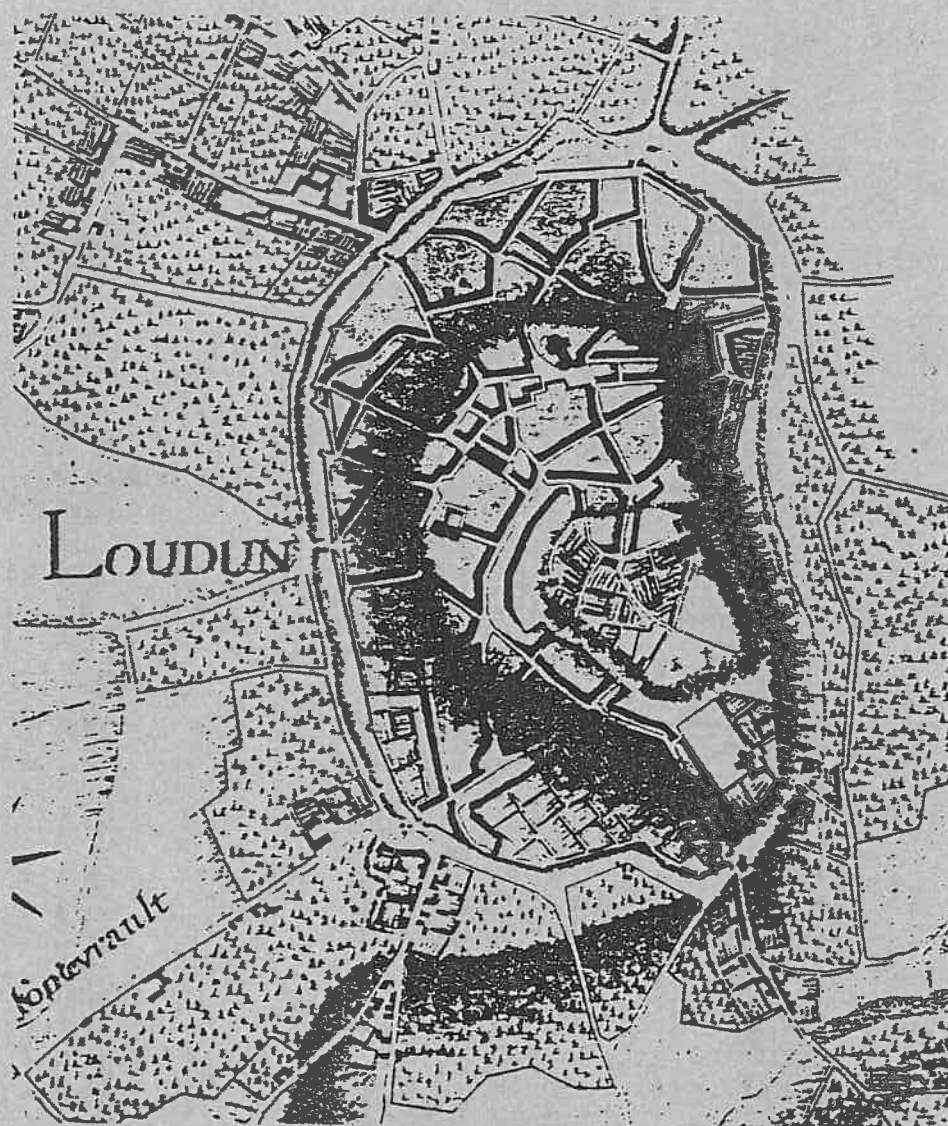


Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain & Paysager  
Commune de Loudun



## RAPPORT DE PRESENTATION

Janvier 1994

Commune de LOUDUN  
Service Départemental de l'Architecture de la Vienne  
avec le concours de  
la Direction Régionale de l'Environnement Poitou-Charentes  
& la Direction Régionale des Affaires Culturelles Poitou-Charentes

### CHARGES D'ETUDES

STEFF Yves & LEMOINE Jean Architectes Urbanistes  
GEFFARD Stéphane & BERTHOMIE Bruno Assistants  
3 rue de carcouët 44000 NANTES Tél: 40 20 15 47 Telecopie: 40 35 16 02

# Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain & Paysager Commune de Loudun - Vienne

## COMPOSITION DU DOSSIER

- Rapport de présentation
- Prescriptions réglementaires
- 2 Plans des prescriptions réglementaires

# RAPPORT DE PRESENTATION

Commune de LOUDUN  
Service Départemental de l'Architecture de la Vienne  
avec le concours de  
la Direction Régionale de l'Environnement Poitou-Charentes  
& la Direction Régionale des Affaires Culturelles Poitou-Charentes

## CHARGES D'ETUDES

STEFF Yves & LEMOINE Jean Architectes Urbanistes  
GEFFARD Stéphane & BERTHOME Bruno *Assistants*  
3 rue de carcoët 44000 NANTES Tél: 40 20 15 47 Telecopie: 40 35 16 02

## SOMMAIRE

- Introduction	p 3
- En quoi consiste une Z.P.P.A.U.P.	p 5
<b>1 - Analyse du patrimoine de la ville</b>	
• Présentation de la Commune	p 7
• Éléments d'histoire sur la formation de la ville de Loudun	p 11
• Analyse urbaine	p 17
Les rues	p 17
Les places	p 19
Les espaces plantés	p 21
• Analyse du patrimoine architectural de la ville	p 22
Architecture militaire	p 23
Architecture religieuse	p 24
Architecture publique	p 26
Architecture privée	p 27
Cas particulier des porches et des portes	p 41
<b>2 - Mesures de protection et de mise en valeur</b>	
Définition du périmètre	p 43
• Périmètre de la ville	p 44
• Les abords visuels du site historique de Loudun	p 45
• Les abords des monuments historiques isolés	p 48
Définition de la légende	p 49
Orientations réglementaires	p 53
Gestion et actions d'accompagnement	p 57
<b>Annexe</b>	
Liste des constructions remarquables	p 59
Liste des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques	p 61
Bibliographie	p 62

Nous tenons à remercier les membres du groupe du travail pour leur collaboration à cette étude (Elus, Employés communaux, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Direction Régionale de l'Environnement, Service Départemental de l'Architecture, Erudits...).

# INTRODUCTION

## Composition du dossier

Conformément à la loi n° 83, 8 du 7 Janvier 1983 et le décret n°84, 304 du 25 Avril 1984, le dossier de création d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain & Paysager (Z.P.P.A.U.P.) comprend trois documents :

- *Le rapport de présentation qui expose :*

. *les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone,*

. *les raisons de sa création,*

. *les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de l'ensemble du territoire communal.*

C'est l'objet du présent fascicule.

- *le règlement, qui énonce les règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, de l'architecture et de l'urbanisme.*

Ce document fait l'objet d'un fascicule séparé qui porte le titre de "prescriptions réglementaires".

- *les documents graphiques, faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques;*

Dans le cas qui nous concerne les documents graphiques comprennent 2 plans des "prescription réglementaires" :

1- la ville, 1/1000ème

2- les abords ouest de la ville, 1/5000ème

- Véniers, 1/1000ème

- le Bois-Gourmond, 1/5000ème

- le Bois-Rogue, 1/5000ème

- la Cocharderie et Bel-Air, 1/1000ème



## EN QUOI CONSISTE UNE Z.P.P.A.U.P.

*Certains éléments présentés ci-dessous sont extrait du "guide de la protection des espaces naturels et urbains" - La documentation Française 1991.*

Il s'agit d'un document contractuel entre l'Etat et la commune de Loudun, censé aborder et apporter une solution à l'ensemble des questions de protection et de mise en valeur urbaine du patrimoine.

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude qui vient compléter le Plan d'Occupation des Sols et qui s'oppose aux particuliers, à la Commune et à l'Etat (c'est à dire à l'Architecte des Bâtiments de France). C'est cet architecte qui vérifie si les demandes d'autorisation de travaux sont conformes aux dispositions de la Z.P.P.A.U.P.; si des divergences d'interprétation des règles de la Z.P.P.A.U.P. apparaissent avec le maire, celui-ci peut en appeler à une sorte d'arbitrage du Préfet de Région.

La Z.P.P.A.U.P. permet:

- d'**identifier le patrimoine** architectural et urbain de la commune qui l'a façonnée et en constitue la mémoire et l'identité:

- . patrimoine urbain (quartier ancien, ensemble d'habitat rural, village);

- . espaces publics et espaces paysagers liés à l'ensemble bâti ou fortement architecturés;

- . édifices qui présentent un intérêt patrimonial (immeuble d'habitation, devanture commerciale, mobilier urbain, et en milieu rural chapelles, manoirs, croisée de chemins, ouvrages d'arts ...)

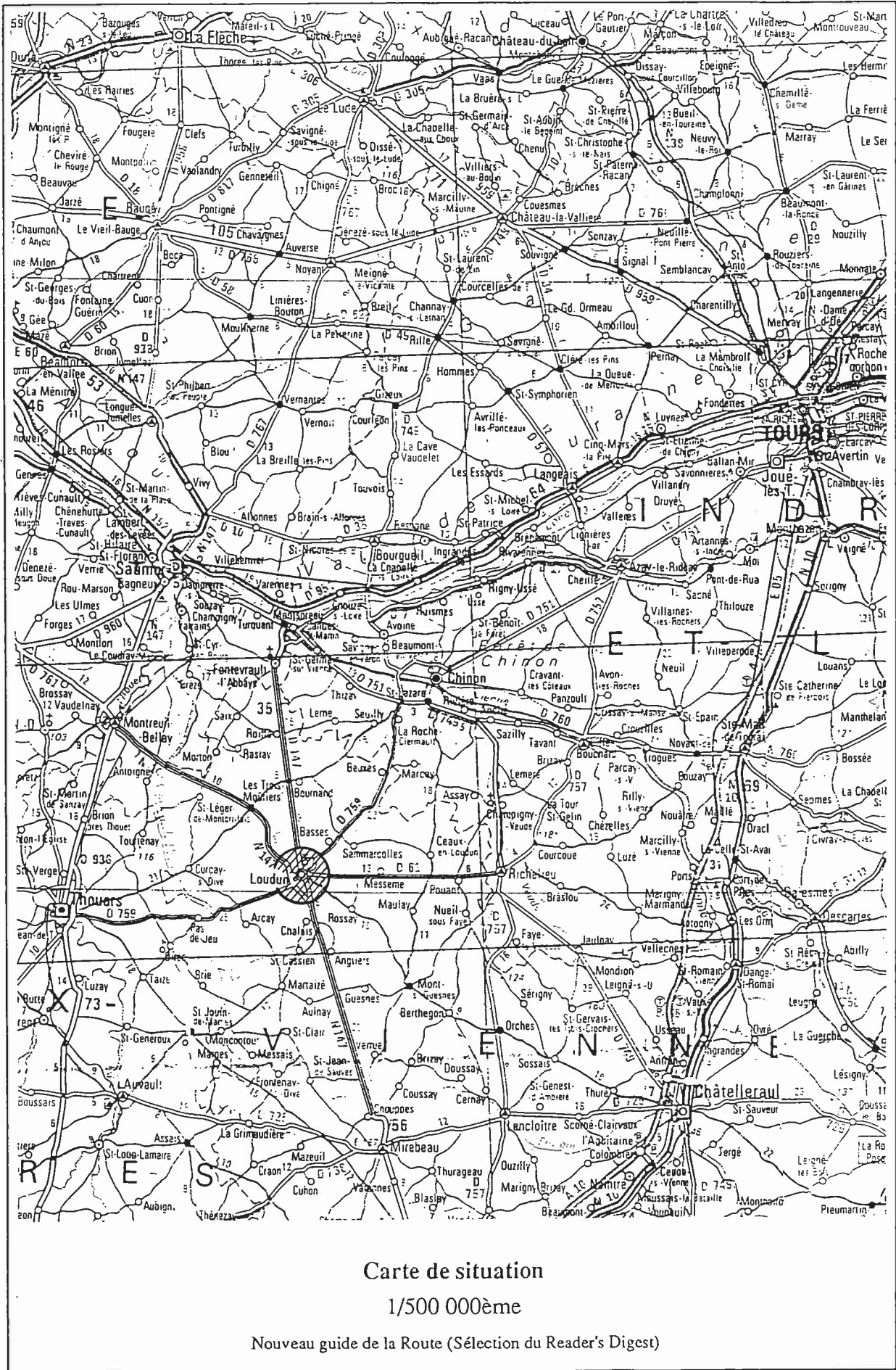
- . sites archéologiques à valeur potentielle ou reconnue.

- de **déterminer un périmètre de protection** adapté aux caractéristiques propres de ce patrimoine, notamment autour des monuments historiques (celui-ci se substitue aux anciens rayons de protection de 500 mètres). Ce périmètre recouvre sur l'ensemble de la Commune de Loudun plusieurs zones géographiquement distinctes (qui font l'objet de règles spécifiques).

- d'**établir un document de protection** qui définit:

- . Les objectifs de protection et de mise en valeur de ce patrimoine;

- . des prescriptions et des recommandations architecturales et paysagères.



Carte de situation

1/500 000ème

Nouveau guide de la Route (Sélection du Reader's Digest)



# 1 - ANALYSE DU PATRIMOINE DE LA VILLE

## Présentation de la commune de Loudun

### Le site de Loudun

Quelque soit la route empruntée, la ville de Loudun est visible à plusieurs kilomètres à la ronde. Dans un paysage légèrement vallonné d'une altitude de 80 à 100 mètres, elle occupe un promontoire qui culmine à 120 mètres. Bien que modeste, cette différence d'altitude lui confère une position dominante sur l'ensemble du paysage environnant.

Cette élévation est localement renforcée par l'existence d'un vallon dans lequel coule un modeste cours d'eau, le "Martiel". L'escarpement entre le ruisseau et le promontoire offre un site défensif naturel qui est certainement à l'origine de la première forteresse. Autour de la forteresse s'est développé la ville ancienne, ceinte de murailles; et dans la dernière génération, les extensions pavillonnaires et industrielles ont pris place sur les terrains plats qui entourent l'enceinte au nord, à l'est et au sud. Vers l'ouest, du côté du vallon, la ville ancienne est encore directement en contact avec le paysage rural.

Le reste du territoire communal se présente de façon très dégagée, il est cependant marqué par deux vallons, quelques masses boisées, quelques groupements de fermes et d'habitations, ainsi que deux anciens bourgs (Véniers et Rossay).

### Les vallons

- Le vallon du Martiel, dont nous avons déjà parlé, prolonge le site de la forteresse; bien que de faible débit, il est bordé de plusieurs moulins alimentés par de petites retenues. A deux kilomètres en aval, il est dominé par un autre relief d'altitude plus modeste que celui de la ville, mais la masse végétale qui le recouvre le rend bien identifiable dans le paysage.

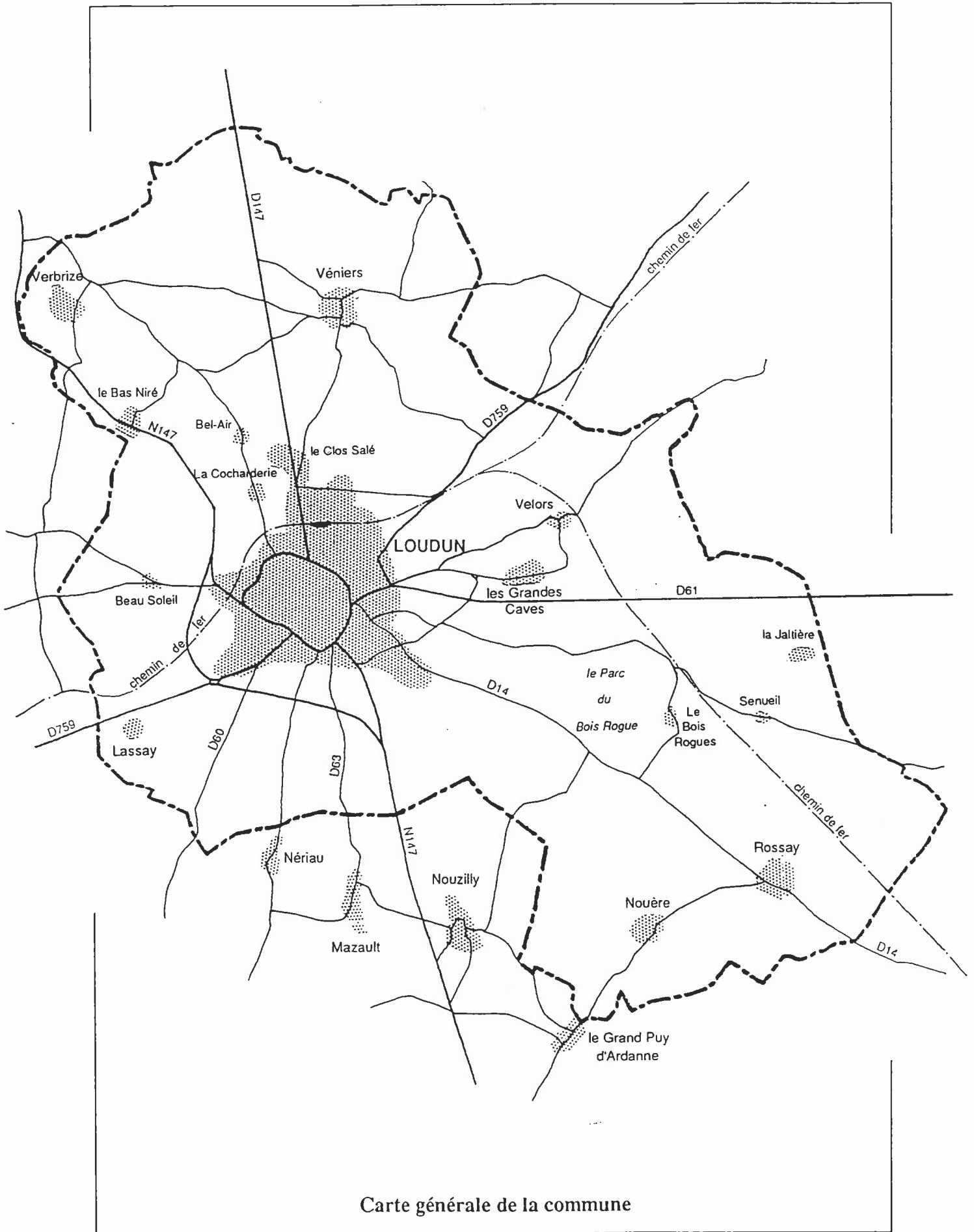
- A proximité du bourg de Véniers (environ 3 kilomètres au nord de la ville), un autre vallon dégage un coteau boisé qui ferme le paysage en arrière du bourg.

Les autres boisements se situent principalement:

- à l'est de la Tour du Bois-Gourmond;
- à l'ouest de la propriété du Bois-Rogues.

Les villages sont principalement les anciens chef-lieux des communes fusionnées avec Loudun:

- Véniers forme un bourg pittoresque, dominé par une église en cours de classement; le vallon qui l'accompagne complète l'intérêt de ce site; une étude particulière lui est consacrée en fin de ce document.



Carte générale de la commune

- Rossay forme un village d'allure plus modeste, isolé au milieu d'un site très dégagé.

Les autres villages et écarts n'ont pas été inventoriés en détail, ils ne présentent pas, a priori, d'intérêt remarquable.

Pour finir, il faut noter que la commune présente plusieurs anciens **sites de carrière**, associés à quelques constructions troglodytes qui présentent un aspect assez pittoresque et dont l'intérêt historique ou ethnologique reste à étudier. Une partie des ces sites est actuellement utilisée en champignonnière.

Cette dernière constatation nous amène à préciser que le sous-sol, de la quasi totalité de la commune, est constitué de roche calcaire tendre. Une grande partie du sous-sol de la ville est creusé de caves souvent mal connues qui ont justifié la réalisation d'un plan de zone à risque. Une bonne partie de ces caves ont été creusées dans le but d'extraire les pierres nécessaires à la construction.

## Quelques données sur la commune

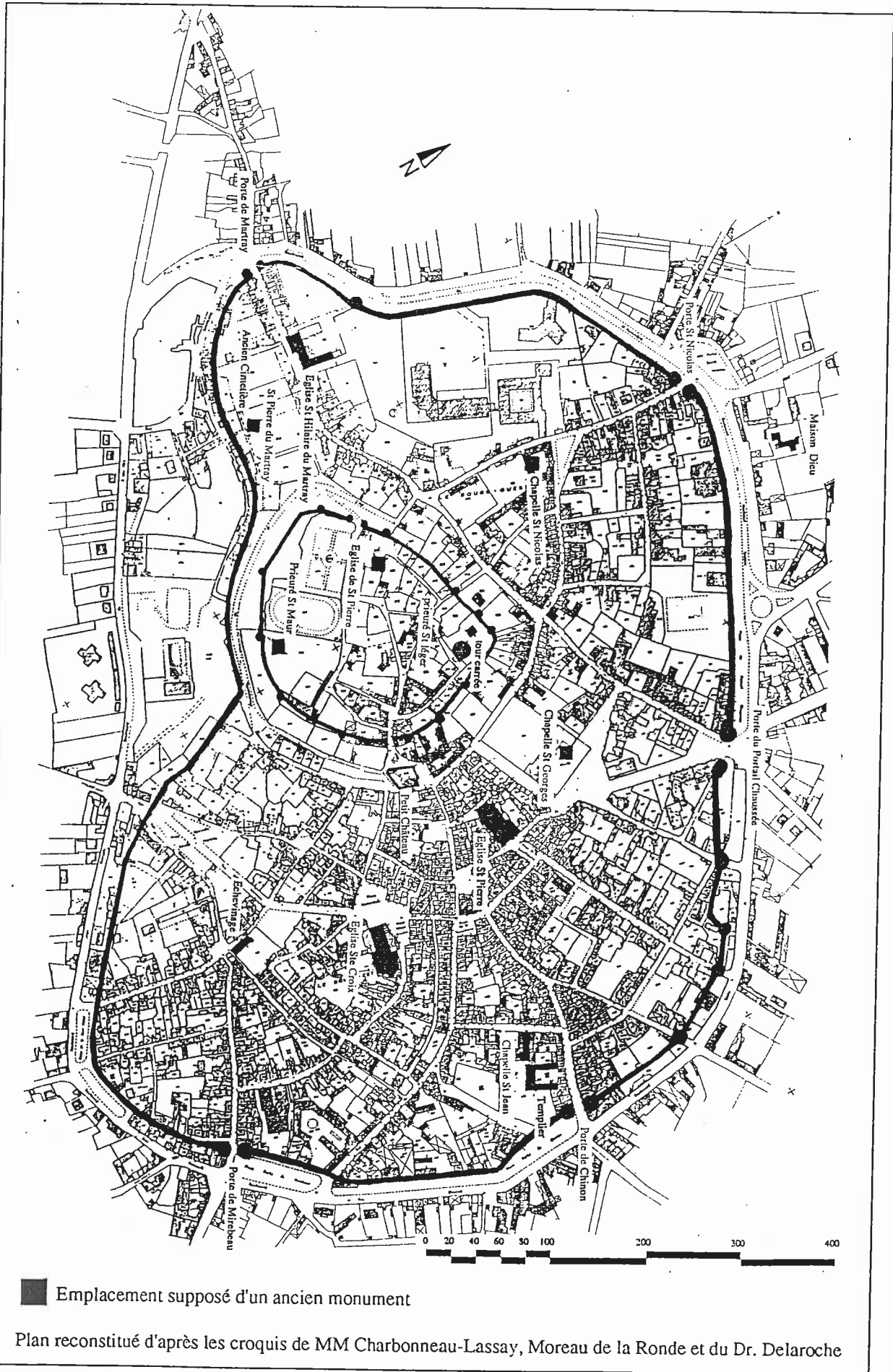
### Territoire communal

L'actuelle commune de Loudun est issue de la fusion de celles de Véniers, Rossay et de l'ancienne commune de Loudun proprement dite.

### Population

La population de l'ensemble de la commune était de 7854 habitants au recensement de 1990. Après une forte augmentation entre les recensements de 1962 et 1975 (de 6017 à 8035) la population s'est stabilisée au alentour de 8000 habitants.

Les chiffres que nous possédons sur Loudun sont extraits du rapport de présentation du POS.



## Eléments d'histoire sur la formation de la ville de Loudun

Les travaux permettant de restituer l'histoire de Loudun sont peu nombreux et tous anciens. La source la plus importante est celle des écrits de Charbonneau-Lassay, qui, au début de ce siècle, a essayé de reconstituer l'histoire de Loudun; pour cela il tire profit des fouilles faites, un peu plus tôt, par Moreau de la Ronde, ainsi que des travaux de A.L. Lerosey et de Dumoustier de la Fond (Loudun au XVIIIème siècle). L'ensemble de ces ouvrages a été résumé par le Docteur Delaroche dans un petit fascicule publié en 1948 auquel nous empruntons plusieurs des paragraphes qui suivent. Nous avons également pu prendre connaissance des archives de la commune récemment classées par Madame Rohaut qui nous en a communiqué les principaux éléments; ces archives sont visiblement très riches, elles mériteraient un dépouillement systématique que nous n'avons malheureusement pas le temps de faire dans le cadre de cette étude.

### Origines de Loudun

Il est évident que le site naturel présente des qualités défensives qui ont été exploitées depuis que des hommes habitent dans cette région. De nombreuses traces (outils et mégalithes) attestent une occupation aux périodes pré-historiques.

Le site a ensuite été occupé par les romains. Des vestiges de cette époque semblent avoir été découverts lors de fouilles menées par Moreau de la Ronde à partir de 1858; ces fouilles sont, encore actuellement, notre principale référence. Ce travail semble avoir été fait sérieusement, soit en profitant des fouilles occasionnées par la construction de nouveaux bâtiments, soit par des campagnes de fouilles réalisées spécialement; par exemple pour la citadelle, il fait enlever 10 à 12 mètres de terre de remblai afin de parvenir au niveau romain sous lequel il dit avoir découvert une nécropole gauloise. Il trouve des céramiques et des monnaies attribuées à la même époque; Il découvre aussi, des briques en quart de cercle destinées à former des tambours de colonne qui laisseraient supposer qu'un temple pouvait s'élever sur le sommet de la colline.

*"L'époque mérovingienne a laissé peu de traces; le Roi Clotaire serait venu à Loudun: ainsi veut la tradition qu'aucun document ne peut appuyer.*

*Sous les Carolingiens, alors que Loudun faisait partie du partage du pagus Pictavensis, Charlemagne vint prendre quelques jours de repos au château, après la mort de la Reine Luitgarde (...) La venue du grand empereur était motivée par l'invasion angoissante des Normands.(...) peu après la crainte devint réalité: les pirates ravagèrent le Poitou pendant plus de cent ans.*

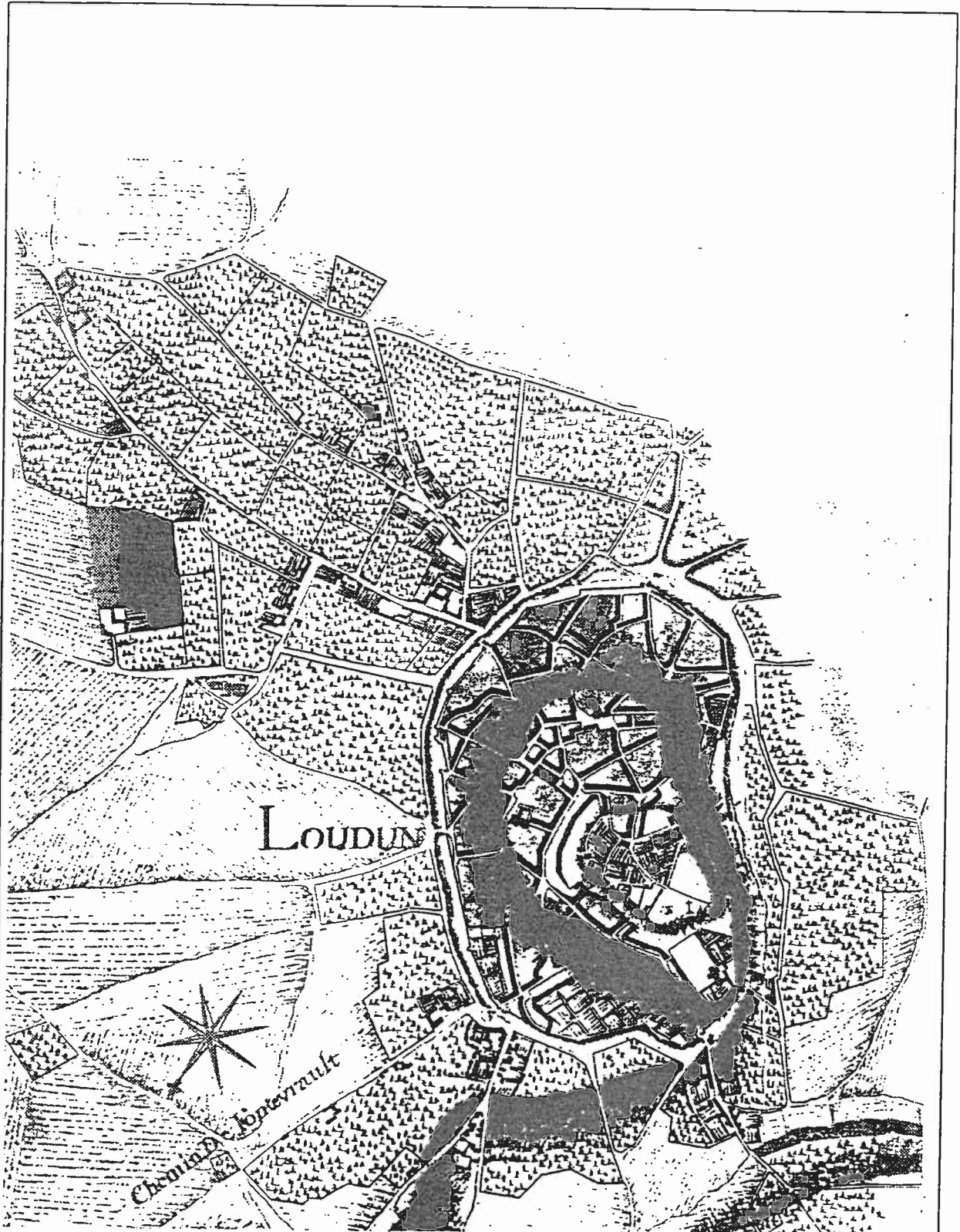
*A cette époque, Loudun était sous la domination directe des comtes du Poitou, Ducs d'Aquitaine. En 986, à la suite d'un combat la ville passe aux mains de Geoffroy d'Angers et resta aux mains des comtes d'Anjou et des Plantagenêts jusqu'en 1206, date à laquelle Philippe Auguste la réunit à la Couronne. (Dr Pierre Delaroche)*

Loudun fut l'une des premières villes qui participa à l'affranchissement des communes et Louis VI le gros (roi capétien qui régna de 1108 à 1137) lui octroya les franchises municipales, c'est à dire :

- le droit de s'administrer librement.
- elle n'était tenue de loger que les troupes du Roi.
- elle était gardée par une milice bourgeoise et indépendante.

De cette période, il nous reste la tour carrée construite par Foulques Nerra, fils de Geoffroy d'Angers. Elle fut ensuite rasée par ses petits fils et reconstruite sur ses propres assises. (Dr Pierre Delaroche)

Le reste de la forteresse et de la ville semble surtout marqué par les travaux ordonné par Philippe-Auguste. Il fit raser l'ancien castrum romain et, sur son emplacement, fit élever par son architecte Guillaume une forteresse dont la puissance fut telle que, seule, la pioche des démolisseurs put en avoir raison. Elle comprenait une enceinte flanquée de douze tours, avec à l'ouest un donjon haut de 29 mètres, dont les murs avaient 4m.50 d'épaisseur; il était lui-même, entouré d'une fortification en fer à cheval et d'une douve profonde.



Extrait de l'atlas routier de D.C. Trudaine 1750

(archives nationales)

Revenant à Loudun en 1218, Philippe-Auguste fit protéger la ville en l'entourant d'une ceinture de remparts, bordées de fossés larges et profonds et percées seulement de quatre portes: la porte notre-Dame qui donnait accès à la route de Poitiers, la porte Saint-Jean qui donnait accès à la route de Chinon, la porte Saint-Nicolas où aboutissaient les routes d'Angers et de Saumur, et enfin, la porte du Martray. Philippe-Auguste fit également construire les églises de Saint-Pierre-du-marché et Saint-Pierre-du-Martray et pourvut la nouvelle cité d'une Cour Souveraine de Justice, transformée plus tard en Baillage Royal, ce qui participa largement à la prospérité de la ville pendant six siècles. (Dr Pierre Delaroche)

#### XIV-XV<sup>e</sup> siècle

A partir de cette époque les grandes lignes de la ville sont en place: les deux enceintes, la tour, les trois grandes églises occupent déjà leur place actuelle. Il en est probablement de même pour la plupart des rues et des places de l'ancienne ville, bien que tous les bâtiments qui les bordent, aient été reconstruits depuis.

Pendant la guerre de cent ans, la ville est mise à rude épreuve. En 1350, sa partie basse est envahie par les Anglais, mais le château résiste pendant trois mois, permettant au reste du pays de s'organiser pour leur porter secours. Par la suite la ville ne sera plus occupée, mais servira de base de départ pour diverses actions contre les anglais.

En 1489, Charles VIII donna le revenu du domaine de Loudun pour dix ans à Jeanne de France (veuve de Louis de Bourbon).

#### XVI<sup>e</sup> siècle

Au début du XVI<sup>e</sup> siècle sous le règne de François Ier, des pillards qui ravageaient les provinces se présentèrent sous les murs de Loudun, mais les habitants sous la conduite de l'amiral Bonnivet les repoussèrent.

Après ces longues années de troubles, Loudun connut une période de prospérité économique et culturelle: Sa population comprenait près de 15 000 habitants. De puissantes corporations s'étaient formées: les tanneurs et les parcheminiers près du quartier Notre-Dame, les cloutiers et les tisserands au Martray, une fabrique de

chapeau rue du Roi de Sicile, une fabrique d'horlogerie non loin du grand pavé, une quarantaine d'avoués et d'avocats logeaient rue des Robins (rue Renaud). Le commerce y était très florissant, les foires nombreuses attiraient de très loin marchands et acheteurs. De splendides hôtels se dressaient çà et là, attestant l'opulence de la cité...

...Dans le luxueux hôtel qu'il s'était fait construire près des murailles est de la ville, le vénérable Gaucher de Sainte-Marthe, plus connu sous son pseudonyme de Scévolle de Sainte-Marthe, recevait tout ce que Loudun et le Loudunais comptaient d'artistes, de savants, de beaux esprits, d'hommes de lettres. De tous ceux qui fréquentèrent le salon de l'illustre vieillard, le Bailli Guillaume de Cerizay de la Guérinière, le procureur du Roi Louis Trincant, Ismaël Bouilleau, Urbain Grandier et Théophraste Renaudot furent les plus célèbres.

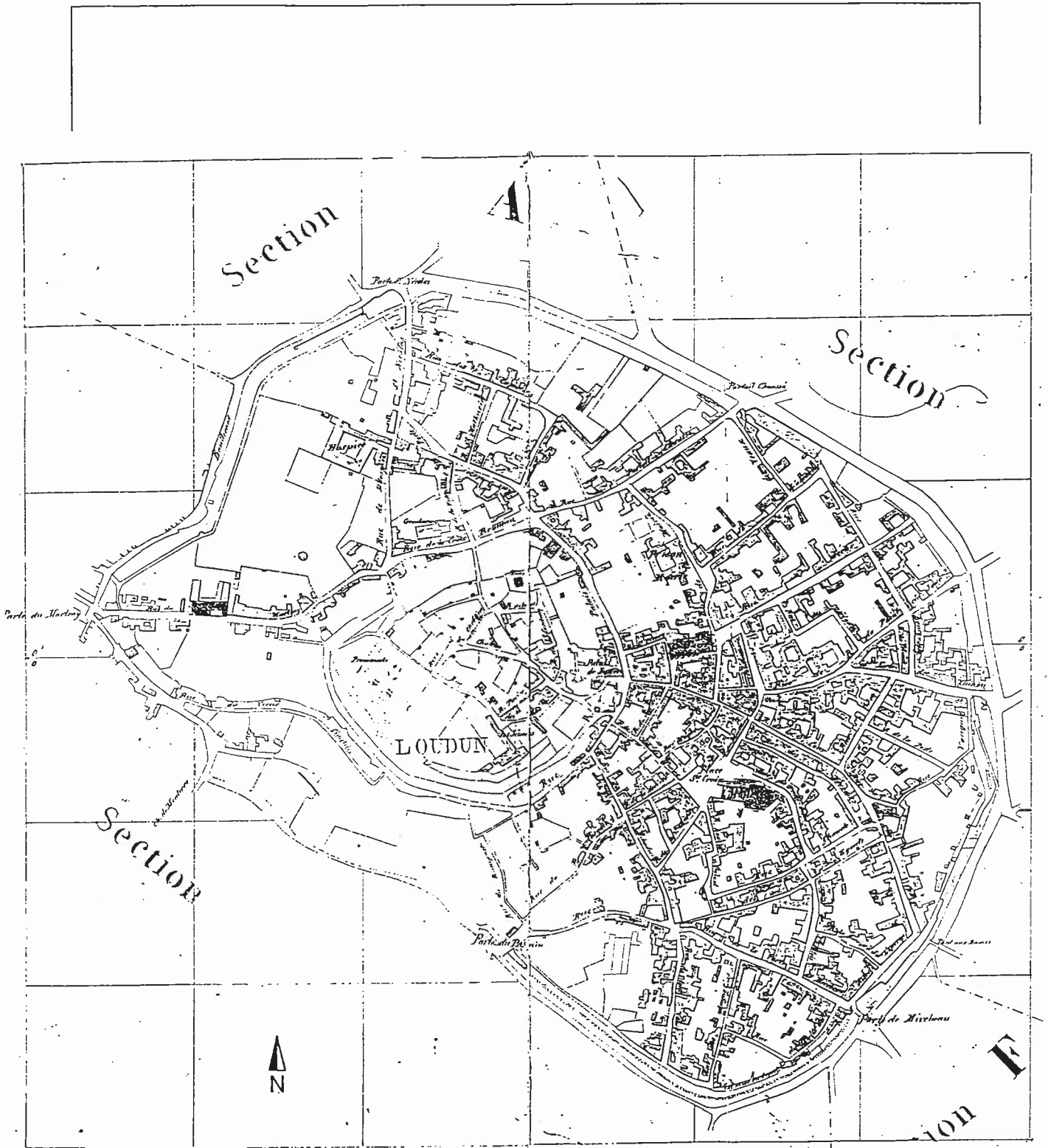
#### Les Guerres de religion

Dans la seconde moitié du XVI<sup>e</sup> siècle, quelques troubles apportés par les protestants secouèrent la ville, et le 26 septembre 1565, Charles IX accompagné de Henri de Navarre et de la Reine Mère vint au Château de Loudun: ils reçurent un accueil enthousiaste, et le calme se rétablit. Quelques mois après, le conflit reprit et la ville passa plusieurs fois aux mains des protestants... Pour ne pas permettre aux protestants d'utiliser, le cas échéant, la forteresse, le duc d'Anjou obtint de son frère le Roi Charles l'ordre de démanteler le château... Un peu plus tard, le Gouverneur Boisguerin et Jean d'Armagnac firent réparer la forteresse. Mais malgré les efforts de ce dernier, Richelieu, exécutant les ordres de Louis XIII donnés en 1622, envoya à Loudun, en Novembre 1631, le conseiller d'Etat Jean Martin, baron de Laubardemont, pour assurer la destruction de la magnifique forteresse de Philippe-Auguste, du beau Palais des Ducs-Rois d'Anjou-Sicile, du Donjon et de l'enceinte fortifiée de la ville.

(Dr Pierre Delaroche)

La grande forteresse fut démolie en 1632, le donjon en 1632, et le petit château en 1634.

Le 18 août 1634 Urbain Grandier est brûlé place Sainte-Croix, pour usage de sorcellerie.



Plan Napoléonien vers 1835

(Mairie de Loudun)



## Les Epidémies

De la fin du XV<sup>e</sup> au début du XVII<sup>e</sup> siècle des épidémies de pestes sont apparues à Loudun. La peste fut présente à Loudun de 1482 à 1607. Elle décima plus de 3000 personnes. En 1632, une nouvelle épidémie apparut et quatre hommes furent chargés de recueillir et d'enterrer les morts. Ces quatre personnes devaient résider au Sanitat. On arrêta des mesures de propreté draconiennes concernant la salubrité publique (pavage des rues, rejet des déchets, écoulement des eaux usées).

## Fin XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle

La construction de la ville de Richelieu au XVII<sup>e</sup> siècle, l'exode des protestants vers l'étranger et les épidémies, ont fait chuter la population de Loudun de presque de moitié. La ville est passée de 5000 feux en 1664 à seulement 1200 en 1677.

L'activité de la ville s'en trouve très ralentie, cependant quelques belles constructions privées datent de cette époque.

La promenade du château fut établie et plantée en 1750.

La porte St Nicolas et la porte de Chinon furent détruites en 1752.

## XIX<sup>e</sup> siècle

Ce siècle est marqué par une prospérité économique qui entraîne de grandes évolutions dans la physionomie de la ville. Les dossiers concernant la plupart de ces transformations sont conservés aux archives de la Mairie.

- La démolition des remparts se poursuit, la porte de Mirebeau est démantelée en 1824, celle de Notre-Dame en 1871; cette dernière est cependant reconstruite sous forme de deux simple piles, dont une subsiste encore, pour servir de barrière d'octroi; les autres seront également aménagées pour le même usage. Mais en 1872, M. Druet, maire de Loudun, décida de la suppression des portes de ville et l'ouverture des impasses.

- Les douves sont progressivement comblées, mais plusieurs sections seront maintenues jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle pour servir d'abreuvoir et de lavoir, en particulier aux abords des portes.

- Les anciens fossés sont transformés en boulevards plantés d'arbres; l'actuel boulevard du 11 novembre est nivelé et planté en 1809; devant la porte du Martray un îlot de construction est abattu en 1866 pour aménager le boulevard qui existe encore.

- Le pavage des rues est progressivement réalisé pendant toute la première moitié du siècle et les places de marché et champs de foire sont réaménagées.

- Un plan d'alignement est réalisé, il est approuvé en 1847; il est modifié et complété vers 1870.

- En 1841 la rue Urbain Chevreau est percée pour relier la porte du Pasquin à la rue de la Vieille Charité.

- Le couvent des Cordeliers qui abritait la Mairie et la prison depuis plusieurs années est détruit en 1862 pour faire place au bâtiment que nous connaissons encore.

- Le chemin de fer arrive à Loudun vers 1870, la gare est construite en 1872, l'avenue qui y mène est percée dans la même période; elle est rapidement bordée de constructions.

- De très nombreuses maisons particulières sont également construites ou transformées pendant ce siècle, dans le centre même, mais aussi en dehors de l'enceinte, sur les principales voies d'accès.

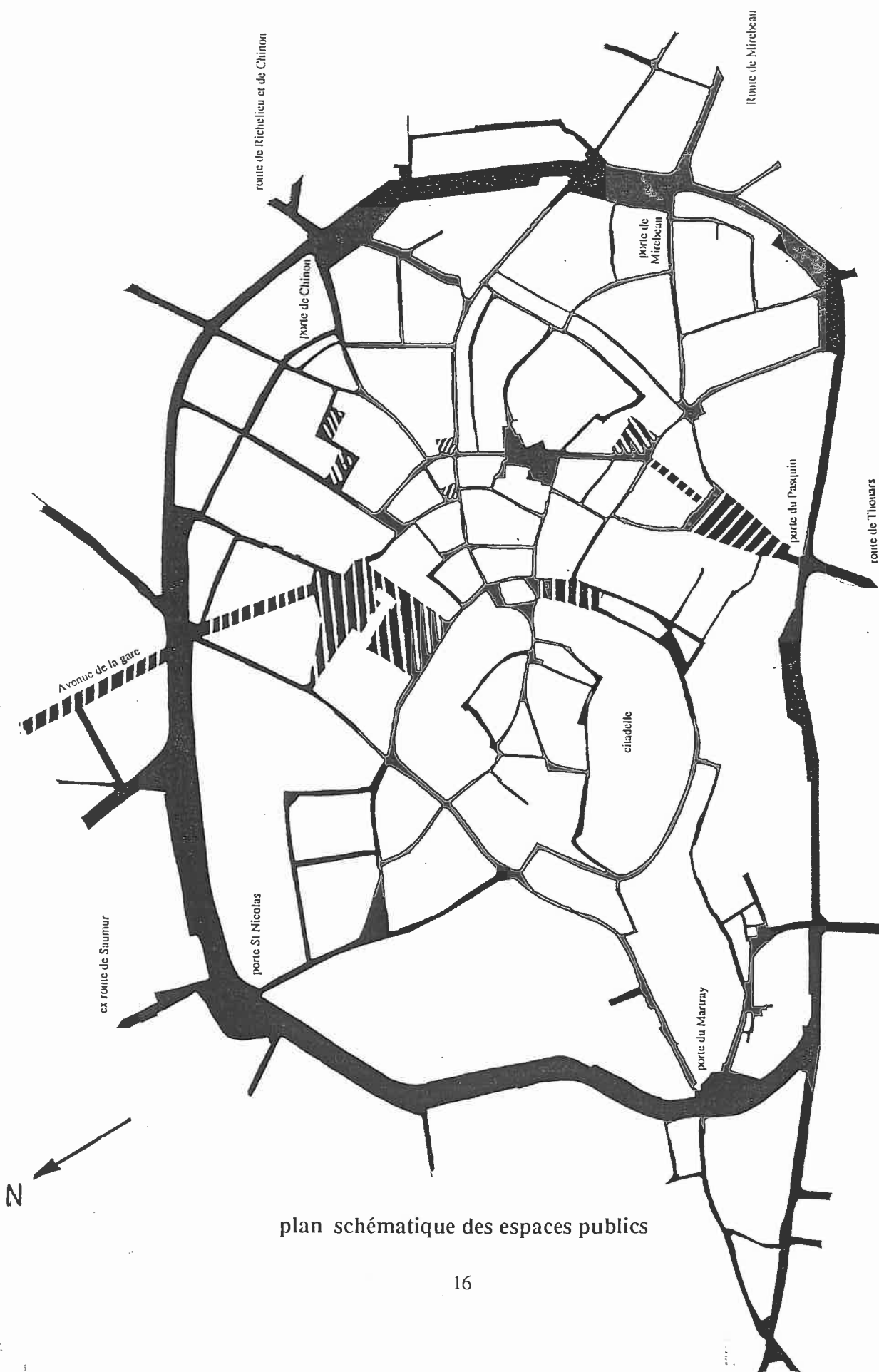
## XX<sup>e</sup> siècle

Les transformations de Loudun au début de notre siècle, s'inscrivent dans le prolongement de celle du XIX<sup>e</sup> siècle. Nous notons en particulier la construction de plusieurs établissements d'enseignement.

La deuxième partie du siècle est marquée par une forte expansion urbaine qui se développe essentiellement à la périphérie de la ville ancienne et qui échappe donc au champ de notre étude.

Dans les années 1960, le centre de la ville est cependant profondément transformé par le percement de la rue de Leuze qui relie l'Hôtel de Ville à l'avenue de la Gare. Il le sera encore dans les années suivantes par la démolition de plusieurs îlots destinés à devenir des parcs de stationnement.

 Voiries ou espaces récents (après 1835)



## Analyse urbaine

Dans le chapitre précédent, nous avons relaté les principaux événements connus, qui ont participé à la formation de Loudun. La ville d'aujourd'hui en garde la mémoire, tant dans ses constructions que dans la structure de ses rues et de ses places. Mais peu de constructions sont antérieures au XVI<sup>ème</sup> siècle, alors que la structure de la ville semble être en place dès le XIII<sup>ème</sup> siècle; les bâtiments se renouvellent mais les rues et les places restent; ce sont elles qui constituent la mémoire la plus ancienne de la ville.

La planche ci-jointe nous montre les espaces publics en noir, mettant ainsi en valeur la structure urbaine :

- Du côté est, le plan s'organise de façon radio-concentrique autour de la citadelle; les anciennes routes d'accès convergent vers elle; des rues relient entre elles ces voies, selon un plan presque circulaire sur les pentes qui mènent à la citadelle, puis d'une façon plus libre sur les terrains plats proches des remparts.

- Du côté ouest et sud, le relief plus abrupte semble avoir gêné le développement de l'urbanisation qui reste beaucoup moins dense; ce secteur de la ville est encore marqué par de grands jardins partiellement boisés.

L'ensemble des activités commerciales et administratives se localise depuis longtemps essentiellement dans le quart nord-est du plan. Les noms des voies de ce quartier témoignent encore de leurs activités passées: rue des Marchands, rue de la Boucherie, place de la Bœuffeterie, place de la Poulaille-rie et de la rue du Four-Neuf, rue des Gigots, rue du jeu de Paume, rue de la Société, rue de la Poste, rue du Collège, etc...

La comparaison du plan Napoléonien de 1835 et du cadastre actuel permet de montrer l'évolution des espaces publics depuis un siècle et demi :

- Les plus grandes modifications sont assez récentes, elles sont liées, d'une part, au percement de l'avenue de Leuze qui prolonge l'avenue de la Gare vers l'Hôtel de Ville, d'autre part, à la démolition de plusieurs îlots destinés à créer des parcs de stationnement.

- Les transformations plus anciennes se limitent au percement de la rue Urbain Chevreau (entre la rue Vieille Charité et la Porte du Pasquin) et de l'avenue de la Gare, ainsi qu'à l'application des plans d'alignement.

Bien qu'ils aient été appliqués pendant plus d'un siècle, les plans d'alignement n'ont eu que des effets limités: seule la rue des Marchands et ses prolongements (début de la rue Carnot et rue de la Vieille Charité) ont été entièrement réalignés, des alignements partiels sont visibles, rue Théophraste Renaudot, place de la Bœuffeterie, dans la partie est de la rue Porte de Chinon et de façon très limitée en divers autres endroits.

Les principales transformations sont en fait à peine antérieures à l'établissement du premier cadastre, elles sont liées au remplacement des fossés de l'enceinte par une ceinture de boulevards qui marque encore fortement la forme de la ville.

### Les rues

La plus grande part des voies est bordée de façon continue par des constructions ou des murs de clôtures; les retraits de constructions sont rares et en général masqués par un mur percé d'un vaste portail; les quelques clôtures faites de grilles, constituent de précieux repères pour le promeneur.

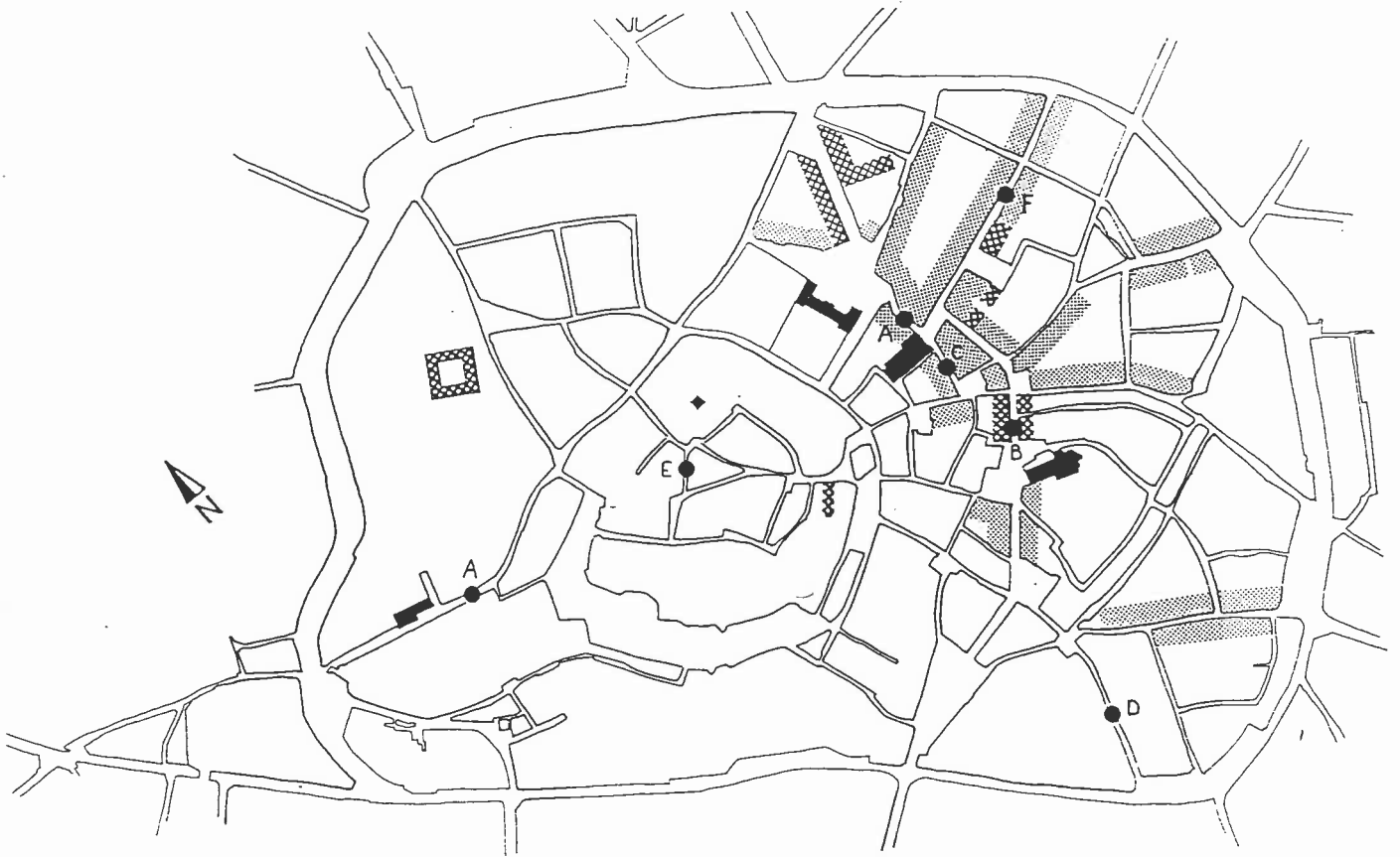
La largeur des voies permet de les rassembler en trois groupes :

- de 5 à 7 mètres pour les rues structurantes qui mènent des faubourgs au centre ville (rue de la porte de Mirebeau, rue du Collège, rue Grand Cour, rue de la Porte de Chinon, rue Marcel Aymard), ainsi que pour les voies réalignées,





- de 4 à 5 mètres pour la plupart des rues du centre,

- de 2 à 3 mètres pour quelques ruelles qui traversent les îlots pour desservir les fonds de parcelles.

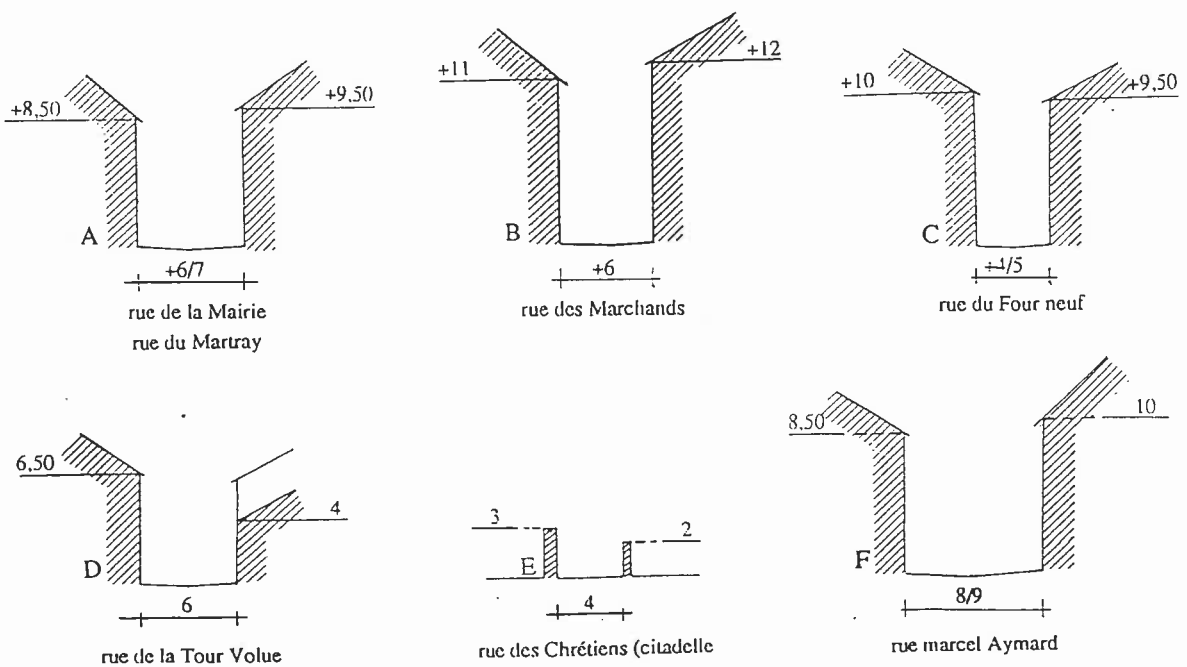
A propos de ces dernières, il faut signaler qu'une petite ruelle débutant rue de la Boucherie et aboutissant place de la Bœuffeterie est devenue inutilisable du fait de la



Hauteur moyenne des principales constructions

-  bâtiment remarquable
-  maison à plus de 3 niveaux
-  maison à 3 niveaux
-  maison à 2 niveaux

La Hauteur a été retenue en fonction des plus hauts bâtiments de la rue. Celle-ci ne prend pas en compte les constructions plus basses



construction récente d'une extension de bâtiment sur son emprise.

A ces catégories il faut bien entendu ajouter:

- les boulevards qui entourent la vieille ville qui ont une largeur très irrégulière allant de 10 m (Boulevard Jean Pascault) à 30 m (Avenue du Maréchal Leclerc),
- les voies qui rayonnent à partir de ces boulevards vers l'extérieur et qui ont une largeur à peu près régulière de 10 m.

**La hauteur du bâti** caractérise également chaque voie :

- Les constructions les plus hautes se situent dans la rue des Marchands, elles ont pour la plupart quatre niveaux et des hauteurs à l'égout de toiture de 11 à 12 m à l'exception de la construction du n° 8 dont la hauteur doit dépasser 13m).
- Dans les autres rues commerçantes du centre, les constructions ont en général trois niveaux surmontés ou non d'un comble ou d'un étage d'attique; leur hauteur varie de 7,50 m à 10 m.
- Pour le reste de la ville, les constructions principales ont une hauteur assez constante de 8,50 m à 9,50 m à l'égout correspondant à deux niveaux principaux.

## Les Places

Les places dignes de ce nom sont peu nombreuses, elles sont toutes d'origine ancienne et n'ont que très peu évolué à travers les différentes époques, même si les constructions qui les bordent sont quant à elles plus récentes. Ce sont:

- la place Ste Croix; ses dimensions et la présence d'une galerie à arcade (les "ballets"), lui donnent une importance toute particulière; mais de forme assez irrégulière, elle a fait l'objet de plusieurs réalignements partiels, et un projet plus radical a même été dessiné en 1847 par l'architecte de la ville, Arnault; il consistait à reculer l'ensemble des façades du côté ouest dans le prolongement de la rue de la Société, tout en gardant le principe d'une galerie à arcade;
- la place de la Boeuffeterie; d'allure plus modeste cette place est bordée d'immeubles assez homogènes reconstruits au cours du XIXème siècle, selon le plan d'alignement;

- la place du Pilon; un peu excentré, cet espace est planté d'arbres;

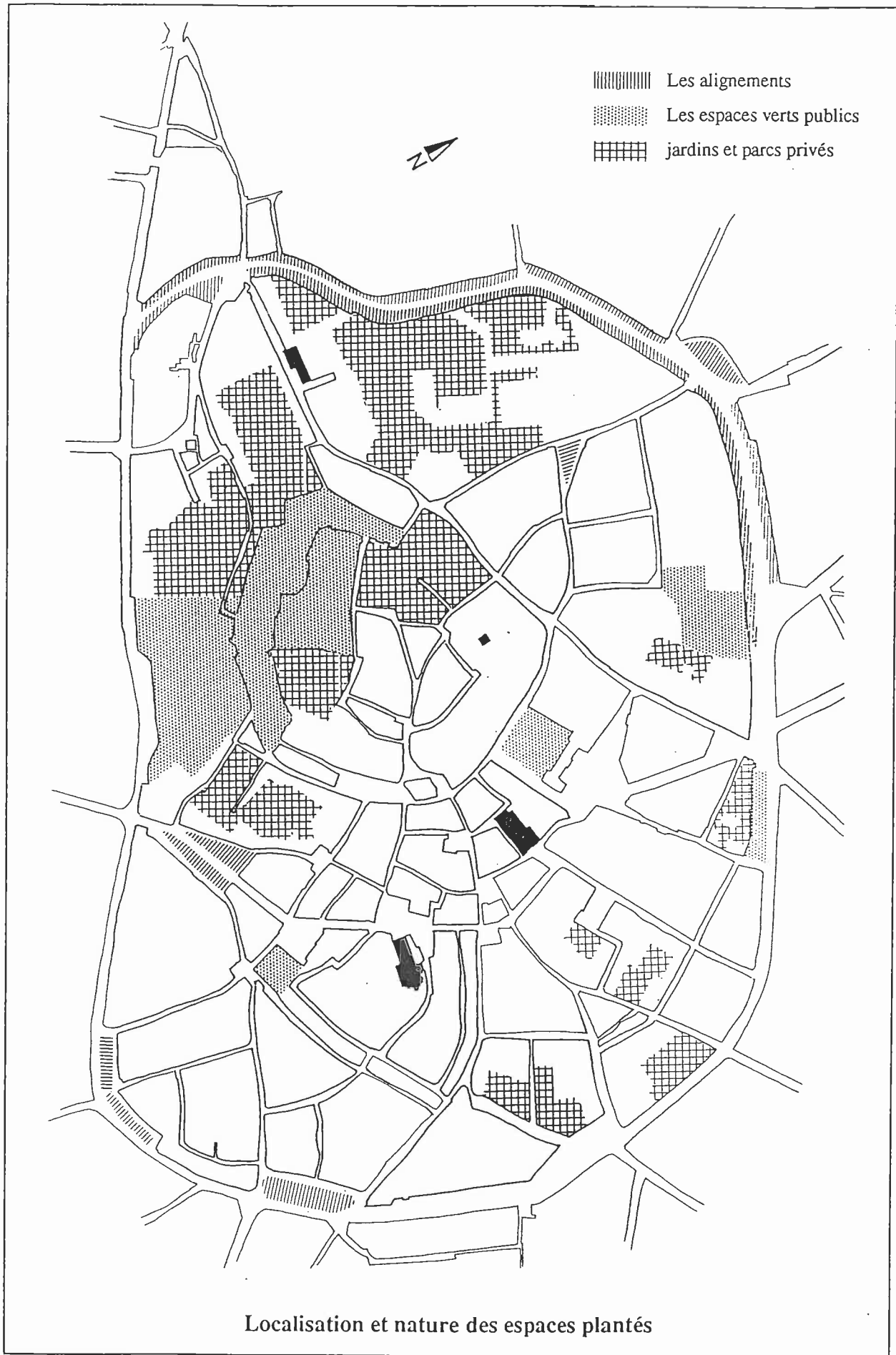
- la place Saint-Nicolas; ancien champ de foire, elle présente une forme encore bien identifiable qui la distingue nettement de l'espace du boulevard.

Un certain nombre d'autres lieux nommés "place" ne sont que des élargissements des boulevards de ceinture ou des espaces plantés comme la place Scévolle de Sainte Marthe.

La place du Général de Gaulle, créée vers 1960 en même temps que l'ouverture de l'avenue de Leuze reste à achever (voir à repenser).

Il faut enfin noter les espaces "sauvages" qui ne sont que le résultat de la démolition d'un mur de clôture ou d'un îlot de constructions dans le but de créer des parcs de stationnement. Celles-ci, contrairement aux places précédentes, ne sont bordées que de murs et de pignons aveugles, vestiges de constructions manquantes (parking rue Vieille Charité, parkings rue des Gigots et rue du Bourg Joly, Place shippagan ...).

Tous ces espaces devront faire l'objet de travaux d'améliorations ou même de reconstruction totale ou partielle (tout en ménageant leur fonction de parc de stationnement).



## Les espaces plantés

### Les alignements

Le boulevard périphérique de Loudun qui correspond aux anciennes douves de la ceinture de remparts, est en grande partie planté d'alignements d'arbres. Ces plantations dates pour la plupart du XIX<sup>ème</sup> siècle. De la porte du Martray à la Place du Portail Chaussé, ces alignements sont encore très beaux. Ils sont formés d'une double rangée d'arbres, plantée de part et d'autre de la voirie selon une trame d'environ 6 m x 6 m; ils créent une sorte de mémoire de l'enceinte et un espace de présentation très satisfaisant pour l'image de la ville. Malheureusement dans le reste du pourtour, les alignements sont en mauvais état ou même supprimés.

Le reste du patrimoine végétal de la commune est constitué de jardins privés, certains sont au cœur des îlots bâtis et clos de hauts murs, d'autres plus visibles viennent étoffer le vaste espace vert public qui couvre le versant sud de la citadelle

### Les espaces verts publics

Ces espaces sont presque entièrement concentrés sur le versant sud de la citadelle. ils se composent:

- en partie haute, d'une "promenade" aménagée à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle, à l'emplacement de la forteresse,
- en partie basse, d'un vaste espace gazonné et planté qui épouse le relief et permet de dégager les vestiges de cette forteresse et de l'enceinte.

Cette dernière partie inclue la piscine et des espaces de jeux.

Cet ensemble est dominé par la masse du vélodrome qui empêche de poursuivre la mise en valeur des remparts.

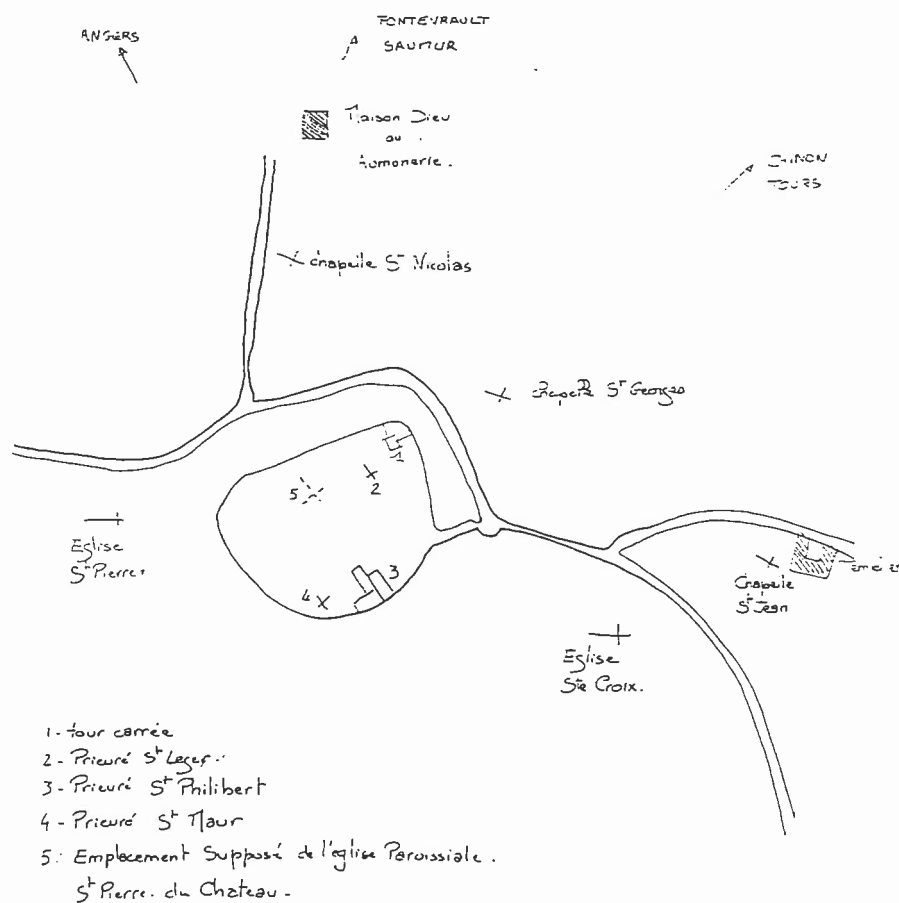
Il existe aussi trois espaces plantés isolés:

- le parc des Capucins, aménagé à la place du couvent du même nom. Il est planté de grands arbres et ses allées servent aux pratiquants de terrains de pétanque.
- le square de l'Hôtel de Ville; il est divisé en deux parties, l'aménagement du côté ouest date probablement de la construction du bâtiment, l'autre a été remanié récemment.
- le square du monument aux morts (boulevard Loches et Matras) qui était anciennement clos d'une grille.
- Le jardin de l'Echevinage.

# Analyse du patrimoine architectural de la ville

Le chapitre qui suit est le résultat d'une double démarche, d'une part une enquête bibliographique, menée en relation avec le service de l'Inventaire Général, d'autre part une enquête systématique sur le terrain. Bien que minutieuse, cette démarche ne peut avoir la prétention d'être exhaustive. En effet malgré la richesse de son patrimoine, la ville de Loudun n'a été que peu étudiée, l'essentiel de nos sources vient donc de l'observation directe du bâti; cette observation étant elle-même limitée à ce qui est visible à partir de l'espace public, ou, à ce qui nous a été signalé par le groupe de travail ou les érudits locaux, qui ont bien voulu nous aider dans cette enquête.

Pour présenter ce patrimoine, nous commencerons par identifier les éléments d'architecture singulière, qui correspondent aux travaux des militaires, des religieux et des édiles locaux; dans une deuxième partie, nous aborderons l'analyse du bâti "ordinaire" de la ville, qui est essentiellement l'œuvre des particuliers.



Monuments de Loudun au XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> Siècle -

Croquis de Charbonneau-Lassay  
"Les châteaux de Loudun"



## architecture militaire

La plus grande partie du système défensif de la ville est depuis longtemps détruite, mais ce sont encore ses vestiges qui marquent le profil de la ville à plusieurs kilomètres à la ronde.

La note historique du premier chapitre nous donne quelques renseignements sur la formation de la ville et sur son système défensif; nous nous contenterons ici d'en localiser les vestiges. La ville possédait deux enceintes superposées dont le tracé général est encore très évident, le plan joint indique précisément la position des éléments de murs encore visibles. En revanche, sur de grandes longueurs le tracé (indiqué en pointillé) reste une hypothèse que l'absence de fouilles n'a pas permis de vérifier. La disparition de l'enceinte est malheureusement, pour sa plus grande part, antérieure à l'établissement du premier cadastre.

Les principaux éléments restant visibles sont les suivants:

- la tour Carrée,

Sa construction est attribuée à Foulques Néra au XI<sup>ème</sup> siècle; elle était, semble-t-il, uniquement destinée à servir de poste d'observation.

- la porte du Martray,

Dernière porte existante sur les cinq que possédait la ville.

- les fondations du donjon,

Dégagées il y a quelques années.

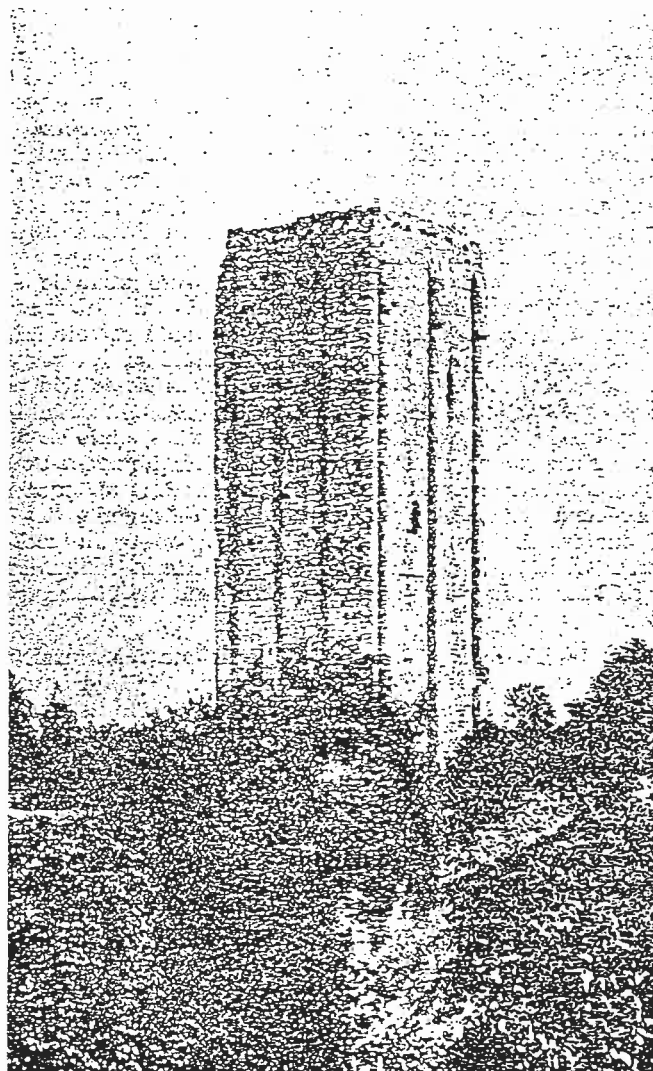
- des traces de tours et de remparts,

Situés en particulier le long de la promenade des Lices, de la rue du Tourmiquet, et aux alentours de l'entrée de l'ancienne ville haute,

- le "petit château",

Trace d'un bastion situé en avant de l'accès de la ville haute,

De plus, nous avons constaté que la rue du Château Gaillard coupait une sorte de talus, fait de matériaux de remblais qui pourrait être le vestige d'un talus de contrescarpe.



Tour Carrée

## Architecture religieuse

La silhouette de la ville est marquée par la présence d'un clocher, et plusieurs autres édifices religieux jalonnent encore les divers quartiers:

### - l'église Saint-Pierre du Marché,

Cette église sert encore d'église paroissiale. A son propos Charbonneau-Lassay précise qu'elle a été construite par ordre de Philippe-Auguste pour remplacer une église plus ancienne, située dans l'enceinte du château; Son origine remonterait donc au XII<sup>ème</sup> siècle, elle fut par la suite agrandie et remaniée. Le portail est visiblement influencé par les principes de la renaissance (il est daté de 1530), le clocher à été reconstruit en 1934.

### - les vestiges de l'église Saint-Léger du Château

De cet édifice, il reste le volume de la nef curieusement réaménagé en maison d'habitation; en arrière, on peut encore voir un arc doubleau qui semble avoir appartenu à la croisée du transept. Charbonneau-Lassay nous précise qu'elle a été pillée et démolie en 1568 par les protestants.

### - l'église Sainte Croix,

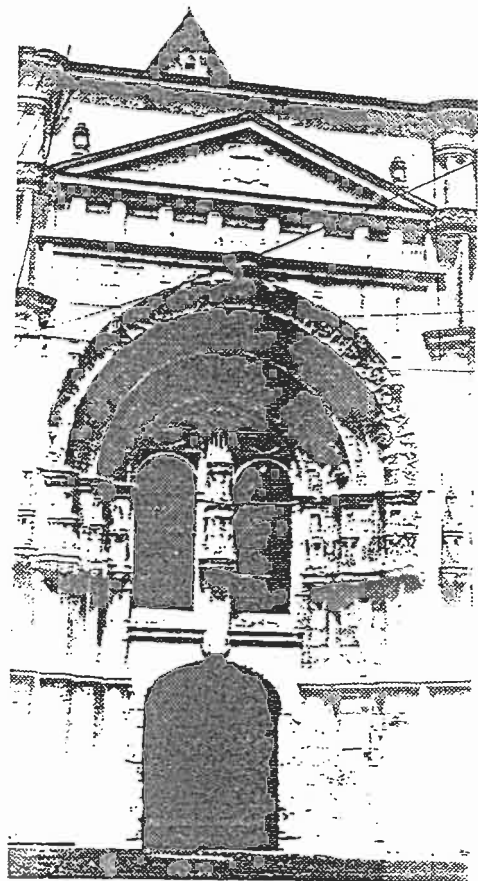
Ce bel édifice roman a subi de nombreuses transformations; il a été remanié au XV<sup>o</sup> siècle, et il fut en partie détruit par les huguenots en 1562, puis en 1795 transformé en marché couvert; en 1890, les voûtes sont détruites et remplacées par une charpente métallique encore en place; une restauration est en cours en vue d'une utilisation culturelle.

### - l'église Saint Hilaire du Martray et le couvent des Carmes,

Cet imposant ensemble de bâtiments comprend:

- . une église dont Charbonneau-Lassay nous dit qu'elle fut construite par le Seigneur Hugues de Baussay en 1334 et quelle fut complétée au XV<sup>ème</sup> siècle.

- . les restes d'un cloître et d'une salle capitulaire probablement construits au XV<sup>ème</sup> siècle.



*Le portail*  
Photo Jean-Marc CAILLEAU

. un grand logis renaissance donnant sur un très beau jardin de buis taillés.

**- l'ancien couvent de la Visitation,**

Ce grand bâtiment a été construit à la fin du XVIIème siècle (nous avons trouvé les dates de 1679 et 1686 sous la plume de Gérard Jubert); il a été largement modifié et en particulier surélevé, une restauration pourrait, assez facilement, lui redonner sa forme d'origine.

Il existe dans le parc attenant un très beau pigeonnier.

**- les restes du couvent des Ursulines,**  
rue de l'Abreuvoir,

Les vestiges de ce couvent sont actuellement occupés par le "Ciné Cornay"; les Ursulines, ont occupé cet endroit à partir de 1772; pour cela elles ont probablement transformé un bâtiment d'origine plus ancienne qui avait servi de temple aux protestants. Dégagé des ajouts modernes, ces vestiges pourraient servir de point de départ pour une opération qui devrait concerner l'ensemble des terrains attenants.

**- les restes du Prieuré Notre-Dame du Château,**

De ce Prieuré, il ne subsiste extérieurement qu'un arc doubleau, d'autres vestiges sont peut-être inclus dans la construction plus récente adossée à cet arc.

**- les traces de l'église Saint-Pierre du Martray,**

Cette église a été remplacée, à l'époque de Philippe-Auguste, par Saint-Pierre du Marché; elle était située dans l'ancien cimetière le long des remparts. A son propos, quelqu'un nous a signalé la présence d'une cave au plafond de laquelle apparaissent des restes de squelettes et qui pourrait correspondre au dessous de cette église.

**- les restes de l'église Saint-Jean,**

Il ne reste de cet édifice, qu'une nef à ciel ouvert et une tour de clocher à la croisée du transept; cet édifice a été vraisemblablement accompagné d'un ensemble de

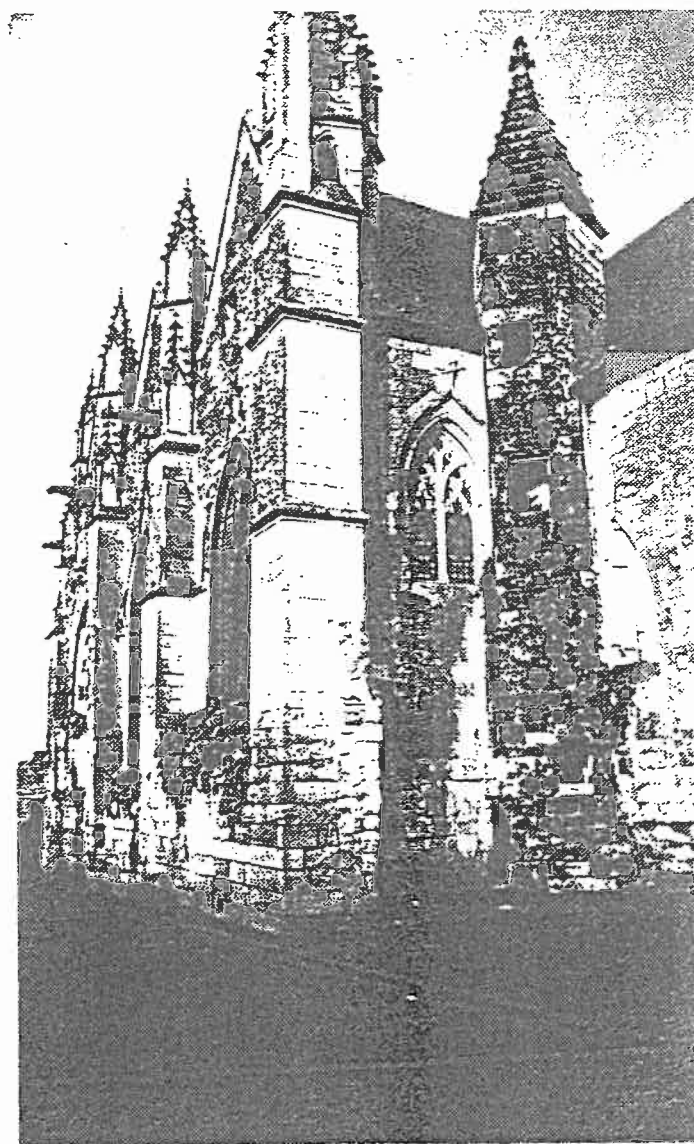
bâtiments dont il reste diverses traces. Charbonneau-Lassay nous apprend que cet église avait été créée par l'ordre de Malte et qu'elle était complétée par un hôpital destiné à recueillir les voyageurs pauvres.

A ces principaux édifices, il faut ajouter plusieurs chapelles plus récentes et de moindre importance:

- la chapelle des dominicaines, rue Marcel Aymard,

- la chapelle du collège Saint-Joseph, rue du Château,

- la chapelle du collège de Chavagne, Place du Pilon.



St Hilaire du Martray

## Architecture publique

Nous avons rassemblé sous cette rubrique les édifices construits pour un service public (ou assimilable) et qui, par leur originalité, servent de repère dans le paysage urbain. Ce sont principalement:

### - bâtiment dit de "l'échevinage",

Sous un volume assez homogène, ce bâtiment révèle plusieurs campagnes de construction; la tour escalier et la structure générale date probablement de la fin du XV<sup>e</sup>me ou du début du XVI<sup>e</sup>me siècle, la façade sur la rue du Relandais marque l'époque renaissance, la façade sur le jardin semble avoir été régularisée au XVII<sup>e</sup>me siècle.

### - le collège,

Le premier bâtiment a été construit au début du XVII<sup>e</sup>me siècle grâce au legs de Guy Chauvet (1546-1610); il présente encore une corniche à consoles analogue à celles de la période renaissance mais son ordonnance de façade régulière marque à Loudun le début de l'influence de l'architecture classique; cette construction a été largement agrandie au cours du dernier siècle.

### - la Mairie - Palais de justice,

Cette construction occupe l'emplacement de l'ancien couvent des Cordeliers. Le regroupement des deux programmes a permis de réaliser en 1862 un ensemble monumental qui marque le centre de la ville. Cette opération a contribué à étendre le centre d'activités vers le nord; ce déplacement sera confirmé en 1872 par l'arrivée du chemin de fer et la construction de l'avenue de la Gare, mais la liaison directe de l'Hôtel de Ville à la Gare ne se fera qu'en 1962 au prix de la destruction de plusieurs belles constructions; le tissu urbain de part et d'autre de cette voie très discontinuée reste encore à régulariser.

### - la prison,

Sa construction date, semble-t-il, de la même période que celle du bâtiment précédent, qu'elle complète.

### - l'abattoir,

Ce bâtiment, aujourd'hui désaffecté date apparemment du milieu du XIX<sup>e</sup>me siècle, la qualité de son architecture impose sa conservation.

### - l'école des filles,

Construite en 1902 ce bâtiment est très représentatif de son époque, il est mis en valeur côté cour par une belle plantation de tilleuls.

### - l'école des garçons,

De la même époque que la précédente, cette école présente une belle façade sur le boulevard, et également une belle cour plantée en arrière.

### - les bains-douches,

Construit vers 1930 (et inauguré en 1933), ce modeste bâtiment est presque le seul témoignage cohérent de l'architecture de cette époque; il occupe l'emplacement d'un ancien jardin public dénommé jardin anglais.

A cette liste il conviendrait d'ajouter la piscine et le vélodrome dont la création remonte à une centaine d'années, mais peut-on les considérer déjà comme des éléments de notre patrimoine? En ce qui concerne le vélodrome, il paraîtrait même souhaitable d'envisager son déplacement qui seul permettrait de poursuivre les travaux de mise en valeur des remparts sur lesquels il s'appuie.

## Architecture privée

Pour cette partie de notre inventaire, nous ne disposons d'aucun document préalable. Les éléments d'analyse qui suivent, résultent donc uniquement d'une enquête réalisée sur place aux mois de Janvier et Février 1993. Dans certain cas, nos constatations ont été corroborées par des études faites sur des patrimoines analogues dans d'autres villes, ce qui nous a aidés en particulier à proposer des dates pour certains types de construction.

Notre enquête nous a permis de rassembler les constructions les plus remarquables en quelques familles possédant des caractères communs; ces familles ont elles-même été regroupées en quatre catégories pour réaliser une cartographie compréhensible du grand public (voir plan au 1/1000ème). A ces quatre catégories, nous avons dû en ajouter une cinquième pour les constructions plus modestes (ou trop transformées pour figurer dans les familles précédentes) qui pourtant participent positivement à l'ambiance de la ville (architecture d'accompagnement). L'enquête ayant été faite essentiellement à partir de l'espace public, dans bien des cas, seul la façade sur rue est repérée.

Le patrimoine, que nous abordons dans ce chapitre, témoigne d'environ cinq siècles de construction, il est donc à priori très varié et cependant la ville se présente en réalité comme un ensemble très homogène. Cette homogénéité est due en particulier aux matériaux utilisés, à la hauteur générale des constructions et aux principes d'alignements.

L'unité des matériaux de façade est particulièrement évidente: la plus grande partie de la ville est bâtie avec la pierre calcaire qui forme son sous-sol. De nombreuses carrières existent aux alentours immédiats, mais très souvent la pierre était extraite sur le chantier lui-même. La construction commençait par le creusement d'une cave en pleine roche, la pierre extraite servant à la construction de la maison située au dessus. Cette pierre est très facile à travailler mais malheureusement peu résistante à l'eau, aussi les constructeurs prenaient la précaution de monter les premières assises des murs en pierres plus dure: sur les belles façades il s'agit souvent de granit taillé ou de pierre calcaire plus résistantes (type "sireuil"), sur

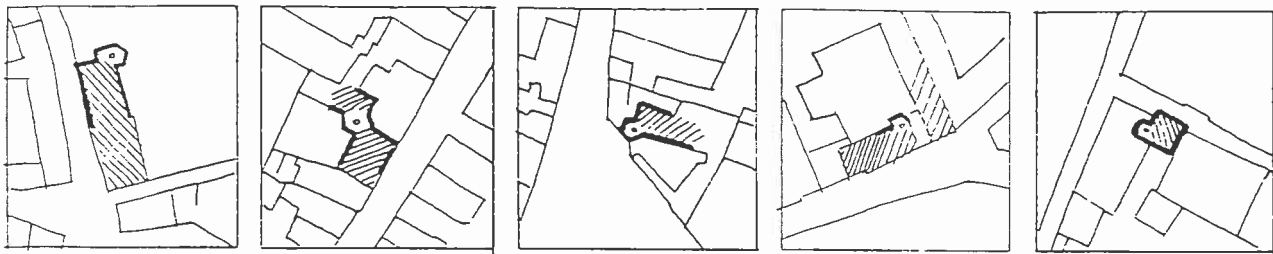
les autres ce sont de petits moellons de calcaire dur ("galuches"). Les murs sont en général montés à double faces jusqu'au plancher du premier étage puis leur épaisseur est réduite à celle d'une pierre (environ 25 cm).

Les toitures sont en revanche aussi bien en tuiles "tiges de botte" qu'en ardoise: nous verrons, dans les pages qui suivent, comment ces deux matériaux se répartissent en fonction des périodes de construction ou de restauration.

L'unité de hauteur, se manifeste par une large majorité de constructions de deux niveaux surmontés ou non d'un étage de comble, comme l'a montré l'analyse urbaine; les bâtiments plus élevés se rassemblent autour des quelques rues commerçantes du centre.

L'alignement des façades par rapport aux voies publiques est presque général; seules quelques constructions très anciennes ou particulièrement grandes sont implantées en retrait de la rue autour d'une cour fermée par un mur ou une grille. Ces retraits constituent de précieux accidents qui ponctuent l'alignement systématique des autres façades.

La présence de nombreux porches, contribue également à l'unité et à l'originalité du tissu urbain; un chapitre particulier leur est consacré.



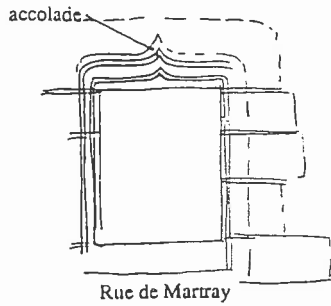
11 rue du Relandais

14 rue St Jean

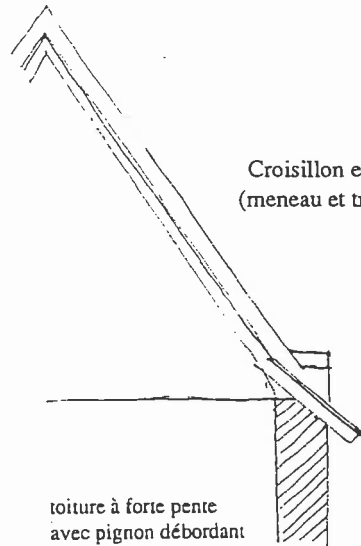
24 rue de la Pte St Nicolas

27 rue de la Pte de Chinon

5 rue des Augustins

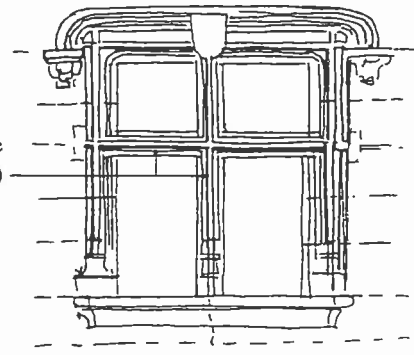


Rue de Martray

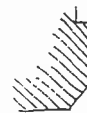


toiture à forte pente  
avec pignon débordant

Croissillon en pierre  
(meneau et traverse)



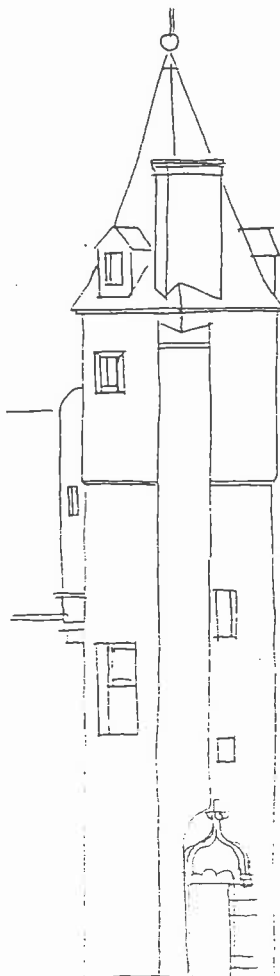
42 rue st Nicolas



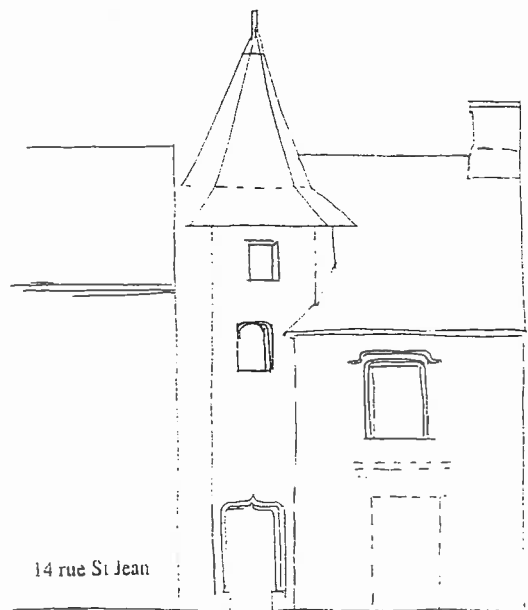
chanfrein



Mouleurs a cavets



Ecnevinage 11 rue du Relandais



14 rue St Jean

**DERNIERES INFLUENCES "GOTHIQUES" XV° début XVI° siècle**

- Tour escalier dégagée du volume principal.
- Percement complexe avec fenêtres de dimensions variées en rapport avec les locaux éclairés.
- Utilisation d'accolades, de cavets et de chanfreins en encadrements d'ouvertures, de croisillons en pierre.

## Dernières influences "gothiques"

Nous avons rassemblé sous ce titre les plus anciennes constructions encore identifiables; il ne reste pratiquement aucune trace extérieure des constructions édifiées avant le XVème siècle; cette première famille rassemble donc seulement des maisons ou portions de maisons datant probablement de la fin du XVème ou du début du XVIème siècle.

Comme le montre la planche ci-contre, ces constructions possèdent les caractères suivants :

- L'entrée à partir de la rue se fait par l'intermédiaire d'une cour,

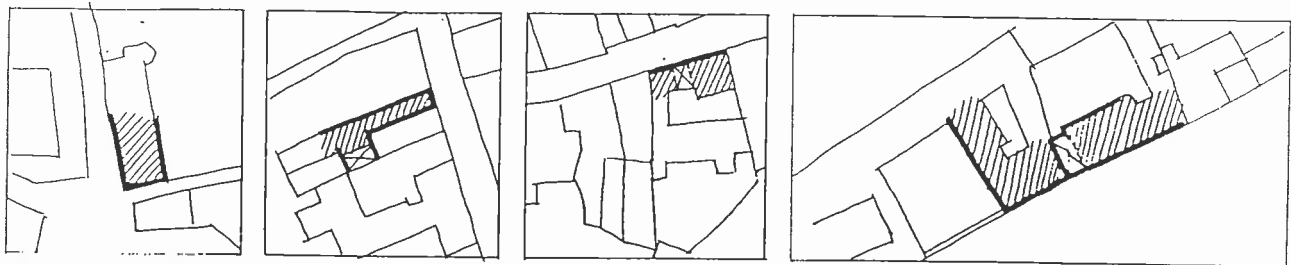
- Une tour escalier sert à la fois d'entrée et de distribution pour le ou les corps de bâtiments; elle s'exprime comme un volume indépendant marqué par une couverture pointue.

- La toiture est à forte pente ; les pignons de maçonnerie sont en général découverts.

- Le percement des façade est complexe, la forme des baies semble plus liée au statut de la pièce qu'elle éclaire, qu'à un souci d'ordonnement de façade.

- Le décor est constitué de moulures à cavets ou à chanfrein, formant souvent accolade au-dessus des baies.

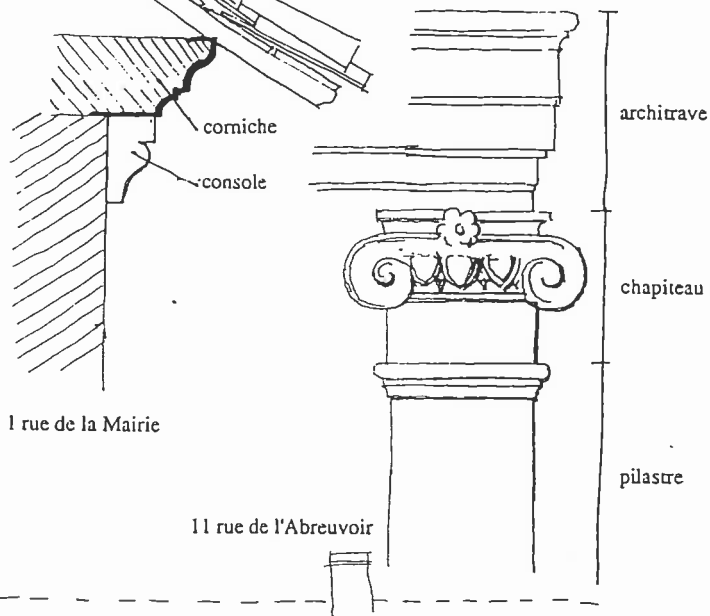
Les constructions de cette famille encore identifiables sont très peu nombreuses, par contre il reste un grand nombre de tours escalier datant probablement de la même époque et conservées pour desservir une construction plus récente (elles sont repérées par un signe particulier sur les plans au 1/1000ème). De même, il est évident que certaines maisons, possédant encore une toiture à forte pente, trouvent leur origine dans cette période même si leur façade a été entièrement remodelée. Cette disposition se retrouve encore dans le premier bâtiment du collège datant du début du XVIIème, mais il s'agit probablement d'une exception.

11 rue du Relandais  
(échevinage)

8 rue du Collège

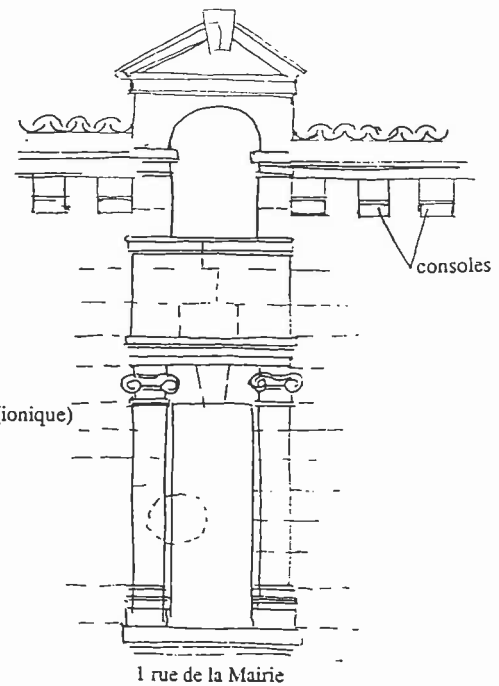
20 porte de chinon

15-17-19 rue du Portail Chaussée

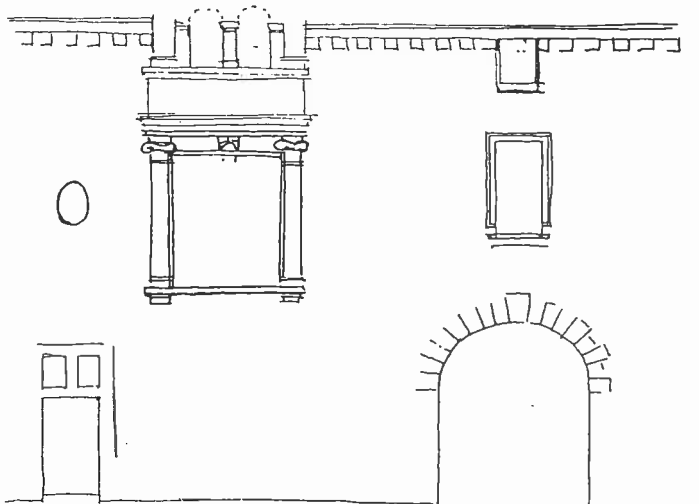


1 rue de la Mairie

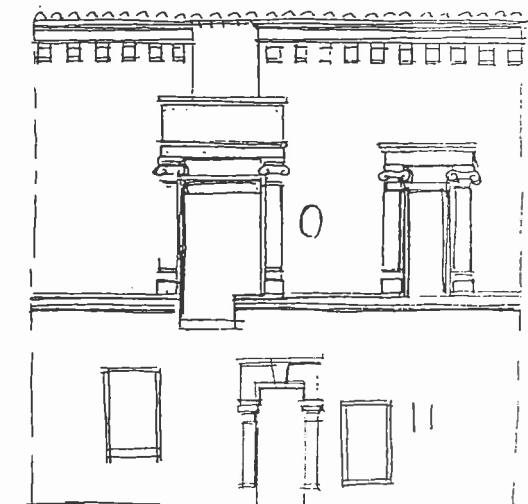
11 rue de l'Abreuvoir



1 rue de la Mairie



11 rue de l'Abreuvoir



rue St Nicolas

### CONSTRUCTION "RENAISSANCE" XVI<sup>e</sup> siècle

- Escalier intégré dans le corps principal mais marqué en façade par des fenêtres décalées
- Percements hiérarchisés suivant l'importance des pièces, liaisons entre les fenêtres principales et les lucarnes
- Utilisation de pilastres avec chapiteau ionique, de frontons triangulaires, d'oeil de boeuf, de corniches très saillantes portées par des consoles



## Constructions "renaissance"

Cette famille constitue probablement la principale originalité de Loudun en matière d'architecture. Tant par le nombre des constructions qui la composent, que par son homogénéité. Par analogie avec un patrimoine de même type déjà étudié dans d'autres villes (cf. La maison de ville à la renaissance, actes du colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977), nous pensons que l'ensemble de cette famille a été construit dans la deuxième moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle; une seule de ces constructions (rue du Sanitat) porte une date: 1593, dans le fronton d'une porte d'aspect tardif. Pour les autres, la grande similitude du décor sculpté nous porte à penser que leur réalisation s'est faite en moins d'une génération.

Cette famille se caractérise principalement par les dispositions suivantes :

- Le plan est compact et se développe à partir de l'alignement de la rue; la cour, située en arrière, est desservie par un porche sous le bâtiment principal ou directement par une rue latérale ou arrière; les communs se développent autour de la cour. Cette disposition souffre cependant de quelques exceptions dues, peut-être, à l'existence d'un bâtiment plus ancien ou à un programme particulier; c'est par exemple le cas de la très grande et très belle maison du n°15 rue du Portail Chaussé, qui développe sa façade principale perpendiculairement à la rue, mais face au sud et sur jardin.

- Comme à la période précédente, les baies sont de forme variées, leur importance reste en rapport avec le statut des pièces qu'elles éclairent. Les principales baies du premier étage sont systématiquement prolongées par des lucarnes en comble, ce qui tend à organiser en travées, la partie haute de la façade; le rez de chaussée restant plus libre et systématiquement moins percé. Dans cette composition, s'interposent de petites fenêtres en oeil de bœuf, qui marquent en particulier les cages d'escalier.

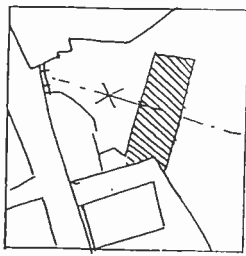
- Le décor est basé sur l'utilisation de pilastres, de chapiteaux et de frontons très conformes aux façons de faire de la renaissance. Il est intéressant de remarquer que ces décors sont dans la plupart des cas strictement identiques; Il s'agit d'une interprétation de l'ordre ionique qui est le seul utilisé dans

la ville à cette époque alors que la Galerie du Bois Rogue toute proche présente un ordre corinthien.

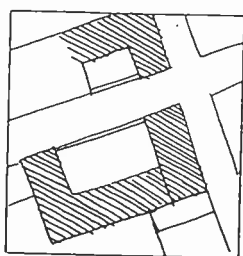
- Les larges corniches portées par des consoles sont également d'un type presque unique; les quelques variantes rencontrées étant probablement le résultat d'un ravalement postérieur.

- La pente et le matériau de toiture reste pour nous une énigme; en effet, dans l'état actuel, la plupart de ces maisons sont couvertes en tuiles, à faible pente, et la plus grande partie des superstructures des lucarnes ont disparu. Faut-il en déduire que les toitures d'origine étaient en ardoises, comme c'est la règle pour les constructions les plus connues de cette époque, et que par la suite elles auraient été refaites en tuiles, ce qui aurait entraîné la suppression des lucarnes ? Ou faut-il admettre que nous sommes en présence d'une particularité locale qui consistait à réaliser des lucarnes dans des toitures en tuiles? Il nous semble que cette dernière hypothèse est plus vraisemblable dans la mesure où les pignons observés ne présentent aucun signe de changement de pente. Il va cependant de soi que certaines de ces maisons, parmi les plus belles, ont été couvertes en ardoises et le sont toujours.

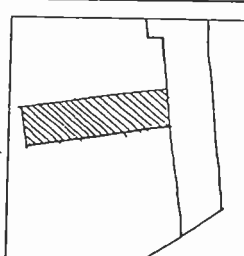
Il est à noter que parmi les constructions repérées, nombreuses sont celles dont la façade a été entièrement remaniée ou abusivement ravalée, au point que l'origine de la construction n'est repérable que par la forme de la corniche.



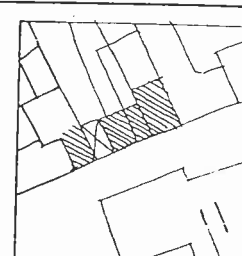
15 rue du Collège



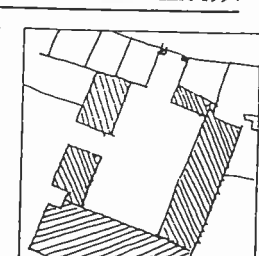
16 rue M. Aymard



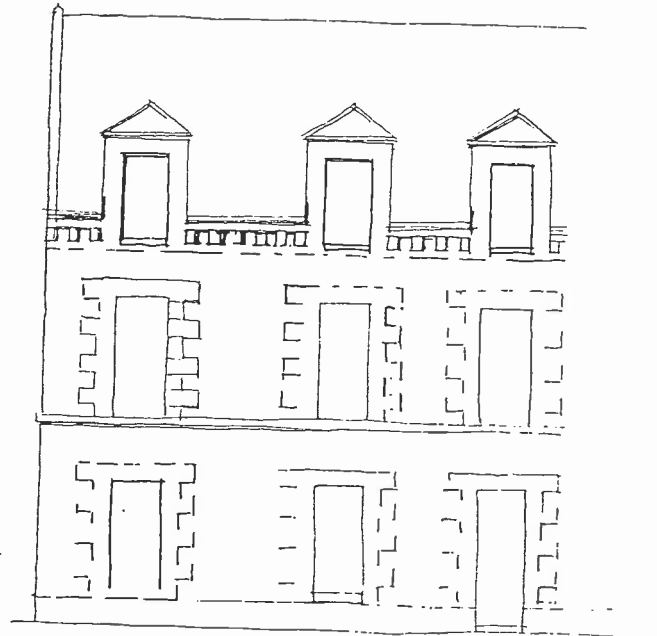
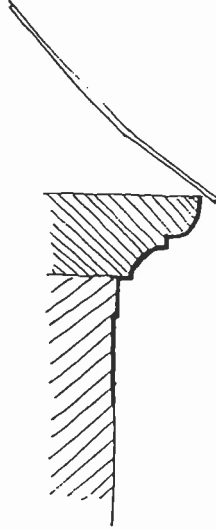
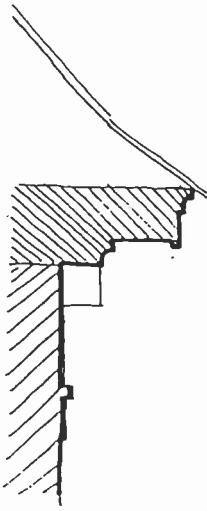
Collège Guy Chauvet



1 rue M. Aymard



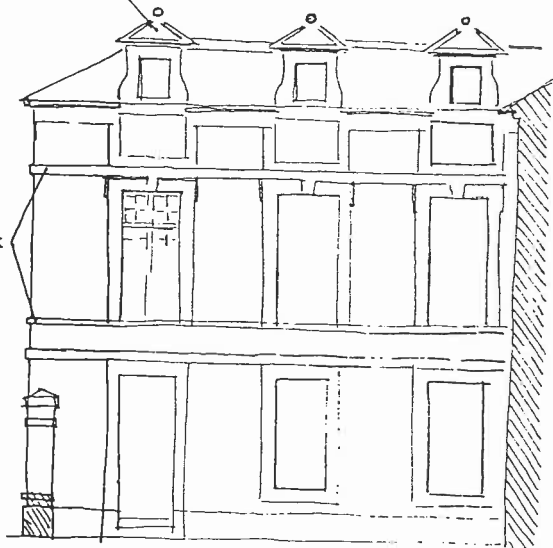
56 rue de Chinon

collège début XVII<sup>e</sup>

15 rue du Collège

Fronton triangulaire ou arrondi

bandeaux horizontaux



16 rue M. Aymard

### "PREMICES DE L'ORDRE CLASSIQUE"

- Plan rectangulaire simple avec parfois un retour à l'équerre pour former une cour
- Introduction du comble à la Mansard
- Façade à travées régulières si possible symétriques, lucarnes au dessus de chaque travées
- Décor discret, bandeaux horizontaux marqués, fronton triangulaire ou arrondi, plate-bandes saillantes

## Les prémices de "l'ordre classique"

Nous avons rassemblé dans cette famille et dans la suivante, les quelques bâtiments qui témoignent de l'évolution de l'architecture pendant les XVII et XVIII ème siècles. Cette période est visiblement marquée par un ralentissement de la construction. Les bâtiments ici rassemblés ne présentent donc pas un caractère homogène.

La planche ci-contre montre cependant une rupture évidente avec la période précédente au niveau de la conception de la façade: désormais et pour trois siècles, les **façades sont composées en travées régulières**, les ouvertures sont obligatoirement superposées et de largeurs pratiquement égales, du rez de chaussée au comble.

Nous pouvons également remarquer d'autres dispositions courantes mais non systématiques:

- La composition de façade est autant que possible symétrique, et lorsque le contexte ou le programme ne le permettent pas, les constructeurs adoptent des compromis qui permettent de donner l'apparence de la régularité.

- Le décor de façade est plus sobre qu'à la période précédente; il consiste essentiellement en bandeaux, chaînages et encadrements de fenêtre plats et légèrement en relief.

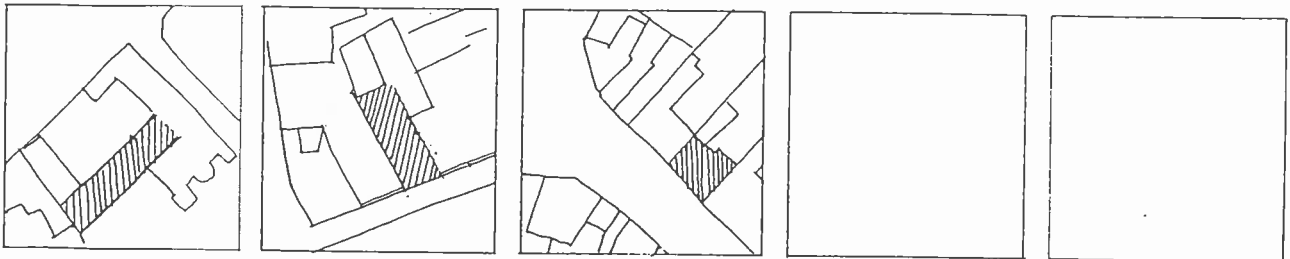
- Le principe du comble à bris Mansard est introduit pendant cette même période, mais il ne trouvera que peu d'application. Les toitures restent d'ailleurs de pente et de matériaux variés.

- La présence de lucarnes est pratiquement constante même dans le cas de couverture en tuiles. Elles sont en général surmontées d'un fronton triangulaire ou en arc de cercle.

- Nous avons aussi constaté que les premiers gardes corps de ferronnerie semblent dater de cette période.

A défaut de quantité cette période est marquée par la réalisation de plusieurs bâtiments majeurs pour le patrimoine de la ville:

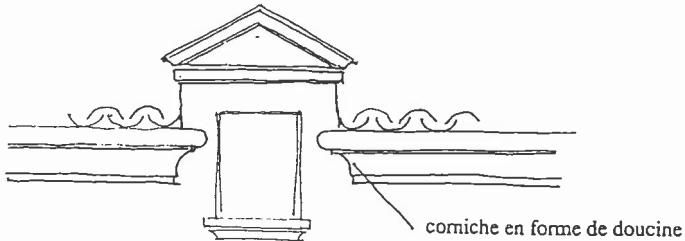
- Collège Guy Chauvet,
- 15 rue du Collège,
- 14 - 16 rue Marcel Aymard,
- 17 rue Marcel Aymard, ancienne sous-préfecture



29 rue du Palais

6 rue chaude

avenue du Patois



corniche en forme de doucine



24 rue du Martray

avenue du Poitou

### REINTERPRETATION DU "CLASSICISME" DANS LA MAISON REGIONALE XVIII<sup>e</sup> début XIX<sup>e</sup> siècle

- Plan rectangulaire allongé et de faible épaisseur
- Travées espacées (subsistance de percements aléatoires)
- Corniche en forme de doucine, encadrement de fenêtre affleurant

## Réinterprétation du "classicisme" dans la maison poitevine

Cette famille complète la précédente, la longue durée de la période envisagée fait qu'elle se présente, elle aussi, de façon hétérogène. Elle est également assez peu représentée.

Elle se différencie des constructions de la page précédente par le fait qu'il s'agit a priori de programmes plus modestes ou simplement sans volonté monumentale.

Nous retrouvons donc certains des principes déjà énoncés, mais leur expression semble se composer avec les habitudes des constructeurs locaux:

- Le principe des travées s'accommode de percements parasites en particulier d'œil-de-bœuf (appelé localement "boulite") servant à éclairer l'escalier, le dessus de l'évier ou divers réduits.

- La largeur des ouvertures reste nettement hiérarchisée selon les étages.

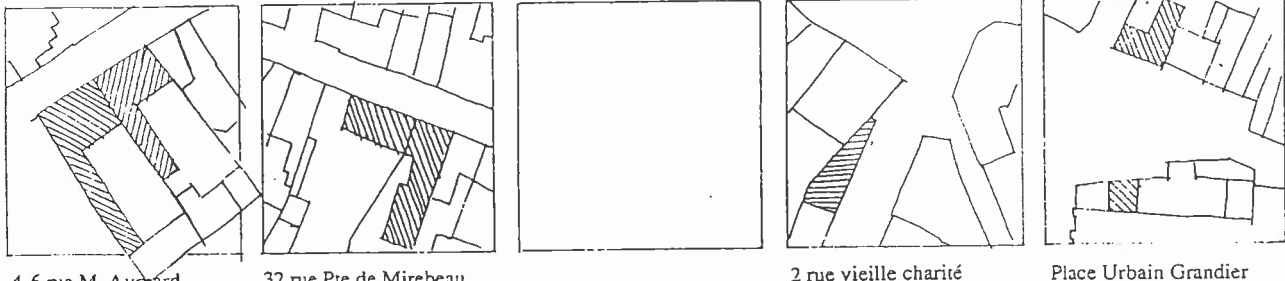
- La corniche garde une forme proche de la "doucine" utilisée dans tout le Poitou à cette même époque.

- Les chaînages, bandeaux et encadrements saillants restent l'exception, on leur préfère un bel appareillage de pierre taillée restant au nu du mur.

- Les linteaux des baies sont souvent délardés, droit au niveau de la menuiserie, le linteau s'ouvre en forme de courbe au nu du mur (l'inverse peut-être observé 6 rue Chaude mais cela reste une exception)

- Les toitures sont a priori en tuiles tiges de botte conformément aux techniques locales.

Les maisons concernées sont de tailles très diverses, cette famille recouvre aussi bien la grande maison qui sert de musée rue du Martray que des maisons à un étage et deux travées.

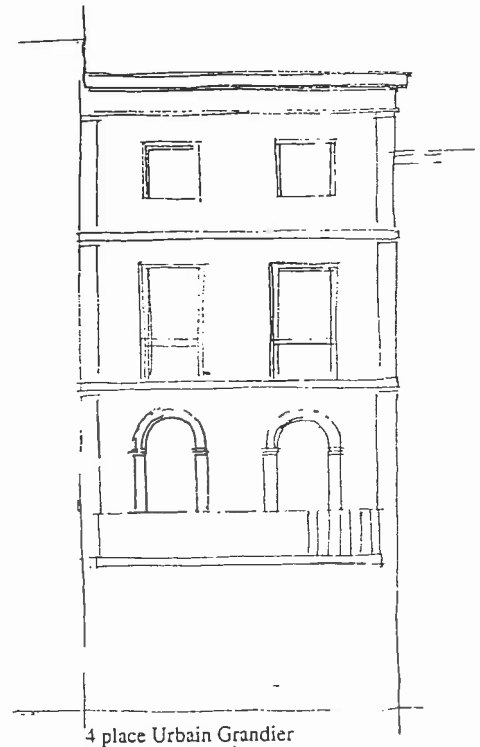
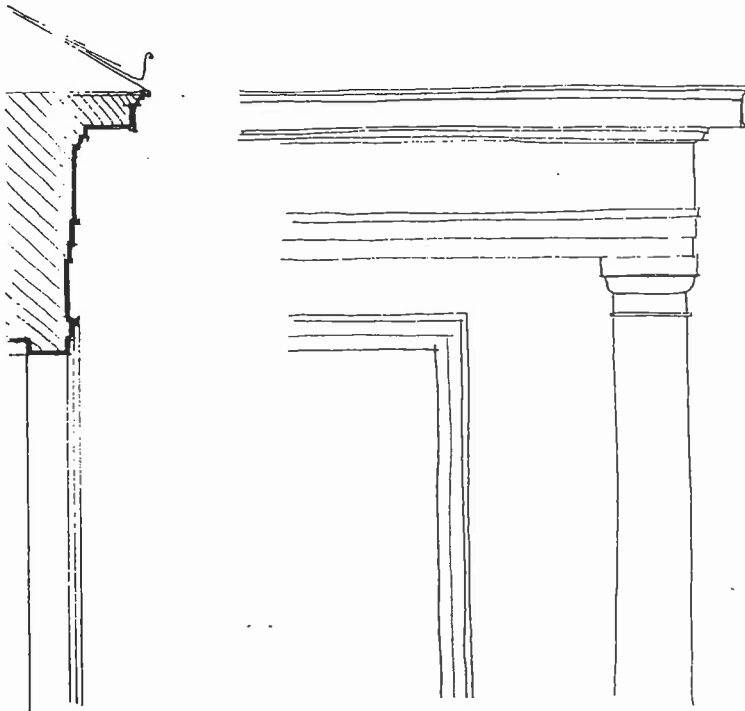


4-6 rue M. Aymard

32 rue Pte de Mirebeau

2 rue vieille charité

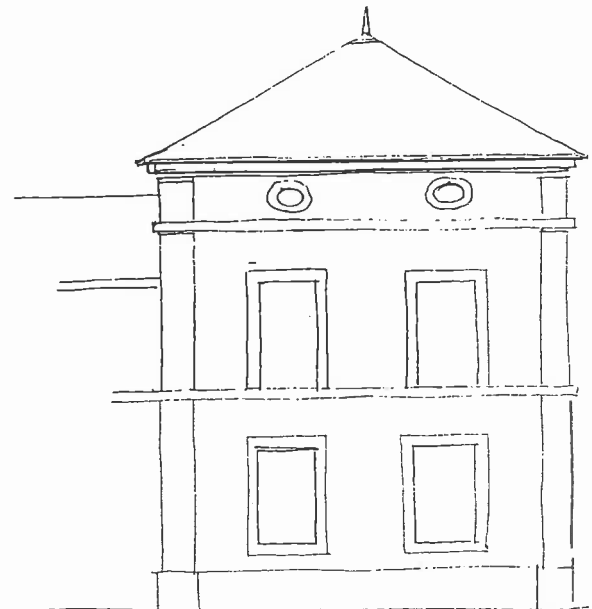
Place Urbain Grandier



4 place Urbain Grandier



14 rue Théopaste Renaudot



Bld du Maréchal Leclerc

### DIFFUSION DE L'ORDRE CLASSIQUE"

- Plan rectangulaire
- Façade à travées régulières et symétriques
- Châinages et bandeaux saillants, pilastres, caissons, corniches à profil droit souvent soutenues par des modillons denticulaires

## Diffusion de "l'ordre classique"

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, ou même dès la fin du précédent le rythme de construction semble de nouveau s'accélérer et, face à la demande, de nouveaux modèles s'imposent. La famille que nous allons décrire correspond à environ un siècle de construction, elle reste marquée par des constances mais subit évidemment des évolutions que nous montrons sur la page précédente (p.36).

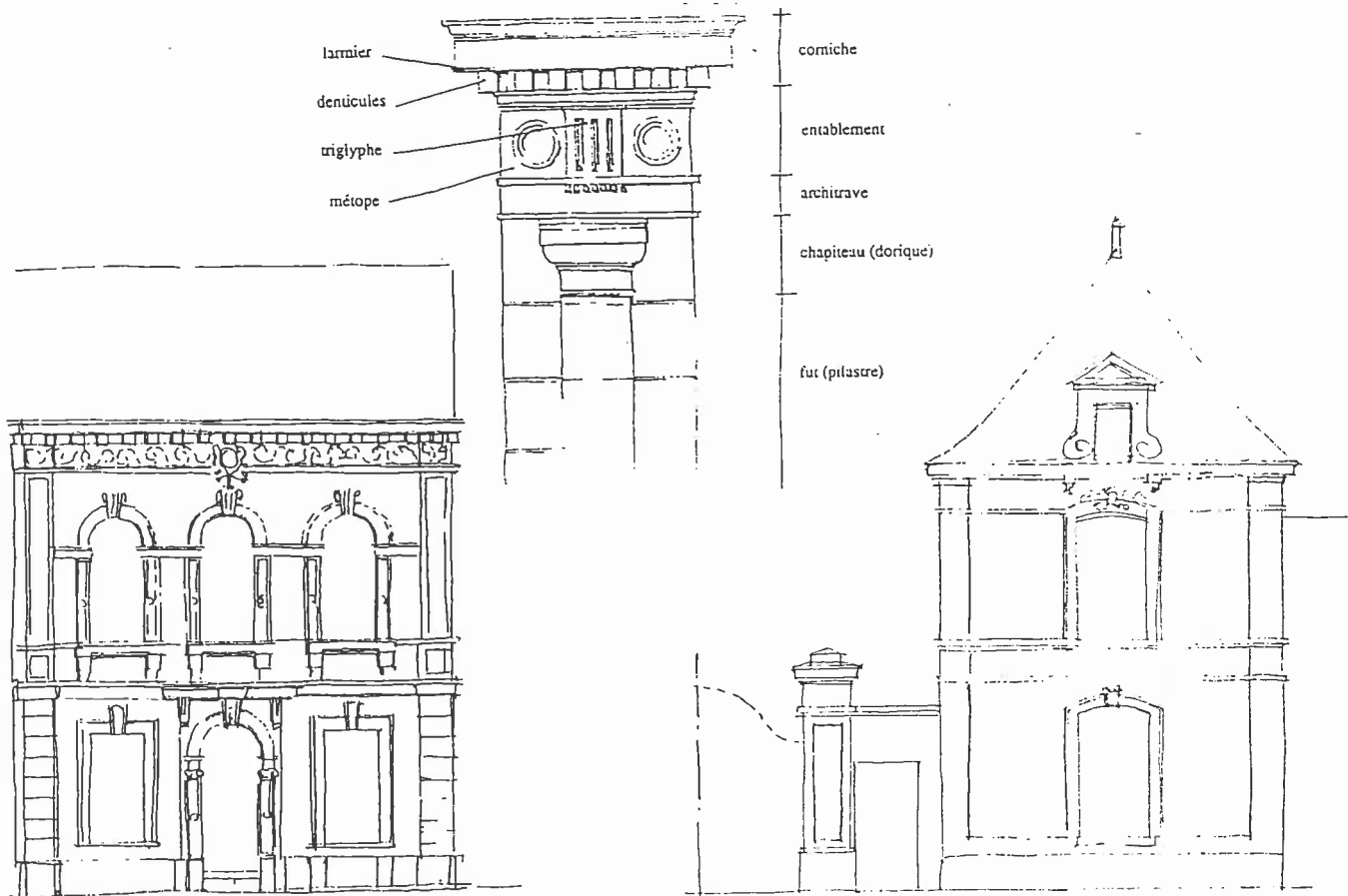
Les caractéristiques générales peuvent s'exprimer comme suit:

- Le plan est autant que possible rectangulaire et symétrique;
- La façade est composée de percements identiques ordonnés en travées régulières; cette disposition comporte aussi une variante qui consiste à utiliser des baies avec arc plein cintre à l'étage principal.

- C'est à cette époque qu'apparaissent les premiers balcons filants sur toute la largeur de la façade qui sépare nettement la fonction commerciale du rez de chaussée de certains immeubles.

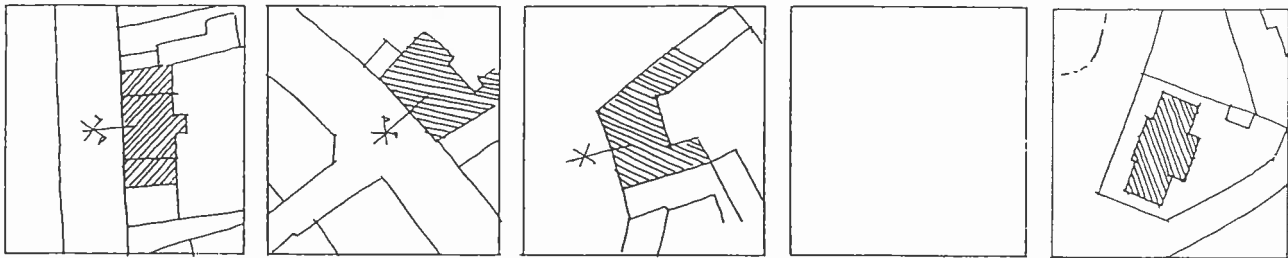
- Le décor de façade est basé sur la mise en scène des chaînages, des bandeaux d'étage et des corniches qui deviennent les pilastres, les bases et les entablements d'un péristyle encadrant toute la façade. Le travail de sculpture reste discret, il se limite en général aux clefs des linteaux ou des arcs et au chapiteau des pilastres. L'ordre dorique classique sert en général de référence pour l'ensemble de ce décor.

- Les corniches sont toujours plates et débordantes.
- Les couvertures sont en ardoises à deux ou quatre pentes.
- Les lucarnes deviennent rares et discrètes.



## DECOR ECLECTIQUE ET ORDRE CLASSIQUE

- Caractéristiques générales identiques à celle de la période précédente
- Décor sculpté abondant s'inspirant des divers styles historiques

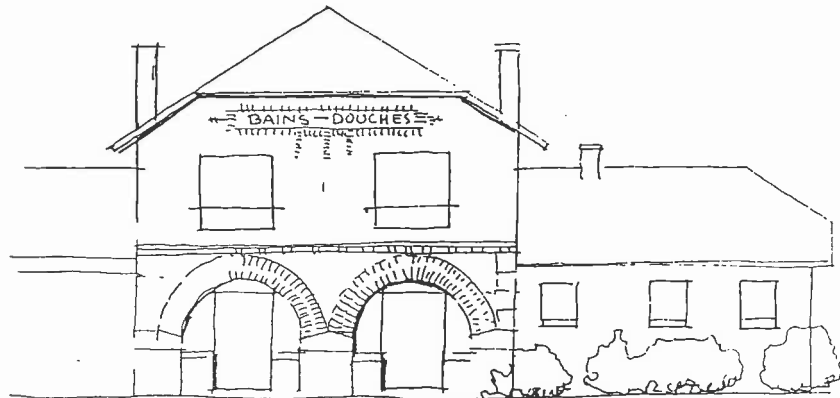


Bld de Loches et Martras

Bld de Loches et Martras

Place de Gaulle

Bains douches



Bains douches



Bld de Loches et Martras

18 rue de la Mairie

"ECLECTISME ET PREMICE DE L'ARCHITECTURE MODERNE" fin XIX<sup>e</sup> et début XX<sup>e</sup> siècle

- Plan rectangulaire avec un corps central marqué
- Façade à travées associant des percements de diverses proportions
- Introduction de nouveaux thèmes décoratifs et de nouveaux matériaux (brique, céramique)



## "Eclectisme" et prémices de "l'architecture moderne"

Cette dernière famille mériterait probablement d'être subdivisée, mais comme pendant la période des XVII et XVIIIème siècles le faible nombre de constructions ne permet pas d'approfondir l'analyse. Cela ne veut pas dire que l'on construit peu à Loudun pendant cette période mais seulement que l'on construit hors du cœur historique de la ville, le long des voies qui rayonnent à partir de celui-ci.

La démarche éclectique amène progressivement la remise en cause de la structure même des constructions:

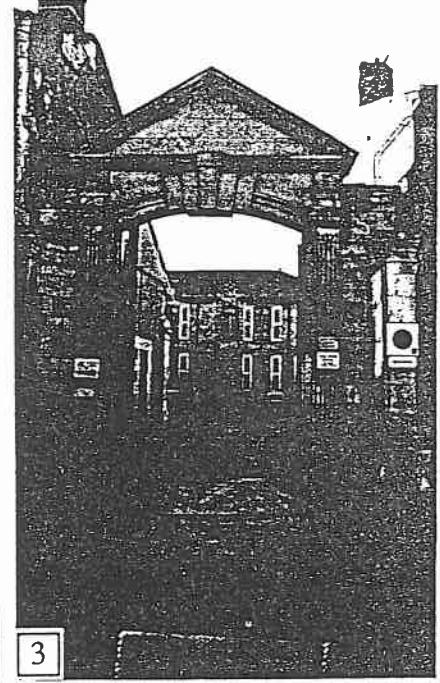
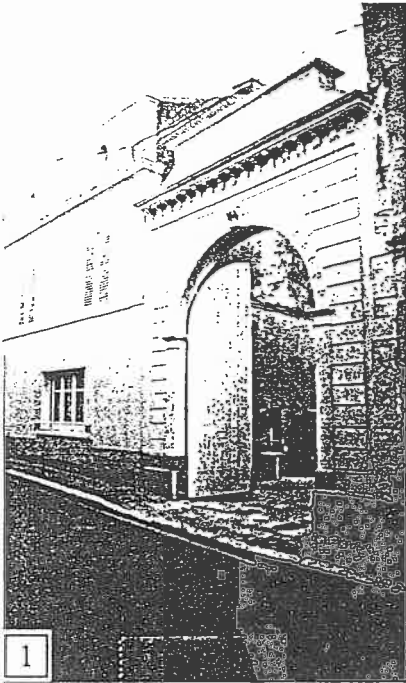
- La façade s'organise autour d'un corps central marqué par une légère saillie de la maçonnerie et par un volume de toiture.

- La division de la façade permet de nombreuses variations dans le rythme et la proportion des ouvertures.

- Le décor tend à s'évader des éléments constructifs pour se développer librement sur les parties courantes de la façade. Ceci est particulièrement évident sur le bâtiment de la Caisse d'Epargne (en face de l'ancienne prison) où la belle frise sculptée du rez de chaussée est située à hauteur de vue sans aucun rapport avec le traditionnel bandeau qui marquait le niveau du plancher; de même le soubassement de pierre dure s'arrête nettement au dessus du plancher du rez de chaussée; la démarche de conception architecturale s'affranchit du système constructif.

- Les toitures présentent un profil complexe destiné à prolonger la composition de la façade; elles sont réalisées en ardoises et zinguerie. Les lucarnes prennent une grande importance dans l'effet général du bâtiment.

Nous avons volontairement arrêté notre enquête aux constructions des années 1930; cela ne signifie pas que les constructions plus récentes n'ont aucune valeur à nos yeux, mais seulement que nous ne disposons pas du recul suffisant pour les analyser sereinement.



1- Rue du Poitou

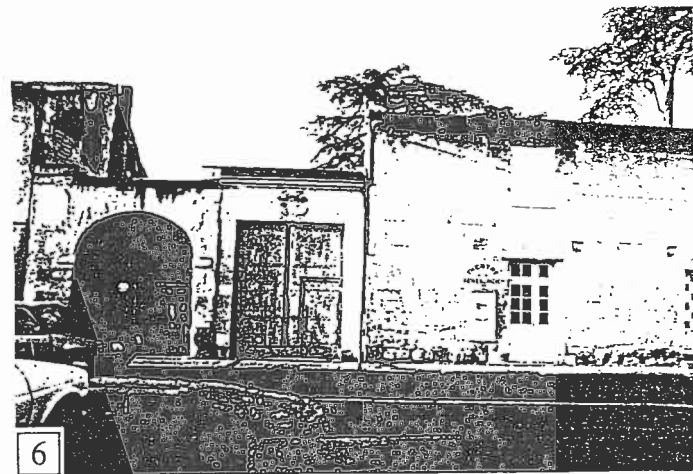
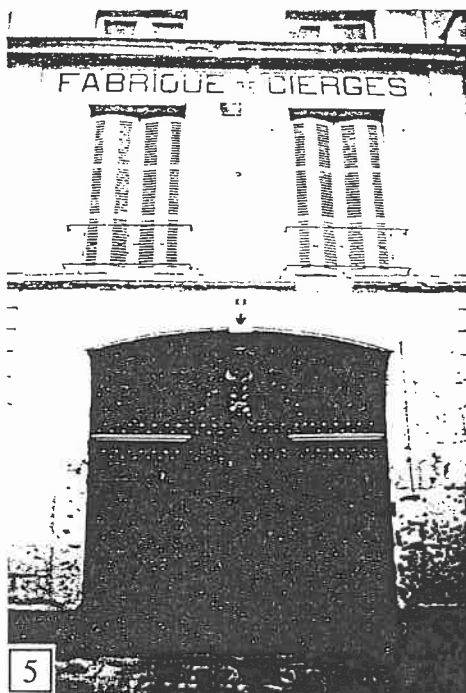
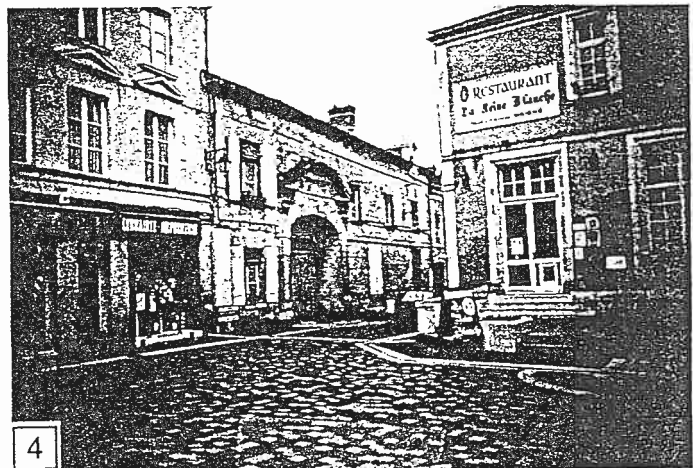
2 - 19 rue du Collège

3 - 56 Rue de la Porte de Chinon

4 - 7 Rue Marcel Aymard

5 - 6 Rue du Patois

6 - 27 Rue du Portail Chaussé

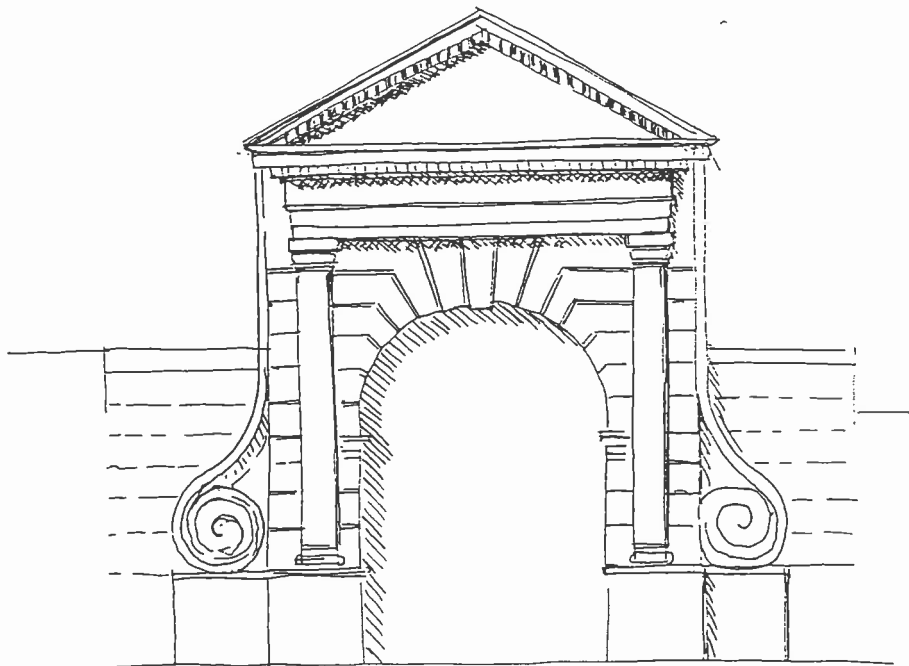


## Cas particulier des porches et des portes

Le centre de Loudun est marqué par un grand nombre de porches de dimension souvent impressionnante. Ils permettent de desservir les cours situées en arrière des constructions qui, pour la plupart, occupent toute la largeur de la parcelle. Mais leur importance ne découle pas de ce simple usage, il s'agit visiblement d'un signe extérieur exprimant le statut social du propriétaire. Cette convention sociale amène souvent à développer des portails monumentaux dans un simple mur de clôture.

Ces portails trouvent peut-être leur origine dans ceux qui donnaient accès à la cour de la maison gothique (voir chapitre précédent). Depuis chaque période de construction a développé son propre type de portail, la planche ci-contre résume les principaux modèles rencontrés.

Selon une logique plus ordinaire les portes d'entrée sont en général particulièrement soignées tant dans leur encadrement de maçonnerie que dans leur menuiserie. Il est à noter qu'il reste beaucoup de menuiseries de portes d'origine qu'il faut préserver et restaurer soigneusement.



Portail 18 rue de la Porte St Nicolas



## 2 - MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

L'analyse qui précède fait ressortir les principales richesses patrimoniales de la ville, elle en définit la nature et la localisation. Elle est la base nécessaire qui permet d'envisager les mesures de protections adaptées aux particularités de la Commune.

Pour cette partie nous envisagerons successivement :

- la définition du périmètre de protection,
- la définition de la légende
- les orientations réglementaires et en particulier les évolutions par rapport au règlement du Plan d'Occupation des Sols applicable au moment de l'étude,
- les actions d'accompagnement.

# Définition du périmètre

## Périmètre de la ville

Le périmètre est porté sur le plan au 1/1000° intitulé "inventaire du patrimoine architectural".

Le patrimoine architectural majeur de la zone agglomérée de Loudun se trouve concentré dans l'ancienne ville close. Le périmètre de la zone principale du patrimoine architectural et urbain (les périmètres isolés situés hors les murs sont présentés dans le chapitre suivant) est donc défini en s'appuyant sur les éléments suivants :

- **Le boulevard extérieur:** celui-ci a été aménagé sur la limite extérieure des douves ou fossés qui protégeaient l'enceinte médiévale de la ville. C'est lui qui enferme l'essentiel du patrimoine; c'est donc à partir de son tracé que se développe le périmètre.

- **les façades extérieures du boulevard:** pour tout visiteur de la ville, circuler sur le boulevard revient à prendre contact avec le patrimoine architectural et urbain de la ville; l'aspect général de cette voie de communication impressionnera donc de manière plus ou moins favorable le visiteur, si la qualité architecturale des constructions et des espaces qui le bordent n'est pas irréprochable.

Cela signifie donc que la façade extérieure de ce boulevard doit être gérée avec le même soin que la façade intérieure. Il convient d'intégrer la totalité de cette façade dans la Z.P.P.A.U.P. et de faire passer le périmètre sur la limite arrière des parcelles qui bordent le boulevard. S'il apparaît sur le plan que, sur ces parcelles, il n'existe que peu de constructions de qualité (quelques maisons du XIX<sup>e</sup> siècle et des bâtiments publics), il existe cependant de belles continuités de murs et d'espaces plantés.

Il est aussi des cas, en particulier le long du boulevard du 8 mai 1945 au sud de la ville, où les façades contemporaines d'immeubles et de pavillons contemporains constituent le décor architectural qui fait face à la citadelle. Dans ces cas, il convient d'être très vigilant pour améliorer l'image de ces espaces, qui ont un effet fâcheux sur le visiteur.

- **la question des faubourgs :** l'analyse architecturale du patrimoine architectural montre que les faubourgs, qui se sont développés hors les murs le long des voies, qui convergent vers la ville médiévale, comportent certaines constructions anciennes, voire des ensembles de constructions du XIX<sup>e</sup> siècle non dénuées d'intérêt.

Il nous est apparu que leur discontinuité rendait difficile l'idée de prolonger le périmètre sous la forme de pseudopodes, sauf dans le cas où existent des ensembles urbains cohérents. Un périmètre de Z.P.P.A.U.P. compact et simple nous paraît davantage susceptible d'être compris des habitants. Comment faire saisir l'intérêt de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, par exemple, sur des tissus dont l'architecture est très récente ou sans intérêt, sans enjeu réel sur la perception des monuments historiques? Les constructions isolées intéressantes sont très rares, en comparaison de la richesse exceptionnelle du patrimoine architectural du noyau central de la ville. S'il fallait intégrer ces constructions, la Z.P.P.A.U.P. finirait par couvrir la totalité du territoire communal ; ce qui n'est pas sa vocation ; par contre, en dehors de la Z.P.P.A.U.P. le Service Départemental de l'Architecture peut être sollicité pour un conseil ou un avis simple.

Il est tout aussi essentiel de protéger des ensembles urbains de qualité:

- Face à l'ancienne porte St Nicolas, les abords de la Maison-Dieu, et les constructions intéressantes entrant dans la catégorie "Renaissance".

- Les belles maisons bourgeoises de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle qui se sont développées de part et d'autre de l'avenue d'Anjou jusqu'au passage à niveau.

- Le quartier de la gare, caractérisé par des constructions mitoyennes à l'alignement de l'avenue de la gare, d'une architecture plus sèche que les constructions abondamment décorées de l'avenue d'Anjou.

- Le long de l'avenue de Touraine existaient des enclos de forme rectangulaire et régulière d'époque renaissance; ceux-ci partiellement démolis ont été complétés par des propriétés bourgeoises de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, accompagnées de leur parc. Ces propriétés

prolongent le faubourg du XIX<sup>ème</sup> siècle.

- De part et d'autre de l'avenue du Poitou, un faubourg du XIX<sup>ème</sup> siècle se prolonge, en raison d'une certaine cohérence architecturale et d'une covisibilité évidente avec les monuments qui émergent du noyau ancien de la ville.

- Enfin de part et d'autre de l'avenue de Thouars qui plonge sur la ville, s'ouvre un cône de vue qui intègre quelques maisons du XIX<sup>ème</sup> siècle, qu'il convient d'intégrer au périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Ces excroissances ou "pseudopodes" sont très largement marquées par le XIX<sup>ème</sup> siècle finissant. Elles constituent le décor qui accompagne le visiteur lorsqu'il pénètre vers le noyau ancien de la ville. Il est important que ces faubourgs soient traités avec soin.

Il est à noter que Loudun est une des rares villes de la région dont les entrées n'ont pas été altérées par la présence d'une double rangée de bâtiments artisanaux ou commerciaux.

## Les abords visuels du site historique de Loudun

Avec la question des vues sur LOUDUN, nous abordons la notion de covisibilité.

- C'est-à-dire comment abordons-nous la ville? Quelle image veut-on en donner au visiteur? Il faut noter à ce titre que les panneaux vantant l'intérêt d'une implantation industrielle représentent la silhouette de la ville médiévale; il est souhaitable que le visiteur l'identifie avant d'arriver.

- Comment percevons-nous les différents plans de la ville?

Dans ces visions lointaines et brèves, en effet, on perçoit LOUDUN sur une courte distance, on repère surtout la tour carrée et le clocher de St Pierre.

Pour préserver ces différentes vues, doit-on définir un cône de gestion fine à partir de ces points de perception? C'est à dire soumettre ces surfaces généralement ND ou NC dans le cadre du Plan d'Occupation

des Sols à de nouvelles servitudes?

En s'approchant de LOUDUN, cette vision disparaît: les quartiers périphériques dissimulent la butte fortifiée; c'est à ce moment que l'on perçoit LOUDUN en dessus d'un premier plan qui n'est pas toujours très heureux et qui correspond aux lotissements, ZI et collectifs. Comme il est nécessaire de prendre en compte ces premiers plans, il est possible, pour rétablir la situation, d'envisager sur les terrains encore libres qui les précèdent, soit la construction d'ensembles architecturaux respectant certaines règles, susceptibles d'assurer l'harmonie, soit un programme de plantation suffisant pour atténuer l'impact visuel des constructions disgracieuses, ou pour l'escamoter.

C'est ainsi que la rocade sud a dégagée de nouveaux types de vues. Comme elle s'écarte des faubourgs, elle permet d'avoir une vue défilante sur LOUDUN, et soulève donc le problème du traitement des premiers plans.

Voici comment peuvent être analysés successivement les différents cônes de vue:

### Route de Montreuil Bellay N 147

En suivant la RN 147, la vallée est située en zone NC du POS, puis en zone ND, pour atteindre l'emplacement de l'arrivée de la future rocade nord, qui est classé pour le moment en emplacement réservé sur le POS.

Ensuite, se développe des zones 1 NA et NB sur les hauteurs devant la voie ferrée. Entre la voie ferrée et la route nationale, une surface très sensible est classée en NC et ND, elle apparaît dans le cône de vue issu de la citadelle.

Il convient donc de prendre un certain nombre de précautions pour éviter de perdre cette percée visuelle.

### Route de Thouars N 759

La route de Thouars est située en zone NC jusqu'à la rocade. A partir de là se développe une vision sur une zone 1 NA, d'où la nécessité de développer un front urbain (ou végétal) le long de la rocade, respectant une unité d'épannelage et de matériaux de toiture; il faut cependant noter que le long de la rocade, du côté ville, il existe une bande de zone ND, ce qui garantit une bande verte

pouvant être développée en vue de servir de premier plan.

### Rocade Sud

De la rocade se développe une vision défilante vers la ville. Le premier plan est constitué de trois types de zone, la première 1UH: zone d'activité, la seconde UD: zone à dominante pavillonnaire, et la zone 1 NA: urbanisation future. La frange qui était en ND passe en zone agricole NC, d'où la nécessité de la continuité du premier plan planté.

Pour la zone UH, il serait envisageable de prévoir un épannelage progressif de cette zone pour ne pas voir un premier plan industriel masquer la vue sur le citadelle, car le POS autorise des constructions allant jusqu'à quinze mètres de hauteur pour les bâtiments industriels. Par ailleurs, les activités nécessitant des silos devraient être préférentiellement implantées dans la ZI Nord.

### Route de Mirebeau N 147

De la route de Mirebeau, s'établit une vision sur le faubourg en premier plan et sur la vieille ville, légèrement décalée sur la gauche. L'automobiliste passe d'une zone NC à une zone 1 NA, puis pénètre dans le faubourg qui est en zone UD.

Ultérieurement, il sera bon de prendre en compte l'amorce de la rocade Est (en emplacement réservé au POS) en vue de créer un aménagement d'entrée de ville.

### Route de Rossay D14

L'arrivée de la rocade Est risque de modifier ce point de vue qui actuellement débouche sur une zone 2NA (d'urbanisation future) et des lotissements.

La remarque, qui peut être faite sur la zone 2NA, est que le POS offre une fourchette importante pour la hauteur des constructions, celles ci vont de 6m pour les constructions à usage d'habitation à 15m pour les autres constructions. Il serait bon de voir si cette hauteur de 15m est justifiée en dehors des zones industrielles. elle risque, en effet, d'être très préjudiciable pour les visions lointaines vers la vieille ville.

### Route de Richelieu D 61

Du point de liaison de cette voie avec la rocade Est projetée qui ira de la route de Mirebeau à la route de Richelieu existe une vue de la vieille ville, précédée d'une zone 2NA en premier plan et d'une 1NA en arrière, constituant autant de futurs premiers plans.

Il serait souhaitable qu'à l'intérieur d'un cône de vue qui reste à définir, il n'y ait aucune implantation d'activité industrielle, que les constructions se limitent à de l'habitat individuel avec une hauteur de 6m à l'égoût de toiture, et qu'un premier plan de qualité soit mis en oeuvre.

### Route de Chinon D759

L'observateur passe d'une zone NC à une zone UH, la zone industrielle de LOUDUN. Les bâtiments industriels actuellement implantés, ne permettent pas de vision sur LOUDUN, mais néanmoins, il serait souhaitable de créer une zone industrielle ayant des attraits architecturaux avec des volumes de toitures identiques qui seraient à définir, ceci dans le but d'unifier la zone industrielle et de lui donner une image de qualité.

### Route de Véniers

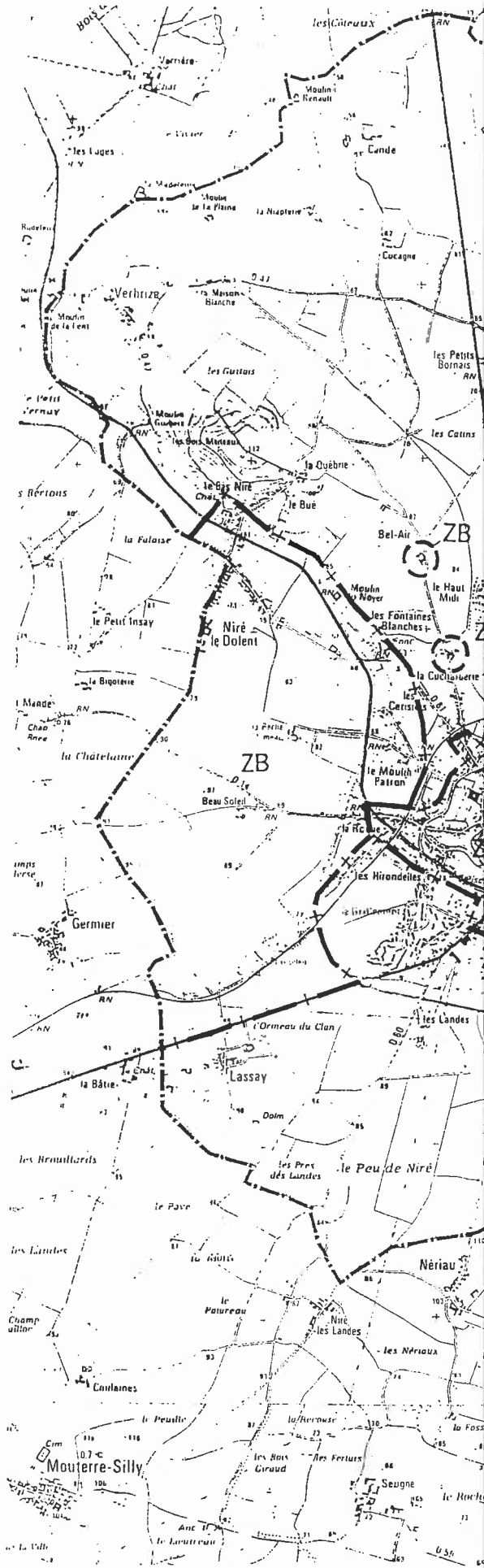
De cette route se développe une vision lointaine sur LOUDUN. Sur cet axe, il y a le danger d'un développement linéaire de l'urbanisation le long de la voie, car celle-ci traverse une zone NB, elle-même enserrée entre deux zones NC. Actuellement le développement le long de cet axe se limite à des lotissements; il est encore temps de réfléchir à l'intérêt de maintenir un espace naturel entre Loudun et Véniers.

Ce cône de vue aboutit ensuite sur la zone industrielle le long de la ligne de crête, cette vision est à court terme condamnée, car la rocade Nord doit passer dans la zone industrielle, perpendiculairement au cône de vision de Véniers. Il est donc nécessaire de réaliser des plantations en premier plan, pour masquer le tissu industriel.

### Route de Saumur D147

En progressant à travers une zone NC, s'offre comme vision de premier plan l'extrémité de la zone industrielle (et bientôt l'arrivée de la rocade Nord) et les zones de





Plan général des périmètres  
échelle 1/25 000 ème

lotissement en INA. Il faudra particulièrement faire attention au traitement de la jonction entre la route de Saumur et la rocade Nord.

A travers ce qui vient d'être présenté, il apparaît que le plan d'occupation des sols est amené à jouer un rôle essentiel dans la présentation du noyau historique de la ville, puisqu'il définit les règles de développement des secteurs de développement, et peut créer les premiers plans essentiels à cette bonne présentation, et puisqu'il crée les règles de gestion des espaces de faubourgs qu'il faut traverser pour retrouver des vues sur le patrimoine architectural. La grande question est donc le crédit qu'on peut accorder à ce document. La Z.P.P.A.U.P. doit-elle venir le compléter sur certains de ces points?

La solution adoptée par le groupe de travail consiste à inclure dans la Z.P.P.A.U.P. le principal cône de vision lointaine, c'est à dire celui allant de la route de Montreuil-Bellay (N147) à la route de Thouars; sa délimitation est précisée sur le "plan des prescriptions règlementaires II" à l'échelle du 1/5000ème. La protection des autres vues devra être assurée dans le cadre du Plan d'Occupation des Sols.

## Les abords des monuments historiques isolés

Sur la commune de LOUDUN, il existe quatorze édifices ou parties d'édifices classés au titre de la législation sur les Monuments Historiques ou Inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, d'autres monuments sont en cours de protection. Sur ces quatorze édifices, deux sont hors de l'enceinte de la ville, ce sont le château du Bois Rogue à Rossay et la tour du Bois Gourmond à Véniers.

### - Le château du bois Rogue de Rossay.

Cet édifice possède deux parties protégées, la galerie renaissance qui est classée et l'ancienne chapelle qui est inscrite à l'inventaire. Le château est bloqué entre le parc du Bois de Rogue et la voie du chemin de fer, mais est perceptible dans un rayon de plus de 500 mètres. Il est ainsi possible de le

percevoir tout au long de la route qui longe la voie de chemin de fer. Il convient donc de définir un périmètre accompagné de règles permettant de gérer ces espaces naturels et agricoles.

### - La tour du Bois Gourmond.

La tour du Bois Gourmond, est en limite communale, et elle est comprise entre le bois et une plaine ouverte sur environ 1 Km vers le Sud-Ouest. Au Nord, la ferme des Viviers, située sur la commune voisine, est inscrite dans le périmètre des cinq cents mètres du Monument.

A une courte distance du Bois Gourmond, se tient le bourg de Véniers qui possède une église en cours de protection. La place de l'église est pittoresque, car elle possède deux beaux porches: de plus, le site du village est assez remarquable du fait de la vallée qui se développe le long du bourg. Le village regroupe des constructions très intéressantes en particulier de type "renaissance". Ces deux sites étant assez proches, il est donc souhaitable de relier les protections, pour n'en faire qu'un périmètre divisé en deux parties, l'une (le bourg de Véniers) répondant aux mêmes règlement que celui du périmètre de la ville, l'autre étant régie par un règlement analogue à celui du Bois-Rogue.

- En bordure de la commune des trois Moutiers, il existe enfin le château de la Bâtie: son rayon de protection s'étend sur la commune de Loudun. Dans le périmètre, il existe une zone NB (au POS) dans laquelle s'est édifié un lotissement qui isole le monument dans la direction de Loudun. De plus à partir de ce site, ne s'ouvre aucune vue vers Loudun. Il n'y a pas lieu de définir dans ce cas un périmètre de protection.

# Définition de la Légende

La légende portée sur le plan regroupe les rubriques suivantes concernant le patrimoine architectural:

- **tracé de l'îlot figurant au plan d'alignement de 1847:** il s'agit des parties d'îlots qui ont été dégagées au profit des véhicules automobiles.

L'intérêt du repérage de ces espaces est de mettre en évidence des espaces qui souvent rompent l'harmonie de la ville et qui appellent des opérations de mise en valeur.

- **Bâtiment ou partie de bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques:** ces bâtiments sont gérés par le Service des Monuments Historiques, qui définit les conditions de la protection et de la restauration. Leur liste figure en fin de ce document.

## FORTIFICATIONS

- **Tracé existant du rempart:** il s'agit des traces apparentes des deux enceintes.

Tout doit être fait pour les mettre en valeur, en particulier les dégager lorsque les constructions qui s'y adossent sont sans intérêt. Ces travaux doivent être conduits en concertation étroite avec la Conservation Régionale des Monuments Historiques et la Direction Régionale de l'Archéologie.

- **Emplacement supposé du rempart :** il s'agit du tracé probable de ce rempart aujourd'hui disparu et identifiable à l'aide d'archives ou de vestiges de maçonneries.

Tous travaux doivent être conduits en étroite concertation avec les Services des Monuments Historiques et de l'Archéologie évoqués ci-dessus.

## EGLISES ET FONDATIONS RELIGIEUSES

- **Constructions religieuses existantes:** ce sont les édifices religieux qui nous sont parvenus dans des états divers (toujours utilisés pour le culte, entiers mais désaffectés, dénaturés, voire partiellement détruits).

Les vestiges de ces constructions doivent être conservés, voire restaurés ou complétés suivant les cas.

- **Emplacements des vestiges et des bâtiments disparus:** certains de ces vestiges ne sont repérés que par leur nom en l'absence d'indication documentaire ou de vestiges identifiés. Dans d'autres cas, il s'agit de constructions très remaniées ou disparues dont l'emplacement est connu.

Les particuliers doivent être particulièrement vigilants lorsqu'ils entreprennent des travaux sur ces sites, et les conduire en rapport étroit avec la Direction Régionale de l'Archéologie, pour que celle-ci puisse étudier les éventuels vestiges et éventuellement les mettre en valeur ou les récupérer.

- **Bâtiment public et assimilé:** leur report a été seulement effectué pour mettre en évidence l'usage actuel de certaines constructions et pour identifier des points de repère.




## CONSTRUCTIONS PROTEGEES

Les cinq catégories qui suivent concernent des constructions protégées qui ne peuvent donc pas être démolies, et qui doivent en cas de travaux être restaurées suivant leurs dispositifs d'origine.



- **Construction remarquable:** ce sont parmi les constructions protégées, celles qui présentent le plus grand intérêt, et qui pourraient justifier une protection éventuelle au titre des Monuments Historiques.

Ces constructions ne peuvent plus être détruites et doivent, à l'occasion de travaux, être restaurées avec un soin tout particulier. De façon à simplifier la légende les familles de constructions, décrites dans la première partie de ce document, ont été regroupées de la manière suivante:




## LEGENDE:

-  Périmètre de la ZPPAU
-  Contour des îlots au plan d'alignement de 1847
-  Bâtiment ou partie de bâtiment protégé au titre des Monuments Historiques






### FORTIFICATIONS

-  Trace existante du rempart
-  Emplacement supposé du rempart


### EGLISES ET FONDATIONS RELIGIEUSES

-  Construction religieuse existante
-  Emplacement des vestiges et des bâtiments disparus
-  Bâtiment public et assimilé (école...)












### CONSTRUCTIONS PROTEGEES

-  Construction remarquable
-  Constructions à caractère gothique ou renaissance
-  Divers types de constructions à caractères XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle
-  Constructions XIX<sup>e</sup> de type régulier
-  Diverses constructions fin XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle

### ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

-  Architecture d'accompagnement

### ELEMENTS REMARQUABLES

-  Porches et portes
-  Eléments isolés
-  Tour escalier
-  Plantations
-  Mur existant à conserver ou à restaurer
-  Mur ou construction à réaliser
-  Espace public à aménager
-  Espace constructible à restructurer
-  ouverture visuelle à conserver
-  Espace planté ou de dégagement visuel
- ZA** Partie de zone d'urbanisation continu
- ZB** Partie de zone de bâtiments isolés dans des espaces naturels
-  Limite séparative entre ZA et ZB

- Construction à caractère gothique ou Renaissance,
- Divers types de constructions à caractères XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècle,
- Constructions XIX<sup>e</sup> siècle de type régulier,
- Diverses constructions fin XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècle.

## ARCHITECTURE D'ACCOMPAGNEMENT

Ces constructions constituent l'accompagnement naturel des constructions protégées; ce sont souvent des constructions qui auraient pu être protégées mais dont l'aspect a été dénaturé à l'occasion de travaux antérieurs, ou qui constituent des continuités urbaines.

Ces constructions doivent se prolonger dans le temps, en étant conservées, ou en subissant des modifications qui n'altèrent pas la qualité des continuités urbaines, ou être démolies à la conditions expresse qu'une nouvelle construction leur succède pour assurer de manière satisfaisante la continuité urbaine.

Le permis de démolir ne peut donc être accordé que s'il est suivi d'une reconstruction. Il peut être refusé en cas de découverte d'éléments architecturaux intérieurs particulièrement intéressants.

## ELEMENTS REMARQUABLES

Il s'agit d'éléments d'accompagnement de l'architecture; ils sont protégés: ce sont eux qui assurent souvent la qualité d'une ville. Ils ne peuvent donc être démolis, ou alors seulement pour être reconstruit suivant une qualité équivalente ou être déplacés dans le cas de ré-aménagement d'espaces publics.

- **Porches et portes:** Loudun peut s'enorgueillir d'un ensemble de porches de très grande qualité. Ceux-ci doivent être bien souvent non seulement conservés, mais restaurés.

- **Éléments isolés:** ce sont des éléments de façades isolés (des pans de bois par exemple) et quelques monuments sur l'espace public (en particulier le monument à la gloire de Guy Chauvet).

- **Tour escalier:** ce sont pour la plupart des tours situées sur des façades latérales ou arrière à la manière du XVI<sup>e</sup> siècle.

- **Plantations:** sont identifiés de cette manière les alignements d'arbres ou les jardins composés d'arbres, essentiellement situés sur le domaine public. Ces arbres assurent les continuités nécessaires à la mise en valeur des abords des remparts, ils doivent être conservés ou remplacés par des sujets équivalents, et complétés en cas d'interruption de la continuité végétale.

- **mur existant à conserver ou à restaurer:** ont été identifiés sur le plan essentiellement les murs aspectant l'espace public; ils sont pour beaucoup dans la continuité de la ville et participent beaucoup à son atmosphère. Les murs situés en limite séparative présentent eux aussi un intérêt en conservant les traces du parcellaire, en protégeant l'intimité et en assurant des continuités avec les constructions.

Ces murs doivent être conservés en pierre; les murs situés sur rue ne peuvent être détruits que pour introduire un porche ou une construction ou pour être améliorés. Les murs situés en coeur d'îlot ne peuvent être démolis que pour laisser place à un aménagement de qualité des espaces ainsi dégagés.

- **Mur ou construction à réaliser:** ces éléments ont été portés sur le plan en cas de rupture de la continuité urbaine.

Les continuités devront être rétablies à l'occasion des travaux engagés sur la parcelle concernée. S'il s'agit de mur, le nouveau mur devra prendre le caractère d'un mur ancien ou présenter une qualité architecturale particulière.

- **espace public à aménager:** ce sont des espaces, en général aménagés sommairement pour l'automobile, dont la qualité de l'aménagement est insuffisante.

Cette rubrique permet d'identifier les espaces à améliorer pour redonner une qualité globale satisfaisante au coeur historique de la cité.

- **espace constructible à restructurer:** ce sont des espaces peu construits ou mal utilisés (friches, constructions précaires ou disgracieuses) qui constituent des premiers plans fâcheux face au patrimoine architectural.

Ces espaces doivent faire l'objet de projets d'aménagement globaux pour que les particuliers qui l'occupent disposent de directives de constructions cohérentes.

- **ouverture visuelle à conserver:** ce sont des cônes de vue ou des vues défilantes libres en direction des ensembles patrimoniaux.

Ces ouvertures doivent rester libres. Cela implique que les nouvelles constructions édifiées devant des ouvertures doivent laisser libre la vue vers le ou les monuments (donc être basses) et être d'une qualité toute particulière de manière à créer un premier plan satisfaisant.

# Orientations réglementaires

Le présent dossier comprend un fascicule de prescriptions réglementaires, qui comporte un grand nombre de notations et commentaires destinés à en expliquer les intentions; nous nous contentons ici, d'en rappeler les grandes lignes.

Il s'agit d'abord de protéger les éléments de patrimoine recensés et d'assurer le maintien des principaux caractères du paysage urbain existant, tout en assurant les possibilités d'évolution permettant le développement d'une vie urbaine contemporaine. Il s'agit aussi de prendre en compte les aspects négatifs du tissu urbain actuel et d'essayer de les corriger ou d'en atténuer l'impact.

Les prescriptions s'attachent donc à perpétuer les caractéristiques de la forme urbaine rencontrée dans la mesure où elle apparaît comme satisfaisante; à l'inverse, elles s'opposent au développement des principales erreurs constatées.

Pour l'application des prescriptions, la zone de protection a été divisées en parties de zones de caractère différent:

- des parties de zone d'urbanisation continue (ZA) qui rassemblent l'ensemble des constructions édifiées à l'alignement des rues, tant dans le centre de Loudun que dans le bourg de Véniers,

- des parties de zones de bâtiments isolés dans des espaces boisés ou agricoles (ZB) qui rassemblent les abords ouest de la ville, les abords de du Bois-Gourmond, du Bois-Rogue, de la Cocharderie et de Bel-Air.

Ces dernières parties de zone comportent des règles simples sachant que peu de constructions sont amenées à s'y développer. La gestion conjointe du Maire et l'Architecte des Bâtiments de France doit permettre d'en sauvegarder l'essentiel.

Pour la partie de zone d'urbanisation continue qui couvre la plus grande partie du périmètre de protection, les prescriptions se veulent au contraire, très précises. Ce sont elles qui devront permettre d'assurer la gestion quotidienne de la ville. Ces prescriptions sont, pour la plupart, en continuité avec les règles appliquées jusqu'ici. Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. les rappellent et les

précisent, mais elles introduisent aussi certaines modifications et innovations qui sont apparues nécessaires pour la bonne gestion de la zone de protection. Les principales portent sur les points suivants :

## Principales évolutions par rapport aux règles du Plan d'Occupation des Sols en vigueur au moment de l'étude

### Dispositions générales :

#### 2 - contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France

Celui-ci s'exerce dans tout le périmètre de la nouvelle Z.P.P.A.U.P.

*Jusqu'ici il s'exerçait dans le périmètre de protection des monuments historiques;*

#### 3 - Permis de démolir et protection des éléments construits.

La Z.P.P.A.U.P. institue le permis de démolir tout en précisant son mode d'application; auparavant le permis de démolir était étudié au cas par cas dans les périmètres de protection des monuments historiques.

#### 4 - Espaces planté ou de dégagement visuel

Ces espaces précisent les zones qui doivent rester libres de construction soit parce qu'ils participent à la mise en valeur de certaines constructions remarquables, soit parce qu'ils comportent des ensembles végétaux intéressants.

*Ils complètent les espaces boisés classés déjà notés au POS.*

## PARTIE DE ZONE ZA

Elle englobe les zones UAa et UAb du POS ainsi qu'une partie des zones UB, pour la partie de zone du centre et des zones UD et NB pour la partie de zone de Véniers.

### - ZA 2 : occupation ou utilisation du sol interdite ou soumises à des conditions spéciales

Possibilité de refuser "toute construction ou aménagement dont la nature ou l'aspect s'avère incompatible avec la mise en valeur du site..."

*Le POS fait une liste précise des occupations ou utilisations interdites, une partie d'entre elles est reprise par la Z.P.P.A.U.P..*

### - ZA 3 : accès et voiries

Pas de création ni d'élargissement de voie.

*Le POS renvoie aux articles généraux du code de l'urbanisme qui régleme la desserte des constructions, mais ne prévoit pas d'élargissement de voie.*

*Dans la zone UB le cas de création de voie est cependant prévu.*

### - ZA 4 : implantation des constructions par rapport aux voies

Alignement avec possibilité de retraits sous certaines conditions.

Possibilité de saillies de 16 cm jusqu'à 3,50 m de hauteur puis 50 cm au-dessus, dans la limite de 1/3 de la largeur de la façade.

*Le POS prévoit la même chose pour ce qui est de l'alignement,*

*Le règlement de voirie prévoit de plus une possibilité de saillie supplémentaire de 80 cm. au-dessus de 3,50 m. dans la mesure, mais limite l'ensemble des saillies par un retrait obligatoire de 50 cm par rapport au bord du trottoir (disposition qui, a priori, continue à s'appliquer).*

### - ZA 5 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La bande constructible (en mitoyenneté) est réduite à 12 m de profondeur pour tenir compte de l'épaisseur des constructions existantes; en dehors de cette bande, la hauteur des constructions au droit des limites est plafonnée à 3,50 m sauf cas d'adossement à une construction déjà plus haute sur la parcelle voisine; dans ce dernier cas, la hauteur est limitée à 5 m à l'égout.

*Le POS prévoit une bande de construction en mitoyenneté de 15 m. et une hauteur à l'égout de 3 m. pour les constructions mitoyennes situées en arrière, sans limiter la hauteur totale de celles-ci (ce qui paraît dangereux). Les règles de prospect actuelles continuent à s'appliquer.*

### ZA - 6 : hauteur des constructions

Pour la partie de zone du centre, la hauteur générale est fixée à 7 m. sur toutes les voies; une hauteur supérieure peut être autorisée lorsque la section de voie considérée comporte déjà des constructions plus élevées.

Un gabarit est fixé pour les couverture en tuiles et pour celles en ardoises avec possibilité de saillies pour créer des frontons, des lucarnes, etc...

*Le POS prévoit une hauteur proportionnelle à la largeur de la voie ( $h = l+l/2$ ) avec un maximum de 9 m. (ou 12 m. dans la zone UAb) qui peut être augmenté de 0,5 ou 1 m. dans certaines circonstances. Cette hauteur autorise la construction d'un niveau de plus que ce qui existe actuellement dans la plupart des rues.*

*Aucun gabarit n'existe actuellement si ce n'est l'autorisation de ne construire qu'un seul niveau habitable dans les combles.*

### ZA - 7 : Aspect extérieur

Les prescriptions sont nouvelles.

*Le POS se contente de citer l'article R111-21 du code de l'urbanisme qui donne la possibilité de refuser un permis de construire "s'il est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains..."; les nouvelles prescriptions s'efforce d'explicitier cette notion.*



### **ZA - 8 : Stationnement des véhicules**

Interdiction de créer des portes de garage dans les façades de constructions protégées.

Possibilité d'interdire la réalisation de stationnement sur une parcelle.

*Le POS fixe le nombre de stationnement pour les constructions neuves et les extensions de construction, sans prévoir la possibilité de participation financière à la réalisation de parcs collectifs.*

### **ZA - 9 : espaces libres et plantations**

Chaque parcelle doit garder une zone libre de construction et de stationnement au moins égale à 20% de sa surface, avec possibilité de réduire cette surface dans certains cas.

Voir aussi l'article 5 des dispositions générales (espace planté ou de dégagement visuel)

*Le POS ne prévoit pas d'emprise au sol maximale.*

## **PARTIE DE ZONE ZB**

Cette partie de zone englobe essentiellement des zones ND et NC du POS ainsi que quelques surfaces en zone UB et UD et une partie de zone NA au nord du lieu dit les Cerisiers.

Dans l'ensemble de ces zones les demandes de constructions sont actuellement très rares et de natures très diverses (habitat, bâtiments agricoles, équipement d'infrastructure, etc...).

Les prescriptions sont rédigées de façon très souple; elles rappellent surtout la nécessité de prendre en compte l'environnement existant naturel ou bâti et le recours à l'avis circonstancié, du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.



## Gestion et actions d'accompagnement

La commune de Loudun possède un patrimoine architectural et urbain qui peut se caractériser schématiquement de la façon suivante:

- La ville intra-muros complétée par l'amorce de quelques faubourgs rassemble des constructions de très grande qualité, tant en elle-même (beaucoup remontent à la Renaissance) que par leur groupement. Cet ensemble urbain doit être géré comme un secteur sauvegardé, dont il possède bien des caractéristiques.

- en dehors de cet ensemble urbain cohérent le patrimoine se rassemble dans le village de Véniers, mais il s'agit d'un ensemble certes pittoresque, mais d'une qualité plus "habituelle".

- Les ensembles architecturaux et urbains isolés se réduisent aux deux sites du Bois Rogue et de la Tour du Bois Gourmond, à ce dernier site doit être associée la ferme de Paimparé. D'autres fermes isolées peuvent être prise en compte comme la Cocharderie ou Bel-air au nord ouest de la "ville".

Cependant le patrimoine groupé dans la ville, malgré sa qualité, laisse une impression de manque: manque d'espace de respiration, d'absence d'une véritable rivière ou fleuve se fait sentir (le ruisseau du Martiel est insuffisant), présence trop rare d'espaces de respiration; l'enchaînement des places est peu compréhensible.

La qualité d'une ville tient à un équilibre à trouver entre les pleins et les vides: à Loudun cet équilibre est à rechercher.

Le patrimoine ne se limite pas aux ensembles urbanisés. La présence proche de la campagne met en valeur la qualité du site urbain. C'est ainsi qu'il convient de s'assurer de la protection à l'ouest de la vallée du Martiel et des plateaux agricoles qui la dominent et au dessus desquels se découpent des bâtiments de ferme. Cette vue à partir de la citadelle vers la campagne est superbe. Intéressante aussi est cette campagne qui sépare la ville de Loudun du village de Véniers; sans faire une parallèle avec la silhouette de la cathédrale de Chartres émergeant au dessus des blés de la Beauce, la silhouette de la citadelle émergeant de cette campagne n'est pas sans intérêt.

Enfin la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain de Loudun passe aussi par l'amélioration et la protection de l'écrin de la ville, à savoir: les vues lointaines vers la ville à partir des voies anciennes qui y pénètrent ou à partir des roades qui la ceinturent. La perception de la ville et l'image que l'on en garde se font à partir de ce type de trajet routier; les premiers plans urbains ou végétaux doivent être de qualité, tout en laissant perceptible en des points stratégiques la silhouette du noyau historique de la ville.

Comment gérer tout cela? Les prescriptions de la Z.P.P.A.U.P. doivent être fines dans les périmètres de la ville de Loudun et

du village de Véniers, s'apparentant quelque peu aux règles d'un secteur sauvegardé afin de préserver le patrimoine et d'assurer la continuité de la ville. Les prescriptions doivent être réduites à une dimension de garde-fou ou des orientations paysagères pour la sauvegarde des campagnes et de l'écrin de la ville.

Cependant, Loudun connaît des problèmes spécifiques et tout particulièrement la tenue et la sauvegarde de son patrimoine architectural construit en tuffeau. Il ne suffit pas de prescrire des protections, pour que ce patrimoine soit sauvé. Les belles et grandes maisons de la ville sont insuffisamment ou mal occupées, car négligées au profit de constructions pavillonnaires modernes. Il convient d'en réhabiliter l'image pour attirer de nouveaux propriétaires; ces constructions sont d'un grand intérêt architectural: des étrangers commencent à s'y intéresser, pourquoi pas les habitants de Loudun?

Mais derrière la question de la pérennité de ce patrimoine apparaît la question du tuffeau. Certains bâtiments sont très détériorés et les quelques restaurations récentes s'apparentent davantage à des reconstructions souvent sèches; il semble qu'il soit nécessaire de mettre en place un réseau d'artisans spécialisés dans la restauration de ce type d'immeuble, en l'encourageant par la mise en place d'une politique de restauration. Des contacts doivent être pris avec les producteurs de tuffeau pour que ceux-ci livrent dans de bonnes conditions des blocs de cette pierre pour restaurer les maisons et reconstruire les murs de clôture. Il n'y a pas de raison que ce matériau naturel soit si cher.

Autre problème, celui du maintien des jardins. Ceux-ci sont des espaces de respiration essentiels à la mise en valeur des éléments bâtis de la ville. Les retraités qui les entretiennent sont de plus en plus rares; il convient de s'interroger sur leur devenir et sur celui des murs qui les protègent.

Tout n'est pas de qualité dans le périmètre de la ville, il existe un certain nombre d'espaces à restructurer. La Z.P.P.A.U.P. les identifie, la Municipalité, en s'appuyant sur des partenaires privés ou public, doit mener les études détaillées permettant d'orienter la restructuration, en définissant des plans d'ensemble.

Enfin la mise en valeur de tout le patrimoine architectural et urbain du périmètre de

la ville de Loudun rend nécessaire une réflexion de fond sur un plan de mise en valeur de l'ensemble des espaces publics (place centrale - abords des remparts - espaces déstructurés - anciennes douves etc...). Il existe déjà des éléments positifs comme le traitement des abords sud de la citadelle, il faut les développer.

## LISTE DES CONSTRUCTIONS REMARQUABLES

Cette liste est divisée en deux parties; la première rassemble les constructions qui, à notre avis, devraient faire l'objet d'une protection au titre des monuments historiques, la deuxième rassemble celles qui correspondent à la catégorie "construction remarquable" définie dans les dispositions générales du projet de règlement de la Z.P.P.A.U.P.. Ces dernières pourraient également faire l'objet d'une protection Monument Historique (certains propriétaires le souhaitent peut-être); nous proposons, dans tous les cas, de les protéger précisément dans le cadre de la Z.P.P.A.U.P. (de même que les premières).

Les critères retenus pour l'établissement de cette liste peuvent être résumés comme suit:

- intérêt historique, témoin du passé ancien de la ville, construction associée à une personnalité locale...
- qualités esthétiques, bâtiment particulièrement abouti ou représentatif de son époque,
- importance comme repères dans la ville.

Cette liste n'est évidemment pas facile à arrêter, de nombreuses autres constructions figurent sur le plan de la Z.P.P.A.U.P., elles ont toutes un intérêt et doivent également être préservées en tout ou partie.

### Constructions qui pourraient être proposées pour une protection au titre des monuments historiques

- Vestiges de l'enceinte autour de la citadelle, en particulier entre la tour de la Lice (sous le vélodrome) et la tour du Baillage (dans l'axe de la rue Gambetta)
- Ancienne chapelle Saint-Jean et construction XVIème attenant à son chevet.
- Eglise de Veniers
- Ancien couvent des visitandines (hôpital) XVIIème, avec son pigeonnier.
- Hôtel de Ville-Tribunal et ancienne prison.
- Collège Chauvet, partie du XVIIème.
- 15 rue du Portail-Chaussé, maison Renaissance.
- 14, 16 rue Marcel Aymard, maison XVIIème agrandie au XVIIIème.
- 15 rue du Collège, grande maison XVIIIème isolée, avec porche sur la rue.
- 4 rue du Patois, ancien grenier à sel, construction XVI-XVIIème avec très belle porte.
- 14 rue de la Mairie, maison Duchastaignier, façade fin XIXème sur la rue.
- 4 rue du Jeu de Paume, maison renaissance.
- 22 rue du Coteau, maison XVIIet XVIIIème avec portail .

## Autres constructions remarquables

- 28 rue du Martray, maison Renaissance en retour de l'église Saint-Hilaire.
- 24 rue du Martray, musée, maison XVIIIème.
- angle rue du Martray et rue des Visitandines, maison d'origine renaissance.
- rue des Jésuites, restes de l'ancien prieuré Notre-Dame,
- rue des Jésuites, porches XVII-XVIIIème, dont l'un muré.
- rue du Château, porches XVIIIème.
- rue du Château, reste de l'ancienne chapelle Saint-Léger.
- 22 rue porte Saint-Nicolas, tour escalier avec logis XVIème
- 33 rue porte Saint-Nicolas (collège des sœurs Chavagne), façade renaissance et bâtiment XVIIIème au fond de la cour.
- 13 rue porte Saint-Nicolas, maison renaissance avec cour et jardin.
- 17 rue du Portail-Chausé, maison renaissance.
- 18, 20 rue de la Mairie, Caisse d'épargne, construction du début XXème.
- rue de l'Abreuvoir (maison "Hennecart"), maison principale, pavillons et portail.
- 11 rue de l'Abreuvoir, maison renaissance avec tour-escalier.
- 10 rue de l'Abreuvoir (cinéma Cornay), ancien temple protestant transformé en couvent pour les Ursulines, actuel cinéma.
- 13 rue Marcel Aymard, maison XIXème.
- 17 rue Marcel Aymard, ancienne sous-préfecture, construction d'origine renaissance, remaniée au XIXème.
- 7 rue Marcel Aymard, maison XVII-XVIIIème avec porche monumental.
- 7 rue Carnot, ancienne Caisse d'Epargne, construction fin XIXème.
- 10 rue Carnot, actuel local de la Gazette du Loudunais,
- 8 rue Théophraste Renaudot, musée Renaudot, construction XVI-XVIIème.
- 14 rue Théophraste Renaudot, maison XIXème.
- 12 place Sainte-Croix, maison renaissance.
- 2, 4, 6 place Sainte-Croix, "Petits Ballets",
- rue de l'Estrapade, ancienne gendarmerie.
- 15 rue Grand-Cour, maison natale de Charles Cornay, première sous-préfecture, construction renaissance remaniée au début XIXème.
- 14 rue Saint-Jean, maison XVIème avec tour-escalier.
- 56 rue porte de Chinon, ancien Hôpital de l'ordre de Malte, constructions XVII et XVIIIème. (+ chapelle et construction XVIème déjà citées)
- 8 rue du Collège, maison renaissance.
- 6 rue Chaude, maison XVIIIème à caractère régional.
- 5 rue Chaude, maison d'origine XVIème avec tour-escalier (à vérifier)
- 11 rue du Puits-Gilles, maison XVIIIème (à vérifier).
- 5 rue du Patois, maison XVIIIème avec porche.

- 3 rue des Augustins, ancienne maison-close, construction renaissance.
- Avenue de Touraine, grande cour bordée de constructions XVI et XVIIème.
- 14 boulevard du 8 mai 1945, ancien abattoir.

#### Hors de la ville de Loudun

- Grand Bel-Air, construction d'origine renaissance.
- La Cocharderie, ensemble de construction XIXème autour d'une maison de maître.

#### A Véniers

- 2 rue de la Loge, maison XVIIème avec pigeonnier.

## LISTE DES IMMEUBLES PROTEGES AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

*I.S.M.H. = Inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

#### édifices appartenant à la commune:

- Ancienne église Ste Croix -choeur et transept (classé 15 AVRIL 1955)
- parties médiévales de l'ancienne nef (ISMH 13 mars 1992)
- Eglise Saint Hilaire du Martray (classé 10 novembre 1921)
- Eglise Saint Pierre (classé 10 novembre 1921)
- Ancienne tour ronde de l'enceinte : substructures et douves (ISMH1 septembre 1948)
- Donjon du Château (classé 14 juillet 1877)
- Porte du Martray (classé 24 avril 1972)
- Ancienne maison des échevins, façades et toitures (ISMH 15 décembre 1972)

#### édifices appartenant à des propriétaires privés:

- Ancien cloître des Carmes -linteau du XVIème siècle sculptéaux armes des Gouffiers (ISMH 8 décembre 1928)
- Château du Bois Rogue, à Rossay :
  - galerie (classée 21 octobre 1970)
  - ancienne chapelle (ISMH 21 octobre 1970)
- Tour du Bois-Gourmond à Véniers (ISMH 6 février 1929)
- 18, rue de la porte St Nicolas : portail (ISMH 1 juin 1973)
- rue de la porte saint Nicolas : Fenêtre du XV<sup>e</sup>siècle (ISMH 27 janvier 1928)

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages généraux :

Collectif, *La Vienne*, édit. Bourdessoules, Saint Jean d'Angely 1986

F. EYGUN, *L'art des Pays de l'Ouest*, édit. Arthaud, Bellegarde 1965

Actes du Colloque tenu à Tours du 10 au 14 mai 1977, *La Maison Renaissance*, édit. Picard 1983

### Ouvrages sur Loudun :

A.L. LEROSEY, *Loudun histoire civile et religieuse*, Marseille 1977 (ré-édition)

Dr P. DELAROCHE, *Loudun*, Sté Historique du pays de Loudunois" Loudun 1948

L. CHARBONNEAU-LASSAY, *La tour carrée de l'ancienne forteresse de Loudun*, Loudun 1934

L. CHARBONNEAU-LASSAY, *Les châteaux de Loudun*, Sté des antiquaires de l'ouest (tome 8)

DUMOUSTIER DE LA FOND, *Loudun au XVIII<sup>e</sup> siècle*, Loudun 1892

Art & Culture en Pays Loudunois, *Le pays de Loudunois*, Saumur 1992

Bulletin de la société des antiquaires de l'Ouest, *Couvent de la visitation*, 1979

Bulletin de la société des antiquaires de l'ouest année 1846

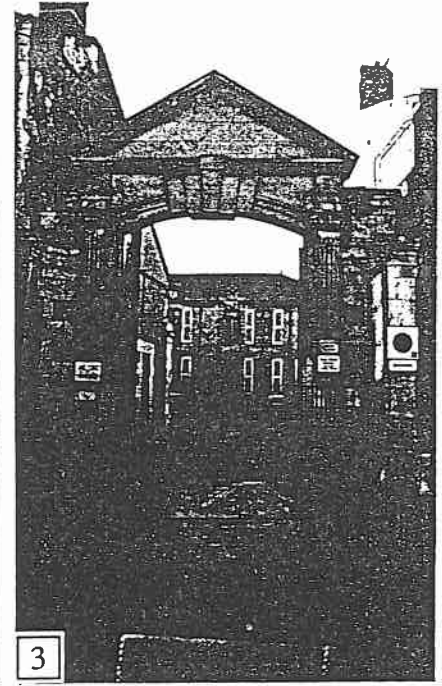
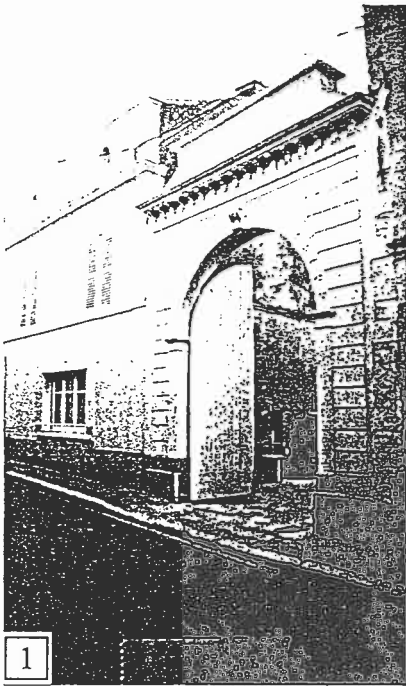
Roger DROUAULT, *Les établissements Hospitaliers*, Loudun 1897

Syndicat d'initiative de Loudun, *La gazette du Loudunais*, n° 115, 121, 124, 127, 135

Geneviève SAVIN, *Esquisse de topographie sur Loudun*, Thèse de 3<sup>e</sup> cycle CESCUM Poitiers

Gérard JUBERT, *Loudun en cartes postales*, Poitiers 1978





1- Rue du Poitou

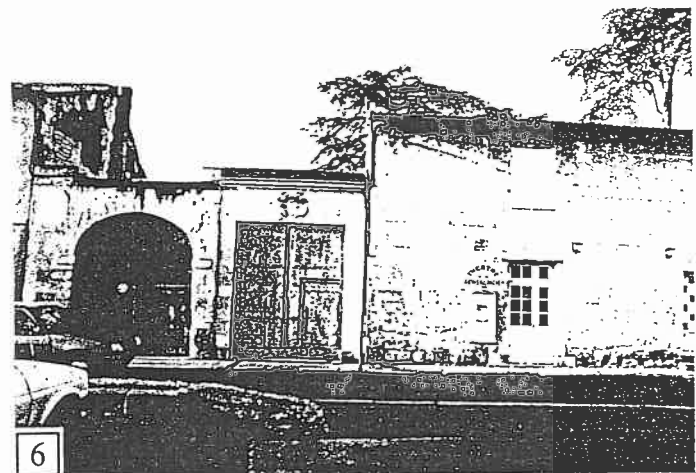
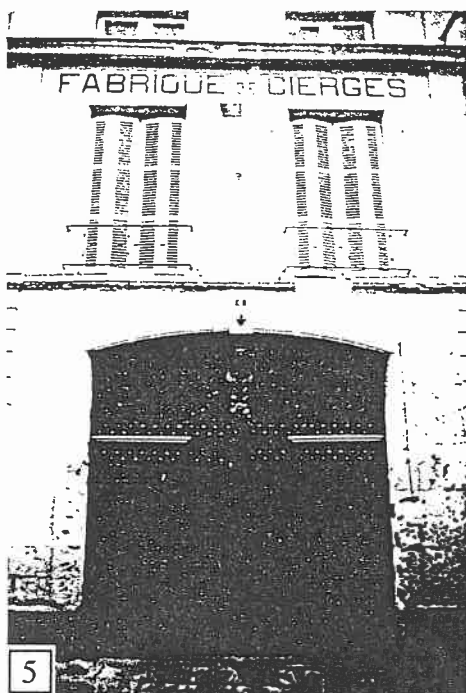
2 - 19 rue du Collège

3 - 56 Rue de la Porte de Chinon

4 - 7 Rue Marcel Aymard

5 - 6 Rue du Patois

6 - 27 Rue du Portail Chaussé

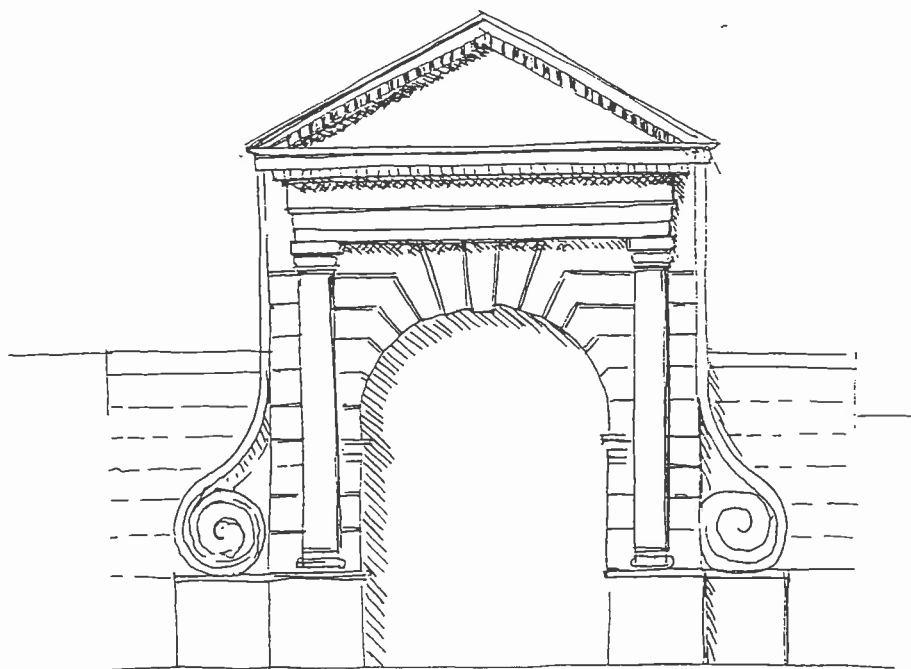


## Cas particulier des porches et des portes

Le centre de Loudun est marqué par un grand nombre de porches de dimension souvent impressionnante. Ils permettent de desservir les cours situées en arrière des constructions qui, pour la plupart, occupent toute la largeur de la parcelle. Mais leur importance ne découle pas de ce simple usage, il s'agit visiblement d'un signe extérieur exprimant le statut social du propriétaire. Cette convention sociale amène souvent à développer des portails monumentaux dans un simple mur de clôture.

Ces portails trouvent peut-être leur origine dans ceux qui donnaient accès à la cour de la maison gothique (voir chapitre précédent). Depuis chaque période de construction a développé son propre type de portail, la planche ci-contre résume les principaux modèles rencontrés.

Selon une logique plus ordinaire les portes d'entrée sont en général particulièrement soignées tant dans leur encadrement de maçonnerie que dans leur menuiserie. Il est à noter qu'il reste beaucoup de menuiseries de portes d'origine qu'il faut préserver et restaurer soigneusement.



Portail 18 rue de la Porte St Nicolas



## 2 - MESURES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

L'analyse qui précède fait ressortir les principales richesses patrimoniales de la ville, elle en définit la nature et la localisation. Elle est la base nécessaire qui permet d'envisager les mesures de protections adaptées aux particularités de la Commune.

Pour cette partie nous envisagerons successivement :

- la définition du périmètre de protection,
- la définition de la légende
- les orientations réglementaires et en particulier les évolutions par rapport au règlement du Plan d'Occupation des Sols applicable au moment de l'étude,
- les actions d'accompagnement.

# Définition du périmètre

## Périmètre de la ville

Le périmètre est porté sur le plan au 1/1000° intitulé "inventaire du patrimoine architectural".

Le patrimoine architectural majeur de la zone agglomérée de Loudun se trouve concentré dans l'ancienne ville close. Le périmètre de la zone principale du patrimoine architectural et urbain (les périmètres isolés situés hors les murs sont présentés dans le chapitre suivant) est donc défini en s'appuyant sur les éléments suivants :

- **Le boulevard extérieur**: celui-ci a été aménagé sur la limite extérieure des douves ou fossés qui protégeaient l'enceinte médiévale de la ville. C'est lui qui enferme l'essentiel du patrimoine; c'est donc à partir de son tracé que se développe le périmètre.

- **les façades extérieures du boulevard**: pour tout visiteur de la ville, circuler sur le boulevard revient à prendre contact avec le patrimoine architectural et urbain de la ville; l'aspect général de cette voie de communication impressionnera donc de manière plus ou moins favorable le visiteur, si la qualité architecturale des constructions et des espaces qui le bordent n'est pas irréprochable.

Cela signifie donc que la façade extérieure de ce boulevard doit être gérée avec le même soin que la façade intérieure. Il convient d'intégrer la totalité de cette façade dans la Z.P.P.A.U.P. et de faire passer le périmètre sur la limite arrière des parcelles qui bordent le boulevard. S'il apparaît sur le plan que, sur ces parcelles, il n'existe que peu de constructions de qualité (quelques maisons du XIX<sup>e</sup> siècle et des bâtiments publics), il existe cependant de belles continuités de murs et d'espaces plantés.

Il est aussi des cas, en particulier le long du boulevard du 8 mai 1945 au sud de la ville, où les façades contemporaines d'immeubles et de pavillons contemporains constituent le décor architectural qui fait face à la citadelle. Dans ces cas, il convient d'être très vigilant pour améliorer l'image de ces espaces, qui ont un effet fâcheux sur le visiteur.

- **la question des faubourgs** : l'analyse architecturale du patrimoine architectural montre que les faubourgs, qui se sont développés hors les murs le long des voies, qui convergent vers la ville médiévale, comportent certaines constructions anciennes, voire des ensembles de constructions du XIX<sup>e</sup> siècle non dénuées d'intérêt.

Il nous est apparu que leur discontinuité rendait difficile l'idée de prolonger le périmètre sous la forme de pseudopodes, sauf dans le cas où existent des ensembles urbains cohérents. Un périmètre de Z.P.P.A.U.P. compact et simple nous paraît davantage susceptible d'être compris des habitants. Comment faire saisir l'intérêt de l'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, par exemple, sur des tissus dont l'architecture est très récente ou sans intérêt, sans enjeu réel sur la perception des monuments historiques? Les constructions isolées intéressantes sont très rares, en comparaison de la richesse exceptionnelle du patrimoine architectural du noyau central de la ville. S'il fallait intégrer ces constructions, la Z.P.P.A.U.P. finirait par couvrir la totalité du territoire communal ; ce qui n'est pas sa vocation ; par contre, en dehors de la Z.P.P.A.U.P. le Service Départemental de l'Architecture peut être sollicité pour un conseil ou un avis simple.

Il est tout aussi essentiel de protéger des ensembles urbains de qualité:

- Face à l'ancienne porte St Nicolas, les abords de la Maison-Dieu, et les constructions intéressantes entrant dans la catégorie "Renaissance".

- Les belles maisons bourgeoises de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle qui se sont développées de part et d'autre de l'avenue d'Anjou jusqu'au passage à niveau.

- Le quartier de la gare, caractérisé par des constructions mitoyennes à l'alignement de l'avenue de la gare, d'une architecture plus sèche que les constructions abondamment décorées de l'avenue d'Anjou.

- Le long de l'avenue de Touraine existaient des enclos de forme rectangulaire et régulière d'époque renaissance; ceux-ci partiellement démolis ont été complétés par des propriétés bourgeoises de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, accompagnées de leur parc. Ces propriétés

prolongent le faubourg du XIX<sup>ème</sup> siècle.

- De part et d'autre de l'avenue du Poitou, un faubourg du XIX<sup>ème</sup> siècle se prolonge, en raison d'une certaine cohérence architecturale et d'une covisibilité évidente avec les monuments qui émergent du noyau ancien de la ville.

- Enfin de part et d'autre de l'avenue de Thouars qui plonge sur la ville, s'ouvre un cône de vue qui intègre quelques maisons du XIX<sup>ème</sup> siècle, qu'il convient d'intégrer au périmètre de la Z.P.P.A.U.P..

Ces excroissances ou "pseudopodes" sont très largement marquées par le XIX<sup>ème</sup> siècle finissant. Elles constituent le décor qui accompagne le visiteur lorsqu'il pénètre vers le noyau ancien de la ville. Il est important que ces faubourgs soient traités avec soin.

Il est à noter que Loudun est une des rares villes de la région dont les entrées n'ont pas été altérées par la présence d'une double rangée de bâtiments artisanaux ou commerciaux.

## Les abords visuels du site historique de Loudun

Avec la question des vues sur LOUDUN, nous abordons la notion de covisibilité.

- C'est-à-dire comment abordons-nous la ville? Quelle image veut-on en donner au visiteur? Il faut noter à ce titre que les panneaux vantant l'intérêt d'une implantation industrielle représentent la silhouette de la ville médiévale; il est souhaitable que le visiteur l'identifie avant d'arriver.

- Comment percevons-nous les différents plans de la ville?

Dans ces visions lointaines et brèves, en effet, on perçoit LOUDUN sur une courte distance, on repère surtout la tour carrée et le clocher de St Pierre.

Pour préserver ces différentes vues, doit-on définir un cône de gestion fine à partir de ces points de perception? C'est à dire soumettre ces surfaces généralement ND ou NC dans le cadre du Plan d'Occupation

des Sols à de nouvelles servitudes?

En s'approchant de LOUDUN, cette vision disparaît: les quartiers périphériques dissimulent la butte fortifiée; c'est à ce moment que l'on perçoit LOUDUN en dessus d'un premier plan qui n'est pas toujours très heureux et qui correspond aux lotissements, ZI et collectifs. Comme il est nécessaire de prendre en compte ces premiers plans, il est possible, pour rétablir la situation, d'envisager sur les terrains encore libres qui les précèdent, soit la construction d'ensembles architecturaux respectant certaines règles, susceptibles d'assurer l'harmonie, soit un programme de plantation suffisant pour atténuer l'impact visuel des constructions disgracieuses, ou pour l'escamoter.

C'est ainsi que la rocade sud a dégagée de nouveaux types de vues. Comme elle s'écarte des faubourgs, elle permet d'avoir une vue défilante sur LOUDUN, et soulève donc le problème du traitement des premiers plans.

Voici comment peuvent être analysés successivement les différents cônes de vue:

### Route de Montreuil Bellay N 147

En suivant la RN 147, la vallée est située en zone NC du POS, puis en zone ND, pour atteindre l'emplacement de l'arrivée de la future rocade nord, qui est classé pour le moment en emplacement réservé sur le POS.

Ensuite, se développe des zones 1 NA et NB sur les hauteurs devant la voie ferrée. Entre la voie ferrée et la route nationale, une surface très sensible est classée en NC et ND, elle apparaît dans le cône de vue issu de la citadelle.

Il convient donc de prendre un certain nombre de précautions pour éviter de perdre cette percée visuelle.

### Route de Thouars N 759

La route de Thouars est située en zone NC jusqu'à la rocade. A partir de là se développe une vision sur une zone 1 NA, d'où la nécessité de développer un front urbain (ou végétal) le long de la rocade, respectant une unité d'épannelage et de matériaux de toiture; il faut cependant noter que le long de la rocade, du côté ville, il existe une bande de zone ND, ce qui garantit une bande verte

pouvant être développée en vue de servir de premier plan.

### Rocade Sud

De la rocade se développe une vision défilante vers la ville. Le premier plan est constitué de trois types de zone, la première 1UH: zone d'activité, la seconde UD: zone à dominante pavillonnaire, et la zone 1 NA: urbanisation future. La frange qui était en ND passe en zone agricole NC, d'où la nécessité de la continuité du premier plan planté.

Pour la zone UH, il serait envisageable de prévoir un épannelage progressif de cette zone pour ne pas voir un premier plan industriel masquer la vue sur la citadelle, car le POS autorise des constructions allant jusqu'à quinze mètres de hauteur pour les bâtiments industriels. Par ailleurs, les activités nécessitant des silos devraient être préférentiellement implantées dans la ZI Nord.

### Route de Mirebeau N 147

De la route de Mirebeau, s'établit une vision sur le faubourg en premier plan et sur la vieille ville, légèrement décalée sur la gauche. L'automobiliste passe d'une zone NC à une zone 1 NA, puis pénètre dans le faubourg qui est en zone UD.

Ultérieurement, il sera bon de prendre en compte l'amorce de la rocade Est (en emplacement réservé au POS) en vue de créer un aménagement d'entrée de ville.

### Route de Rossay D14

L'arrivée de la rocade Est risque de modifier ce point de vue qui actuellement débouche sur une zone 2NA (d'urbanisation future) et des lotissements.

La remarque, qui peut être faite sur la zone 2NA, est que le POS offre une fourchette importante pour la hauteur des constructions, celles ci vont de 6m pour les constructions à usage d'habitation à 15m pour les autres constructions. Il serait bon de voir si cette hauteur de 15m est justifiée en dehors des zones industrielles. elle risque, en effet, d'être très préjudiciable pour les visions lointaines vers la vieille ville.

### Route de Richelieu D 61

Du point de liaison de cette voie avec la rocade Est projetée qui ira de la route de Mirebeau à la route de Richelieu existe une vue de la vieille ville, précédée d'une zone 2NA en premier plan et d'une 1NA en arrière, constituant autant de futurs premiers plans.

Il serait souhaitable qu'à l'intérieur d'un cône de vue qui reste à définir, il n'y ait aucune implantation d'activité industrielle, que les constructions se limitent à de l'habitat individuel avec une hauteur de 6m à l'égout de toiture, et qu'un premier plan de qualité soit mis en oeuvre.

### Route de Chinon D759

L'observateur passe d'une zone NC à une zone UH, la zone industrielle de LOUDUN. Les bâtiments industriels actuellement implantés, ne permettent pas de vision sur LOUDUN, mais néanmoins, il serait souhaitable de créer une zone industrielle ayant des attraits architecturaux avec des volumes de toitures identiques qui seraient à définir, ceci dans le but d'unifier la zone industrielle et de lui donner une image de qualité.

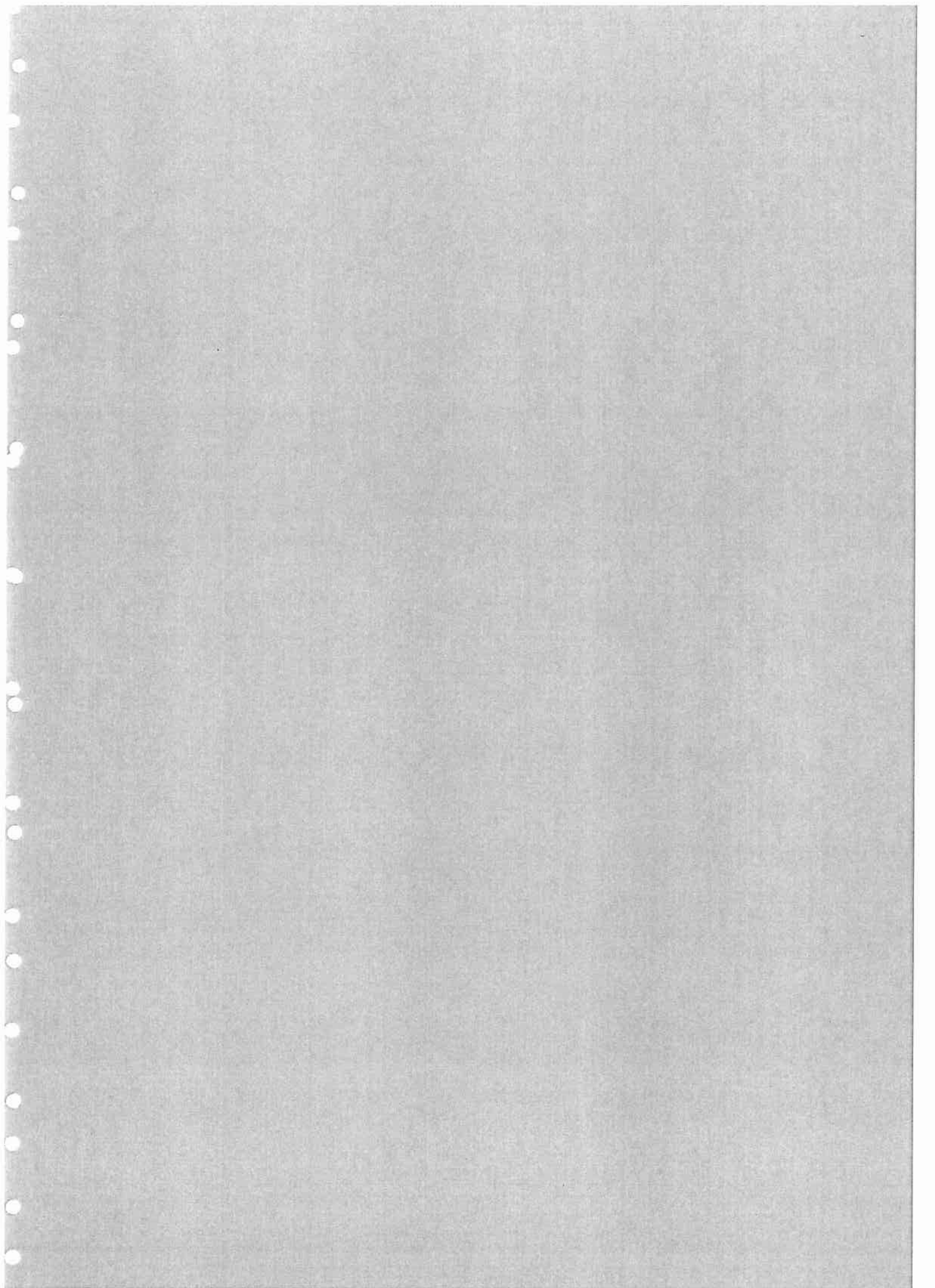
### Route de Véniers

De cette route se développe une vision lointaine sur LOUDUN. Sur cet axe, il y a le danger d'un développement linéaire de l'urbanisation le long de la voie, car celle-ci traverse une zone NB, elle-même enserrée entre deux zones NC. Actuellement le développement le long de cet axe se limite à des lotissements; il est encore temps de réfléchir à l'intérêt de maintenir un espace naturel entre Loudun et Véniers.

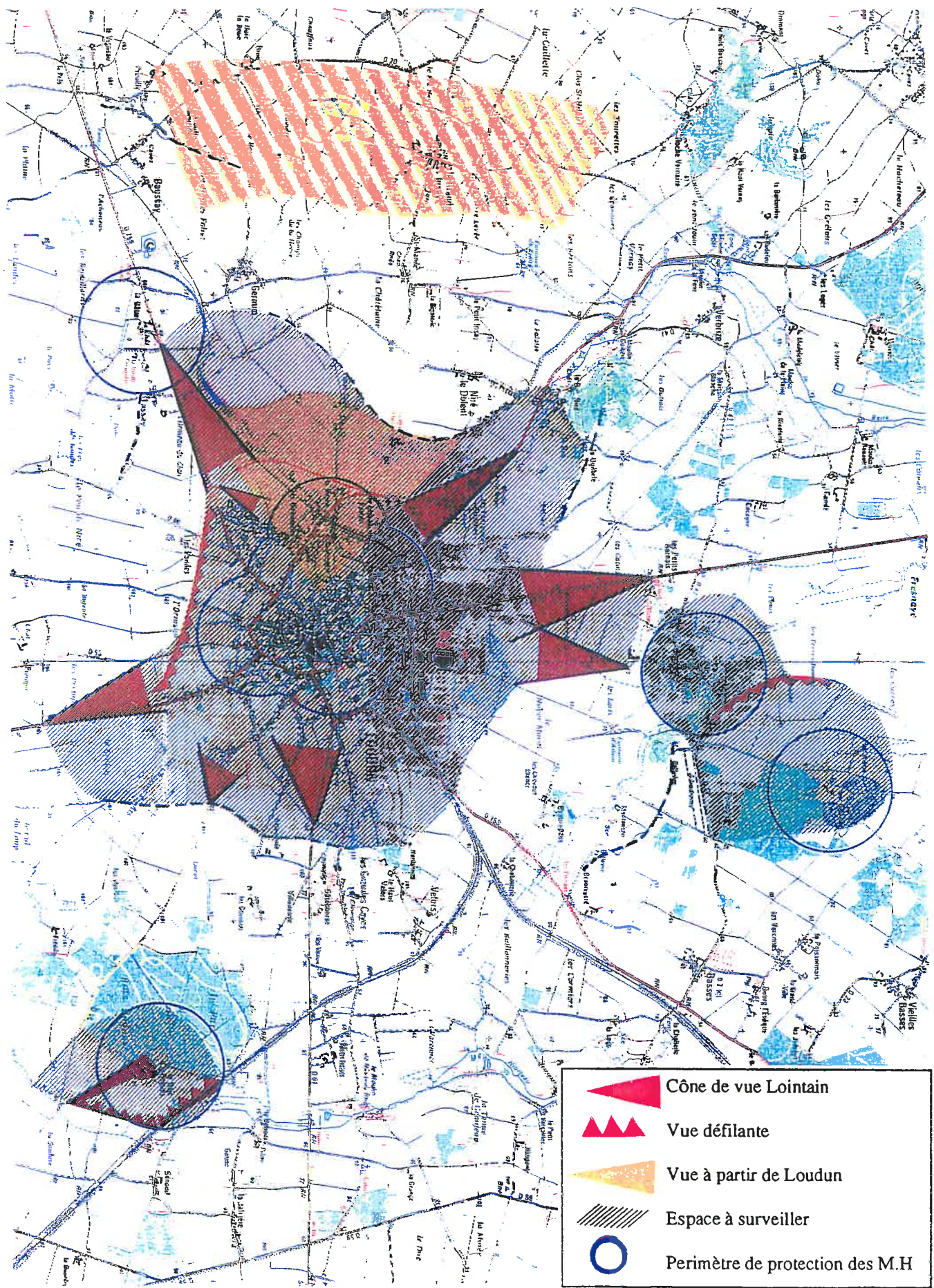
Ce cône de vue aboutit ensuite sur la zone industrielle le long de la ligne de crête, cette vision est à court terme condamnée, car la rocade Nord doit passer dans la zone industrielle, perpendiculairement au cône de vision de Véniers. Il est donc nécessaire de réaliser des plantations en premier plan, pour masquer le tissu industriel.

### Route de Saumur D147

En progressant à travers une zone NC, s'offre comme vision de premier plan l'extrémité de la zone industrielle (et bientôt l'arrivée de la rocade Nord) et les zones de







Les abords visuels de Loudun