

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

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

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

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-uaa@be-uaa.com

Siège social : 69 rue Michel Colombe 37000 TOURS - agence secondaire : 1 rue G. de Varye, Rés. de l'Argentier bât. C 18000 BOURGES

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

1. Le centre historique dense
2. Le château et son promontoire
3. Les fortifications
4. L'extension XIX°
5. La Place Lavault
6. La mémoire de l'identité cheminote et ouvrière
7. Le quartier des villas XX°
8. Les espaces de paysage au sein de la ville
9. Le patrimoine des murs
10. La vallée du Thouet
11. La vue depuis la rue du château
12. La vue depuis la côte de Crevant.

Les spécificités du centre ancien historique dense

- Un centre de sensibilité médiéval qui a préservé son système viaire sinueux.
- La préservation de la structure du rempart sur un linéaire très important plus ou moins visible.
- La ponctuation de l'ensemble urbain par des monuments émergents : églises Saint Médard et Saint Laon, tours et portes des remparts (Prince de Galles, Porte au Prévôt) et poterne, Hôtel Tyndo...
- Un maillage 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, l'église Saint Médard, la chapelle Jeanne d'Arc.

Les éléments constitutifs

- Des monuments identitaires fonctionnant comme des repères de quartiers.
- De grands domaines de prestiges entourés de leur jardin avec murs de clôture, portail et annexes.
- Un patrimoine de pan de bois et de petites maisons de ville qui composent la véritable consistance de la ville historique mais dans un état préoccupant : défauts d'entretien principalement dus à la vacance et à la modestie des moyens, interventions destructrices, désordres structurels...
- Le maintien de la lecture des grands axes commerçants historiques, dont certaines rues présentent une vacance totale des commerces. Cette vacance est également diffuse dans l'ensemble du centre historique.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Préserver les grands ensembles identitaires, les éléments bâtis de qualité, mais aussi les éléments composants la consistance de la ville et sa mémoire urbaine.
- Hiérarchiser les protections en fonction des problématiques urbaines et sociales existantes
- Accompagner les restructurations nécessaires sur certains éléments dégradés.
- Prendre en compte la problématique de la vacance notamment commerciale.



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les spécificités du château et de son promontoire

- «**Le château des Ducs de la Trémoille** que nous pouvons apercevoir aujourd'hui sur le promontoire qui surplombe la boucle du Thouet, fut élevé au milieu du XVII^e siècle à l'emplacement de l'ancien habitat seigneurial.

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. 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... De 1872 à 1295, les bâtiments deviennent « maison de force », accueillant 500 détenus. En 1931, il devient collège public. Il a été récemment restauré. Les projets de restauration à venir concernent maintenant les jardins et l'orangerie ainsi que le pavillon sud qui contient encore des éléments du château antérieur

- **La chapelle Notre-Dame-de-Thouars** se dresse dans la continuité du château est le mausolée à la famille de la Trémoille. Toutefois les tombeaux furent détruits à la Révolution. L'édifice est aujourd'hui directement rattaché au Saint-Siège.»

(sources Service Patrimoine de la ville de Thouars)

-**Les jardins** du château du XVII^e ont été remplacés pour une partie, par une grande cour d'honneur entourée d'une galerie à portiques. (visible en 1699).

La partie sud du château se prolongeait ensuite par quatre terrasses avec des jardins, puis une orangerie encadrée par deux escaliers. Occupé un temps par des jardins potagers, le sud du promontoire attend aujourd'hui un programme de revalorisation.

- **Le pied du promontoire** voit se succéder les jardins de bords de Thouet qui viennent rejoindre le rocher affleurant sur lequel s'élève la muraille à l'Ouest et les contreforts du château et de la chapelle à l'Est.

L'ensemble compose une silhouette remarquable, emblématique de l'histoire du site.



Thouars en 1699



Le château de Thouars et les jardins en 1699 (vues de la rivière et de la cour)

Accusé de réception en préfecture
076-247900798-20200204-AT01-SPR-I-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Le château et son promontoire

Les éléments constitutifs

- Des monuments emblématiques de l'histoire prestigieuse de la ville et des différentes évolutions du domaine au cours de l'histoire : château, chapelle, orangerie, mail de la terrasse (mémoire du jardin).
- Une ceinture «verte» véritable piédestal paysager de la terrasse du château.
- Une ceinture minérale au dessus de la couronne paysagère dessinée par les remparts et les soutènements importants du château et de la chapelle, contribuant au prestige et à l'élancement vertical des monuments.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Permettre les différents projets de remise en valeur des jardins.
- Intégrer le promontoire et le château dans l'ensemble de la vallée du Thouet, à laquelle ils appartiennent historiquement (jardins, jardins, potagers, site stratégique de méandre...)
- Accompagner la mise en valeur des remparts.
- Préserver les vues remarquables sur ce site prestigieux.
- Mettre en valeur le cheminement touristique de découverte depuis la place Lavault vers le promontoire, et les promenades en bordure de promontoire depuis les routes «belvédères».



Pont fil de fer vers 1860-1870, Coll. Musée Henri Barré



Les spécificités des fortifications

- Démarrées au XIII^e, les fortifications qui clôturaient la ville ancienne sont encore visibles dans une grande partie de leur tracé d'origine. Tout d'abord au sein de l'ensemble urbain avec la Porte au Prévôt ou la Tour du Prince de Galles et les tours creuses et restes d'enceinte le long de l'Hôtel Tyndo par exemple. Ensuite depuis la vallée du Thouet à partir du Parc Imbert, en passant par le Pont des Chouans, les soutènements du château et de la chapelle, et dans les murs de soutien des maisons en belvédère sur la vallée.

Les éléments constitutifs

- Une muraille de 9 m de haut pour les parties encore non partiellement arasées.
- Des éléments défensifs qui jalonnent la muraille comme les tours creuses, le Pont des Chouans, les portes (Prince de Galles et au Prévôt)
- Des murs de soutènements des grandes propriétés donnant sur le Thouet, parfois renforcés de piliers ou murs en béton.
- Des traces de murailles au sein d'îlots au sud de la Place Lavault.
- Un boisement important du promontoire qui fait parfois perdre la lisibilité de la muraille.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Maintenir l'intégrité des parties et structures défensives encore en place.
- Dégager la muraille et sa proximité immédiate de l'emboisement d'arbres de haute tige et de plantes grimpantes. La stabilité du sol étant préservée avec la plantation d'une strate arbustive.
- Restaurer et conforter les soutènements avec une maçonnerie de pierre en évitant toute mise en oeuvre apparente de béton ou ciment.



Les spécificités des tissus XIX°

- Un front bâti composé par rapport à l'espace public avec des architectures remarquables.
- Un tissu en profondeur d'îlot plus lâche et plus modeste mais bénéficiant généralement de jardins.
- Une trame viaire composée de manière rayonnante depuis la place Lavault et orientée parfois vers des équipements majeurs comme la gare.

Les éléments constitutifs

- Des ensembles architecturaux remarquables.
- Des perspectives depuis la place Lavault.
- Un bâti en profondeur de tissu à partir des grands axes qui pourraient accueillir des mutations.
- Des clôtures composées de grille sur mur bahut avec des portails en pierre de grande qualité.
- Des bâtiments d'annexes de domaines présentant une typologie de fabrique, souvent en brique.



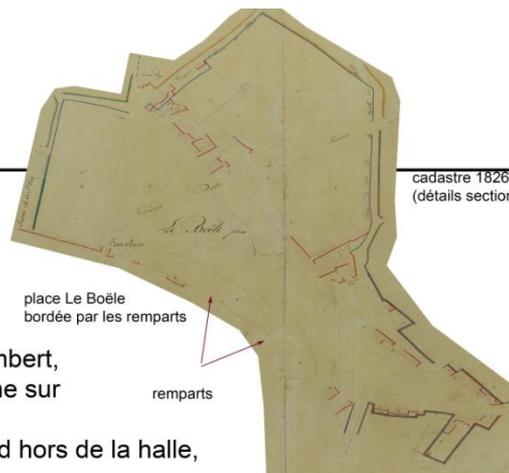
Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Préserver et conforter les grandes perspectives urbaines et leurs compositions plantées.
- Préserver les bâtiments de qualité patrimoniale repérés et les jardins les accompagnant, lorsqu'ils ont été relevés.
- Permettre la mutation des tissus en s'appuyant sur les éléments de qualité proches.



Les spécificités de la Place Lavault

- Ancien glacis des fortifications de la ville médiévale et espace de foirail hors les murs sur le point de rupture de pente - hors de l'octroi.
- Une place bordée d'arbres fonctionnant encore au début du XX^e comme un espace mixte loisirs/marché, notamment marché aux bestiaux.
- Un square, vaste espace en belvédère sur la vallée du Thouet et le parc Imbert, anciennement agrémenté d'un kiosque et encore bordé de sa grille d'origine sur certaines parties.
- Un espace aujourd'hui entièrement goudronné dédié au marché qui s'étend hors de la halle, et qui est très fréquenté.
- Une bordure de parking et la disparition importante des arbres de contour.

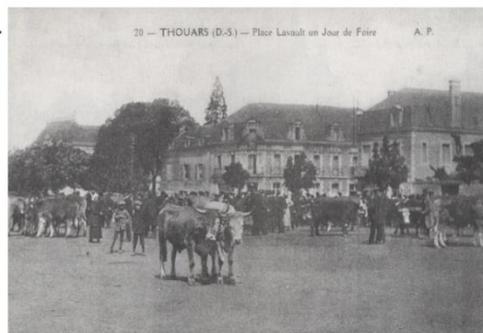


cadastre 1826-1830 - source Service Patrimoine Ville de Thouars (détails section B et Tableau d'assemblage)



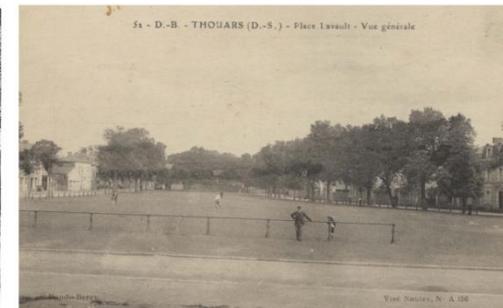
Les éléments constitutifs

- Quelques bâtiments identitaires et de qualité architecturale : théâtre, halle, maison bourgeoise.
- Un front de place d'une grande hétérogénéité architecturale avec des linéaires peu valorisants.
- Un espace large qui, hors des périodes d'occupation par le marché, reste un espace public à requalifier fortement minéral.
- La persistance du square dans son emprise, mais qui a perdu sa qualité paysagère au profit d'un parking.



Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Retrouver la qualité paysagère et la spécificité du square en belvédère sur la vallée.
- Engager une réflexion sur les revêtements de sols en privilégiant la perméabilité et la qualité des matériaux
- Conserver la lecture de l'espace historique de glacis et de place d'événements communaux.
- Définir des plantations à créer, ou à faire disparaître.
- Permettre une implantation de bâti sur un secteur latéral pour l'accueil d'équipements ou de commerces de proximité, tout en maintenant l'identité forte de cet espace historique majeur



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les spécificités des supports de mémoire ouvrière et cheminote

- Des lotissements avec une identité spécifique et des programmes architecturaux composés de plusieurs types, de pavillons individuels ou de maisons jumelées comme le village noir ou le cottage.
- Un secteur de lotissement différent proposant une division parcellaire, sur laquelle chacun construit un programme architectural non prédéfini et qui présente ainsi une variété de couleurs et de volumes plus riche.

Les éléments constitutifs

- Des bâtiments liés au fonctionnement de la voie ferrée.
- De petites maisons modestes de référence « villa » avec décors brique et noms
- Un patrimoine de maisons jumelées parfois décliné en diverses typologies au sein des lotissements
- Des petits collectifs à R+1 formant des linéaires guidant le regard
- Une implantation en retrait par rapport à la voie, avec un traitement qualitatif de clôture légère et perméable, doublée d'une haie peu dense, qui tend à disparaître avec les mises en oeuvre actuelle.



Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Préserver la visibilité de la volumétrie sur la voie des bâtiments identitaires repérés et permettre les extensions sur l'arrière, non visibles depuis l'espace public.
- Encadrer la restauration des décors existants (brique et pierre).
- Préserver les implantations spécifiques par rapport à la rue : retraits, alignements.
- Encadrer les volumes des constructions à venir.
- Apporter un soin particulier aux clôtures afin de préserver l'identité qualitative des mises en oeuvre d'origine.
- Préservation de certains espaces de jardins.



Les spécificités du quartier des villas XX°

- Un quartier à forte valeur paysagère composé d'un ensemble de « petites » villas découlant des modèles des grandes villas et demeures bourgeoises, mais d'un programme plus modeste.
- Chaque villa possède sa propre typologie, associant généralement façade et clôture, l'ensemble constituant une rue certes hétérogène, mais d'une vraie valeur pittoresque.
- Les propriétés donnant sur la vallée du Thouet possèdent des jardins en terrasse permettant d'optimiser la pente au relief très accentué. L'ensemble de ces jardins est perçu depuis la promenade de bord de Thouet.



Les éléments constitutifs

- Une variété de traductions architecturales utilisant des éléments de décors jouant la polychromie : briques, faïences..
- Des références parfois « régionalistes » ou « balnéaire » : néo- normand, néo-balnéaire, néo-basque, etc.
- Une implantation quasi systématique en retrait, composant sur la rue un ensemble de jardins et clôtures remarquablement travaillées, et généralement de la même référence typologique que la maison.



Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Préserver les jardins et clôtures de qualité repérés.
- Accompagner qualitativement les mises en oeuvre de jardins en terrasse sur la vallée.
- Encadrer les arrières directement perçus depuis la promenade de fond de vallée et les descentes depuis le centre historique, et principalement les extensions.
- Encadrer la restauration des décors existants (brique, mosaïque, faïence, pierre...).
- Préserver les implantations spécifiques par rapport à la rue : retraits, alignements.



Les spécificités des espaces de paysage au sein de la ville

- Les supports du paysage au coeur de Thouars sont d'échelles multiples, du traitement de l'espace public au jardin privé, du parc composé à l'arbre remarquable.
- Une topographie offrant des vues depuis la ville vers la vallée du Thouet permettant de faire entrer le paysage dans la ville d'une manière complémentaire au maillage des espaces existants au coeur de la ville



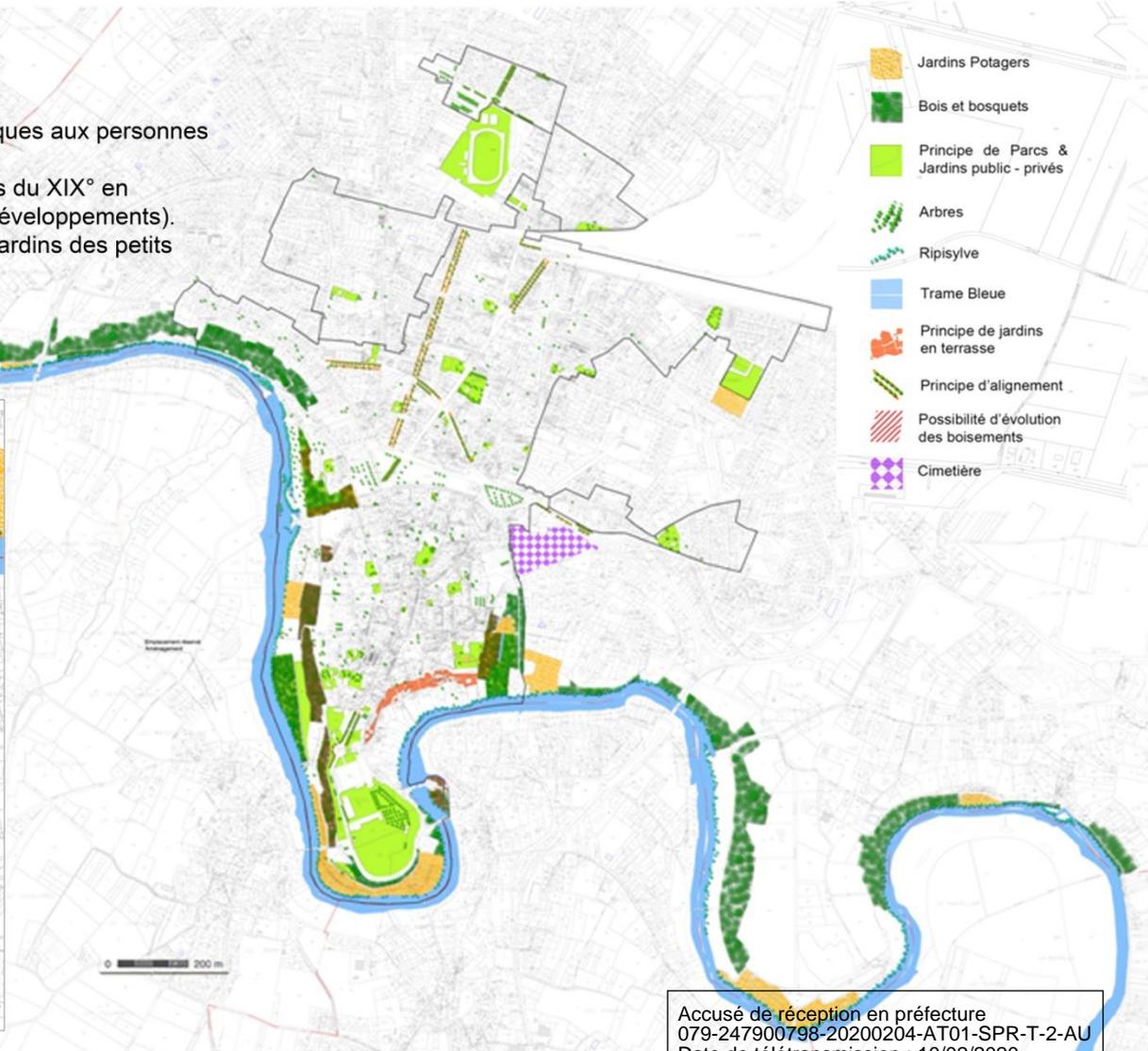
Les éléments constitutifs

- **Les espaces publics composés** de parcs comme le parc Imbert, le parc de l'Hôtel de Ville, le square Georges Jougier, ou le square de Mme Ménard-Sausseau.
- **Les places publiques** plantées comme la place Lavault (partie), la place du Boël ou la place de la chapelle Jeanne d'Arc.
- **Les plantations d'alignement**, qui se développent d'une part le long des grands axes de la ville XIX^e, : Bd Bergeon, Bd Thiers, Avenue H. Barbusse, Bd Jean Jaurès, Bd de la République, qui fonctionnent comme un relais d'axes verts qui se succèdent et marquent qualitativement les grandes perspectives; d'autre part autour du château : mail de tilleuls sur la place des 114^e et 125^e régiments d'infanterie, et les platanes dans la perspective de la rue du Château, ainsi que les plantations le long des voies.
- **Les parcs des propriétés**, qui se trouvent aussi bien dans le centre que dans les extensions du XIX^e. Si les compositions et tracés se perçoivent uniquement de l'espace privé ou sur la photo aérienne, les essences d'arbres à fort développement qui s'y trouvent (cèdres, pins parasols, ...) signalent visuellement ces espaces de paysage depuis la rue.
- **Les jardins des maisons individuelles**: de dimensions plus modestes, ces espaces souvent travaillés participent d'avantage à la qualité de l'espace urbain. Les essences et mode d'occupation choisis sont d'une échelle moins importante (camélias, rhododendrons, cerisiers, potagers, etc.), ce qui permet une perméabilité visuelle.



Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Préserver les parcs, jardins et arbres de qualité (sauf risques aux personnes et mauvais état sanitaire) repérés.
- Maintenir et conforter le principe des grands axes plantés du XIX° en maintenant les perspectives (gestion de la hauteur des développements).
- Maintenir la perméabilité et la légèreté des clôtures des jardins des petits pavillons et lotissements d'identité cheminote.



- Jardins Potagers
- Bois et bosquets
- Principe de Parcs & Jardins public - privés
- Arbres
- Ripisylve
- Trame Bleue
- Principe de jardins en terrasse
- Principe d'alignement
- Possibilité d'évolution des boisements
- Cimetière

0 100 200 m

Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

Les spécificités des murs

- Un ensemble de murs maçonnés, à la fois clôture et soutènement permettant de gérer la pente, contribue à la qualité de l'espace urbain.
- Ces murs agissent comme une sorte de support minéral pour la végétation qui déborde des jardins et colonise ces murs de pierre, composant ainsi une sorte de jardin vertical.
- Dans la ville ancienne, ils viennent aujourd'hui se confondre avec les remparts sur lesquels ils s'arrêtent.

Les éléments constitutifs

- En moellons enduits à pierres vues, les murs de clôture et de soutènement accompagnent les grands domaines, mais également les venelles qui relient le plateau et la vallée du Thouet.
- On les rencontre également pour clôturer les jardins en vallée du Thouet le long des sentiers qui descendent vers la rivière.
- Leur couronnement est généralement en libage arrondi.

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Encadrer les interventions sur ces murs présentant généralement un grand linéaire et subissant parfois d'importantes poussées de terre.
- Permettre l'accroche de la végétation en mettant en place des supports, afin que la végétation ne vienne pas s'accrocher dans les jointoiments et entraîner la destruction des murs.
- Préserver les structures repérées en raison de leur qualité.



Les spécificités de la vallée du Thouet

- Un ruban accompagné de verdure qui vient border le promontoire portant la ville et son château et qui se prolonge jusqu'au cirque de Missé (hors commune) en bordant de vastes espaces agricoles à forte valeur paysagère.
- Une rivière directement liée à la position stratégique de la ville de Thouars, et portant un patrimoine hydraulique d'échelles multiples.

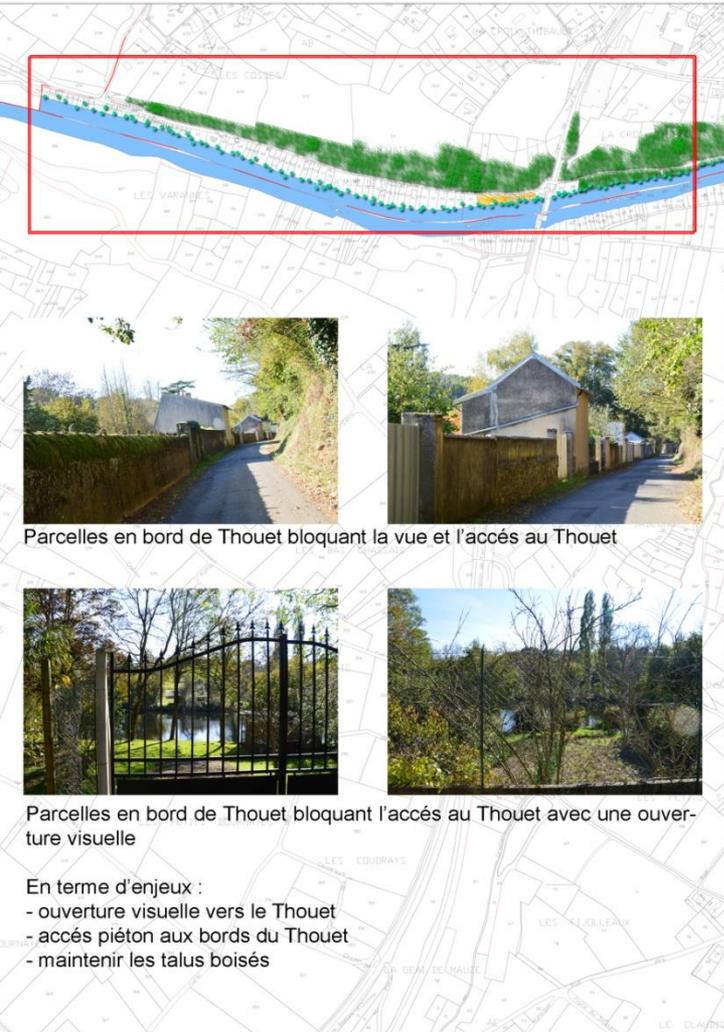
Les éléments constitutifs

- Des secteurs de jardins privés avec des sentes descendant en bord de Thouet.
- Une ripisylve dense et qualitatives sur certaines parties.
- Des ouvertures de vues sur le pont des Chouans, le viaduc Eiffel, les coteaux et la vieille ville de Thouars
- Un paysage de méandres qui reste majoritairement préservé des ouvertures visuelles vers les secteurs d'urbanisation pavillonnaire .
- Parcelles cultivées de jardins potagers en lanières et de grands espaces de cultures dessinant le méandre
- Des clôtures légères adaptées au caractère champêtre
- Un secteur de promenade en bord de Thouet
- Des éléments de patrimoine hydraulique : ponts, moulins, passerelles...

Mesures de gestion et de protection des éléments sensibles à envisager dans le règlement d'AVAP

- Permettre le maintien des caractéristiques champêtres des jardins potagers
- Mettre en valeur et conforter les jardins privés en bord de Thouet
- Préserver les éléments du patrimoine hydraulique de qualité.
- Préserver les accès libres au Thouet encore existants.
- Maintenir les ouvertures de vue et entretenir les ripisylves (arbustes et arbres).

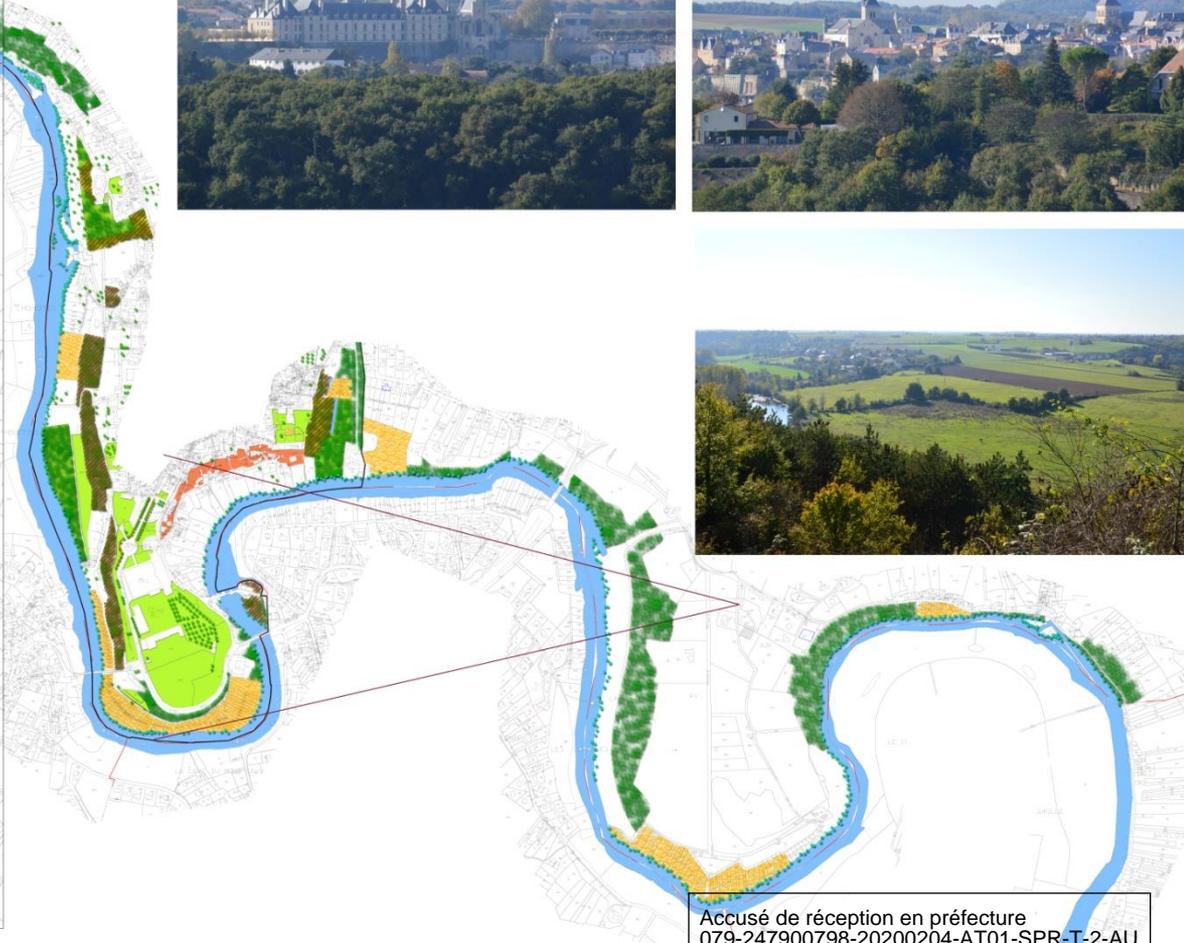




Parcelles en bord de Thouet bloquant la vue et l'accès au Thouet

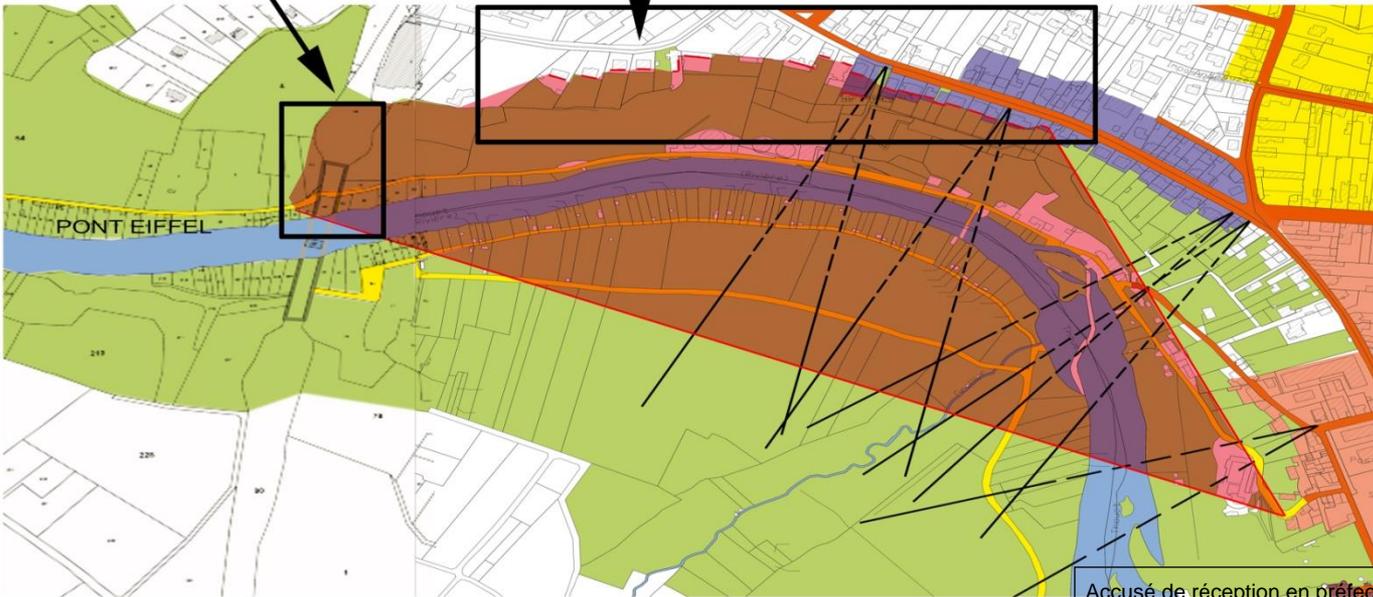
Parcelles en bord de Thouet bloquant l'accès au Thouet avec une ouverture visuelle

- En terme d'enjeux :
- ouverture visuelle vers le Thouet
 - accès piéton aux bords du Thouet
 - maintenir les talus boisés



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020





Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020

THOUARS



Accusé de réception en préfecture
079-247900798-20200204-AT01-SPR-T-2-AU
Date de télétransmission : 10/02/2020
Date de réception préfecture : 10/02/2020