à vis dans une tourelle à l'arrière. Les toitures sont à pentes importantes et coyaux si elles sont couvertes en ardoises ou à faible pente dans le cas où la tuile canal est utilisée. L'habitat est généralement de type uni familial et comprend une cave, un RDC pour la boutique ou l'atelier qui empiète souvent sur la rue, le premier étage est voué aux chambres principales. Les étages suivants et les combles sont aussi habitables.

Nombre de ces maisons sont actuellement encore recouvertes d'enduits récents et certaines des façades ont fait l'objet d'un rhabillage au XIX^e ce qui ne permet plus de visualiser le pan de bois qui constitue pourtant l'ossature du bâtiment.



IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE DU XVIII° AU XIX°

Au XVII° et XVIII° siècle, les constructions urbaines suivent petit à petit les mêmes préceptes que les hôtels bourgeois. Sur la trame du parcellaire médiéval, profitant quelques fois de possible regroupement avec la propriété voisine, des alignements de voirie, le bâti se renouvelle et traduit lui aussi de nouvelles aspirations. Les pans de bois sont interdits pour contrer les risques d'incendie pesant sur la ville médiévale, la réglementation urbaine est naissante. Les façades adoptent un ordonnancement classique, une composition axiale, un style architectural exprimant une époque. Les pignons sur rue disparaissent. Le début de la libre circulation des matériaux permet la diffusion du tuffeau d'Anjou, les toitures se couvrent majoritairement d'ardoises... Le rez-de-chaussée reçoit toujours les boutiques, les étages sont eux voués à l'habitat avec le personnel logeant dans les combles. L'élargissement de la trame amène à inclure les escaliers dans les constructions.

Puis au XIX°, profitant de l'élargissement ou de percement de voies, d'alignement de façade, un nouveau bâti vient renouveler l'habitat du centre bourg. Influencé par les résidences bourgeoises, les immeubles urbains intègrent composition classique avec des styles architecturaux éclectiques. Les maisons disposent de trames parcellaires plus larges mais conservent une volumétrie proche de l'habitat ancien. Nous avons vu précédemment que certains bâtiments possédait une façade XIX° voir éclectique sur une ossature bois. On rencontre ainsi les maisons de villes également le long des axes anciens. Les rez-de-chaussée reçoivent les boutiques et les étages sont voués au logement. Les immeubles, eux, regroupent plusieurs parcelles pour établir des bâtiments plus vastes accueillant plusieurs logements autour d'une distribution commune. Ces constructions intègrent des typologies nouvelles liées à l'influence des courants haussmannien et une certaine systématisation fonctionnelle (plan régulier, combles mansardés et habitables...). De même, elles bénéficient de la diffusion de nouveaux matériaux mis en valeur dans les modénatures soutenues (soubassements, corniches, encadrements de baies, balcons, ferronneries...). Les toitures sont généralement en ardoises et agrémentées de lucarnes.



LES HÔTELS PARTICULIERS DES XV^e et XVI^e

La ville intra-muros détient quelques exemples d'architecture civile dont certains sont Renaissance, manifestant une certaine aisance et statut des habitants. Derrière de hauts murs percés de portails, les hôtels particuliers s'implantent en arrière, laissant une cour d'accueil sur le devant. Les plus anciens ont été édifiés au Moyen Age et sont identifiable grâce à leur composition architecturale, notamment la tourelle hors œuvre qui renferme l'escalier



A ce titre, l'hôtel Tyndo peut servir de modèle expressif. Pour sa partie la plus ancienne, il fut bâti au XV^e siècle. Appartenant à Louis Tyndo, sénéchal de Thouars, conseiller du roi et président du parlement de Bordeaux, le bâtiment était un ancien palais anglais. La bâtisse est entièrement maçonnée, principalement de moellons enduits, avec des pierres de taille appareillées pour les chaînages, les encadrements de baies et les modénatures. Les toitures sont couvertes en ardoises. La construction est constituée d'un corps de logis principal, de plan carré, adjoint d'une tour octogonale avec échauguette recevant la porte d'entrée et un escalier à

vis. La porte d'entrée est à accolade, rehaussée d'un gable à crochet, les fenêtres à meneau. Retirée de la voie publique par une cour, la propriété disposait aussi de communs latéraux. La tourelle : fait l'objet d'un classement par arrêté du 23 mars 1889 - En totalité, l'hôtel, l'aille sud construite par l'architecte Loué ainsi que le sol de la parcelle d'assiette pouvant contenir des vestiges archéologiques (cad. BH 459) on fait l'objet d'une inscription par arrêté du 16 janvier 2013

LES HÔTELS PARTICULIERS DES XVII^e et XVIII^e

Aux XVII^e, XVIII^e et début du XIX^e siècle, la société se transforme et les riches propriétaires aspirent à de nouveaux cadres de vie. De grandes demeures sont ainsi élevées bénéficiant d'un confort nouveau. Elles sont en retrait des nuisances du bourg au milieu de vastes propriétés closes parfois entourées d'un vaste jardin qui peut faire l'objet d'une composition alliant bassins, fontaines, édicules... La clôture fait l'objet d'une attention particulière avec grilles ouvragées, hors murs de clôture et portails souvent majestueux.

Les façades sont composées mais sont généralement d'un décor sobre se limitant à une corniche moulurée, des bandeaux et des encadrements de baies travaillés. Ces dernières sont de proportions plus importantes et apportent ainsi plus de lumière dans les espaces de vie. La mise en œuvre des façades est particulièrement soignée et on y retrouve les matériaux locaux où du Val de Loire comme le tuffeau, la pierre de Vrines, l'ardoise, et la tuile canal sur les bâtiments d'annexe.



LES VILLAS ET DEMEURES BOURGEOISES DU XIX^e

Le XIX^e siècle apporte un renouveau à l'habitat qui puise dans le vocabulaire esthétique de l'architecture médiévale (néogothique) ou classique. Certains hôtels particuliers sont ainsi rasés pour se réapproprier les terrains et construire avec ce nouveau style.

Les résidences bourgeoises et villas bâties au XIX^e siècle s'inscrivent donc dans la lignée des hôtels particuliers et maisons de maître du XVII^e et XVIII^e siècle. Elles marquent aussi la volonté des plus aisés de se détacher du centre bourg et ses nuisances, et bénéficier d'une demeure ayant les commodités des plus contemporaines.

La résidence met en exergue de plus en plus le statut privilégié des propriétaires. Cette volonté se traduit notamment dans les clôtures qui ouvrent à la vue, Une mise en avant ostentatoire d'une certaine richesse et style de vie. Dessinée par un architecte, la construction reprend une esthétique codifiée. La composition alterne classicisme et emploi éclectique de styles architecturaux de plus en plus variés. Les matériaux nouveaux permettent une grande richesse de décors et de texture, souvent associée à une grande qualité de mise en oeuvre. Cette typologie se retrouve également le long des axes majeurs de la ville XIX^e.



LES DEMEURES

La société fleurissante du XIX^e siècle, et la révolution industrielle favorisent un formidable développement économique et démographique. Les propriétaires terriens, entrepreneurs, professions libérales ou fonctionnaires, disposent de moyens importants pour bâtir de nouvelles demeures. Influencés par les modèles architecturaux de la noblesse de l'ancien régime, les nouvelles élites font réaliser de véritables petits châteaux avec utilisation de références correspondantes (tourelles, jardin clôturé, communs...). Ce sont aussi les prémices d'une architecture de villégiature et d'apparat, où chaque propriété cherche à se démarquer de ses voisines en rivalisant de richesse ornementale. Les bâtiments sont souvent couverts de toitures à forte pente ardoisées et rehaussées de décors de plomb ou de zinc et accompagnées de hautes souches de cheminée. Les modénatures en tuffeau soulignées de brique empruntent à des styles divers. Les jeux de toitures et les volumétries s'inspirent souvent des références de l'architecture des hôtels anciens encore présents dans la ville close. Les clôtures ont une assise basse de maçonnerie surmontée de grilles et ferronneries soignées qui laissent découvrir la qualité et la richesse des architectures. Des parcs soigneusement plantés, souvent agrémentés de quelques beaux spécimens isolés de riches et rares essences à fort développement contribuent à la mise en valeur de la propriété. Ayant souvent bénéficié d'une mise en oeuvre soignée, ces ensembles sont généralement aujourd'hui dans un assez bon état de conservation.



LES IMMEUBLES ET MAISONS DE VILLE

Correspondant aux axes les plus denses de l'extension de la fin du XIX° siècle, des ensembles d'immeubles et de maisons ont été édifiés. Après division foncière, les parcelles ont été acquises par des particuliers pour y bâtir des habitations. Sur une trame plus ou moins importante, selon les moyens de l'acquéreur, les bâtiments s'élèvent sur une cave semi enterrée, un ou deux niveaux et combles habitables. Sur les axes principaux comme l'avenue Victor Leclerc, les rez-de-chaussée peuvent accueillir un commerce ou une activité. Les façades composées utilisent le vocabulaire de l'architecture classique, mais aussi d'autres modèles de l'architecture éclectique comme le néo-gothique, le néo-baroque, etc.

Tout est mis en œuvre pour se démarquer, exprimer un certain statut. On utilise des matériaux importés des régions voisines et produits manufacturés issus de la révolution industrielle que l'on compose dans des modénatures travaillées et parfois polychromes, des ferronneries ouvragées. On construit des frontons ornés, des hautes cheminées qui viennent rythmer les divisions parcellaires.



En marge des axes les plus fréquentés, de nombreuses habitations jumelées ou en bande bordent les rues. Très similaires dans leur volumétrie et composition de façade,

ce type d'habitat est le fruit d'une réflexion sociale répandue dans toute l'Europe de la seconde moitié du XIX° siècle, visant à proposer des logements décentés et salubres aux populations ouvrières. Sur une trame parcellaire étroite, ces bâtiments s'élèvent généralement sur une cave semi-enterrée, un ou deux niveaux et un comble habitable.

C'est une architecture rationnelle (fonctionnelle et économique) mais qui s'intègre dans les tissus urbains traditionnels. Suivant le niveau de prestations, les époques et les modèles stylistiques, on observe des variations dans les modénatures (matériaux, encadrements, corniche, lucarne, menuiseries, ferronneries...) ce qui introduit diversité, variété et concoure à la qualité du paysage urbain. Des cours et jardins sont généralement disposés à l'arrière des terrains et sont parfois accessibles par des passages situés dans les rues latérales.

Les ensembles dont la qualité individuelle est moindre, mais dont le linéaire constitue un élément qui définit l'espace urbain ont fait l'objet d'un encadrement spécifique dans le dossier d'AVAP, afin de maintenir le rapport à la rue et la régularité des façades, sans pour autant contraindre l'évolution du bâti.

LES VILLAS

« Petites soeurs » des belles demeures, les villas sont édifiées par les classes moyennes entre la fin du XIX° et le milieu du XX° siècle. Ces maisons individuelles répondent à un besoin d'individualité et de confort. Les villas sont bâties en retrait de la voirie, derrière une clôture et un écran végétal. Si le corps de bâtiment est parallèle à la voie, un pignon ou fronton organise généralement la façade de ces édifices à deux niveaux. Concentrées sur l'entrée ou les pièces de vies principales, les modénatures personnalisent les propriétés. On remarque les marquises, balcons ouvragés, bow-windows, charpentres, ferronneries, menuiseries qui participent à la qualité architecturale des maisons. L'usage de la brique et des tuiles mécaniques est assez courant. Parfois, on distingue des constructions à la typologie proche, révélant des modèles proposés selon des plans préétablis, faisant référence à des styles régionaux, ou plus internationaux. Les clôtures présentent pour certaines le même vocabulaire stylistique et décoratif que la villa ce qui présente une particularité qui devra être maintenue et qui permet d'identifier les « programmes d'ensemble » villa et clôture, conçues ensemble dans le projet architectural.



L'ARCHITECTURE OUVRIERE ET CHEMINOTTE

Le Village Noir

Construit à proximité de la gare de Thouars, l'ensemble bâti était initialement réservé aux salariés de la SNCF les plus modestes et à leur famille.

« La compagnie des chemins de fer de l'Etat commande aux Forges de Strasbourg une série de maisons métalliques. En effet, les Forges sont en 1928 à l'initiative d'un concours, les maisons des Forges de Strasbourg, pour la production de logements métalliques en série. Ce concours est lancé suite aux dommages de la Première Guerre Mondiale, répondant à la nécessité de reloger les familles sinistrées. Les lauréats de ce concours sont les architectes Adrien Brelet, André le Donné et Oscar Nitzchké, élèves d'Auguste Perret. 500 maisons de ce type vont être construites en 1929 et 1930 pour la Compagnie des chemins de fer de l'Etat ».

Source Service Culture et Patrimoine Ville de Thouars

Des quelques pavillons expérimentaux construits en métal et préfabriqués, seul demeure intact l'actuel bâtiment accueillant le centre social

L'ensemble actuel se constitue d'un groupe de petits pavillons disposés selon un plan d'ensemble soigneusement composé à l'arrière de la Place Clément Ménard qui présente quant à elle des maisons en bandes. L'ensemble comprend une quarantaine de maisons, souvent mitoyennes et symétriques, disposées en retrait de la voirie. En partie sud, en retrait et protégé de la circulation, un parc urbain accueille des locaux à usages collectifs. Une série de jardins familiaux complétait cet ensemble



Le centre social



Construction du centre social vers 1929
Collection privée, reproduction Ville de Thouars



Quartier du Village noir 1929 – Collection privée
reproduction Ville de Thouars



L'ARCHITECTURE OUVRIERE ET CHEMINOTTE

Le Cottage

Construite au-delà de la ligne de chemin de fer, le Cottage constitue une petite cité, éditée suivant un plan d'ensemble au début du XX^e siècle.

« L'objectif du nouveau quartier était alors de proposer des logements à la vente aux familles ayant des revenus supérieurs aux cheminots du Village Noir, à savoir le personnel administratif et les roulants. Le projet est initié par la Société Anonyme d'Habitations à Bon Marché, le « Cottage Social ». Cette Société est étroitement liée à la Compagnie des Chemins de fer de l'Etat qui en possède la majorité des actions. A partir de 1931, le projet comprend un programme location-vente de 23 logements et la location simple de 50 maisons. Ces maisons sont construites entre 1932 et 1933 selon les plans de Fernand Rimbart, architecte parisien. » Source Service Culture et Patrimoine Ville de Thouars

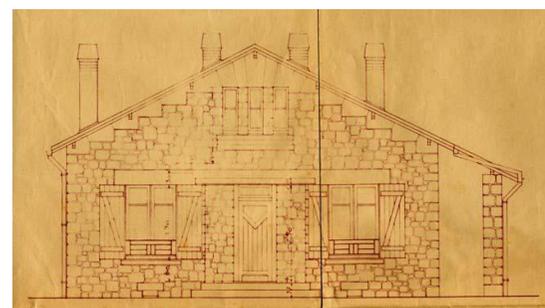
Par sa claire référence au modèle anglais, cette opération s'inscrit dans la lignée des cités jardins et de ces modèles architecturaux et urbains liés aux grands courants sociaux et réformateurs du début de siècle.

L'église est mise en œuvre un peu plus tard et sur un registre plus moderne, mais toujours dans une démarche sous tendue par un fort engagement social et populaire. Elle est un jalon intéressant de l'art religieux et possède un assez bel ensemble de vitraux contemporains.

Deux groupes scolaires complètent cet ensemble.



Vue aérienne du quartier du Cottage vers 1965 –
Collection particulière, reproduction Ville de Thouars



Plan de la façade principale du type n°2 sur le plan du quartier du Cottage -
Collection particulière, reproduction Ville de Thouars

L'ARCHITECTURE OUVRIERE ET CHEMINOTTE

Le quartier ouvrier Arago-Massenet-Corneille – Lotissement de la Poitevineière

Ce quartier composé de maisons standardisées déclinant différents types de programme (type1, 2 et 3 qui se déclinent au sein de cet ensemble) et d'échelle modeste possède un ensemble de petites unités fortement identitaires, avec des décors de briques et de faïence, avec un souci du détail, qui en fait un ensemble de façades pittoresque et qualitatif.

Des espaces de jardins sur les arrières, ou d'anciens potagers en front de rues contribuent à la qualité de cet ensemble. La modestie des bâtiments en fait toutefois un support de patrimoine particulièrement sensible, et dont chaque ravalement fait perdre les décors.

Type 1



Type 2



Type 3



Bibliographie

- *Thouars de A à Z*, Christelle Bègue et Sebastien Maurin, éditions Alan Sutton, 2010
- *Laissez-vous conter la ville cheminote*, Brochure conçue par le service municipal Ville d'Art et d'Histoire de la Ville de Thouars et par le centre Régional « Résistance & Liberté », 2009.
- *Laissez-vous conter le quartier des Capucins*, Brochure conçue par le service municipal Ville d'Art et d'Histoire de la Ville de Thouars 2008.
- *Cahier d'orientations pour l'aménagement des espaces urbains*, Jean Lemoine et Yves Steff, DIREN Poitou Charentes et Ville de Thouars, 1994
- *Dossier de PLU de 2007*, Ponant Stratégies Urbaines.
- *Dossier de ZPPAUP*, ANTAK, JP Leconte.
- Les fiches monographiques sur l'Architecture XX° sur les territoires labellisés VPAH des Deux-Sèvres concernant le quartier du Cottage et le centre social SNCF du Village Noir.

Sources Iconographiques :

- Base Mémoire du Ministère de la Cultures
- Archives départementales des deux Sèvres
- Service Patrimoine de la Ville de Thouars

Site internet de la Communauté de Communes du Thouarsais

Site internet de la Ville de Thouars