

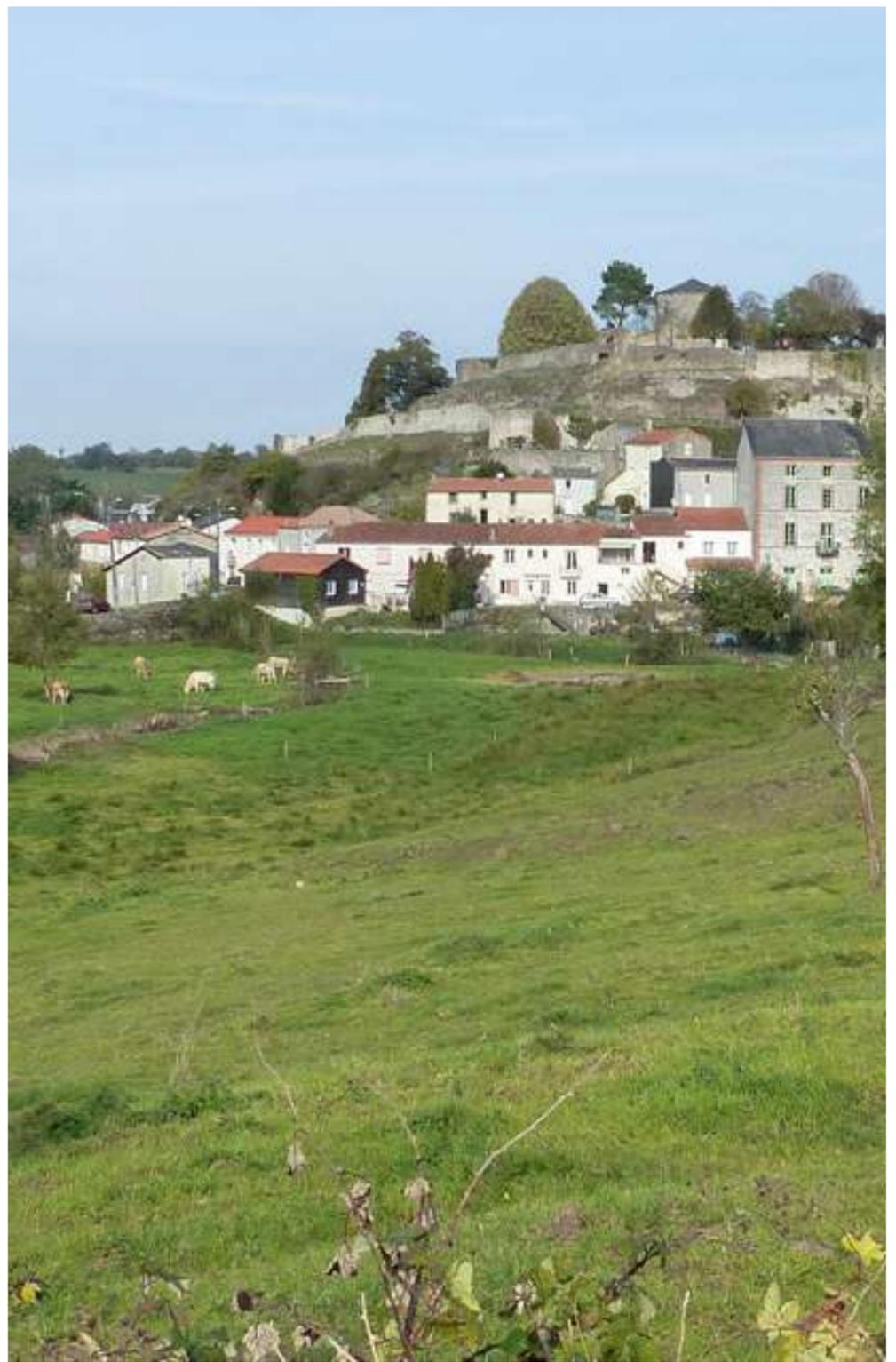
Septembre 2021



DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES
COMMUNE DE MAULÉON

AIRE DE MISE EN VALEUR
DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL
ET ENVIRONNEMENTAL



anneboissay
ARCHITECTE du PATRIMOINE
06 14 42 28 99
23 rue Ernest Renan 17 440 Aytré (La Rochelle)
anne.boissay@outlook.fr
Architecte DPLG • Diplômée du Centre des Hautes Etudes de Chaillot

Stéphane Duprat
Alexis Pernet
Victor Miramand
paysagistes dplg

Sommaire

Introduction p 3

I. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL p 5

1.1 HISTORIQUE p 6

- 1.1.1 Les origines - l'Antiquité p 7
- 1.1.2 Le Moyen-Âge p 8
- 1.1.3 Mauléon à la période moderne p 12
- 1.1.4 Mauléon au XIXe siècle p 14
- 1.1.5 Mauléon aux XXe et XXIe siècles p 16

1.2 GRANDS PAYSAGES p 18

- 1.2.1 Les paysages à l'échelle de la commune p 19
- 1.2.2 Les paysages à l'échelle du bourg p 26

1.3 MORPHOLOGIE URBAINE p 32

- 1.3.1 Implantation du bâti par rapport aux facteurs naturels p 33
- 1.3.2 Des places et des rues p 34
- 1.3.3 Des îlots et des parcelles p 36
- 1.3.2 Les différentes zones urbaines p 37

1.4 TYPOLOGIE DU BÂTI p 42

- 1.4.1 Les éléments constitutifs et les détails architecturaux des constructions p 44
- 1.4.2 Les différents types de bâtis p 47

1.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES p 60

- 1.5.1 Les Monuments Historiques p 61
- 1.5.2 Les sites archéologiques repérés p 66

1.6 LES PATRIMOINES NON PROTÉGÉS p 67

- 1.6.1 Les édifices remarquables p 68
- 1.6.2 Le patrimoine industriel p 71
- 1.6.3 Les petits éléments à préserver p 77
- 1.6.4 Le patrimoine urbain p 78
- 1.6.5 Les vues remarquables et patrimoniales p 95

II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL p 100

2.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT p 101

- 2.1.1 Contexte physique p 102
- 2.1.2 Milieux naturels inventoriés p 107

2.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI
AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE p 109

- 2.2.1 Le bâti existant dans son milieu p 110
- 2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie p 115
- 2.2.3 Les conséquences sur Mauléon, enjeux et potentialités p 123

III. PROBLÉMATIQUES p 126

3.1 LE DEVENIR DU BÂTI p 127

- 3.1.1 Les interventions inadaptées p 128
- 3.1.2 Les devantures commerciales p 130
- 3.1.3 Les éléments techniques p 130
- 3.1.4 Les constructions neuves p 130

3.2 LES ESPACES NON BÂTIS p 131

- 3.2.1 Les clôtures p 132
- 3.2.2 Les espaces publics p 133

**IV. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE,
PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE p 134**

Conclusion p 136

Bibliographie p 137

Annexes p 138

- Liste des Immeubles Remarquables
- Liste des Détails architecturaux remarquables et petits patrimoines

Mauléon se situe sur la petite vallée de l'Ouin dans le département des Deux-Sèvres.

La ville s'est implantée sur un éperon rocheux entouré de la vallée de l'Ouin. Depuis le XI^e s, la ville s'est développée autour d'un premier noyau lié à sa motte castrale et à son Abbaye. Avec une histoire mouvementée, elle a subi d'importantes phases de destruction (guerres de religion, guerres de Vendée). Il subsiste aujourd'hui quelques édifices remarquables (remparts et porte du château, bâtiments de l'abbaye, église de La Trinité, Eglise et Manoir de Saint-Jouin...) ainsi que des éléments urbains et ruraux de qualité qui ont marqué la reconstruction de la ville et témoignent de son développement industriel du XIX^e s.

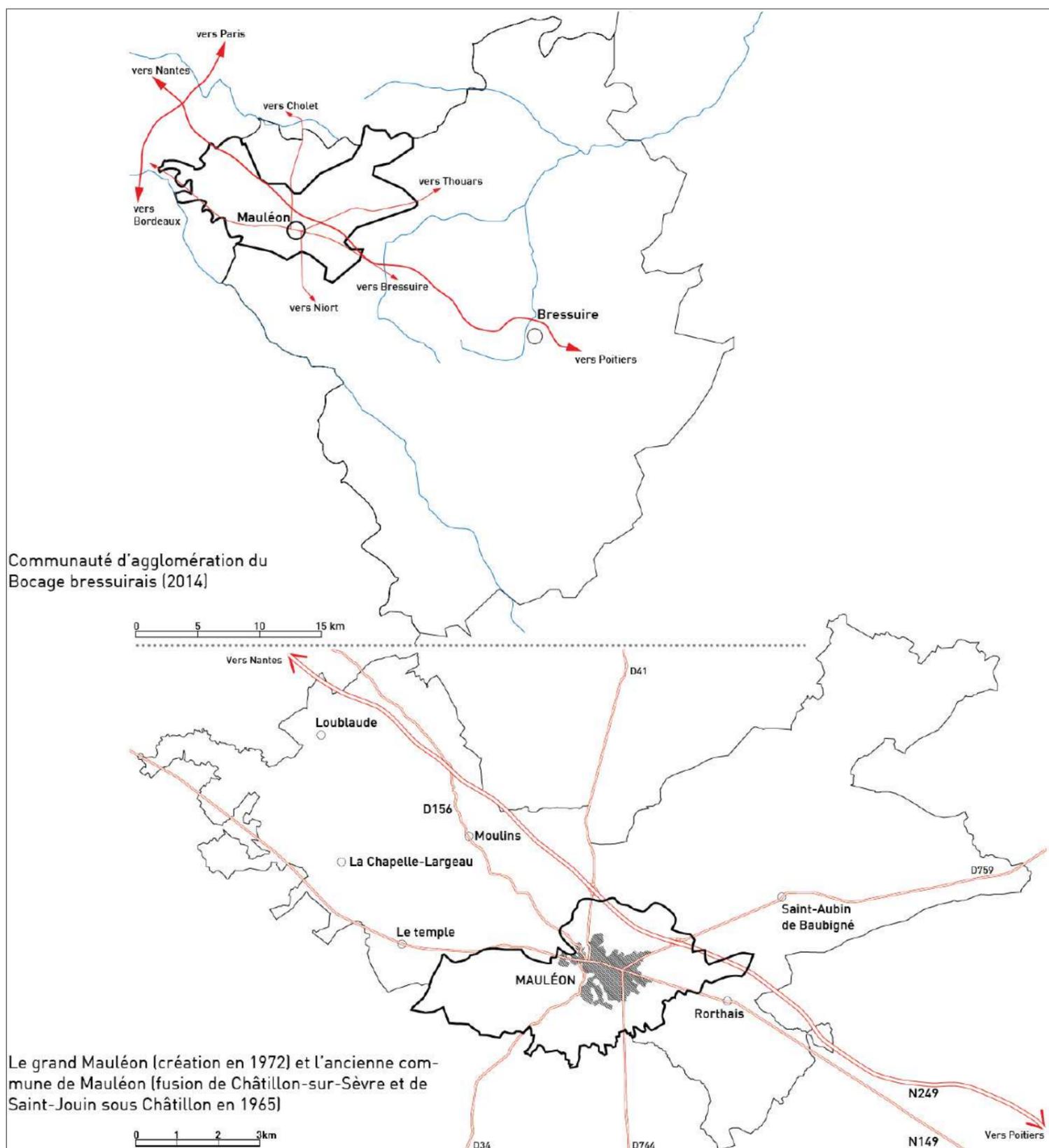
Le diagnostic de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) de Mauléon fait l'inventaire de ce patrimoine. Il a aussi pour but de sensibiliser les habitants et les administrations concernées au développement de la Commune, à la richesse de l'architecture et de ses paysages. Il permet enfin d'ouvrir des débats sur les problématiques urbaines actuelles.

Suite à l'analyse historique, morphologique, typologique et paysagère de la ville et à celle des protections existantes, ce diagnostic cherche à présenter un état des lieux complet de la commune.

L'approche environnementale expose la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur ce territoire, avec sa géographie et son climat spécifiques, et comment, aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte et de hiérarchiser ces paramètres.

Ces éléments permettront de définir un périmètre et un règlement adaptés, permettant d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale de la commune, et de conserver une souplesse indispensable à son évolution et à son développement durable.

PRÉSENTATION DE LA COMMUNE



Mauléon et son territoire

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

La commune de Mauléon est située dans le département des Deux-Sèvres, aux confins de la Vendée et du Maine et Loire. Elle se localise sur un axe routier important (RD149bis Nantes/Poitiers) et plus précisément à :

- 15 km du Puy du Fou,
- 20 km de Bressuire et Cholet,
- 80 km de Niort, Angers et Nantes
- 90 km du Marais Poitevin
- 110 km du Futuroscope.

Elle se situe donc entre plusieurs lieux ou régions touristiques de renommée nationale et près de Cholet, pôle économique et d'emplois attractif.

Mauléon porta le nom de Chatillon-sur-Sèvre à partir du début du XVIII^e siècle. Ce n'est qu'en 1965, lorsque les communes de Chatillon-sur-Sèvre et Saint-Jouin-sous-Chatillon fusionnèrent que le nom de Mauléon réapparut.

Depuis 1973, Mauléon est associé à 6 communes voisines, formant le Grand Mauléon :

- Le Temple,
- La Chapelle-Langeau,
- Moulins,
- Saint-Aubin de Baubigné,
- Rorthais,
- Loublande.

Le Grand Mauléon regroupe 7700 habitants sur 120 km².

Son développement s'inscrit également dans un contexte intercommunal plus large :

Mauléon appartient à la communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, créée en 2014 et regroupant 38 communes et 75 000 habitants, sur 1319 km².

C'est un territoire rural mais également de forte tradition industrielle, qui se caractérise par une cohésion géographique (pays du granite) mais aussi culturelle et historique.

I. DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL ET PATRIMONIAL

I.1 HISTORIQUE

1.1.1 Les origines - l'Antiquité

61 sites archéologiques ont été repérés sur le Grand Mauléon. La ville de Mauléon est assise sur l'une des trois buttes de granite qui dominent le site, au dessus de la vallée de l'Ouin. La butte de Château-Gaillard, celle du Bois-Fichet et celle de Mauléon ont toutes trois livré des traces d'occupation ancienne (indices archéologiques de l'Age de Fer et enclos). Plusieurs sites archéologiques antiques ont également été découverts sur l'ensemble des communes associées de Mauléon. L'ancienne commune de Moulins a révélé un site d'importance de 8 hectares (temple, balnéaire, annexes) le long d'une voie antique secondaire se dirigeant vers Cholet. Les objets collectés lors des fouilles, et appartenant à la collection Gabillaud, ont été déposés au musée de Cholet.

Le Gué d'Airvault, indiqué sur le plan cadastral de 1812, situé à la sortie de Mauléon en direction de Mortagne, met en évidence une voie antique placée à quelques mètres de l'actuelle route. Mauléon était située près de l'axe Poitiers/Nantes, une situation stratégique qui explique l'importance de la seigneurie au Moyen-âge, au voisinage des marches d'Anjou et de Poitou. Mauléon est ainsi principalement connu pour ses sites urbains médiévaux. Saint-Jouin présente également plusieurs sites de cette époque, moins visibles et connus que ceux de Mauléon centre.

Il est possible que l'occupation humaine se soit d'abord développée dans la vallée dans la continuité des sites antiques. En effet, un cimetière du Haut Moyen Age (site 790790017) a été découvert au lieu-dit les Fossés (ancienne commune de Saint-Jouin-sous-Châtillon).

Le site implanté sur le versant d'une colline est placé à proximité d'une voie secondaire soit une bifurcation de la voie Poitiers-Nantes. Cette nécropole mérovingienne a révélé l'existence de 70 sarcophages en calcaire coquillier d'Anjou, de forme trapézoïdale, complétés de quelques inhumations en pleine terre. De plus, 18 sarcophages étaient disposés en hémicycle et certaines sépultures étaient matérialisées par une pierre locale dressée à la tête. Ce cimetière pourrait s'étendre davantage et se prolonger au Nord et à l'Est. En 1987, la construction d'une maison a mis au jour d'autres sépultures identiques vraisemblablement liées au site des Fossés.

1.1.2 Le Moyen Âge

- 1080. Mention du castellum de Maloleone dans le cartulaire de Marmoutier indiquerait la présence d'un château à motte au centre du bourg. Cette hypothèse est relayée par la lecture du plan cadastral : un îlot se détache très nettement au Nord de la rue de La Motte.
- La Châtellenie de Mauléon relève de la vicomté de Thouars à la fin du XIème (1).
- La fin du XIème s marque également l'établissement d'édifices religieux. Nous émettons l'hypothèse de la fondation de l'église Saint-Basile de Saint-Jouin associée à la création d'une paroisse ; ainsi que la fondation de l'église Saint-Mélaine à Mauléon, à proximité du château.
- 1085 (?) La date de fondation de l'abbaye de chanoines réguliers de Saint-Augustin est inconnue. Selon l'abbé Thieulin, Guillaume VII, duc d'Aquitaine serait à l'origine de cette fondation. Le premier abbé est Pierre Ter. L'établissement religieux est confirmé en 1090 (2).
- 1105. Cette date gravée sur la pierre de l'actuel presbytère de Saint-Jouin pourrait correspondre à la date de fondation du prieuré bénédictin de Saint-Jouin.
- 1149. Création de la paroisse de la Sainte-Trinité dans la charte de Gilbert de la Porée.
- La paroisse Saint-Pierre semble se développer après 1150. L'église Saint-Pierre attestée en 1174 dans la charte sur l'abandon par Ebles, seigneur de Mauléon de son droit de nomination du prieur de l'église Saint-Pierre à l'abbé de la Sainte-Trinité de Mauléon ; « cette église n'était dans son origine qu'une simple chapelle que les seigneurs de Mauléon avaient fait bâtir près de leur château (3) ».
- 1172. La mention du Burgus novus dans le cartulaire de l'abbaye de la Trinité correspond au quartier Bourneau. Il s'agit d'un développement urbain en dehors de la ville dans une zone inculte, favorisé par les moines.
- 1174. Fondation de l'aumônerie de la Madeleine.
- 1179. Dans la bulle du Pape Alexandre III confirmant des biens de l'abbaye de Saint-Jouin de Marnes, il est mentionné l'église Saint-Mélaine, l'église de la Madeleine (aumônerie), l'église Notre-Dame (aumônerie) dans la paroisse de Saint-Jouin, l'église Saint-Jouin Sanctus jovinus de Malleonio.

1. Charte de fondation de la Chaiza-le-Vicomte, 1099
2. Cartulaire de l'abbaye de la Sainte Trinité de Mauléon
3. Dom Fonteneau

MAULÉON (CHÂTILLON-SUR-SÈVRE)

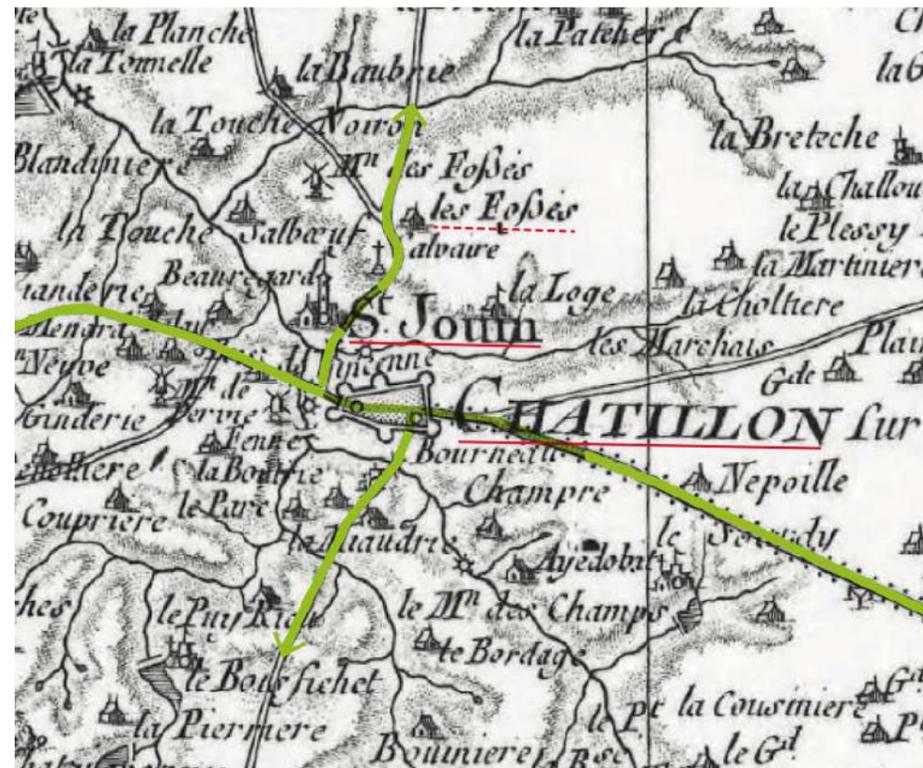
A Un habitat de crête se fixe autour d'un château à Motte, signalé au 11^e siècle en tant que castellum de Maloleone dans le cartulaire de Marmoutier.

B La paroisse Saint-Mélaine forme le premier noyau du futur Mauléon.

SAINT-JOUIN (SOUS CHÂTILLON)

1 Une installation du haut moyen-âge est attestée au lieu-dit Les Fossés par la découverte d'un ensemble de sarcophage en calcaire coquillier.

2 Un habitat de vallée se forme suite au déplacement vers l'Ouin d'une installation du haut moyen-âge attestée au lieu-dit Les Fossés. La paroisse Saint-Basile forme le noyau du futur Saint-Jouin.

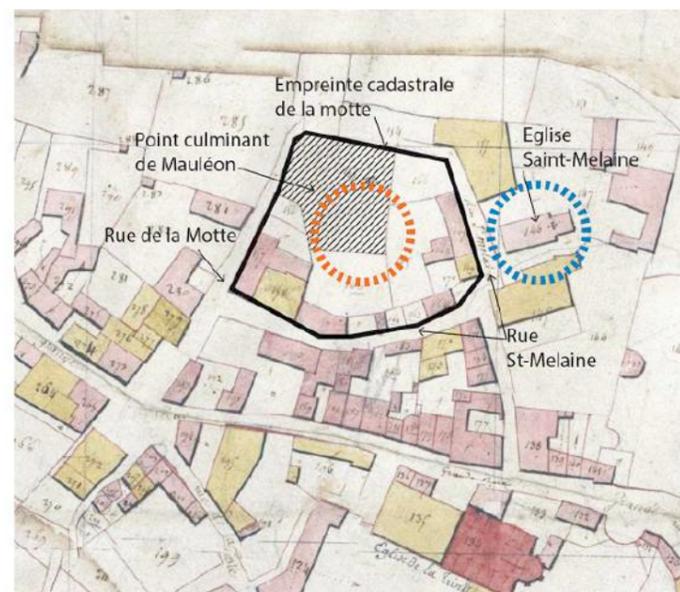


Mauléon, les premières implantations connues

Carte de Cassini (1740)

Routes de Nantes à Poitiers et d'Angers à La Rochelle s'appuyant sur des voies médiévales et sans doute plus anciennes.

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Cadastre Napoléonien

Date : 1812
Section A dite de la Ville
Echelle d'origine : 1 / 1 250

Les premières mentions du lieu

Le Castellum de Maloleone est cité pour la première fois vers 1080 (cartulaire de Marmoutiers). Il est émis l'hypothèse d'un château à motte au centre du bourg (rue de la Motte). L'origine des seigneurs de Mauléon est assez obscure ; ils sont vraisemblablement issus de la puissante famille des vicomtes de Thouars. D'ailleurs, le premier seigneur connu de Mauléon, Foulques, résidait à Thouars, vers 1090.

Mauléon au Moyen Âge

XIème et XIIème siècles : Fondation de Mauléon et des premières paroisses et fondation de Saint-Jouin

C'est à l'implantation de trois édifices, le château, l'église de Saint-Mélaine et l'abbaye de la Sainte Trinité, que le centre de Mauléon doit ses bases structurelles.

En effet, le premier noyau urbain correspond à l'organisation de l'habitat autour des éléments forts qu'étaient la motte castrale et la paroisse Saint-Mélaine. L'installation de l'abbaye de la Trinité a entraîné une extension de l'agglomération au sud et la création d'une seconde paroisse.

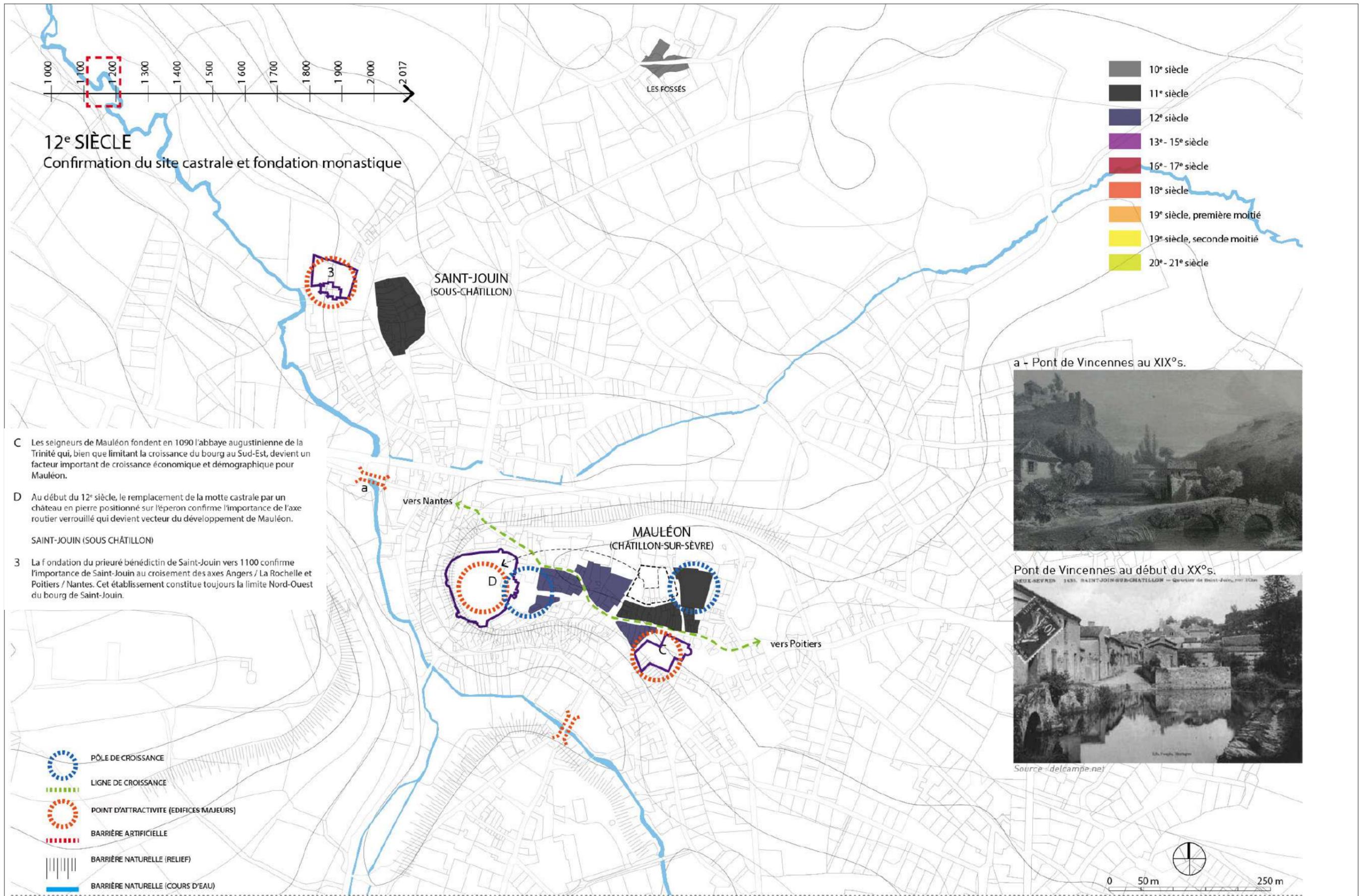
Il semble que la disposition de la première abbaye ait été différente. Les bâtiments claustraux se développaient vraisemblablement plus à l'Ouest que les bâtiments actuels. En effet, l'emprise de la cour du presbytère est un espace carré significatif pouvant correspondre à l'emplacement du cloître. L'église abbatiale romane était plus grande que celle reconstruite au XVIIème et XIXème siècle. Le transept dont on conserve la partie Sud au XVIIème siècle devait être composé de deux chapelles. Le clocher-porche, situé sur le flanc nord, se situait probablement à l'intersection de la rue Saint-Mélaine et de la Grand-rue. Enfin, le cimetière bordait l'église au Nord-est.

Parallèlement, une autre zone de peuplement se développe à proximité de la voie romaine, au nord de Mauléon. Le site de cette agglomération a possiblement glissé vers le Sud-Ouest pour se rapprocher de la rivière de l'Ouin. C'est là, autour de l'église Sainte-Basile, la plus ancienne de Mauléon, puis du Prieuré Saint-Jouin que s'est étendue cette agglomération. Elle s'est ensuite développée au cours du Moyen-âge vers le Sud, vers Mauléon.

Au XIIème s, l'agglomération de Mauléon s'étend vers l'Ouest autour de la paroisse Saint-Pierre. A l'extérieur du bourg, on note la présence de l'aumônerie de la Madeleine et une tentative d'implantation humaine au Sud, dans une zone marécageuse, sur l'initiative des moines de la Trinité, c'est le quartier du Bourneau.

Mauléon, les premières implantations connues

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Mauléon au XII^e siècle

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

- Fin XIII^{ème}-début XIII^{ème} siècle. Les seigneurs de Mauléon acquièrent une certaine indépendance au XII^{ème} siècle, et possèdent de vastes fiefs en Bas-Poitou et en Aunis. Le plus connu d'entre eux est Savary, mercenaire et troubadour, qui joue un rôle important dans les luttes opposant capétiens et Plantagenêt en Poitou au début du XIII^{ème} siècle. Il soutient généralement le roi d'Angleterre Jean sans Terre, dont il est le sénéchal, et qu'il accompagne dans ses guerres outre-Manche, puis Henri III, qui lui assure des revenus considérables. A sa mort en 1233, ses terres, qui s'étendent sur une grande partie du Bas Poitou, sont un moment confisquées par le roi, puis reviennent à ses héritiers (1).

- Le site castral se déplace vers un emplacement plus stratégique. Le château, protégé par un site escarpé et bordé par la rivière l'Ouin, assure la défense des ponts et des routes.

- Le plan cadastral rend compte aujourd'hui de ce que fut le château au Moyen âge. On y lit encore très bien le tracé des enceintes concentriques qui enserraient la vaste esplanade de la cour du château, à l'extrémité de la colline granitique qui porte la ville. Le château est ainsi défendu par l'escarpement naturel sur trois côtés. La nouvelle enceinte était flanquée de tours rondes ; aucune ne subsiste en élévation. Elles ont été systématiquement arasées au niveau du sol de la cour intérieure, à l'époque moderne. Seul le châtelet d'entrée est conservé, passage voûté en berceau flanqué de deux petites tours rondes et pleines, de 5 m de diamètre. L'entrée est protégée par une herse. En dépit des remaniements importants qu'elle a subi, elle peut-être attribuée au début du XIII^{ème} siècle. D'anciennes descriptions localisent sur le front Sud la plus grosse tour du château, la tour de Moléon, tour ronde talutée de 12 m de diamètre, haute de 16 m. Elle possédait trois salles voûtées, dont une salle basse ouverte sur la fausse braie. L'enceinte est en effet enserrée à sa base de remparts, qui pouvaient s'échelonner sur plusieurs niveaux en terrasse, jusqu'au marais de la vallée de l'Ouin (2).

- Côté ville, l'entrée du château est peut-être précédée d'un ouvrage avancé de défense, une barbacane dont l'emprise est matérialisée par l'actuelle place du château.

- L'enceinte fortifiée est attestée dans les textes (3). La première enceinte protège la ville au Nord et se referme à l'Est à l'entrée de la Grand-Rue et correspond au Sud, aux murs de l'abbaye. On peut envisager la présence d'une porte de ville au chevet de l'église de la Trinité et une seconde porte au carrefour entre la rue Saint-Pierre et la rue de la Garenne.

- Une seconde enceinte d'époque indéterminée a été repérée devant l'entrée orientale de la ville. Elle semble être venue protéger une extension urbaine : création d'un faubourg devant la porte de ville, en direction de l'hôpital (route de Bressuire).

- Une troisième enceinte semble plutôt correspondre à des aménagements des fortifications durant la guerre de Cent Ans avec un doublement du front nord.

- On trouve la mention de la tour de l'Abbé, à proximité de la maison du prieuré (maison des sœurs de la sagesse ; actuellement Collège agricole du Manoir) près de la grande porte de ville. Cette tour semble protéger l'accès à la ville par le pont du Bourneau.

- Le tracé de ces fortifications urbaines est en partie lisible sur le plan cadastral de 1812. Plusieurs tours ont pu être repérées : enclos du prieuré Saint-Pierre, enclos du prieuré Saint-Mélaine avec notamment la tour de l'Orangerie.

- Les établissements d'accueil et d'aide aux malades se développent. Une seconde aumônerie, relevant de l'évêque de Poitiers, est fondée hors la ville. Elle est supprimée en 1303-1304. Une léproserie s'implante en 1206 hors la ville sur l'axe Mauléon-Nantes (site archéologique 79079 0016). Enfin, une troisième aumônerie, placée sous le patronage de l'abbé de Saint-Jouin de Marnes est créée dans le faubourg de Saint-Jouin en 1300 (emplacement de l'actuel hôpital).

- Au XV^{ème} siècle, les moines bénédictins du prieuré de Saint-Jouin se séparent du clergé séculier. Un nouveau prieuré est construit à quelques mètres de l'ancien. Son emplacement correspond au Manoir de Saint-Jouin.

- Le développement de l'agglomération s'accompagne nécessairement de la création de places de foires et marchés. On suppose que les halles s'installent durant cette période (XIII^{ème}-XV^{ème} siècles).

- A la fin du XV^{ème} siècle, le château est décrit comme déjà ruiné, mais la ville est toujours close : « Au dict lieu de Mauléon y a belle seigneurie et ancienne, droit de chasteau et chastellenie et baronnie ; le chastel presque ruyneux ; y a une vieille salle qui n'est point logée ; tout le surplus du logis est long temps a gast et froust. Il y a ville close, foyre et marchés ; les tours toutes descouvertes, les aucunes choistes » (4).

1. B. LEDAIN, « Savary de Mauléon ou la réunion du Poitou à l'unité française », MSAO, 1890, t. 13, 2e série, p. XIX à XLV.

2. AUDRY, Marie-Pierre, Les fortifications des Plantagenêts en Poitou, CTHS, 2001.

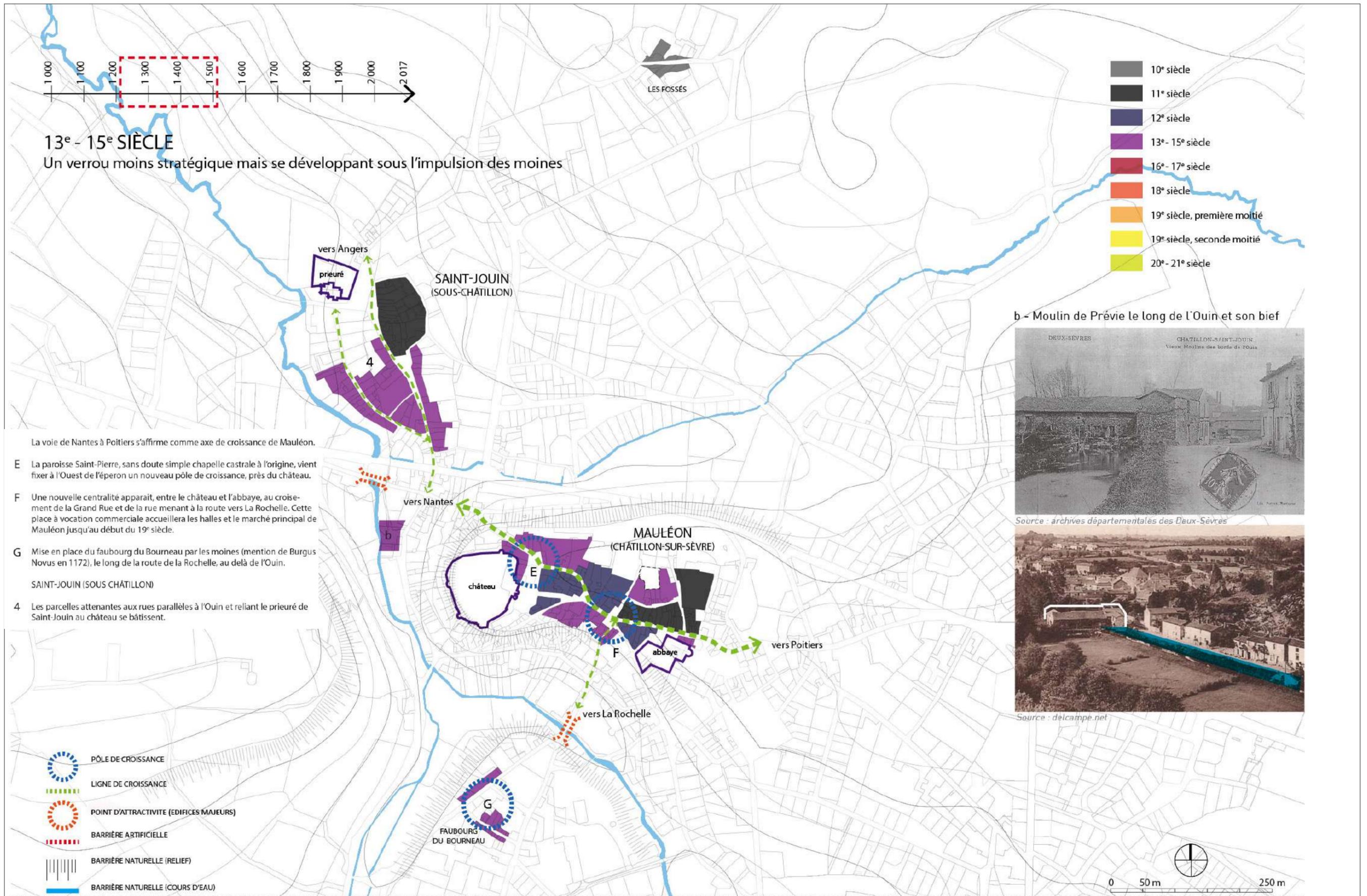
3. Dom FOURRIER BONNARD, L'abbaye de la Trinité

4. LA TREMOILLE, L. de, Inventaire de François de La Trémoilli, 1542, et comptes d'Anne de Laval, Nantes, 1887, p.191, précomptede 1484.

XIII^{ème}-XV^{ème} : La ville de Mauléon adopte sa physionomie actuelle. Les différentes paroisses sont réunies par une enceinte urbaine

L'habitat s'organise à l'intérieur de l'enceinte urbaine traversée par un axe de communication fort d'Est en Ouest, la Grand-rue, et par un axe secondaire du Nord au Sud entre l'îlot de la Motte et le pont du Bourneau (rue de la Motte, passage du Tissage). Les halles s'installent au cœur de la ville à l'intersection de ces deux axes et à la jonction entre les trois paroisses Saint-Pierre, Saint-Mélaine et de la Trinité.

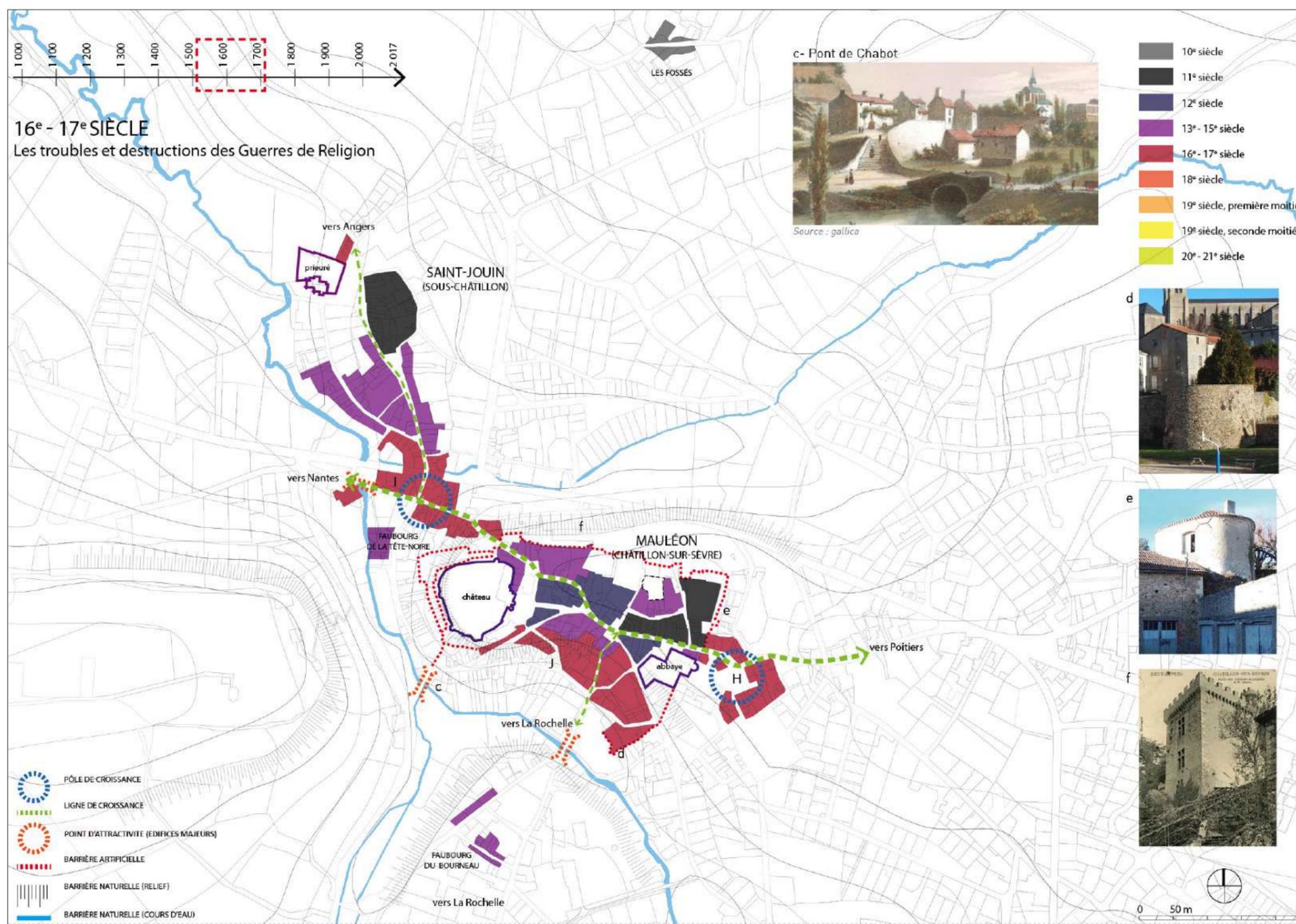
Plusieurs ponts permettent de franchir la rivière de l'Ouin : le pont de Vincennes, composé de deux arches, débouchait sur l'axe principal (rue de la tête noire, côte Saint-Pierre, Grand-rue, rue de l'Hôpital), les ponts Chabot et Bourneau étaient situés au Sud.



Mauléon du XIII^e au XV^e siècles

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

1.1.3 Mauléon à la période moderne

Mauléon aux XVI et XVII^e siècles

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Les guerres de religion forcent Mauléon à se protéger. La construction de cette limite marquera jusqu'à aujourd'hui le parcellaire. Au débouché des portes, des faubourgs se développent.

- H** A l'Est, un faubourg s'organise autour de l'actuelle place du Renard.
- I** A l'Ouest, c'est au croisement des deux routes que se développe le faubourg de la Tête Noire.
- J** Au Sud, protégé par le relief et l'Ouin, le coteau bien ensoleillé se bâtit légèrement, aménageant de nombreux jardins vivriers, la crête en étant dépourvue car densément occupée

Du XVI^e au XVII^e siècle, Mauléon subit les guerres de religion (1560-1621). La ville est détruite à plusieurs reprises.

Ces deux siècles correspondent à une phase importante de reconstruction des bourgs de Mauléon et de Saint-Jouin-sous-Châtillon. L'enquête de terrain le confirme puisque plusieurs maisons des XVI-XVII^e siècles ont été repérées. Les exemples les plus significatifs sont situés rue Saint-Méline et rue de la Tête Noire.

On note également l'existence de quelques bâtiments d'exception tels que le logis des sœurs de la Sagesse, ancien prieuré devenu actuellement un centre de formation, le manoir de Saint-Jouin, inscrit Monument Historique depuis 2006 et les bâtiments de la Mignauderie bien que remaniés au XIX^e siècle.

- 1587. Destruction de l'abbaye de la Trinité.
- 1660. Henri de Bethune, archevêque de Bordeaux et abbé de Mauléon, installe des chanoines réguliers de Sainte-Genève.
- 1681-1696. La reconstruction de l'église abbatiale de la Trinité débute par l'aménagement d'un nouveau sanctuaire à la place du chœur et du transept romans. Une partie de l'église romane (la nef) est conservée pour servir d'église paroissiale. Elle était séparée de l'espace monastique par une grille en fer ouvragé. Le clocher-porche roman est également préservé. Cette reconstruction correspond au chœur et à trois travées de l'église actuelle.
- Présence de moulins à eau sur l'Ouin notamment au pied de la ville : moulin de Prévie et moulin rue du Château-Gaillard.
- Le manoir de Saint-Jouin, dit le Grand Logis, est reconstruit à la fin du XVI^e et au XVII^e siècle.
- Construction du logis dit le prieuré.
- Construction du château de la Mignauderie.



Mauléon au XVIIIe siècle

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Mauléon devient Châtillon et est élevé en duché-pairie en 1736. La ville se développe grâce à l'artisanat de la toile et à la nouvelle abbaye génovévaine.

- K** Le château, arrasé par Richelieu en 1642, accueille désormais « le palais », édifice construit pour le duc Alexis Madeleine Rosalie de Châtillon.
- L** L'abbaye devenue génovévaine, est reconstruite, plus vaste et légèrement plus à l'Est qu'à l'origine. Plus loin sur la route de Poitiers est construit l'hôpital, toujours situé ici de nos jours. Ces deux éléments auront pour effet la construction du faubourg de Saint-Jouin à l'Est de Mauléon.
- M** Le long de l'Ouin, au pied du château, le faubourgs tisserand et teinturier se développent.

N La construction du logis de la Mignauderie et de son vaste parc vient redynamiser le faubourg du Bourneau, tout en excluant à la croissance une vaste portion de territoire.

SAINT-JOUIN (SOUS CHÂTILLON)

4 Le prieuré est déplacé et vient borner au Nord le développement de Saint-Jouin qui de toute manière tend à se concentrer au Sud, vers Mauléon et la route Nantes / Poitiers.

Au XVIIIème siècle, les guerres de Vendée sont à l'origine de la destruction de la ville en 1793.

Au XVIIIème siècle, Châtillon-sur-Sèvre est un gros bourg rural où existe une activité commerciale soutenue et où se développent quelques proto-industries telles que la tannerie.

(voir MAUDET Xavier. *L'industrie du cuir et ses dérivés à Mauléon, Les Amis du Vieux Bressuire*, bull. n°42, 1993, p.20. et A.D.D.S. 10 M 17 : fabriques de tissus de laine et de fil. Industrie considérable au XVIIe siècle).

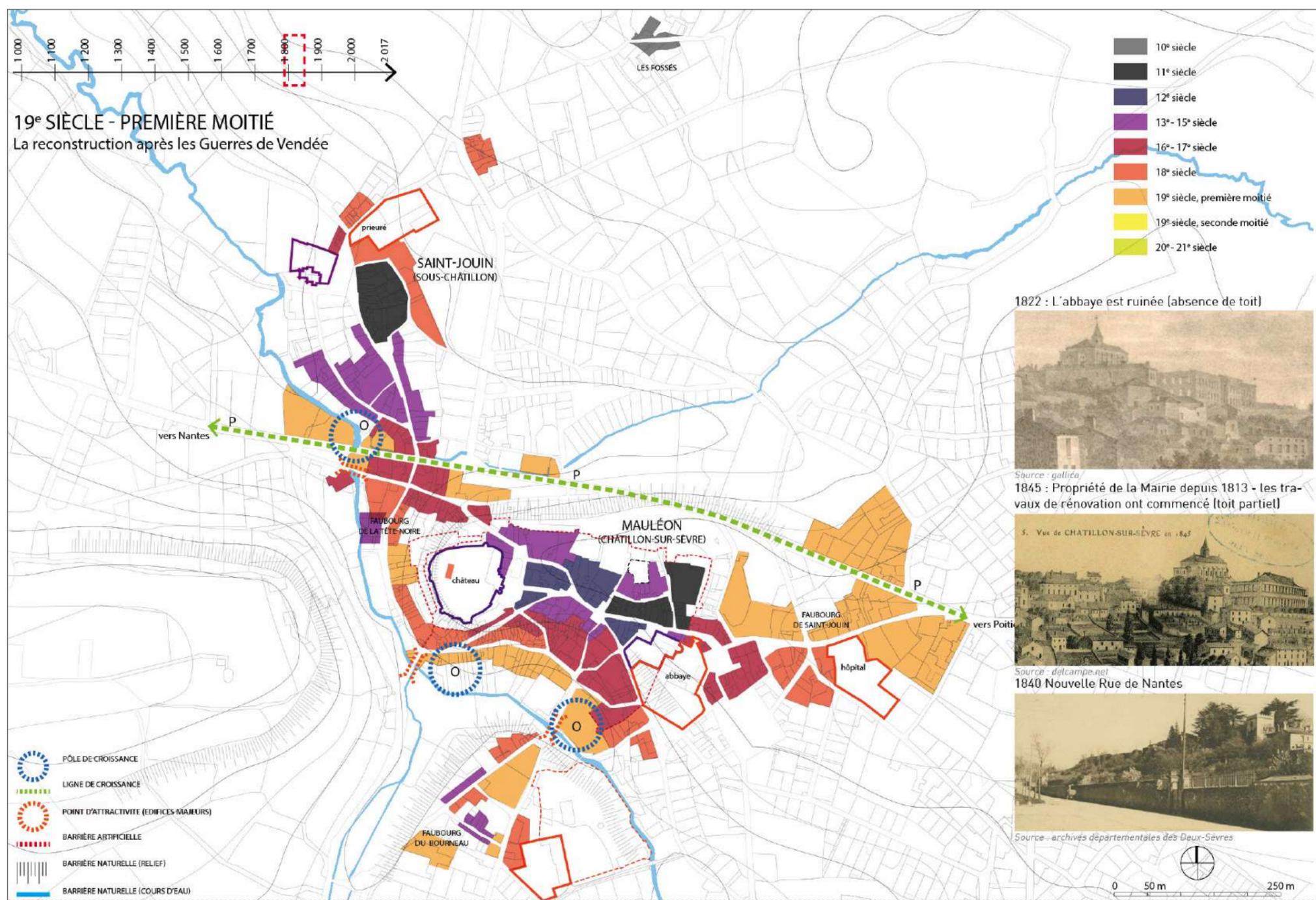
Le quartier des tisserands se situe au Sud du château, sur le versant de la colline : rue Haute des Vallées, rue de l'Escalier, passage du Tissage. Un habitat modeste a pu être identifié et semble correspondre à la maison du tisserand. Le chanvre et le lin étaient travaillés à domicile dans les pièces basses plus humides. Les tissages de toiles fines et de flanelles rayées ont fait la réputation de Mauléon.

Le quartier des tanneurs se développe le long des berges de l'Ouin : rue de Prévie, rue de la Rochellerie.

- 1711. Aménagement des jardins de l'abbaye en terrasse sur les vestiges de l'enceinte urbaine.
- 1734. Création de la tannerie Poyaud à Saint-Jouin-sous-Châtillon.
- 1740. Construction du bâtiment dit le « Palais » au centre du château, à l'emplacement de l'ancienne maison noble par Alexis Madelaine Rosalie, duc de Châtillon.
- 3 avril 1747. Transformation de l'ancienne aumônerie en hôpital par le duc de Châtillon. La création de l'hôpital entraîne la suppression du prieuré Notre-Dame rattaché à l'aumônerie. Les biens du prieuré et la chapelle deviennent propriété de l'hôpital. La construction est commanditée par Alexis de Mauléon.
- On note une phase d'urbanisation antérieure à la période révolutionnaire. Plusieurs millésimes repérés sur l'habitat s'échelonnant de 1726 à 1788 le confirment. Ces exemples se situent rue de la Rochellerie, rue du Renard, rue du Porche, Grand-rue et rue de la Brouterie (quartier du Bourneau).
- 1742-1757. Reconstruction de l'abbaye.
- 1769. Destruction des ponts (1). Une plainte est déposée par les habitants à ce propos. Mauléon est alors une ville-relais sur des voies de communication commerciale de premier ordre.
- 1772. La flèche de l'église de la Trinité, remarquable par son élévation et la hardiesse de l'ouvrage, est entièrement détruite par la foudre le 15 février 1772 (2).
- 1774-1789. Réparation des trois ponts de Châtillon-sur-Sèvre « qui sont à la rencontre des deux routes de Poitiers à Nantes et de La Rochelle à Angers et le passage nécessaire des marchands de bestiaux de Poissy et des sauniers du Bas-Poitou » (3).
- 1793. Le passage des troupes de Westermann, dans le contexte des guerres de Vendée, entraîne la destruction d'une partie de la ville et des édifices religieux : l'église Saint-Pierre, l'église Saint-Mélaine, l'église de la Trinité et en partie les bâtiments claustraux.
- Les anciennes halles, situées sur l'actuelle place de la Motte (4), sont également ruinées.
- L'église Saint-Mélaine, incendiée, est sommairement réparée.
- L'édifice Saint-Basile de Saint-Jouin-sous-Châtillon est partiellement en ruine après la Révolution. L'édifice est loué à différents boulangers pour servir de lieu de stockage pour les fagots.

1. MAUDET, Xavier. *L'activité textile à Châtillon-sur-Sèvre aux XVIIe et XVIIIe siècles*. B.S.H.S.D.S., 1995.
2. A.D.D.S. 16 F 41. *Histoire du canton de Châtillon*
3. A.D. 79 C 2 (liasse).
4. Cette place est anciennement nommée place du marché aux légumes ou des anciennes halles.

1.1.4 Mauléon au XIXe siècle



Ce siècle correspond à une période de reconstruction de la ville et au développement des activités industrielles : tannerie et tissage.

Durant le XIX^e siècle, l'agglomération se dote de nouveaux équipements (église, halles, écoles, mairie). Parallèlement aux grands chantiers publics, les particuliers reconstruisent leur habitation après les troubles des guerres de Vendée. C'est à ce moment également que sont entrepris les grands travaux de voirie et d'alignement des façades (plan de 1858).

Enfin, certaines entreprises connaissent un développement important à l'instar de la tannerie Poyaud de Saint-Jouin-sous-Châtillon.

L'activité textile demeure importante. Au début du XIX^e siècle, 130 ouvriers travaillent à la filature de lin et 18 à son façonnage en toile à Châtillon et à Saint-Jouin (1).

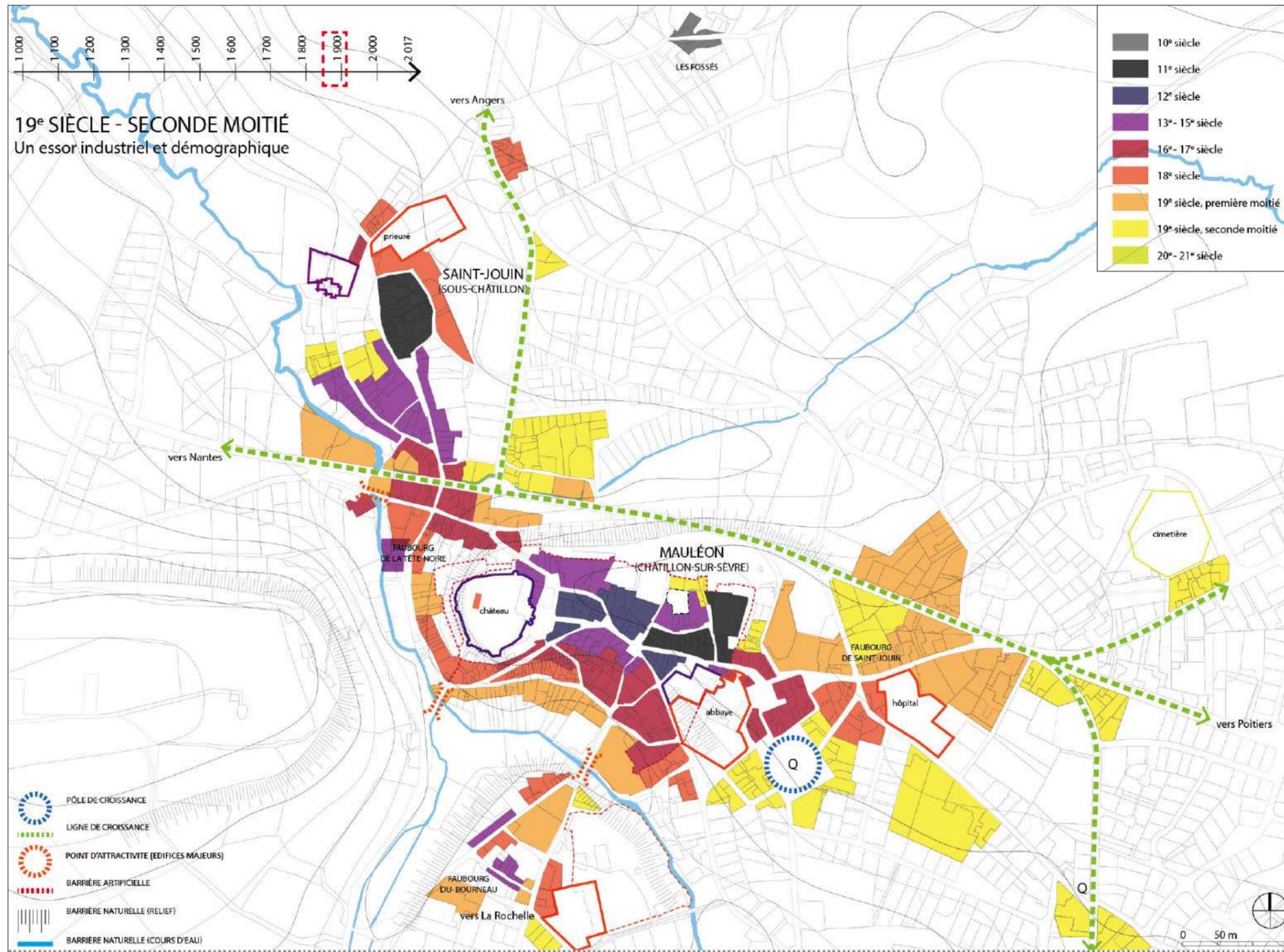
A Saint-Jouin-sous-Châtillon, on recense quatre tuileries, deux moulins à eau pour les grains, deux moulins à tan, trois moulins à vent, une carrière de pierre à bâtir, quarante métiers et une fabrique de noir animal ou charbon d'os, utilisé comme colorant notamment (2).

1. MAUDET, Xavier. *L'activité textile à Châtillon-sur-Sèvre aux XVII^e et XVIII^e siècles*. B.S.H.S.D.S., 1995.
2. POIGNAT, Maurice. *L'industrie textile ...*, B.S.H.S.D.S., 2^{ème} série, t.9, 1976

La croissance de Mauléon est stoppée net en 1793-1796. Capitale de la Vendée Militaire, la ville retrouve la paix en ruine et dépeuplée.

L'histoire de Saint-Jouin et de Mauléon, déjà très liées, se confond et leur développement ne peut plus être lu séparément.

- O Rapidement, la tannerie, déjà présente artisanalement au 18^e siècle, se développe et s'industrialise le long de l'Ouin. Parallèlement, les faubourgs où logent les ouvriers se développe à proximité.
- P A cette nouvelle activité s'ajoute la création de la nouvelle route de Nantes à Poitiers. Celle-ci lie Mauléon à un réseau de circulation et de commerce plus vaste, dépassant les limites de l'ancienne province. Ces nouveaux flux entraînent l'apparition d'activités liées à cette nouvelle circulation : hôtel, auberge, relais de poste, charons, etc.



Mauléon au XIXe siècle - 2e moitié

Source : Étude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

La seconde moitié du 19^e siècle permet à l'industrie de s'affranchir de l'énergie hydraulique. Les manufactures se répartissent sur le territoire : tannerie, poterie, tuilerie...

La route de Nantes à Poitiers étale linéairement les nouvelles zones de croissance.

Q Le bourg de Mauléon sature : chaque place accueille un marché, la circulation les jours de foires devient un réel problème. Un projet d'alignement est proposé. En 1874, un nouveau champ de foire est construit. Le lotissement de son pourtour se fait dans la logique du plan d'alignement de 1858.

Châtillon-sur-Sèvre ni Saint-Jouin-sous-Châtillon n'ont été desservies par une voie de chemin de fer qui passe plus au Nord, sur la commune de Saint-Aubin de Baubigné. La gare, trop éloignée, n'influera pas le développement de la ville.

- Phase de reconstruction. Plusieurs maisons portent des millésimes attestant de leur construction au début de XIX^e siècle. Les millésimes relevés datent de 1798 à 1834.
- 1805. Réouverture de l'église de la Trinité au culte.
- 1807. Vente de l'église Saint-Méline à M. Cousseau de Lépinay et de l'église Saint-Pierre à MM. Denis et Siraudeau (1). Le prieuré Saint-Pierre sert de mairie, de justice de paix et d'école de garçons jusque vers 1835 (2).
- Réunion des trois paroisses en une seule : celle de la Trinité.
- 1808. L'abbaye devient bien communal. A partir de cette date et jusqu'en 1904, les différents corps sont aménagés en salle des fêtes et hôtel de ville, justice de paix et école de filles, gendarmerie et poste.
- 1808-1836. Travaux intérieurs de l'église de la Trinité.
- 1813. Réparation de l'église Saint-Jouin qui menace ruine ; les clefs de voûte sont brisées et le mur Nord du côté du jardin des bénédictins a perdu son aplomb. Il est question de le refaire à neuf ou d'appuyer un éperon formant un contre-mur.
- 1^{er} quart du XIX^e siècle. La tannerie Poyaud dont les bâtiments sont détruits pendant les troubles révolutionnaires, est reconstruite par Paul et Pierre Poyaud qui entreprennent la fabrication de chaussures.
- 1823. Reconstruction du Pont Chabot (3).
- 1824. Construction de nouvelles halles devant le château, délimitées par la rue Saint-Pierre, le jardin de M. Baudry et l'ancien cimetière.
- 1835. Route Poitiers-Nantes qui emprunte des tronçons d'une voie plus ancienne. Pont de Vincennes – rue de la Tête Noire – rue Saint-Pierre – Grand-rue – rue de l'Hôpital – quartier des Brossardières.
- 1835. Réaménagement de la traversée de Mauléon (rue droite entre le bourg de Saint-Jouin et Mauléon).
- 1853-1857. L'église est devenue trop petite depuis le regroupement des trois paroisses. Des travaux importants sont entrepris sous la direction de l'architecte Tessier du Mans : destruction de la partie romane, construction de la nouvelle nef, projet de la création de deux clochers en façade pour remplacer l'ancien, déplacement du porche roman (4).
- 1860. Restauration d'une partie de l'église Saint-Jouin. Ouverture d'un vitrail dans la nef, côté Nord.
- 1866. Construction de la chapelle du Sacré Cœur pour les sociétés des filles chrétiennes et de saints anges dans l'aile ouest de l'abbaye.
- 1874. Création du nouveau champ de foire sur la place de la Croix Verte et de nouvelles rues d'accès : prolongement de la rue de la Farauderie jusqu'à la rue du Vivier et ouverture de la rue vendéenne pour mettre en relation le Bourneau et la ville, jusqu'ici reliés que par une voie réservée aux piétons. Avant cette date, plusieurs lieux, dispersés dans Mauléon, étaient dévolus au commerce du bétail. La place Mauléon correspondait au marché aux moutons, la place du Renard était le marché aux porcs, la promenade de l'abbaye a accueilli le marché aux bêtes à cornes et la place de la Terrasse celui des chevaux. L'accès à la ville par l'Est se faisait uniquement par la rue de l'Hôpital en provenance de Bressuire et par la place de la Terrasse. L'augmentation de l'importance des marchés de la ville rendit nécessaire la réflexion sur la création de nouvelles rues pour éviter les engorgements les jours de marchés par l'afflux de bestiaux provenant de Bressuire, Mortagne, Argenton et Cholet (5).
- 1882. Destruction des halles et nivellement de la place du château.
- 1887. Vente de la chapelle Saint-Basile de Saint-Jouin-sous-Châtillon, qui ne peut plus être réparée.

1. A.D.D.S. 2 O 703.

2. A.D.D.S. 2 O 704.

3. A.D.D.S. 3 O 504.

4. A.D.D.S. 2 O 703.

5. A.D.D.S. 3 O 503.

- Développement des activités industrielles : textile, chaussures, mécanique, articles en caoutchouc.
- Début XXe siècle. Usine de tissage à Mauléon (1) et deux teintureries : établissement Niort et société Jaunet. 1908 : fin de l'activité de la teinturerie Niort. Frère Jacquet et les frères Chiron installent dans les bâtiments un tissage mécanique de mouchoirs et de linge de table en fil et coton (fermeture en 1988).
- Début du XXe siècle. Ernest Matignon, forgeron et charron, crée une entreprise qui se spécialise dans la construction de carrosserie de véhicules, bus et caravanes notamment.
- Années 1920. Développement des usines de chaussures : établissement Joseph Grilly en 1919 (fabrication de pantoufles puis de chaussures) ; établissement Louis Grilly en 1920 (usine de chaussures pour femmes, hommes et enfants), établissement de la Société ouvrière en 1922 (usine de chaussures pour femmes et enfants).
- 1915. Construction de « la maison bleue », demeure du maître-tanneur Théophile Baudry, mari de la nièce d'Eugène Damelon, à Saint-Jouin-sous-Châtillon, sur l'emplacement de l'ancien logement patronal qu'il fait démolir.
- 1922. Agrandissement de l'église Saint-Jouin : aménagement d'une chapelle latérale à l'emplacement des cuisines du presbytère.
- 1926. Entreprise de Joseph Guéry, pour la fabrication de barattes à beurre
- 1929-1930. Construction des nouvelles halles.
- 1932. Achèvement de la reconstruction de l'hôpital par Bodin Trébouville.
- 1941-1942. Destruction du pont médiéval dit Pont de Vincennes.
- 1949. Usine Brossard pour la fabrication de moules en caoutchouc pour semelles.
- 1970. Cabinet médical par l'architecte Ménard.
- Années 1980. Fermeture de plusieurs sites industriels.
- Développement de la cité ouvrière Sainte-Anne.

1 Voir MAUDET, Xavier. Mauléon, deux siècles de son histoire, 1989, p.179.

h - Cité Sainte Anne - 2017



i - pavillon rue de chapetit



h - construction de la Cité Sainte Anne dans les années 50

Source : archives départementales 79



Une cité ouvrière de caractère

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

1.1.5 Mauléon aux XXe et XXIe siècles

Le développement de la ville se poursuit parallèlement à celui des activités industrielles.

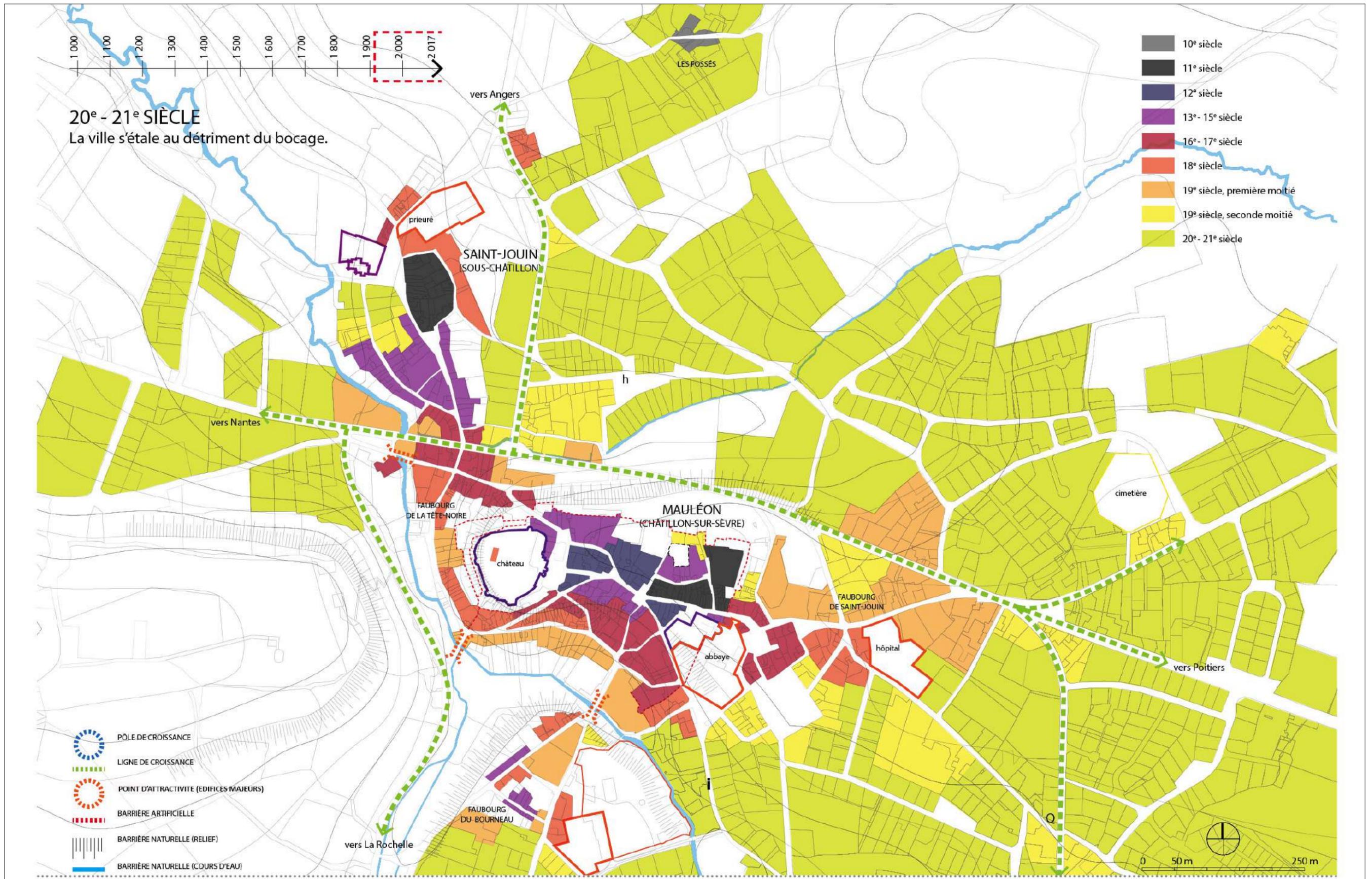
Au XXème siècle, l'agglomération de Mauléon bénéficie de l'émergence d'activités industrielles nouvelles ou héritées du travail du cuir. La prospérité de ces industries draine une population d'ouvriers.

La Cité Sainte-Anne est créée dans le but de loger les ouvriers de la Comega, dans les années 60. Sa forme urbaine et ces typologies architecturales sont caractéristiques de cette époque.

Les années 1980 voient la fermeture de l'essentiel de ces établissements. Certains bâtiments désaffectés sont actuellement occupés par les compagnons d'Emmaüs ou les compagnons de Devoir.

Les développements urbains se résument essentiellement à la création de zones pavillonnaires principalement au Nord de l'ancienne agglomération : cité Sainte-Anne, le Mouton Blanc, ou bien carrément au Sud avec les lotissements Chapetit, La Brouterie, La Mignauderie, etc.

L'architecture contemporaine est faiblement représentée. Signalons l'exemple du cabinet médical et quelques demeures particulières Grand-rue et rue Saint-Jouin.

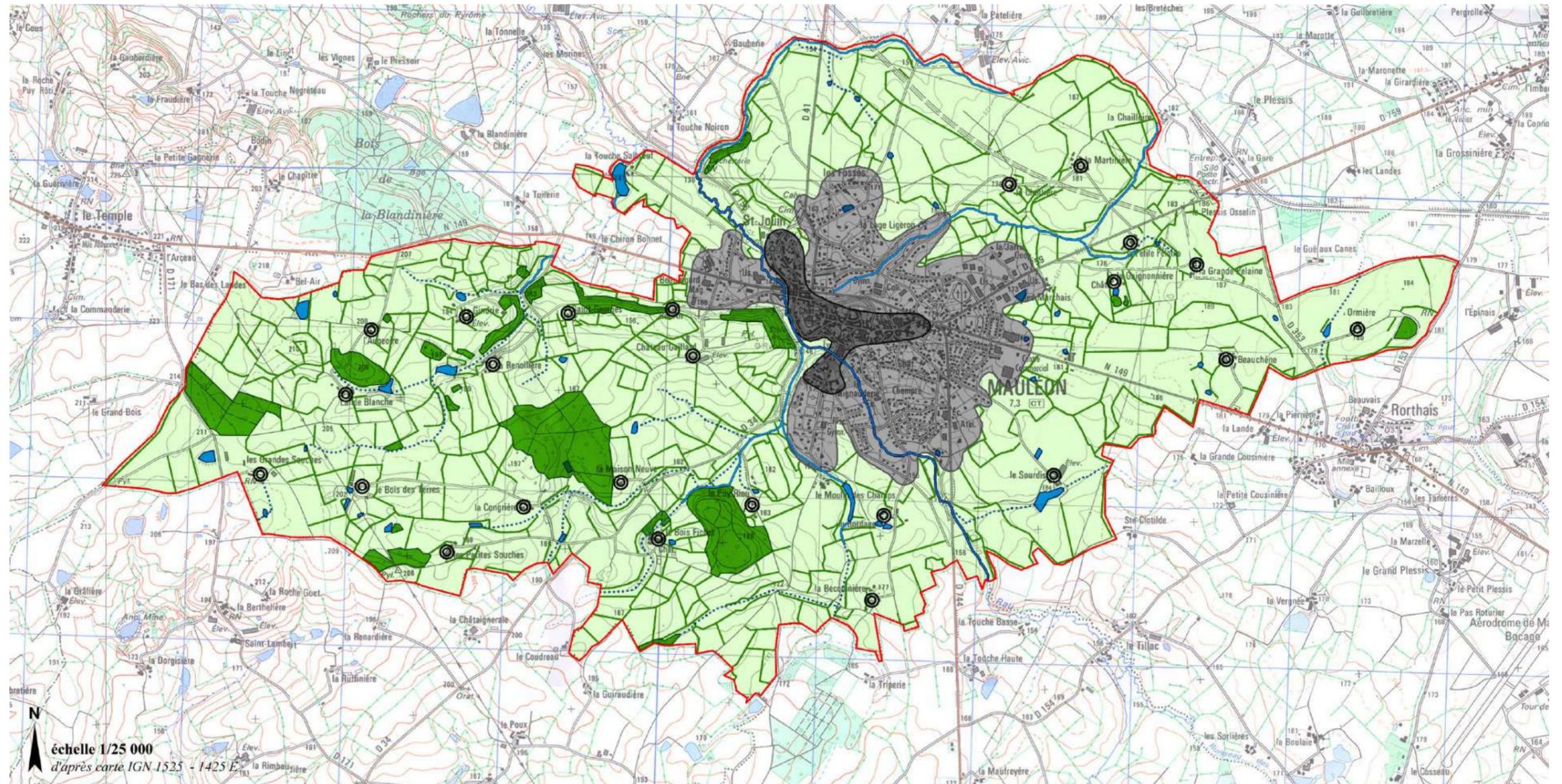


Mauléon au XX^e siècle

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

I.2 GRANDS PAYSAGES

1.2.1 Les paysages à l'échelle de la commune



-  Le paysage de la commune de Mauléon présente des entités paysagères relativement homogènes.
-  - le bocage qui compose la campagne mauléonnaise, formé d'un réseau de haies important qui a tendance à se dédensifier en allant vers le nord, et où sont éparpillées les exploitations agricoles,
-  - les boisements, peu nombreux et de tailles variables, principalement au sud-ouest de la commune,
-  - l'eau, omniprésente sur la commune mais pas forcément très visible, composée de fossés, ruisseaux, mares, le tout se rejoignant dans le vallon de l'Ouin.
-  - le bourg, composé des noyaux historiques et des extensions de bâti anciennes et présentant une certaine densité,
-  - les extensions urbaines récentes, présentant un tissu assez lâche et des usages divers (habitat, activités...).



Le bocage

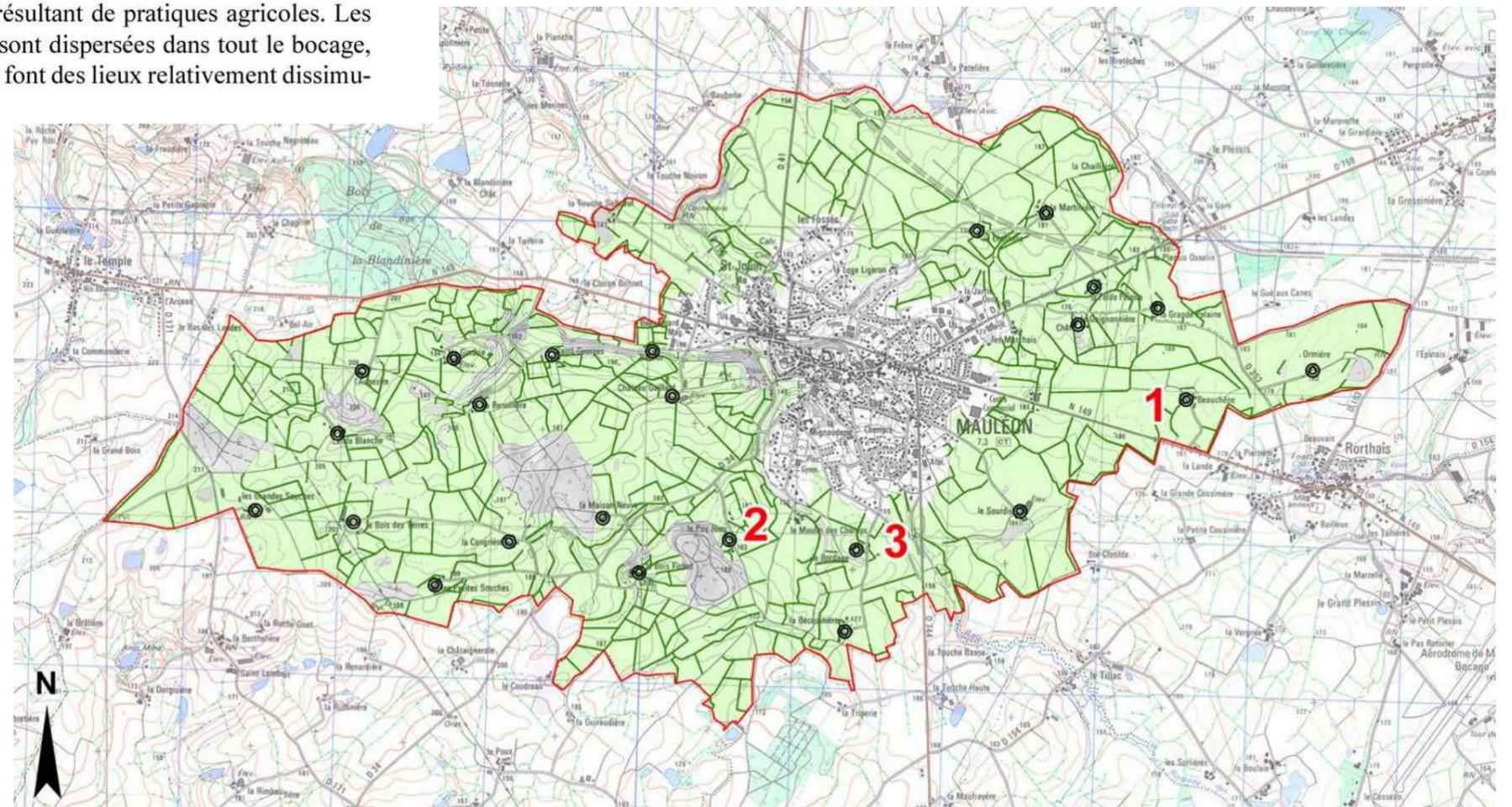
La commune de Mauléon est à cheval sur deux paysages de bocage: le bocage Bressuirais au sud, les contreforts de la Gâtine au nord.

Les différences entre ces deux paysages ne sont pourtant pas flagrantes car il n'y a pas de seuil marqué. Les haies sont le principal caractère du bocage, de différentes natures ce qui génère une certaine biodiversité (haie basse + arbres, haie opaque...), dans différentes situations (sur talus, en bord de fossé...) et de différentes fonctions (limite, protection du vent, délimitation du bétail, réserve de bois...).

La maille dense du bocage amène à un paysage intimiste, créant un jeu de vues à travers les haies. Ce maillage tend à se dédensifier parfois pour laisser place à des parcelles plus grandes proposant de grandes ouvertures. Certaines haies bocagères dépérissent et sont suppléées par de simples clôtures.

Le bocage se caractérise également par ses grandes étendues d'herbe qui unifient le territoire, et par quelques arbres isolés au port libre qui ponctuent les prairies.

Ce paysage rural est un paysage maîtrisé, construit par l'homme, résultant de pratiques agricoles. Les installations bâties font ainsi partie intégrante de ce paysage. Elles sont dispersées dans tout le bocage, souvent situées au bout d'une route-impasse. Le relief et les haies en font des lieux relativement dissimulés.





Les boisements

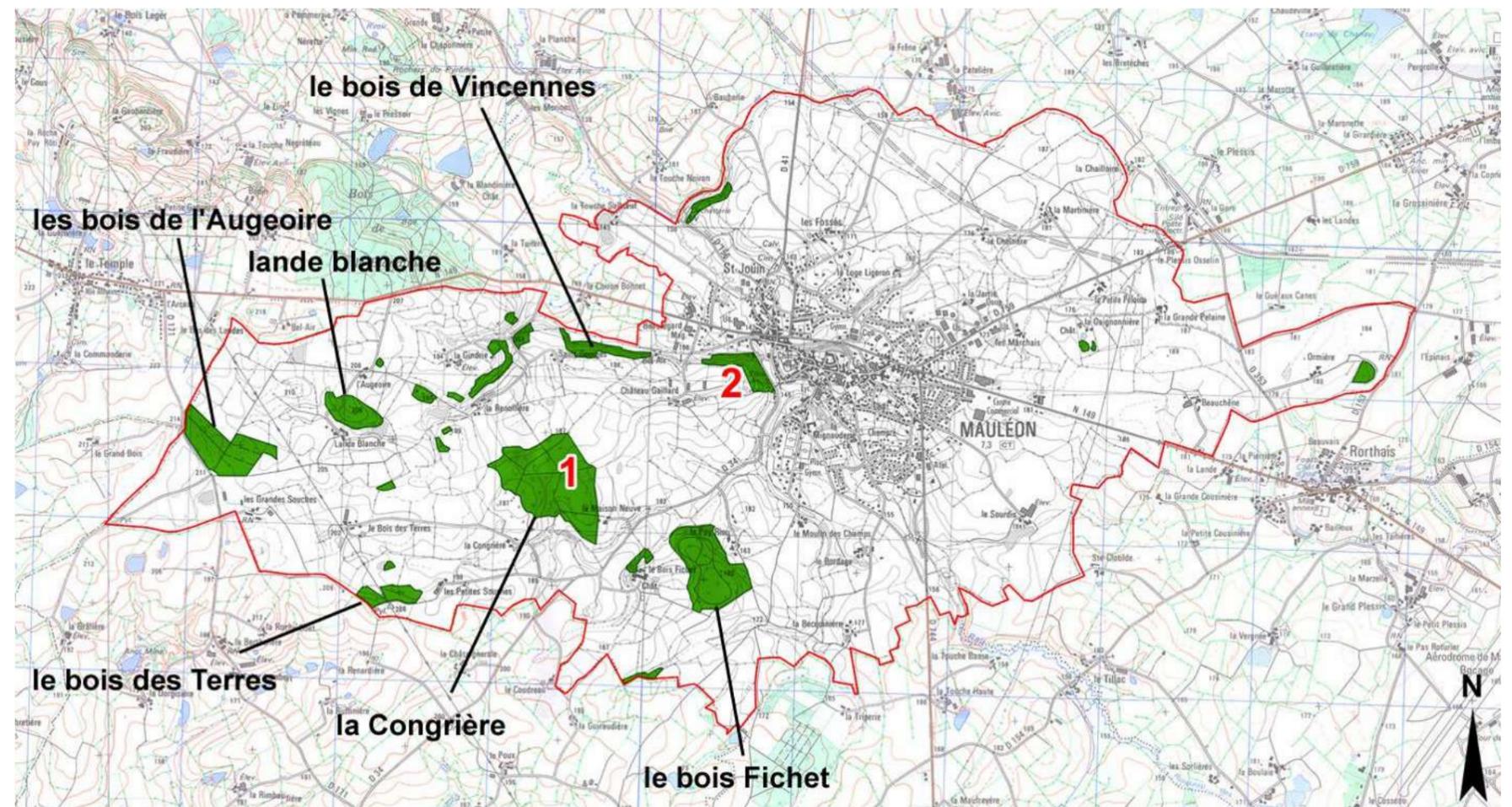
Un certain nombre de boisements sont présents sur la commune, de manière morcelée, principalement dans le sud-ouest. Leur situation est variable vis à vis du relief.

Certains sont situés sur les pentes des coteaux, des lieux non exploitables pour l'agriculture (le bois de Vincennes, Bel-air de Mauléon, la Gindrie).

D'autres semblent être des entités plus anciennes, si l'on en croit la toponymie des lieux (les bois de l'Augeoire, le bois des Terres, le bois de Vincennes...).

Des micro-boisements disséminés pourraient résulter d'un abandon de parcelle.

Le bois Fichet semble être un cas particulier. A proximité d'un château, il présente un tracé de cheminements courbe, et quelques conifères ressortent de l'écrin feuillu au point haut du relief. Ce bois représente le parc boisé d'agrément rattaché au château.



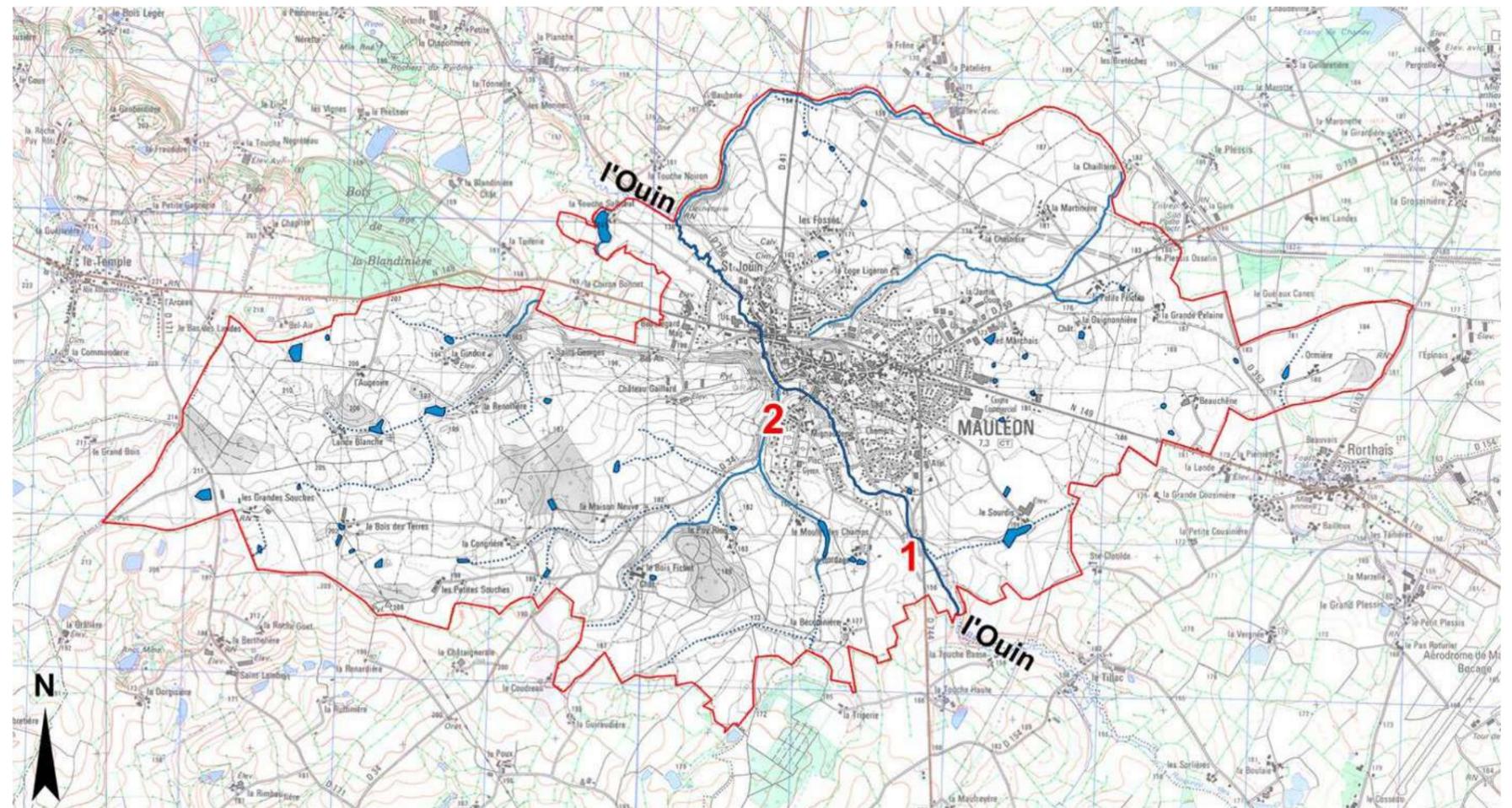


L'eau

L'eau est un élément essentiel du territoire. Elle abonde sous différentes formes: fossés, mares, étangs, ruisseaux. Elle n'est pas toujours visible en tant que telle dans cette maille bocagère qui la cache, mais elle se ressent notamment dans le relief avec de nombreux vallons aux orientations diverses et dans la végétation avec la présence d'espèces de milieu humide (aulnes, frênes, joncs...).

La commune de Mauléon appartient au bassin versant de la Sèvre nantaise. Les différents cours d'eau se jettent dans un premier temps dans l'Ouin, ruisseau qui traverse le territoire mauléonnais du sud-est vers le nord-ouest avant de se jeter dans la Sèvre.

La composition des sols favorise les retenues d'eau d'où la présence de nombreuses mares et étangs en point haut dont le trop plein s'écoule à travers les vallons avant de rejoindre l'Ouin.



La végétation



Sureau noir



Ajonc et Fougère aigle



Erables



Chênes



Néflier



Fusain, Ronce et fougères



Aulne et saule le long de l'Ouin



Iris des marais le long de l'Ouin



Peupliers le long de l'Ouin



Joncs le long du Ruisseau du Parc des Terres



Frênes et saules le long de l'Ouin



Robinier faux acacia



Renouée du Japon



Sumac de Virginie

ESPÈCES RENCONTRÉES SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les espèces repérées dans le paysage mauléonnais sont des espèces végétales locales : chêne, noisetier, bouleau, charme, érables divers, tilleul, houx, néflier, sureau, troène, fusain d'Europe, cornouillers divers, genêt, ronce, digitale, etc.

Certaines espèces révèlent une certaine acidité des sols : châtaignier, ajonc, fougère aigle, etc.

ESPÈCES PROPRES AUX MILIEUX HUMIDES

Les vallées qui traversent la commune de Mauléon sont accompagnées d'une végétation spécifique de milieu humide.

On pourra par exemple relever des aulnes, frênes, saules, peupliers, joncs, iris des marais, etc.

ESPÈCES À CARACTÈRE INVASIF

Certains végétaux deviennent invasifs sur le territoire de la commune. Il s'agit dès lors de proscrire ces espèces dans les nouveaux aménagements, et de surveiller leur développement au niveau du territoire, jusqu'à tenter d'éradiquer l'espèce pour les plantes les plus agressives (par exemple : la renouée du Japon).



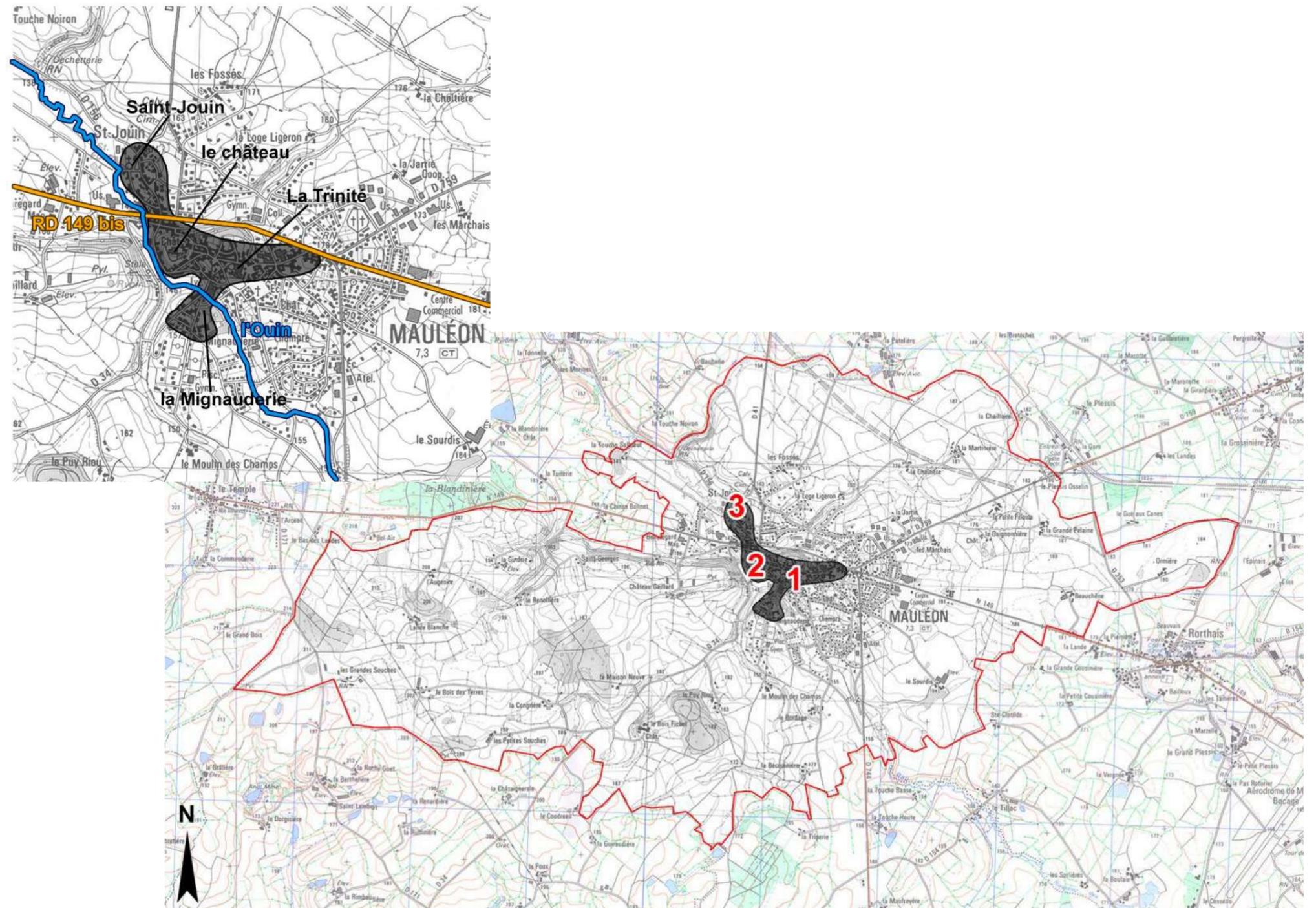
Le bourg dense

Le bourg dense est caractérisé par les implantations anciennes:

- Saint-Jouin au nord le long du ruisseau de l'Ouin
- le "Château" sur le point le plus haut du coteau surplombant la confluence entre l'Ouin et le ruisseau du Parc des Terres
- l'église sur la ligne de crête vers l'est
- la Mignauderie sur une butte au sud.

Ces noyaux se sont progressivement rejoints par une urbanisation assez dense. C'est dans cette partie que se concentre principalement le patrimoine historique et architectural de Mauléon.

Même si une continuité bâtie existe, des coupures subsistent, notamment entre Saint-Jouin et le coteau avec la RD149bis, et entre la Mignauderie et le coteau avec le ruisseau de l'Ouin.





1. lotissement à l'est de la D744

2. vue depuis le Sourdis

3. entrée de ville ouest (RD149bis)

L'étalement urbain

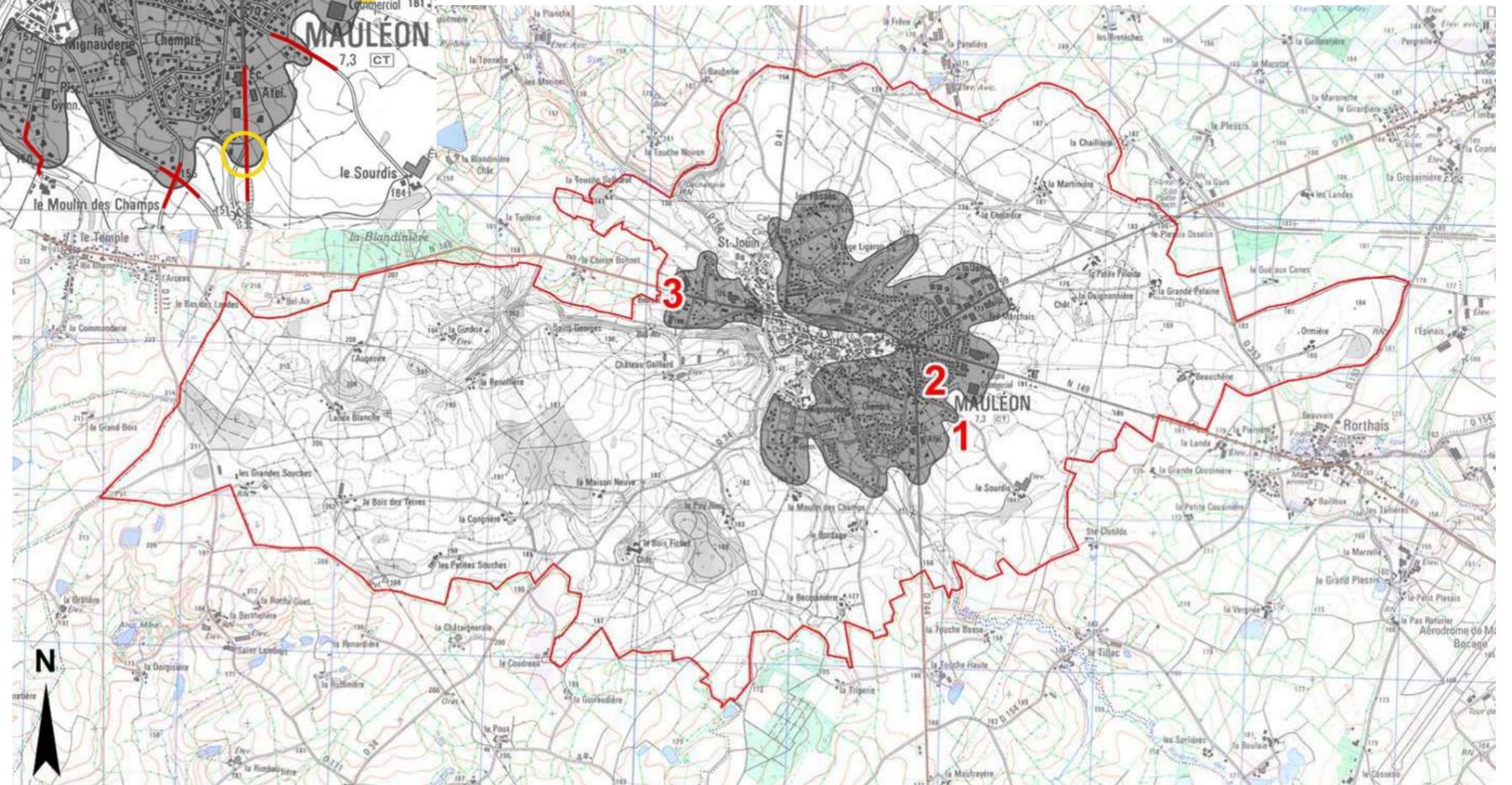
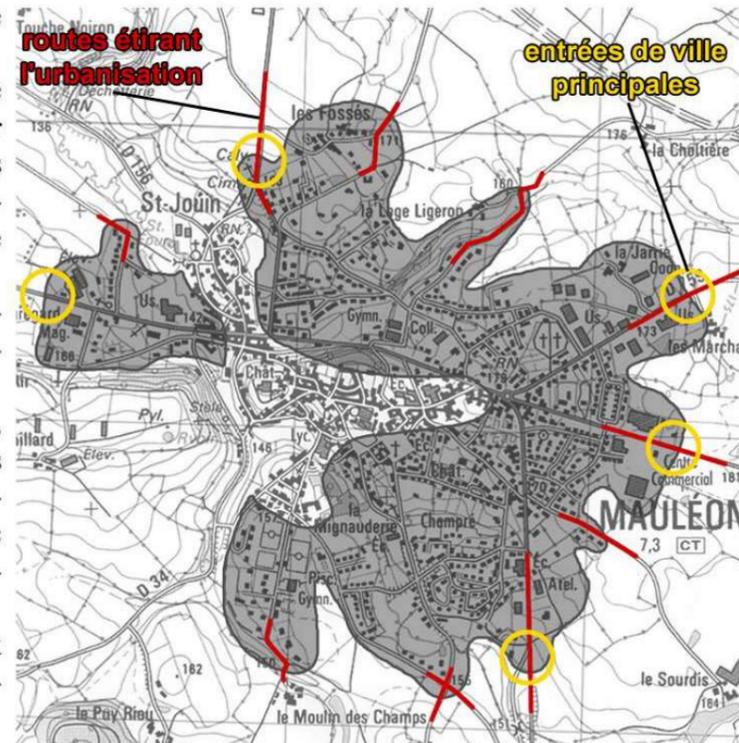
Le bourg s'étire aujourd'hui dans toutes les directions depuis le centre, excepté à l'ouest où le coteau reste un obstacle à l'urbanisation.

Cet étalement urbain se fait principalement le long des routes, étirant le bourg dans un premier temps avant de le densifier. Les constructions grignotent le paysage rural, rejoignant progressivement les hameaux et les fermes (la Loge Ligeron, les Fossés, la Jarrie).

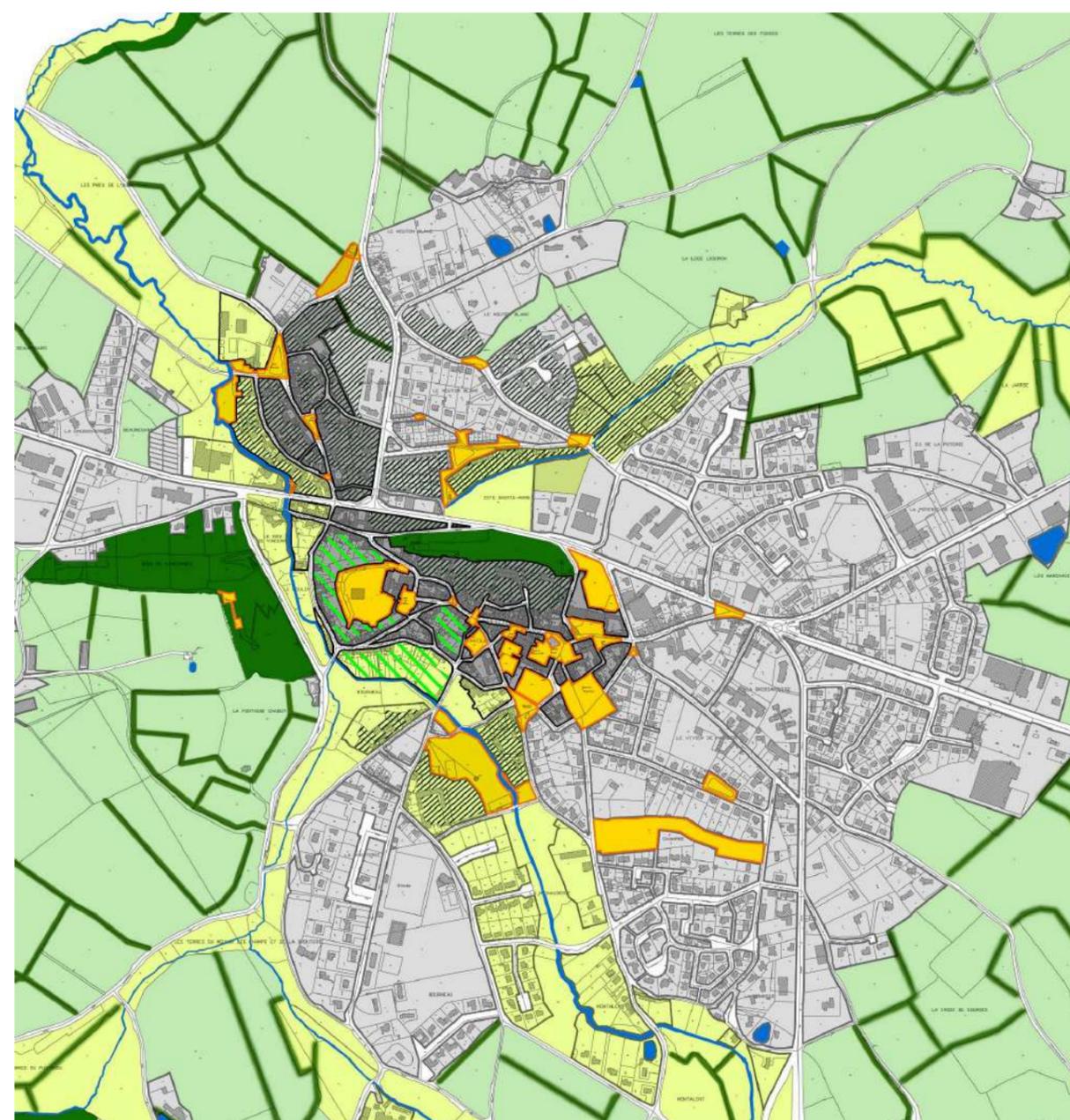
Il est composé d'habitat et d'activités, ces dernières s'installant en périphérie et devenant les nouvelles portes de la ville.

Les constructions forment un tissu urbain lâche, sans qualité architecturale particulière (maisons de constructeur, bâtiments de commerces et d'artisanat). Malgré tout on note des exceptions avec quelques bâtiments en pierre qui subsistent, probablement d'anciennes exploitations.

Les espaces publics se cantonnent souvent aux rues, et les entrées de ville en perpétuelle évolution ne sont pas maîtrisées ni mises en valeur.



1.2.2 Les paysages à l'échelle du bourg



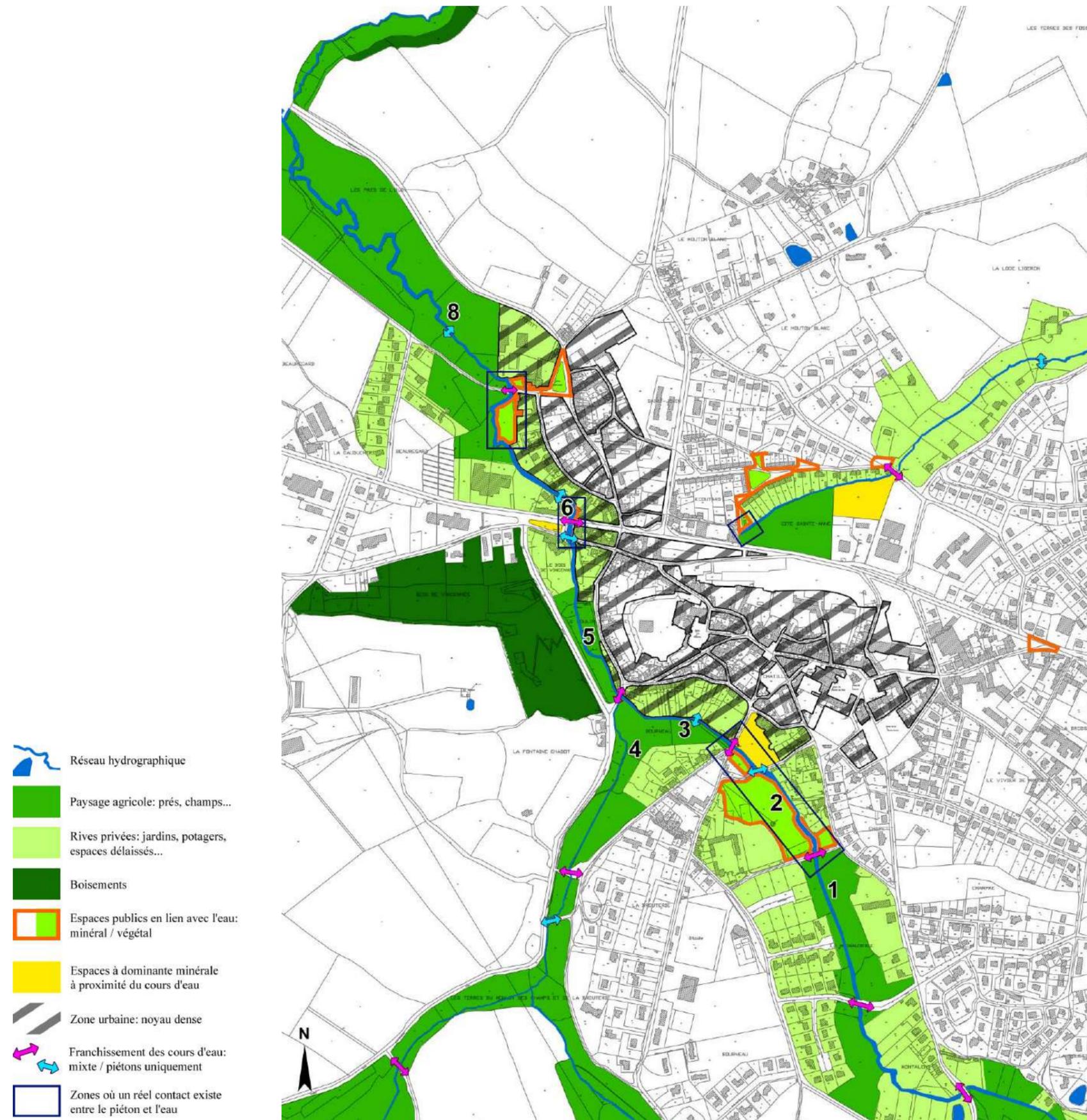
A l'échelle de la ville, chaque paysage prend une valeur différente de celle à l'échelle communale.

Le paysage agricole, marqué par les haies bocagères, est aux portes de la ville, et il suffirait de peu pour qu'elles fissent un lien entre le paysage agricole et le bourg.

Le paysage bâti est bien sûr beaucoup plus présent. Les poches de jardins et potagers privés contribuent à la végétalisation du paysage du bourg. La partie du bourg dense forme une continuité de bâti, traversant les différentes phases d'évolution de la ville : depuis les origines du bourg (Saint-Jouin), en passant par la phase médiévale (le château et les remparts), jusqu'au XIX^e siècle (église de la Trinité).

L'ensemble de la zone urbaine est traversé par les vallées de trois ruisseaux, qui forment une entité paysagère à part entière.

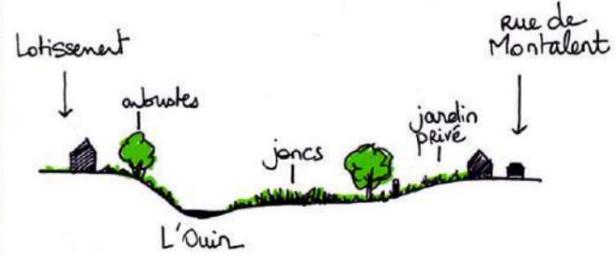
Le boisement sur le coteau Ouest ainsi que le relief par lui-même forment un point d'appui à la ville, un espace qui reste préservé et depuis lequel on contemple la cité. Le point de vue depuis le mémorial est remarquable et permet d'englober Saint-Jouin, le château et l'église de la Trinité.



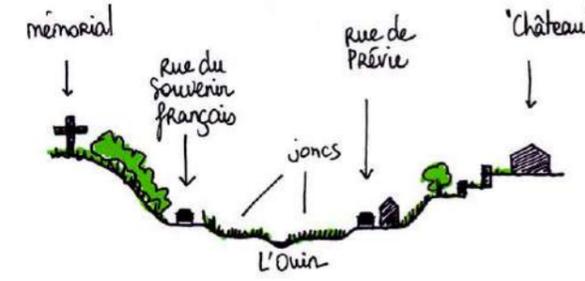
Caractéristiques des vallées qui traversent Mauléon

L'eau apparaît ici comme LE lien du territoire, avec notamment deux confluences entourant le château (dont une souterraine). La largeur du vallon varie, les ambiances également. L'Ouin et ses affluents se fauillent dans le bourg en traversant divers univers : lotissements récents, potagers des quartiers anciens, quartier de Saint-Jouin, parc public de la Mignauderie, pacages... Le caractère singulier du cours d'eau crée un lien homogène à travers le bourg, et permet au paysage rural de s'immiscer dans le paysage urbain.

rives "naturelles" - versants assymétriques



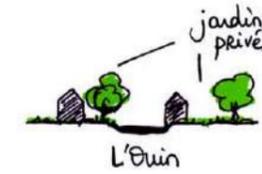
rives "naturelles" - resserrement de la vallée entre les deux coteaux



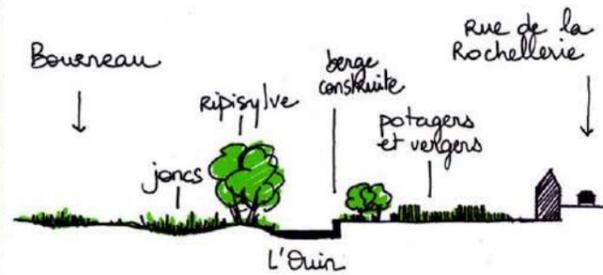
rives mixtes - versant habité construit en terrasses



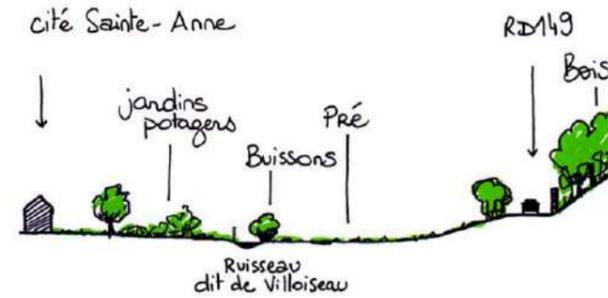
ruisseau entièrement canalisé - rapprochement des façades sur les bords de l'Ouin



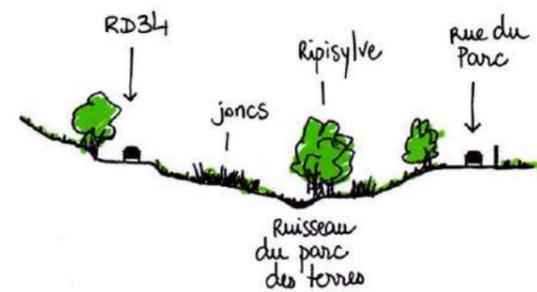
rives mixtes - côté urbain "maîtrisé"



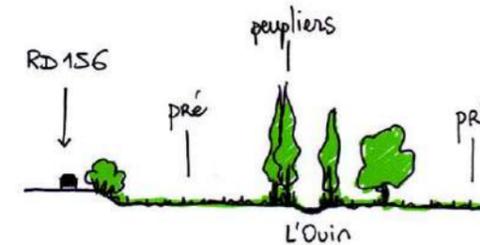
rives "naturelles" - discrétion du ruisseau au milieu de la végétation

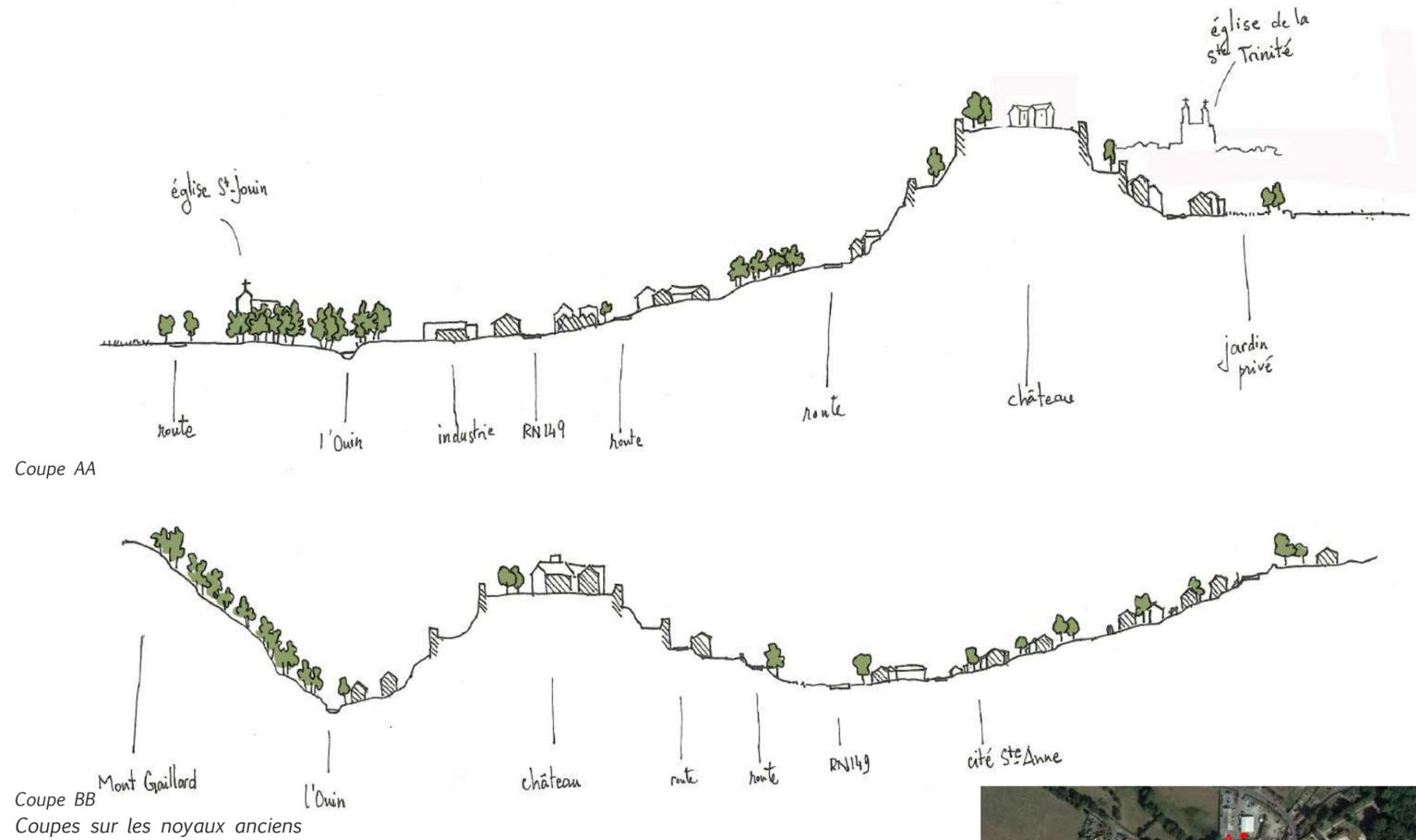


rives "naturelles" - fond de vallée élargi au niveau de la confluence



rives "naturelles" bordées d'une ripisylve - fond de vallée plat, méandres de l'Ouin





Le relief et les points de vue réciproques

L'implantation des bourgs anciens (Mauléon et Saint-Jouin) a notamment été guidée par le relief marqué de ce territoire : le château de Mauléon sur son promontoire rocheux et le prieuré de Saint-Jouin dans la vallée de l'Ouin.

Ces implantations génèrent aujourd'hui des points de vue réciproques importants et particulièrement remarquables au niveau paysager :

Les vues depuis le château (la ville).

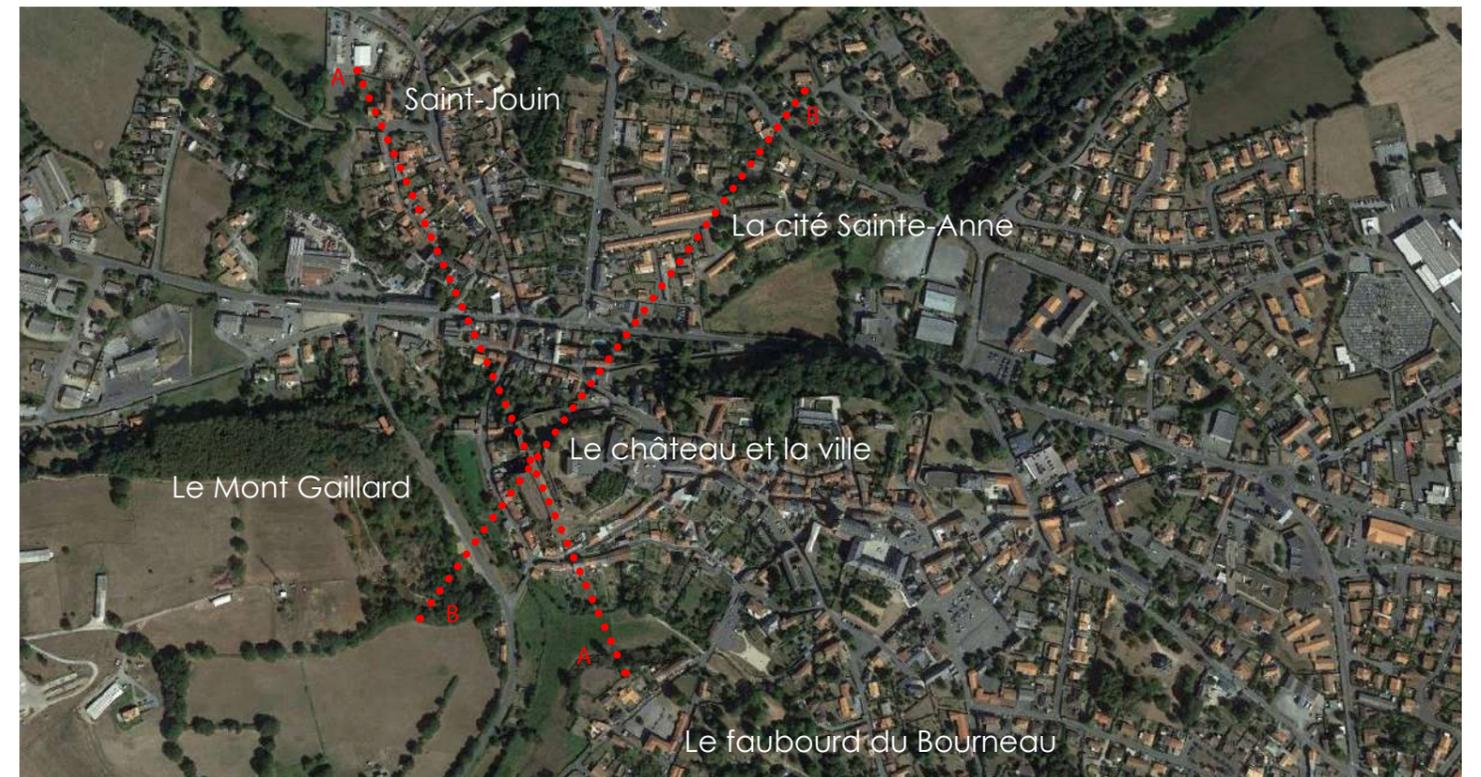
Au nord-est, le coteau surplombe le quartier Saint-Jouin et offre également une vue remarquable sur le reste du centre-ville (à l'est).

Au nord-est, le promontoire du château ouvre sur l'entrée nord de la ville (rue du Mouton Blanc) et la cité ouvrière Sainte-Anne.

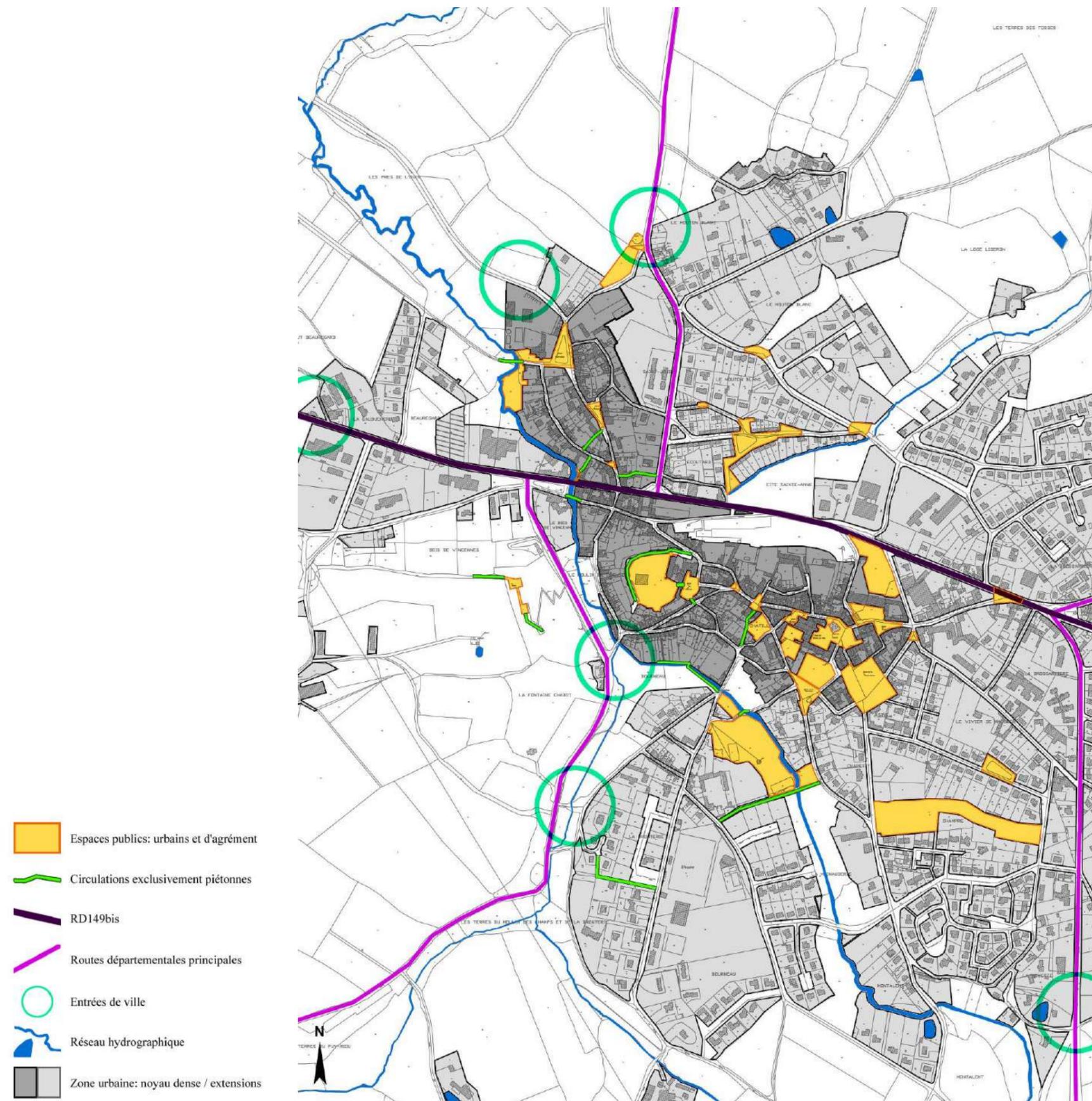
Au sud, le château domine la vallée de l'ouin et ses prairies humides, à l'arrière desquelles se dessine l'ancien faubourg du Bourneau.

Les vues entre le château (la ville) et le Mont Gaillard :

A l'Ouest, le Mont Gaillard, site mémorial, offre une vue remarquable sur l'ensemble de la ville de Mauléon y compris le quartier Saint-Jouin.



Vue aérienne (google earth)



Circulations

L'analyse des circulations au niveau du bourg permet de se rendre compte de l'importance de la RD149bis (anciennement RN149) comme effet de coupure entre le Nord et le Sud de Mauléon. En effet cet axe important est difficilement franchissable par les piétons, du fait du trafic routier mais aussi d'aménagements exclusivement dédiés aux véhicules.

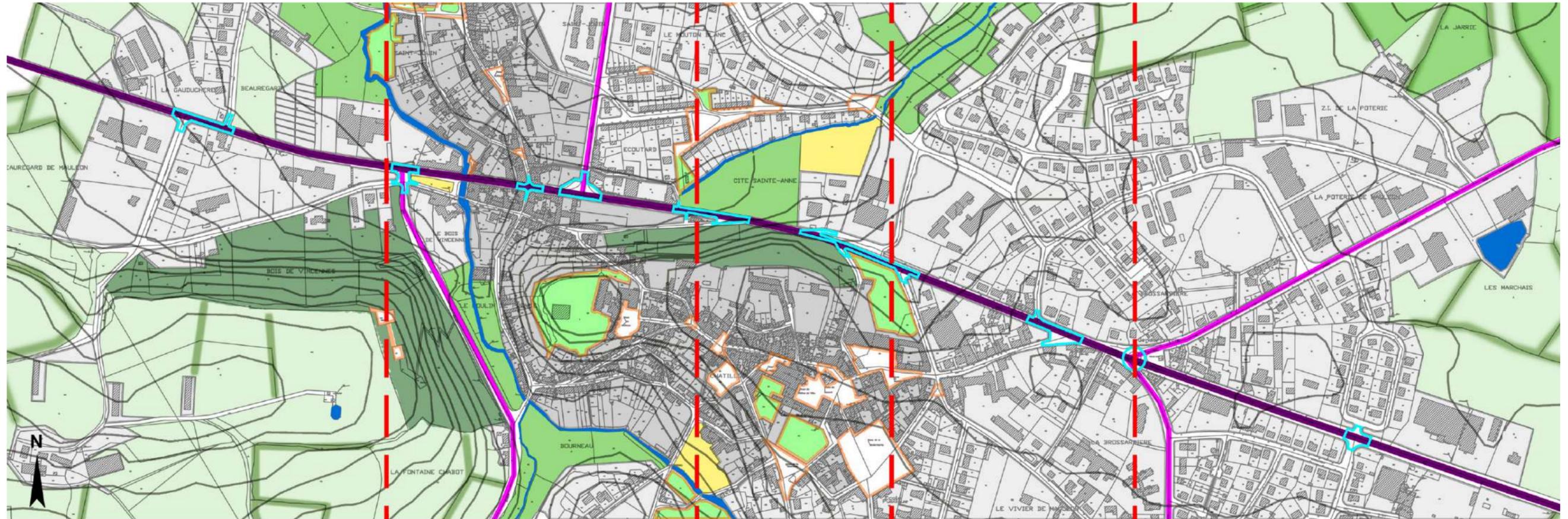
Les routes départementales qui se dirigent vers le Nord et le Sud permettent, en longeant la vallée (RD34) ou en remontant sur le coteau (RD41), de prendre un peu plus la mesure du paysage mauléonnais.

Les entrées de ville de Mauléon sont des espaces à considérer fortement.

Ces « premières images » de la cité présentent aujourd'hui des caractéristiques inégales : des vues embrassent l'église Saint-Jouin, le Château, l'église de la Trinité, un cours d'eau accompagne l'arrivée sur le bourg, son franchissement fait parfois figure de porte d'entrée, des zones commerciales et artisanales étirent la ville par des blocs discontinus, les transitions sont plus ou moins nettes avec le paysage agricole, certaines haies prolongent l'esprit rural à l'intérieur du bourg...

Les espaces publics, qui prennent part aux circulations intra-bourg, sont assez nombreux et répartis de façon plutôt homogène au niveau du bourg dense. Quelques circulations dédiées aux piétons existent.

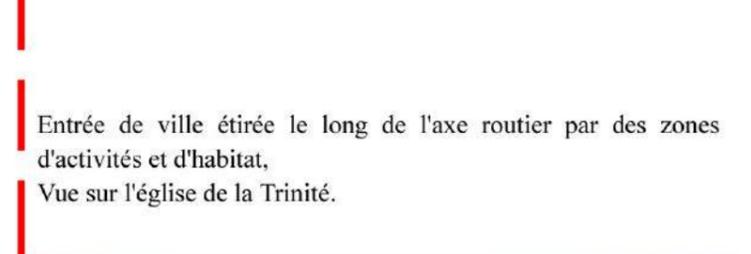
Route départementale 149bis : séquences paysagères



Traversée du fond de la vallée de l'Ouin, mais perception de l'eau quasi nulle,
Zone urbaine dense,
Resserrement des vues par les façades bâties,
Sensation de coupure entre les deux entités bâties sud et nord par la priorité faite aux voitures dans le sens est-ouest,
Accès aux RD41 puis RN249 vers le nord, et accès à la RD34 vers le sud.



Entrées du centre-ville au sud,
Accès peu évidents,
Resserrement partiel des vues par les façades bâties.



Entrée de ville étirée le long de l'axe routier par des zones d'activités et d'habitat,
Vue sur l'église de la Trinité.

Entrée de ville caractérisée par une zone d'activités plus ou moins dynamique et de l'habitat,
Vue intéressante et rare sur l'église de la Trinité, le château et l'église Saint-Jouin à la fois, mais perturbée par des espaces morcelés et délaissés.

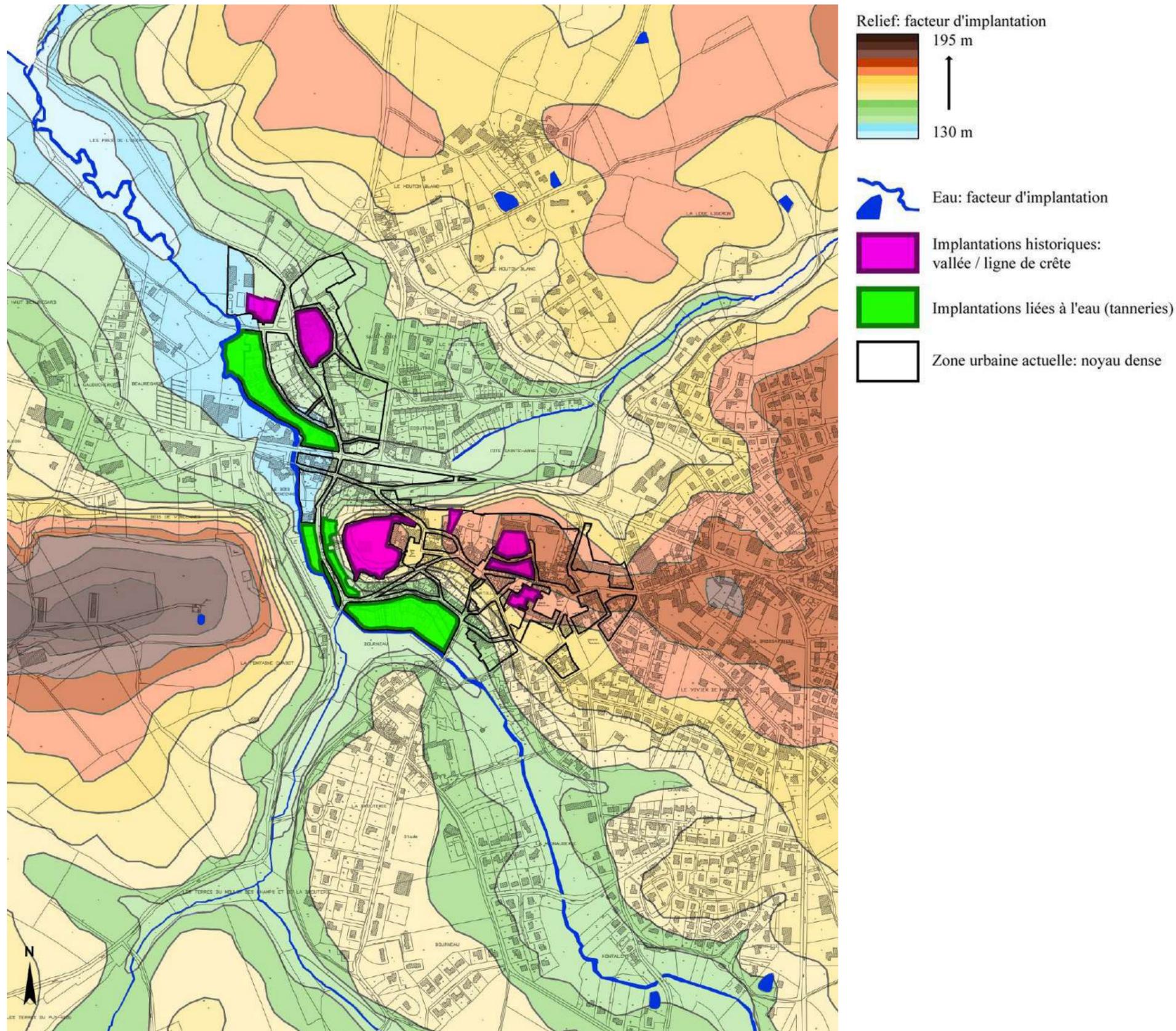


Situation à mi-coteau,
Ouverture visuelle au nord, sur la vallée du ruisseau de Villoseau et la prairie en contrebas,
Fermeture au sud: le coteau boisé qui nous surplombe est clos d'un haut mur.



I.3 MORPHOLOGIE URBAINE

1.3.1 Implantation du bâti par rapport aux facteurs naturels



L'analyse des données topographiques et hydrologiques permet de mieux se rendre compte de leur importance dans l'implantation et le développement du bourg de Mauléon. Ainsi le relief et l'eau sont des facteurs à prendre en compte dans la mise en valeur de la cité.

Le relief et l'eau, des facteurs déterminants dans l'implantation du bâti

1.3.2 Des places et des rues



Le Pont de Chabot à différentes époques



Le Pont de Vincennes différentes époques



■ voie de liaison primaire



■ voie de liaison secondaire et de desserte



■ voie de desserte



■ Impasse



■ Venelle (sente douce)



Hiérarchie de la trame viaire - voir carte page suivante

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Mauléon se situe, comme nous l'avons déjà mentionné, à la croisée des routes de Poitiers à Nantes et de La Rochelle à Angers.

Un axe important traversait la ville d'Ouest en Est : du pont de Vincennes, il passait par la rue Tête Noire, la côte Saint-Pierre, La Grand'Rue et la rue de l'Hôpital. Il croisait au niveau de la place de la Motte, un axe secondaire Sud/Nord qui reliait la rivière à la ville (passage du tissage).

Délimité par plusieurs cours d'eau, le centre de Mauléon était accessible par 3 ponts :

- le Pont de Vincennes à l'entrée Ouest, débouché sur l'axe principale.
- le Pont du Bourneau au Sud.
- le Pont de Chabot au Sud-Ouest.

Ces ponts furent détruits en 1769. Mauléon était alors une ville-relais sur des voies de communication commerciale de premier ordre. Ils furent réparés quelques années plus tard, entre 1774 et 1789. En 1823, le Pont de Chabot fut reconstruit.

Le Pont de Vincennes a été détruit en 1941-1942. C'était un pont médiéval à deux arches dans le prolongement de la rue du Souvenir français.

En 1835, la traversée de Mauléon est réaménagée (rue droite entre le bourg de Saint-Jouin et Mauléon).

Au XIXe s, sont entrepris de grands travaux de voirie et d'alignement des façades. Le plan d'alignement date en effet de 1858.

En 1874 est crée le nouveau champ de foire sur la place de la Croix Verte et de nouvelles rues pour y accéder : prolongement de la rue de la Farauderie jusqu'à la rue du Vivier et ouverture de la rue de la vendéenne pour mettre en relation le Bourneau et la ville, jusque là reliées par une voie réservée au piétons.

Aujourd'hui, le flot des véhicules évite le centre ville de Mauléon, en passant par la route Nantes/Poitiers, n°149. Elle sépare le centre ville du quartier Saint-Jouin.

Un projet de déviation et contournement de Mauléon est à l'étude.

1.3.3 Des îlots et des parcelles

Progressivement les superficies des parcelles construites ont augmenté, offrant une superficie non bâtie de plus en plus importante. Le parcellaire et le mode d'implantation des maisons d'aujourd'hui consomment beaucoup d'espace.



Parcellaire médiéval, Quartiers Saint-Mélaine et de la Trinité qui correspondent aux premières paroisses fondées à Mauléon. Les parcelles sont étroites, les bâtiments implantés en limite sur la rue et en mitoyenneté des deux côtés. Les parcelles sont en majeure partie construites.



Parcellaire qui correspond à l'activité artisanale rue de La Rochellerie (tannerie/teinturerie). Les bâtiments sont implantés toujours en limite de la rue et en mitoyenneté de chaque côté. L'arrière des habitations donne sur des parcelles en lanières qui bordent l'Ouin.



Cité ouvrière : quartier Sainte-Anne. Parcellaire fin XXe s. Parcellaire en lanières de taille diverse. Les constructions sont principalement alignées mais avec un léger recul pour permettre le stationnement des véhicules. Les habitations sont principalement mitoyennes. Un jardin se trouve à l'arrière des constructions.



Parcellaire fin XXe, début XXIe s. Les parcelles sont d'une superficie plus importante. Les maisons ne sont pas alignées et sont implantées au milieu des parcelles sans mitoyenneté.

1.3.4 Les différentes zones urbaines

Les noyaux historiques

Le noyau historique de Mauléon :

Le centre historique de Mauléon correspond au centre-ville. Les bâtiments de l'abbaye sont actuellement occupés par les services administratifs et culturels : la mairie, la bibliothèque, le musée et la Poste. Le centre se développe entre le château, l'abbaye et l'hôpital.

Les immeubles mitoyens s'alignent sur la voie, laissant peu de place pour l'aménagement des trottoirs.

Ces immeubles présentent une architecture très disparate : multitude de matériaux employés, forme diverse des ouvertures, époques de reconstruction ou remaniement différentes...

Les immeubles présentent tous au moins un étage. Parfois le rez-de-chaussée est occupé par une boutique.

Le noyau historique de Saint-Jouin :

De l'église au manoir et le long de la rue principale qui mène à Mauléon se trouve le cœur historique du quartier. C'est autour de la place et de la principale voie d'accès que nous pouvons voir les édifices les plus anciens.

L'ensemble bâti, relativement homogène, contribue à l'intérêt patrimonial des monuments inscrits situés à proximité.

Les murs qui bordent les routes et délimitent les propriétés participent à cet intérêt patrimonial.



Morphologie du tissu urbain - XVIII^e et avant

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Moulin de Prévie - Actuellement utilisé comme scierie



Passage du tissage

Carte postale datant du début du XIX^es où nous pouvons voir au premier plan à droite le tissageVue sur Mauléon au XIX^es où nous pouvons apercevoir les logements (celui patronale et ceux ouvriers) de l'ancienne teinturerie, en bordure de l'Ouin

Côté rue de La Rochellerie



Côté bordure de l'Ouin

Les extensions industrielles

1^{ère} phase d'industrialisation : tissage, teinturerie et tannerie

Plusieurs moulins sont présents sur la commune, sur les rives de l'Ouin, à l'Ouest du château.

Au XVIII^e siècle, Châtillon-sur-Sèvre est un gros bourg rural où existe une activité commerciale soutenue et où se développent quelques proto-industries telles que la tannerie.

Le quartier des tisserands se situe au Sud du château, sur le versant de la colline : rue Haute des Vallées, rue de l'Escalier, passage du Tissage. Un habitat modeste a pu être identifié et semble correspondre à la maison du tisserand. Le chanvre et le lin étaient travaillés à domicile dans les pièces basses plus humides.

Les tissages de toiles fines et de flanelles rayées ont fait la réputation de Mauléon.

Le quartier des tanneurs se développe le long des berges de l'Ouin : rue de la Prévie, rue de la Rochellerie.

Peu de bâtiments en lien avec ces activités subsistent. Seules des constructions d'habitation (logis patronal ou habitat ouvrier) sont encore visibles. Ces habitations ont connu de multiples aménagements de manière à les adapter aux exigences de confort.

Outre le fait que ces constructions font partie de la mémoire collective en rappelant le passé industriel de la commune, ils ne présentent pas de manière générale, un intérêt architectural exceptionnel si ce n'est quelques logis patronaux.

Le tissage

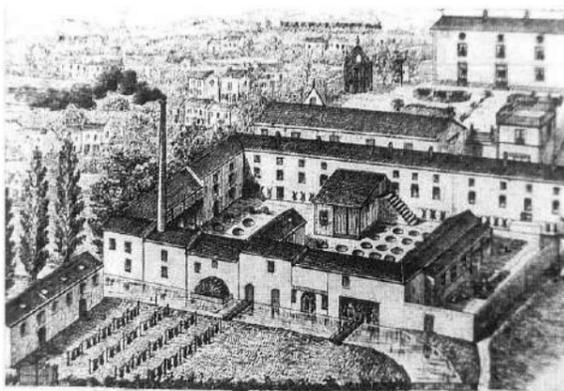
Cette activité n'est plus évoquée que par la toponymie : une abrupte ruelle qui reliait la haute ville au quartier des tisserands est aujourd'hui nommée « passage du tissage ».

Il ne subsiste plus de bâtiment lié à cette activité. Ils se localisaient principalement au niveau du parking du centre de formation, sur une ancienne teinturerie.

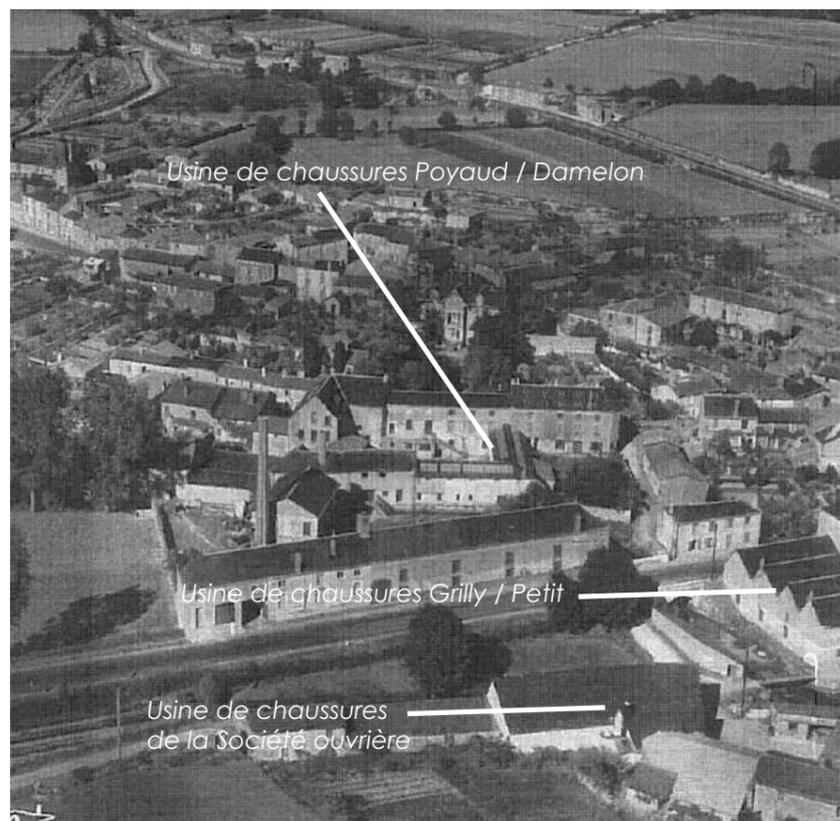
La teinturerie

Sont encore visibles de la teinturerie GUERIN : le logement patronal et à la suite, les logements des ouvriers qui donnaient sur l'Ouin.

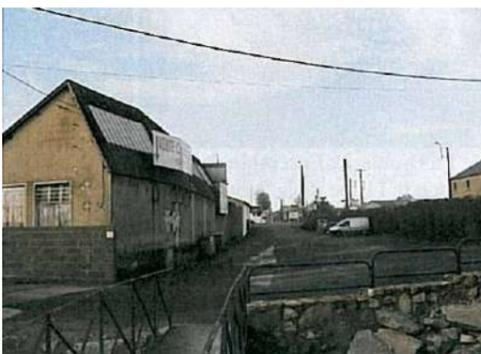
Cette teinturerie a ensuite été délocalisée rue du Bourneau, avant le pont.



Tannerie Damelon



Le quartier de la chaussure au XXe s



Ancien bâtiment d'usine de la 1ère société ouvrière aujourd'hui transformé en magasin de chaussures



2ème phase avec le développement des usines de chaussures et diversification

En lien avec les tanneries se développent des usines de chaussures.

Les plus emblématiques, qui se sont développées au XXe siècle sont l'USINE POYAUD, quartier Saint-Jouin, l'usine GRILLY/PETIT, de l'autre côté de la route nationale et LA 1ERE SOCIETE OUVRIERE près du Logis de Vincennes.

Le contexte économique se diversifie peu à peu : entreprise de construction mécanique, caoutchouc, forgeron... Elles s'éparpillent dans la ville de Mauléon. Nous pouvons citer :

- USINE DE CONSTRUCTION MECANIQUE GUERY – rue des Hautes-Vallées (centre social 8 rue de la fontaine noire)
- USINE DE CONSTRUCTION MECANIQUE MATIGNON – rue de l'hôpital
- USINE DE CAOUTCHOUC BROSSARD – 10 rue de la Fontaine-Noire

Les constructions qui témoignent encore de tout ce passé industriel présentent de moins en moins de qualité architecturale au fur et à mesure des époques où elles ont été édifiées. Si quelques logis ou maisons patronales sont remarquables, les bâtiments des ouvriers ou ateliers sont peu intéressants du point de vue architectural. Les constructions traditionnelles en granit enduit avec parfois des encadrements ou décors en briques ont laissé la place à des bâtiments construits de plus en plus avec des matériaux synthétiques, en métal, en parpaing de béton et des toits, parfois formant des sheds, en ciment amiante.



USINE DE CONSTRUCTION MECANIQUE GUERY – rue des Hautes-Vallées (centre social 8 rue de La Fontaine Noire)



USINE DE CONSTRUCTION MECANIQUE MATIGNON – rue de l'hôpital



Les extensions du XXe siècle

Les zones d'extensions pavillonnaires concernent une grande couronne tout autour du centre de Mauléon.

Ces zones se sont urbanisées sous forme de lotissement.

Les pavillons sont implantés au milieu des parcelles, sans mitoyenneté. Les maisons ne sont pas alignées : ce sont les clôtures qui s'alignent le long des trottoirs.

Les habitations sont principalement de plain pied ou à 1 étage. Les toits sont généralement recouverts de tuiles rondes.

Les crépis ou revêtements sont variés, généralement en harmonie avec la clôture.

Comme dans les quartiers anciens, la disparité est importante entre les constructions et les clôtures.



LA CITE SAINTE-ANNE

Cette cité des années 60 était destinée à loger les employés de la Comega. Située en périphérie, les maisons mitoyennes et identiques selon un axe de symétrie, se distribuent en bande le long des voies. De volume simple, à un étage, elles présentent des ouvertures ordonnancées. Les façades sont peintes de couleurs claires allant du rose au jaune. A l'arrière des constructions se trouvent les jardins.

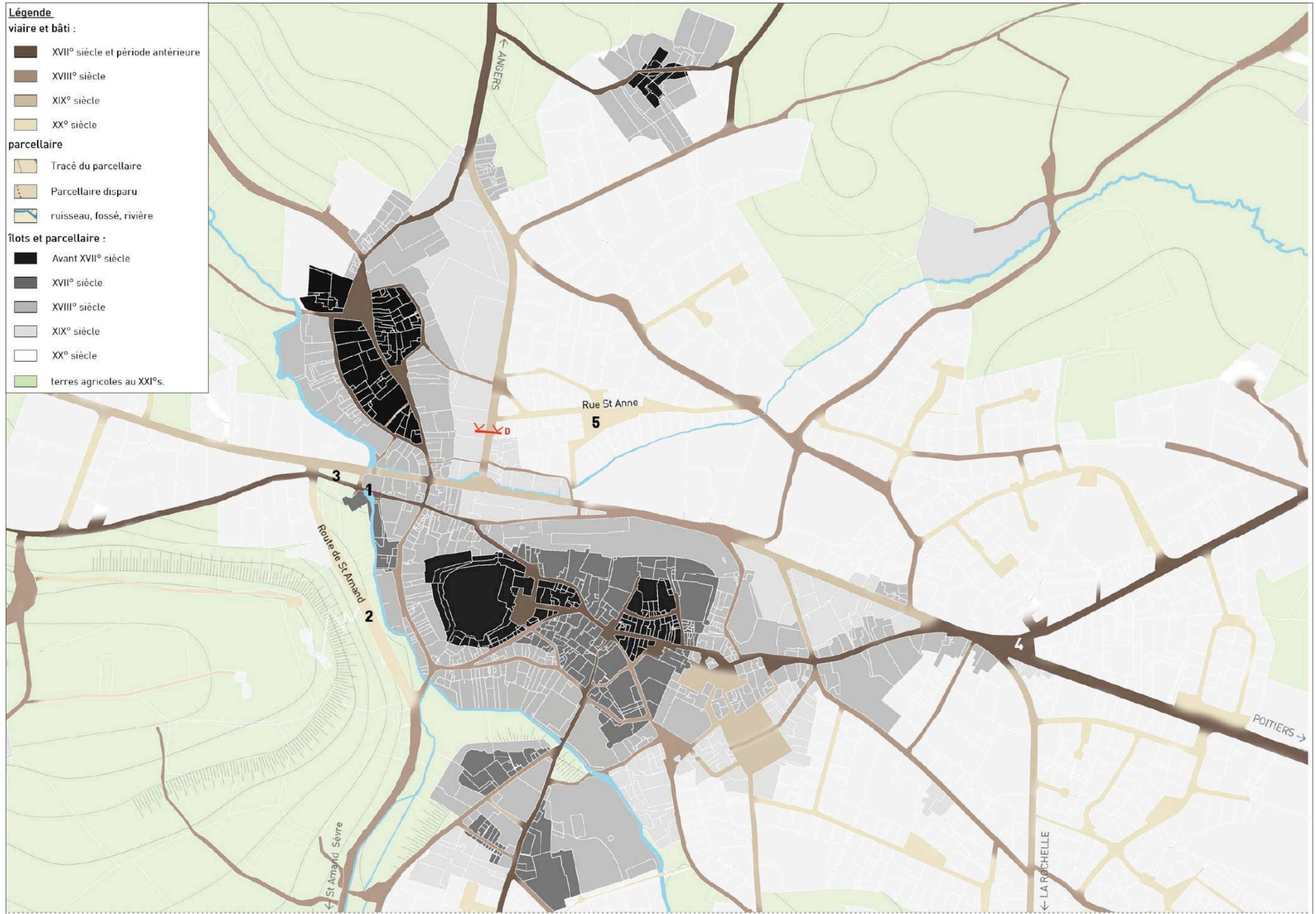
Les constructions alignées ont été implantées avec un recul par rapport à la voie, destiné à faciliter le stationnement.

LE LOTISSEMENT RUE ALEXIS DE CHATILLON reflète bien la disparité des constructions et des clôtures.

La Cité Sainte-Anne



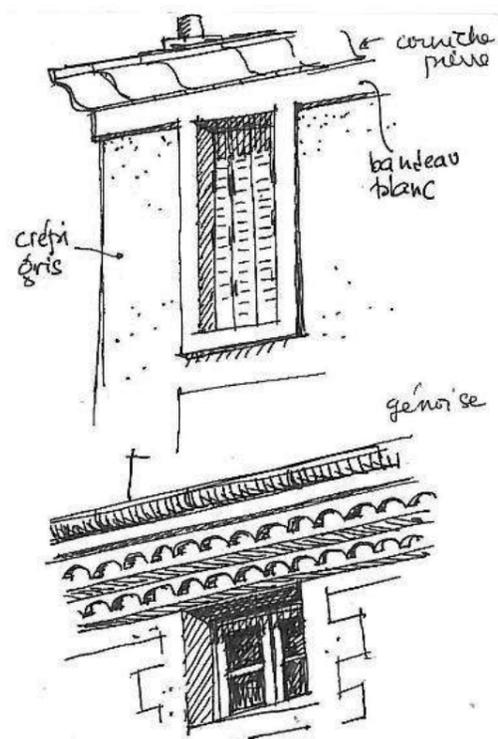
Le lotissement rue Alexis de Châtillon



Morphologie du tissu urbain

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

I.4 TYPOLOGIE DU BÂTI



Mauléon se caractérise par une architecture très variée.

Cette variété s'explique en partie par sa localisation géographique et la proximité, dans son sous-sol notamment, de certaines matières premières. Mauléon se situe en effet, à la limite de l'aire de répartition de l'ardoise et de la tuile. En outre, si la ville se situe dans un secteur granitique, la présence d'argile est à noter avec la production de briques comme en témoignent les anciennes briqueteries. De même, l'emploi plus récent du ciment nous rappelle que nous sommes dans une région productrice de ce matériau. L'utilisation du bois est peu importante, sur des constructions anciennes (quelques linteaux). Il est à noter quelques constructions en bois récentes. La disparité se caractérise par l'emploi de divers matériaux mais également de formes, de détails et de fonctions.

De façon générale, les constructions sont de volumes simples et massifs (pas de décroché, de tours...).

Elles sont composées majoritairement d'un rez-de-chaussée, d'un étage, voire deux, et d'un grenier. La plupart des habitations ont une façade de faible largeur, 2 à 3 travées. Quelques unes plus cossues ont 3 à 5 travées. Les ouvertures sont alignées formant des façades bien ordonnancées.

Les constructions sont majoritairement en granite : moellons enduits pour les murs et pierres de taille pour les chaînages et encadrements des ouvertures. Cependant des matériaux différents sont utilisés plus ponctuellement comme le calcaire ou la brique.

Cette dernière décore de nombreuses constructions : encadrement de fenêtres, portes, bandeaux, corniches...

Les toitures sont également peu homogènes dans leur forme comme dans les matériaux de couverture. Comme nous l'avons déjà dit, Mauléon se situe à la limite de l'aire de répartition de la tuile et de celle de l'ardoise. Cependant, une raison sociale peut être également avancée, une toiture en ardoise ayant un coût plus élevé qu'une toiture en tuile. D'ailleurs certains propriétaires n'ayant pas les moyens de refaire leur couverture en

ardoises, optent pour des matériaux moins esthétiques (éverites, tôles...) mais plus légers et mieux adaptés à leur charpente que les tuiles.

Si le volume des constructions et le rythme des façades est relativement homogène, les détails et traitements ont permis dans le temps aux constructions de se distinguer les unes des autres.

Les multiples interventions (destruction/reconstruction suite aux guerres, plan d'alignement, rénovations, création de locaux commerciaux...) subies au fil du temps par les constructions ont parfois masqué des détails intéressants et les ont dénaturées par l'emploi de matériaux, techniques ou formes plus contemporaines.

Nous pouvons distinguer plusieurs types de construction :

- Les immeubles en granite enduit avec des encadrements d'ouverture en pierre de taille recouverts d'une toiture soit en ardoise, soit en tuiles ;
- Les immeubles en granite non enduit recouverts d'un toit soit en ardoises, soit en tuiles ;
- Les immeubles en calcaire recouverts d'un toit d'ardoise
- Les immeubles où la brique est utilisée comme éléments de décor.

1.4.1 Les éléments constitutifs et les détails architecturaux des constructions



Encadrements des ouvertures en granite apparent



Façade de l'ancien café en calcaire



Peu de corniches sont en calcaire et sculptées



Une partie des corniches présente des formes géométriques



Quelques génoises ornent les façades



Une grande partie des corniches en granite sont simples



Les bandeaux



Les murs de clôture



La maçonnerie

Différents matériaux sont utilisés pour les constructions.

Le granite est la roche la plus représentée. C'est une roche dure et grenue.

La pierre de taille est fréquemment utilisée en milieu urbain ou réservée à des constructions soignées. Elle sert généralement à renforcer les points faibles de la construction (angles des murs, encadrement des ouvertures), créant ainsi un effet décoratif.

Est fréquemment utilisé également, le moellon, qui était destiné à être enduit. Par souci d'économie, les anciens maçons utilisaient des moellons de moins bonne qualité pour les murs destinés à être enduits. En effet, l'enduit permettait de protéger ces moellons qui étaient naturellement plus fragiles. Des moellons plus résistants étaient employés dans la construction des murs de dépendances ou de clôtures.

Les enduits étaient traditionnellement faits à la chaux. Plusieurs types d'enduit peuvent être observés : enduit lissé, gratté, projeté...

Plusieurs couleurs d'enduits sont visibles. Autrefois, elles dépendaient essentiellement de la provenance du sable. Aujourd'hui, des colorants artificiels sont ajoutés aux enduits.

La brique est parfois utilisée, rappelant la présence de briqueteries dans les environs de Mauléon.

Quelques constructions sont également en calcaire.

LES CORNICHES et GENOISES

La corniche soutient l'égout de la toiture et rejette les eaux pluviales loin de la façade afin qu'elles ne s'infiltrent et ruissellent sur le mur. Elle est à la fois fonctionnelle et décorative.

LES BANDEAUX

Ils composent la façade et soulignent les étages. Comme la corniche, ils servent à éviter le ruissellement des eaux le long de la façade. Ils peuvent être de forme simple ou moulurés.

LES MURS DE CLOTURE ET PORTAILS

Généralement assortis aux maçonneries principales, les murs de clôture délimitent les ensembles bâtis en cernant la végétation. Ce sont des éléments qui contribuent à la qualité de l'ensemble du bâti.

Les piliers qui encadrent le portail d'entrée sont en pierre de taille. Ils se terminent par un chapiteau parfois surmonté d'un élément décoratif.

Pour quelques demeures, on accède à la cour par une porte cochère et une porte piétonnière.

Les murs sont traditionnellement en moellons, parfois couronnés de tuiles. Les clôtures récentes sont moins homogènes.



Les portes



Les fenêtres



Les volets



Les balcons



Les lucarnes



Les ouvertures

Les principaux matériaux employés pour l'encadrement des portes et des fenêtres sont la pierre, essentiellement le granite, et la brique.

LES PORTES

Les styles ont évolué selon les époques. Les variations sont nombreuses.

LES FENETRES

Si les tailles et formes sont nombreuses, les ouvertures sont généralement plus hautes que larges. En général, les encadrements de fenêtre sont en pierre de taille (granite ou calcaire). Parfois, la brique est utilisée pour orner les façades.

LES BALCONS

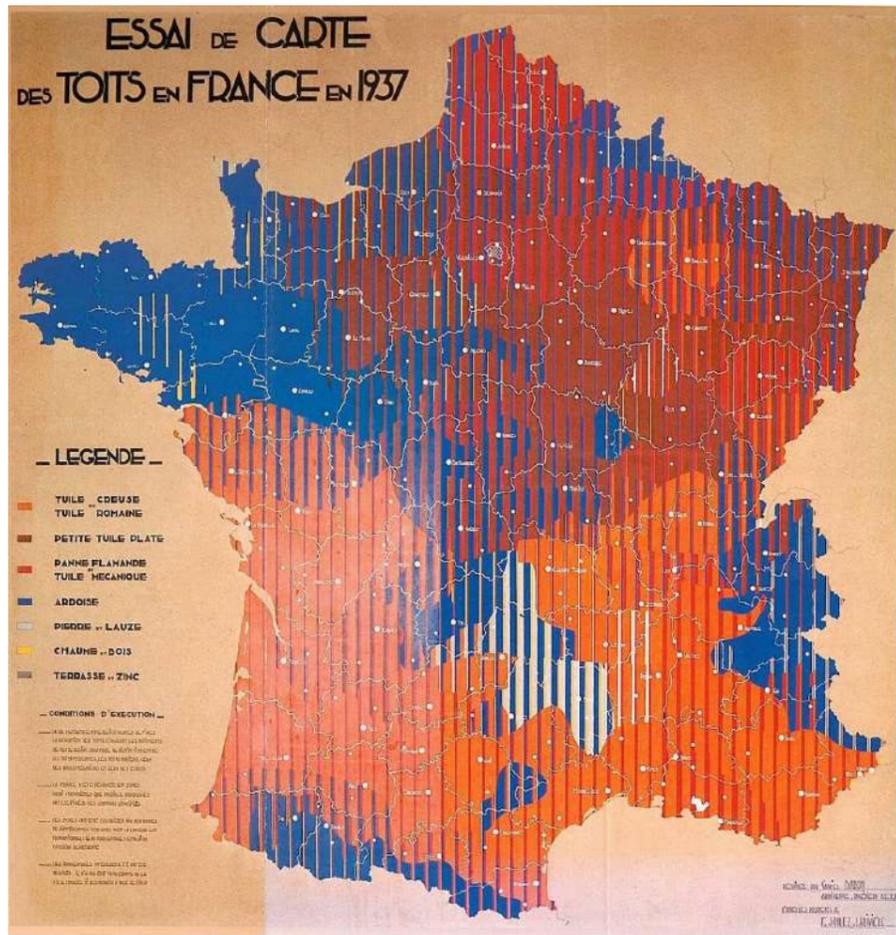
Les garde-corps et balcons sont peu présents dans le centre de Mauléon. Ils participent, avec leur ferronnerie, au décor de la façade d'immeubles de qualité.

LES LUCARNES

La lucarne est une fenêtre saillante sur le toit qui permet d'éclairer les combles.

LES VOILETS

Dans le centre ancien de Mauléon, nous pouvons voir différents types de volets : principalement des volets en bois, volets battants persiennés et volets repliés en tableau.



Succession de matériaux différents : tuiles, ardoises

Les couvertures

Les matériaux utilisés pour les couvertures sont divers.

Cela s'explique par le fait que Mauléon se situe dans une zone de transition entre l'aire de répartition des toitures en tuiles et celle des toitures en ardoises, comme le montre la carte ci-dessous.

On trouve donc des couvertures en TUILES, d'autres en ARDOISE et récemment de plus en plus de MATERIAUX DIVERS.

Il n'est pas rare de voir aujourd'hui des bâtiments secondaires ou des dépendances recouvertes de tôle ondulée, fibre ciment...

La disparité est à noter autant dans les matériaux que dans les formes : toit à pente douce, pente plus accentuée, 2,3 ou 4 pans, toit en croupe, brisis et terrassons à la mansard...

LES EPIS DE FAITAGE

Des épis de faitage et crêtes de faitage viennent orner les toits.

Couvertures rurales 1937 (Document Centre de recherches des Monuments Historiques).



Toit à deux longs pans
Les différentes formes de toits



Toit à quatre pans



Toit en croupe



Toit à la mansard



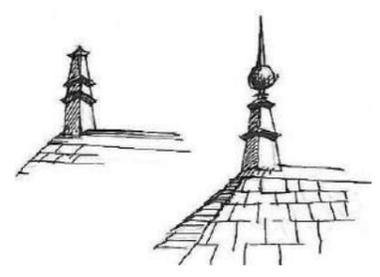
Toit à demi-croupes



Toit à pente douce en tuile

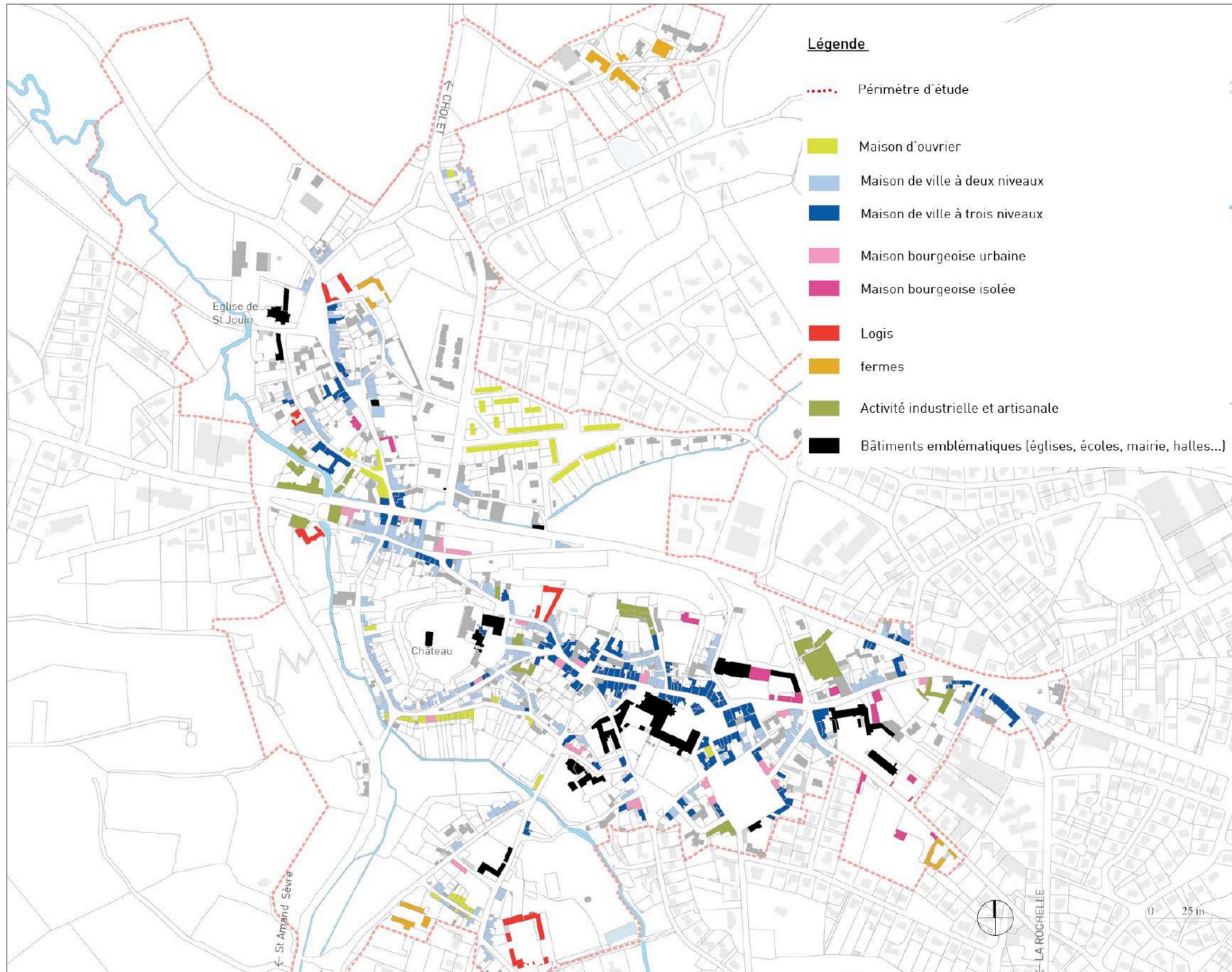


Les épis de faitage



1.4.2 Les différents types de bâtis

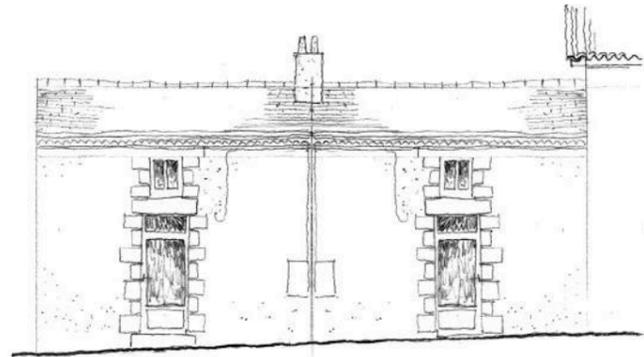
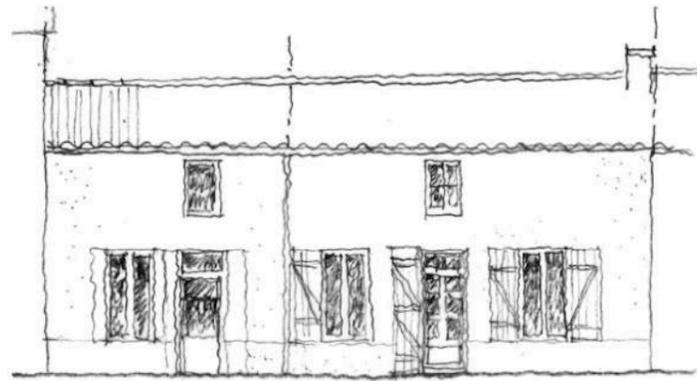
Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Le centre bourg de Mauléon recèle un grand nombre de typologies de constructions différentes. Ces différents bâtiments sont détaillés dans les pages suivantes.

Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Légende

- Maison rurale du bocage
(logements pour ouvriers agricoles
ou industriels)

Les maisons d'ouvrier à influence rurale

Ces habitations rurales, souvent nommées «borderies» lorsqu'elles sont liées au travail de la terre, ponctuent le territoire communal. Cette maison est représentative de l'évolution dans le temps d'une cellule élémentaire d'habitation du bocage. Des modifications lui ont été apportées pour l'adapter à l'habitat des ouvriers tisserans, tanneurs,... qui se sont implantés à Mauléon.

Caractéristiques

Ces maisons de taille modeste sont accolées les unes aux autres sur de petites parcelles étroites, à l'alignement de la rue. Historiquement, cet habitat mixte abrite les hommes, leur production, parfois des animaux. Sa forme varie selon l'activité des habitants successifs, le lieu et l'époque de son édification ou de sa transformation.

Un volume simple abritait la «salle à vivre» avec sa cheminée. Selon les besoins et l'activité, un comble à surcroît servait au stockage, accessible souvent par un escalier intérieur. Une nouvelle chambre, pièce généralement «sans feu», prolonge parfois la pièce unique. Les dimensions principales, générées par la portée des bois de charpente avoisinent 5 à 6 mètres.

La façade principale est composée par l'alternance de 2 à 3 percements de proportions verticales au rez-de-chaussée, proches du carré à l'étage : une porte pour entrer, une fenêtre pour éclairer, un percement pour ventiler les combles lorsqu'ils existent. A l'arrière les mêmes types d'ouverture ont parfois été occultés par des extensions sous forme d'appentis. Le jardin potager pouvant être situé à l'arrière de l'habitation ou déconnecté, est accessible depuis la rue par des venelles partagées.

Localisation

On retrouve cette maison de l'ouvrier agricole principalement au Bourneau, à proximité du logis-ferme de la Mignauderie, mais également le long de la rue de Saint-Jouin.

En revanche, les maisons des ouvriers tisserand, tanneurs... se localisent principalement au pied du château et le long de la vallée de l'Ouin (besoin d'eau pour l'activité). Cependant, il est parfois difficile de les identifier car elles ont souvent été modifiées. Il s'agit de maisons relativement basses, parfois légèrement enterrées. Les pièces du bas ou entresols, humides et ventilées permettaient la bonne conservation du lin et du chanvre qui étaient travaillés à domicile dans les caves.

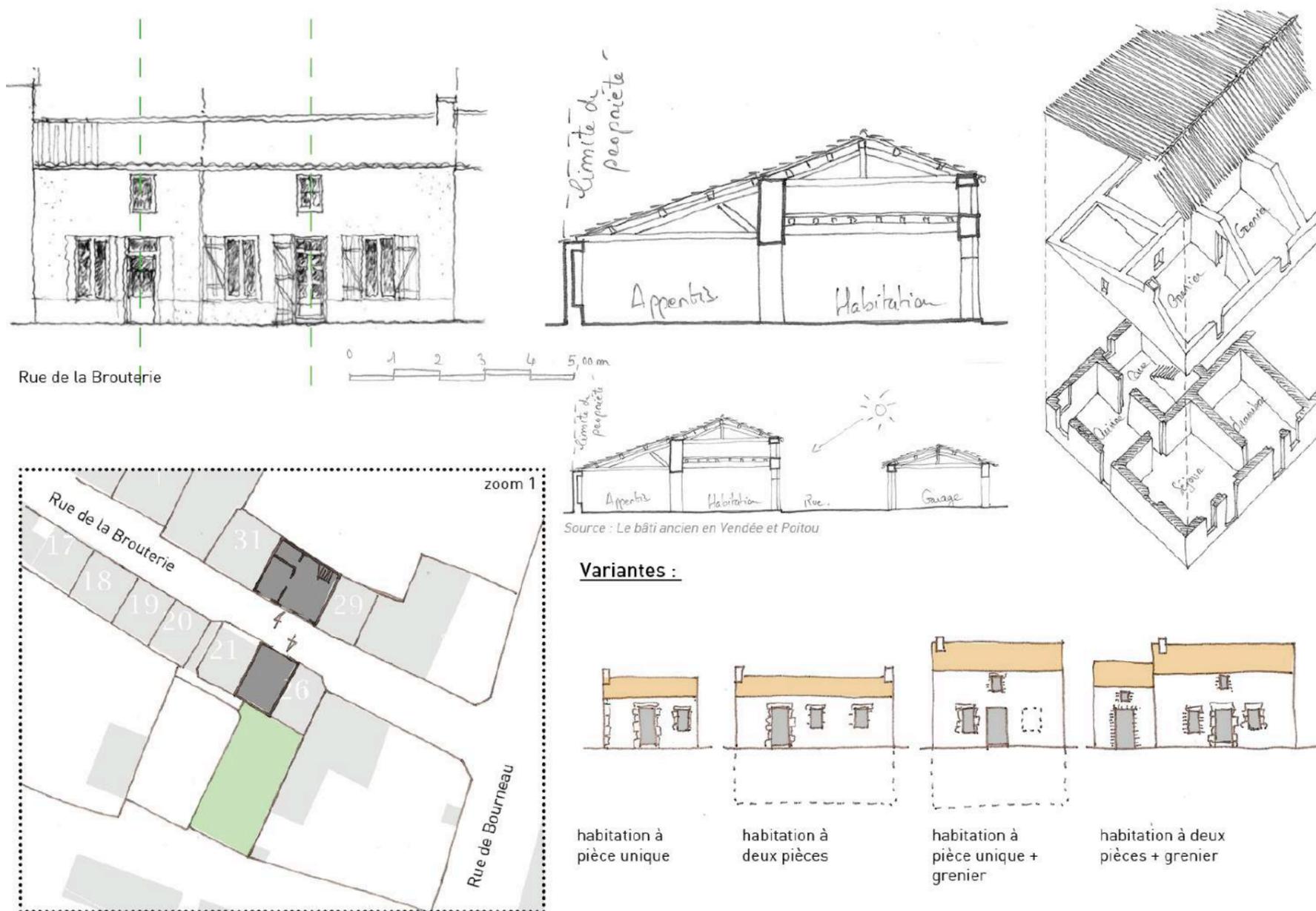
Les différentes maisons d'ouvrier

- la maison de l'ouvrier agricole
- la maison de l'ouvrier tisserant, tanneur...

La porte est parfois accostée d'une fenêtre, dont le linteau n'est pas aligné avec celui de la porte.

Au milieu du XIXème, les façades deviennent plus régulières, les baies s'agrandissent, les linteaux s'alignent, les petites baies du grenier s'agencent à l'aplomb des fenêtres du rez-de-chaussée.

Les constructions des ouvriers tanneurs qui bordaient l'Ouin étaient souvent construites à flanc de coteau.



Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Maisons d'ouvrier (agricole)

Adresse de référence : Rue de la Brouterie

Caractéristiques urbaines

Trame parcellaire : parcelles régulières ou en lanières

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public : alignement sur rue, pas de transition entre le trottoir et l'intérieur de la maison. Généralement en mitoyenneté. Présence d'extensions sur la façade arrière, et dans certains cas de surélévation.

Gabarits de hauteur : RDC + combles aménagés

Caractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : façade composée généralement d'une seule travée sur deux niveaux comprenant au niveau inférieur une porte et une fenêtre et sur le niveau de grenier une petite fenêtre, nommée «bou lite», située dans l'axe de la porte d'entrée.

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui protège les maçonneries de moellons. Certaines maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décors et modénatures :

Absence de décors et de modénatures. absence de génoise, simple débord des chevrons.

Formes de toiture et matériaux de couverture :

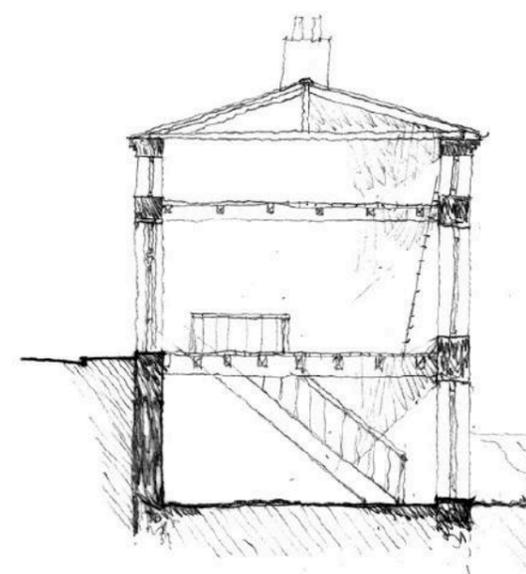
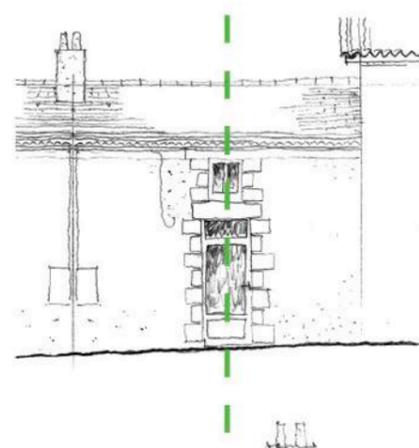
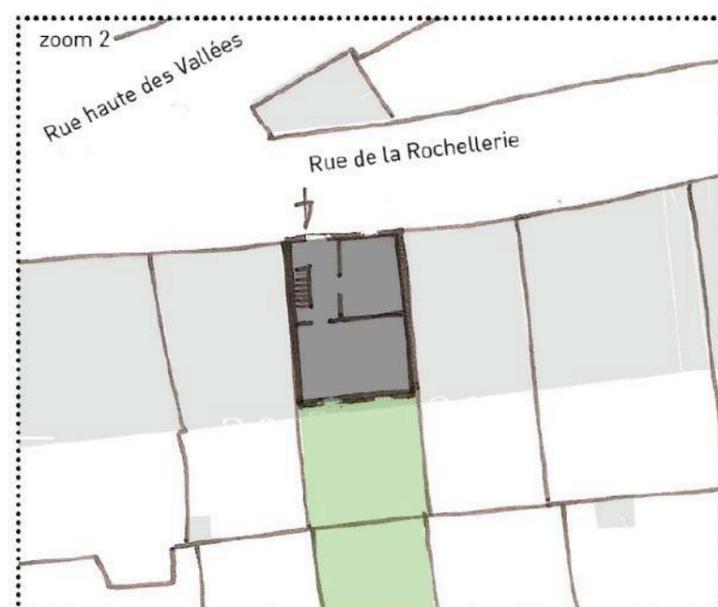
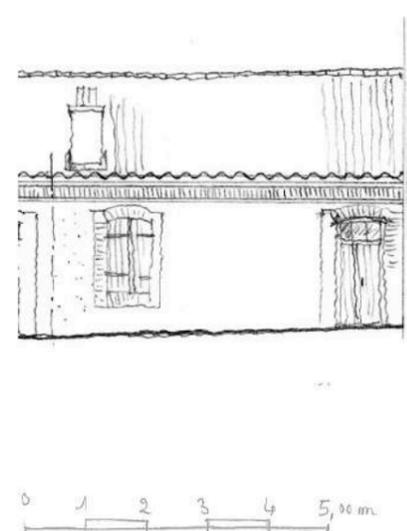
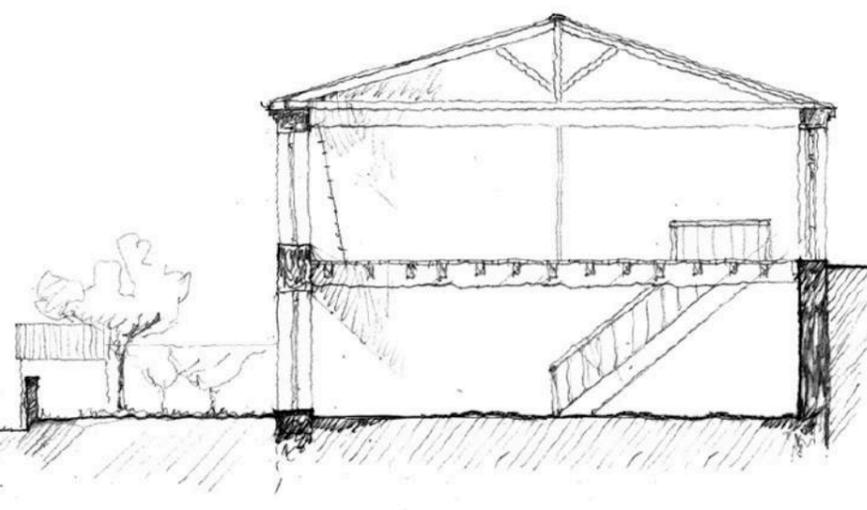
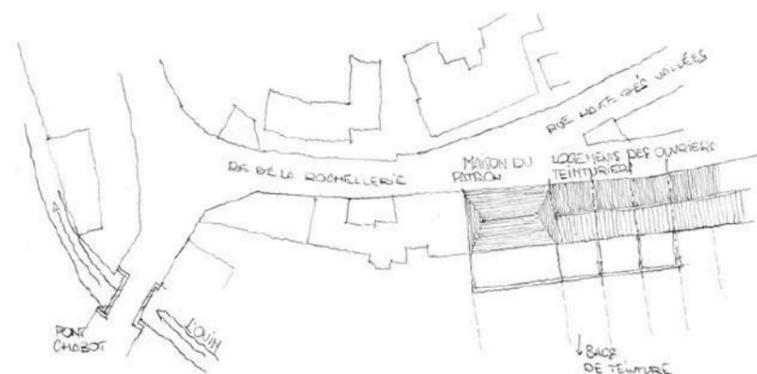
Toitures à deux pans, faitage parallèle à la voie, couverture en tuiles canal de tons mêlés.

Altérations :

Remplacement des volets et des menuiseries par des menuiseries en PVC. Remplacement du matériau de couverture par des plaques en fibrociment ondulées. Percements contemporains aux proportions inadaptées. Nouveaux enduits au ciment réalisés sur certaines façades, parfois peints.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages :

Maison d'habitation unifamiliale.



Maisons d'ouvrier (à rez-de-jardin)

Adresse de référence :

Rue de la Rochellerie et rue de Prévie

Caractéristiques urbaines

Trame parcellaire : parcelles régulières divisées en lanières ultérieurement.

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public :

alignement sur rue, pas de transition entre le trottoir et l'intérieur de la maison. Généralement en mitoyenneté. L'implantation dans le dénivelé permet d'organiser un niveau d'atelier en rez-de-jardin accessible par un escalier intérieur.

Gabarits de hauteur :

RDC 1+ parfois combles

Caractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : façade sur rue composée généralement d'une seule travée sur un seul niveau comprenant une porte et une fenêtre. La façade arrière comprend deux travées de fenêtres sur deux niveaux et une porte donnant accès à la rivière (RDC et rez-de-jardin).

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui protège les maçonneries de moellons. Un socle lisse protège le pied de façade. Certaines maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décors et modénatures :

Corniches parfois travaillées sous forme de génoise pouvant associer briques et tuiles.

Formes de toiture et matériaux de couverture :

Toitures à deux pans, faitage parallèle à la voie, couverture en tuiles canal de tons mêlés.

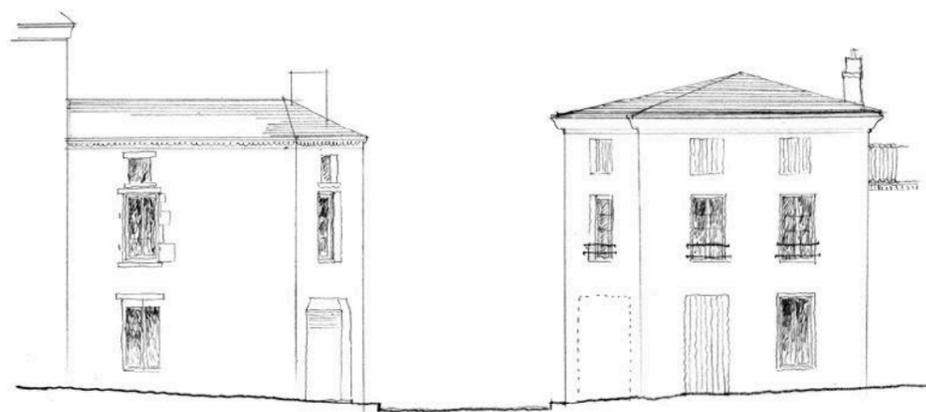
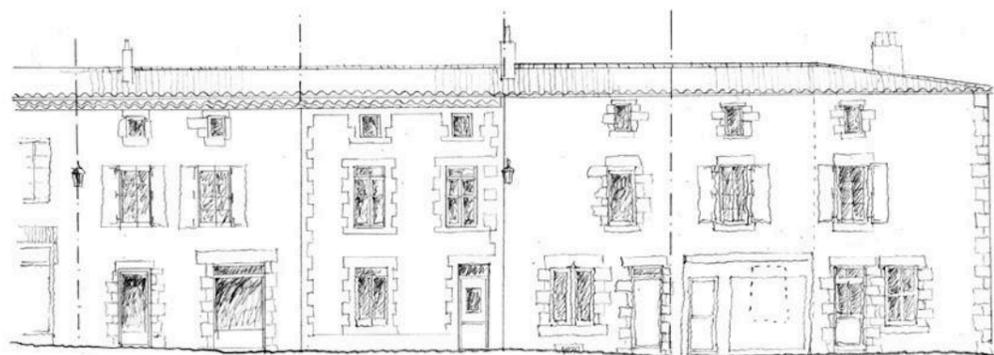
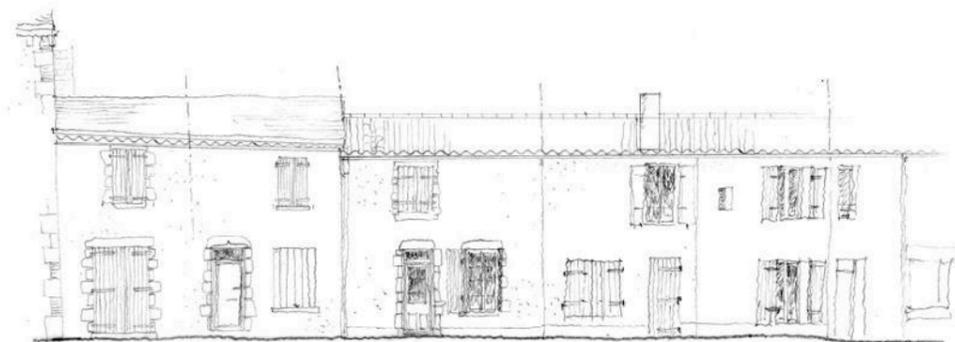
Altérations :

Remplacement des volets et des menuiseries par des menuiseries en PVC. Remplacement du matériau de couverture par des plaques en fibrociment ondulées. Percements contemporains aux proportions inadapées. Nouveaux enduits au ciment réalisés sur certaines façades, parfois peints.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages : Maison d'habitation unifamiliale.

Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Légende

- Maison de ville à deux niveaux
- Maison de ville à trois niveaux

Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018
/ Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Les maisons de ville

Rappelons que la ville de Mauléon a subi de nombreuses destructions en 1793 ; suite à cet événement on remarque que les reconstructions se sont faites suivant un modèle, créant de véritables ensembles urbains (mêmes ouvertures, corniches en granite filantes...).

La largeur des façades étroites sur rue liée à un parcellaire étriqué et imbriqué, l'adaptation du bâti aux contraintes de terrain (dénivellation), la hauteur de construction (2 ou 3 étages), les mêmes matériaux utilisés (schiste, granite, tuiles canal), et le rythme des ouvertures verticales, confèrent à ces ensembles une homogénéité et une ligne de verticalité que toute rénovation ou réhabilitation devrait mettre en évidence. Les corniches de ces immeubles sont généralement en granite taillé en doucine, ou de type génoise. Seul la nuance des enduits diffère en fonction du propriétaire.

Caractéristiques de ces maisons :

Constituant le cœur de Mauléon, la maison de ville présente un volume plus important que la maison rurale de l'ouvrier. Généralement le rez-de-chaussée de ces logements pouvait abriter commerce et/ou artisanat. Aujourd'hui, cet usage a tendance à disparaître pour ne conserver que celui d'habitation. Au dessus de ce premier niveau, on trouve un étage d'habitation et éventuellement un troisième niveau de comble.

La maison de ville est implantée en limite sur sa parcelle. Elle offre sa façade principale sur l'espace public et adosse ses pignons aux constructions voisines. Des parcelles peu larges et moyennement profondes préservent les espaces de la vie privée, cours, annexes, dans l'épaisseur de l'îlot. Cependant, la dénivellation de part et d'autre de la ville a contraint les habitants à déconnecter les jardins de l'habitation, pour les organiser en terrasse sur le versant sud de la ville.

Localisation dans Mauléon :

On retrouve ce type récurrent de maison dans le cœur historique de la ville, avec une distinction entre la ville basse et la ville haute :

- ville basse : majorité de maisons à deux niveaux
- ville haute : majorité de maisons à trois niveaux

Les différentes maisons de ville :

- maison de ville à deux niveaux
- maison de ville à trois niveaux + commerce

Variantes:

- Les commerces

Ces immeubles du bocage à trois niveaux possèdent des devantures commerciales en rez-de-chaussée. Les devantures en applique en bois participent à la modération des immeubles voire de l'ensemble d'une rue ou d'une place.

Autour de la maison de ville "type", de nombreuses variantes apparaissent : utilisation de la brique et de calcaire, décors de bandeau et de chaînes d'angle... Le grenier peut disparaître dans les constructions de la fin du XIXe ou du début du XXe siècle.

- Les maisons d'angle

Autre adaptation au milieu urbain, le pan coupé que l'on retrouve sur les maisons situées à l'angle de deux rues permet de créer une façade supplémentaire favorisant, entre autres, l'apport de lumière. Elle profite de cette implantation pour intégrer le plus souvent une porte d'entrée et une fenêtre à l'étage.



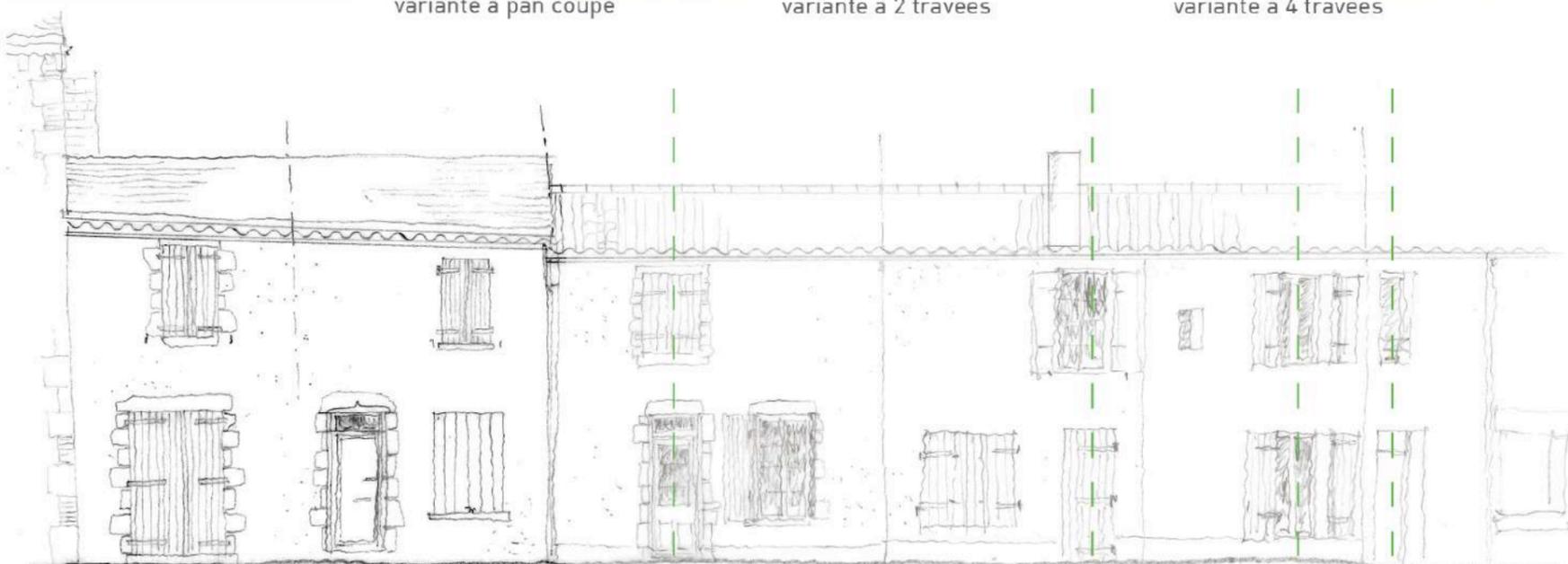
variante à pan coupé



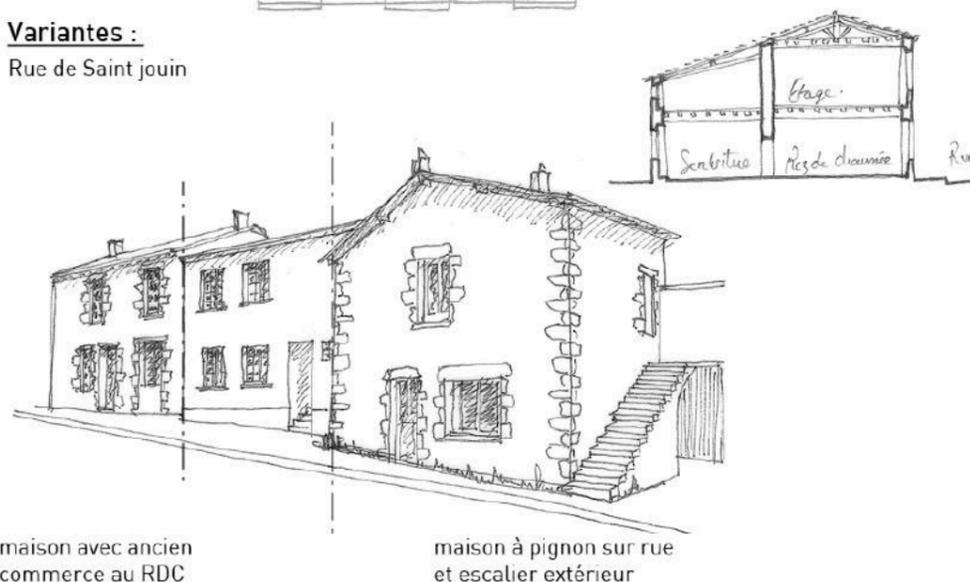
variante à 2 travées



variante à 4 travées



Variantes :
Rue de Saint Jouin



maison avec ancien commerce au RDC

maison à pignon sur rue et escalier extérieur

Maisons de ville (à deux niveaux)

Adresse de référence : Rue de Saint Jouin

Caractéristiques urbaines

Trame parcellaire : parcelles en lanières ou complexes

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public : construites en front de parcelle, pas de transition entre le trottoir et l'intérieur de la maison. Généralement en mitoyenneté.

Gabarits de hauteur : deux niveaux ; murs gouttereau de 5 à 6 m de hauteur.

Caractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : façade composée généralement de deux travées sur deux niveaux comprenant au niveau inférieur une porte et une fenêtre et sur le niveau supérieur deux fenêtres, situées dans l'axe des percements du RDC.

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui protège les maçonneries de moellons. Les chaînes d'angles ainsi que les encadrements de fenêtre sont marqués par des blocs de granite taillés. Certaines maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décor et modénatures :

Corniches constituées en bloc de granite taillé en doucine ou sous forme de génoise pouvant associer briques et tuiles.

Formes de toiture et matériaux de couverture :

Toitures à deux pans, faitage parallèle à la voie, couverture en tuiles canal de tons mêlés. Les parcelles d'angle à pan coupé ont une toiture à 4 pans pour assurer la continuité de la couverture entre les deux rues.

Altérations :

Remplacement des volets et des menuiseries par des menuiseries en PVC. Percements contemporains aux proportions inadaptées. Nouveaux enduits au ciment réalisés sur certaines façades, parfois peints.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages :

Maison d'habitation unifamiliale (rez-de-chaussée peut avoir une fonction commerciale).

Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

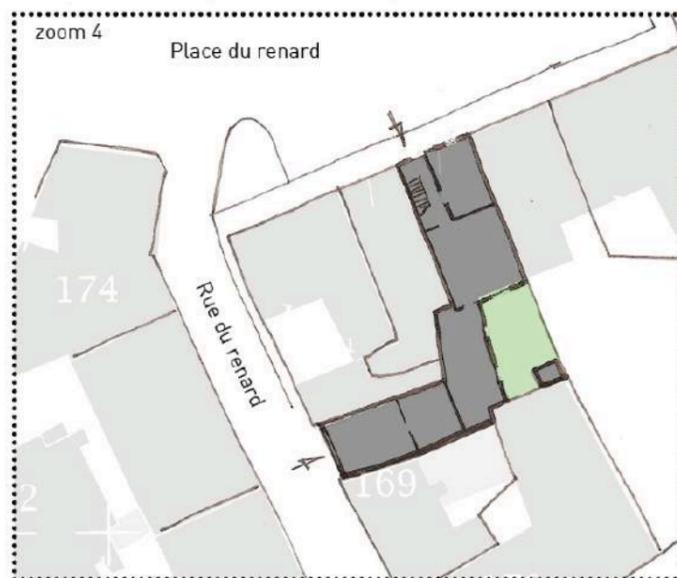
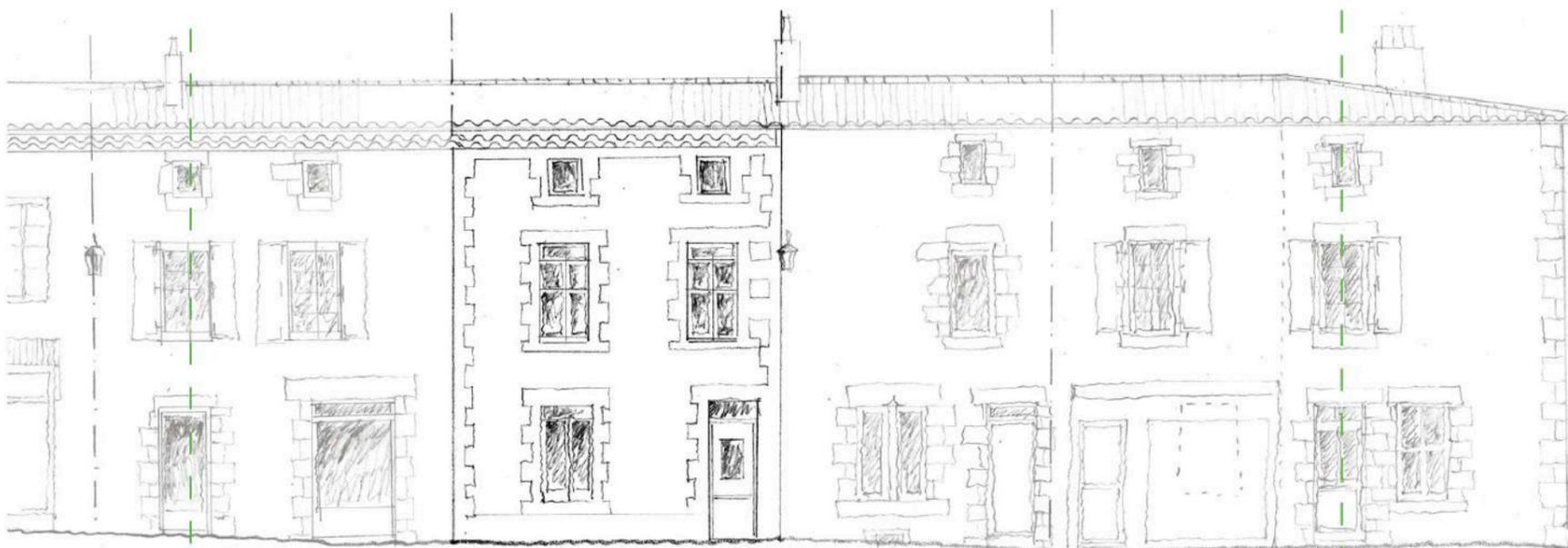


variante à 2 travées

variante à travées multiples

variante : commerce au RDC

variante à 3 travées



0 1 2 3 4 5,00 m Ensemble de plusieurs habitations mitoyennes - place du renard

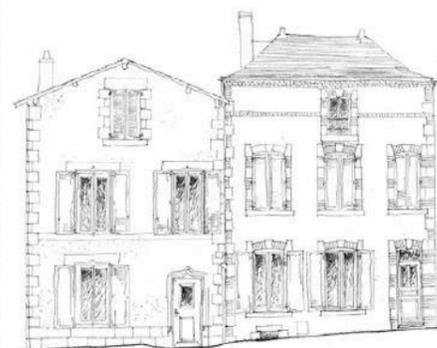
Variantes :

faitage perpendiculaire à la rue

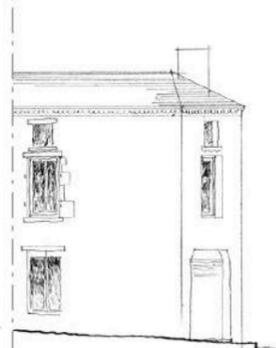
toiture à 4 pans

pan coupé à l'angle de deux rues

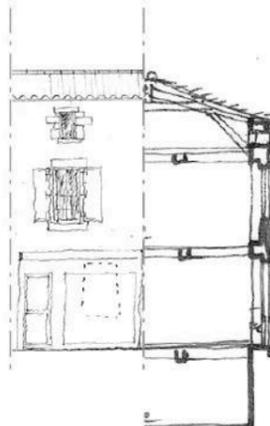
RDC commercial



Rue de l'Hôpital



Rue de Nantes / Rue de Prévie

**Typologie du bâti**

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Maisons de ville (à trois niveaux)Adresse de référence : Place du renardCaractéristiques urbaines

Trame parcellaire : parcelles complexes, parfois en lanière.

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public : alignement sur rue, pas de transition entre le trottoir et l'intérieur de la maison. Généralement en mitoyenneté de part et d'autre, ces maisons ont deux accès depuis l'espace public : un sur la façade principale, l'autre en fond de parcelle (accès, jardin ou garage).Gabarits de hauteur : RDC + un étage + comblesCaractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : la façade sur rue est principalement composée de deux travées. Chaque travée comprend un percement au rez-de-chaussée (porte, fenêtre ou vitrine), une fenêtre verticale au premier étage et une petite fenêtre rectangulaire ou carrée pour ventiler le grenier. Ce nombre de travées peut être multiples pour des programmes, tel que l'hôtel de l'Europe situé rue de l'Hôpital.

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui protège les maçonneries de moellons et souligne les chaînes d'angles et les entourages des baies traités en pierre de taille. Un soubassement lisse, protège habituellement le pied de façade. Certaines maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décors et modénatures :

Corniches constituées en bloc de granite taillé en doucine ou sous forme de génoise pouvant associer briques et tuiles. Certaines présentent des bandeaux qui soulignent les baies et les niveaux.

Formes de toiture et matériaux de couverture :

Toitures à deux pans, faitage parallèle à la voie, couverture en tuiles canal de tons mêlés.

Altérations :

Remplacement des volets et des menuiseries par des menuiseries en PVC. Remplacement du matériau de couverture par des plaques en fibrociment ondulées. Percements contemporains aux proportions inadaptées. Nouveaux enduits au ciment réalisés sur certaines façades, parfois peints.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages :

Maison d'habitation unifamiliale, avec en général un rez-de-chaussée commercial.

Les maisons bourgeoises

On entend par " maison bourgeoise ", les habitations qui par leur dimensions, les volumes intérieurs, affichent un certain statut social. Leur dimensions et le raffinement de mise en oeuvre révèlent la prospérité de leurs propriétaires. Les traditions et les savoir-faire locaux se marient avec les critères de " bon goût et d'élégance " attribués à une classe sociale privilégiée. Largement inspirées de mode nationales, les maisons bourgeoises utilisent des matériaux (tels que l'ardoise) et adoptent des formes d'influence étrangère à la région. Cependant, certaines d'entre elles reprennent un vocabulaire plus local : toit en tuile tige de botte, appentis, tout en s'appuyant sur un volume régulier et des élévations symétriques.

L'ardoise, matériau utilisé traditionnellement dans les bassins angevin et breton, devient un produit manufacturé qui se répand dans la région, dont Mauléon fait partie (à cheval entre la Vendée et les Deux Sèvres), à la fin du XIXe siècle dans les villes pour les habitations bourgeoises et pour les bâtiments officiels (civils et religieux).

Caractéristiques de ces maisons :

- une façade symétrique avec l'alignement des ouvertures
- un sous sol ventilé par des soupiraux disposés dans l'axe des percements des niveaux supérieurs,
- un niveau de rez-de-chaussée pouvant être partagé pour le logement et pour une activité professionnelle (médecin, notaire...)
- des niveaux supérieurs accessibles par un escalier central, situé dans le hall d'entrée, qui dessert les chambres au premier étage et un niveau de grenier généralement sous comble.
- une toiture à quatre pans avec d'imposantes cheminées situées sur les murs gouttereaux latéraux.
- un usage de matériaux coûteux en transport (ardoise, tuffeau, calcaire de Saintonge...)
- un isolement sur la parcelle (pas de mitoyenneté et généralement un espace de représentation entre la rue et la façade principale).

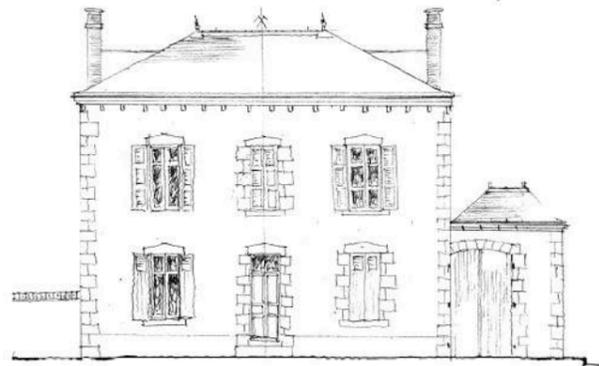
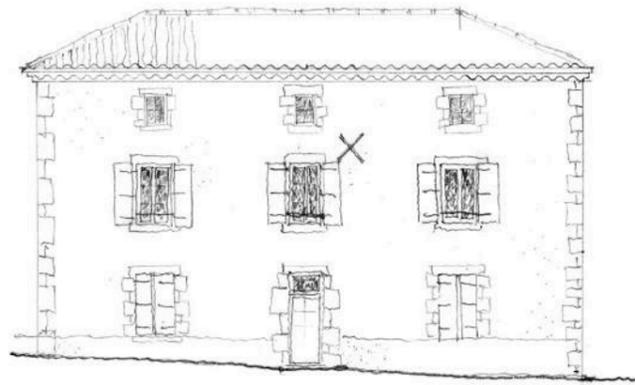
Les maisons les plus imposantes en dimension ont parfois trouvé un usage public, comme par exemple à Mauléon pour l'espace culturel de la Passerelle.

Localisation dans Mauléon :

On retrouve principalement ce type de maison dans le centre ancien, le long des axes historiques (Grand'Rue et rue de l'Hôpital), mais également autour de la place de la Croix Verte (ancienne place du champs de foire) aménagée en 1870.

Les différentes maisons bourgeoises :

- les maisons bourgeoises urbaines (à l'alignement)
- les maisons bourgeoises isolées



Légende

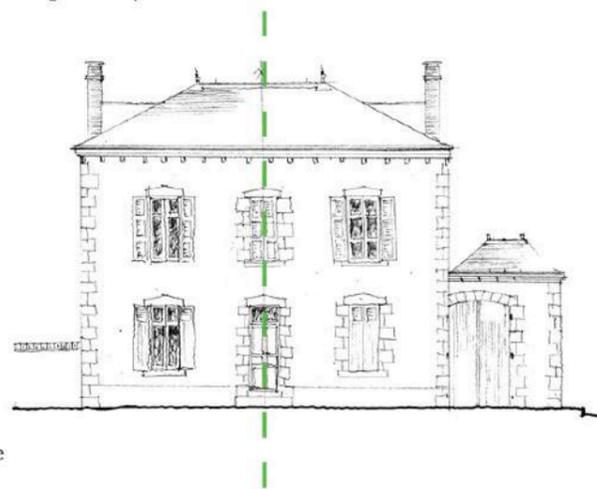
- Maison bourgeoise urbaine
- Maison bourgeoise isolée

Typologie du bâti

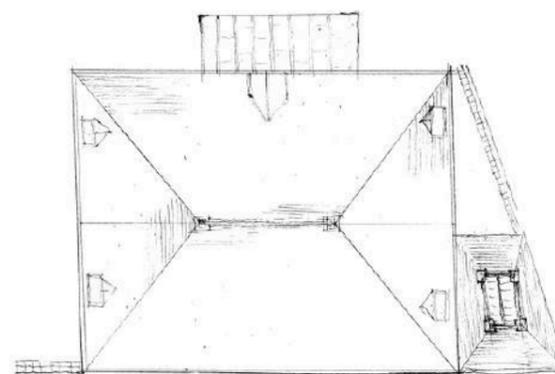
Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018
/ Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Immeuble situé à l'angle de la place de la croix verte et de la rue de la terrasse.



façade principale



plan de la toiture

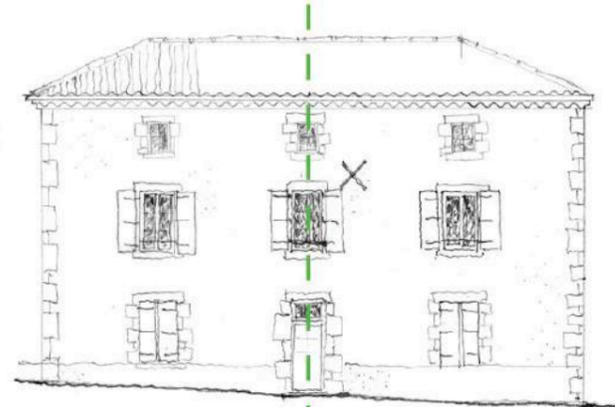
**Variantes :**

vitrines commerciales au rez-de-chaussée



Grandes rue

Toiture en tuile, maison bourgeoise reprenant le matériau de la couverture traditionnelle locale



Bourneau

Maisons bourgeoises urbainesAdresse de référence : Place de la Croix VerteCaractéristiques urbaines

Trame parcellaire : parcelles complexes, parfois en lanière.

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public : alignement sur la rue, pas de transition entre le trottoir et l'intérieur de la maison. Elle possède un plan plus proche du carré, avec une élévation à plusieurs niveaux : un rez-de-chaussée, un étage et un grenier éclairé par des lucarnes ou des yeux-de-boeuf.Gabarits de hauteur : RDC + un étage + comblesCaractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : la façade est ordonnancée en trois ou cinq travées régulières. Les ouvertures sont alignées et rigoureusement agencées. La porte, placée dans l'axe de la construction, donne directement sur le trottoir.

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit qui protège les maçonneries de moellons et souligne les chaînes d'angles et les entourages des baies traités en pierre de taille. Un soubassement en granite, assoit la construction et empêche les remontés d'humidité. En général ces maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décors et modénatures :

Corniches constituées en bloc de granite taillé en doucine ou intégrant des modillons pour accentuer la décoration. Les percements du premier étage sont parfois entourés de pilastres et surmontés d'un fronton triangulaire ou circulaire dans un style néo-classique. Les chaînes d'angles sont taillées régulièrement.

Formes de toiture et matériaux de couverture :

La toiture, généralement à 4 pans, est couverte d'ardoises ou de tuiles. Le faîtage est traité en zinc ou en tuiles scellées. Certains éléments comme les souches de cheminée prennent des dimensions importantes.

Altérations :

Percements contemporains sur les rez-de-chaussée aux proportions inadaptées. Nouveaux enduits au ciment réalisés sur certaines façades, parfois peints.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages :

Maison d'habitation unifamiliale, parfois le rez-de-chaussée peut avoir une fonction commerciale.

Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Maisons bourgeoises isolées

Adresse de référence : Rue de l'Hôpital

Caractéristiques urbaines

Trame parcellaire : grandes parcelles régulières ou complexes

Implantation sur la parcelle, accès et transition avec l'espace public : isolée sur sa parcelle, un jardin de devant ou une cour sépare la façade principale, de la rue. La maison possède un plan plus proche du carré, avec une élévation à plusieurs niveaux : un rez-dechaussée, un étage et un grenier éclairé par des lucarnes ou des oeils-de-boeuf. Certaines reposent sur un vide sanitaire ou une cave.

Gabarits de hauteur : RDC + un étage + combles

Caractéristiques architecturales

Composition de la façade sur rue : la façade est ordonnancée en trois ou cinq travées régulières (parfois 7 travées). Les ouvertures sont alignées et rigoureusement agencées. Les lucarnes qui éclairent le grenier sont positionnées dans l'axe des ouvertures de niveaux inférieurs. Un appareillage en granite vient marquer la travée centrale sur les deux niveaux, renforçant la symétrie.

Matériaux de façade :

Les façades sont recouvertes d'un enduit à la chaux qui protège les maçonneries de moellons et souligne les chaînes d'angles et les entourages des baies traités en pierre de taille. Un soubassement lisse, protège habituellement le pied de façade. Certaines maisons ont conservé leurs volets en bois peints.

Décors et modénatures :

Corniches constituées en bloc de granite taillé en doucine ou intégrant des modillons pour accentuer la décoration. Les chaînes d'angles sont taillées régulièrement, bandeaux soulignant les baies et les étages, pilastres de part et d'autre de la porte d'entrée.

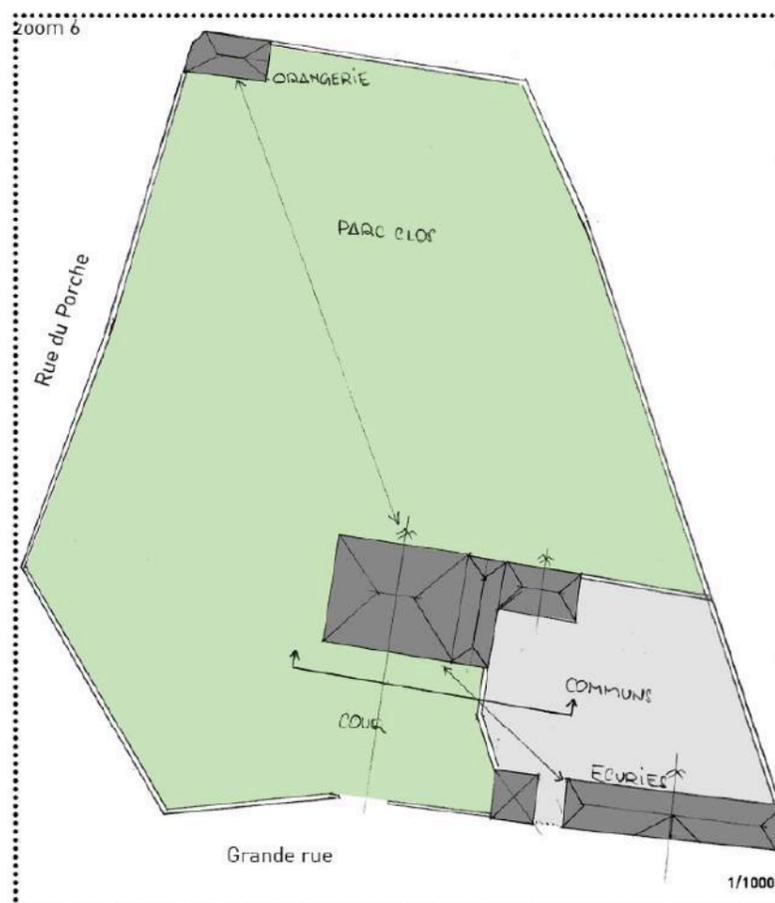
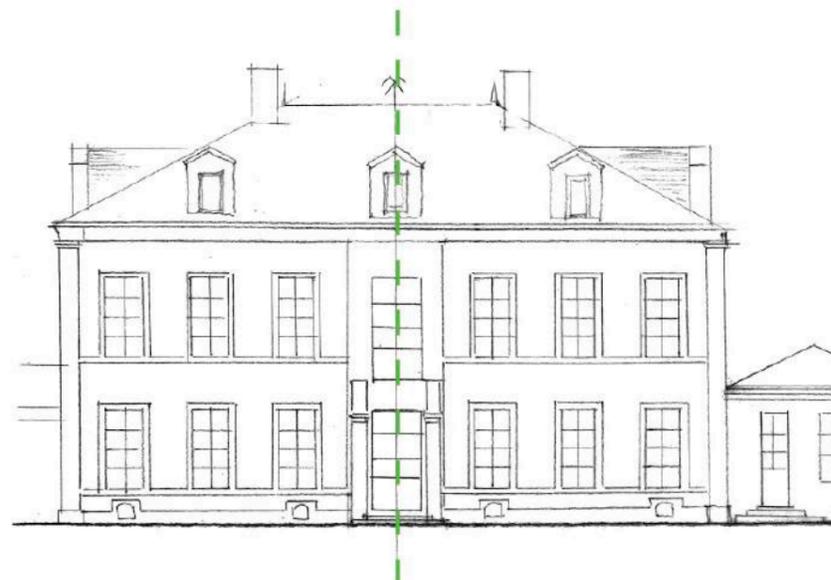
Formes de toiture et matériaux de couverture :

La toiture, généralement à 4 pans, est couverte d'ardoises ou de tuiles. Le faîtage est traité en zinc ou en tuiles scellées. Certains éléments comme les souches de cheminée prennent des dimensions importantes.

Altérations :

Modification des matériaux de menuiserie, disparition des volets anciens.

Caractéristiques fonctionnelles / d'usages : Maison d'habitation unifamiliale.



Les communs :

Ces maisons construites au XIX^e siècle sont accompagnées de dépendances, détachées de la maison et situées à l'alignement des voies. Dans un souci d'économie, ces constructions utilisent la brique comme élément de construction et de modénature (influence clissonnaise).



Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



Logis de la Mignauderie
zoom 8

Les maisons de "village"

Avec la Renaissance, le logis devient une construction spécifique de la région. Plus proche d'une métairie que d'un château, il regroupe autour d'une cour, le logement du maître (propriétaire terrien) et les bâtiments agricoles.

Le corps principal du logis se compose d'une façade sobre aux proportions élégantes. Sur les côtés, les bâtiments font aussi l'objet d'un soin particulier, avec leurs ouvertures plus étroites et leurs murs de pierre brute.

Depuis la porte charretière, on peut entrevoir la cour. Le jardin situé à l'arrière confirme par sa composition et le choix d'essences spécifiques un véritable art de vivre.

Les fermes anciennes sont souvent constituées d'un corps d'habitation flanqué d'appentis.

Les façades asymétriques rappellent celles des maisons des ouvriers. Les toits peuvent être à deux pans comme à quatre pans. La disposition reste souple car le paysage offre une protection naturelle par les haies, les bosquets ou par le relief. La dispersion des fermes et des métairies permet la proximité entre l'exploitation et les lieux de travail. Certaines fermes pourtant se regroupent autour d'une cour clôturée par un mur, se rapprochant alors de l'organisation du logis.

Les ouvertures de la façade du corps d'habitation se calquent sur celles de la maison rurale, en répétant plusieurs fois le rythme asymétrique porte/fenêtre en rez-de-chaussée/fenêtre à l'étage.



Logis de Saint-Jouin

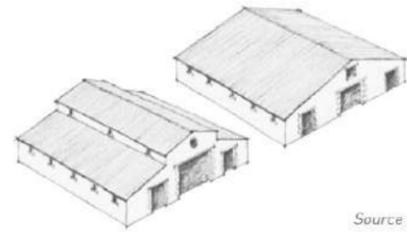


ferme du Bourneau (rue du Parc)



Typologie du bâti

Source : Étude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

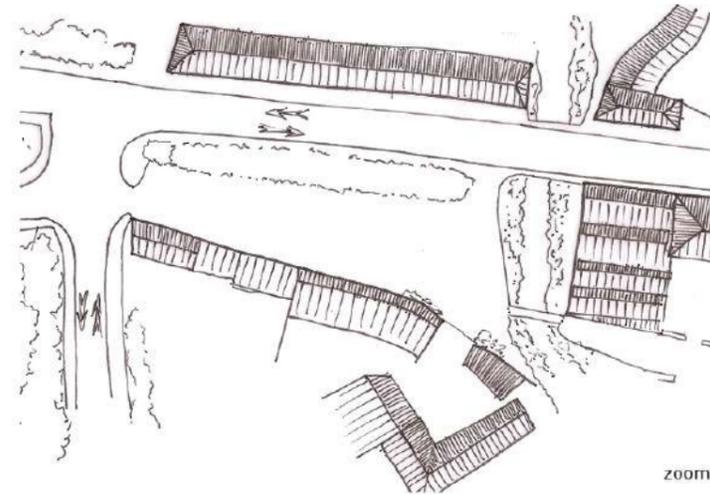


Source : Caus de la Vendée



Village de la Maison Neuve - D34

schéma de la grange-étable présente dans de nombreux villages de la commune dont celui des Fossés, situé au nord de la ville le long de la route d'Angers. Bâtiment lié à une longère : ensemble de logements ouvriers.



Implantation des usines
Rue de Nantes / Rue de la Tête Noire / route de Saint-Amand

Les bâtiments d'activité

Sur la commune de Mauléon, la grange-étable se retrouve fréquemment. Le large portail central est adapté au passage des charrettes ; les portes latérales, plus petites, permettent un accès facile pour les animaux (rationalisation et fonctionnalité des constructions agricoles). De nombreux autres profils de bâtiments agricoles existent sur la commune répondant à une diversité d'usage : granges adossées aux habitations, caves, loges, soues à cochons... Aujourd'hui, la qualité des matériaux et des structures en font un bâtiment privilégié pour la réhabilitation pour toutes sortes d'usages, dont l'habitat.

On constate également que la ville de Mauléon a connu un développement industriel au XIXe siècle et au début du XXe siècle, participant au développement économique de cette région qui comprend le bocage vendéen et les mauges (pays de Cholet).

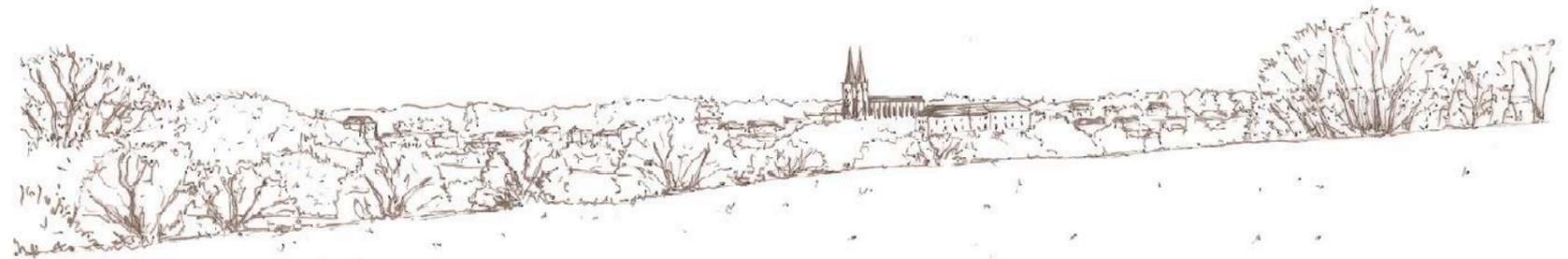
Cette industrie du cuir et du tissu a pu se développer principalement le long de la rue de Nantes et le long de l'Ouin, à la jonction entre la ville haute de Châtillon et le bourg bas de Saint-Jouin. Aujourd'hui on remarque la présence de ce type de bâtiment très particulier, rythmé par ses toitures en sheds, marquant le paysage Ouest de la ville. Les cheminées qui étaient encore présentes dans la silhouette de la ville au milieu du XXe siècle ont aujourd'hui quasiment disparues (reste les bases). Les volumes générés par ces constructions sont à présent utilisés pour de multiples usages (ateliers 0 chômage longue durée, loft, Emmaüs...). D'autres bâtiments d'activités (garages automobiles) ponctuent la Grand'Rue et ont été réinvestis comme salle de danse, magasin...



Typologie du bâti

Source : Etude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

Les édifices emblématiques



1 - Le Petit Séminaire (XIX^os.)



2 - Le Presbytère (XVII^os.)



3 - L'école primaire du Bourneau (XIX^os.)



4 - Ancienne école primaire (XIX^os.)



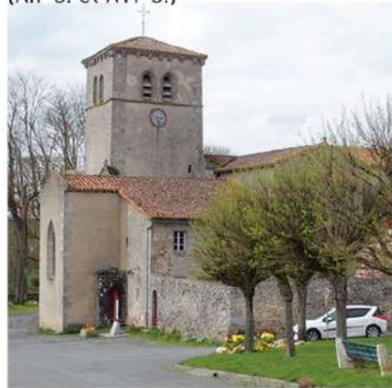
5 - Ecole publique (XX^os.)



6 - L'hôpital (XVIII^os.)



7 - L'église de Saint Jouin (XII^os. et XVI^os.)



8 - Les halles (XX^os)



9 - L'hôtel de Ville (XII^os et XVIII^os.) (abbaye de la Trinité)



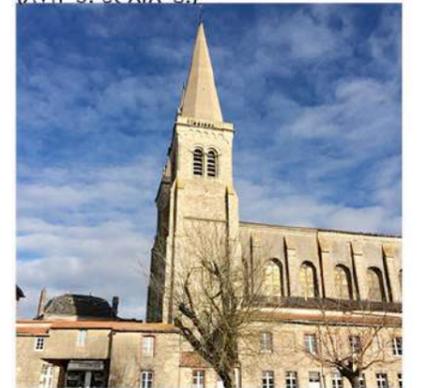
10 - Le Palais du Duc de Chatillon (XVIII^os)



11 - L'entrée du château (XIII^os.)



12 - Eglise de la trinité (XVII^os. et XIX^os.)



13 - Ex-Mairie de Saint Jouin (XX^os.)



14 - Centre de formation (XVIII^os.)



15 - Espace saint Jouin (XIX^os.) (ancienne école de St-Jouin)



Typologie du bâti

Source : Étude typo-morphologique - UETC 2.2 Compréhension et étude des centres anciens - cycle 2016-2018 / Adrien Fonlupt et Pierre Bazin

I.5 SERVITUDES ET PROTECTIONS EXISTANTES



Site en promontoire, à l'extrémité de la colline granitique qui porte la ville. Il était ainsi défendu par un escarpement naturel sur 3 côtés. Il est encore aujourd'hui visible de loin



Entrée du château qui correspond à un passage voûté en berceau, flanqué de 2 tours rondes. C'est l'ouvrage le mieux conservé



Sur l'esplanade, à l'ouest, se dresse l'ancien palais de justice du XVIII^{ème} du Duc de Châtillon. Construction rectangulaire classique, sobre, à 2 niveaux séparés d'un cordon. La façade arrière est masquée en partie par une disgracieuse construction moderne, recouverte de tôle ondulée.



Nouveau cinéma dont l'architecture contraste avec le site de place forte dans lequel il a été bâti. A l'arrière plan, des bâtiments de servitude du château sont encore visibles. Ils ont subi des transformations liées à l'utilisation comme casernement par la maréchaussée.

Le château (inscrit le 18 avril 1995)

HISTORIQUE :

Extrait de la Notice établie d'après une note de Marie-Pierre BAUDRY sur le château et les fortifications de Pauléon - Mai 1994 : Le castellum de Maloleaones est cité pour la première fois vers 1080 (cartulaire de Marmoutiers). L'origine des seigneurs de Mauléon est assez obscure ; ils sont vraisemblablement issus de la puissante famille des vicomtes de Thouars. D'ailleurs le premier seigneur connu de Mauléon, Foulques, résidait à Thouars, vers 1090. Parmi ses successeurs, notons le fameux Savary de Mauléon, qui joua un rôle important dans les luttes qui opposèrent Capétiens et Plantagenêt pour la possession du Poitou, au tout début du XIII^{ème} siècle. A sa mort, en 1233, ses terres sont un moment confisquées par le roi. Après 1253, elles reviennent aux vicomtes de Thouars.

Les biens de Savary s'étendaient sur une grande partie du Bas-poitou ; on peut lui attribuer aisément la construction ou la reconstruction des fortifications de la ville, et du château.

Au XVI^{ème} siècle, les guerres de religion ravagèrent la contrée. Le 23 mai 1587, Henri de Navarre s'empara du château et y causa de grandes destructions. A cinq reprises, il fut pris et repris ainsi que la ville par les deux camps.

Par la suite, le château ne fut pas restauré et au milieu du XVII^{ème} siècle, ce qui restait de ses murailles fut rasé par ordre de Richelieu.

Puis au XVIII^{ème} siècle, la baronnie devint la propriété de Gilles-Charles de Granges de Surgères, marquis de la Flocellière. Elle fut enfin achetée en 1736 par Alexis Madelaine Rosalie, duc de Châtillon. Il l'érigera en Duché-Pairie et lui donna le nom de Châtillon-sur-Sèvre.

Voici la description que le duc de Châtillon en fit à l'occasion de cet évènement :

« Premièrement, mon château, maison noble et principal manoir, autrefois forteresse de la dite Duché-Pairie de Châtillon, qui est un vieux château ruiné, où néanmoins il y a quelques logements pour un concierge, et deux prisons qui sont louées aux fermiers généraux des gabelles, consistant en l'enclos dudit château joignant la ville dudit lieu, et en la paroisse de Saint-Pierre de la même ville et où il n'y a des bâtiments que deux chambres basses, au-dessus de l'une desquelles il y a un grenier, une petite cuisine, une petite cave et un petit cabinet, à côté une écurie nouvellement construite, au-dessus de laquelle il y a un grenier, une grange à serrer le foin, une grande cave sous la cour, creusée dans le rocher, la tour des prisons et la prison neuve, joignant la dite cour, au-dessus de laquelle il y a un grenier, la chapelle, les cours dans l'une desquelles il y a un puits et le jardin, le tout renfermé de vieilles murailles en partie écroulées et renversées ».

Le Duc de Châtillon fit construire vers 1740 le bâtiment central qui existe encore à la place de l'ancien donjon, appelé par la

population « la Palais » en raison de sa fonction, de Palais de Justice et de baillage attribuée par le Duc de Châtillon.

Par le mariage d'Emmanuelle de Châtillon, petite-fille d'Alexis-Madelaine, avec le prince de Tarente, fils aîné du Duc de la Trémouille, la ville et le château firent retour à l'illustre famille qui les avait possédés de 1253 à 1715.

Puis vint la Révolution. Les La Trémouille ayant émigré, le château fut vendu en l'An VI à la « Veuve Savary ». En 1830, il passa aux mains des Héraudin, héritiers de la famille Savary. Puis au cours du XIX^{ème} siècle, ce furent différents propriétaires dont les familles Jarry, Damelon et Proust.

En 1892, Bélisaire Ledain fait une description des vestiges de Châtillon :

« Ce château était admirablement situé sur une croupe escarpée, véritable oppidum entouré de trois côtés de ravins très profonds, et défendu sur le côté faible par une porte flanquée de deux tours puissantes. On voit encore quelques traces de deux enceintes ; quelques tours en partie conservées paraissent remonter au XI ou XII^{ème} siècle ; la grosse tour montre les restes d'une chapelle octogonale du XII^{ème} siècle, dont la voûte fut reconstruite au XV^{ème}. La porte d'entrée, avec son arc ogival et ses pilastres romans doit être aussi du XII^{ème} siècle ; on y voit encore les rainures dans lesquelles se glissait la herse. En somme, tout le château est ruiné, sauf la porte d'entrée, la partie inférieure des grosses tours et la base des murs d'enceinte qui longent les bords abrupts du château... »

La chapelle octogonale de la tour Moléon s'écroulera dans les années 1950.

En 1906, il fut acheté à la famille Bonnin par l'intermédiaire de M. Thomazeau et dans le but d'être affecté à l'œuvre du « cercle ». En fait, c'était le Maire de Châtillon et député, Henri de Beauregard, qui avait négocié cet achat. Thomazeau ayant fait de mauvaises affaires, H. de Beauregard du l'acquérir personnellement moyennant une somme de 40 000 francs. Puis il y fit des réparations considérables afin d'empêcher les murs de s'écrouler. La famille Savary de Beauregard est restée propriétaire de l'édifice jusqu'à l'acquisition par la commune de Mauléon au mois de décembre 1990.

Le site fut l'objet, dans les dix dernières années, d'aménagements modernes assez contestables, parmi lesquels on peut citer :

- la construction inesthétique d'une salle de réunion en parpaing adossée à la façade nord du palais XVIII^{ème} ;
- et plus récemment, la modernisation « radiale » de l'ancienne salle de cinéma installée dans les anciens bâtiments de servitude du château, au nord-est de la poterne d'entrée.

La municipalité a entrepris depuis 1992 l'acquisition des terrains en contrebas des remparts ainsi que des bâtiments situés de part et d'autre de la poterne, pour remettre en valeur le site fortifié.



*Le chemin de ronde et les remparts mériteraient d'être mis en valeur et pourraient constituer une promenade très agréable étant donné la vue qui s'en dégage.
La commune a déjà engagé des actions dans ce sens.*

DESCRIPTION :

Extrait de la Notice établie d'après une note de Marie-Pierre BAUDRY sur le château et les fortifications de Mauléon - Mai 1994 :

Le plan cadastral de la ville de Mauléon rend compte aujourd'hui de ce que fut le château au Moyen-âge. On y lit encore très bien le tracé des enceintes concentriques qui enserraient la vaste esplanade de la cour du château. Cette dernière est restée très dégagée, en dépit de la présence du palais de justice du XVIIIe, et d'un grand cinéma récemment reconstruit.

Le château est situé à l'extrémité de la colline granitique qui porte la ville. Il est ainsi défendu par un escarpement naturel sur trois côtés. Il y a eu sans doute déplacement du site du castellum originel que l'on peut reconnaître dans la motte située au sommet de la butte, au centre de la ville. Le principe de construction d'une enceinte flanquée de tours semi-circulaires invite à dater l'ensemble du château de la fin du XIIe siècle au plus tôt. Deux d'entre elles portent les noms de Moléon au sud, et tour l'Abbé au nord. Aucune des tours ne subsiste en élévation ; elles ont été systématiquement arasées au niveau du sol de la cour intérieure, à l'époque moderne. Il est donc difficile d'affiner la datation et l'étude architecturale, en l'absence de tout élément remarquable. Aucune ouverture, fenêtre ou fente de tir n'est visible jusqu'à présent sur le site. Le dégagement de la végétation permettra peut-être de révéler certains indices encore masqués. L'entrée du château, un passage voûté en berceau et flanqué de deux petites tours rondes, est l'ouvrage le mieux conservé. En dépit des remaniements importants qu'elle a subi, elle peut être attribuée au début du XIIIe siècle.

A gauche s'élève un bâtiment moderne.

Sur l'esplanade, à l'ouest, se dresse l'ancien palais de justice du XVIIIe du Duc de Châtillon ; il s'agit d'une construction rectangulaire classique sobre à deux niveaux séparés par un cordon. La partie centrale de la façade, terminée par un fronton rectangulaire, orné d'un œil de bœuf est encadrée par des pilastres plats entre lesquels s'ouvre, au rez-de-chaussée, une porte cintrée.

L'ensemble est rythmé par huit fenêtres légèrement cintrées avec claveaux à la clef.

La façade arrière aveugle est masquée en partie par une disgracieuse construction moderne, recouverte de tôle ondulée. L'intérieur renferme deux salles voûtées en arc brisé.

Le mur nord-ouest repose sur les restes des murs qui correspondaient à l'emplacement de l'ancien donjon disparu.

L'esplanade est recouverte de pelouse sauf au nord-ouest, où l'espace est occupé par une ancienne salle de cinéma rénovée dont le traitement contraste avec les bâtiments et les vestiges anciens du site.

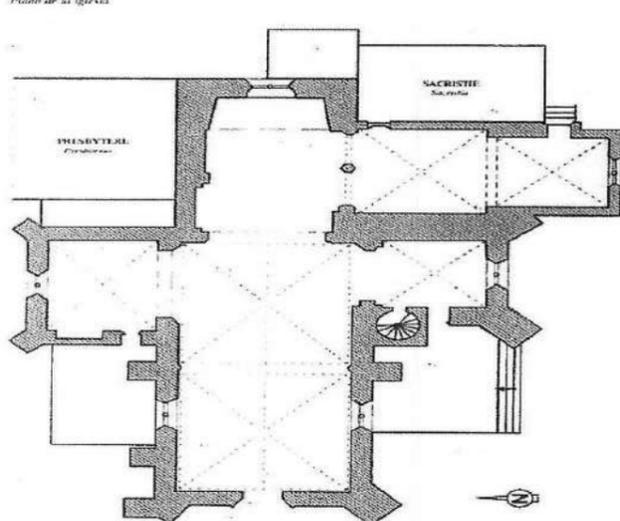
« ... Le dégagement de la végétation qui envahit les jardins

en terrasses bordant l'enceinte laisse apparaître d'importants remblais de terre qu'il semble intéressant de conserver selon Marie-Pierre BAUDRY : il peut s'agir de remparts, comme le laissent penser de petits murs de soutènement laissés en place. Cet apport volontaire de terre ne correspondrait donc pas à un abandon du site, mais au contraire à une phase de construction : on aurait protégé et masqué la base des murailles, fondée sur un rocher qui semble fragile, et crée une fausse-braie ou seconde enceinte. Ce remblai peut correspondre également à un ouvrage défensif destiné à adapter l'ancien château à l'usage de l'artillerie (remparement et terrasses pour porter des canons), et ce dès le XVe siècle... »

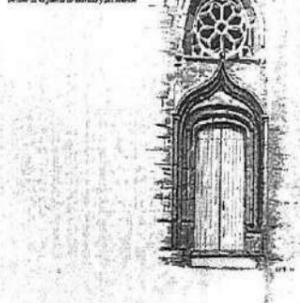
La municipalité a entrepris depuis 1992 la mise en valeur du site en procédant à l'acquisition de ces terrains ainsi que des bâtiments situés de part et d'autre de la porte d'entrée.

On peut toutefois déplorer que ce site n'ait pu dans les années passées faire l'objet de soins plus attentifs qui auraient évité la juxtaposition de bâtiments modernes peu esthétiques, contribuant davantage à la défiguration de cette place forte dont il reste peu d'éléments bien conservés en élévation.

Plan de l'église



Détail de la porte d'entrée et de la rosace



L'église Saint-Jouin se situe dans la vallée de l'Ouin, en contrebas. Elle est visible depuis le château (photographie de gauche) et le cimetière (photographie de droite)



Les vues sur l'église depuis l'intérieur du quartier sont assez réduites : vue depuis la rue de la tannerie



L'église Saint-Jouin (inscrite le 31 décembre 1986)

HISTORIQUE :

L'église de Saint-Jouin se trouvait à Saint-Jouin-sous-Châtillon, commune de Châtillon sur Sèvre, fusionnée en 1965 avec Mauléon.

Le Robuchon (Paysages et Monuments du Poitou/Deux-Sèvres, 1894) signale qu'avant 1736, cette petite ville (Châtillon sur Sèvre) s'appelait déjà Mauléon. Mauléon est célèbre par son château et sa famille depuis les Xème et XIème siècle. Les seigneurs participèrent activement à tous les faits d'armes du Moyen-âge. La fin du XVème et la première moitié du XVIème furent, après la guerre de 100 ans, des époques riches et prospères et de nombreuses constructions datent de ce temps. Beaucoup d'églises nouvelles furent construites, d'autres remaniées et agrandies avant la période des guerres de religion.

Les barons de Mauléon, pourtant si batailleurs, n'auraient pas toujours, selon Robuchon, oublié les pauvres. Ils avaient dès le XIIIème siècle, fait des dons à l'abbaye de Mauléon et au prieuré de Saint-Jouin.

C'est du XIIème siècle que doit effectivement dater la fondation de l'église Saint-Jouin. Le dictionnaire topographique de Bélis-saire Ledain relève une première mention en 1179 : Sanctus Jovinus de Malleonio (Cart. St Jouin)

En 1300 : Sanctus Jovinus de Maloléone (Gr. Gauthier)

En 1479 : Saint Jouyn de Mauléon (Arch. Barre, II).

L'église actuelle date vraisemblablement du XVIème siècle. Son clocher à modillons sculptés peut remonter au XIIème siècle. La chapelle du chœur daterait du XVIIème siècle.

Le dictionnaire topographique signale enfin que l'église dépendrait de la doyenneté de Saint-Laurent sur Sèvre de la sénéschaussée de Poitiers. La cure était à la nomination de l'abbé de Saint-Jouin-de-Marnes.

DESCRIPTION :

L'église Saint-Jouin de Mauléon offre un plan de croix latine hérissé de contreforts aux angles et sur la nef. Le chevet plat est orienté et le plan au sol n'est guère lisible en raison de l'adjonction de plusieurs constructions au nord le long de la nef et dans l'alignement du chevet. Un long bâtiment rectangulaire s'imbrique depuis l'angle du bras du transept nord jusqu'à la limite du chevet. Ce bâtiment présente du côté de la place Saint-Jouin une belle façade ordonnancée.

Du côté sud des bâtiments de moindre importance s'imbriquent également dans l'angle du transept et du chœur. Une chapelle rajoutée s'avance au-delà de la limite du transept sud. La nef de l'église saint-Jouin est constituée de deux travées coustées sur croisée d'ogives à huit quartiers rayonnants. Les ogives en bloc de granit séparés par des joints reposent dans l'angle côté ouest et à la limite du chœur sur de simples culots. Le long des murs goutterots une pile ronde reçoit les nervures sans être inter-

rompue par des chapiteaux.

Deux baies en arc brisé se trouvent au nord et au sud dans la première travée. Sur l'élévation ouest, au-dessus de l'entrée, une rosace est inscrite dans une baie en arc brisé. Près du rétrécissement du chœur, deux grandes arcatures permettent d'accéder depuis la deuxième travée de la nef dans les bras de transept. Ces ouvertures sont pratiquées au-dessous des arcs formerets de la voûte. Ces bras de transept ou plutôt ces chapelles sont constituées d'une seule travée. Elles sont voûtées et croisées d'ogives à huit quartiers retombant sur de fines colonnettes à chapiteaux ou sur des culots. Une baie à remplage éclaire les élévations sud et nord de ces chapelles latérales.

La chapelle latérale sud est sous le clocher. Sa voûte est à huit quartiers rayonnants à partir d'un oculus central. Il est à noter pour ces chapelles, la présence de deux autels ornés de retables dans le plus pur style XIXème néo-gothique.

Après un renforcement du mur, nous pénétrons dans le sanctuaire à chevet plat voûté en berceau brisé et divisé en trois travées irrégulières séparées par des doubleaux. Une baie à arcature brisée éclaire le chœur depuis de chevet.

Dans l'élévation sud du chœur, une autre chapelle a été rajoutée à laquelle on accède en passant sous deux arcatures reposant sur une pile centrale. Deux travées voûtées d'ogives octopartites avec blason à la clef composent cette partie. Une grande baie l'éclaire depuis le mur sud. Une estrade en bois y a été mise.

A l'extérieur, la façade ouest est cantonnée de contreforts saillants se terminant en biseau. Celui de l'angle sud est à Trois ressauts. La façade sous pignon visiblement reconstruite est vierge de décoration à l'exception d'un blason placé en hauteur et, dans l'axe, une rosace inscrite dans une baie en arc brisé. Au-dessous, la porte d'entrée s'inscrit dans une série de fines colonnettes formant un arc en accolade au-dessus d'un linteau surbaissé. Deux pinacles complètent cette ouverture au caractère gothique tardif.

Sur les élévations latérales, les baies sont sommées d'un cordon mouluré. La partie sous clocher est fortement contreboutée aux angles et sur les côtés. Le clocher est massif, carrée. Son dernier étage est ponctué d'une corniche au-dessus de laquelle deux baies éclairent chaque côté.

Tout en haut sous la toiture, une corniche à modillon sculptés agrémenté quelque peu cette austère élévation.

Les autres élévations, intimement imbriquées dans divers bâtiments ne présentent pas de particularités remarquables. L'église est couverte de tuiles creuses, la pente des toits est très faible.

L'église Saint-Jouin a fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux récentes. Le crépi intérieur a été entièrement refait. La municipalité de Mauléon désirent se faire aider dans sa tâche en demandant des subventions, estime que le caractère ancien de son église mérite une inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.



Le porche d'entrée



Façade bâtie qui donne sur la place Saint-Jouin



Le logis

Le manoir de Saint-Jouin (inscrit le 17 juillet 2006)

De création très ancienne, remontant au XI^{ème} siècle, le prieuré de « Saint-Jouin-de-Mauléon » appartenait aux Bénédictins et relevait de l'abbaye de Saint-Jouin-de-Marnes. Primitivement, il était situé à l'emplacement du presbytère, près de l'église. Au XV^{ème}, les moines se séparèrent du clergé séculier et construisirent un nouveau prieuré à quelques dizaines de mètres de l'église, à l'emplacement de l'actuel logis, bâti à la fin du XVI^{ème} siècle. Les Bénédictins se sont retirés en 1772 et le prieuré, appelé le Grand logis, fut acquis par la famille Camus. Pendant les Guerres de Vendée, le bourg de Saint-Jouin-sous-Châtillon est ravagé mais le « Grand logis » est préservé. Au début du XIX^{ème} siècle, le domaine appartient à Louis Baguenier Désormeaux, chirurgien, qui le revend en 1832 à Auguste Cardin, entrepreneur de travaux publics. En 1841 le manoir échoit à la famille Fruchard. Arthur Fruchard, médecin à Saint-Jouin-sous-Châtillon, puis son petit fils Louis furent des personnalités marquantes de la vie politique de la fin du 19^e et début 20^e siècles dans les Deux-Sèvres. Durant cette période, des travaux touchent les dépendances du manoir : les communs au nord de la cour sont démolis et une courte aile est construite au sud. Sur le logis de nouveaux percements sont réalisés, sur les façades sud et est. Par contre, un projet de construction d'une tourelle d'escalier de service dans l'angle nord-est sera abandonné.

Le manoir de Saint-Jouin est situé en bordure d'une place publique, à l'opposé de l'église. Il est clos de hauts murs en moellon enduit et l'entrée se situe à l'ouest, au moyen d'un porche à deux portes en arc plein-cintre. La porte cochère est ornée d'imposte et d'une clef en bossage. La petite porte est encadrée de pilastres toscans et couronnée par un fronton triangulaire interrompu, au milieu duquel subsiste un blason très érodé. Les vantaux, étré sillonnés à l'intérieur de Croix de Saint-André et cloués au fer forgé, sont anciens et ont été réparés en partie basse. Côté cour, le porche ouvre par un très large arc segmentaire. Le passage est couvert d'un plafond à torchis et une pièce située à l'étage renferme sur un mur de refend une petite cheminée à linteau sobrement moulurée. La toiture est en pavillon, en ardoise, et la charpente n'a pas pu être visitée. De part et d'autre du porche, deux ailes plus basses, à toit en tuiles canal, présentent quelques percements anciens côté cour (porte à arc plein-cintre, petites fenêtres rectangulaires et œil-de-bœuf pour le grenier. L'intérieur conserve ses plafonds à solives, blanchis à la chaux et la charpente, à pannes bloquées par de curieuses gambettes assemblées à mi-bois et clouées sur l'entrait de l'arbalétrier.

Le logis se compose d'une cour centrale rectangulaire muni d'un toit à deux versants, flanqué de deux pavillons carrés en légère avancée, à toit en pavillon ; le tout est couvert en ardoise. La façade sur cour est éclairée sur ses 2 niveaux par de grandes fenêtres rectangulaires : une travée pour chaque pa-

villon, deux travées pour le corps principal. Sur les pavillons, le niveau de combles est éclairé par une lucarne en bois, à fronton triangulaire, recouverte d'ardoises. La porte d'entrée, désaxée vers le sud, est très décorée. L'ouverture, en arc plein-cintre à piédroits moulurés, impostes et agrafe pendante, est encadrée par deux pilastres doriques à base moulurée, anneaulet sur le fût et chapiteaux développés en hauteur (moultures et oves). L'entablement comporte une architrave moulurée, une frise décorée de trois modillons à volutes et une corniche moulurée, le tout couronné d'un fronton triangulaire. La façade sur jardin a une seule travée de grandes fenêtres, sur le corps principal, et 4 travées de baies étroites (une 5^e travée, sur le pavillon sud, est du 19^e siècle). Toutes les fenêtres d'origine ont un encadrement à arrêtes vives et un appui saillant mouluré.

A l'intérieur, le tiers sud du corps central est occupé par un vaste escalier en granit rampe-sur-rampe, à mur-noyau de pilastres toscans et d'arcs plein-cintre qui soutiennent repos et paliers en pierre. Les grandes pièces, à fortes poutres principales et solives apparentes, ont parfois été divisées tardivement par des cloisons. Les ébrasements des baies sont couverts de voûtes segmentaires (pavillons) ou de plates-bandes (corps central) et les huisseries à petits carreaux, avec volets intérieurs, semblent être du début du 19^e siècle. Le rez-de-chaussée des pavillons conserve deux cheminées monumentales à hotte droite et corbeaux biseautés, semblant être antérieur au 17^e siècle. Les autres cheminées, plus petites, sont du 19^e siècle, en plaque de marbre décorées.

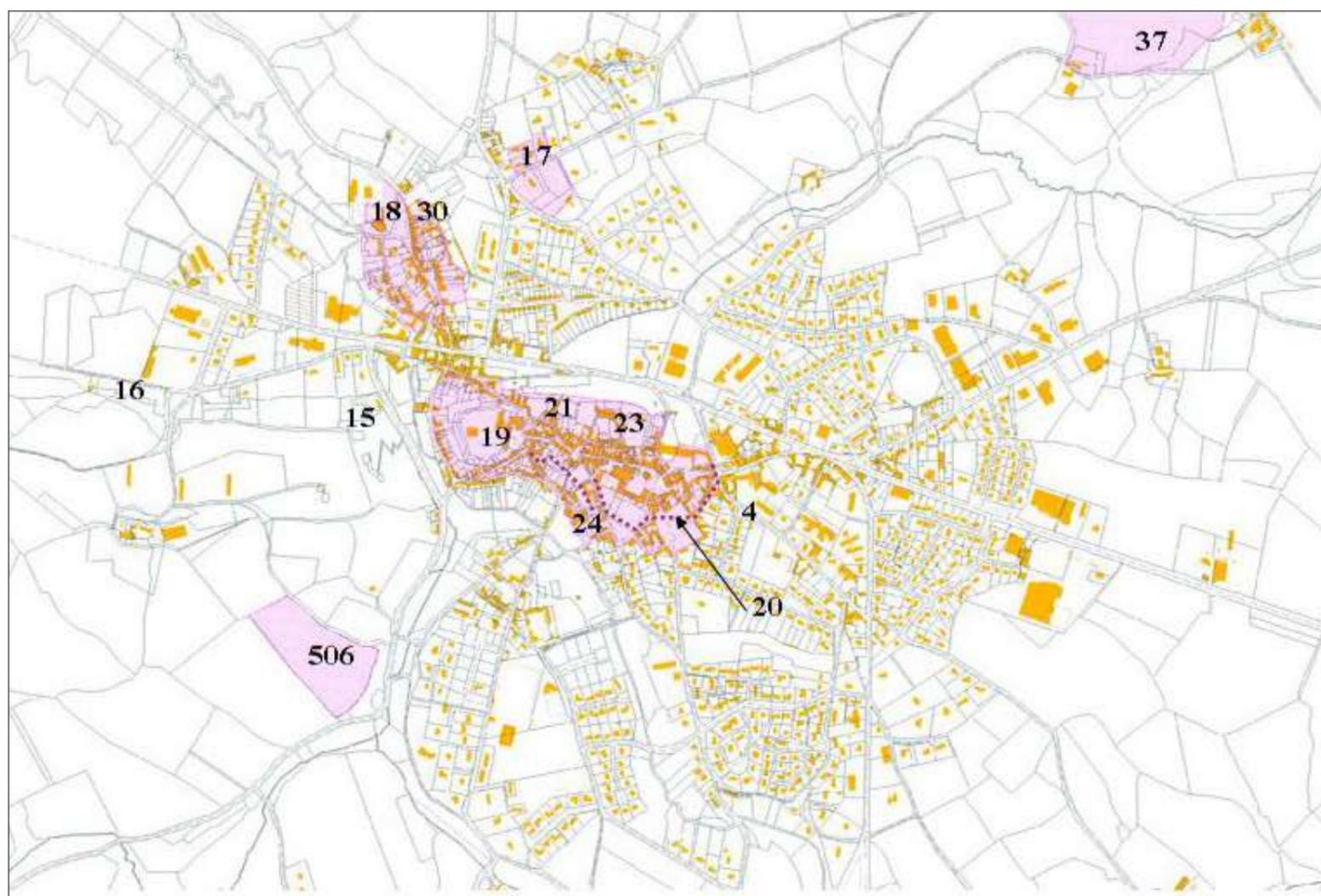
La charpente du corps central et celle du pavillon sud sont de nature identique, à chevron formant ferme, faux entrants et aiseliers droits. La charpente du pavillon nord, à pannes, est de facture plus ancienne (vestiges d'un édifice antérieur au 17^e siècle, comme le laisse penser la cheminée au rez-de-chaussée du même pavillon ?). Les bois sont plus gros et souvent courbes, il n'y a que deux puissantes fermes, à faux entrait ; au milieu, les deux poinçons sont inhabituels : les jambettes soulageant les arbalétriers sont obliques et des goussets, habituellement présents dans les pans-de-bois, relie le faux-entrait aux poinçons.

Le manoir de Saint-Jouin (logis et porche d'entrée) présente une architecture du début du 17^e siècle assez sobre mais homogène et de bonne qualité. Si les intérieurs ont subi des modifications, il subsiste tout de même un escalier très bien conservé et des charpentes anciennes remarquables.

1.5.2 Les sites archéologiques repérés

« En vue de prendre en compte les vestiges archéologiques et d'éviter une interruption de chantier toujours dommageable et coûteuse pour l'aménageur, la collectivité et les archéologues en cas de découverte archéologique en cours de travaux ou même de prise en compte trop tardive, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux ont la possibilité de saisir l'Etat (DRAC, Service régional de l'archéologie) afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'Etat est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques. Si l'Etat a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur a la faculté de demander une prescription anticipée. Cette demande peut entraîner le paiement de la redevance d'archéologie préventive (article L524-7-II).

Toute découverte fortuite de monuments, ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, inscriptions ou objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique, mis au jour par suite de travaux ou d'un fait quelconque, doit faire l'objet d'une déclaration immédiate au maire de la commune, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble sont tenus de faire cette déclaration. Le maire la transmet sans délai le préfet qui avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie (DRAC, Service régional de l'archéologie) (article L531-14). »



Principaux sites archéologiques de Mauléon et ses environs

N°	Zones	Sites	Datation	Observations
4	Mauléon Centre	Abbaye de la Trinité, bourg, église	Moyen-âge classique	
15	Bois de Vincennes	Château fort	Moyen-âge classique	
16	Bel-Air	Léproserie	Moyen-âge	
17	Saint-Jouin est	Cimetière mérovingien	Haut moyen-âge	
18	Saint-Jouin	Eglise et cimetière	Moyen-âge classique	
19	Mauléon bourg	Château fort	Moyen-âge classique	
20	Chatillon	enceinte	Moyen-âge	
21	Mauléon centre	Eglise Saint-Pierre, Bourg, église	Moyen-âge classique	
23	Mauléon centre	Eglise Sainte-Meleine	Moyen-âge classique	
24	Mauléon centre	Manoir	Moyen-âge	
30	Saint-Jouin	Manoir	Bas moyen-âge	
37	La Martinière	Construction	Gallo-romain ?	
506	Château-Gaillard	dolmen	Néolithique	
511	Mauléon centre	Abbaye Sainte Trinité, bourg, monastère	Moyen-âge classique	

Liste des principaux sites archéologiques de Mauléon et ses environs

61 sites archéologiques ont été repérés sur le Grand Mauléon. La ville de Mauléon est assise sur l'une des trois buttes de granit qui dominent le site, au dessus de la vallée de l'Ouin. La butte de Château-Gaillard, celle du Bois-Fichet et celle de Mauléon ont toutes trois livrées des traces d'occupation ancienne (indices archéologiques de l'Age de Fer et enclos).

Plusieurs sites archéologiques antiques ont également été découverts sur l'ensemble des communes associées à Mauléon.

L'ancienne commune de Moulins a révélé un site d'importance de 8 hectares (temple, balnéaire, annexes) le long d'une voie antique secondaire se dirigeant vers Cholet. Les objets collectés lors des fouilles, et appartenant à la collection Gabillaud, ont été déposés au musée de Cholet.

I.6 LES PATRIMOINES NON PROTÉGÉS

1.6.1 Edifices remarquables

L'abbaye et l'église de la Trinité

HISTORIQUE :

Les premiers écrits concernant l'abbaye de Mauléon remontent au XI^{ème} siècle. Les chartes nous renseignent sur les noms des abbés réguliers depuis 1085 jusqu'au XVI^{ème} siècle.

Il ne s'agit pas d'une abbaye richement dotée, du moins à ses origines. Au fil des années, l'abbaye voit accroître ses possessions et son rayonnement. Elle exerce un droit de justice sur ses terres. La règle de Saint-Augustin y sera appliquée.

L'histoire de l'abbaye se divise en deux périodes principales :

- Le règne des Abbés réguliers jusqu'en 1540
 - Le règne des Abbés Commendataires à partir de 1540.
- Cette seconde période se divise aussi en deux parties, car en 1660, l'Abbaye de La Trinité de Mauléon entre dans la Congrégation de France.

L'histoire de l'Abbaye se terminera en 1806 par le décès de l'Abbé Perrinet, dernier prieur. C'est seulement en 1903 que la Mairie est installée dans les bâtiments de l'Ancienne Abbaye.

L'Abbaye du XI^{ème} siècle formée d'un cloître et d'une abbatiale du XII^{ème} siècle, se trouvait à l'emplacement du Presbytère actuel et de l'église de la Trinité.

Totalement ruiné par les Guerres de religion, elle fut tant bien que mal restaurée. En 1639, Henri d'Escoubleau de Sourdis, abbé de la Trinité ordonna la réparation de l'Abbaye. C'est certainement à cette époque que fut construit le bâtiment actuel du Presbytère (porte époque Louis XIII) et que disparurent les galeries du cloître.

L'Abbaye au XVIII^{ème} siècle présente un bâtiment en fer à cheval qui s'étend sur 65 mètres à la façade principale. Il fut commencé en 1742 et achevé en 1756, comme en témoigne une plaque du hall de l'Hôtel de Ville.

La façade principale est percée au rez-de-chaussée et à l'étage de larges baies encadrées de puissants cordons de pierre de taille en saillie. Cela donne un bâtiment vaste et aéré. Le cloître est remplacé par un long corridor intérieur sur toute la longueur. Côté sud, une grande terrasse surplombe le jardin d'agrément qui domine la vallée de l'Ouin. Au centre, des remparts, surmontés d'une balustrade en granit, on a sculpté les armes de l'Abbaye avec la date de 1711 qui correspond à l'édification de ce jardin sur les anciennes fortifications de la ville.

Ruinés et mis en vente durant la Révolution, les bâtiments de l'ancienne Abbaye de la Trinité sont rachetés par la com-

mune et restaurés tout au long du XIX^{ème} siècle pour y abriter les différents services administratifs.

Une chapelle a été élevée sous l'impulsion des Sœurs de la Sagesse en 1867 dans l'aile ouest qui abrite actuellement le musée du B.R.H.A.M.

L'église de La Trinité, tout comme l'Abbaye fut ruiné par les Guerres de religion (1525) et pillée (1560). La restauration de l'église et la réparation de la tour fut entrepris en 1587. En 1681, une nouvelle église est érigée à la place de celle du XI^{ème} siècle.

Des parties plus anciennes sont conservées, principalement de la nef. Le vieux clocher sur le flanc nord de l'église qui avait été conservé est partiellement démolé en 1753, ainsi que le portail de l'église romane qui est devenu depuis le prolongement de 1857, le portail de la cure. La nouvelle église est couronnée d'une flèche en bois couverte d'ardoises. Celle-ci sera détruite par la foudre en 1772.

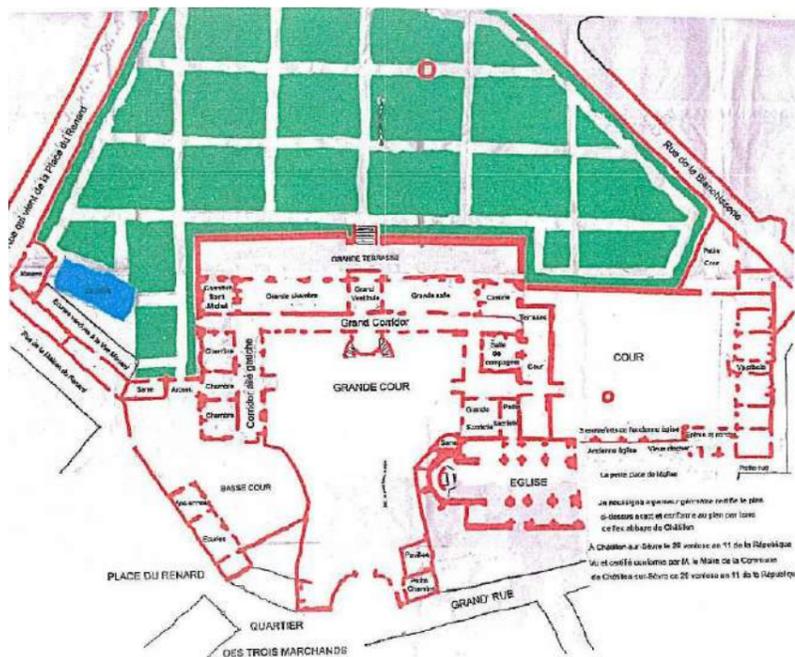
Les Guerres de Vendée mettent un nouvel arrêt aux travaux d'entretien et d'embellissement de l'église. Elle est incendiée en 1793.

Ce n'est qu'à partir de 1805 qu'elle est réaffectée au culte. Dès 1806 des travaux sont engagés pour la restauration de la charpente, des murs, de la couverture et des vitraux. Les travaux sont presque achevés en 1808. En 1817, la cloche est mise en place. Les travaux intérieurs dureront jusqu'en 1836.

En 1853, l'église d'une capacité d'accueil insuffisante subit des travaux d'agrandissement. La nouvelle église, plus large, conserve sensiblement la même longueur. Le projet propose la création de deux clochers en façade ouest, en remplacement du clocher unique.

En 1884, le fleuron d'un des clochetons de la flèche gauche, est détruit par une violente bourrasque. Après expertise, des travaux de consolidation sont entrepris. La tempête de 1899, provoque à nouveau la chute de certaines pierres des clochetons. Après une nouvelle expertise, la dépose des clochetons est décidée.

En 1937, Il est décidé de revêtir les flèches des clochers d'une chape de ciment armé afin de pallier à la dégradation importante de la pierre de tuffeau (menace d'effondrement.) L'église est achevée par la réalisation des vitraux entre 1863 et 1883.



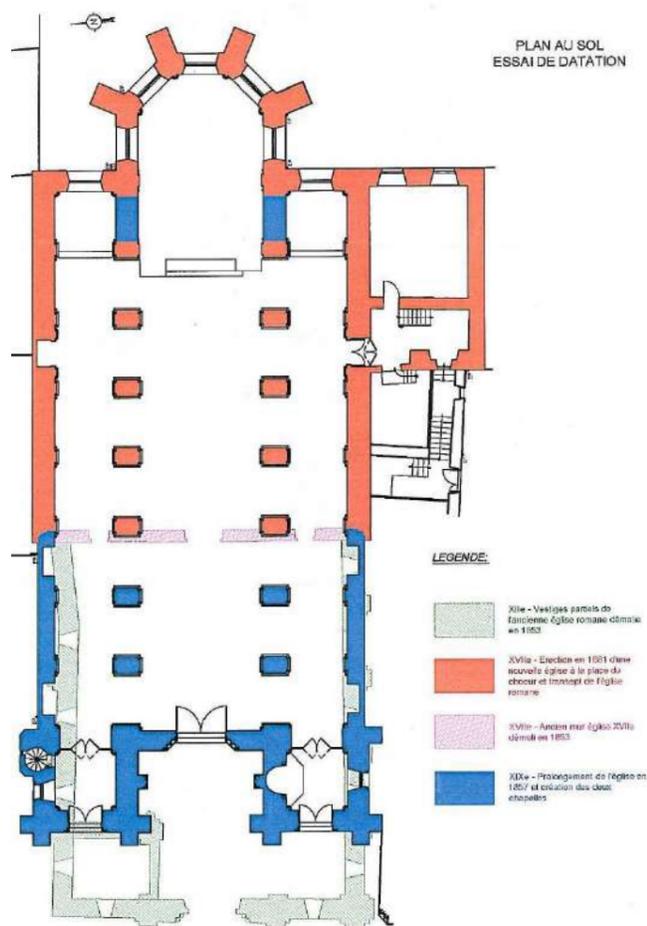
Extrait des carnets du Pays Mauléonnais n°14, 2003. Plan qui nous montre l'Abbaye au début du XIX^{ème} siècle.



Sur cette gravure (musée du B.R.H.A.M.) l'église ne présente en effet qu'un seul clocher



Sur cette carte postale du musée du B.R.H.A.M. nous pouvons voir les bâtiments de l'ancienne Abbaye et les deux flèches de l'église de la Trinité, sans les clochetons.



Extrait du diagnostic extérieur et intérieur à la consolidation et restauration de l'édifice- Eglise Sainte Trinité- Mauléon établi par P. JAUNET et E. HUET, juillet 2004



Bâtiments de l'ancienne Abbaye occupés par les services administratifs et culturels de la ville



L'ancienne Abbaye et les flèches de l'église de la Trinité depuis les jardins de la terrasse

DESCRIPTION :

L'église est enserrée dans un tissu urbain dense datant du Moyen-âge. Aujourd'hui, cette configuration est toujours la même. L'ancienne église abbatiale est orientée. Son chevet et sa façade occidentale se trouvent dégagées alors que les façades nord et sud sont partiellement dissimulées à l'arrière de constructions anciennes.

Le plan au sol de cet édifice présente trois vaisseaux constitués d'une nef centrale et de deux bas-côtés.

L'accès s'effectue en façade ouest par deux narthex situés à la base des deux clochers et d'un portail central. Cette partie d'édifice date du XIX^{ème} siècle. Elle prolonge la partie la plus ancienne de quatre travées, dont une formant tribune d'orgue enserrée entre ces deux clochers.

La partie XVII^{ème} siècle formant également quatre travées se prolonge vers un chœur architectural constitué d'une travée droite et d'une abside pentagonale. Le vaisseau principal de la nef s'ouvre sur les bas-côtés par des arcades plein cintre reposant sur des piliers de base rectangulaire à piédestal, base, fût de colonne et tailloir.

La césure entre les deux époques est soulignée par la présence :

- d'une hauteur d'assise située sous le tailloir XIX^{ème} siècle plus importante que sous le tailloir XVII^{ème}
- de fissures verticales sur les murs de la nef et des bas-côtés.

Ils aboutissent en est, chacun sur une chapelle. A l'ouest, les fonds baptismaux occupent une partie du narthex sud, alors que le narthex nord, donne accès à l'escalier menant à la tribune d'orgue et au clocher ainsi qu'à la crypte.

Le chœur architectural surélevé de trois marches, présente l'autel principal dans un ensemble de boiseries et stalles d'ordre classique sur le plan circulaire. Les boiseries auxquelles s'adosent les stalles sont d'ordre corinthien.

Le sol est quant à lui, recouvert de plusieurs matériaux : dalle de granit, vestiges de terre cuite, carrelages XX^{ème} siècle dans l'allée centrale et le chœur.

L'ensemble des murs se constitue de maçonneries de moellons enduites et badigeonnées. Le Chœur présente une polychromie de faux appareillage de couleur noir. L'enduit altéré laisse apparaître des vestiges ponctuels de badigeon.

Le couverture de l'ensemble est réalisé de voutes quadripartites sur croisée d'ogives, à l'exception de celle du chœur, sexpartite. Elles sont constituées de briques. Les travées du XIX^{ème} siècle présentent des nervures en pierres de taille de calcaire tendre alors que celles du XVII^{ème} sont en briques.

Les deux voutes des chapelles orientées des bas-côtés présentent des décors en faux relief peint sur un enduit lissé. L'ensemble des clefs de voute ne présente aucun décor. Seule la clef de voute de la travée n°6 de la nef présente un anneau en pierre calcaire. Elle correspond à l'emplacement de l'ancien clocher de l'abbatiale du XVII^{ème}.

Les voutes « octopartites » des narthex sont elles aussi constituées de

briques sur nervures calcaires percées d'un oculus, ancien passage des cordes des cloches pour le clocher nord.

Les clochers s'élèvent sur deux niveaux, le premier (+8,71m) donne accès à la tribune d'orgue, et le second, aux combles charpentés. La charpente de la nef compte treize fermes latines. La charpente du cœur est constituée d'une demi-enrayure. Il est à noter la présence de potelets qui servait de supports à l'ancienne structure du clocher.

Les combles charpentés sont couverts d'ardoise posées aux crochets. La nature des matériaux de couverture a vraisemblablement été modifiée lors des travaux d'agrandissement du XIX^{ème} siècle. L'évacuation des eaux pluviales est assurée sur la partie XIX^{ème} par des corniches en granit formant chéneau, et sur la couverture XVII^{ème} par des dalles nantaises en zinc.

Les clochers, coiffés d'une flèche en tuffeau et ciment armé réalisée en 1938, présentent un dernier niveau situé à environ 21m du sol intérieur de l'église. La chambre des cloches se situe côté nord. Elle renferme un beffroi, structure de support des cloches, composé de trois travées bois étré sillonnais et posées sur une poutraison encastrées dans les murs maçonnés. On observe en partie haute, quatre trompes appareillées de pierre de tuffeau, supportant une flèche octogonale. Une porte, côté ouest formant lucarne, permet l'accès à la coursive.

Les clochers sont surmontés au sud d'une croix et d'un coq, au nord de la statue de la Vierge. Chaque flèche est protégée par un paratonnerre.

La façade nord est composée de deux parties horizontales aux bas-côtés correspondant aux bas-côtés et à la partie haute de la nef. La façade du bas-côté s'adosse en grande partie à des constructions existantes depuis le XIX^{ème} siècle et reste aveugle contrairement à la nef.

Celle-ci est scandée d'une alternance de contreforts à glacis et de baies plein cintre. Les contreforts s'élèvent jusqu'à la corniche, pour la construction du XIX^{ème} et sous deux assises de pierres de taille formant bandeau pour le XVII^{ème}.

Le chevet reprend le dessein du plan intérieur. Les contreforts à redans, présentent des glacis légèrement courbés. Les demi-pignons des bas-côtés sont percés de baies occultées de vitraux du XX^{ème} siècle.

La façade sud reprend la disposition générale de la façade nord. Un vestige de corniche moulurée en tuffeau subsiste sous le débord de couverture du bas-côté. Un ensemble de bâtiments est accolé au bas-côté.

La façade ouest tripartite, est marquée de ses deux clochers enserrant la façade de la nef en retrait. L'ensemble s'élève sur 5 niveaux correspondant aux niveaux intérieurs : narthex, tribune, charpente de la nef, chambre des cloches et flèche.

Cette église est éclairée de vitraux de différentes époques s'échelonnant de 1860 à 1965.



Les dépendances agricoles de la propriété se trouvent dans le prolongement : la bergerie, les écuries et l'étable. Une tête de brebis, une tête de cheval et une tête de bélier ornent le dessus des portes.



L'ensemble du bâtiment est orné de briques : lourde corniche, bossages à la base des piliers, encadrement et variété des ouvertures (fenêtres géminées, œil de bœuf fermé, lucarne quadrilobée). Les grandes arcades, le crépi clair, le fronton et la décoration de petites briques rappellent l'influence italienne dans les constructions agricoles du XIX^{ème} siècle.



L'ancien café bar



Le logis de Vincennes



Le logis de Beauregard et ses extensions

Autrefois propriété de la famille Beauregard, le logis (1826) est implanté dans un grand parc où quelques grands arbres subsistent.

Il présente une façade néo-classique avec le parement et les angles de granit.

Ce logis a fait l'objet d'une extension récente. Cette œuvre contemporaine des architectes Jeanneau et Deshoulières allie le cuivre et la pureté des lignes. Cette extension a permis la création d'une salle de spectacle de 416 places.

L'ancien café / bar

Immeuble n°7 et 9 de la Grand'Rue

Construit vers 1868 par la famille Jonard, au moment de l'arrivée du chemin de fer, cet édifice rassemble des éléments d'architecture propre à la fin du Second Empire.

Au temps de Napoléon III la prospère bourgeoisie d'affaire tient à exposer son ascension sociale.

Trois hautes arcades abritent un double escalier surplombant la place.

Un balcon en saillie et sa rambarde en fer forgé richement ouvragée occupent la quasi-totalité de la façade, rythmée par six pilastres coiffés de chapiteaux corinthiens stylisés.

Un petit fronton, triangulaire ou en demi-cercle surmonte chaque fenêtre. Au niveau de la toiture, un imposant fronton semi-circulaire couronne l'immeuble ; à l'intérieur un masque de Bacchus à l'antique, entouré de grappes de raisins.

Ce Grand Café fut à Mauléon un lieu d'attraction. Sous la troisième République, la salle de billard devint la première école laïque de Mauléon.

Le logis de Vincennes

Cette construction du XV^{ème} siècle se situe en bordure de l'Ouin.

Autour de l'habitation ont été accolées des dépendances, formant une cour fermée.

1.6.2 Le patrimoine industriel

Moulin à blé, puis minoterie Béraud et Godet, puis Béraud

Lieu-dit La Guierche



Moulin de la Guierche (source : Gertrude)

Ce moulin à blé dépendait du château de la Guierche disparu de nos jours ; la dérivation de la Sèvre Nantaise alimentait les douves du château en même temps que le moulin. Ce dernier est vraisemblablement complété par un deuxième corps de bâtiment et deux logements patronaux durant le 4^e quart du 19^e siècle. A la fin du 19^e siècle, la famille Proust qui en est propriétaire l'affirme à Armand Barbot. En 1898, Antoine Béraud, meunier, est embauché dans cette entreprise. Il s'associe à Charles Godet, négociant, pour créer une société et acheter le moulin en 1908. Ce dernier est transformé en minoterie en 1922. En 1933, les fils des fondateurs, Antoine Béraud et Jean Godet, prennent la succession de leurs pères. Aux alentours de 1945, un moteur électrique remplace le moteur diesel qui complétait l'énergie hydraulique. En 1964, Daniel Béraud rachète les parts des Godet et s'associe avec sa mère et son frère. En 1968, un silo à blé comprenant quatre cellules est construit. Ces cellules sont complétées par cinq autres en métal un peu plus tard. Un silo à farine comprenant huit cellules et un pont à bascule sont édifiés vers 1980. En 1995, Fabien Béraud rachète les parts de son père et de son oncle. La capacité actuelle de la minoterie est de 26 quintaux par heure. La clientèle se trouve pour un tiers dans le nord des Deux-Sèvres, un tiers dans le sud du Maine-et-Loire et environ 15 % en Vendée. En 1916, le moulin est équipé de quatre paires de meules qui sont mues par une roue de côté grâce à une chute de 1,16 m. Une turbine hydraulique horizontale Francis, toujours en fonctionnement, est installée en 1922. C'est sans doute à cette époque que sont achetées des machines à cylindres de chez Teisset, Chapron et Brault, dénommées pots de fleurs. La minoterie fait l'objet de transformations en 1938, mais elle est complètement rééquipée en 1972 avec le rachat du matériel de marque Socam d'un moulin de Messac (35) consistant notamment en six machines à cylindres, deux plansichters et un système pneumatique. Dans les années 1930, une vingtaine de personnes travaillent dans l'entreprise. Actuellement le personnel comprend deux administratifs, deux meuniers, trois chauffeurs-livreurs et trois commerciaux.

Les anciens bâtiments sont en moellon de granite enduit, à un étage carré, avec comble à surcroît pour l'atelier de fabrication. Tous les bâtiments sont couverts en ciment amiante à l'exception des logements en tuile creuse. Le silo à blé est construit en parpaing de béton ; à l'intérieur, les cellules sont en béton armé. A l'extérieur, les cellules sont en métal boulonné. Le silo à farine est en parpaing et en béton armé.

Le moulin de Prévie



Moulin de Prévie - Actuellement utilisé comme scierie





Teinturerie Guérin - au XIX^es où nous pouvons apercevoir les logements (celui patronale et ceux ouvriers) de l'ancienne teinturerie, en bordure de l'Ouin



Côté rue de La Rochellerie



Côté bordure de l'Ouin



Usine de confection de la Société Choletaise
(source : Gertrude)

La teinturerie Guérin

Rue de la Rochellerie

Sont encore visibles de la teinturerie GUERIN : le logement patronal et à la suite, les logements des ouvriers qui donnaient sur l'Ouin.

L'habitation était à l'étage, côté rue et les ateliers en bas, côté jardin.

Ces logements ont subi de nombreuses transformations afin d'améliorer leur confort.

Imposante demeure d'un industriel de la tannerie, suivie par les petites maisons basses des ouvriers, construites à flancs de coteau.

Le rez-de-chaussée, côté versant, servait d'atelier, tandis que l'étage, au niveau de la rue accueillait la famille.

Le logis patronal est en granite, moellons pour les murs et pierres de taille pour les encadrements d'ouverture. La brique est utilisée pour décorer mais également dans les murs des tours. Les ouvertures sont peu nombreuses, de petite taille par rapport aux proportions du bâtiment et alignées. La toiture est recouverte de tuiles.

Tissage et usine de confection de la Société Choletaise de tissage et confection

rue de la Cure

Cette usine de tissage et confection est bâtie en 1948 pour la Société choletaise de tissage et confection, dirigée par messieurs Aubert et Ariel, après l'incendie qui a ruiné le précédent atelier installé dans le grenier d'une maison du bourg. Cette entreprise travaille exclusivement pour l'armée et confectionne des chemises, des pantalons et des treillis. Un second atelier, qui abrite notamment une teinturerie, est bâti vers 1950. Dès 1954, la Société fait faillite. Le premier atelier, occupé par la suite par la Société Idéal cuir qui confectionne des vêtements de cuir pour différents couturiers, est actuellement désaffecté. Le second atelier est occupé, depuis 1998, par une Société de recyclage du plastique. En 1952, 330 personnes travaillent dans cette usine.

L'atelier de 1948 est en pan de métal avec parpaing de béton et en rez-de-chaussée ; sa couverture forme quatre sheds en matériau synthétique. A l'intérieur, des poteaux métalliques supportent la charpente métallique. L'atelier édifié au début des années 1950 est en béton armé avec toit couvert en ciment amiante ; il possède un étage de soubassement. Les bureaux sont en parpaing de béton et toit en ciment amiante. Le logement de contremaître, en moellon de granite enduit et en rez-de-chaussée, possède un toit en ardoise.



Tannerie et usine à chaussures Poyaud (source : Gertrude)



Tannerie et usine à chaussures Poyaud



Bâtiments actuellement utilisés par Emmaüs



La Maison Bleue, ancien logement patronal



Tannerie et usine de chaussures Poyaud

9 rue de la Tannerie, quartier Saint-Jouin

Cette tannerie est créée en 1734 par la famille Poyaud.

Après les destructions de la révolution et des guerres de Vendée, les bâtiments sont reconstruits par Paul et Pierre Poyaud, qui entreprennent la fabrication de chaussures. Jacques Jarry, un beau-frère, leur succède en 1829, puis Paul, son fils, et Alexandre son petit-fils. La direction est prise vers 1865 par l'époux d'une fille Jarry, Eugène Damelon. Le fils de ce dernier, Paul, va développer l'entreprise de manière significative, avec notamment l'adjonction du secteur de corroyage à façon pour empeignes.

Le mari de sa nièce, Théophile Baudry, lui succèdera en 1910. C'est à cette époque qu'est édifié le logement patronal (La Maison Bleue). Un secteur de fabrication de chaussures, situé rue Saint-Pierre, est annexé à la tannerie vers 1905 ; cette unité est bientôt détachée du reste de l'usine lorsque sa direction est prise par Louis Férez.

Des bâtiments de séchoir sont construits au début du XX^e, le long de la route de Nantes ; ils seront prolongés plus tard du côté ouest. En 1918 l'entreprise produit par mois 180 cuirs pour la tannerie et 700 pour la corroierie. En 1936, les usines de tannerie et de chaussures sont de nouveau réunies et dirigées par Fernand Férez. En raison de la pénurie de cuir durant la guerre, l'activité de tannerie cesse au profit de la fabrication de chaussures à semelle en bois et d'une scierie installée route de Nantes.

En 1970, le fond est vendu à François Petit, mais l'affaire cesse complètement son activité peu de temps après. Actuellement les bâtiments abritent une communauté des Compagnons d'Emmaüs.

En 1918, la tannerie compte un broyeur d'écorces, 10 fosses, 42 cuves de basserie, 4 pelains, 3 fouloirs, 2 coudreuses et un turbulent, tandis que la corroierie comprend une lisseuse, un marteau, une scie, une machine à blanchir et un tonneau à mettre en huile. Les machines sont entraînées par une machine à vapeur de 60 ch, remplacée en 1918 par un moteur à huile lourde de 45 ch. L'usine de chaussures est équipée de presses à découper, de scies, de machines à coudre et de machines à clouer les talons entraînées par un moteur de 10 ch.

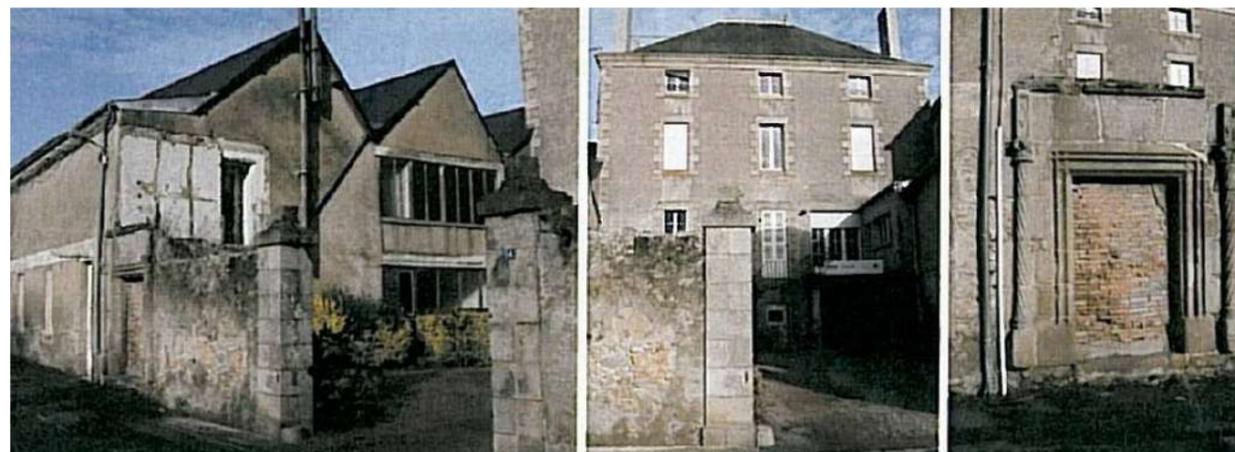
Vers 1900, 300 personnes travaillent à l'usine ou à domicile pour cette entreprise.

Tous les bâtiments de cette usine sont en moellon de granite enduit et couverts d'ardoise. Les bâtiments les plus anciens forment les deux côtés d'une cour le long de la rivière ; ils sont en rez-de-chaussée avec comble à surcroît. Les encadrements des ouvertures du rez-de-chaussée sont en brique et en plein cintre. Les ateliers situés le long de la rue des Tanneries possèdent un étage carré et un grand comble à surcroît ; une croupe polygonale coiffe l'extrémité est à pans coupés. Les bâtiments situés le long de la route de Nantes sont dotés d'un étage de soubassement et d'un rez-de-chaussée surélevé ; les encadrements des ouvertures sont en brique et pierre.

La villa Bleue est édifiée pour Théophile Baudry vers 1915 sur l'emplacement de l'ancien logement patronal qu'il fait démolir. Cette demeure est construite en moellon de granite enduit avec pierre calcaire pour les chaînes d'angle, les encadrements et la corniche. Un avant-corps se greffe sur l'élévation ouest, tandis que celle du sud comporte une travée en décrochement ; ces deux éléments sont coiffés, comme les lucarnes pendantes qui éclairent l'étage de comble, de toits à demi-croupes. Du côté nord s'appuie un appentis à croupes en rez-de-chaussée. Le toit en ardoise à croupes forme un large débord sur le nu du mur. Les bandeaux de niveau sont formés de deux rangs de brique de champ entre deux minces lits de pierre calcaire. Les formes des ouvertures, légèrement rétrécies dans leur partie haute ou en arc de cercle, ne sont pas sans évoquer le style Art-Nouveau.



Cartes postales du XIX^es avant l'agrandissement de l'usine en bordure de l'Ouin, à l'emplacement de l'ancien lavoir (source : Gertrude)



Bâtiments de l'ancienne usine et logis patronal

Usine de la Société Ouvrière (source : Gertrude)



Usine de la Société Ouvrière (source : Gertrude)



Usine de Chaussures Joseph Grilly (source : Gertrude)



Usine de chaussures Grilly / Petit

37 route de Nantes

Cette usine de chaussures pour femmes, hommes et enfants est créée en 1920 par Louis Grilly, qui fait construire un atelier auprès d'une demeure déjà existante. Cet atelier sera partiellement reconstruit après un incendie en 1936. L'entreprise est rachetée en 1954 par André Petit, et prend de l'extension sous l'impulsion de ses fils, François et Jacques ; un nouvel atelier est construit au-dessus de la rivière en 1959. A la fabrication de chaussures pour femmes succède celle d'articles et de bottes demi-luxe, lorsque, dirigée par Jacques Petit, l'entreprise prend le nom de Petit SA en 1970.

L'activité cesse complètement dans les années 1980. Rachetés par la commune de Mauléon, les bâtiments sont actuellement occupés par les Compagnons du Devoir.

Dans les années 1960, 130 personnes travaillent dans cette entreprise. Après 1965, l'effectif est réduit à 65 personnes.

L'atelier des années 1930 est en moellon de granite enduit, en rez-de-chaussée et couvert de trois toits parallèles en ardoise.

L'atelier de 1959, en pan de métal avec bardage métallique, s'élève au-dessus d'un mur de soubassement en moellon ; il est coiffé d'un toit en sheds.

Le logement patronal en moellon enduit possède un étage de soubassement, un étage carré et un comble à surcroît ; il est couvert d'un toit à croupes en ardoise doté d'une crête en zinc.

Usine de chaussures de la Société ouvrière

7 cour de Vincennes

Cette usine de chaussures pour femmes et enfants, créée en 1922 sous le nom de Société ouvrière, comprend un vaste atelier en rez-de-chaussée surélevé. La cessation d'activité date de 1958. Les locaux abritent actuellement un magasin commercial.

L'atelier, en pan de métal et moellon de granite enduit, est en rez-de-chaussée surélevé ; il est couvert d'un toit formant deux sheds.

Usine de chaussures Joseph Grilly

rue Sainte-Méline

Cette usine est créée en 1919 par Joseph Grilly pour la fabrication de pantoufles ; l'entreprise s'installe dans une propriété préexistante achetée à cette fin. Un premier atelier, édifié en 1925, est agrandi en 1935. La fabrication de chaussons est bientôt supplantée par celle de chaussures. Lors de la reprise de la Société par Robert Grilly en 1961, l'atelier est de nouveau agrandi. La cessation d'activité date des années 1980.

Usine de chaussures Martin

15, 19 rue du Chemin-Vert

Cette usine de chaussures est créée dans les années 1920 par Madame Martin. La succession est prise par sa fille. La cessation d'activité date des années 1970.

L'atelier est constitué de deux corps de bâtiment, situés dans le prolongement l'un de l'autre, en moellon de granite ; les encadrements de leurs ouvertures sont en brique. L'un d'entre eux a été surélevé d'un étage en parpaing de béton dans les années 1950. Les toits sont en ardoise pour l'un et en matériau synthétique pour l'autre.



Les bâtiments de cette ancienne usine sont aujourd'hui en cours de réhabilitation

Usine de construction mécanique Guéry

Rue des Hautes-Vallées (centre social, 8 rue de la Fontaine Noire)

Cette entreprise est fondée vers 1926 par Joseph Guéry, qui dirigeait auparavant une entreprise de quincaillerie, zinguerie et plomberie, pour la fabrication de barattes à beurre pour les fermes. Un atelier est édifié auprès de la demeure familiale. La Société Guéry dépose bientôt un brevet pour la fabrication de la baratte la Merveilleuse. Après la guerre, l'entreprise se développe avec la fabrication d'armoires frigorifiques de grande capacité pour la conservation de la viande dans les fermes. De nouveaux locaux sont édifiés dans les années 1960, au n° 8 rue de la Fontaine-Noire. La Société se consacre par la suite à la réalisation de refroidisseurs à lait qui connaissent un large succès.

La crise pétrolière de 1973 met fin à l'activité de la Société qui vient de faire construire de nouveaux locaux dans la zone industrielle de la Poterie. Après le dépôt de bilan, la Société Prodic reprend l'usine en gérance, jusqu'à la réouverture de la Société Nouvelle Guéry en 1975. Les locaux de la rue de la Fontaine-Noire sont actuellement occupés par un centre socio-culturel.

Dans les années 1930, une douzaine d'ouvriers travaillent dans l'entreprise. En 1965, l'effectif compte environ 150 personnes, puis en 1975, la Société Nouvelle reprend avec 25 employés.

L'atelier, bâti vers 1926 en moellon enduit, possède un étage de soubassement ; il est couvert d'un toit en appentis en métal. L'atelier des années 1960 est en béton, à un étage de soubassement et un étage carré, est couvert d'un toit à longs pans en ciment amiante.

Usine de construction mécanique Matignon

rue de l'Hôpital

Cette entreprise est créée par Ernest Matignon, forgeron et charron, au début du 20e siècle. Elle se spécialise dans la construction de carrosserie de véhicules, bus et caravanes notamment. L'entreprise cesse son activité avant 1939, et durant la guerre, une Société nantaise de fabrication de radios vient se réfugier dans les locaux vides, qui sont actuellement désaffectés.

L'atelier en granite enduit, en rez-de-chaussée, et toit en tuile creuse, a subi de grands remaniements.

Usine d'articles en caoutchouc Brossard

10 rue de la Fontaine-Noire

Cette usine est fondée en 1949 par Auguste Brossard, descendant d'une famille de couteliers de Mauléon, pour la fabrication de moules en caoutchouc pour semelles. Un nouvel atelier plus grand est bâti dans les années 1970 à la sortie de la ville dans la direction de Thouars. Les trois-quarts de la production sont réservés à l'industrie de la chaussure choletaise, mais le reste part dans la France entière et à l'étranger. L'affaire est reprise par le fils d'Auguste, Jacky, qui la revend au groupe allemand Ramico dans les années 1990. L'ancien atelier de 1949 abrite un magasin de cuir. Dans les années 1970, 25 personnes travaillent dans cette entreprise.

L'atelier de 1949, en parpaing de béton, est couvert d'un toit en shed en ciment amiante masqué par le mur de façade formant un pignon découvert.

Usine de mécanique Matignon
(source : Gertrude)



Usine de caoutchouc Brossard, puis cuir
(source : Gertrude)





Tuilerie et briqueterie Berthaud
(source : Gertrude)

Tuilerie et briqueterie Berthaud, puis Gabard

Lieu-dit le Bois-des-Terres

Cette tuilerie est associée à une petite ferme dès sa création en 1842 pour Jean Brossard. Elle est rachetée en 1858 par la famille Merlan de la Maufrière, propriétaire du château du Bois-Fichet sur la même commune. Au tout début du 20e siècle, la tuilerie et la ferme sont affermées à Jules Berthaud, puis à Eugène Gabard et ses frères ; un four et sa cheminée, encore visibles de nos jours, sont édifiés aux alentours de 1900. La terre est extraite dans une carrière située à environ 1 km. Dans les années 1950, Eugène Gabard fils achète l'exploitation et fait construire un second four en 1958. Un séchoir à air pulsé est édifié vers 1960. La fabrication se spécialise alors dans la brique plâtrière. La succession est prise par Hubert Gabard et ses frères Eugène et Jean-Marie en 1970. Les fours fonctionnent au bois et au fuel. L'activité de cette entreprise familiale cesse en 1980. Par la suite, un bâtiment agricole a été construit auprès des hangars.

Les hangars possèdent un ou deux murs en moellon de granite, les autres côtés étant constitués de poteaux en bois. Le premier four horizontal mesure à l'intérieur 2,50 m de large, 7 m de long au total et 2 m de haut ; sa voûte est en plein cintre. Un conduit en brique, ménagé au-dessus de l'entrée, joint la cheminée circulaire en brique, d'environ 1,50 m de diamètre à la base et de 12 m de haut ; sa partie haute est ornée d'un rang de briques formant denticules. Le second four, également en plein cintre, est un peu plus grand que le précédent : 3 m de large et 7 m de long. De façon plus traditionnelle, deux cheminées rectangulaires sont ménagées dans le mur de façade de part et d'autre de l'entrée.

1.6.3 Les petits éléments à préserver



Le porche



La tour de l'Orangerie



Le fruitier de la Mignauderie

Le porche

Ce porche qui marque une entrée peu utilisée de Mauléon est en partie en briques.

La tour de l'Orangerie

La Tour de l'Orangerie, construction en granit enduit, est un des rares vestiges de l'enceinte fortifiée encore debout.

Le fruitier du parc de la Mignauderie

Cette tour, situé au milieu du parc de la Mignauderie, est appelée « le Fruitier », en référence à l'usage qu'on en faisait. Elle servait en effet à conserver et à stocker les fruits du verger.



Escaliers, place Saint-Jouin



Rue de l'Hôpital



Rue de la Rochellerie



Grand'Rue

Les escaliers

Les escaliers extérieurs sont de petits éléments du patrimoine intéressants à préserver. Ils sont majoritairement en pierre et donnaient accès aussi bien à des habitations modestes qu'à des maisons bourgeoises.



Mur qui entoure le Manoir de Saint-Jouin



Une des entrées du domaine de la Mignauderie



Mur en bordure du parc de la Mignauderie

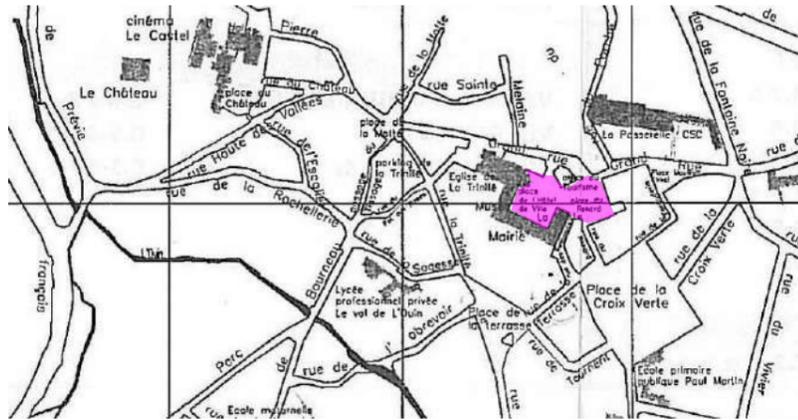


Rue Saint-Jouin

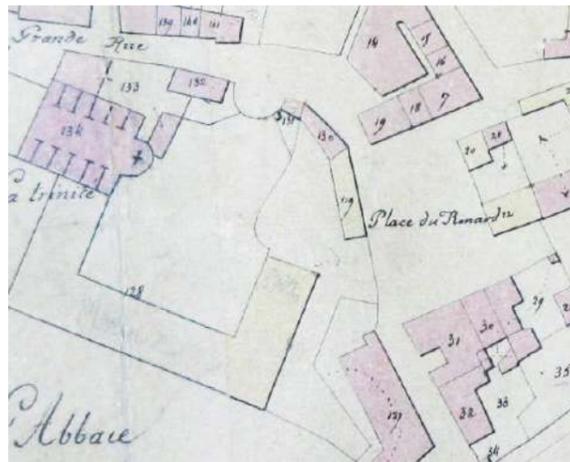
Les murs

Les murs principalement en moellon de granite entourent les propriétés, empêchant toute vue à l'intérieur. L'entrée se fait souvent par un portail et un portillon en bois peint.

Parfois les murs sont de plus faible hauteur, constituant un mur bahut surmonté d'une grille en fer forgé. L'entrée se fait alors par un portail également en fer forgé.



Localisation des places dans la ville



Extrait du cadastre Napoléonien



Extrait du plan d'alignement 1874



Les places au XIXe siècle



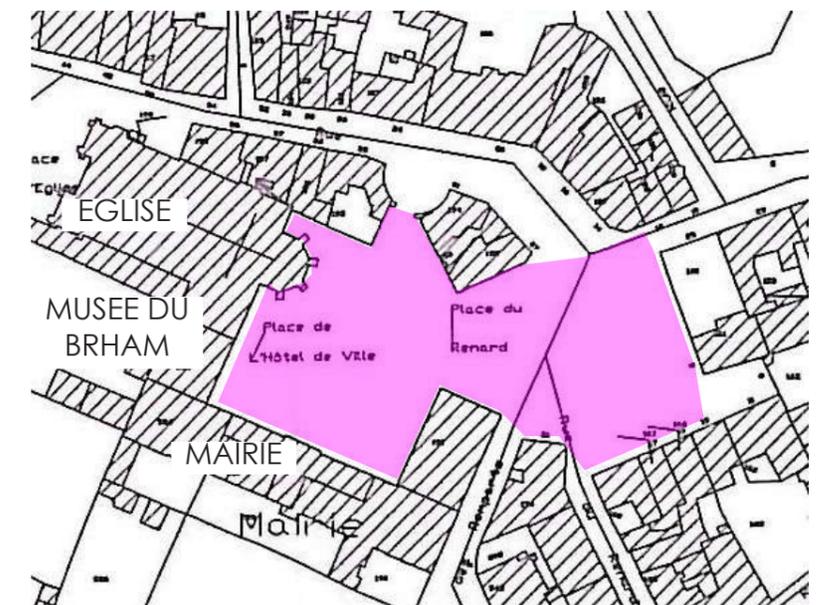
Les places aujourd'hui



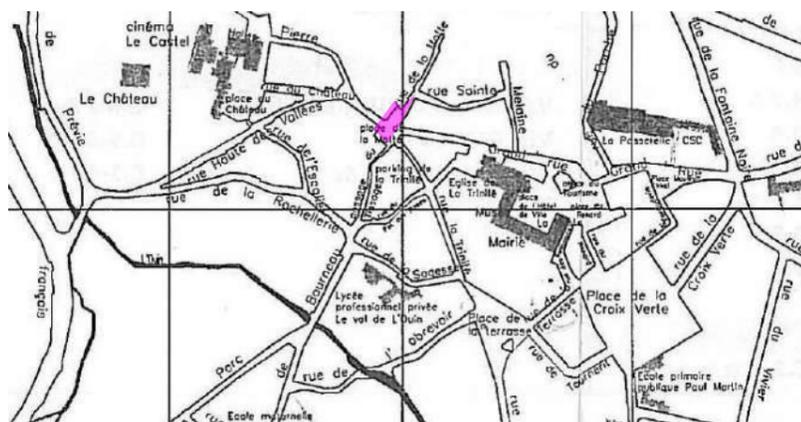
Les espaces publics

PLACE DE L'HÔTEL DE VILLE ET PLACE DU RENARD

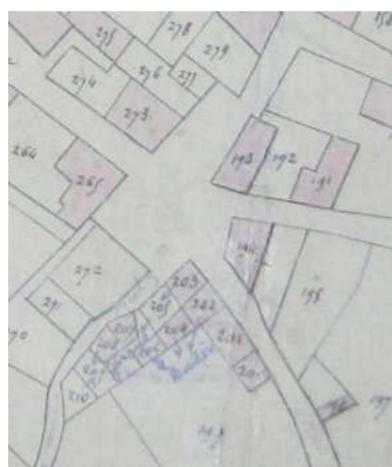
- La place du renard était autrefois l'emplacement du marché aux cochons
- Ces deux places se situent au cœur du centre ville et semblent être les plus utilisées par la population (stationnement)
- Pas de stationnement devant la mairie et le musée : aménagement autour d'une fontaine
- Aménagement assez récent
- Borne
- Bac à fleurs
- Très minéral, ne met pas vraiment en valeur les bâtiments
- Portail d'entrée



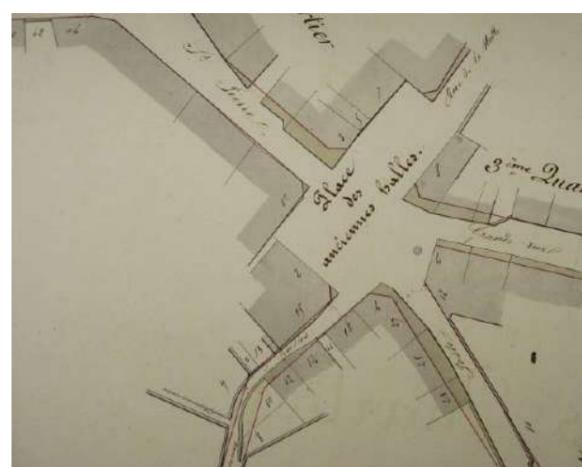
Les places aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville



Extrait du cadastre Napoléonien



Extrait du plan d'alignement 1874



La place au XIXe siècle



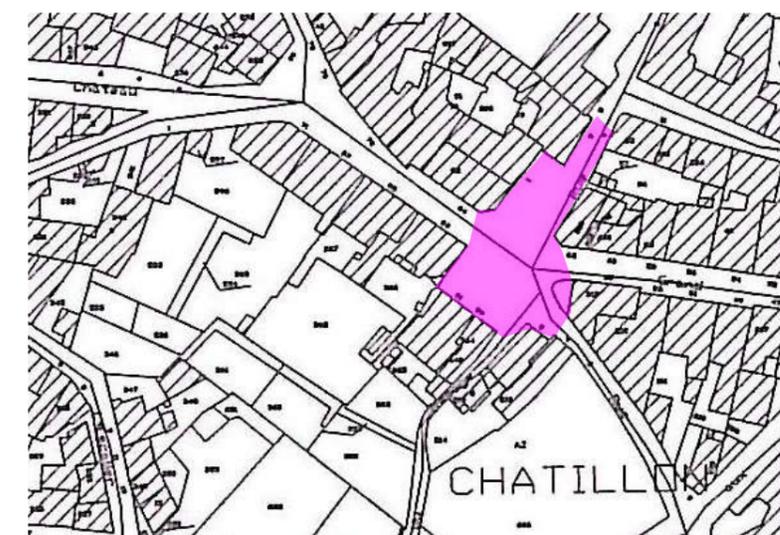
La place aujourd'hui



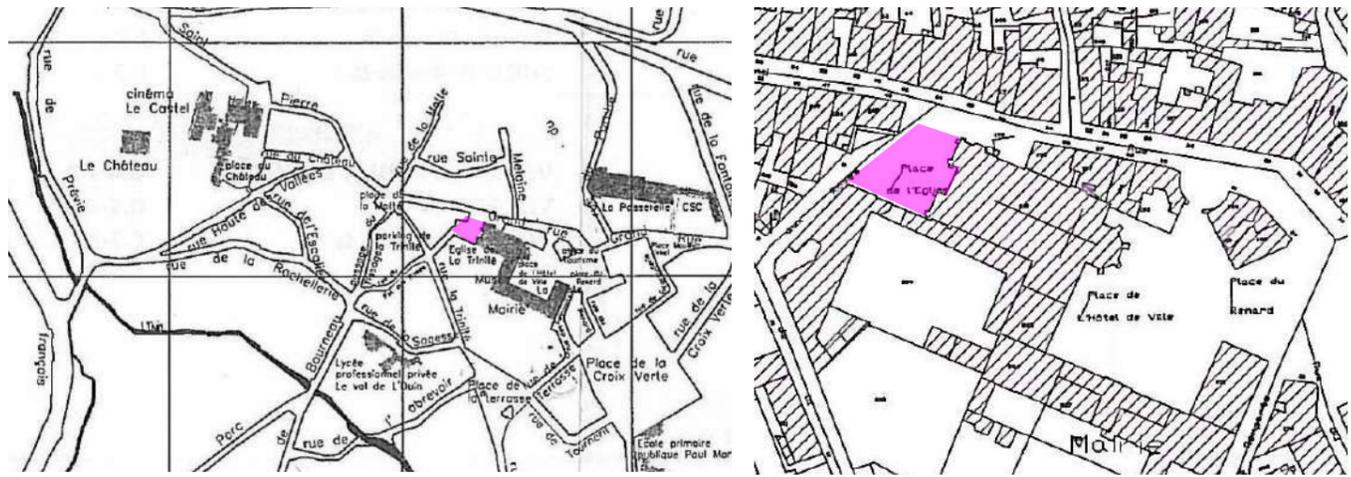
Même vue que la carte postale du XIXe, les façades des maisons ont fortement été modifiées

PLACE DE LA MOTTE

- La place de la Motte, dite place du marché aux légumes correspond à l'ancien emplacement des halles médiévales
- Situation stratégique entre le château et l'abbaye de la Trinité, traversée par la rue principale du centre-ville
- Aménagements assez récents : revêtement du sol, mobilier urbain et bacs à fleur
- Panneaux à l'entrée du passage du tissage : bouche la perspective. Trouver une autre solution pour mettre en évidence que ce n'est pas une route.
- Les devantures des boutiques apportent de la couleur. La devanture du boucher attire plus le regard que celle de la maison de la presse qui pourtant fait la surenchère des enseignes
- Disparité dans le style des constructions et des devantures des magasins
- Fontaine de la Bachelette



La place aujourd'hui



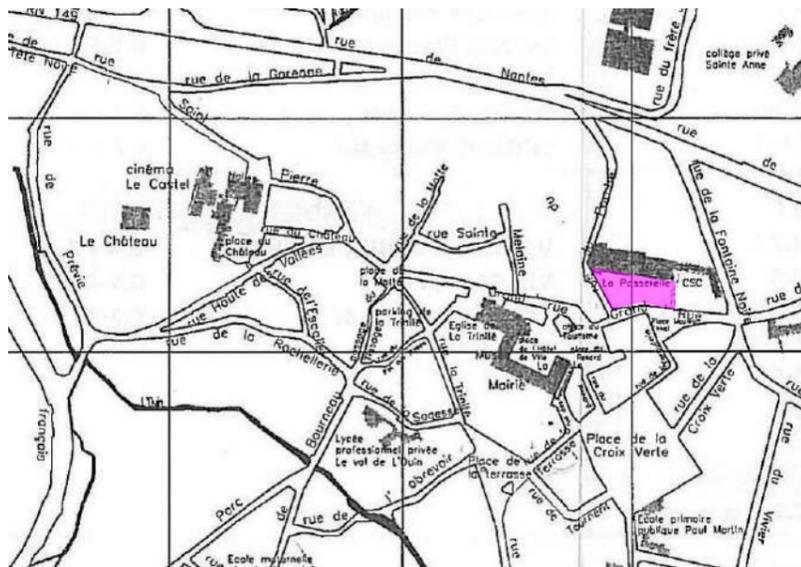
Localisation de la place dans la ville



PLACE DE L'ÉGLISE

La place se situe dans la Grand'Rue, devant la porte de l'église et l'entrée de l'ancien presbytère.

- Aménagement récent
- Place handicapée
- Église en travaux



Localisation de la place dans la ville



PLACE DE LA PASSERELLE

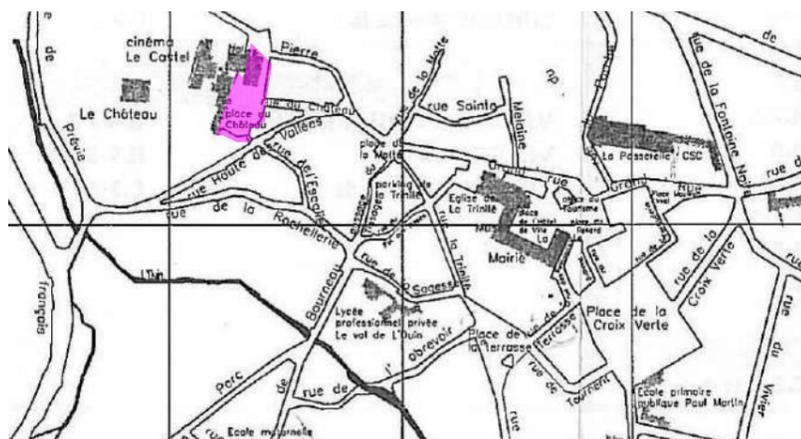
- Cette place correspond à l'entrée de La Passerelle, centre d'activités artistiques. Ce dernier est composé d'un logis (1826) à la façade néo-classique et d'une extension contemporaine.
- C'est l'un des rares espaces verts du centre-ville : pelouse et arbres plus ou moins jeunes (grands arbres vestiges du parc qui entouraient le logis)
- Cette place a été aménagée récemment.



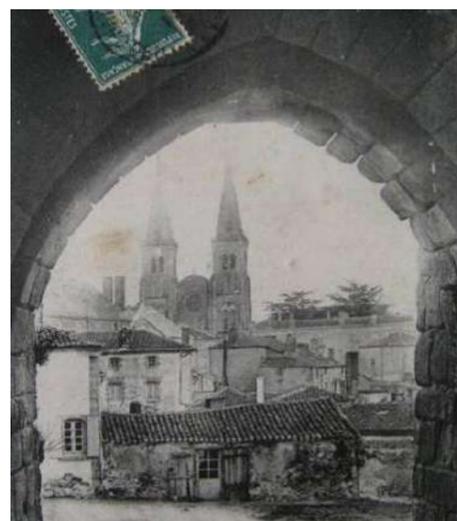
Extrait du cadastre Napoléonien



La place aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville



La place au XIXe siècle



Extrait du cadastre Napoléonien



Extrait du plan d'alignement 1874



La porte du château, avant et après la construction accolée



La place aujourd'hui

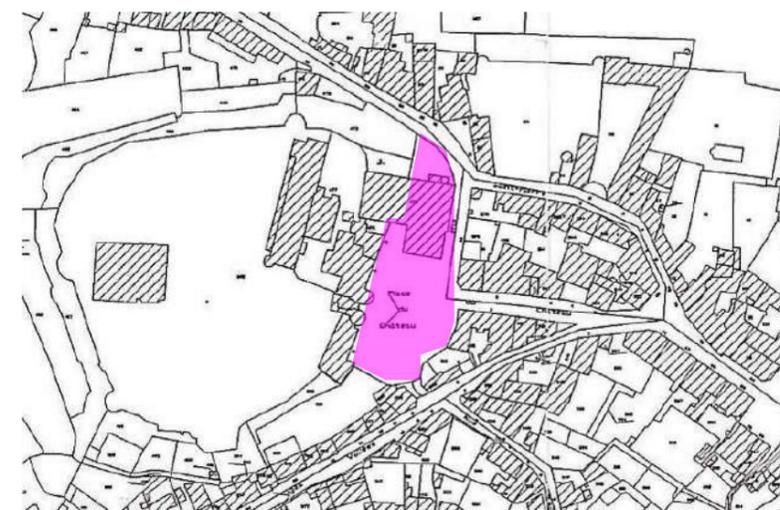


Vue sur la ville et les flèches de l'église de la Trinité depuis la porte du château

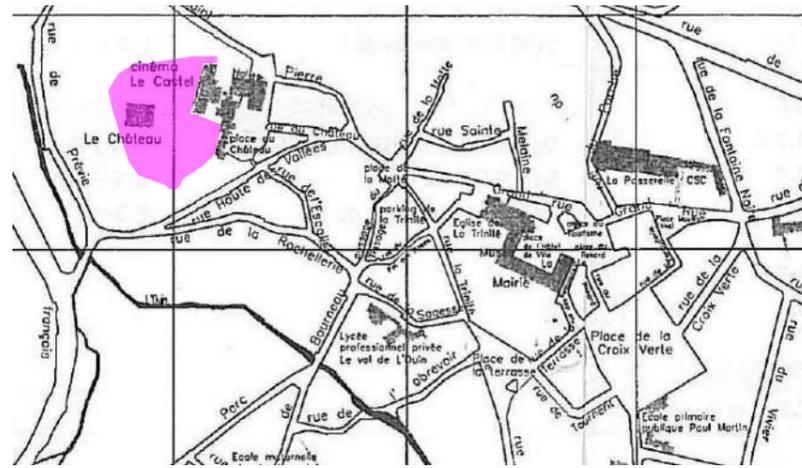
PLACE DU CHÂTEAU

- La place du château correspond peut-être à l'emprise d'un ouvrage de défense avancé (barbacane?)
- C'est aujourd'hui la place des halles.
- Vaste espace entièrement goudronnée et dédiée à la voiture
- Elle donne sur l'entrée du château qui n'est pas mise en valeur.
- Où est la verdure ?
- Présence des équipements socioculturels (école de musique, cinéma)
- L'école de musique doit disparaître : qu'est-ce qu'il y a derrière ?
- Beau panorama depuis cette place sur la vallée de l'Ouin et la campagne environnante.

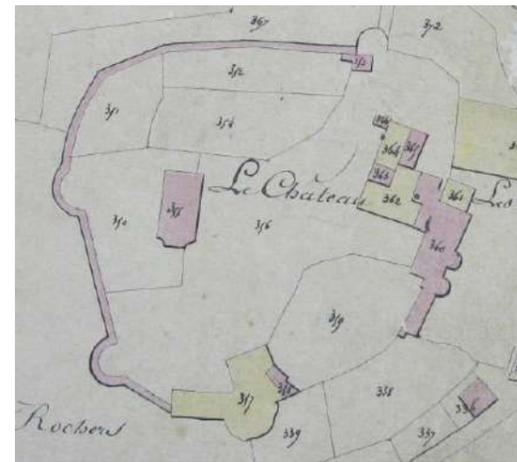
=> C'est donc une place incontournable de la ville, unique accès au site du château et lieu de rencontres (halles, cinéma...).



La place aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville



Extrait du cadastre Napoléonien

ESPLANADE DU CHÂTEAU

- Grand espace goudronné : à quoi sert-il ?
- Parking près du cinéma : est-ce utile ?
- Les abords du Palais ne sont pas mis en valeur
- Contraste entre l'architecture de la porte d'entrée et celle du cinéma.
- Mini-golf qui semble abandonné

Contraste entre le vaste espace goudronné et celui ombragé qui correspond à un espace de jeux plus convivial.



Espace dédié au jeu de boules



Le Palais, construction du XIX^esiècle



Un bâtiment en parpaings est attaché au Palais



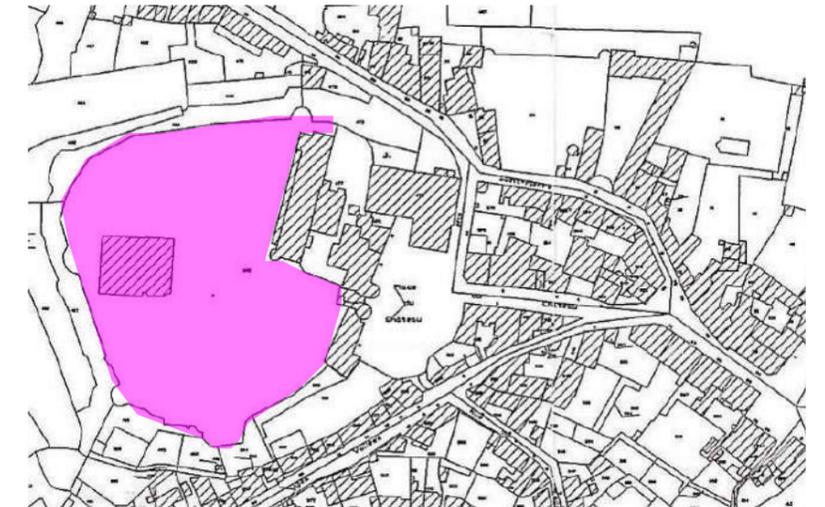
Promenade sur les remparts



Espace qui sert lors de manifestations



Espace qui sert de parking pour le cinéma



La place aujourd'hui



Espace de jeux

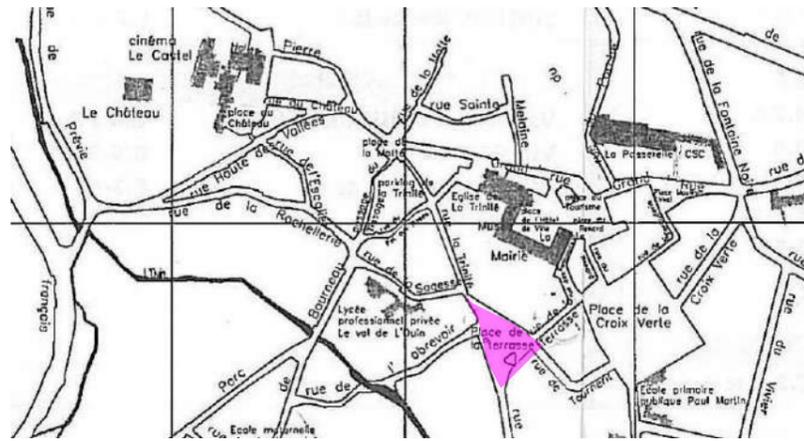


Cinéma de Mauléon



Le cinéma, à l'architecture contemporaine, se situe non loin de la porte d'accès au site du château

La place aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville



Extrait du plan d'alignement 1874

PLACE DE LA TERRASSE

- La place de la Terrasse est l'ancienne place de la Croix et servait au marché aux Chevaux.
- Grande place située au pied des remparts des jardins de l'Abbaye.
- Grand espace goudronné : pas de distinction entre les espaces de voiries et ceux de stationnements.
- Présence de plusieurs arbres.
- Calvaire



La place au XIXe siècle



Vues sur la place depuis le jardin de la Mairie



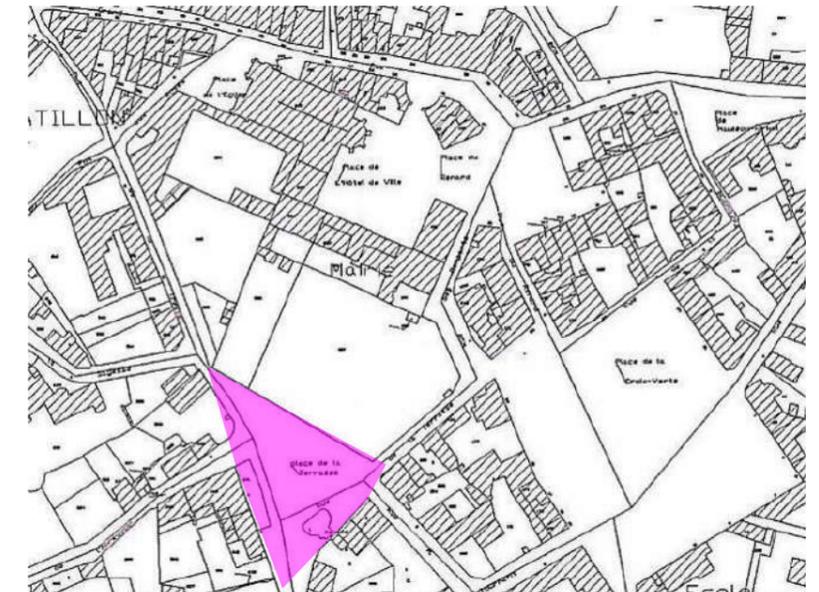
Calvaire des remparts



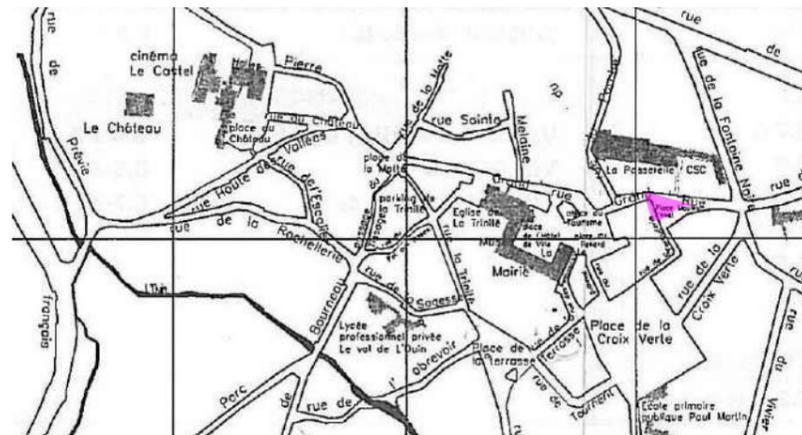
Quelques arbres ponctuent comme au XIX^es cet espace aujourd'hui dédié à la voiture



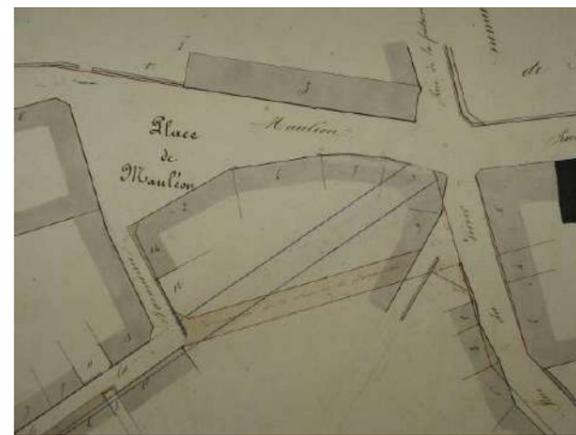
La place est aujourd'hui entièrement goudronnée, toujours délimitée au nord par les remparts



La place aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville



Extrait du plan d'alignement 1874



La place au XIXe siècle



Un espace dédié au stationnement



Cabinet médical construit en 1970

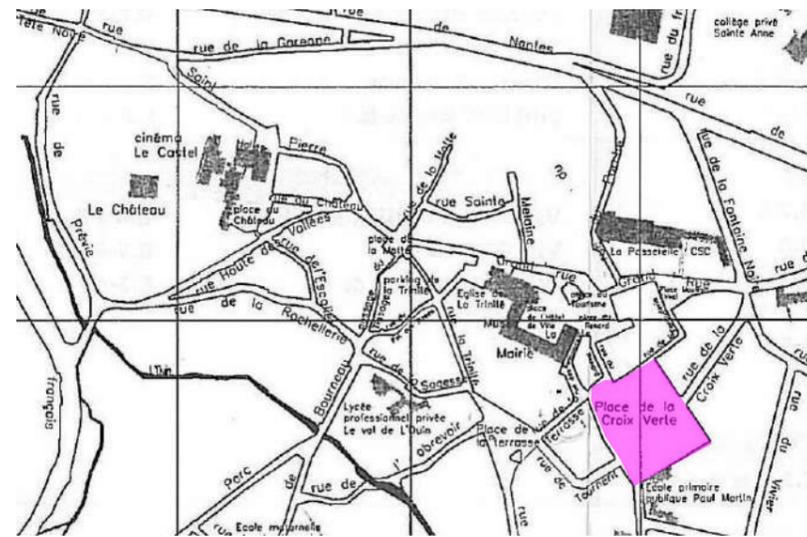


PLACE DE MAULÉON KIRKEL

- Espace aujourd'hui envahi par la voiture.
- Aménagement récent qui laisse peu de place à la végétation.



La place aujourd'hui



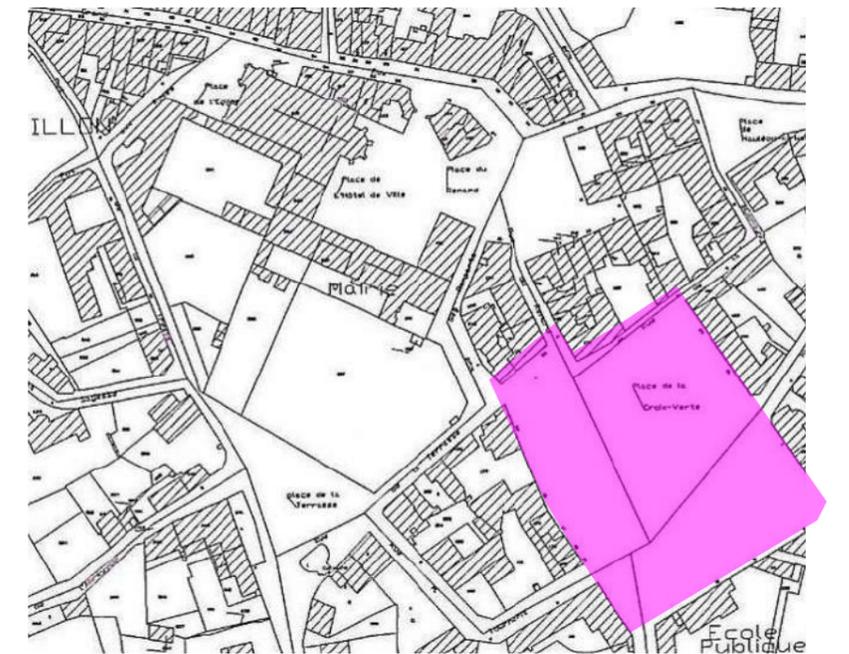
Localisation de la place dans la ville



La place au XIXe siècle

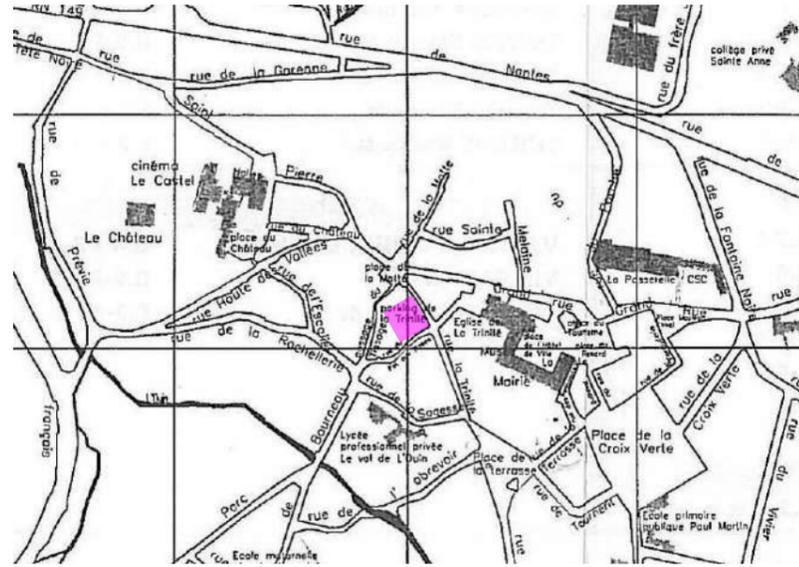
PLACE DE LA CROIX VERTE

- Il s'agit d'un champ de foire créé en 1874.
- Aujourd'hui, c'est un vaste ensemble goudronné qui sert toujours à recevoir quelques manifestations tout au long de l'année et qui sert le reste du temps d'espace de stationnement. L'espace de stationnement semble disproportionné par rapport aux besoins.
- Cet espace est traversé par plusieurs routes.
- Un effort mériterait d'être fait concernant les réseaux électriques



La place aujourd'hui

La place aujourd'hui



Localisation de la place dans la ville

PARKING DE LA TRINITÉ

- Place goudronnée qui sert de stationnement.
- Beau panorama



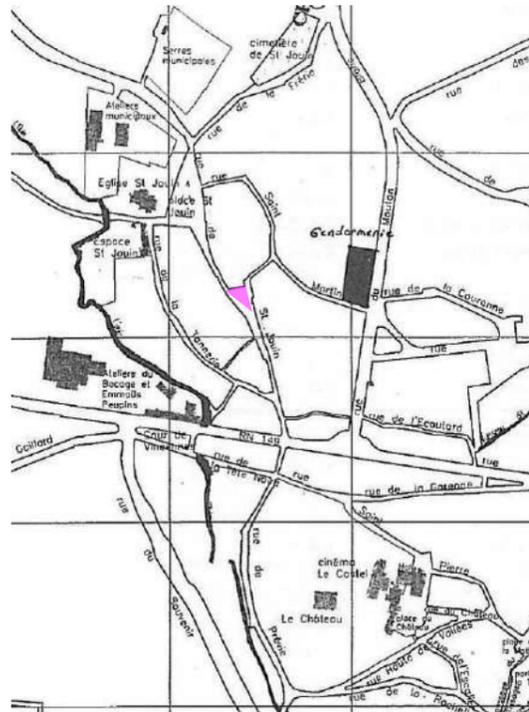
Vues depuis le parking sur le château



La place aujourd'hui



Vue sur les 2 tours de l'église de La Trinité



Localisation de la place dans la ville



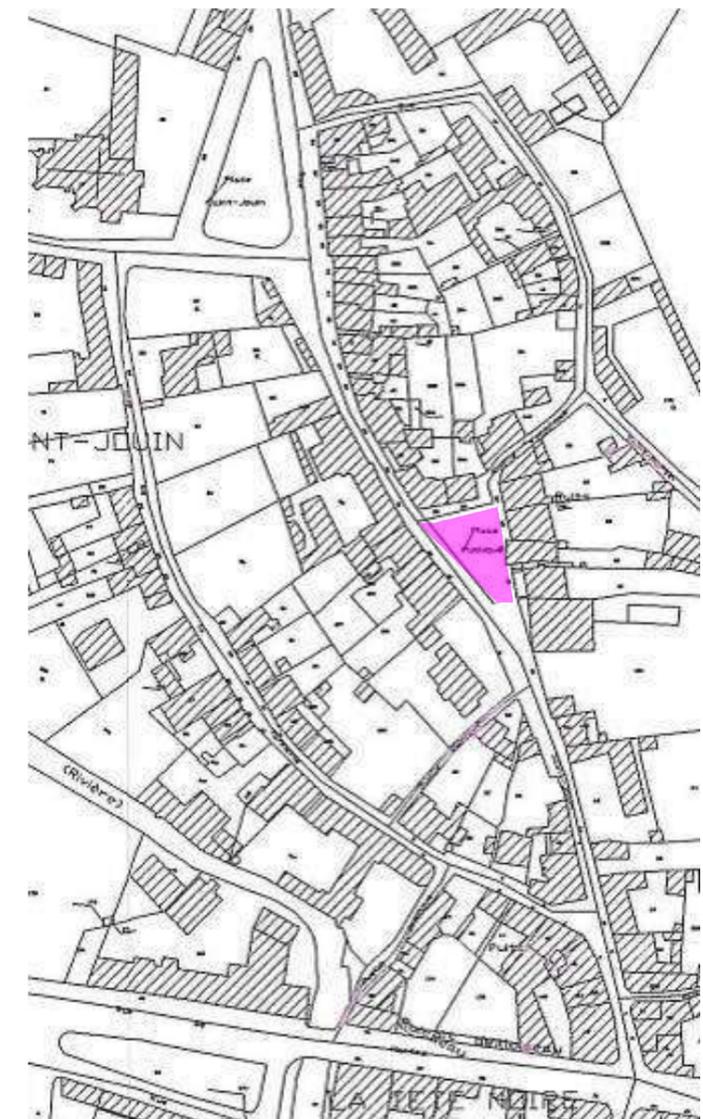
Extrait du cadastre Napoléonien

PLACE PUBLIQUE DE SAINT-JOUIN

- Cette petite place constitue un petit parking dont les voitures sont cachées par la végétation et le relief



Espace de parking



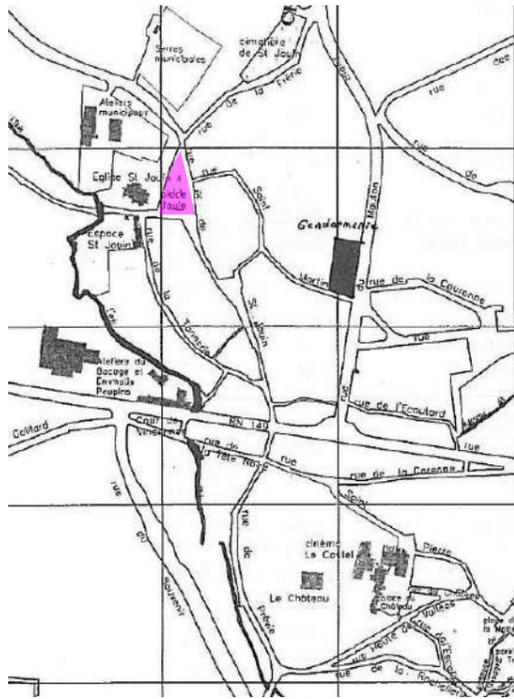
La place aujourd'hui



Escalier extérieur



Vue depuis la place sur les remparts du château



Localisation de la place dans la ville



Extrait du cadastre Napoléonien



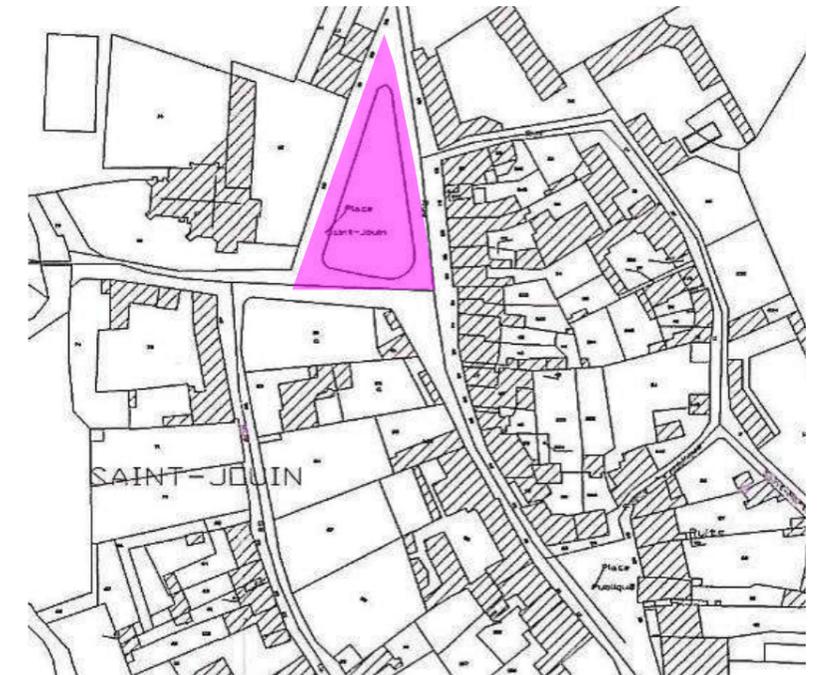
La place au XIXe siècle

PLACE SAINT-JOUIN ET PLACE DE L'ÉGLISE

- La place a peu évolué depuis le XIX^e siècle, seuls les arbres ont changé.
- C'est le seul espace vert du quartier Saint-Jouin en dehors des rives de l'Ouin.
- Des bancs et un espace pour la pétanque en font un espace convivial de détente.
- Devant l'église, la place n'est pas très lisible. Nous n'avons pas l'impression d'être dans une voie sans issue. Les abords du monument historique ne sont pas mis en valeur.



La place aujourd'hui



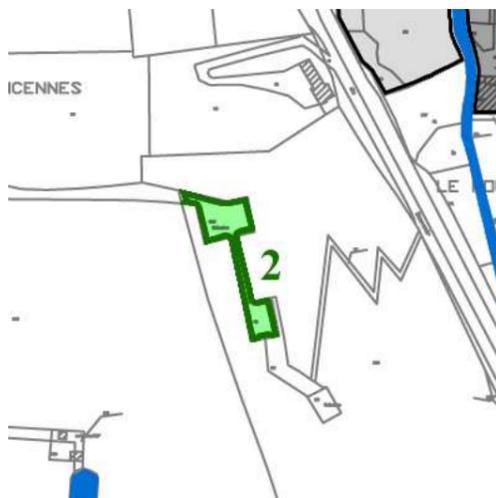
La place aujourd'hui



Les espaces d'agrément

PARC LE LOND DE L'OUIN DANS LE QUARTIER DE SAINT-JOUIN

Un véritable contact existe avec l'Ouin qui borde cet espace et que l'on peut traverser. La végétation est singulière des bords d'eau (peupliers, aulnes, frênes, saules...). Depuis le parc s'ouvrent des vues à travers la végétation sur l'église de Saint-Jouin.



MÉMORIAL ET POINT DE VUE SUR MAULÉON

Ce lieu d'histoire offre une vue panoramique sur le coteau et les vallées de Mauléon. Des cheminements agréables traversant les ajoncs, châtaigniers, chênes et fougères, etc. longent la ligne de crête. Le lieu est aujourd'hui accessible depuis un chemin rural à l'ouest qui nécessite un détour depuis le bourg de Mauléon, le coteau privé ne permettant pas un accès direct par l'est.



ESPACES DIVERS DANS L'ENCEINTE DU CHÂTEAU

Un lieu quelque peu morcelé par ses usages divers (manifestations, boulodrome, déambulation), qui offre les plus belles vues de la ville, surplombant les différents quartiers de Mauléon et Saint-Jouin, les potagers, les jardins, et la vallée de l'Ouin.

La restauration actuelle des remparts est l'occasion de mettre en valeur les circulations piétonnes autour de l'enceinte du château, en particulier le chemin de ronde sur le promontoire.



PARC PAYSAGER DE LA MIGNAUDERIE

Le parc paysager de la ville, avec de beaux sujets arborés, et une situation privilégiée en bordure de l'Ouin, surplombé par le coteau, avec des vues sur le château, l'église de la Trinité et des vestiges des remparts.





PARC SITUÉ ENTRE LA RN 149 ET « LA PASSERELLE »

Cet espace public en bordure de la route départementale 149bis a un rôle plus visuel que pratique. Planté de grands sujets arborés, il n'offre pas de circulation piétonne et est donc contourné.

Il permet aux automobilistes depuis la RD-149bis d'avoir une échappée visuelle en direction du centre-ville.



LE PRESBYTÈRE DE LA TRINITÉ

Cet espace vert simple représente une poche de respiration non négligeable sur le coteau bâti. En situation de promontoire, des vues se dégagent vers le sud depuis la terrasse.

L'endroit est privé mais néanmoins accessible au public. On peut ainsi considérer qu'il participe au réseau d'espaces publics du bourg.





JARDINS DE L'ABBAYE

Ce square situé au pied de l'hôtel de ville est en situation de promontoire et offre au delà de sa balustrade une vue sur le sud de la ville. Les aménagements sont simples, laissant tout de même une place considérable au revêtement minéral. Le type de plantations (alignements, massifs de vivaces) accentue le caractère urbain du lieu.



PLAINE DE JEUX DE CHAMPRÉ

Cette plaine de jeux permet une traversée piétonne d'est en ouest à travers les lotissements, en direction de la vallée de l'Ouin. Hors du centre bourg, elle représente un intérêt de lien territorial.

Les circulations piétonnes

Traversées / Passages

Circulations à caractère rural,
à proximité ou en transition
avec l'espace urbain



Passerelle - rue de la Tête noire



Chemin piéton à l'est du parc de la Mignauderie



Traversée de l'Ouin au sud des anciennes
tanneries - Le Bourneau



Chemin le long de l'Ouin - Le Bourneau



Traversée de l'Ouin - rue de l'Abreuvoir



Mémorial



Passage du château



Escalier entre la place du château
et la rue Haute des Vallées



Passage du Tissage

Ruelles à caractère urbain fort,
minérales et cadrées par les murs
des clôtures et du bâti



Ruelle entre rue Saint-Jouin et rue de la Tannerie



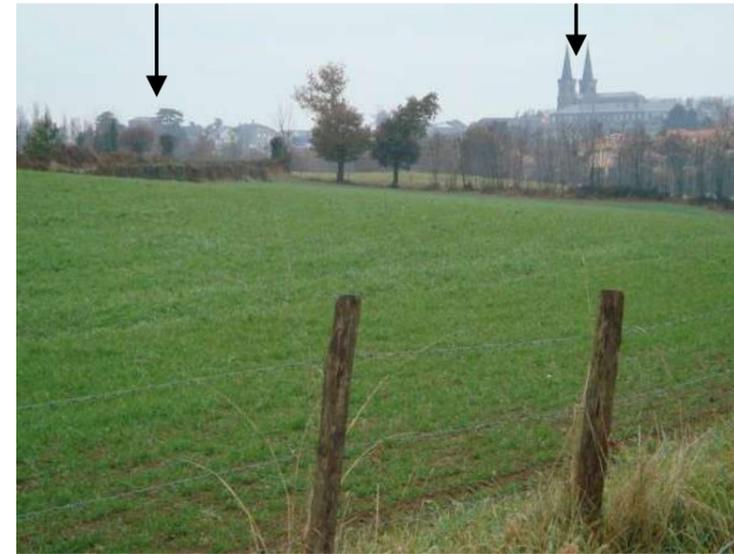
Ruelle entre la RD149bis et la rue de la Tannerie



Ruelle entre RD41 et rue Saint-Jouin

1.6.5 Les vues remarquables et patrimoniales

1-2. Vues sur le Château et l'église de la Trinité



3-4. Vues sur l'église de la Trinité



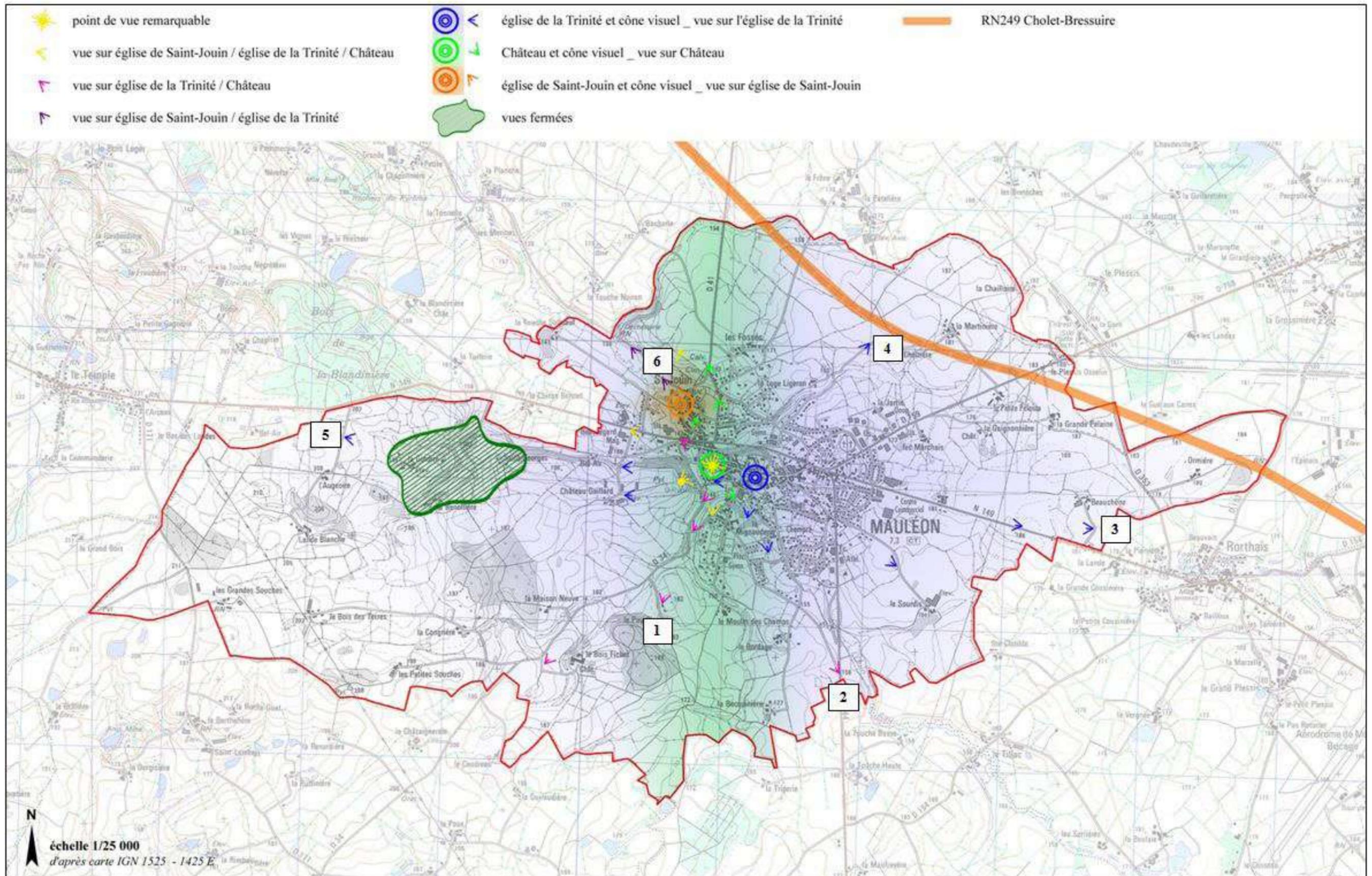
5. Vue sur l'église de la Trinité



6. Vue sur les églises de Saint-Jouin et la Trinité

**Les vues sur le bourg à l'échelle de la commune**

Les multiples vues en direction du bourg et de ses monuments (église de Saint-Jouin, remparts et château, église de la Trinité) permettent de se rendre compte de la présence du centre-bourg dans son paysage communal. Ainsi l'église de la Trinité et ses deux flèches sont visibles depuis quasiment tous les endroits du territoire et notamment depuis des points lointains, excepté depuis certains vallons à l'Ouest dont le relief encaissé empêche toute vue extérieure. Le château et ses remparts sont également omniprésents dans le paysage mais dans une moindre mesure, principalement sur un axe nord-sud. Par contre, l'église de Saint-Jouin en fond de vallon est beaucoup moins accessible au regard, sauf depuis des lieux proches ou qui le surplombent.





1. Vue depuis le mémorial sur Saint-Jouin, le château, et l'Eglise de la Trinité



2. Vue depuis la rue Prévie (au Sud du bourg) sur les églises de Saint-Jouin et la Trinité, et le château



3. Vue depuis le fond de l'allée Boinot (au Sud du bourg) sur l'Eglise de la Trinité



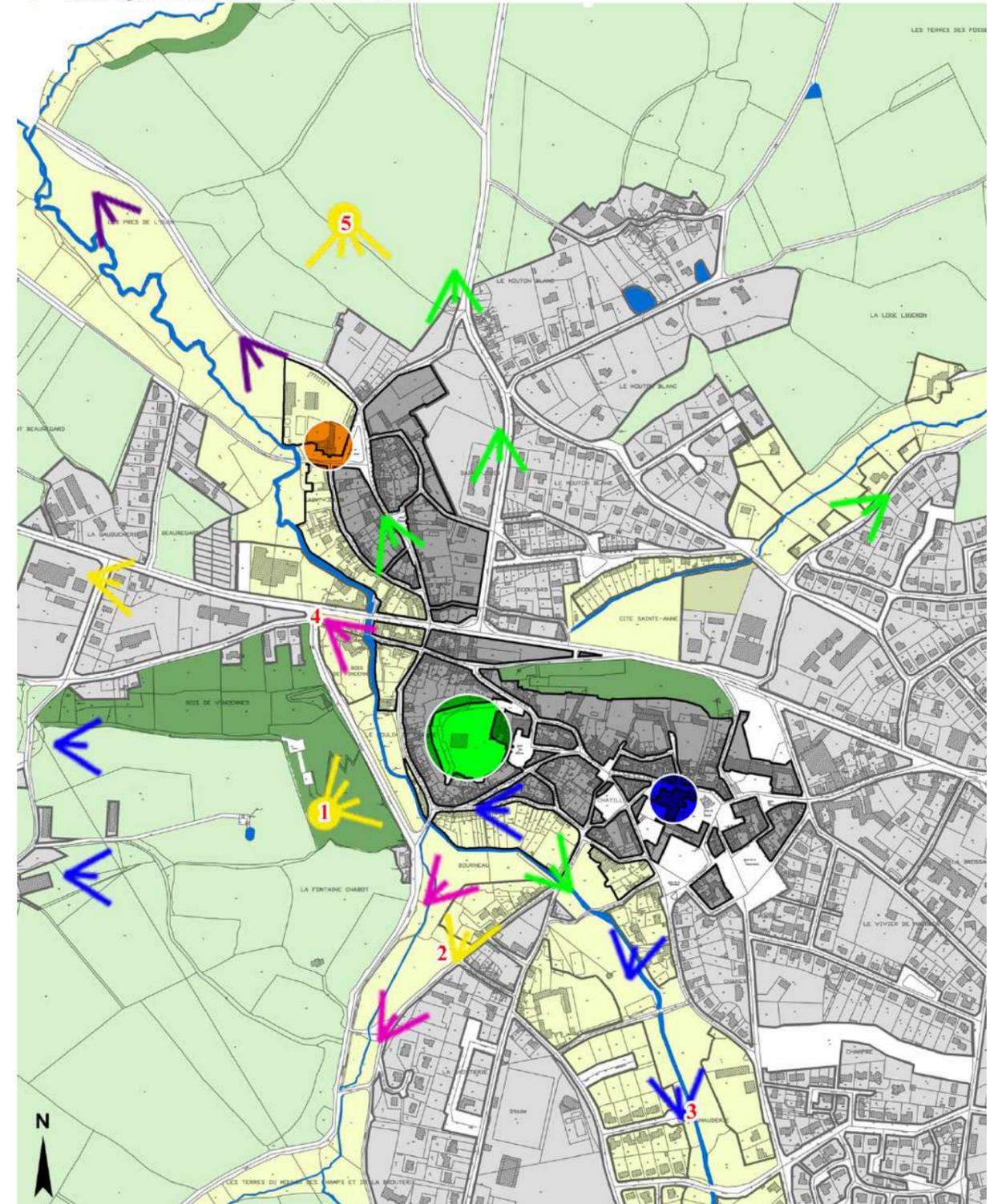
4. Vue depuis l'entrée Ouest du bourg (RD149bis) sur le château et l'Eglise de la Trinité



5. Vue depuis le coteau au nord du bourg sur les églises de Saint-Jouin et la Trinité, et le château

Les vues sur le bourg intéressantes à préserver

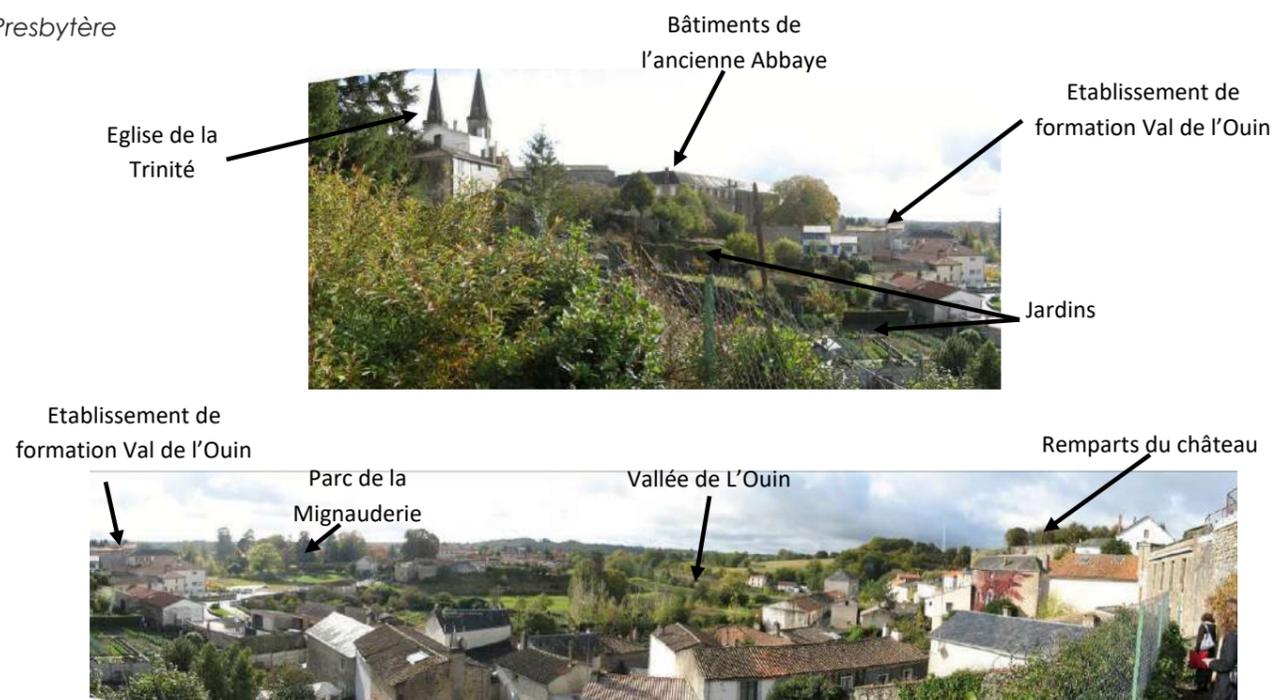
-  point de vue remarquable
-  vue sur église de Saint-Jouin / église de la Trinité / Château
-  vue sur église de la Trinité / Château
-  vue sur église de Saint-Jouin / église de la Trinité
-  église de la Trinité _ vue sur l'église de la Trinité
-  Château _ vue sur Château
-  église de Saint-Jouin _ vue sur église de Saint-Jouin



Les vues depuis les jardins de l'Abbaye



Les vues depuis les jardins du Presbytère



Les vues depuis le centre-ville intéressantes à préserver

Le cœur ancien de Mauléon a été bâti sur un site en promontoire. Ainsi, les restes du château et l'église sont-ils visibles de très loin, principalement depuis le Sud, le Sud-Ouest et le Nord-Ouest (Le Puy Riou, Château Gaillard et la vallée de l'Ouin).

Inversement, nous avons de lointaines vues depuis la place du château, les jardins du presbytère et les jardins de l'Abbaye.

- DEPUIS LES JARDINS DE L'ABBAYE :

Le relief et la hauteur des maisons qui entourent la place empêchent toute vue vers l'Est.

Droit devant, le regard se porte d'abord sur le parc de la Mignauderie puis sur les équipements sportifs et plusieurs lotissements qui se trouvent au-delà du parc. Plus vers l'Ouest, le regard butte sur l'arrière des bâtiments du logis des sœurs de la Sagesse, actuellement centre de formation le Val de l'Ouin. Le regard porte sur le vallon et les jardins privés.

L'horizon est constitué par le sommet des collines recouvert par des boisements, vers Le Puy Riou, La Maison Neuve et Château Gaillard. La végétation bouche plus ou moins la vue, selon les endroits et les saisons.

- DEPUIS LES JARDINS DU PRESBYTÈRE :

Nous sommes légèrement moins haut qu'au point d'observation précédent. Aussi, le regard porte-il moins loin.

Vers l'Est, il est arrêté par la hauteur des constructions environnantes et notamment par les bâtiments de l'ancienne abbaye et par l'établissement de formation. Le point de vue donne sur le parc de la Mignauderie mais ne va pas au-delà (on ne voit pas les équipements sportifs et les lotissements), puis sur le vallon et l'habitat qui le surplombe. Le regard fuit dans la vallée. Vers l'Ouest, le regard butte sur les remparts du Château.

Les vues depuis la place du Château



- DEPUIS LA PLACE DU CHÂTEAU :
 Vers l'Est, le regard est toujours stoppé par les bâtiments de l'ancienne abbaye et l'établissement de formation. La vue porte ensuite sur le parc de la Mignauderie, le vallon et les constructions qui le surplombent. Il porte ensuite très loin, jusqu'aux sommets boisés des collines vers le Puy Riou, la Maison Neuve et le Château Gaillard.



Les vues depuis le chemin de ronde, vers le nord



Vue vers l'ouest, en surplomb la vallée de l'Ouin : le regard butte sur le Mont Gaillard



Vue vers l'ouest, en surplomb la vallée de l'Ouin : le regard butte sur le Mont Gaillard

- DEPUIS LE CHEMIN DE RONDE, VERS LE NORD :
 La vue butte vers l'Ouest sur le Mont Gaillard. Vers le Nord-Ouest la vue est plus lointaine, le long de la route nationale, vers la vallée de l'Ouin, bien au-delà du quartier Saint-Jouin. La vue porte ensuite vers le Nord et Nord-Est sur un quartier résidentiel de différentes époques. Vers l'Est, la vue est vite stoppée par la végétation qui s'est développée à flanc de coteau.



Vue vers le nord sur le quartier ancien de Saint-Jouin autour de son église et sur le quartier industriel avec la maison bleue



Vue sur les extensions urbaines du XIX° et XX° siècle avec notamment la cité ouvrière Sainte-Anne

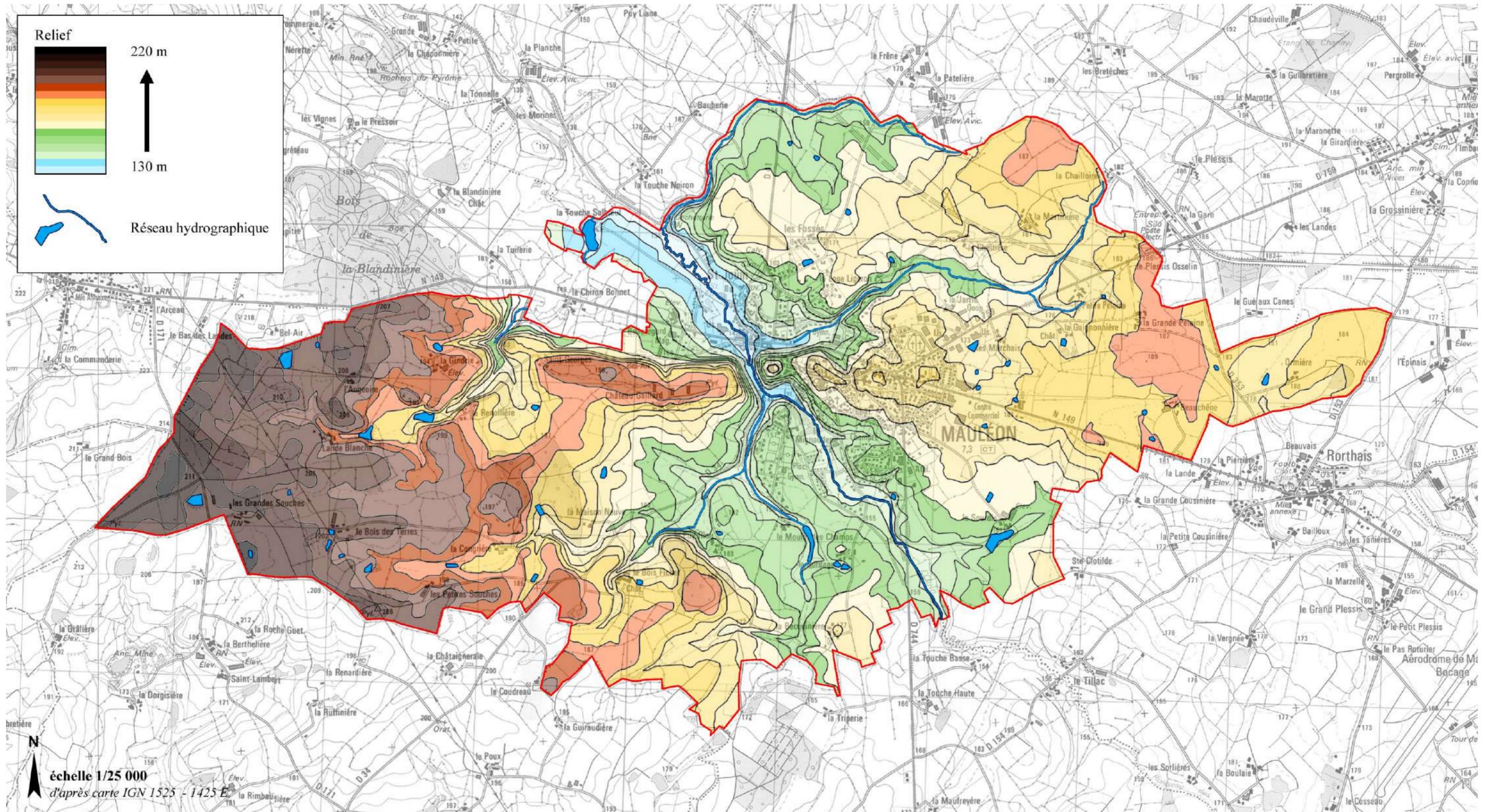
=> Les vues majeures à préserver sont donc en direction du parc de la Mignauderie, sur le vallon, le quartier d'habitat qui s'est développé en surplomb du vallon (Le Bourneau), la vallée du ruisseau de la Triperie, le paysage de campagne jusqu'aux sommets de collines vers le Sud-Ouest et l'Ouest.

=> Vers le Nord, la vue sur le quartier Saint-Jouin et la vallée de l'Ouin sont plus particulièrement à préserver. A l'Ouest, nous sommes à l'entrée de ville, où sont implantées des activités économiques. La vue n'est pas directe depuis les remparts du château.

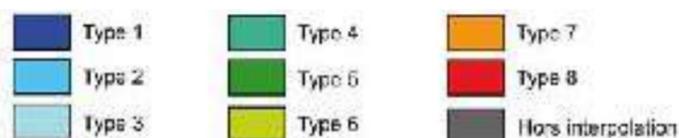
II. DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

II.1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

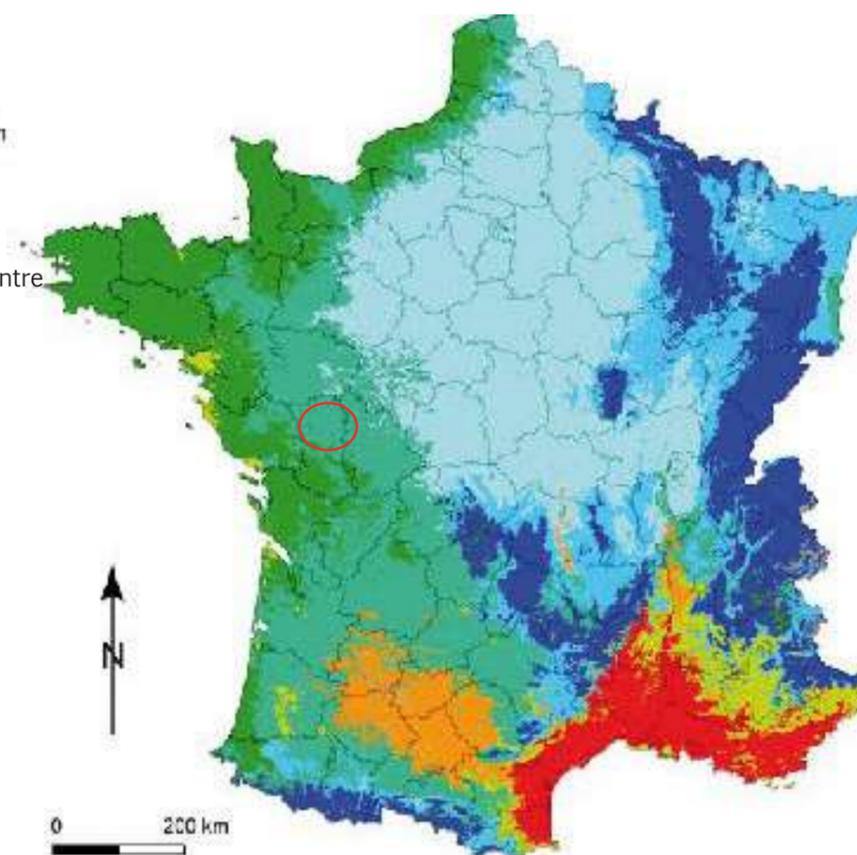
2.1.1 Contexte physique



2.1.1b Climat



- Type 1 : les climats de montagne
 Type 2 : le climat semi-continental
 et le climat des marges montagnardes
 Type 3 : Le climat océanique dégradé des plaines du Centre
 et du nord
 Type 4 : Le climat océanique altéré
 Type 5 : Le climat océanique franc
 Type 6 : Le climat méditerranéen altéré
 Type 7 : Le climat du Bassin du sud-ouest
 Type 8 : Le climat méditerranéen franc



Zones climatiques françaises, source CNRS



Heures d'ensoleillement par an, source ma-meteo.over-blog.com

Aménager avec le climat implique une prise en compte de la variable énergétique à tous les stades qui mènent à la construction. Or, c'est généralement en fin d'étude que la préoccupation énergétique intervient, lorsqu'on envisage les techniques de chauffage et d'isolation, alors qu'il est possible de diminuer la demande énergétique dès le choix d'un terrain et dès le dessin du plan-masse.

Différents aspects du climat sont à prendre en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit. Pour que cet apport puisse se réaliser dans une construction donnée, il faut éviter les masques et les ombres des constructions voisines.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiments, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer dans les espaces publics (rues, places) ou privés de toute opération d'aménagement.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

Généralité

Le territoire communal bénéficie d'un climat océanique altéré, marqué par des hivers doux et pluvieux et des étés relativement humides.

L'ensoleillement

La durée d'insolation sur le territoire tourne autour de 1990 heures par an.

Pour que les constructions bénéficient d'apports solaires les plus importants possibles, deux principes sont essentiels :

- les surfaces captantes (façades des constructions) doivent être orientées correctement
- ces surfaces ne doivent pas être dans des zones d'ombre provoquées par des obstacles naturels ou des constructions pendant la période prévue pour la captation.

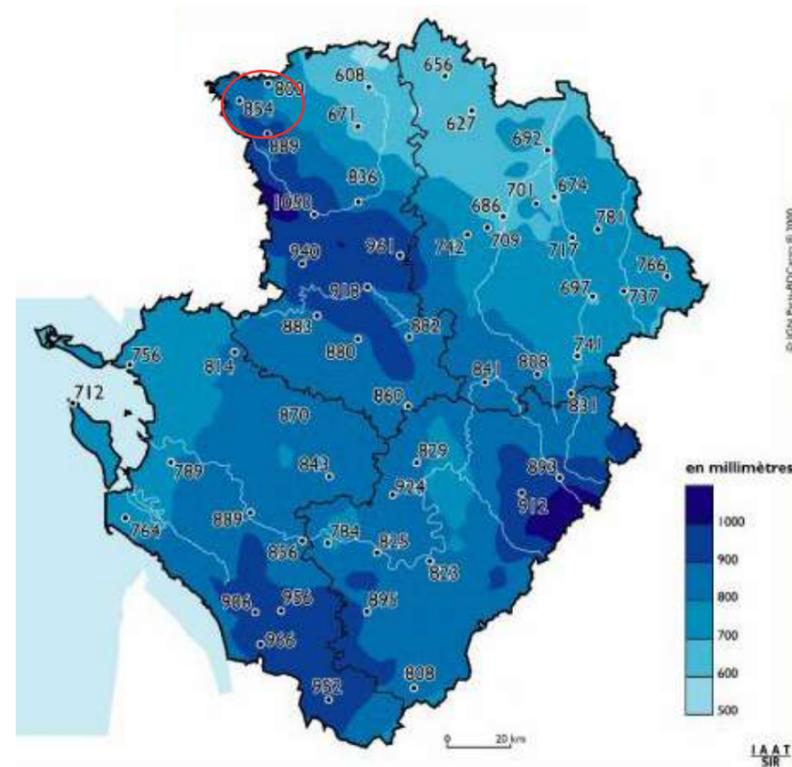
En ce qui concerne l'orientation, c'est l'exposition sud qui reste la meilleure.

Une variation de 15 à 20° autour du sud ne représente que quelques pour cent de perte d'énergie et reste donc tout à fait tolérable. La direction des vents violents peut conduire à modifier l'orientation principale.

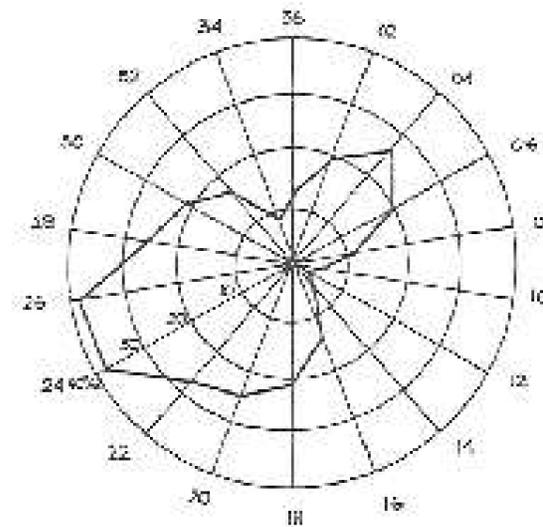
En ce qui concerne les ombres portées, il s'agit, pour garantir un bon ensoleillement, de prévoir les masques des constructions voisines et de la végétation et d'en déduire des zones d'implantation pour les futurs bâtiments.

Les températures

La moyenne des températures annuelles est de 11,8°C.



Moyenne annuelle des précipitations en Deux-Sèvres, source Météo France



FREQUENCE ANNUELLE
Poitiers - La Rochelle
VENT > 5 m/s

NORD : COEF 2 POUR POITIERS : COEF 1 POUR LA ROCHELLE
SUD : COEF 1 POUR POITIERS : COEF 1 POUR LA ROCHELLE

Fréquence moyenne pour mille des vitesse du vent supérieur à 5m/s en Deux-Sèvres

Les précipitations

La pluie peut, par répétition ou par jour de tempête, provoquer des désordres dans les bâtiments.

La hauteur des précipitations annuelles est d'environ 800 mm. Les mois de novembre et décembre sont les plus pluvieux.

Les vents

La direction principale des vents de pluies est sud-ouest ; celle des vents froids et secs est nord-est.

Sur les bâtiments, les infiltrations d'air sont responsables d'une part importante des pertes qui peuvent être égales ou même supérieures aux déperditions par conductions.

Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction.

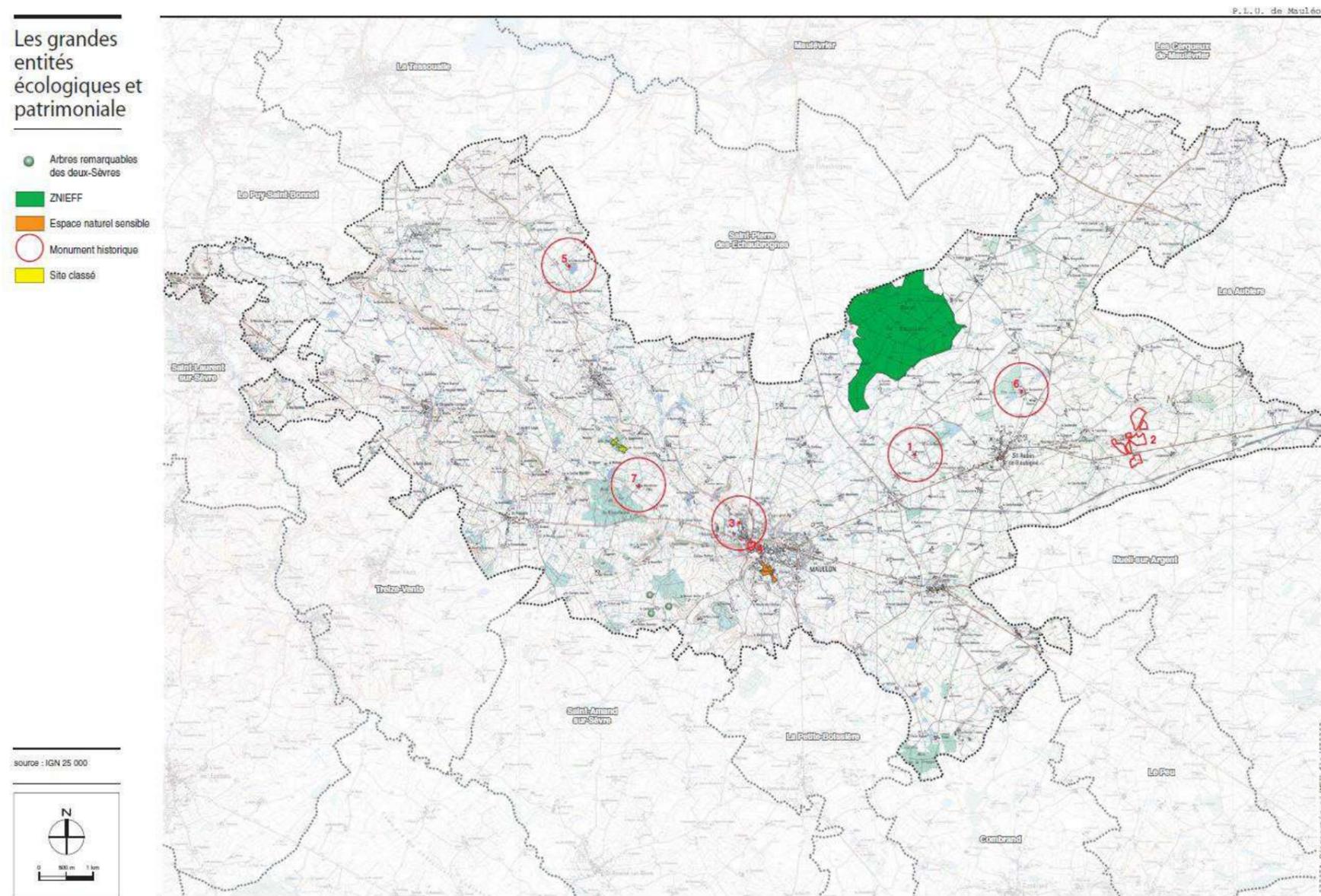
La grandeur : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

La direction : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

Il sera donc important de :

- conserver tout ce qui crée la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épandage général des constructions lié à l'organisation des espaces publics.

2.1.2 Milieux naturels inventoriés



Les grandes entités écologiques et patrimoniales
Source : PLU (SCE)

Les ZNIEFF

Dans le cadre de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, une ZNIEFF a été délimitée sur le territoire de la commune associée de Saint-Aubin-de-Baubigné. Il s'agit de la forêt de la Boissière, classée ZNIEFF de type 1. Celle-ci concerne un petit massif forestier développé sur un sol argilo-silicieux imperméable et comprenant des milieux variés :

- taillis de chênes partiellement enrésinés
- lambeaux de landes à bruyères
- quelques étangs aux eaux pauvres et acides.

L'intérêt biologique majeur du site se concentre sur les berges en pentes douces des étangs qui sont alternativement inondés l'hiver et exondées en été et qui constituent un milieu très sélectif pour les organismes végétaux et animaux, mais il n'empêche que l'ensemble du secteur doit être protégé en vue de la préservation du site. En effet, le maintien du bon état d'une telle zone constitue, pour la commune de Mauléon, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de son patrimoine esthétique et paysager.

Les arbres remarquables des Deux-Sèvres

La chambre d'agriculture des Deux-Sèvres a réalisé un inventaire des arbres les plus remarquables sur le département. Quatre entités ont été repérées sur la commune de Mauléon à proximité du lieu-dit la Congrière :

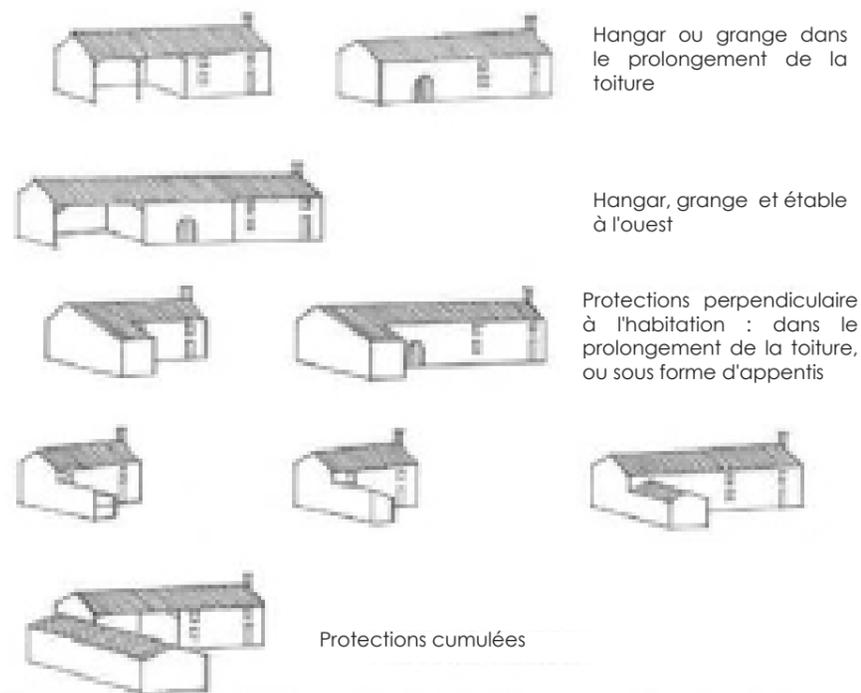
- un alignement d'une trentaine d'arbres (houx) accompagnés d'un poirier, (dont on se demande ce qu'il fait là). Cet alignement doit être protégé pour son intérêt paysager.
- un poirier et un prunelier au milieu d'une haie,
- un chêne, au milieu d'une prairie.

Les espaces naturels sensibles

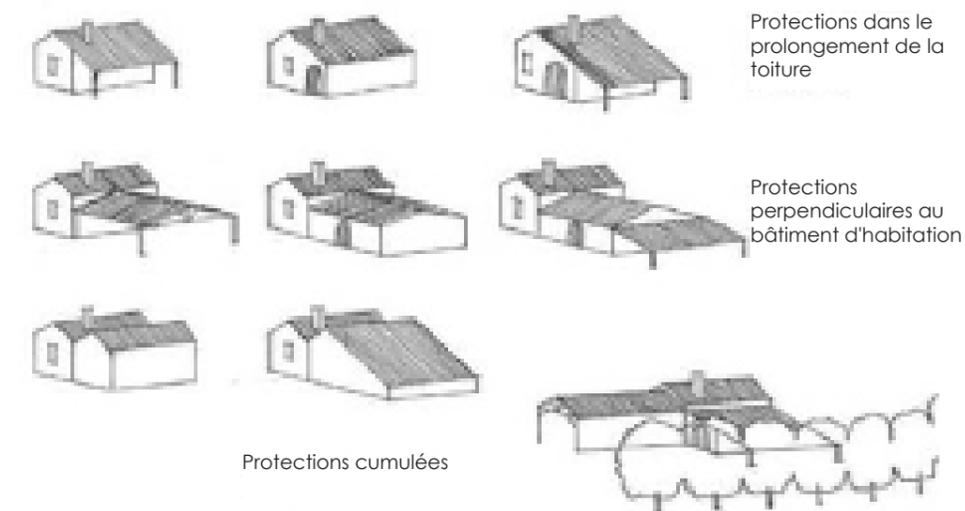
Le Conseil Général a classé le parc de la Mignauderie en Espace Naturel Sensible.

II.2 ANALYSE DU TISSU BÂTI AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

2.2.1 Le bâti existant dans son milieu



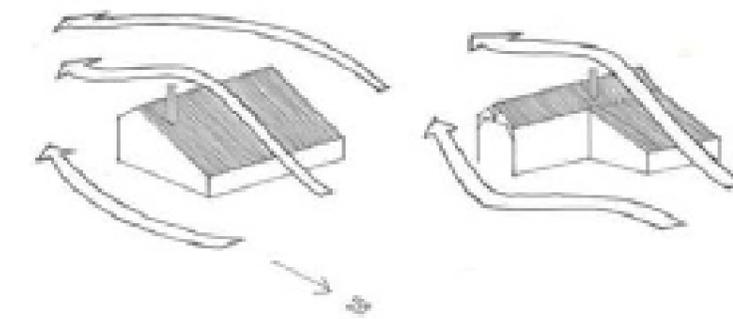
Typologie des principales protections contre les vents d'ouest



Typologie des principales protections contre les vents du nord



Prise au vent d'ouest suivant la disposition des bâtiments



Prise au vent du nord suivant la disposition des bâtiments

2.2.1a Habitat traditionnel, généralités

L'habitat traditionnel a mis plusieurs siècles à se façonner. Là où aujourd'hui on construit une maison en quelques mois, il fallait hier des dizaines d'années pour choisir judicieusement un emplacement et réaliser une unité économique dans laquelle allaient vivre plusieurs générations.

Ce savoir local, fait d'us et de coutumes, s'il ne correspond pas à une science exacte, s'est forgé avec lenteur et c'est cette lenteur avec laquelle il s'est façonné qui lui apporte aujourd'hui sa caution de véracité.

Différents aspects du climat sont pris en compte :

- Le soleil est pris en compte pour son apport énergétique gratuit.
- Le vent est pris en compte en raison des déperditions thermiques qu'il entraîne par infiltrations d'air froid extérieur dans les bâtiment, en raison également de l'inconfort qu'il peut provoquer.
- La pluie est souvent concomitante avec certaines directions du vent.

L'implantation

L'implantation dans le site répond à ce double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

Les protections contre les vents d'ouest

Elle peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant est ou sud-est permet de se protéger des vents d'ouest.
- le pignon. Un pignon fermé sans ouverture.
- la disposition des locaux. Des locaux d'exploitation dans le prolongement de la maison d'habitation vers l'ouest.
- les éléments perpendiculaires. Cette solution protège mieux la cour et permet une orientation plus au sud. Il peut s'agir d'une haie, d'une aile en retour...

Les protections contre les vents du nord

Comme pour les vent d'ouest, cette protection peut être mise en place de plusieurs manières :

- le site. Un versant sud ou est permet de se protéger des vents du nord.
- le mur aveugle. Avoir le moins d'ouvertures possible au nord.
- la plantation comme à l'ouest, de haies.
- les extensions vers le nord sous forme d'appentis ou de bâtiments perpendiculaires.

2.2.1b L'habitat traditionnel sur le territoire



Façade principale au sud, façade nord aveugle

L'habitat isolé

Façade principale au sud, dépendance côtés nord et ouest dans le prolongement de la toiture



Façade principale au sud, grange côté ouest

**La maison mitoyenne de bourg**

L'habitat traditionnel du territoire peut se décliner en grands types de bâti : l'habitat isolé des hameaux et la maison ou l'immeuble mitoyen de bourg.

L'habitat isolé

La typologie de ce bâti cherche à répondre à un double objectif : assurer le minimum de déperditions du volume interne en profitant d'apports solaires relatifs et protéger le devant de la maison d'habitation.

On retrouve ainsi une organisation type avec :

- façade principale, avec les ouvertures, au sud
- protections contre les vents d'ouest (pignon aveugle, présence d'une dépendance...)
- protections contre les vents du nord (façade aveugle, présence de dépendances ou apertis...)

Il s'agit généralement d'un système global maison d'habitation - dépendances - cour. Ce système forme un ensemble homogène, dans lequel il est aussi important d'avoir un confort interne qu'un confort externe au pied de la maison pour vaquer aux différentes activités.

La maison mitoyenne de bourg

Cet habitat cherche, par sa densité et sa mitoyenneté, à bénéficier de la protection réciproque des maisons les unes par rapport aux autres. En effet, cette organisation permet de supprimer deux parois en contact avec l'extérieur.

Tout comme l'habitat isolé, la maison mitoyenne cherche, autant que possible, à profiter des apports gratuits du soleil en privilégiant la façade principale au sud.

2.2.1c Bâti et qualités des matériaux

Bâti traditionnel

Le bâti traditionnel de Mauléon est bâti avec des matériaux naturels et extraits localement :

- la pierre (de granite principalement)
- la terre (tuiles et briques)
- le bois

Le sous-sol du territoire de Mauléon et de ses alentours, est essentiellement formé de roches granitiques, recouvert par une fine couche d'argile.

Le granite (de couleur grise et d'aspect rugueux) est donc une des roches caractéristiques du Bocage Bressuirais. Cette pierre très dure est utilisée en pierre de taille pour les soubassements, les marches d'escalier, les corniches et encadrements....

On rencontre aussi quelques constructions composées avec de la pierre de tuffeau (calcaire de la vallée de la Loire). Cette pierre, plus fragile (qui permet une taille aisée et des moulurations plus fines) se protège naturellement en créant à sa surface une croûte dure appelée calcin.

Ces matériaux présentent une bonne résistance et une bonne inertie thermique.

Ainsi, aux beaux jours, l'évaporation de l'eau qui s'est accumulée dans la pierre au cours de l'hiver, contribue à l'excellent confort d'été des bâtiments.

La pierre est utilisée de plusieurs manières :

- en moellons enduits pour les bâtiments d'habitation. L'enduit sert à protéger la pierre tout en permettant la décoration de la façade par des teintes nuancées,
- en moellons rejointoyés au mortier de chaux sans enduit pour les dépendances,
- en pierre de taille pour les encadrements de baies, et très rarement sur l'ensemble de la façade pour des constructions très prestigieuses.

La pierre est également utilisée pour les murs de clôture et les pavés.

Les couvertures sont couvertes en tuile de terre cuite, dont la fabrication était locale à l'origine. La terre cuite permettait également la fabrication des briques très utilisées au niveau des corniches (génoises) et des encadrements de baies.

Pour d'autres bâtiments, souvent les plus prestigieux, dont la toiture présente des pentes plus importantes, l'ardoise, provenant de la région d'Angers, est utilisée en matériau de couverture.

Le bois est utilisé pour les charpentes, les bardages et les menuiseries. Les billes de bois sont également utilisées pour réaliser les linteaux des ouvertures de dépendances.

Bâti contemporain

La construction rapide d'après guerre, utilisant les dérivés du ciment, a fait disparaître l'exploitation des carrières.

Le bâti construit après guerre est essentiellement constitué de parpaings de ciment, dont les performances énergétiques sont très faibles.

Plus récemment, l'utilisation du bois s'est répandue dans les constructions contemporaines. Ce dernier présente plusieurs avantages : c'est un matériau écologique (qui ne nécessite pas d'énergie à la fabrication et peu à la transformation) ; le bois est un très bon isolant thermique et phonique ; c'est un matériau naturellement respirant ; la construction en bois est solide, durable (résistance mécanique), et de bonne résistance sismique.

Nous aborderont dans chapitre 2.2.3 les solutions possibles, au niveau des économies d'énergies, à apporter à ces différents types de bâti.



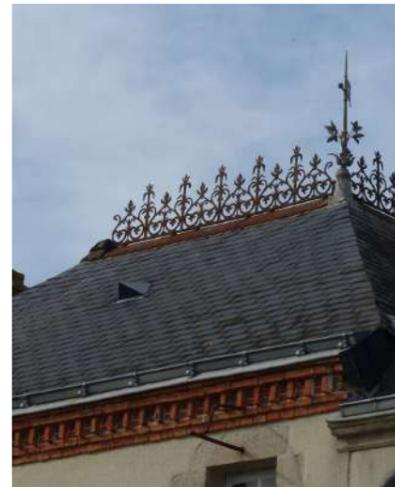
Façade en moellons enduits ; encadrements, corniche et chaînages en granite et brique



Un mur de clôture en moellons de granite rejointoyés



Corniche en brique et tuile



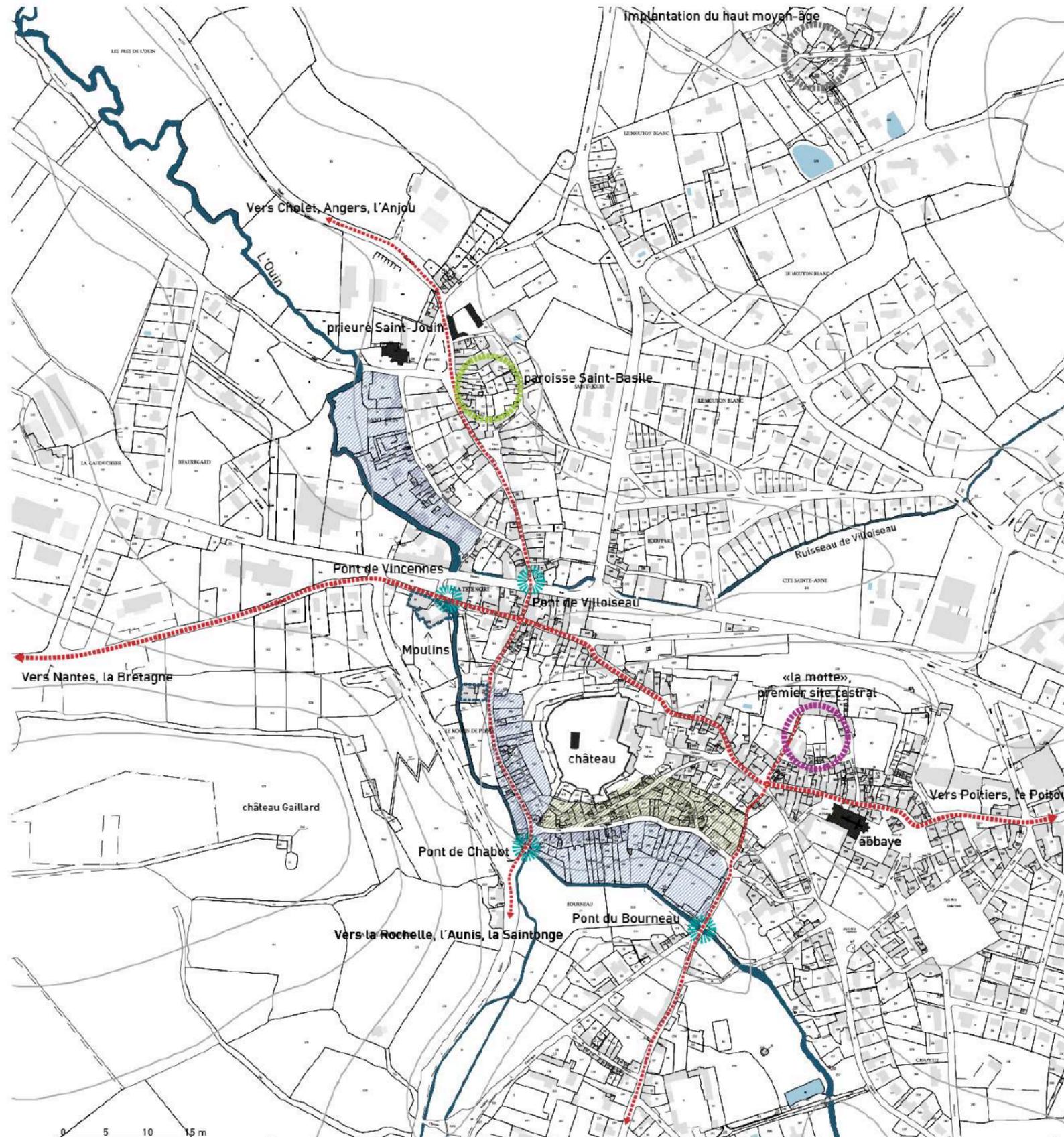
Couverture en ardoises et corniche en brique



Couvertures variées : tuiles ou ardoises

2.2.1d L'eau, un élément déterminant de l'implantation du bâti et des bourgs

Source : Etude patrimoniale d'une ville et son territoire, Ecole de Chaillot, 2016-2018, Adrien Fonlupt et Pierre Bazin



L'EAU, ÉLÉMENT DÉTERMINANT DE L'IMPLANTATION :

1- Se protéger des inondations:



- Un noyau d'habitation se situe au lieu dit «les fossés» : 70 sarcophages en calcaire coquiller ont été découverts sur ce site à flanc de colline (site du haut moyen-âge).



- A Mauléon, le premier site castral et la plus ancienne paroisse (St-Melaine) se situe sur la crête, au croisement de deux voies.

2- Contrôler les ponts, points de passage obligés :



- Situé au croisement de deux voies importantes (Nantes/Poitiers et Angers/La Rochelle), le point de passage obligé (relief, hydrographie) Mauléon devient un lieu stratégique. Un château en pierre est construit à la pointe de l'éperon granitique dans le but de contrôler ces ponts.



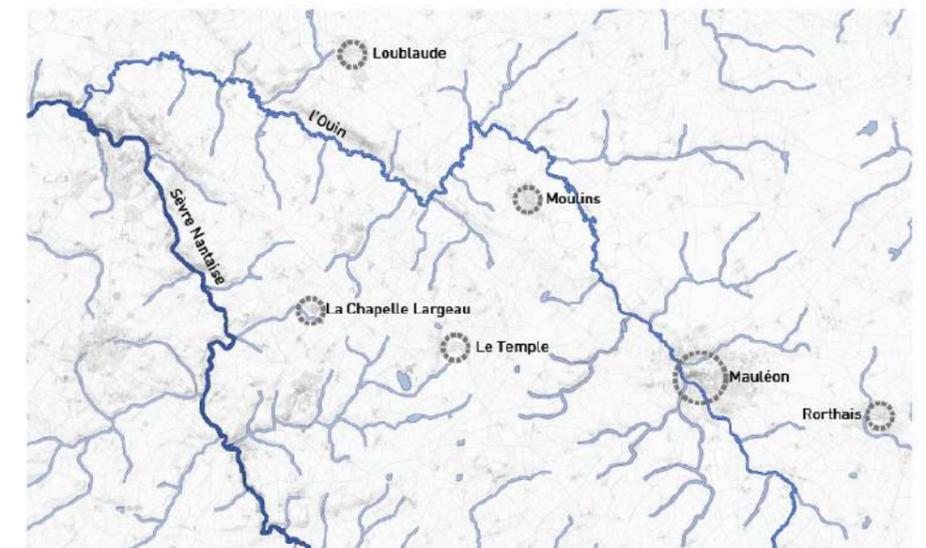
- Saint-Jouin se développe pour les mêmes raisons, mais plus faiblement (terrain défavorable) et sous l'influence d'un prieuré.

3- Se servir de l'énergie hydraulique:

- Le long de l'Ouin, en particulier en contrebas du château et en amont du prieuré Saint-Jouin s'est développé différents quartiers dont les activités artisanales dépendent de l'eau :

- . moulins,
- . tanneries,
- . tissages

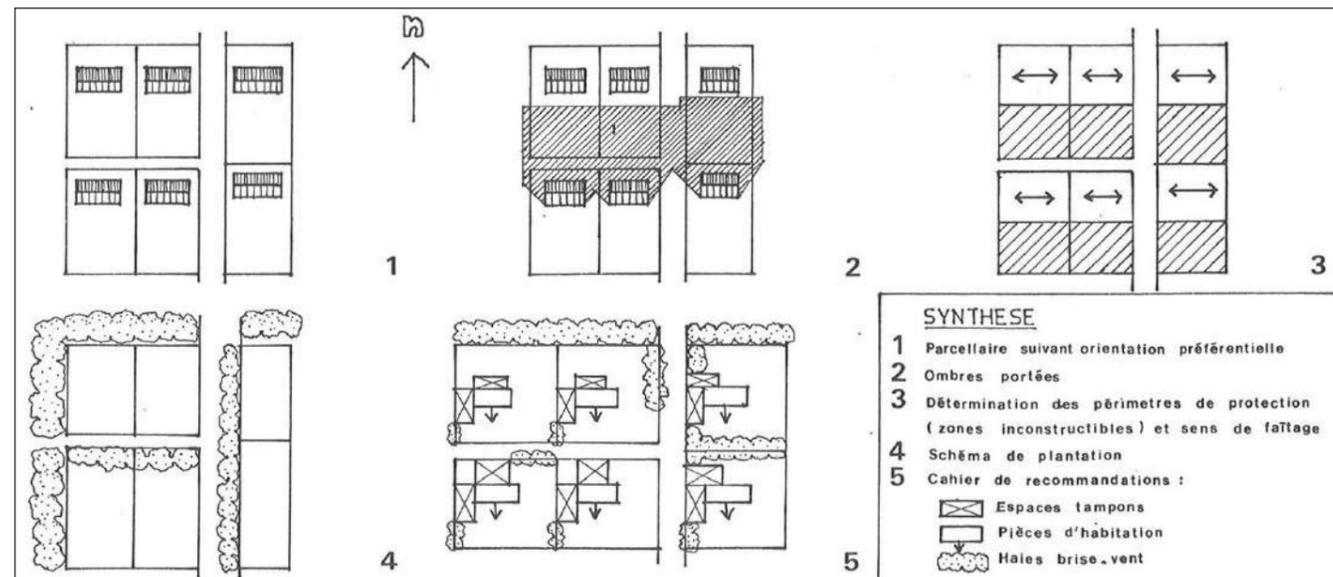
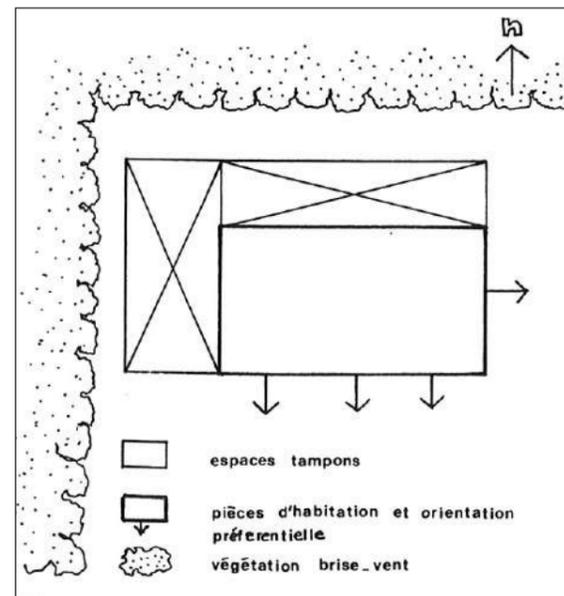
Et pourtant, l'Ouin, petit affluent de la rive gauche de la Sèvre Nantaise elle-même affluent de la Loire, est un cours d'eau mineur, non navigable. C'est en taillant le granit et en faisant s'opposer le château-gaillard au château de Mauléon que l'Ouin a créé un verrou facilement contrôlable, raison d'être de l'implantation d'un site castral ici.



2.2.2 Les objectifs et moyens d'économiser l'énergie

ANALYSE D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE

1. Repérer la zone climatique de la construction : localisation dans le département ; versant nord, sud, est, ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches).
3. Vérifier la bonne position des espaces-tampons à l'ouest et au nord ; corrélativement la bonne exposition des espaces de vie (ouvertures principales sud et est, secondaires ouest et nord).
4. Vérifier si des dispositions particulières ont pour objet d'amoinrir l'impact du vent sur la construction.
5. Vérifier si des dispositions complémentaires (mur, végétation) sont prévues à terme pour protéger la construction.
6. Vérifier que certains dispositifs annexes, comme la largeur des auvents extérieurs ne supprime pas la possibilité de captation solaire par les vitrages pendant la période de chauffe.
7. Vérifier la possibilité d'adjonctions ultérieures supplémentaires sous forme de serres, vérandas.
8. Vérifier la possibilité d'extension ultérieure à l'habitation (chambres supplémentaires, etc...)



CONCEPTION D'UN LOTISSEMENT

1. Repérer la zone climatique du lotissement : localisation dans le département ; versant nord, sud, est, ouest ; partie ventée, froide, humide, ensoleillée de la commune ; sous le couvert ou non du bourg ; protections végétales existantes.
2. En déduire une orientation préférentielle (confortée par les habitations traditionnelles proches). Cette orientation peut varier suivant l'emplacement et le relief du terrain.
3. Réaliser un maillage de rues qui autorisent un maximum d'orientations préférentielles.
4. En fonction de la taille du parcellaire raisonner par parties constructibles et inconstructibles. Vérifier dans tous les cas que l'ombre portée des constructions voisines touche le moins possible la partie constructible.
5. Prévoir un schéma de plantations de protection générale du terrain et de protections rapprochées des constructions.
6. Prévoir des accès privilégiés par le nord et l'ouest. Éviter les accès groupés.
7. Faire une planche d'illustration, à titre de conseil, qui localise sur chaque lot une bonne position des espaces tampons (garages...) et des pièces d'habitations, ainsi que les haies brise-vent.

2.2.2a Aménagement et développement durable

En décidant aujourd'hui de l'aménagement foncier et de l'urbanisme, les élus influent de façon fondamentale sur la consommation d'énergie des habitants. Il y a une corrélation entre celle-ci, le choix de zones constructibles et les formes urbaines retenues (habitat diffus, lotissement, habitat groupé, ou immeubles collectifs).

Les éléments qui suivent montrent comment appliquer des principes bioclimatiques à l'ensemble des décisions prises quotidiennement par les élus.

Le permis de construire

Il s'agit de vérifier si les plans déposés procureront aux habitants un bien être intérieur par la disposition des pièces, comme un bien être extérieur par la disposition du jardin attenant.

Ainsi, il s'agit d'examiner si :

- les pièces principales sont bien exposées au soleil
- les pièces froides protègent la maison au nord, éventuellement à l'ouest
- la façade ouest, balayée par la pluie et le vent, soumise aux grandes chaleurs de l'été, ne correspond pas aux pièces de vie principales
- la partie de jardin attenant au séjour et à la cuisine sera ensoleillée et à l'abri du vent
- l'habitant pourra par la suite adjoindre certains éléments pour économiser l'énergie

La Zone d'Aménagement Concerté et le lotissement

Le plan de composition doit être à même de permettre une orientation sud au plus grand nombre de constructions et de veiller à minimiser les masques créés par les constructions voisines.

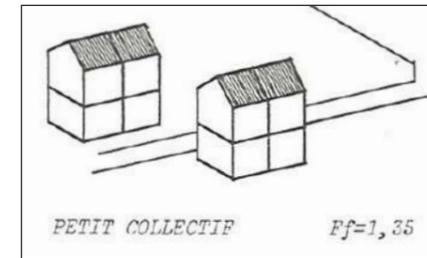
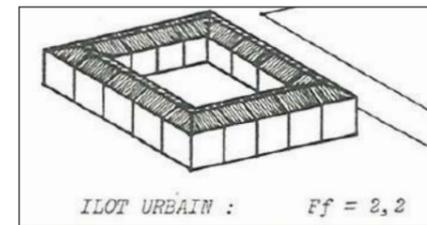
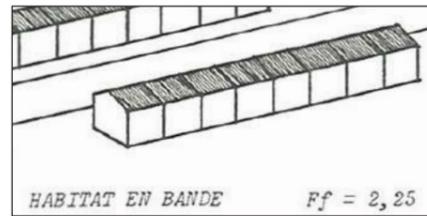
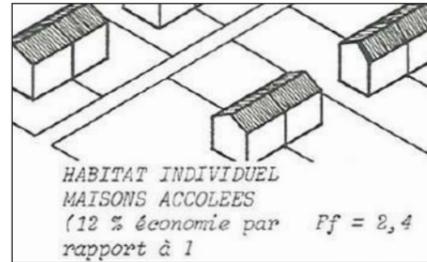
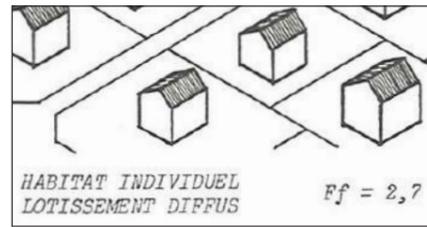
On peut schématiser de façon simple quelques principes en matière de lotissement et notamment sur la conséquence des orientations de la voirie.

Rue est-ouest : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face au sud. Les constructions qui donnent au sud sur la rue ont tout intérêt à se reculer au maximum pour éviter toute ombre due aux constructions riveraines ou aux plantations faites sur l'espace public ; cela en gardant un jardin le plus grand possible au sud.

Les constructions qui donnent au nord sur la rue ont, elles, intérêt à se rapprocher de la rue pour dégager un jardin sud le plus grand possible.

Rue nord-sud : le parcellaire, perpendiculaire à la rue, est face à l'ouest ou à l'est.

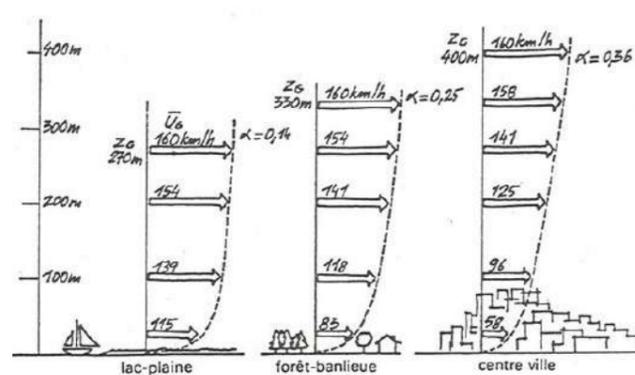
Si on veut favoriser une bonne orientation, il faut alors le prévoir suffisamment large pour que l'implantation puisse être perpendiculaire à la rue.



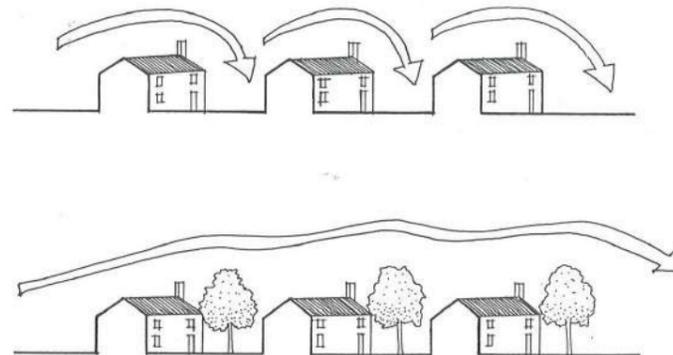
Le facteur forme pour une habitation de 100 m²

Profil de vitesse au-dessus de trois terrains de rugosité différente

Illustration extraite de "Intégration du phénomène vent dans la conception du milieu bâti", Gandemer et Guyot, documentation française, 1976



Outre l'ombre qu'ils apportent en été, les arbres dans les cours et sur les places, maintiennent les vents au-dessus des constructions en augmentant la rugosité du bourg.



Le facteur forme

Les déperditions thermiques par conduction et rayonnement s'effectuent au niveau des parois en contact avec le milieu extérieur. Leur surface totale est proportionnelle à la compacité du bâtiment. Un volume disloqué entraîne dès lors des pertes énergétiques plus élevées qu'un volume compact pour un même coefficient de déperdition thermique des parois.

Dans le but de minimiser les pertes énergétiques, il faut tendre vers des constructions aussi compactes que possible. Cette compacité peut être caractérisée par le facteur F_f . F_f = aire totale des surfaces extérieures/aire des surfaces habitables

Le facteur de forme est un élément d'analyse de différents quartiers quant à leur « profil énergétique ». Ainsi, on peut classer par ordre décroissant de consommation d'énergie :

- la maison indépendante
- la maison jumelée
- la maison en bande
- l'îlot
- le petit collectif

La protection au vent

Les vents soufflant de l'ouest et du sud-ouest dominant largement. Les vents du nord-est sont également marqués.

Le vent est un mouvement horizontal de l'air qui tend à équilibrer des zones de pressions différentes dans l'atmosphère. La vitesse du vent fluctue en grandeur et en direction.

La grandeur : la vitesse du vent sera plus faible au niveau du sol à cause du frottement au contact du sol et de ses aspérités. Plus la rugosité sera importante et plus la vitesse du vent faiblira. Elle croît en hauteur jusqu'à atteindre une valeur constante indépendante du site.

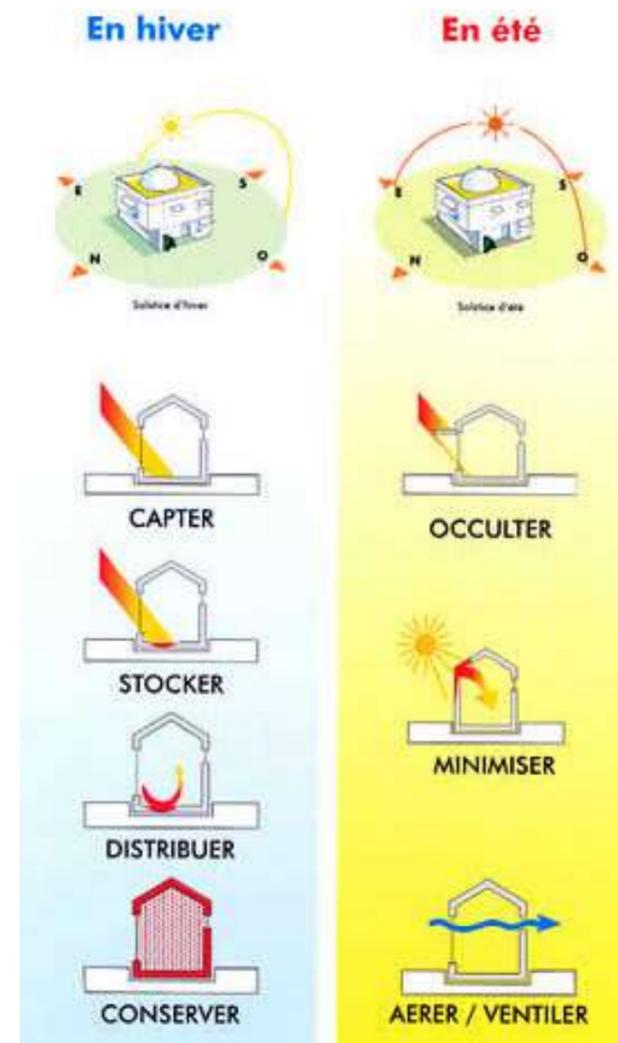
La direction : Suivant les obstacles rencontrés, qu'il s'agisse du relief, de la topographie du site, d'un bâtiment, le vent sera plus ou moins dévié.

Il sera donc important de :

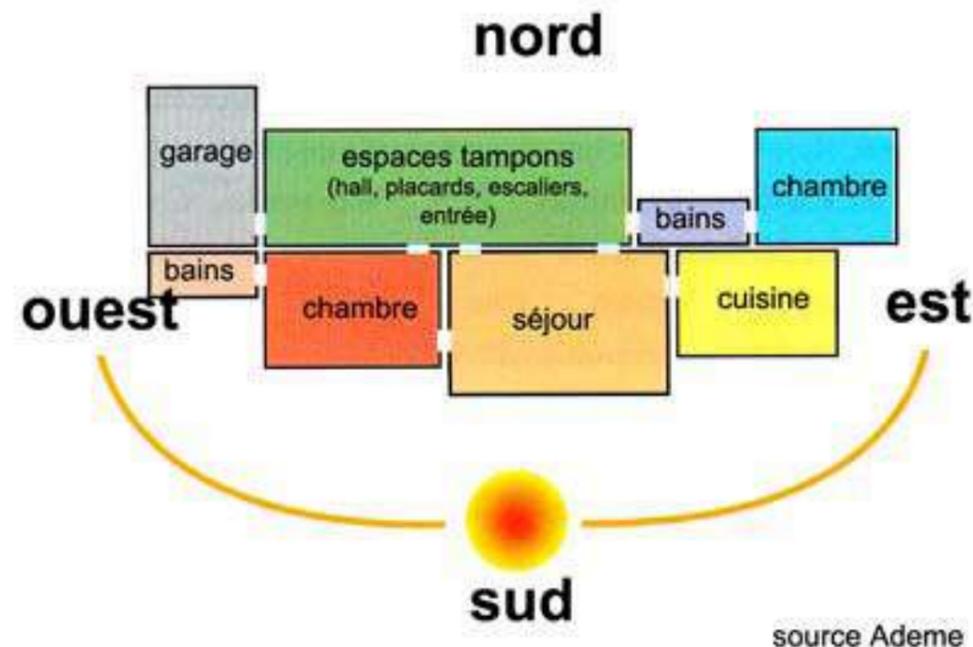
- conserver tout ce qui crée la rugosité du sol (haies brise-vent en particulier)
- prévoir des zones constructibles peu exposées au vent
- corriger les zones exposées par des protections végétales complémentaires
- contrôler le bon épannelage général des constructions lié à l'organisation des espaces publics.

2.2.2b L'Architecture bio-climatique

Exemple d'une maison contemporaine bio-climatique : orientation sud, avec larges ouvertures et protections par brise-soleil (apport solaire l'hiver et fraîcheur l'été).



Source : Polénergie



source Ademe

L'architecture bioclimatique d'aujourd'hui est la redécouverte des principes de construction qui permettraient aux bâtisseurs d'autrefois de composer avec le climat. Elle recherche un équilibre entre la conception et la construction de l'habitat, son milieu (climat, environnement,...) et les modes et rythmes de vie des habitants. L'architecture bioclimatique permet de réduire les besoins énergétiques, de maintenir des températures agréables, de contrôler l'humidité et de favoriser l'éclairage naturel.

Elle utilise l'énergie solaire disponible sous forme de lumière ou de chaleur, afin de consommer le moins d'énergie possible pour un confort équivalent. Elle vise également à protéger la construction des vents et pluies froides. Elle s'appuie sur l'emplacement, l'orientation, l'isolation et l'agencement des pièces ; il s'agit pour les constructeurs d'allier, par ces biais, l'architecture au contexte du climat local.

Une démarche bioclimatique se développe sur trois axes : capter la chaleur, la stocker/diffuser et la conserver.

L'architecture bioclimatique s'appuie donc sur des grands principes :

Penser la maison dans son environnement

Avant d'envisager toute production d'énergie alternative, l'essentiel est de bien construire son habitat dès le départ. Tenir compte de l'orientation et de l'ensoleillement peut ainsi suffire à économiser 30% d'énergie.

- Orientation et implantation :

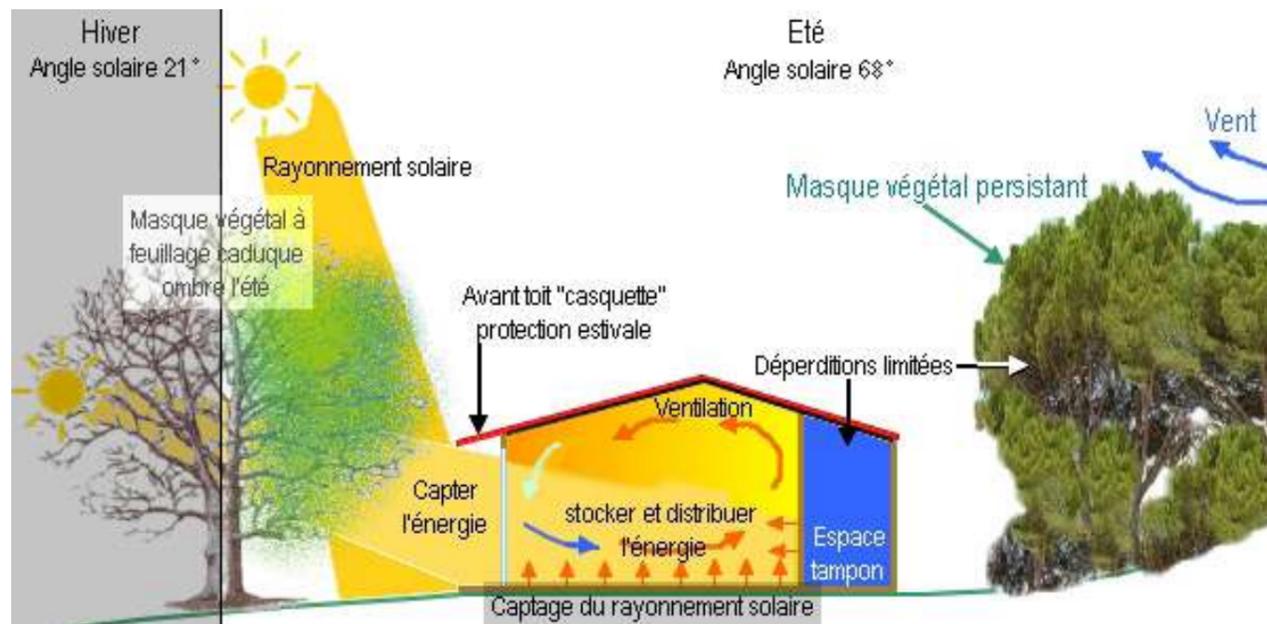
La maison sera orientée au sud en exposant au rayonnement solaire un grand nombre de surface vitrées. Les surfaces vitrées peuvent constituer une déperdition de chaleur importante. D'où l'idée de les répartir astucieusement : 40 à 60% de surface vitrée sur la façade sud, 10 à 15% au nord, et moins de 20% sur les façades est et ouest. La maison sera protégée des éléments froids du climat : pluies et vents du nord.

- Agencement des pièces :

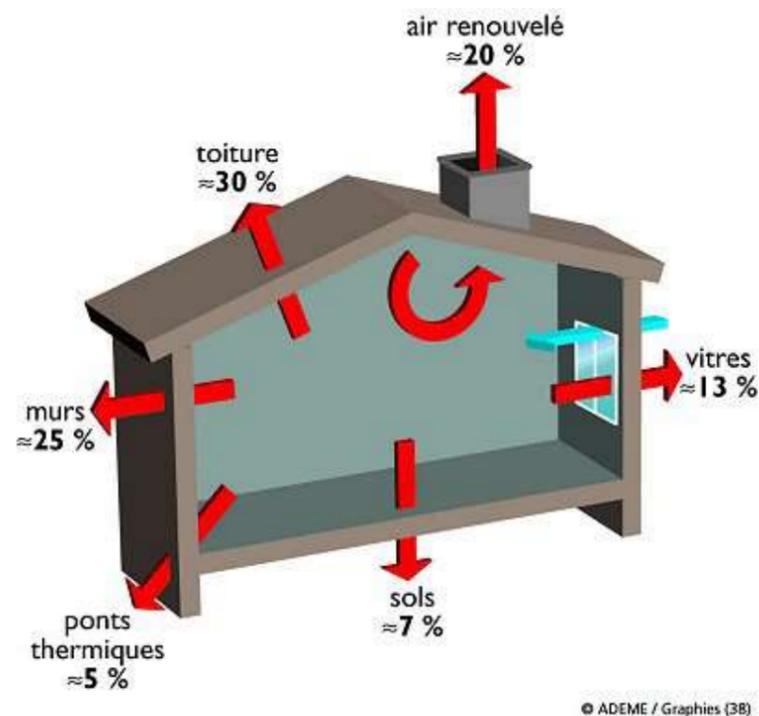
Les pièces à vivre seront situées au sud, afin de bénéficier de la lumière naturelle et des apports de chaleur ; tandis que les pièces peu utilisées serviront d'espace tampon, au nord, entre l'extérieur et les pièces de vie.

- Formes et volumes :

La maison bioclimatique est de forme simple et compacte. En effet, plus la maison est compacte, plus la surface en contact avec l'extérieur est petite, plus les déperditions thermiques sont limitées, plus les consommations d'énergie sont faibles.



Source : CAUE Ariège



© ADEME / Graphies (38)

La toiture végétalisée consiste en un système d'étanchéité recouvert d'un complexe drainant, composé de matière organique et volcanique, qui accueille un tapis de plantes précultivées.

La toiture végétalisée s'inscrit dans une démarche de développement durable :
 - en absorbant différents polluants urbains, contribuant ainsi à diminuer la pollution atmosphérique,
 - en participant aux économies d'énergie induites par le rôle d'isolation thermique.



Capter la chaleur

- Confort d'hiver :

Durant la saison fraîche, la maison bioclimatique capte la chaleur solaire. Pour capter un maximum son rayonnement, les vitrages doivent être orientés au sud.

On peut également prévoir une serre ou une véranda, coté sud, pour renforcer l'effet de serre en saison fraîche. La véranda est un autre excellent moyen de récupérer de la chaleur, mais attention à la surchauffe l'été. Prévoyez un toit ouvrant pour évacuer l'air chaud et un mur en brique entre la maison et la baie vitrée.

Une fois l'énergie solaire captée, il va falloir la stocker puis la distribuer dans la maison.

- Confort d'été :

Durant la saison chaude, la maison bioclimatique doit se protéger des surchauffes. Pour éviter que le rayonnement solaire pénètre dans la maison, il faut protéger les vitrages derrière des volets, des casquettes de toit calculées en conséquences, des pergolas végétales ou encore des brises soleil.

Stocker la chaleur

Une fois la chaleur captée, l'objectif est de la stocker pour pouvoir l'utiliser quand on en aura besoin. Ceci est possible grâce à deux principes complémentaires :

- L'inertie des matériaux :

Derrière les surfaces vitrées qui captent la chaleur, la maison bioclimatique est pourvue de dalles ou de murs denses, constitués de matériaux à forte inertie thermique (béton, pierre, terre,...).

- L'isolation :

C'est un élément indispensable au bon fonctionnement d'une maison bioclimatique. Elle empêche la chaleur de sortir de la maison.

On isolera en priorité la toiture, qui représente entre 30 et 40% des déperditions thermiques d'une maison, mais les murs, vitrages et planchers bas ne devront pas être négligés. Il faudra porter une attention particulière aux ponts thermiques.

En France, l'isolation thermique est généralement placée à l'intérieur. Dans ce cas seul le volume d'air est chauffé, et les ponts thermiques ne sont pas éliminés. Alors que placée à l'extérieur, comme une seconde peau, l'isolation thermique permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques. On peut également construire les murs avec des matériaux isolants, tels que la paille ou la brique à isolation répartie de 50 cm. On utilisera également des systèmes d'occultations extérieurs (volets) pour les nuits hivernales.

Diffuser et réguler la chaleur

Pour obtenir un confort agréable, la chaleur doit être distribuée dans toute la maison. La ventilation est indispensable, particulièrement dans une maison bien isolée, car l'air doit être renouvelé et l'humidité doit être évacuée.

La ventilation peut être réalisée par plusieurs solutions : une VMC (ventilation mécanique contrôlée), un puits canadien.

2.2.2c Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont des énergies primaires inépuisables à très long terme, car issues directement de phénomènes naturels, réguliers ou constants, liés à l'énergie du soleil, de la terre ou de la gravitation. Les énergies renouvelables sont également plus « propres » (moins d'émissions de CO₂, moins de pollution) que les énergies issues de sources fossiles.

Les principales énergies renouvelables sont :

- L'énergie de biomasse
- L'énergie solaire
- L'énergie éolienne
- L'énergie hydroélectrique
- La géothermie
- Les énergies marines (que nous ne développerons pas ici)

La Biomasse

En énergétique, le terme de «biomasse» regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse représente donc aussi bien la fraction biodégradable des déchets industriels ou agricoles que le bois issu directement de la forêt.

En matière d'énergie dans le logement, il s'agit du bois sous toutes ses formes : bûches, granulés et plaquettes.



Le Solaire

L'énergie solaire transforme le rayonnement solaire en électricité ou en chaleur, selon les technologies.

L'énergie solaire photovoltaïque produit de l'électricité via des modules photovoltaïques, électricité qui peut être ensuite injectée sur les réseaux électriques.

L'énergie solaire thermique produit de la chaleur qui peut être utilisée pour le chauffage domestique ou la production d'eau chaude sanitaire.

Enfin, l'énergie solaire thermodynamique produit de l'électricité via une production de chaleur.



L'Eolien

Une éolienne est un dispositif qui permet de convertir l'énergie cinétique du vent en énergie mécanique. Cette énergie est ensuite transformée dans la plupart des cas en électricité. La France possède le deuxième gisement éolien européen après la Grande Bretagne.



L'hydraulique

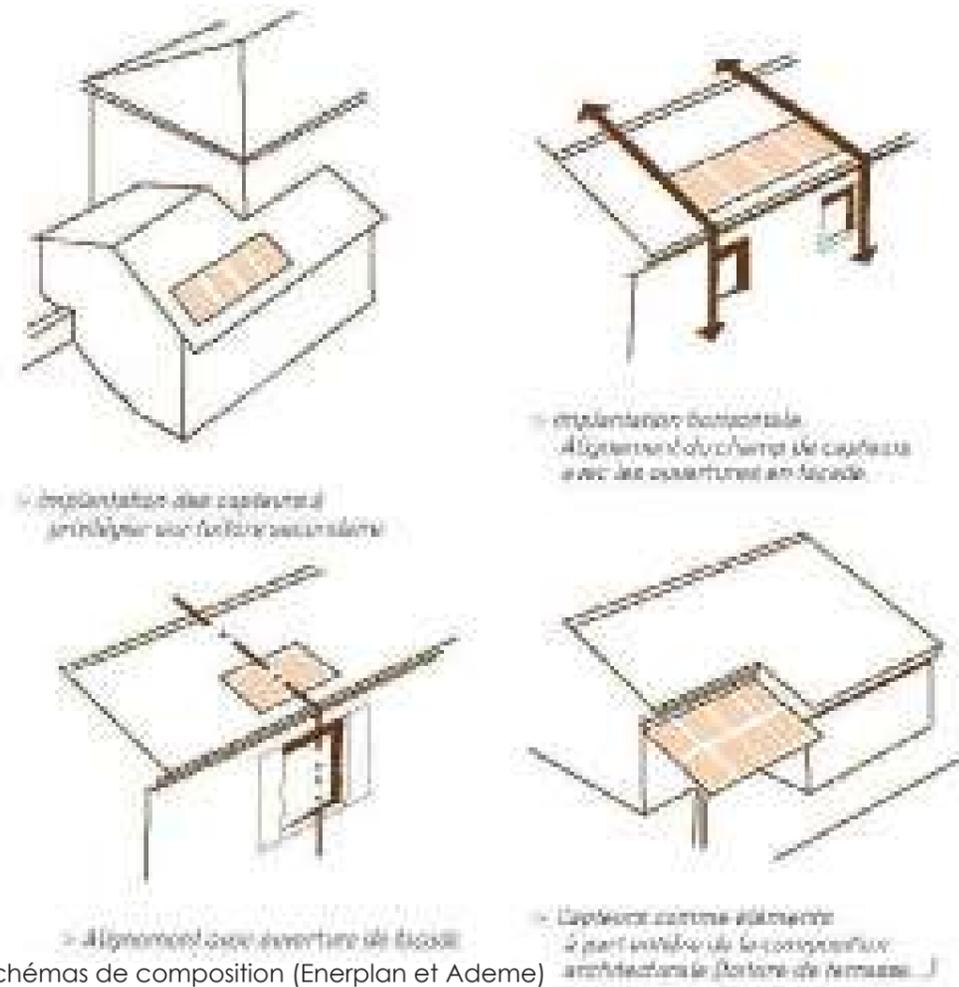
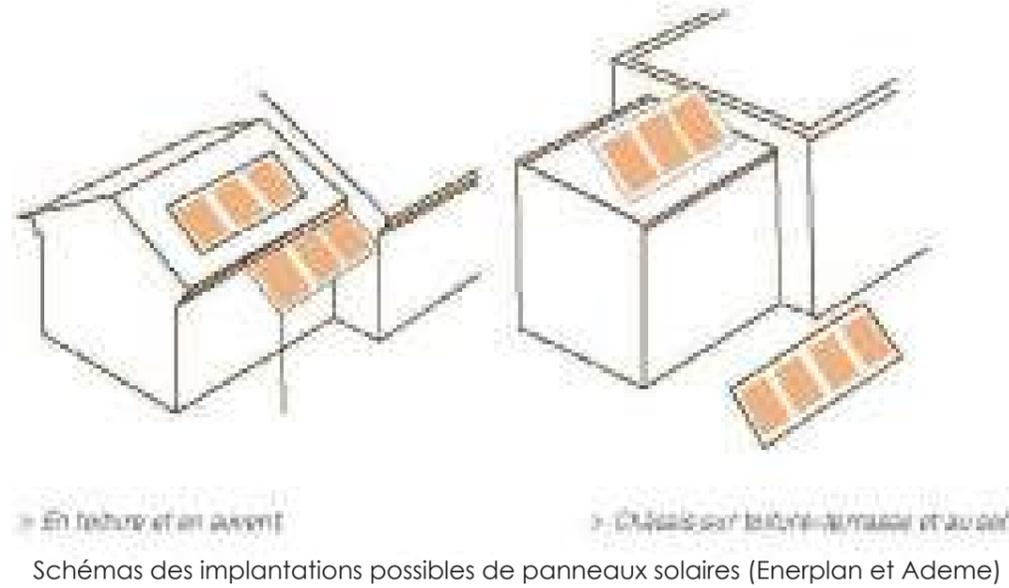
L'hydroélectricité récupère la force motrice des cours d'eau, des chutes, voire des marées, pour la transformer en électricité.

On distingue les installations hydroélectriques «au fil de l'eau», qui font passer dans une turbine tout ou partie du débit d'un cours d'eau en continu, et celles nécessitant des réserves d'eau («par écluses» ou «de lac») :

La géothermie

La géothermie ou «chaleur de la terre» couvre l'ensemble des applications permettant de récupérer la chaleur contenue dans le sous-sol ou dans les nappes d'eau souterraines (la température de la terre et de l'eau souterraine est d'autant plus élevée que l'on se rapproche du centre de la terre). En fonction de l'application, les calories ainsi récupérées servent à la production de chaleur et/ou de froid ou à la production d'électricité.





L'implantation de panneaux Solaires

L'énergie solaire est une énergie d'appoint qui doit s'intégrer dans une habitation tout tenant compte du rendement énergétique de l'installation.

Plusieurs types d'implantation sont possibles pour ces capteurs mais elles doivent répondre à l'obligation d'une exposition plein sud et de l'inclinaison préférentielle des capteurs (30 % pour le photovoltaïque, 45 % pour les chauffe-eau individuels et 60 % pour les systèmes solaires combinés de chauffage).

Dans les constructions neuves, les panneaux thermiques et/ou photovoltaïques sont utilisés comme éléments architecturaux à part entière.

Dans les mises en oeuvre sur des ouvrages déjà existants, il s'agit d'une adaptation, d'une incorporation des panneaux au bâti.

Plusieurs typologies d'implantation existent, liées ou non au bâti :

- Garde corps, allèges
- Brise-soleil
- En façade, mur rideau, décoration de vitrage (dessins de couleurs...)
- En verrière
- En toiture
- En toiture de terrasse, d'appentis (les capteurs double fonction)
- Au sol

Dans tous les cas, l'implantation de capteurs solaires doit répondre à quelques règles de base :

- créer d'un «champ» de captage le plus homogène possible en regroupant les panneaux solaires,
- éviter d'isoler dans le paysage ce champ de panneaux, et plus volontiers lui trouver un adossement qu'il soit bâti ou non bâti,
- accepter une perte de rendement des panneaux en pondérant orientation et inclinaison en fonction de critères paysagers ou architecturaux,
- toujours préférer une implantation «basse» et discrète, qu'elle soit ou non liée au bâti (sous le bâti ou en fond de parcelle pour une implantation au sol, sur des toitures secondaires ou des dépendances dans le cadre d'une implantation sur le bâtiment).

L'implantation en toiture

La majorité des implantations réalisées à ce jour se situent en toiture, et force est de reconnaître que certaines de ces réalisations affichent des carences paysagères, souvent induites par une approche purement énergétique. Au-delà d'un nécessaire compromis entre rendement et intégration, certaines précautions architecturales peuvent être prises, et notamment :

- regrouper les panneaux et éviter une implantation verticale du champ de captage,
- s'adosser à la pente des toitures, et garder une proportion cohérente entre surface de captage et surface de toiture,
- aligner le champ de capteurs avec les ouvertures existantes en façade, et privilégier une certaine symétrie,
- éviter une implantation près du faîtage et respecter une distance minimale par rapport à la gouttière et aux rives,
- préférer une implantation encastrée, plutôt qu'en superposition, éviter les toitures principales et les toitures à quatre pans, préférer les toitures secondaires ou les dépendances,
- choisir un capteur dont le coloris et la texture sont en accord avec la toiture.



Image 1 : implantation de capteurs sur 100% de la couverture



Image 2 : implantation de capteurs en partie basse de la couverture

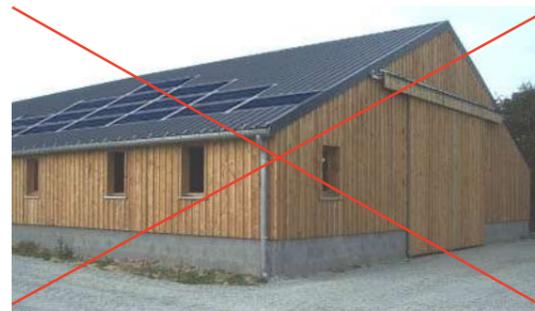


Image 3 : implantation de capteurs de manière morcelée

L'implantation au sol

Dans le cadre d'un habitat diffus et suivant les opportunités offertes par le terrain libre, il est possible d'envisager de désolidariser les capteurs solaires du bâti. Cette disposition permet souvent d'optimiser l'orientation et l'inclinaison des panneaux sans réel préjudice sur le site.

- préférer une implantation en aval du terrain ou en fond de parcelle,
- profiter des talutages naturels de la parcelle pour «adosser» le champ de capteurs solaires,
- ne pas hésiter à prévoir de petits travaux compensatoires paysagers sans effet de masque pour accompagner l'implantation des panneaux solaires.

L'implantation sur bâtiment agricole ou artisanal

Au niveau des bâtiments agricoles, la superficie disponible est très importante. Ainsi, les capteurs doivent apparaître comme des éléments de couverture.

Soit comme une couverture complète (image 1), soit comme des éléments de verrière (images 2).

Les implantations découpées ou morcelées sont trop visibles et dénaturent la couverture et l'environnement du bâtiment (image 3).

2.2.3 Les conséquences sur Mauléon Enjeux et potentialités

2.2.3a La rénovation thermique

Exemple de rénovation énergétique respectueuse du patrimoine ; hypothèse basée sur un bâtiment selon les données de l'Ademe "Rénover sans se tromper", sur une maison construite avant 1975, non isolée



Hypothèse A : isolation de la toiture, des planchers, et traitement des fuites d'air (menuiseries anciennes non jointives, cheminées non fermées, percements des façades, cave etc) par calfeutrement simple et bonne calibration d'une VMC existante pour contrôler le renouvellement de l'air : économie de 47%

Hypothèse B : idem, avec changement du chauffage et eau chaude sanitaire pour une chaudière à condensation en calibrant selon les nouveaux besoins (réduits par la bonne isolation) : économie de 67%

Hypothèse C : hypothèse B avec changement de VMC pour une double flux (à la fois aspiration et entrée d'air frais, en des points différents du logement) avec récupération de la chaleur (90%) ; avantage : l'air n'entre plus par soit les menuiseries ou des grilles directes sur l'extérieure, il entre moins froid, donc moins d'effet de courant d'air : économie de 87%

Cela, sans remplacer les menuiseries anciennes bois (juste réparées, calfeutrées), sans « sur-isoler » les murs pour ne pas perdre leurs qualités esthétique ni leur intégrité.

Chaque projet est différent, particulièrement dans l'ancien, la bonne isolation d'une toiture peut par exemple, amplifier les déperditions sur d'autres surfaces. « La chaleur prend le chemin le plus facile pour s'extraire »

Comme on l'a vu précédemment, le bâti ancien présente de part sa configuration (densité des constructions), ses modes constructifs, la nature et l'origine locale de ses matériaux de construction, des qualités d'économie bien supérieures à celles des bâtis plus récents.

Cependant, il est encore possible d'améliorer ces performances thermiques :

L'isolation des façades

Pour les bâtiments anciens (en pierres ou moellons), les dispositifs d'isolation doivent se faire à l'intérieur de façon à ne pas remettre en cause la composition architecturale, le décor et la modénature de la façade.

Cependant, le bâti ancien étant composé de matériaux dont certains sont sensibles à l'humidité et conçus pour respirer, des précautions sont à prendre et des principes sont à respecter lors de réhabilitation ou de travaux (utiliser des matériaux naturels et respirants tels que le chanvre, le bois, le coton...).

Pour les autres immeubles, l'utilisation d'enduits isolants ou d'une isolation extérieure est préférable ; cela permet de conserver l'inertie des murs et traite les ponts thermiques.

L'isolation des toitures

Pour les bâtiments existants, les dispositifs d'isolation se feront par l'intérieur en sous-face des toits ou sur le plancher du comble, qui est la méthode la plus performante car le volume du comble participe à l'économie générale comme espace tampon.

Pour les constructions neuves l'isolation pourra être intérieure ou extérieure, ou bien encore végétalisée en toiture terrasse.

Des menuiseries performantes

Les menuiseries neuves seront à double ou triple vitrage, ce qui n'exclut pas que les sections resteront fines.

Sur les constructions anciennes, ayant des menuiseries anciennes de qualité, on pourra envisager la pose d'une deuxième menuiserie ; celle-ci sera placée à l'intérieur, c'est à dire, à l'arrière de la menuiserie ancienne, et ne comportera pas de découpage de vitrage, afin de rester non visible de l'extérieur.

2.2.3b L'utilisation des énergies renouvelables

Selon leur nature, les énergies renouvelables sont plus ou moins exploitables sur le territoire de Mauléon.

Energie éolienne

La région Poitou-Charentes compte parmi les régions françaises les plus favorables au développement de l'éolien. Les Deux-Sèvres participent à hauteur de 30% à la production régionale d'énergie d'origine éolienne et possèdent la puissance autorisée la plus importante du Poitou-Charentes. La Charte départementale éolienne des Deux-Sèvres a été validée en mai 2004 ; elle a pour principal objectif de « proposer, en l'absence de réglementation spécifique pour cadre le développement éolien, un ensemble de principes et de recommandations visant à encadrer les nombreux projets éoliens ».

Un zonage éolien est ainsi mis en place dans ce document, qui définit trois zones et trois niveaux de sensibilité environnementale et paysagère :

- sensibilité très forte : territoires où l'implantation d'éoliennes est absolument proscrit ;
- sensibilité forte : territoires où l'implantation d'éoliennes est possible moyennant une exigence qualitative maximale au niveau des projets ;
- sensibilité modérée : territoires où l'implantation d'éoliennes est plutôt favorable.

Le Solaire

Avec 1990h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est donc fort. Cependant, au niveau de l'architecture, c'est l'énergie solaire qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi, dès la conception de préférence, et intégrer à l'architecture du bâtiment, comme cela a été détaillé au chapitre 2.2.2c.

Dans le département des Deux-Sèvres la puissance raccordée au premier trimestre 2012 pour la filière du solaire photovoltaïque s'élève environ à 23 MWc. Ceci représente 15% de la production régionale (148 MWc au premier trimestre 2012).

A l'échelle départementale le parc est composé à 88% d'installations particulières (puissance < 6 kWc). Néanmoins, ces installations occupent une part beaucoup plus modeste en termes de puissance (22%). A l'inverse, les installations collectives représentent seulement 12% du nombre total d'installations mais constituent l'essentiel de la puissance (78%) en particulier pour ce qui est des installations dites de « Grand collectif ».

La Biomasse

Malgré un recul important au cours des 20 dernières années le bois est, de très loin, la première source d'énergie renouvelable en Poitou-Charentes où plus d'un foyer sur deux y a recours pour se chauffer.

Néanmoins, malgré la « bonne santé » de cette filière, l'Agence Régionale d'évaluation Environnement et Climat dans son « état des lieux des gisements régionaux au 31 octobre 2011 » insiste sur le fait que des incertitudes demeurent quant à la quantité de matière mobilisable. En effet elle souligne :

- Un intervalle de confiance assez large sur la consommation régionale de bois bûche, avec des données de consommations de 2006, qui seront actualisées en 2012
- Une méconnaissance du niveau de consommation d'importants projets de cogénération fonctionnant au bois en bordure de région, et de leur impact sur la ressource régionale
- Une évolution assez rapide des industries papetières et de la trituration pouvant faire varier le bois d'industrie mobilisé en Poitou-Charentes (-37% entre 2006 et 2009)

Ainsi, un développement important de cette filière paraît difficilement envisageable.

La géothermie

L'exploitation de l'énergie géothermique engendre peu d'impact sur la qualité architecturale et paysagère du lieu d'exploitation.

Cependant, une telle installation nécessite quelques précautions :

- tenir compte du sous-sol existant, et de la présence éventuelle d'anciennes carrières
- tenir compte du profil naturel du sol et ne pas le modifier de façon marquée
- ne pas impacter les arbres remarquables existants et les haies (un retrait de l'installation est obligatoire par rapport au système racinaire des sujets)
- ne pas créer de remblais suite à la mise en place de l'installation
- ne pas impacter des éléments patrimoniaux existants tels que sols pavés, puits...

L'hydraulique

Il existait des moulins sur les ruisseaux qui exploitaient l'énergie de l'eau. Cependant les besoins actuels pour produire de l'électricité sont plus importants que ceux nécessaires au fonctionnement d'une minoterie. Cette énergie peut cependant être envisagée comme énergie d'appoint pour les habitants d'un des anciens moulins.

III. PROBLÉMATIQUES

III.1. LE DEVENIR DU BÂTI



Hier et aujourd'hui, la perte des décors de façade (encadrement en brique et pierre, modification des menuiseries...)

3.1.1 Les interventions inadaptées

La mauvaise restauration du bâti ancien est un problème qui touche assez largement le territoire. C'est un facteur important de la banalisation de la commune.

Les erreurs sont multiples et s'accumulent elles conduisent à enlaidir le paysage urbain.

Il peut s'agir de la réalisation de fenêtres plus larges que hautes ou la modification des proportions d'une baie, la suppression d'une fenêtre au profit d'une porte plus basse...

Le traitement des enduits également est un sujet sensible sur le bâti ancien. La pose d'un enduit ciment (ou d'un bardage en ardoises ou plaques de fibro), ne correspond pas, au niveau esthétique et au niveau technique aux murs de pierres des bâtiments anciens, car il rigidifie le bâti et l'empêche de respirer. De plus, ce nouvel enduit vient généralement couvrir les décors de la façade (encadrement en pierre ou brique...)

La modification des menuiseries peut sembler anodine, mais elle contribue aussi à la dégradation du bâti : pose d'éléments standards en matériaux plastiques (fenêtres, volets roulants...). Ce n'est plus la menuiserie qui s'adapte à la baie, mais la baie que l'on retaille en fonction de la menuiserie.

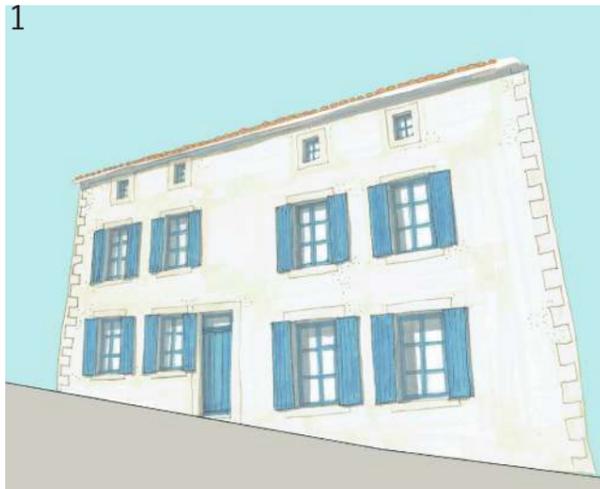


Le remplacement des menuiseries : portes et volets standardisées

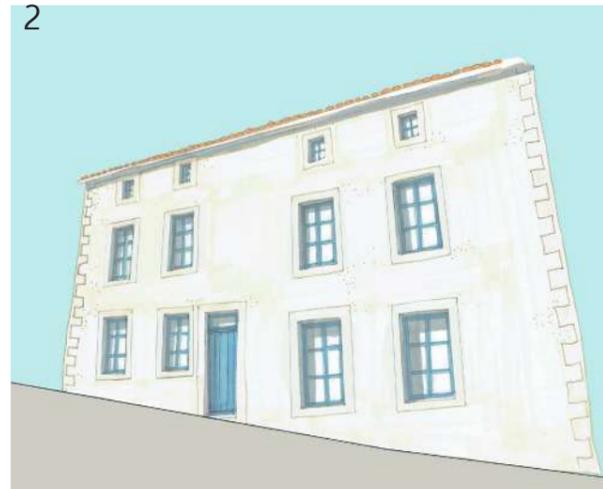
La pose d'un bardage en plaque de fibro



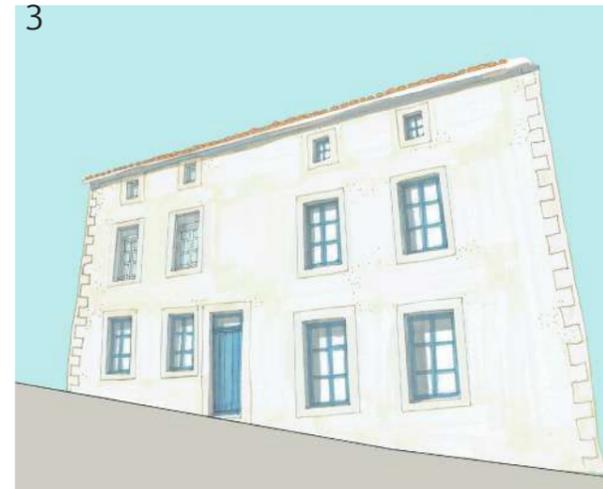
Le percement d'une porte de garage sans soucis de la composition de la façade d'origine



La maison à l'origine



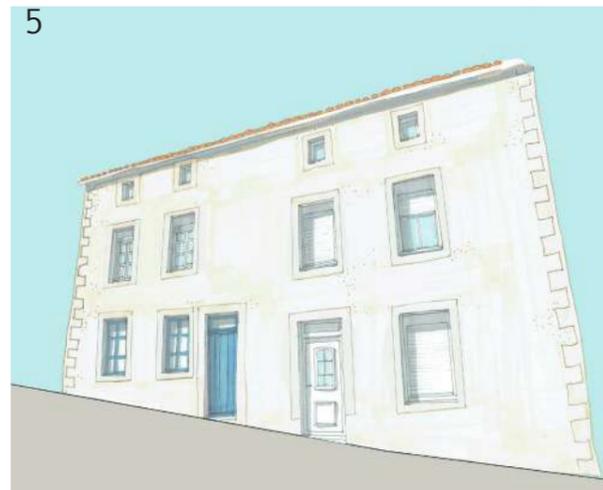
La disparition des volets battants en bois



Le remplacement des menuiseries à gauche : menuiseries PVC et volets roulants



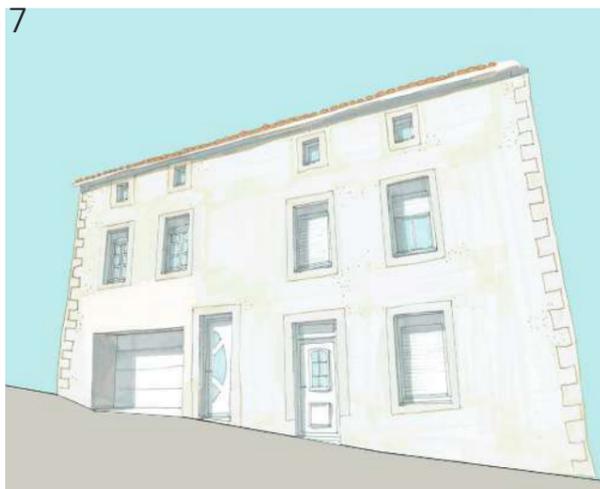
La transformation d'une fenêtre en porte PVC



Le remplacement des menuiseries à droite : menuiseries PVC et volets roulants



Le remplacement de la porte d'origine par une porte standard en PVC



Le percement d'une porte de garage



La réalisation d'un enduit ciment peint en surépaisseur et mise à nu des pierres d'encadrement de manière aléatoire



La maison aujourd'hui

Imaginons une maison dans le centre ville

Au fil du temps et à travers plusieurs propriétaires, peut-être, les transformations se succèdent : les volets battants en bois colorés ont disparu et ont été remplacés par des volets roulants en PVC, les portes sont également en plastiques, une porte de garage (dont le linteau ne correspond pas aux autres) a été percée en lieu et place de deux fenêtres, l'enduit à la chaux a été remplacé par un enduit ciment peint qui laisse apparaître les pierres mais de manière aléatoire, contrairement à ce qui se faisait traditionnellement (un enduit qui vient couvrir une partie des pierres pour ne laisser visible qu'un encadrement droit et dessiné).

Que penser de cette nouvelle maison? A-t-elle gardé le charme de la première? C'est pourtant celle que nous pouvons observer aujourd'hui.



Hier et aujourd'hui, la perte des décors de façade (encadrement balcon...) et la pose d'une devanture peut respectueuse du bâti d'origine



Des constructions récentes construites en retrait de la rue, avec destruction de murs anciens et imperméabilisation des sols



Des devantures inadaptées : éventrement des rez-de-chaussée



Des boîtes aux lettres et coffrets techniques mal intégrés



Un garage peu discret implanté aux pieds du château

3.1.2 Les devantures commerciales

Les devantures et enseignes sont parfois grossières et sans rapport avec l'immeuble sur lequel elles s'implantent. De nombreux immeubles de qualité sont dénaturés par la présence de devantures hétérogènes et aux proportions inadaptées.

3.1.3 Les éléments techniques

L'implantation d'éléments techniques influe aussi sur la transformation du bâti.

Qu'il s'agisse de pompes à chaleur, d'antennes ou bien même de boîtes aux lettres et de coffrets, une réflexion préalable quant à leur intégration est absolument nécessaire.

3.1.4 Les constructions neuves

Les constructions contemporaines dans le bourg ancien devront tenir compte des spécificités de ceux-ci.

En effet, dans le bourg les nouvelles constructions ont été parfois implantées en retrait de l'alignement et parfois même au milieu de leur parcelle. Ce type d'implantation est en contradiction avec l'implantation généralisée du bâti ancien à l'alignement des rues.

De plus, cela entraîne la destruction de murs en pierre de qualité et l'imperméabilisation des sols (au niveau de la construction mais aussi bien souvent tout autour de celle-ci, afin de stationner les véhicules et d'obtenir un jardin "facile à entretenir")

III.2. LES ESPACES NON BÂTIS

3.2.1 Les clôtures



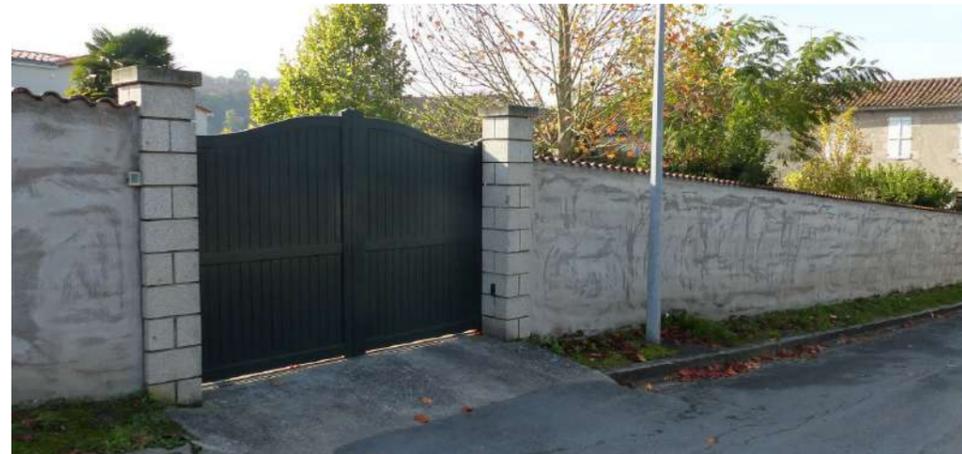
Des murs en pierre recouverts de ciment



Des imitations de murs anciens



Des murs anciens remplacés par des clôtures diverses (grillages, panneaux préfabriqués...)



Diverses clôtures qui s'intègrent mal dans le bourg ancien

Les clôtures sur rue jouent un rôle essentiel dans la perception que l'on a de l'espace public, dans l'ambiance générale du paysage urbain.

Des interventions en réhabilitation/réfection réalisées en ne tenant pas compte du mode de mise en oeuvre d'origine et également du contexte environnant (type de clôtures majoritairement présentes) jouent un rôle important dans la modification du paysage urbain de la commune.

Dans le bourg, les hauts murs en pierre sont traditionnels. Ils répondent à une continuité urbaine, où le bâti est implanté à l'alignement.

La problématique, ici, est essentiellement liée à l'entretien des ces murs.

En périphérie, les clôtures étaient, à l'origine, plutôt basses, laissant percevoir le jardin et la végétation qui participait à l'ambiance de la rue. Mais une tendance forte à vouloir préserver son intimité en créant un écran impénétrable depuis l'espace public (rehaussement des murs, aménagement avec des dispositifs opaques) est en route.

3.2.2 Les places



La place de la Croix Verte au XIXe siècle et aujourd'hui, un vaste parking



D'autres places dédiées à la voiture, qui mériteraient quelques aménagements



Les espaces publics jouent également un rôle dans la perception d'ensemble du territoire. Ces espaces gagneraient à être retravaillés de manière simple mais plus en harmonie avec les lieux.

Les places notamment sont souvent traités de manière "routière" et rigide.

Ces traitements urbains sont dissonants dans le paysage plutôt rural du territoire.

Le traitement des espaces publics (voies de circulations, piétons, vélos, voitures, places) est un domaine à améliorer dans le bourg.

Les places sont principalement dédiées au stationnement.

- Beaucoup d'espaces de stationnement en plus ou moins bon état. Cela répond-t-il à un réel besoin ?
- Peu de verdure

Le végétal n'a pas seulement disparu des clôtures. De manière général, on a tendance à supprimer tout espace végétalisé au profit d'espaces imperméables plus faciles à entretenir.

Ce phénomène est assez généralisé, qu'il s'agisse des espaces publics (trottoirs, pieds de murs dans les ruelles...) ou privés (jardins de devant transformés en espaces de stationnement pour la voiture, pieds de murs "nettoyés"...).

Cela a un impact important sur l'environnement et la pénétration des eaux de pluie dans le sol.



Des espaces non aménagés



IV. SYNTHÈSE DES APPROCHES ARCHITECTURALE, PATRIMONIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Les opportunités et les besoins du patrimoine au regard des objectifs du développement durable

La commune possède plusieurs facettes patrimoniales, constituées par plusieurs époques phares de la commune : la formation du bourg primitif sur son éperon rocheux, le village de Saint-Jouin, les extensions en contrebas liées au développement industriel du XIXe siècle. Le bâti, mais aussi les clôtures et les éléments paysagers (jardins en terrasses, vallées, masses boisées) spécifiques de ces différents secteurs fondent l'originalité et les qualités particulières de la commune.

Au niveau du bâti, il existe deux grandes catégories de patrimoine :

- les immeubles traditionnels (Monuments Historiques, Immeubles remarquables, Immeubles de qualité) pour lesquels l'isolation par l'extérieur, les installations techniques visibles de l'espace public, les éoliennes génèreraient des modifications dommageables à la qualité de ce patrimoine et mèneraient à la banalisation de la commune.
- les Immeubles non repérés, qui gagneraient souvent à faire l'objet de projets permettant d'augmenter leur qualité architecturale ; ils peuvent supporter (selon leur implantation) la majorité des dispositifs techniques visant les économies d'énergie.

Les contraintes environnementales du territoire à prendre en compte et les potentialités à exploiter ou à développer

Les éléments de patrimoine paysager de la commune sont nombreux (vallées, jardins, ripisylves...) et fondent le cadre de vie et de l'attractivité de la commune. Ces éléments doivent être pris en compte dans le périmètre de l'AVAP et leur préservation et leur valorisation mise en place au travers du règlement.

Les grands sites à enjeux paysagers et environnementaux de la commune sont :

- La vallée de l'Ouin et ses belvédères,
- La petite vallée du ruisseau de Villoiseau à l'Est ,
- Les boisements, celui du Mont Gaillard notamment,
- Les vues d'ensemble et les petites percées visuelles

Les projets d'aménagement et d'urbanisation à venir devront se faire dans une démarche d'approche environnementale.

Le territoire possède des potentiels au niveau de l'exploitation des énergies renouvelables. Cependant, celles-ci sont plus ou moins exploitables sur le territoire, en fonction de leur intérêt et de leur impact : La principale énergie utilisable est le solaire. Avec 19900h/an d'ensoleillement, le territoire, se situe dans les hauts taux nationaux. Le potentiel solaire est fort, mais cette énergie est celle qui a le plus grand impact visuel. C'est pourquoi l'implantation de capteurs doit être réfléchi.

L'éolien qui aurait ici un rendement intéressant est cependant à exclure en fonction de la sensibilité des paysages.

CONCLUSION

Mauléon possède un patrimoine remarquable, lié à ses paysages et à l'histoire de son territoire.

La phase de diagnostic a fait l'inventaire du patrimoine en résultant :

- des paysages et points de vue remarquables sur le château notamment,
- une morphologie urbaine et une typologie du bâti spécifiques aux différentes implantations des constructions dans les bourgs, les faubourgs, les hameaux,
- un bâti de qualité à préserver, d'une grande richesse (édifices religieux, habitats de bourg, rural...).

L'approche environnementale a exposé la manière dont ce patrimoine s'est implanté sur le territoire, son relief, son climat, et comment aujourd'hui, il est encore possible et indispensable de tenir compte de ces paramètres, tout en les hiérarchisant par rapport à la qualité des sites.

L'AVAP s'attache donc à préserver les paysages et le bâti qui constituent l'identité et la qualité de Mauléon, en veillant à permettre l'évolution et l'extension de la ville dans le respect à la fois des paysages existants, des nécessités et des contraintes environnementales des lieux.

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

- "Mauléon, deux siècles de son histoire", Xavier MAUDET. 1989
- "Les Deux-Sèvres : Monographie économique : agriculture commerce industrie", Alexandre LOEZ, . Niort : Imprimerie SaintDenis, 1926. P. 52-49-75-105-106
- "Mauléon ; deux siècles de son histoire", Xavier MAUDET, 1989. P. 177-178
- « Savary de Mauléon ou la réunion du Poitou à l'unité française », B. LEDAIN, , MSAO, 1890, t. 13, 2e série, p. XIX à XLV.
- "Les fortifications des Plantagenêts en Poitou", Marie-Pierre AUDRY, CTHS, 2001.
- "L'activité textile à Châtillon-sur-Sèvre aux XVIIe et XVIIIe siècles", Xavier MAUDET, B.S.H.S.D.S., 1995.
- "L'abbaye de la Sainte-Trinité de Mauléon: (aujourd'hui Châtillon-sur-Sèvre)" de l'ordre de Saint-Augustin, 1900 P.160
- "La Vendée", Nantes, [ca 1845] (consultable aux Archives sous la cote BIB RES 805, [p. 60-61], et BIB 6657 pour sa réédition)
- "Vues pittoresques pour servir à l'histoire de la Vendée", J. R. Méliand, 1821. Edité par Pichard, Paris (1822).
- "Connaissance de l'habitat existant - le Bâti ancien en Vendée" - Collection réalisée par électricité de France, conseillé technique de la collection : Patrick de Maisonneuve - Architecte - ISSN 0244-0849

Etudes

- Etudes préalables pour la réalisation d'une ZPPAUP réalisées en 2007-2008, et étude de l'AVAP de Mauléon, 2013
Françoise DOUTREUWE E.U.R.L., Agence d'architecture et d'urbanisme, Eric ENON, Paysagiste d.p.l.g., Association Atemporelle.
- Etude patrimoniale d'une ville et son territoire, Ecole de Chaillot, 2016-2018
Adrien Fonlupt et Pierre Bazin
- Plan Local d'Urbanisme, mars 2014, SCE

Sites internet

- Archives départementales des Deux-Sèvres : <http://archives.deux-sevres.com/> (cadastre napoléonien et iconographie)
- Géoportail : www.geoportail.gouv.fr (Carte d'Etat Major)
- Cadastre : www.cadastre.gouv.fr
- <http://gallica.bnf.fr/>
- <http://inventaire.poitoucharentes.fr>
- Service du Patrimoine et de l'Inventaire de la Région Nouvelle-Aquitaine : <https://gertrude-diffusion.poitou-charentes.fr>
- [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:L'abbaye_de_la_Sainte-Trinit%C3%A9_de_Maul%C3%A9on_\(aujourd'hui_Ch%C3%A2tillon-sur-S%C3%A8vre\)_de_l'ordre_de_Saint-Augustin_\(1900\)_14595826767.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:L'abbaye_de_la_Sainte-Trinit%C3%A9_de_Maul%C3%A9on_(aujourd'hui_Ch%C3%A2tillon-sur-S%C3%A8vre)_de_l'ordre_de_Saint-Augustin_(1900)_14595826767.jpg)
- <https://www.flickr.com/photos/internetarchivebookimages/14779186151>
- <http://picclick.fr/?q=maul%C3%A9on+s%C3%A8vre>
- CAUE de la Vendée : www.caue85.com
- CAUE des Deux-Sèvres : www.caue79.fr

Archives et fonds documentaires

- Archives municipales de Mauléon : plans d'alignement, plan des halles, plan du presbytère, projet mairie, projet école.
- Archives départementales des Deux-Sèvres :
Cotes : 2 O 703, 2 O 704 , 3 O 503, 3 O 504.
- Musée du BRHAM : Bureau de Recherches Historiques et Archéologique du Mauléonnais.

ANNEXES

Liste des Immeubles remarquables

Bâti adossé à l'église Saint-Jouin		Tour carrée		Tour de l'Orangerie	
Logis 23 rue Saint-Jouin	<i>En arrière de la rue</i>	Logis 8 rue Saint-Pierre		Presbytère	
Logis 25 rue de la Tannerie		Maison rue de la Motte		Abbaye et abbatale	
Villa Bleue		Maison rue Saint-Melaine (détails médiévaux)		Logis des Soeurs de la Sagesse	
Logis 14 rue Saint-Jouin		Maison Saint-Melaine	<i>En arrière de la rue</i>	Logis de la Mignauderie	
Logis de Vincennes				Logis de Beauregard et ses dépendances	
Ancien moulin de Prévie				Ancien café, Grand Rue	

Liste des Détails architecturaux remarquables et petits patrimoine

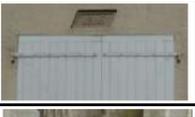
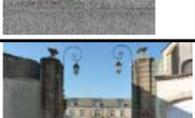
numéro	description	observation	Photo
1	chapelle		
2	calvaire	rue de Nantes	
3	niche		
4	puits		
5	calvaire	route de Saint-Pierre des Ech.	
6	Mouton blanc sur façade	14 rue du Mouton blanc	
7	ensemble porte, portail avec chasse-roues		
8	piliers		
9	porte en arc cintré, clé pendante		
10	puits		
11	portail (ferronneries)		
12	ensemble porche (avec dallage ?), portail, millésime, cartouche	inscriptions : 1692, IC (ou IG?) - cœur vendéen - PC	
13	escalier		

14	escalier		
15	pilier (vestige)		
16	porte en arc cintré, clé pendante, (pilastres?), millésime	MC 1768	
17	portail (piliers, ferronneries)		
18	ensemble portail (piliers), porte (piliers, ferronneries)		
19	portail (ferronneries)		
20	escalier	14 rue Saint-Jouin	
21	fontaine	14 rue Saint-Jouin	
22	millésime	1771	
23	millésime	1747	
24	ensemble porte millésime	1771	
25	base de l'ancienne cheminée (tannerie)	briques du conduit stockées à l'intérieur	
26	portes (deux) en arc plein cintre		

27	exutoire de la section souterraine du ruisseau Le Villoseau		
28	pont (route de Nantes)		
29	millésime, balcon en fer forgé	1836	
30	portail (ferronneries)		
31	gloriette		
32	portail (piliers, ferronneries)		
33	portail (piliers, ferronneries)	19 rue de Nantes	
34	ensemble porte à pilastres, cartouche	cartouche : roue (enseigne de charron ou ancien moulin ?) / 36 rue de Nantes	
35	portail en arc cintré		
36	départ des arches de l'ancien pont médiéval de Vincennes	pont à deux arches détruit vers 1941-1942	
37	ensemble porte (linteau sculpté, avec accolade), fenêtres géminées		
38	porte à pilastres torsadés		
39	piliers d'entrée, chasses-roues		

40	linteau avec inscription et millésime	1801	
41	millésime	T 1827 B	
42	millésime	1817	
43	piliers		
44	millésime	Jl 1835 J	
45	millésime	1808	
46	cartouche	indéterminé	
47	escalier	28 rue Saint-Pierre	
48	escalier		
49	portail en arc plein cintre		
50	ensemble balustrades, tourelles		
51	gloriette		
52	entrée (composition en arrondi), portail (arc cintré, clé pendante, pilastres), parement granite et		
53	millésime	1798	

54	pompe		
55	escalier		
56	millésime	1806	
57	blason indéfini		
58	millésime	1816? / 3 rue de la Motte	
59	porte en arc plein cintre, clé pendante, pilastres		
60	millésime	1804	
61	porte en arc plein cintre	rue Saint-Méline	
62	porte en arc plein cintre, à pilastres, avec millésime	(1631? MB?)	
63	petites ouvertures et/ou pierres de récupération (dont linteau inversé de fenêtres géminées)		
64	Niche (puits), volet avec ferronnerie et escalier	étoile située rue Saint Melaine	
65	ensemble porte (menuiserie) et cartouche	cartouche : inscription SALVE (salut en latin) : maison d'un juge de paix	
66	entrée (composition), pilastres		

67	pièce sculptée	chimère. Origine probable : ancien modillon de l'église Saint-Méline	
68	millésime	1806	
69	porche		
70	piliers		
71	escalier		
72	puits	(à noter sur le mur du fond, des tringles témoignant de plantations en espalier)	
73	porte en arc plein cintre, clé pendante, ferronneries	50 Grand Rue	
74	millésime	1816	
75	chapiteaux romans	ancienne église	
76	portail roman plein cintre XIIe (colonnes, chapiteaux, archivoltes)	portail de l'ancienne église romane	
77	pompe	Presbytère	
78	millésime	1806	
79	piliers	entrée de l'ancienne Abbaye	
80	passage couvert, dallage		

81	ensemble porte en arc cintré, millésime	1707 FF	
82	ouvertures (deux fenêtres) en arc cintré et cheminée en saillie	intéressant ?	
83	ornement de la porte, caducée		
84	ensemble portail (arc cintré, ferronnerie) et passage couvert		
85	encadrement de porte (pilastres), ferronneries en vitrage		
86	porte (piliers, ferronneries)		
87	blason	Duc de Châtillon	
88	encadrement de porte avec accolade (XXe)		
89	escalier		
90	ensemble porte et portail (piliers, ferronneries)		
91	pompe		
92	passage couvert		
93	escalier	rue de l'Escalier	
94	millésime	1704	

95	millésime	1753	
96	porte en arc plein cintre, pilastres		
97	gargouille		
98	portail en arc cintré, pilastres, corniche		
99	porte		
100	blason	Duc de Châtillon	
101	millésime	1788	
102	pièce sculptée	renard : probablement une enseigne de taverne ou d'auberge	
103	succession de piliers incorporés dans les façades	s'agirait-il de vestiges des anciens mur d'enceinte de l'abbaye ?	
104	portail (piliers, ferronneries)		
105	pompe		
106	blason abbaye	Jardin de l'Abbaye	
107	puits		
108	porte		

109	ensemble porche, portail en arc plein cintre, cartouche	cartouche indéfini	
110	tour de l'abbé		
111	escalier	rue de l'Abreuvoir	
112	porte en arc plein cintre		
113	calvaire		
114	portail (ferronneries)		
115	portail (piliers, menuiserie)		
116	garde corps		
117	ensemble portes portail (piliers, menuiserie, composition de l'entrée en arrondi)		
118	mémorial de Vendée	rue du Souvenir Français	
119	calvaire	souvenir vendéen	
120	fontaine		
121	ensemble pont de Chabot et chaussée		
122	Fontaine De Chabot	inscription latine	

123	pont de Bourneau		
124	calvaire		
125	millésime	1772	
126	portail (piliers, ferronneries)		
127	porte avec accolade		
128	millésime	1768	
129	ensemble porte et portail en arc plein cintre		
130	portail (piliers, ferronnerie)	La Mignauderie	
131	entrée (composition en arrondi), piliers		
132	fruitier		
133	édifice indéfini (puits)		
134	pont de la Mignauderie		
135	vestiges d'un ancien lavoir		
136	entrée (composition), piliers, bornes		