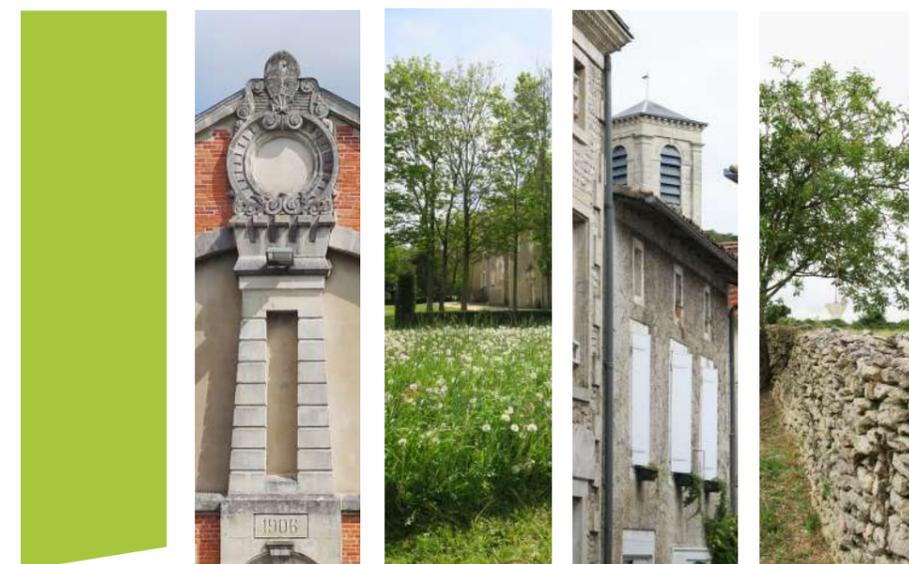


SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (SPR)
En remplacement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (SPR), conformément à la loi CAP du 7 juillet 2016

PIÈCE N° 1 RAPPORT DE PRÉSENTATION DOSSIER DE CREATION



**COMMUNE DE CHEF-BOUTONNE
DÉPARTEMENT DES DEUX-SÈVRES (79)**

SOMMAIRE

2

LEXIQUES ET DÉFINITIONS	3		
SIGLES ET ABRÉVIATIONS	3		
PRÉAMBULE	4		
PARTIE I - RAPPORT DE PRÉSENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE	5		
1-LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES	7		
1.1 Synthèse du diagnostic	8		
1.2 Justification des objectifs de l'AVAP	11		
1.3 Exposé et justifications du périmètre et du zonage de l'AVAP	12		
1.4 Exposé et justifications des prescriptions de l'AVAP	19		
2- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	29		
2.1 Patrimoine et performance énergétique	30		
2.2 Les bénéfices écologiques de l'AVAP	31		
3- JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU	32		
PARTIE II - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL	35		
1-CONTEXTE TERRITORIAL GÉNÉRAL	37		
1.1 La localisation du territoire communal	38		
1.2 Chef-Boutonne, une commune membre du Pays Mellois	38		
1.3 Chef-Boutonne, une commune membre de la Communauté de Communes Cœur de Poitou	40		
1.4 Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Mellois	41		
1.5 La situation géographique	42		
2-APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE	43		
2.1 Analyse urbaine et architecturale	44		
2.1.1 Histoire et évolution urbaine de la commune	44		
2.1.2 les formes urbaines historiques et récentes	49		
2.1.3 Les sites archéologiques	62		
2.1.4 Les monuments historiques	64		
2.1.5 Les bâtiments identitaires de Chef-Boutonne	68		
2.1.6 L'habitat : typologie architecturale	78		
2.1.7 Le petit patrimoine	85		
2.1.8 Caractéristiques constructives	90		
2.1.9 Les enjeux architecturaux et urbains	116		
<i>Bibliographie</i>			
2.2 LE PAYSAGE ET LES ESPACES PUBLICS	119		
2.2.1-Le grand paysage	119		
2.2.2-Les entrées de ville et les vues	130		
2.2.3-Les paysages de la vallée de la Boutonne en milieu urbain	139		
2.2.4-Les espaces publics du centre-bourg	145		
2.2.5-Les structures végétales et l'hydrographie en milieu urbain	155		
2.2.6-Les enjeux paysagers relatifs aux espaces publics et à la trame verte et bleue dans le bourg	162		
3-APPROCHE ENVIRONNEMENTALE	165		
3.1 Milieu physique	166		
3.2 Patrimoine naturel	168		
3.3 Ressource en eau	179		
3.4 Gestion de l'énergie	184		
3.5 Risques naturels et technologiques	188		
3.6 Archéologie	191		
4-SYNTÈSE DES APPROCHES	193		
4.1 Synthèse de l'approche patrimoniale	194		
4.2 Synthèse de l'approche environnementale	196		

LEXIQUES ET DÉFINITIONS

La Commune (définition INSEE) :

La commune est la plus petite subdivision administrative française mais c'est aussi la plus ancienne, puisqu'elle a succédé aux villes et paroisses du Moyen Âge. Elle a été instituée en 1789 avant de connaître un début d'autonomie avec la loi du 5 avril 1884, véritable charte communale. Le maire est l'exécutif de la commune qu'il représente et dont il gère le budget. Il est l'employeur du personnel communal et exerce les compétences de proximité (écoles, action sociale, voirie, transports scolaires, ramassage des ordures ménagères, assainissement...). Il est également agent de l'Etat pour les fonctions d'état civil, d'ordre public, d'organisation des élections et de délivrance de titres réglementaires.

Les EPCI à fiscalité propre (définition INSEE) :

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont des regroupements de communes ayant pour objet l'élaboration de "projets communs de développement au sein de périmètres de solidarité". Ils sont soumis à des règles communes, homogènes et comparables à celles de collectivités locales. Les EPCI à fiscalité propre sont ceux qui ont le droit de lever des impôts. Il s'agit des communautés urbaines, des communautés d'agglomération, des communautés de communes, des syndicats d'agglomération nouvelle et de la métropole de Nice. Seuls ces EPCI sont disponibles dans les résultats. Les syndicats de communes et les syndicats mixtes sont des EPCI sans fiscalité propre.

Le Département (définition INSEE) :

Création de la Révolution (loi du 22 décembre 1789), le département devient collectivité locale autonome, avec un organe délibérant et un exécutif élus, par la loi du 10 août 1871. Il est géré par un conseil général élu pour 6 ans au suffrage universel, qui élit à son tour un président, exécutif du département qui prépare et exécute les délibérations du conseil général, gère le budget et dirige le personnel. Le département a de larges compétences : action sociale, construction et entretien des collèges, remembrement rural, organisation des transports scolaires,... Un département appartient à une région et une seule.

La Région (définition INSEE) :

Structure la plus récente de l'administration locale française, la région est devenue collectivité territoriale à la suite des lois de décentralisation, le 16 mars 1986, date de la première élection des conseillers régionaux élus au suffrage universel ; son existence a été consacrée par la révision constitutionnelle du 28 mars 2003. Les conseillers régionaux élisent le président du conseil régional qui gère le budget, dirige le personnel et conduit la politique de la région. Les compétences propres de la région concernent principalement l'aménagement du territoire, le développement économique, la formation professionnelle, la construction ou l'entretien des lycées, les transports ferroviaires de voyageurs.

SIGLES ET ABRÉVIATIONS

ABF : Architecte des Bâtiments de France

ALUR : Loi pour l'Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové

SPR : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

AZI : Atlas des Zones Inondables

CDPENAF : Commission Départementale de Préservation des Espaces
Naturels Agricoles et Forestiers

DDT : Direction Départementale des Territoires

DPU : Droit de Prémption Urbain

DREAL : Direction Régional de L'environnement, De l'Aménagement Et
Du Logement

EPHAD : Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées
Dépendantes

EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

POS : Plan d'Occupation des Sols

PPA : Personnes Publiques Associées

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SPR : site patrimonial remarquable

SRU : loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain

SUP : Servitude d'Utilité Publique

TVB : Trame Verte et Bleue

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

PRÉAMBULE

DÉFINITION DE L'AIRES DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières.

L'appellation nouvelle donnée aux AVAP n'est pas en retrait par rapport au champ traité par les ZPPAUP; le «patrimoine» dans son acception culturelle est pris au sens général. Le premier alinéa de l'article L642-1 du nouveau code du patrimoine énumère, en effet, les intérêts culturels, architecturaux, urbains, paysagers, historiques ou archéologiques qui sont pris en compte au sein de l'AVAP.

L'association à la démarche patrimoniale de la dimension «développement durable», constitue l'évolution majeure. Les approches patrimoniale et environnementale sont tout à fait compatibles.

En effet, la conservation et la mise en valeur du patrimoine participent pleinement d'un tel développement (économie d'espace, économies d'énergies, matériaux, savoir-faire).

EFFETS ET OBLIGATIONS DE L'AVAP

Effets sur les périmètres de protection autour des monuments historiques

Quelle que soit la localisation du monument au sein ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP a pour effet de suspendre l'application de la servitude des abords des monuments historiques sur le territoire de celle-ci. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres d'abords continuent de s'appliquer.

Dans cette mesure, il peut y avoir lieu de délimiter l'AVAP de manière à réduire au minimum ces parties résiduelles. Il peut aussi être envisagé de rectifier voire de supprimer ces parties résiduelles par une procédure de périmètre de protection modifiée en application de l'article L.621-30-1 du code du patrimoine.

Il sera, dans la plupart des cas, opportun de réévaluer le dispositif des abords et de conduire une démarche de périmètre de protection modifiée. Cette démarche s'effectue, soit par procédure de PLU lorsque l'élaboration ou la révision de celui-ci est conjointe à la création de l'AVAP, soit par procédure conduite sous la responsabilité du Préfet.

Lorsque la réintroduction des abords résulte de la mise en œuvre d'une AVAP, il est recommandé de mener une procédure conjointe avec l'instruction de celle-ci et, notamment, d'organiser une enquête unique portant à la fois sur l'AVAP et sur le périmètre de protection modifié en application des dispositions de l'article L.123-6 du code de l'environnement.

Dans ce cas, il est opportun de confier la conduite de l'enquête à la collectivité compétente pour l'AVAP.

Effets sur les sites

La création d'une AVAP n'a aucun effet sur l'application des servitudes de sites classés dans lesquels les demandes d'autorisation de travaux sont soumises à déclaration ou à autorisation au titre du code de l'environnement. En revanche, la création d'une AVAP a pour effet de suspendre, sur le territoire qu'elle concerne, l'application des servitudes de sites inscrits.

COMPOSITION

Le dossier de l'AVAP ne comprend que les pièces suivantes à l'exclusion de toute autre : un rapport de présentation des objectifs de l'AVAP auquel est annexé un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, un règlement comportant des prescriptions, un document graphique.

**PARTIE I - RAPPORT
DE PRÉSENTATION DES
OBJECTIFS DE L'AIRE**



1-LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET DES ESPACES



1.1

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

8 L'analyse présentée dans le diagnostic a identifié et mis en exergue les qualités des sites majeurs de la commune, et révélé aux habitants la potentialité de leur commune en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

APPROCHE HISTORIQUE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le développement architectural et urbain de la commune de Chef-Boutonne s'est construit en lien avec la vallée de la Boutonne, sur l'histoire longue. Le patrimoine monumental de Chef-Boutonne s'illustre par des édifices protégés au titre des monuments historiques depuis le XIXe siècle, témoins de cette riche histoire : l'église romane Saint-Chartier et le château Renaissance de Javarzay. **Composée de trois anciennes paroisses, la commune est dotée de trois noyaux anciens à protéger :**

- le bourg de Chef-Boutonne, un caractère urbain au tissu dense et un développement commercial affirmé ;
- le bourg de Javarzay, une posture culturelle développée autour des deux monuments historiques ;
- le village de Lussais, ambiance rurale autour de la place des Chaumias et de ses logis remarquables.



L'analyse architecturale et urbaine du diagnostic a identifié un patrimoine bâti riche à préserver :

- Un **patrimoine d'intérêt archéologique** à travers les vestiges du Château de Chef-Boutonne, le Château et l'église de Javarzay et les autres entités archéologiques données dans le porté à connaissance. Si le château de Javarzay et l'église Saint-Chartier favorisent une fréquentation touristique significative, le château



de Chef-Boutonne est lui particulièrement méconnu et peu mis en valeur.

- Un **patrimoine d'intérêt architectural** à travers les édifices identitaires de la commune (l'église Notre-Dame, le Temple, l'hôtel de ville, les halles, les écoles publiques et privés, l'ancienne gare, etc.) et les édifices remarquables comme des anciens logis et grandes demeures urbaines, assurant à la commune de Chef-Boutonne un statut de centre urbain. Ces édifices diversifiés très dessinés, à forte qualité architecturale, sont caractéristiques et identitaires de l'histoire de la ville.

- Un **patrimoine d'intérêt urbain** représenté par un ensemble urbain homogène structuré autour de l'ancien château de Chef-Boutonne, avec son réseau de rues sinueuses et de placettes, de parcelles étroites et imbriquées, de maisons mitoyennes, alignées sur rue et de hauteurs homogènes. Cette homogénéité tient également de la présence d'un patrimoine immobilier cohérent qui, sans être un bâti exceptionnel, présente une harmonie réelle, une majorité de bâtisses anciennes (de l'époque médiévale au début du XXème siècle) et des caractéristiques constructives locales affirmées.

Il s'agit d'un **patrimoine fragile**, souffrant des modernisations et transformations souvent peu respectueuses des qualités architecturales du bâti, conduisant à un appauvrissement et à une banalisation de l'architecture, notamment au niveau du second œuvre.

Objectifs :

Le respect des gabarits urbains et la conservation/restitution des détails architecturaux engagent une qualité urbaine que le centre-ville est en droit de retrouver. Cet objectif ambitieux devra aussi définir la feuille de route des secteurs de recomposition urbaine identifiés dans l'AVAP, vecteur de reconquête et de valorisation des noyaux historiques et de limitation de la consommation d'espace. Sur le plan urbain, **le degré de protection doit être modulé en fonction de la qualité des entités urbaines identifiées dans le cadre du diagnostic** : protection stricte des noyaux anciens, meilleure prise en compte des entrées de bourgs correspondant aux premières extensions (faubourg) et des vues vers les édifices remarquables, et accompagnement du processus de reconstitution du tissu urbain.



- Un **petit patrimoine** de qualité, disséminé sur le territoire : puits, clôtures de pierres sèches, croix, calvaire, etc.





APPROCHE PAYSAGÈRE

Le territoire de Chef-Boutonne accueille une grande diversité de paysages. La vallée de la Boutonne qui structure le territoire communal, évolue entre les deux grandes entités paysagères du bocage au Sud, et de la plaine de champs ouverts au Nord. Les vallées sèches de Coupeaume et des Vaux, plus rurales, se caractérisent par relief accusé avec des versants boisés, des fonds de vallées cultivés et ponctuellement, par de l'habitat groupé sur les coteaux (village des Vaux).

La vallée de la Boutonne, marqueur du paysage à dominante végétale et repère patrimonial essentiel, est constitutive de l'identité de la ville, tant d'un point de vue paysager que culturel, environnemental et historique. La rivière est ponctuée par un patrimoine architectural vernaculaire de qualité lié à son exploitation, à valoriser (moulins et lavoirs, petits ouvrages hydrauliques). La Boutonne a dicté l'implantation et le développement de la ville avec l'installation des noyaux urbains sur ses rives. Le promontoire qui surplombe sa source depuis la ville « haute » offre un point de vue remarquable sur la ville « basse » et la vallée.

En milieu urbain, la continuité paysagère de la Boutonne et les deux parcs remarquables de Javarzay et de la Mairie, sont des ressources paysagères qui présentent un intérêt culturel, historique, et de loisir. **Ces respirations urbaines, constituent des potentiels pour la valorisation du cadre de vie et pour le développement touristique du territoire.**

Les paysages ruraux en frange de la ville, constitués de terrains agricoles bordés de murets en pierres ou de haies, sont moins emblématiques que les précédents mais participent à la valorisation de l'image de la commune, par la mise en scène des abords de la ville. **Des points de vue depuis ces paysages, offrent une lecture d'ensemble du centre ancien, et permettent de mettre en évidence la silhouette identitaire des noyaux anciens, parfois difficilement lisibles depuis l'espace urbain.** Les coupures urbaines méritent d'être maintenues entre ces noyaux, qui étaient autrefois bien identifiables, mais qui ont été confrontés depuis au phénomène de conurbation entre Chef-Boutonne et Javarzay.

Le paysage des centres anciens est marqué par la présence d'espaces publics, témoins de pratiques collectives passées (foires, marchés...) méritent d'être valorisés. Ils sont le lieu de déploiement des structures végétales :

- Les places principales (Malesherbes, Cail, Martyrs de la résistance), polarités urbaines, constituent des vitrines pour le cœur de bourg et sur les édifices exceptionnels. Si la place des Martyrs de la Résistance a fait l'objet d'un réaménagement, la place Cail, place urbaine accueillant les fonctions de la centralité, et la place Malesherbes, plus villageoise, sont à reconquérir, dans le respect des lieux.

- Les places secondaires comme la place des Chaumias à Lussais, place villageoise ou la place Pré, s'inscrivent dans une ambiance plus rurale. Les autres petites places ou rues du centre-bourg, contribuent à la qualité urbaine de la ville. Leur mise en valeur devra intégrer les usages d'aujourd'hui et la mise en scène du patrimoine bâti et paysager existant, en conservant l'authenticité des lieux

- Les venelles sont des éléments identitaires de la trame urbaine du centre ancien. La valorisation et la mise en réseau de ces petites rues ainsi que celles des cheminements plus ruraux, contribue à l'attractivité du territoire. Au niveau de la Boutonne, certains accès à l'eau méritent d'être mis en valeur et la continuité piétonne du cours d'eau nécessite d'être affirmée.

Le bourg est doté d'un patrimoine végétal riche qui mérite d'être préservé. Les arbres isolés ou d'alignements accompagnent les rues et les places principales. Les haies bocagères, ripisylve ou boisements animent la vallée de la Boutonne. Ces structures végétales, ainsi que les jardins privés attenants aux édifices remarquables et les potagers de la vallée, ont une valeur patrimoniale, pédagogique et sociale. Ils contribuent au bien être des habitants et à la valorisation du cadre de vie.





APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Homme et territoire

Garder une urbanisation cohérente et moins consommatrice afin de préserver les paysages et d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles. L'urbanisation s'est historiquement développée dans la vallée de la Boutonne. Elle se structure également autour des hameaux de Lussais et des Vaux qui constituent la trame des villages. La volonté politique affichée dans le projet de PLU et d'AVAP, est de ne pas procéder à des extensions au-delà de la tache urbaine du bourg de Chef-Boutonne, Lussais. Préserver le caractère agricole de la commune tout en diminuant son impact : les activités agricoles occupent 70 % de la surface communale totale, représentées principalement par des grandes cultures, mais également par des prairies et réseaux bocagers (au sud de la commune).

Patrimoine naturel

Préserver la biodiversité et la valoriser

Sur le territoire de la commune, l'ensemble des ressources naturelles est soumis à des pressions liées à l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. Certains espaces naturels (vallée de la Boutonne, secteur bocagers, zones humides remarquables, pelouses sèches), présentent des enjeux de conservation et sont des réservoirs de biodiversité sur le territoire communal et régionale. La commune s'est dotée d'un inventaire des haies et des zones humides traduit dans le PLU de PLU et l'AVAP. Enfin, sur le plan des continuités écologiques, le réseau écologique de la commune via son axe principal la vallée de la boutonne est fonctionnel.

Améliorer et sécuriser la ressource en eau potable

L'eau potable qui alimente le territoire de Chef-Boutonne provient des captages de Pigeon Pierre, de Coupeaume, des Outres et des communes limitrophes. La ressource en eau sur la commune est vulnérable aux pollutions diffuses. Sur la commune, cinq périmètres de protection des captages en eau potable sont réglementairement instaurés par arrêté préfectoral.

L'enjeu « eau potable » est donc très important sur la commune.

Nuisances et risques

Maitriser l'urbanisation afin de limiter les incidents liés aux risques naturels

La commune est traversée par la Boutonne, qui est soumise à des aléas d'inondation forts. Plusieurs zones sont concernées par l'aléa inondation fort à moyen. Ces risques sont amplifiés par le changement climatique qui participe au dérèglement des équilibres actuels et augmente la vulnérabilité des populations et des activités économiques.

Gérer les eaux pluviales afin de limiter le risque inondation

Directement lié au risque d'inondation, la gestion des eaux pluviales est une priorité. La commune a ainsi établi en parallèle au PLU et à l'AVAP, son zonage des eaux pluviales.

Gestion de l'assainissement

Les centres bourgs, Javarzay et Lussay sont dotés d'un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement autonome individuel est utilisé sur le reste du territoire communal. La gestion de l'assainissement non collectif et la mise en conformité de ces systèmes constitue donc un enjeu afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.

Energie et climat

Favoriser le développement d'énergies renouvelables

Les sources d'énergies renouvelables surtout exploitées sont le solaire. Le développement du potentiel solaire photovoltaïque devra s'effectuer dans le respect du patrimoine communal, notamment, dans la préservation des typologies architecturales et urbaines anciennes, dans la conservation des axes et des cônes de vues et dans la valorisation des fenêtres sur le grand paysage.

Développer les modes déplacement doux

Véritable alternative à la voiture, le développement des déplacements doux est favorable à la diminution des GES.

1.2

JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE L'AVAP

LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

Comme le rappelle en introduction le guide pratique des Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (Ministère de la Culture - 2012), l'AVAP est une servitude d'utilité publique dont l'objet est de garantir la qualité du cadre de vie et plus précisément la pérennité et la mise en valeur d'un patrimoine dont les intérêts s'expriment de multiples manières. L'article L 642-1 du Code du Patrimoine stipule en effet qu'« une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine peut être créée à l'initiative de la ou des communes ou d'un établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est compétent en matière d'élaboration du plan local d'urbanisme, sur un ou des territoires présentant un intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. » La notion de « patrimoine » dans son acception culturelle est donc prise au sens général. Les objectifs de protection du patrimoine, dans le cadre de la création de l'AVAP de la commune de Chef-Boutonne revêt ainsi les multiples dimensions suivantes :

> **Transmettre aux générations futures**, les fondements de la mémoire et de l'identité collective du territoire communal (histoire, savoirs faire locaux...) : il s'agit de la finalité culturelle et historique du patrimoine pour conserver et révéler aux nouvelles générations d'habitants, les modes de vie collectifs passés ayant progressivement disparus avec l'arrivée de la société moderne depuis l'après-guerre (mode d'habitat, de commerces, d'agriculture...),

> **Améliorer le cadre de vie de la population** : il s'agit de la finalité urbaine, paysagère et sociale du patrimoine en mettant l'accent sur les conditions de bien-être des habitants : la qualité des logements (réhabilitation/ amélioration de l'habitat), la convivialité et l'animation des espaces publics centraux ou encore la valeur esthétique des paysages urbains et ruraux,

> **Promouvoir le patrimoine comme un bien commun** du territoire et de ses habitants, dans un but pédagogique, pour transformer ce qui pourrait apparaître comme une contrainte pour chaque administré (la protection du patrimoine) en atout

de valorisation du territoire : construire une vision partagée du patrimoine pour comprendre qu'il s'agit d'une implication collective,

> **Réglementer les dispositions en matière de développement durable**, le Code du Patrimoine précisant dans son article L 642-1 que l'AVAP « a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable ». La conservation et la mise en valeur du patrimoine sont des leviers du développement durable que les dispositions de l'AVAP doivent concrétiser pour favoriser l'économie d'espace, les économies d'énergies, la qualité des matériaux ou encore la conservation/transmission des savoirs faire....

> **Renforcer l'attractivité de la commune** avec pour finalité le développement économique et touristique du territoire. La Commune de Chef-Boutonne s'est ainsi engagé dans une démarche de labellisation au titre des Petites Cités de Caractère. Pour rappel, l'objectif de cette structure associative est de « valoriser des communes atypiques, à la fois rurales par leur implantation, leur population limitée, et urbaines par leur histoire et leur patrimoine. Ces villes, autrefois centres administratifs, politiques, religieux, commerciaux, militaires, ont souvent vu leurs fonctions urbaines se réduire après les révolutions administratives et industrielles de la France. Elles ont perdu une grande partie de leurs fonctions urbaines, et se sont retrouvées sans la population et les moyens financiers pour entretenir cet héritage. » L'Association des Petites Cités de Caractère souhaite ainsi « fédérer dans la commune les différents acteurs autour d'un objectif : sauvegarder, restaurer, entretenir le patrimoine, de le mettre en valeur, l'animer et le promouvoir en direction des habitants et des visiteurs afin de participer au développement économique des territoires. La municipalité de Chef-Boutonne a souhaité saisir cette opportunité pour mettre en valeur le fort potentiel patrimonial dont elle dispose et ainsi relancer son territoire, clef de voute de son développement à moyen et long terme.

LES OBJECTIFS OPÉRATIONNELS

Afin de mettre en œuvre les grandes orientations précédentes, le projet de Site Patrimonial Remarquable se concrétise autour des objectifs opérationnels suivants :

> **Protéger strictement les deux noyaux médiévaux** de Chef-Boutonne et de Javarzay, tant sur le plan des morphologies urbaines que des caractéristiques architecturales et paysagères.

> **Mettre en valeur la rivière « la Boutonne »**, ligne d'accroche et de structuration du bourg, par une préservation forte des abords du cours d'eau, depuis la vallée sèche de Coupeaume, en tête de bassin versant jusqu'au Moulin de Lusseau plus en aval,

> **Reconquérir les parties de la ville altérée** (bâti et espaces publics) par un encadrement réglementaire et un accompagnement des modes de réhabilitation et de requalification,

> **Conforter l'ancrage des secteurs de faubourg** avec la ville ancienne (secteur de la gare en particulier),

> **Valoriser les entrées de ville** par une reconquête progressive de leurs abords et une requalification soignée des axes routiers, notamment sur le secteur de la Garenne Guidée,

> **Mieux intégrer les constructions des lisières urbaines** dans le grand paysage (activités agricoles et artisanales),

> **Contribuer à la modération de la consommation d'espace** et à la protection du patrimoine naturel en accompagnant la recomposition urbaine et la densification de la ville ancienne et en limitant le mitage sur les lisières de la ville,

> **Encadrer l'évolution des extensions pavillonnaires** au contact des noyaux anciens,

> **Protéger et valoriser le paysage** dans toutes ses dimensions : vue, végétal, espace public...



Vue depuis la place Malesherbes

1.3

EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DU PÉRIMÈTRE ET DU ZONAGE DE L'AVAP

DÉFINITION D'UN PÉRIMÈTRE MULTI-SITES

La réflexion sur la délimitation de l'aire a mené à la création de quatre périmètres, constitués d'entités distinctes : le centre-bourg, le Bois aux Pins, Lussais et Lusseau.

Le centre-bourg. Sur le bourg de Chef-Boutonne, la réflexion a porté sur la définition d'un périmètre qui prend en compte la ville constituée et la vallée. Ce secteur regroupe les deux noyaux historiques de Chef-Boutonne et de Javarzay, les extensions urbaines, la vallée de la Boutonne à dominante végétale, les paysages agricoles bordant la vallée et les entrées de villes majeures.

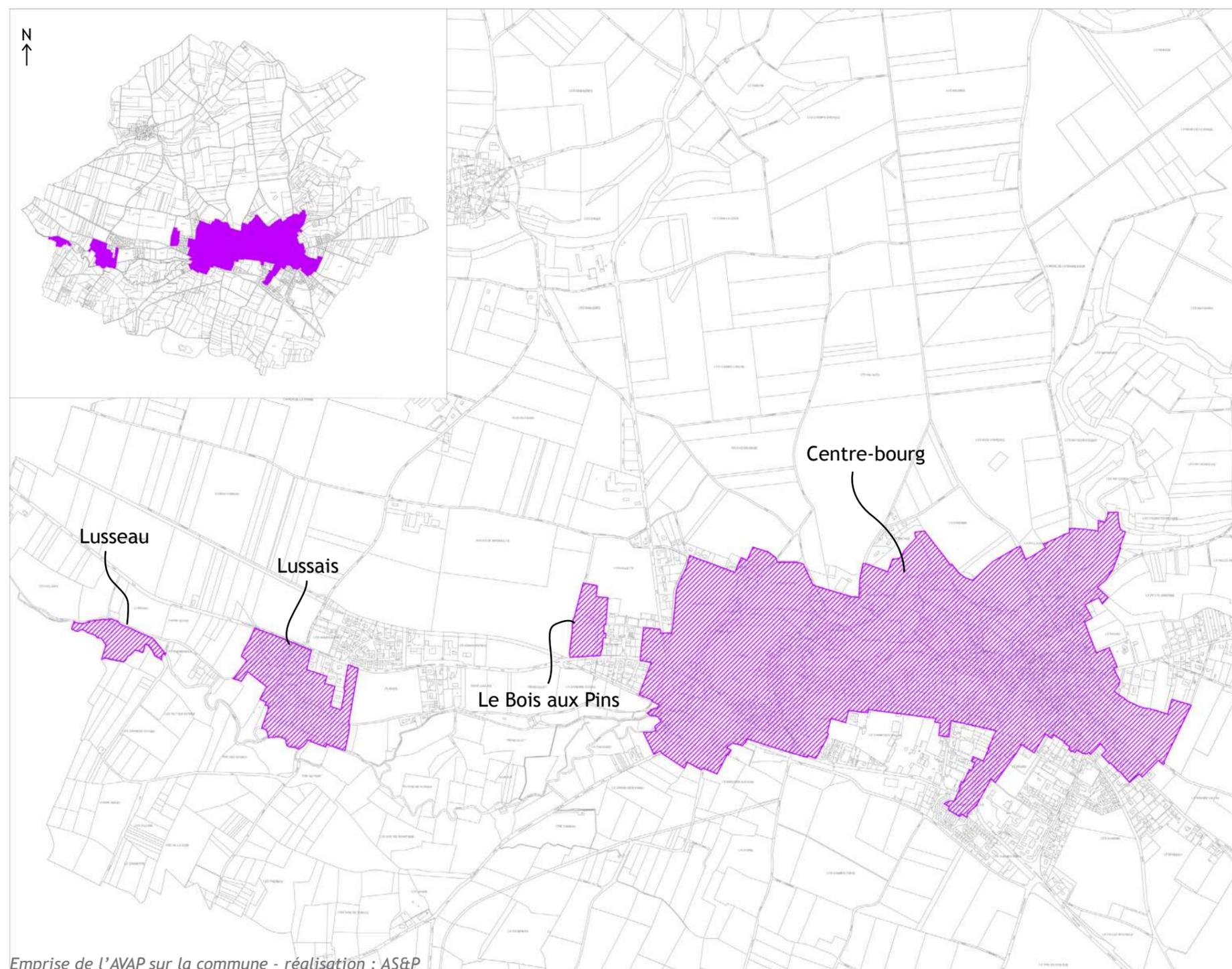
Le Bois aux Pins. La réflexion sur ce secteur prend en compte l'ancien domaine agricole du Bois aux Pins composé du logis, d'annexes, de jardins et de terres agricoles jouxtant la propriété. Ce hameau autrefois isolé, a aujourd'hui été rattrapé par l'urbanisation.

Lussais. La réflexion du périmètre autour de Lussais prend en compte le centre ancien à caractère rural qui s'est développé autour de la place des Chaumias, et tient compte de la relation entre le village et la vallée de la Boutonne (prairies bordant la Boutonne, moulin, lavoir...).

Lusseau. Ce secteur est constitué du moulin de Lusseau, du corps de ferme et des annexes (édifices remarquables), des bras de la Boutonne (bief, canal d'amenée) et des prés attenants. Il se situe dans la partie aval de la rivière. Le patrimoine hydraulique de ce secteur témoigne de pratiques passées liées à l'agriculture.

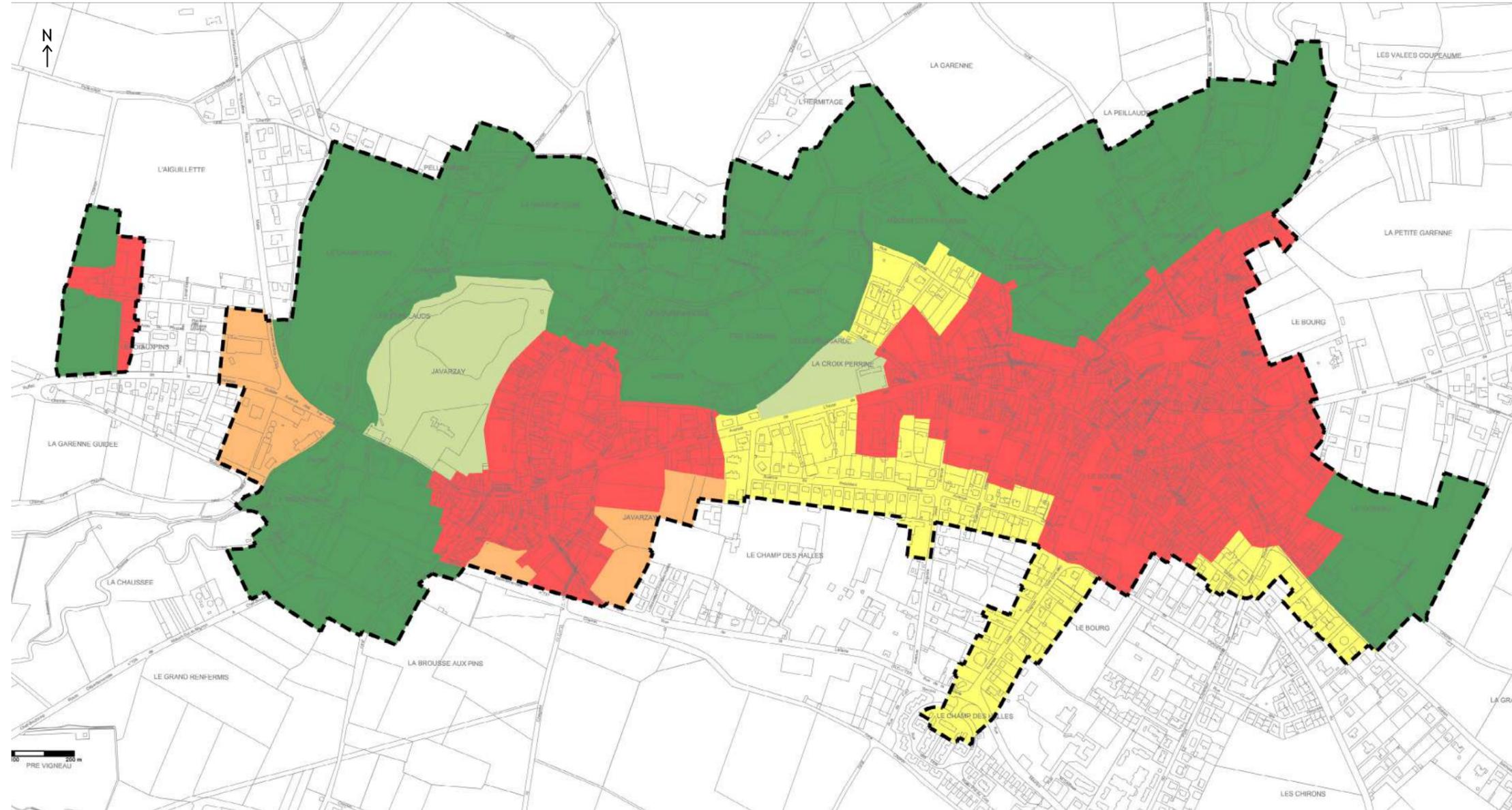
Certains secteurs qui présentent des éléments architecturaux ou paysagers isolés intéressants, n'ont pas été inclus dans l'AVAP en raison des altérations observées et/ou de l'urbanisation récente. Ces éléments de patrimoine plus diffus sur la commune ont été protégés au PLU :

- Le village des Vaux installé à flancs de coteau, révélant le paysage et la géographie du site, et ponctué de patrimoine bâti intéressant (maisons de bourg, fermes) et d'éléments de petit patrimoine (puits, murets...),
- Les maisons de gardes-barrières de Chef-Boutonne et de Lussais.



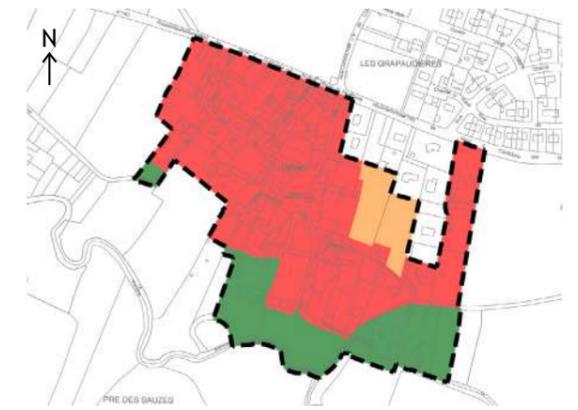
Emprise de l'AVAP sur la commune - réalisation : AS&P

LE ZONAGE



Zonage réglementaire sur le centre bourg
réalisation : AS&P

-  PERIMETRE DU SPR
-  AP1 : NOYAU ANCIEN
-  AP2 : EXTENSION URBAINE
-  AP3 : ZONE SOUMISE A PROJET
-  AP4 : PARC HISTORIQUE
-  AP5 : ZONE NATURELLE ET AGRICOLE



Zonage réglementaire sur Lussais
réalisation : AS&P



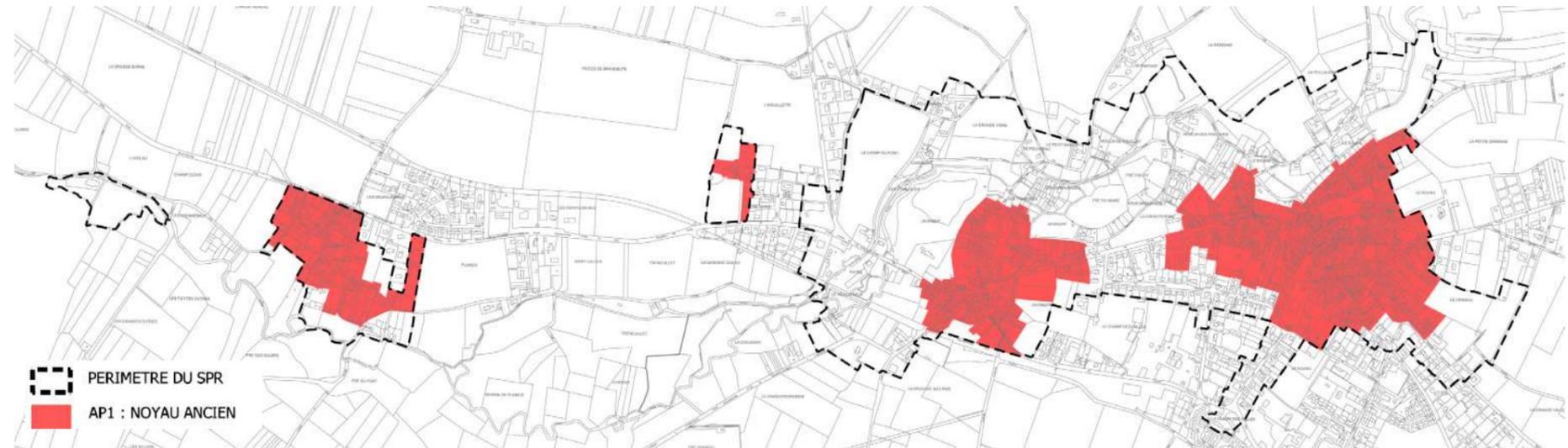
Zonage réglementaire sur Lusseau
réalisation : AS&P

AP1 : NOYAU ANCIEN

Cette zone correspond aux secteurs historiques de la ville (noyau ancien de Chef-Boutonne, Javarzay, Lussais, hameau du Bois aux Pins).

Le centre-bourg. La zone AP1 regroupe les noyaux historiques de Javarzay et de Chef-Boutonne, les faubourgs et extensions urbaines les plus anciennes réalisées en continuité avec les centres anciens. Les deux centres anciens se caractérisent par l'héritage d'un tissu médiéval peu altéré : rues étroites, sinueuses et pittoresques avec un alignement homogène du bâti sur rue, un parcellaire en lanière ou complexe ancien, un bâti dense mitoyen aligné sur rue (R+1+combles ou en R+2), des cours et cœurs d'îlot généralement non visibles depuis l'espace public, et des espaces publics au caractère minéral. Le noyau ancien de Chef-Boutonne est constitué de la « ville haute » de Chef-Boutonne, site de l'ancien château avec une topographie accentuée et la présence d'une place centrale (Malesherbes), de venelles et de placettes (Marchioux, Champ Griffier, Grand-Four). La « ville basse », au tissu plus aéré, extension première du noyau historique est aujourd'hui le nouveau cœur de bourg (autour de la place Cail et le long de la rue du Commerce) avec la présence de l'ensemble des commerces du centre-ville.

Les faubourgs représentent les extensions les plus anciennes des centres anciens, qui se sont généralement développées linéairement le long des entrées de ville (rue Robert Béchade par exemple)



Zones AP1 sur la commune- réalisation : AS&P

ou vers un élément important de la vie urbaine (la rue de Judée par exemple, qui s'est développée vers la Boutonne et le Moulin de Pouvareau). Le bâti de faubourg présente des constructions ayant toujours un rapport à la rue, avec des parcelles un peu plus lâches que dans le centre ancien. Le bâti est mitoyen ou construit perpendiculairement à la rue. Il est de plus faible hauteur (R+1+combles maximum). Si le bâti n'est pas aligné à la rue, un mur de clôture vient systématiquement fermer la propriété.

Le Bois aux Pins. La zone AP1 liée au hameau du bois aux Pins comprend le logis et ses annexes, édifice remarquable, le jardin clos de murs en pierres et l'allée menant au bâtiment.

Lussais. La zone AP1 correspond au centre ancien à caractère rural de Lussais, qui présente une forme d'habitat groupé. Le village s'est développé autour des deux logis situés autour de la place des Chaumias et de l'ancienne église disparue. Le parcellaire est complexe et de grandes dimensions, lié à l'activité agricole dominante. L'habitat traditionnel se compose de grosses fermes articulées autour d'une cour fermée, de fermes plus modestes et de simples maisons en pierre calcaire.

JUSTIFICATIONS

Ces espaces urbains sensibles correspondent à la ville ancienne, zone à caractère et valeur historique. Ce sont des ensembles urbains cohérents, en relation directes avec les deux monuments historiques et les édifices les plus exceptionnels de la ville et dont l'ensemble urbain possède des caractéristiques morphologiques et typologiques marquées, traditionnelles et locales.

Ces ensembles urbains constitués font alors l'objet d'une protection majeure. L'objectif principal est d'apporter à ces secteurs des conditions de sauvegarde et de préservation :

- *conserver le tissu parcellaire ancien, le gabarit des voies et alignements, préserver la densité du centre ancien, mettre en valeur les espaces publics et les jardins,*
- *préserver, restaurer et mettre en valeur le bâti ancien dans une démarche de développement durable*

À ce titre, les travaux de restauration du bâti existant, les nouveaux aménagements et les nouvelles constructions doivent, pour s'intégrer à cet ensemble patrimonial, respecter les contraintes issues de la présence de celui-ci.



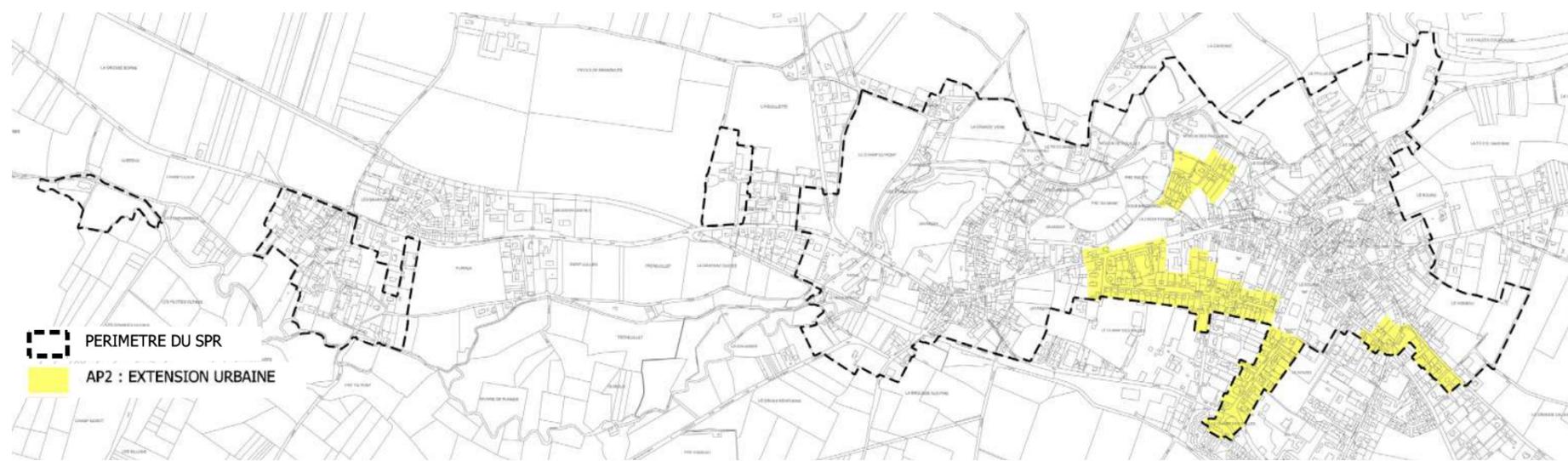
Vue sur l'église de Javarsay depuis la rue du Département

AP2 : EXTENSION URBAINE

Ce secteur correspond aux premières extensions urbaines des centres anciens, observées à partir du XIXe siècle. Les rues sont élargies pour laisser passer les nouveaux modes déplacements, le terme « avenue » utilisé pour ces voies montre l'importance donnée à la voie.

La zone AP2 regroupe :

- **les extensions urbaines du XIXe et du début du XXe siècle.** Ces faubourgs coïncident avec les principales entrées de ville ou entrées sur les noyaux historiques, comme sur les avenues de l'Hôtel de Ville, Louis Proust et Louis Doignon. Ces axes devenus majeurs sont caractérisés par l'édification d'équipements publics le long de la voie (école, gare, marché couvert, mais également la construction de nombreuses villas et belles demeures). Ces maisons sont construites en retrait de la rue, séparées de l'espace public par un muret bas parfois surmonté d'un ouvrage de ferronnerie. Le jardin devient un élément à part entière de l'espace de représentation placé entre la rue et la maison.



Zones AP2 sur la commune- réalisation : AS&P

- **Les extensions urbaines récentes sous formes d'habitat pavillonnaire.** L'avenue du Président Kennedy, la rue Pierre Blanchard, la rue Eugène Lucas, et la rue Robert Béchade sont ainsi bordées par un parcellaire régulier, avec des maisons basses (ne dépassant pas le rdc+combles ou R+1), majoritairement isolées au centre de la parcelle, et admettant une plus faible densité que les faubourgs. Les rues desservant ces constructions offrent des visions lointaines vers le patrimoine architectural et paysager du bourg.

JUSTIFICATIONS

Sur ces espaces, situés en continuité des zones AP1, la réglementation vise à protéger les perspectives urbaines générales et la perception de la ville constituée, par des prescriptions encadrant :

- les qualités générales de ces paysages urbains concernés (gabarits, principes d'alignement, espaces publics)
- l'évolution du bâti (extensions, annexes et dépendances).
- la restauration et la mise en valeur des éléments patrimoniaux ponctuels repérés



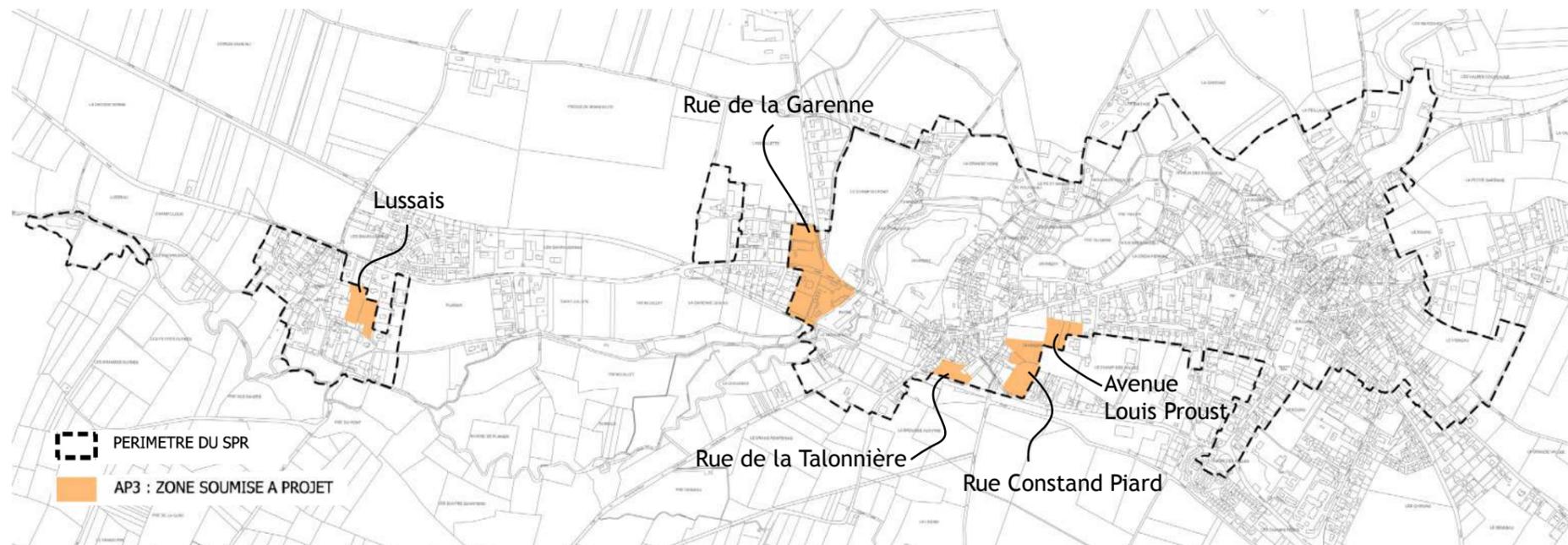
Vue vers le bourg de Chef-Boutonne

AP3 : ZONE SOUMISE A PROJET

Les espaces constitutifs de cette zone correspondent à des ilots non bâti (dents creuses, terrain agricole morcellé...) ou bâtis composés de constructions dégradées, pouvant évoluer dans le cadre d'un projet de renouvellement urbain. Ces secteurs se situent en périphérie immédiate des noyaux anciens. Ce zonage, en cohérence avec le PLU, a pour finalité de garantir une bonne insertion des constructions nouvelles dans un environnement de grande qualité architecturale et urbaine.

Le centre-bourg.

- Rue de la Garenne : secteur situé en entrée de bourg, à la croisée des routes départementales de Melle et de Brioux-sur-Boutonne. Il accueille des activités artisanales et commerciales qui ont vocation à muter. Il est implanté en lisière de la vallée de la Boutonne.
- Rue de la Talonnière : Secteur en lisière Sud du noyau historique de Javarzay, ceinturé au sud par la route départementale RD 737. Il offre une perspective sur l'église classée Monuments Historiques.
- Rue Constand Piard : Secteur, au Sud du cimetière, en transition entre le noyau ancien de Javarzay et le secteur d'équipements collectifs de Chef-Boutonne (maison de santé, gendarmerie, site sportif, équipements scolaires). Ce secteur offre des perspectives sur l'église classée Monuments Historiques.
- Avenue Louis Proust : Secteur, en dents creuses, situé dans le prolongement du site d'équipements publics (site sportif, maison de santé, gendarmerie), entre les noyaux anciens de Chef-Boutonne et de Javarzay. Il valorise des perspectives sur l'église classée Monuments Historiques.



Zones AP3 sur la commune- réalisation : AS&P

Lussais. Ce secteur, en dent creuse, au coeur du village de Lussais, est aujourd'hui relativement enclavé (seul un accès par le Sud existe à proximité).

JUSTIFICATIONS

Ces zones à urbaniser ont vocation à répondre aux besoins en logements sur la commune et à préserver et valoriser le patrimoine paysager ou architectural existant, en limitant la consommation

d'espaces agricoles et naturels. L'urbanisation de ces secteurs doit s'effectuer dans le cadre d'un schéma global d'aménagement. Ils doivent s'appuyer sur des formes urbaines traditionnelles et denses (maisons de bourg, collectifs, places urbaines) et être compatible avec les OAP inscrites au PLU. Ces secteurs devront assurer l'extension harmonieuse et le renforcement des noyaux anciens constitués, et favoriser les connexions piétonnes inter quartier.

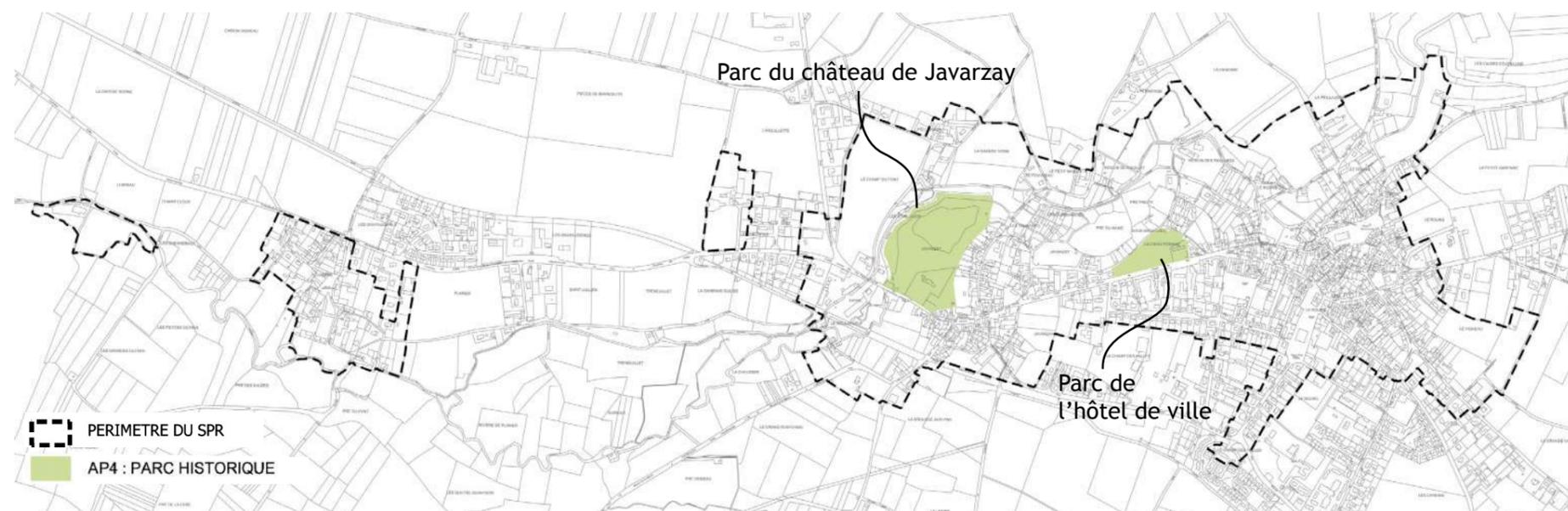


Vue depuis le lotissement La Boix aux Pins - rue de la Garenne

AP4 : PARC HISTORIQUE

Le zonage AP4 délimite les deux parcs majeurs qui accompagnent les édifices exceptionnels et remarquables de la commune : château de Javarzay et Hôtel de Ville. Ces parcs font l'objet d'une composition paysagère d'ensemble et d'une mise en scène du patrimoine bâti. Ils constituent des pièces maîtresses dans la composition urbaine et paysagère de la ville, avec des boisements remarquables de par leur diversité et leur ancienneté. Avec leur patrimoine arboré et leurs larges pelouses, ils offrent des espaces de respiration entre le cœur de bourg et la Boutonne, et constituent des écrans paysagers entre la Boutonne et le centre-ville.

Le parc du château de Javarzay. Le parc s'étend entre l'avenue des Fils Foucaud et la Boutonne boisée, autour d'un des premiers châteaux de la Renaissance en Poitou. Aujourd'hui propriété communale, le château se compose du châtelet d'entrée, de la tour crénelée, de la chapelle, de l'orangerie et d'une partie des dépendances le long de l'avenue des fils foucaud. Le parc boisé qui l'entoure offre des ambiances diversifiées propices aux usages culturels et de loisir : arboretum, étang, grandes pelouses, allées de promenade, aires de jeux...



Zones AP4 sur la commune- réalisation : AS&P

Le parc de l'hôtel de ville. L'Hôtel de Ville est installé dans un bâtiment qui fut acheté en 1867 par Jean-François Cail. Propriété de la municipalité depuis 1900, cette ancienne demeure est située dans un parc arboré dessiné par Jean-Charles Adolphe Alphand, paysagiste parisien. Aujourd'hui ce parc se caractérise par des boisements remarquables, par un cèdre vieux de cinq siècles, des pelouses, des allées qui s'ouvrent sur la cour et qui mettent en scène la Mairie.

JUSTIFICATIONS

Sur ces zones à forte dominante végétale, l'objectif est de respecter l'identité et le caractère historique des parcs. Les qualités paysagères (boisements, vues...), associées à un patrimoine architectural remarquable, sont à conserver. Afin de préserver le caractère des lieux, la construction de nouveaux bâtiments n'y est pas admise.

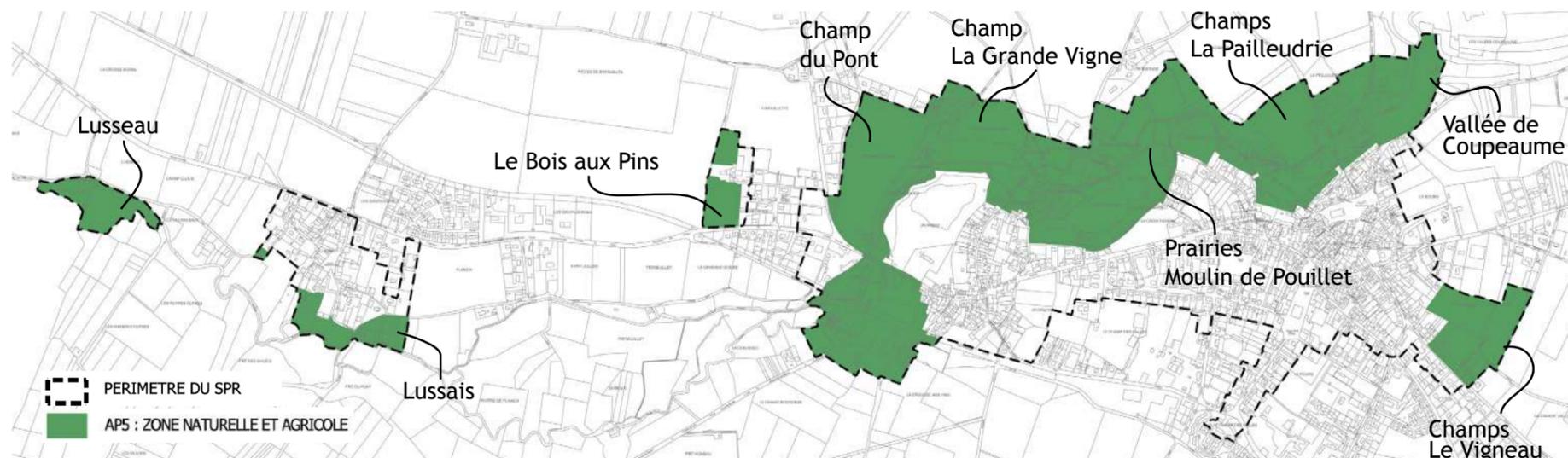


Parc du château de Javarzay

AP5 : ZONE NATURELLE ET AGRICOLE

Le zonage AP5 rassemble les espaces à dominante végétale (engazonnés, plantés ou cultivés), situés aux abords de la vallée de la Boutonne, des hameaux ou exploitations agricoles. Ils prennent la forme de pelouses, prairies, prés, potagers, champs. Les terrains agricoles sont souvent associés à un patrimoine architectural de qualité. Ces espaces végétalisés situés en franges de l'urbanisation, sont souvent délimités par des haies bocagères ou de murets, parfois ponctués de boisements et desservis par des cheminements aux ambiances rurales. Ils permettent de ménager des transitions paysagères progressives entre la ville et la plaine agricole de la commune, et offrent pour certains, des ouvertures visuelles vers les noyaux anciens.

La vallée de la Boutonne aux abords du centre-bourg. Les zones naturelles regroupent le patrimoine paysager et architectural qui ont façonné la vallée de la Boutonne : la rivière et sa ripisylve, les boisements, les anciens moulins, le petit patrimoine hydraulique, les prairies, prés et fond de vallée de Coupeaume. Les zones agricoles regroupent les sièges d'exploitation, les champs cultivés et quelques extensions urbaines qui se sont développées de manière diffuse (pavillons...) au-delà des bourgs et faubourgs, notamment sur les coteaux de la Vallée de Coupeaume. Les champs sont implantés en franges urbaines et participent à la mise en scène des abords de la ville. Situés sur des terrains plats (plaine) ou sur une topographie plus accentuée (coteaux), ils mettent en perspective le paysage urbain et la silhouette des bourgs, grâce à leur premier plan enherbé ou cultivé.



Zones AP5 sur la commune- réalisation : AS&P

La vallée de la Boutonne à Lussais. Une zone à dominante naturelle caractérise la rive nord de la Boutonne entre le village de Lussais et la peupleraie. Elle est constituée de la Boutonne ponctuée d'éléments caractéristiques du patrimoine hydraulique et rural : lavoir, ancien moulin de Lussais, jardins privés et pré bordé de murets en pierres.

La vallée de la Boutonne au Moulin de Lusseau. Cette zone à dominante naturelle s'organise autour du moulin de Lusseau et d'un ancien corps de ferme isolé et de ses annexes. Il intègre le jardin privé de la propriété, le pré délimité par les bras de la rivière, la Boutonne et sa ripisylve, et le bief de l'ancien Moulin.

Les paysages agricoles aux abords du Bois aux Pins. Cette zone à dominante agricole se caractérise par la mare, les boisements et les champs ouverts cultivés, qui mettent en valeur l'ancien domaine agricole, depuis l'entrée de ville au Sud (route de Niort) ou depuis le chemin d'exploitation de Pellevoisin au Nord.

JUSTIFICATIONS

Les qualités paysagères des zones à dominante végétale, sont à conserver pour maintenir des ouvertures dans le paysage de la vallée de la Boutonne et former un écrin autour de la ville et des écarts (valoriser le cadre de vie). La rivière et sa ripisylve devront être valorisées. Les bandes boisées ou les boisements humides le long du cours d'eau devront être entretenus (biodiversité, protection de la ressource en eaux, qualité paysagère). Afin de préserver le caractère des lieux, la construction de nouveaux bâtiments (autres que l'extension ou la reconstruction de constructions existantes) n'y est pas admise.



Vue sur la vallée de Coupeaume

1.4 EXPOSÉ ET JUSTIFICATIONS DES PRESCRIPTIONS DE L'AVAP

LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

LE PATRIMOINE BATI

Dans une logique de protection, de conservation et de mise en valeur :

- les édifices exceptionnels
- les édifices remarquables
- les édifices constitutifs de l'espace urbain

Dans une logique d'attention, de contrôle et de mise en valeur :

- les constructions courantes hors logique patrimoniale
- les éléments portants atteints au site

-  IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH
-  EDIFICE EXCEPTIONNEL
-  EDIFICE REMARQUABLE
-  EDIFICE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN
-  CONSTRUCTION HORS LOGIQUE PATRIMONIALE
-  ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE
-  PETIT PATRIMOINE ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLEES REMARQUABLES
-  VESTIGES DE FORTIFICATIONS
-  MUR DE CLOTURE REMARQUABLE (EN BON ETAT DE CONSERVATION)
-  MUR DE CLOTURE INTERESSANT (ALTERE ET/OU DE QUALITE MODESTE)



Eglise Notre-Dame, Marché couvert



Edifice exceptionnel

Il s'agit du patrimoine architectural le plus remarquable qui, en sus des édifices déjà protégés au titre de la législation des Monuments Historiques, représentent les édifices majeurs ou caractéristiques de l'histoire de la ville et de la richesse de son paysage bâti.

MOTIVATIONS

Valeur historique : Ces édifices sont considérés comme constitutifs de l'image de la ville, témoins de l'histoire communale et à ce titre ils doivent faire l'objet d'une conservation.

Valeur technique et architecturale : Exceptionnels sous-entend le caractère architectural unique de ces édifices, souvent dessinés par des architectes. Il s'agit d'édifices pour lesquels les éléments de modénature et de composition architecturale sont suffisamment conservés et suffisamment intéressants pour permettre soit une conservation, soit une éventuelle restitution architecturale. Dans la plupart des cas, des documents photographiques anciens existent permettant d'avoir une bonne appréciation de l'état d'origine. Pour ces immeubles, il est demandé soit une conservation en l'état si celui-ci est satisfaisant, soit un retour progressif à l'état d'origine avec restitution du décor architectural pour les immeubles plus altérés.

La réalisation d'essais de convenue (échantillons) pourra être demandée.

A conserver, dont la démolition et la modification sont interdites.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur le patrimoine identitaire de la commune.



1, rue de la Justice, 1, rue de l'Hôtel de Ville et des Ecoles



Edifice remarquable

Il s'agit de bâtiments reconnus sous des formes moins rares que la catégorie précédente et caractérisant plus largement le patrimoine local à forte qualité architecturale.

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : édifices remarquablement dessinés et peu altérés par les transformations successives, constituant un caractère patrimonial de premier plan pour la commune de Chef-Boutonne

Valeur technique et architecturale : Il s'agit d'édifices pour lesquels les éléments de modénature et de composition architecturale sont suffisamment conservés et suffisamment intéressants pour permettre soit une conservation, soit une éventuelle restitution architecturale. Pour ces immeubles, il est demandé soit une conservation en l'état si celui-ci est satisfaisant, soit un retour progressif à l'état d'origine avec restitution du décor architectural pour les immeubles plus altérés. Moins documentés que les édifices exceptionnels, ils devront faire l'objet d'une analyse fine lors des travaux de restauration.

A conserver, dont la démolition est interdite et la modification mineure* est possible sous condition d'amélioration de la qualité architecturale.

Leur présence et leur conservation permet d'identifier un ensemble paysager à caractère patrimonial et d'assurer une mise en valeur des différentes typologies architecturales observées, des constructions rurales à la grande maison urbaine.

*(par exemple : création d'une baie, de lucarnes, remplacement des menuiseries ou des ferronneries)



12, rue de l'Huilerie, 8, rue Guesny Chambaudry



EDIFICE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN

Edifice constitutif de l'ensemble urbain

Il s'agit de constructions traditionnelles cohérentes d'accompagnement qui par leur volume et leur aspect architectural participent à la qualité du paysage urbain dans lequel ils s'insèrent.

Leur qualité de réalisation (parement de pierres et modénatures, proportions, volumes, détails, etc.) peut également contribuer à la qualité des ensembles constitués.

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : principalement des maisons de ville, des maisons de faubourgs et rurales, aux gabarits et mises en œuvre homogènes

A conserver, dont la démolition est interdite et la modification est possible sous condition d'amélioration de la qualité architecturale.

Leur maintien est nécessaire à la préservation de la silhouette et de l'identité des formes urbaines anciennes.



15, rue des Seillons



CONSTRUCTION HORS LOGIQUE PATRIMONIALE

Construction hors logique patrimoniale

Il s'agit d'immeubles dont les qualités architecturales générales, sans valeur patrimoniale ou fortement altérées, ne justifient pas d'une protection, mais qui du fait de leur position, dans des ensembles urbains ou secteurs paysagers importants, méritent une attention particulière.

MOTIVATIONS

Des constructions principalement récentes, sans caractère patrimonial : maisons ou annexes principalement construites après 1950, ne respectant pas le principe de gabarit ou de composition traditionnelle. Les façades sont banalisées, sans encadrements ou modénatures, les couvertures traitées généralement en tuile mécanique ou tuile canal industrielle.

Pouvant être conservé, modifié sous condition d'amélioration de la qualité architecturale du bâti ou remplacé sous réserve d'une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux).

Leur évolution est souhaitable, pouvant aller dans certains cas jusqu'à un possible remplacement ou reconstruction, l'objectif principal étant une mise en valeur progressive de l'environnement urbain et paysager de la commune.



Route de Niort



ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE

Élément portant atteinte au site

Il s'agit d'immeubles dont les implantations, les proportions, les mises en œuvre, les modénatures ou encore, les matériaux, ne contribuent pas à valoriser l'environnement patrimonial.

MOTIVATIONS

Suppression souhaitable, remaniement ou remplacement autorisés sous réserve d'une meilleure intégration au site (volumétries, teintes et matériaux).

L'objectif est la mise en valeur progressive de l'environnement urbain et paysager de la commune.

LE PETIT PATRIMOINE, VESTIGES ET MURS DE CLOTURE



Moulin de Pouillet, 1, rue de la Justice, impasse des Chaumes



PETIT PATRIMOINE ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLEES REMARQUABLES

Petit patrimoine et éléments architecturaux isolés remarquables
Il s'agit d'édicules ponctuels vernaculaires (puits, croix, portails, grilles, ouvrages hydrauliques) ou autres éléments architecturaux isolés qui contribuent fortement à la qualité générale du paysage et à la mémoire économique et sociale de la commune.

MOTIVATIONS

Contenu du recensement : puits et pompes, bornes, croix, calvaires, petits ouvrages hydrauliques, portails (liés aux murs de clôture, éléments sculptés isolés (voir annexe Petit Patrimoine)

Valeur culturelle, historique, sentimentale : témoignage du passé, objet concret d'évocation du quotidien, le petit patrimoine est un indicateur de l'histoire locale, des activités, de la vie religieuse & sociale.

Un patrimoine méconnu et fragile : de dimensions réduites, souvent isolé, à l'écart (« microsite »), les risques principaux sont la perte de fonction (déhérence), le défaut d'entretien ou le remplacement des matériaux d'origine, induisant disparition progressive de ce petit patrimoine

A conserver et valoriser, dont la démolition est interdite. Déplacement et/ou modifications possibles sous condition de valorisation de la construction.

Le petit patrimoine est à conserver strictement dans son intégralité dans le cadre de l'AVAP (éviter sa disparition et sa démolition, conditionner sa modification ou son déplacement). L'objectif est de valoriser ces micro sites vernaculaires en intégrant dans le règlement de l'AVAP les prescriptions concernant les matériaux locaux et leurs techniques de mise en œuvre traditionnelles, indispensables à la restauration et à la mise en valeur du petit patrimoine : maçonnerie de moellons, pierre de taille, ferronnerie, peinture.



Vestiges des fortifications du château de Chef-Boutonne

VESTIGES DE FORTIFICATIONS

Vestiges des fortifications
Il s'agit des vestiges de l'ancien château de Chef-Boutonne.

MOTIVATIONS

Valeur historique : site névralgique du développement urbain de Chef-Boutonne, lecture de l'ancien site défensif

Valeur paysagère : construction en terrasses, promontoire sur lequel on peut apprécier de nombreuses vues sur le paysage urbain et rural de la commune

Valeur technique et architecturale : Une construction monumentale en moellons de calcaire à préserver et restaurer (sensible aux intempéries et au développement de la végétation de par sa mise en œuvre)

A conserver et mettre en valeur. La démolition et la modification sont interdites.

L'objectif est de mettre en avant l'origine médiévale de Chef-Boutonne, peu mise en avant et fortement méconnue. Ceci passe par la protection et la restauration des vestiges en eux-mêmes, mais également par la mise en valeur de son environnement proche (dégager des vues sur le monument, traitement des abords, valorisation des continuités piétonnes, appréhension publique des pieds des fortifications)

-  IMMEUBLE PROTEGE AU TITRE DES MH
-  EDIFICE EXCEPTIONNEL
-  EDIFICE REMARQUABLE
-  EDIFICE CONSTITUTIF DE L'ENSEMBLE URBAIN
-  CONSTRUCTION HORS LOGIQUE PATRIMONIALE
-  ELEMENT PORTANT ATTEINTE AU SITE
-  PETIT PATRIMOINE ET ELEMENTS ARCHITECTURAUX ISOLEES REMARQUABLES
-  VESTIGES DE FORTIFICATIONS
-  MUR DE CLOTURE REMARQUABLE (EN BON ETAT DE CONSERVATION)
-  MUR DE CLOTURE INTERESSANT (ALTERE ET/OU DE QUALITE MODESTE)



1, place Cail

■■■■■ MUR DE CLOTURE REMARQUABLE
(EN BON ETAT DE CONSERVATION)

Mur de clôture remarquable

Il s'agit des murs de clôture de qualité qui, par leur composition et la conservation des caractéristiques constructives traditionnelles, participent au paysage d'ensemble, rural et urbain.

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : murs de clôture qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement.

Valeur architecturale : Edifiés de façon soignée, généralement agrémentés de dispositifs architecturaux ouvragés : porches, piliers, grilles, portails, ces murs sont des éléments forts du paysage dont l'entretien et la conservation sont d'une grande importance pour le maintien de la qualité du paysage de la ville.

A conserver et mettre en valeur. Démolition interdite, modification mineure autorisée sous condition de respect des caractéristiques constructives du mur de clôture.

L'objectif est de préserver la lecture du parcellaire ancien et de mettre en valeur les espaces ruraux et urbains.



Rue du Marchioux

■■■■■ MUR DE CLOTURE INTERESSANT
(ALTERE ET/OU DE QUALITE MODESTE)

Mur de clôture intéressant

Il s'agit des clôtures existantes d'accompagnement qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement et/ou à délimiter des parcelles privées (jardins, champs).

MOTIVATIONS

Valeur urbaine : murs de clôture qui contribuent à garantir la continuité du front bâti là où les immeubles sont établis en retrait de l'alignement.

Une qualité modeste : Souvent peu entretenus ou altérés par des matériaux incompatibles avec le caractère ancien et qualitatif des paysages de la commune (parpaings, pvc, enduits ciment, canisse, panneaux préfabriqués, claustra, etc.), ces murs méritent une attention particulière et une mise en valeur.

Emplacement à conserver, mur à mettre en valeur ou à créer. Modification ou remplacement autorisés sous condition de valorisation de la qualité architecturale du mur de clôture.

L'objectif est de préserver la lecture du parcellaire ancien et de mettre en valeur les espaces ruraux et urbains.

UNE RESTAURATION TRADITIONNELLE ET RAISONNÉE DU BÂTI ANCIEN - EXPLICATION DU RÈGLEMENT

Ce chapitre a pour objectif de justifier le contenu du règlement de l'AVAP. Il contient des éléments d'informations permettant d'aider à la compréhension de ces mesures de sauvegarde.

Composition et percements

La composition initiale de la façade et son équilibre ne doivent pas être dénaturés par un nouveau percement ou par l'obturation d'une baie. Tout projet de création ou de disparition de percement devra être créé de manière à mettre en valeur la façade et l'édifice.

Maçonneries traditionnelles

Les maçonneries traditionnelles doivent être entretenues, réparées ou restaurées dans le respect de leur authenticité et de leur mise en oeuvre. Les pierres les plus caractéristiques de la ville et de la région sont des calcaires locaux. Ces pierres, de par leurs spécificités, ont parfois donné lieu à la mise en place de modénatures fines qu'il est important de conserver.

Les enduits

Les enduits traditionnels sont réalisés avec mortier de chaux aérienne et sable. Les dosages des enduits modernes et industriels sont souvent trop riches pour des maçonneries anciennes. Ils ne présentent pas non plus la souplesse et la richesse de coloration des enduits fabriqués de façon traditionnelle. Leur trop grande homogénéité est ici un défaut. L'emploi du ciment, bien que parfois considéré à tort comme durable, néfaste pour les maçonneries traditionnelles, du fait de son imperméabilité, est proscrit sur le bâti ancien.

Murs pignons

Les murs pignons sont souvent constitués de maçonnerie de moellons montés avec des mortiers de chaux naturelle et sommairement enduits, voire avec des joints sommairement arasés. Sur des édifices plus soignés, ou plus récents, ils peuvent être soigneusement recouverts d'un enduit chaux et sable taloché fin.

Soubassements :

Les soubassements sont généralement en pierre de calcaire locale, plus ferme et plus dure, issue des carrières locales. Ils sont montés en moellons hourdés puis enduits. L'enduit peut être réalisé en saillie par rapport au nu du parement supérieur.

Sculptures :

La sauvegarde, le nettoyage et la restauration des sculptures doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Le travail de sculpture demande une qualification qui n'est pas du ressort de la taille de pierre. Chaque époque a ses sensibilités, et celles-ci s'expriment par la main de l'artiste en ce domaine comme en un autre.

Menuiseries :

La menuiserie est ici entendue comme un ensemble comprenant la menuiserie proprement dite (matériaux, façon, et assemblage), les éléments de serrurerie liés à cette menuiserie et les vitrages lorsque la menuiserie en comporte. Son authenticité est un réel témoignage des savoirs faire artisanaux et les pièces d'époque sont à conserver mais également à restaurer avec grand respect.

Double vitrage et isolation :

Les conditions de raréfaction et renchérissement des sources énergétiques amène à la nécessaire recherche d'amélioration de l'isolation procurée par les menuiseries : portes et fenêtres. Sur les édifices anciens qui ont un fonctionnement climatique très différent des bâtiments de la période récente : matériaux lourds, à forte inertie thermique, bonne porosité à la vapeur d'eau, surface vitrée proportionnellement souvent limitée. Les mesures d'adaptation doivent être traitées avec intelligence et nuance et en tenant compte des caractéristiques de l'édifice considéré.

Volets et persiennes:

Sur l'architecture ancienne, les volets bois sont des dispositifs usuels venant compléter voire suppléer le rôle des baies et fenêtres, voire la faiblesse des vitrages, et doivent être conservés, restaurés avec soin, dans le respect des spécificités constructives.

Ferronneries

Chaque époque a ses modes d'assemblages, son registre de formes et de composition : les sections des fers utilisés au XVII^e siècle diffèrent de celles du XVIII^e siècle. La fonte apparaît modestement au début du XIX^e siècle et se répand, permettant une grande variété d'assemblages et de combinaisons. Chaque matériau a son traitement.

Vérandas / Verrières

Ces édifices peuvent être envisagés comme éléments d'extension ou de transformation tant du bâti ancien que de constructions contemporaines, mais il s'agit d'éléments complexes qui doivent être traités avec soin si l'on veut garantir la qualité de l'ensemble architectural. Des précautions sont également à prendre d'un point de vue environnemental : risque parfois mortel pour les oiseaux qui volent à proximité de ces vérandas, des précautions sont à prendre pour limiter ces accidents dommageables pour l'écosystème.

Peinture - couleurs

Toute intervention doit tenir compte de l'esprit du bâtiment en fonction de son époque et de son architecture. On évitera donc les effets trop rustiques sur les bâtiments urbains, comme on évitera le blanchiment systématique des menuiseries rustiques.

L'écueil ici aussi est de vouloir rendre neufs des objets qui ne le sont pas et dont la déformation et la patine constituent une partie du charme et de l'authenticité.

Isolation par l'extérieur

La recherche de l'amélioration des conditions thermiques des bâtiments anciens peut amener à souhaiter la mise en place d'une isolation par doublage extérieur, mesures qui conservent aux édifices leurs qualités d'inertie thermique et les qualités de confort correspondant tant en situation d'été qu'en situation d'hiver. Ces mesures, thermiquement intéressantes, ont par contre l'inconvénient de modifier totalement l'aspect extérieur de l'édifice. Autorisé sur les zones d'extensions urbaines, sur des bâtiments d'après guerre ou neufs, il n'est pas concevable sur le bâti ancien.

Formes des toits

Le paysage traditionnel de ces villages est composé par une architecture de toitures correspondant aux écritures et spécificités constructives établies sur la longue durée : toiture à faible pente de type méridional (Sud-Loire), toiture à plus forte pente ici plus exceptionnelle et correspondant aux toitures ardoisées souvent réservées à des bâtiments moins courants, exceptionnels ou remarquables.

Châssis de toit

De façon traditionnelle, et à l'exception de lucarnes qui sont généralement des ouvrages soignés et dessinés voire très sculptés, les combles et toitures ne sont pas éclairés, en particulier dans le cas de toitures tuiles à faible pente.

Pour les toitures en ardoises à forte pente et à partir du XIX^e siècle, apparaît l'usage de petits châssis de toiture en fonte ou en zinc, voire de verres dormants, toujours de petites dimensions, plus hautes que larges et généralement composés avec le rythme des façades correspondantes.

Constructions neuves et extensions

La finalité première de l'AVAP n'est pas de réglementer les formes architecturales, ni l'écriture des bâtiments nouveaux, mais de veiller à la sauvegarde de l'harmonie de l'ensemble urbain pré-existant.

En matière de constructions nouvelles, les règles en vigueur sont celles du P.L.U. S'y ajoute dans le cadre de l'AVAP la notion de respect du bâti environnant, notion ici étendue aux rues, aux quartiers et aux ensembles urbains analysés et recensés dans le cadre de l'étude ainsi que le respect des règles d'épannelage tenant compte du gabarit des immeubles avoisinants et qui sont une restriction par rapport aux règles du P.L.U.

LE PATRIMOINE PAYSAGER

LES ESPACES PUBLICS, PARC, PELOUSE PRAIRIE ET CHAMP D'INTÉRÊT

-  ESPACE PUBLIC REMARQUABLE
-  ESPACE PUBLIC D'INTERÊT
-  PARC REMARQUABLE
-  PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERÊT
-  VENELLE ET CHEMINEMENT D'INTERÊT
-  JARDIN D'INTERET
-  JARDIN POTAGER
-  ARBRES ISOLES REMARQUABLES
-  HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS
-  BOISEMENTS D'INTERETS
-  PIECES D'EAU
-  AXE DE VUE
-  CONE DE VUE

Légende des prescriptions graphiques



La place des Martyrs de la Résistance

 ESPACE PUBLIC REMARQUABLE

MOTIVATIONS

Espace public remarquable

Il s'agit des places attenantes aux édifices patrimoniaux exceptionnels de la commune : place Malesherbes, place Cail, place des Martyrs de la Résistance

Valeur historique et architecturale : places historiques de village (marché, champs de foire aux bœufs), mettant en scène les édifices exceptionnels que sont les églises, les halles et l'hôtel de ville.
Valeur urbaine et paysagère : rôle de structuration du tissu urbain et lieux de déploiement des structures végétales majestueuses (alignements, boisements).

Valeur culturelle (d'usage) : espaces publics centraux regroupant les fonctions de la centralité et les usages qui y sont liés : commerces, cafés, marché, équipements publics, habitat, lieux de rassemblement, stationnement.

Espaces à conserver (tracé historique) et mettre en valeur

A travers la protection des espaces publics, les enjeux sont de :

- Protéger strictement les tracés historiques existants, réceptacles des fonctions urbaines et des modes de vie traditionnels de la ville.
- Reconquérir les espaces publics altérés mais d'intérêts, fruit de l'évolution plus ou moins maîtrisée des fonctions urbaines au cours des siècles
- Révéler une convivialité des ambiances urbaines (espaces protégés, continuités douces)

Des modifications sont possibles à conditions de ne pas porter atteinte au tracé historique, et de valoriser l'esprit du lieu par la mise en scène des édifices patrimoniaux existants et du patrimoine paysager (arbres remarquables, alignements d'arbres protégés, cônes et axes de vue). Il s'agira de mettre en valeur les places et rues du centre bourg, et de reconquérir les espaces altérés, en les faisant évoluer en accord avec les fonctions urbaines d'aujourd'hui (commerces, équipement, habitat, stationnement...). Leur requalification devra faire l'objet d'une réflexion à l'échelle de la place, de la rue, du site, du quartier et/ou de la ville pour assurer un parti pris paysager et urbain d'ensemble cohérent.



La place des Chaumias à Lussais

 ESPACE PUBLIC D'INTERÊT

Espace public d'intérêt

Il s'agit des petites places urbaines ou rurales bordées par un tissu d'édifices d'intérêt, et des rues permettant de mettre en réseau ces espaces publics. Espaces urbains qui justifient d'un suivi attentif et/ou d'une mise en valeur progressive.

Valeur historique : espaces publics imbriqués dans le centre ancien mettant en réseau les différents quartiers d'habitat.

Valeur urbaine et paysagère : espaces du centre bourg mettant en lumière le patrimoine bâti et paysager constitutif de l'espace urbain.

Valeur culturelle (d'usage) : espaces de convivialité, de rencontre, de détente.

A requalifier, modifications permettant de valoriser le bâti et les séquences urbaines d'intérêt



Parc du château de Javarzay



PARC REMARQUABLE

Parc remarquable

Il s'agit des parcs publics avec des boisements remarquables, bordant les édifices patrimoniaux majeurs et constituant des écrans paysagers dans le centre-ville : parc de la mairie, parc du château de Javarzay

MOTIVATIONS

Valeur historique : parc en lien avec des édifices exceptionnels (Hôtel de Ville, Château de Javarzay), faisant l'objet d'une composition paysagère et d'une mise en scène des édifices (allée centrale, chemins, bosquets, arbre repère...).

Valeur urbaine : espaces de respiration dans le tissu urbain avec une forte présence du végétal.

Valeur paysagère et écologique : boisements remarquables de par leur diversité et leur ancienneté (parc de la mairie et arboretum du château), essences locales variées favorisant la biodiversité en ville.

A conserver (tracé historique), modifications possibles sous conditions de respect et de mise en valeur du site

Dans ces parcs, l'objectif est de concilier la valorisation des sites (patrimoine bâti et végétal) et l'aménagement d'espaces de détente et de loisirs (sentiers, jeux, table pique-nique...), par le biais d'aménagements respectueux de l'environnement et favoriser la mise en valeur des édifices patrimoniaux environnants.



Prairies moulin de Pouillet



PELOUSE, PRAIRIE ET CHAMP D'INTERÊT

Pelouse, prairie et champ d'intérêt

Il s'agit des pelouses (espaces engazonnés), des prairies ou prés (fauche ou pâtures) et des champs (cultures) localisés aux abords de la Boutonne ou en frange de l'urbanisation.

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : espaces engazonnés, cultivés permettant des ouvertures visuelles entre le grand paysage et le bourg et la mise en lumière de la vallée de la Boutonne.

Valeur écologique : espaces participant à la valorisation de la trame verte dans la ville (continuité végétale, biodiversité), espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales

A conserver et à valoriser, modifications possibles sous conditions.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur les espaces naturels de la vallée par le maintien de continuités vertes (biodiversité, trame verte) dans la ville et avec le grand paysage. Il s'agit de concilier la valorisation des sites (patrimoine végétal) et l'accueil d'évènements occasionnels (cirque, foire, accueil camping-car), ou les pratiques agricoles (cultures...).



La Venelle



VENELLE ET CHEMINEMENT D'INTERÊT

Venelle et cheminement d'intérêt

Il s'agit des continuités piétonnes qui desservent les espaces publics et quartiers d'habitat. Les venelles prennent la forme de ruelles étroites et piétonnes en site urbain, délimitées par du bâti à l'alignement ou des murs en pierre (revêtements : pavés, béton, stabilisé). Les chemins prennent l'aspect de sentiers piétons en site plutôt rural, délimités par du végétal, des jardins, des espaces cultivés (revêtements : sablé, terre-pierre, gazon...)

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : cheminements aux ambiances paysagères singulières au sein du tissu urbain. Les venelles constituent des éléments forts de l'identité urbaine, structurant le tissu urbain et cadrant des vues. Les cheminements, souvent accompagnés par du végétal, traversent les différents paysages de la commune.

Valeur culturelle (d'usage) : déambulations piétonnes permettant de connecter les espaces publics majeurs du centre-ville, les quartiers d'habitats et la découverte intime du patrimoine architectural et paysager de la commune. Ces lieux de promenade constituent des potentialités pour le développement touristique de la commune.

A conserver et à valoriser, modifications possibles sous conditions.

Leur tracé historique est à conserver strictement dans leur intégralité et leur dévoiement est interdit. L'objectif est de valoriser les ambiances des venelles situées dans le tissu ancien (murets, végétalisation des pieds de murets, séquences urbaines à l'alignement...), et de favoriser les continuités douces le long de la Boutonne (connecter les points de rupture, améliorer les accès

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL ET HYDRAULIQUE

A travers la protection du patrimoine végétal et hydraulique, les enjeux sont de :

- Valoriser l'identité végétale de la vallée et de la ville
- Mettre en scène le patrimoine bâti
- Transmettre les savoirs faire et la mémoire collective
- Améliorer le cadre de vie de la population



Jardin rue de la Pirounelle



JARDIN D'INTERET

Jardin d'intérêt

Il s'agit de jardins privés non bâtis et végétalisés, attenants aux édifices remarquables ou intéressants, qui assurent l'équilibre entre le bâti et le « non bâti »

MOTIVATIONS

Valeur historique : jardins attendant aux édifices remarquables ou d'intérêts, souvent clos de beaux murs en pierres et admettent des compositions d'ensemble (tracés régulier « inspirations jardins à la française » ou irréguliers).

Valeur urbaine et paysagère : Ils accompagnent et valorisent le patrimoine bâti, et sont constitutifs de l'ensemble urbain, notamment lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public.

Valeur écologique : jardins participant à la valorisation de la trame verte et la biodiversité en ville (respirations végétale composé de pelouses et/ou d'arbres, d'arbustes, de vivaces...).

A conserver (composition d'ensemble, dominante végétale d'accompagnement), modifications possibles sous conditions.

La composition paysagère d'origine à forte dominante végétale des jardins (engazonnés et/ou plantés) sera maintenue. Les murets en pierres permettant de clore les jardins et les portails et accès au jardin seront préservés ou restaurés. Les ouvertures visuelles vers les jardins et le bâti remarquable seront valorisées (abris préfabriqués interdits...). Les aménagements privilégieront des revêtements respectueux de l'environnement : les cours et espaces utilisés par les véhicules seront traités en matériaux naturels : revêtement sablé ou gravillonné, dalles ou pavés de pierre. La palette végétale devra être en cohérence avec le site et donc favoriser les essences locales.



Jardins potagers entre la vallée de la Boutonne et Coupeaume



JARDIN POTAGER

Jardin potager

Il s'agit des jardins cultivés et/ou plantés de fruitiers situés le long de la Boutonne, non construits (à l'exception d'un abri de jardin), et généralement non liés à un bâtiment à usage d'habitation.

MOTIVATIONS

Valeur paysagère : jardins contribuant à l'animation paysagère de la vallée (caractère rural, diversification des ambiances) et permettant une ouverture visuelle le long de la rivière.

Valeur écologique : ils participent à la valorisation de la trame verte et à la biodiversité en ville (successions de jardins cultivés, parfois plantés de vergers). Ils constituent des espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales.

Valeur culturelle (d'usage) : moyen de valoriser les espaces de la vallée de la Boutonne non constructibles.

A conserver, modifications possibles sous conditions (création d'abri de jardin possible).

L'objectif à travers cette protection, est de valoriser les ouvertures visuelles du fond de vallée, le rapport à l'eau et l'appropriation des espaces en bord de rivière.



Légende des prescriptions graphiques



Cèdre - avenue de l'Hôtel de Ville



Charmes fastigiés - avenue de l'Hôtel de Ville



Etang du parc du château de Javarzay



ARBRES ISOLEES REMARQUABLES



HAIES BOCAGERES ET ALIGNEMENTS



BOISEMENTS D'INTERETS



PIECES D'EAU

Arbres isolés remarquables

Il s'agit des structures végétales constituées d'arbres isolés positionnés aux abords des édifices et des espaces publics majeurs (places, voies de circulation).

Haies bocagères et alignements

Il s'agit des structures végétales constituées d'alignements d'arbres et de haies bocagères, positionnés aux abords des espaces publics majeurs (places, voies de circulation) ou structurant les espaces bocagers.

Boisements d'intérêts

Il s'agit des structures végétales composées de boisements de feuillus avec des essences locales et mixtes. Ces boisements, qui présentent un intérêt paysager, sont principalement situés le long de la Boutonne (ripisylve et bois).

MOTIVATIONS

Valeur urbaine et paysagère : les structures végétales (arbres d'alignement, isolés ou haies bocagères) et les boisements constitués d'essences locales, contribuent à l'image de «nature en ville», à son attractivité. Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager : noblesse, choix et âge des essences, composition et structuration de l'espace. Certaines structures marquent fortement le paysage urbain (axes d'arrivée sur la ville, animation des places publiques...). Les bois urbains constituent des écrans boisés au sein du tissu bâti (respirations végétales).

Valeur écologique : Ces structures végétales ont un rôle paysager et écologique en contribuant au développement de la trame verte urbaine (biodiversité en ville).

Valeur fonctionnelle (d'usage) : ces structures végétales constituent des repères visuels et contribuent au bien-être des habitants : ombre, fraîcheur... Les boisements aux abords de la Boutonne boisements contribuent au bon fonctionnement de la rivière : protection des usages du cours d'eau (qualité du milieu naturel, de la ressource en eau).

A conserver, abattage interdit sauf pour des raisons sanitaires (ou renouvellement coordonné dans le cadre d'une rénovation globale).

Pièces d'eau

Il s'agit des surfaces en eau (étang, mare).

MOTIVATIONS

Valeur paysagère et écologique : pièces d'eau contribuant à la richesse paysagère (diversification des ambiances) et écologique des sites (faune, flore, espace de stockage des eaux pluviales...)

Valeur culturelle (d'usage) : étang de Javarzay utilisé pour la pêche (loisir), découverte de la nature (faune et flore).

A conserver (composition d'ensemble, dominante végétale d'accompagnement), modifications possibles sous conditions.

Les ambiances procurées par l'eau (fraicheur, diversité paysagère) seront conservées pour permettre l'accueil d'habitats naturels (faunes et flore), et d'activités de loisirs autour des pièces d'eau publiques.

LES VUES

A travers la protection des axes et des cônes de vue, les enjeux sont de :

- Protéger le paysage de la vallée de la Boutonne et de ses abords
- Préserver la silhouette du bourg et les entrées de ville.



Cône de vue depuis la place Malesherbes



Axe de vue

Les axes de vue permettent de cadrer le regard, à partir d'un point d'observation, vers des édifices d'intérêt patrimonial. Ces perspectives révèlent un axe constructeur dans le paysage.

Cône de vue

Les cônes de vues constituent des ouvertures visuelles permettant de mettre en lumière, à partir d'un point de vue privilégié, le patrimoine architectural et paysager de la commune.

MOTIVATIONS :

Valeur historique : mise en lumière des axes de construction de la ville et des édifices exceptionnels.

Valeur urbaine et paysagère : valorisation des séquences urbaines ou paysagères stratégiques situées dans le bourg ou la vallée, et mise en lumière de repères visuels depuis les espaces publics (ex : clocher des églises).

Valeur culturelle (d'usage) : possibilité de développer des points de vue, panorama depuis les promenades et les espaces publics.

A préserver et valoriser dans leur intégralité. Leur suppression est interdite.



Axe de vue depuis la rue du Département

Ces cônes ou axes de vue seront maintenus pour protéger les points de vue stratégiques depuis les entrées de ville et les espaces publics, vers les édifices patrimoniaux de la commune, les noyaux urbains, et la vallée de la Boutonne (éléments identitaires de la commune). Un des objectifs majeur de la protection, est de limiter les nouvelles constructions lorsqu'elles sont vues depuis des points de vue remarquables ou depuis les hauteurs du centre-bourg. Il s'agit également de veiller à la bonne insertion des nouvelles constructions dans le paysage.



Légende des prescriptions graphiques

2- PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE



2.1

PATRIMOINE ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

A l'occasion de la réhabilitation du bâti ancien ou de l'édification d'une nouvelle construction, l'attention est aujourd'hui portée aux équipements liés aux économies d'énergie. Dans la construction neuve, ces équipements sont plus facilement intégrables dès la conception du projet permettant une intégration et une rentabilisation maximale. Dans le bâti ancien et déjà constitué, l'intégration de ces équipements nécessite un respect des caractéristiques du bâti au même titre qu'une démarche de mise en valeur du patrimoine.

PRINCIPE GENERAL

La sauvegarde du patrimoine doit orienter les choix techniques retenus en adéquation avec la qualité du bâti concerné. Il s'agit d'agir avec intelligence et circonspection, tout en se gardant d'une application trop rapide sur ces ensembles de règles qui ignoreraient la logique constructive du bâti ancien et entraîneraient en lieu et place des améliorations recherchées, une dégradation de fait des conditions de confort et de pérennité de ces ensembles.

Le règlement de l'AVAP décline donc les possibilités d'intégration de ces équipements en fonction de la protection du bâti (exceptionnel, remarquable, constitutif de l'ensemble urbain...) et de la situation du bâti dans la commune (zonage).

UN BATI ANCIEN DURABLE A PRESERVER

Pour le bâti ancien antérieur au début du XXe siècle, l'objectif est donc de valoriser le comportement thermique du bâti en développant des principes d'amélioration thermiques adaptés au bâti.

Il s'agit notamment de renforcer la mise en œuvre de matériaux respirants tels que les enduits naturels à la chaux. Les dispositifs d'isolation par l'extérieur qui nuisent à la bonne respiration des maçonneries se révèlent inadaptés, peuvent provoquer des désordres et sont d'autre part souvent incompatibles avec les enjeux de préservation de la qualité patrimoniale qui caractérise le bâti ancien (modénatures, encadrements, etc.).

Le renforcement des performances thermiques des ouvertures doit s'inscrire dans le cadre d'un projet global de réhabilitation

du bâti et dans une réelle prise en compte des caractéristiques propres à chaque édifice. Pour cela la première question à se poser est celle de l'analyse des réelles déperditions thermiques, de la valeur patrimoniale et du bon état des menuiseries en place. Le double vitrage et la double-fenêtre, s'ils sont mis en place, doivent parfaitement se référer aux profils des menuiseries existantes si celles-ci sont d'origine, tout en prenant en compte la question de la ventilation de l'édifice. Pompes à chaleur, air conditionné et autres dispositifs techniques, peu compatibles avec le bâti ancien, doivent également être étudiés au cas par cas.

LES ENERGIES ALTERNATIVES

Sous réserve d'une parfaite intégration, des alternatives telles que la géothermie, l'installation de poêles à granulés ou bois, peuvent être mis en place afin de répondre aux objectifs de réduction de la consommation énergétique de l'habitat ainsi qu'au développement des énergies durables. Les panneaux solaires liés à la production d'eau chaude sanitaire et de chauffage, au jour d'aujourd'hui, sont eux difficilement intégrables sur le bâti en centre ancien. Ils ne sont autorisés que sur les pans de toitures non visibles depuis l'espace public et ce, sur des édifices qui ne présentent aucune valeur patrimoniale remarquable.

LES EDIFICES RECENTS

Pour le bâti postérieur au début du XXe siècle qui ne possède pas de valeur patrimoniale marquée, l'objectif est donc de renforcer la qualité thermique et architecturale de ces édifices. Il apparaît alors important d'autoriser sous conditions d'intégration et de valorisation de l'existant et de qualité urbaine la mise en œuvre de dispositifs d'isolation par l'extérieur, la mise en œuvre de menuiseries isolantes et l'installation de dispositifs techniques durables. La préservation de la qualité patrimoniale majeure du paysage urbain sera aussi une donnée de premier ordre lors de l'élaboration d'un tel projet.

LES CONSTRUCTIONS NEUVES

Pour le bâti neuf, l'objectif est de prendre en compte dès à présent et dès la conception les enjeux de réduction de la consommation énergétique, basés sur les réglementations thermiques en vigueur, et d'intégrer les principes d'une conception bioclimatique du bâti.

La préservation de la qualité patrimoniale majeure du paysage urbain sera par contre une contrainte de premier ordre lors de l'élaboration d'un tel projet.

Ces préoccupations sont reprises dans les textes réglementaires qui distinguent la mise aux normes des bâtiments récents construits selon les techniques constructives modernes, matériaux légers et industriels, y compris les bâtiments d'avant les réglementations thermiques, souvent très mal isolés, et les bâtiments anciens à matériaux lourds et forte inertie, dont l'amélioration thermique doit faire l'objet d'approches plus fines et plus adaptées.

EOLIENNES

Les éoliennes domestiques sont autorisées uniquement en zone urbaine et sous certaines conditions très strictes (règlement écrit). En effet, sans parler d'impact qui serait un terme subjectif, les éoliennes modifient profondément le paysage. Les paysages emblématiques de même que les abords des sites et monuments, comme le sont les AVAP, doivent être protégés.

Il est bien sûr entendu que développement durable ne se résume pas à la stricte performance énergétique et que l'AVAP, à travers ses prescriptions architecturales réglementaires, incite au développement soutenable et à la qualité de vie. La conservation (menuiseries, éléments de modénatures) et la réutilisation (bâti, couverture) reste les principes fondateurs d'une ville qui vit, se recycle, et préserve ses qualités intrinsèques au fil des siècles.



Travaux de réfection des façades de la mairie - 2017

2.2 LES BÉNÉFICES ÉCOLOGIQUES DE L'AVAP

Les dispositions de l'AVAP prennent en compte les objectifs de la loi Grenelle sur l'amélioration énergétique des bâtiments, la préservation de la biodiversité, la prise en compte des risques et la gouvernance écologique. Elles tiennent aussi compte de la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP) en matière de lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels.

La Commune de Chef-Boutonne ayant approuvée la révision de son POS en PLU, en octobre 2017, l'AVAP s'articule et s'inscrit bien évidemment, dans les orientations du nouveau document d'urbanisme, portant sur de nouvelles dispositions, issues de la Loi ALUR, pour favoriser la modération de la consommation d'espace, la protection des terres naturelles et agricoles, la densification et la limitation de l'artificialisation des sols.



Ateliers participatifs - diagnostic en marchant - mars 2015

L'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS
cf. chapitre précédent

LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

La conservation des champs cultivés, des prairies, des parcs publics et plus généralement du végétal dans la ville, permet de mieux maîtriser les risques naturels, amplifiés par le réchauffement climatique, et notamment:

- > les épisodes météorologiques de fortes chaleurs, en maintenant des espaces de ventilation et de fraîcheur, au sein du bourg pour répondre aux besoins des populations les plus exposées (enfants en bas âge, seniors),
- > la gestion des inondations (maintien des zones d'extension naturelle des crues, conservation de la perméabilité des sols, progressivité de l'écoulement et de l'infiltration des eaux).

LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ (ZONES HUMIDES, CORRIDORS ÉCOLOGIQUES...)

L'AVAP met en œuvre des mesures de protection stricte des pelouses et des prairies en sites naturels et agricoles (zone AP5). Dans ces espaces, la trame verte et bleue et les corridors écologiques (zones humides, haies bocagères, boisements, cours d'eau...), sources de biodiversité et de richesses faunistiques et floristiques, sont protégés dans le règlement écrit et graphique de l'AVAP : seuls les installations, travaux d'aménagement et les constructions nécessaires à l'activité agricole, aux activités de tourisme et de loisirs ou aux services publics, sont autorisés sous conditions particulières.

Ainsi, les champs cultivés et les prairies aux abords de la Boutonne, le long du bourg et des villages de Lussais, forment ainsi des coupures vertes, lieux de respiration et de passage pour la flore et la faune. Grâce aux plantes qu'ils accueillent (arbres fruitiers, légumes, fleurs...), les jardins potagers et les jardins privés d'intérêt contribuent, à une échelle plus modeste mais néanmoins utile, au maintien de la biodiversité sur les rives de la vallée de la Boutonne. Le règlement de l'AVAP les identifie et les protège pour pérenniser leur valeur écologique. Enfin, les deux parcs publics de Javarzay et de la mairie confortent cette biodiversité de la vallée de la Boutonne par la rareté des essences (arboretum), l'importance des surfaces plantées qu'ils abritent et la présence de pièces d'eau (étang de Javarzay).



Gestion différenciée des espaces verts - parc du château de Javarzay

LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

En cohérence avec le PLU, l'inscription de 4 zones de renouvellement urbain, soumises à projet (dénommées AP3) permet d'imposer l'accueil d'opérations d'aménagement respectant les formes urbaines et les typologies architecturales historiques des noyaux anciens. Ces secteurs favorisent ainsi la compacité de la ville et la limitation de la consommation foncière. Parallèlement, l'AVAP confirme l'interdiction du développement urbain dans les vallées de la Boutonne et du Vigneau (zone naturelle et agricole dénommée AP5) affichée dans le PLU.



Commission PLU lors des ateliers participatifs (diagnostic) - mars 2015

LA GOUVERNANCE ÉCOLOGIQUE

L'élaboration de l'AVAP répond aux nouvelles règles de gouvernance locale par la mise en place d'une concertation avec :

- > les administrations (Etat, CAUE, Communautés de Communes) au sein de la Commission Local'AVAP (CLSPR) pour suivre les différentes étapes de rédaction du document,
- > la population, avec une CLSPR ouverte aux habitants, puis lors d'une réunion publique de présentation du projet et enfin durant l'enquête publique,
- > et avec les acteurs locaux (commerçants et artisans), dans le cadre d'une réunion d'information et d'échange.

La municipalité a ainsi travaillé durant les phases d'études préalables à l'arrêt du projet d'AVAP, en concertation étroite avec les services de l'Etat, tout en associant les habitants et les acteurs locaux pour favoriser une vision partagée du patrimoine et de l'architecture.

3 - JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DES DISPOSITIONS DE L'AVAP AVEC LE PADD DU PLU



Le deuxième alinéa de l'article L642-1 du Code de du Patrimoine précise que : « L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. » Le PADD débattu en conseil municipal le 14 mars 2016, définit les orientations générales suivantes :

> **PRÉSERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS :**

- En accueillant en priorité, dans l'enveloppe urbaine du bourg de Chef-Boutonne, les constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'équipements d'intérêt collectif, en dehors des zones inondables.
- En consolidant la zone artisanale intercommunale de Pigeon Pierre, par une extension maîtrisée, pour mutualiser les équipements existants (voiries et réseaux),
- En autorisant uniquement les constructions neuves en dents creuses sur Lussais et les Vaux, en dehors des zones inondables,
- En maintenant les possibilités de développement des sièges d'exploitation,
- En stoppant l'urbanisation en secteurs de trame verte et bleue (moitié sud de la Commune), en zones de risques de retraits-gonflements, d'inondations et sur le site Natura 2000, sans perturber l'agriculture (élevage).
- En excluant les constructions dans les périmètres de protection des eaux, sans perturber l'agriculture (élevage).

> **MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ DU BOURG AVEC 2 100 HABITANTS À L'HORIZON 2027 :**

- En ciblant les opérations de renouvellement urbain (habitat),
- En favorisant le réemploi du patrimoine bâti d'intérêt, source de diversification des logements et de qualité du cadre de vie,
- En renforçant le pôle de commerces et de services autour de la Place Cail,
- En confortant le pôle d'équipements publics et d'intérêt général de l'avenue Kennedy,
- En consolidant la zone artisanale intercommunale de Pigeon Pierre par une extension maîtrisée.

> **PROTÉGER LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE HYDRAULIQUE ET L'EAU DES VALLÉES (LA BOUTONNE, SECRÉTAIRE, COUPEAUME, LES FOSSES, LES VAUX)**

- En améliorant la gestion qualitative et quantitative de l'eau (inondations, risques de pollutions) par des dispositifs de gestion à la parcelle et de réserve d'emprises foncières pour la création d'ouvrages tampons collectifs,
- En protégeant le patrimoine bâti et paysager des vallées, source de qualité et d'identité locale,
- En confortant les continuités piétonnes dans la vallée de la Boutonne et vers le centre-bourg,
- En requalifiant la zone d'activités de la Garenne Guidée et le secteur du carrefour de la route de Melle.

Les dispositions de l'AVAP sont compatibles avec les orientations du PADD du Plan Local d'Urbanisme, comme exposé ci-contre.

ORIENTATIONS DU PADD	ORIENTATIONS DE L'AVAP	RAPPORT DE COMPATIBILITE
Préserver les espaces agricoles et naturels	Contribuer à la modération de la consommation d'espace et à la protection du patrimoine naturel en accompagnant la recomposition urbaine et la densification de la ville ancienne et en limitant le mitage sur les lisières de la ville.	Le PLU et l'AVAP contribuent à la mise en valeur de la vallée de la Boutonne. Le zonage des règlements graphiques des deux documents sont calés strictement sur les mêmes limites parcellaires pour une bonne prise en compte du risque inondation et de la protection du paysage. Le règlement de l'AVAP prend en compte la présence d'activités agricoles, en les inscrivant dans un zonage approprié pour leur maintien et leur évolution (zone AP5).
Maintenir l'attractivité du bourg avec 2 100 habitants à l'horizon 2027	Protéger strictement les deux noyaux médiévaux de Chef-Boutonne et de Javarzay, tant sur le plan des morphologies urbaines que des caractéristiques architecturales et paysagères, Reconquérir les parties de la ville altérée (bâti et espaces publics) par un encadrement réglementaire et un accompagnement des modes de réhabilitation et de requalification, Conforter l'ancrage des secteurs de faubourg avec la ville ancienne (secteur de la gare en particulier), Encadrer l'évolution des extensions pavillonnaires au contact des noyaux anciens.	L'AVAP confirme cette volonté de renforcer l'attractivité du bourg en délimitant les noyaux anciens dans un zonage spécifique (appelé AP1). Dans ce zonage, sont identifiés la grande majorité des bâtiments exceptionnels et remarquables. Dans ce périmètre sont aussi repérés l'essentiel des édifices constitutifs de l'ensemble urbain du centre ancien, pouvant être altérés. L'AVAP apporte des prescriptions complémentaires au PLU, pour permettre une réhabilitation soignée de ce bâti. L'AVAP conforte les dispositions du PLU en identifiant les secteurs de projet (dénommés AP3 dans l'AVAP), correspondant strictement aux sites de renouvellement urbain identifiés dans les OAP sur Lussais, la Garenne Guidée et le quart Sud-Est de Javarzay. Ainsi, le PLU définit un programme de logements avec des objectifs de densité et des principes d'implantation et d'accès et de figuration des déplacements doux. Parallèlement, le règlement écrit et graphique de l'AVAP expose des prescriptions complémentaires sur le respect des formes urbaines et des typologies architecturales traditionnelles, la protection du patrimoine (édifice et petit patrimoine) et la valorisation du paysage (jardin d'intérêt, arbre isolé, axe de vue...) Pour accompagner l'évolution des constructions sur les zones d'extension ancienne et plus récente, en lien direct avec les deux noyaux anciens (quartier de la gare, avenue Kennedy...), l'AVAP inscrit ces secteurs dans un zonage spécifique (dénommé AP2). La qualité de ces quartiers périphériques aura en effet une influence directe sur la mise en valeur et l'attractivité des noyaux historiques.
Protéger le paysage, le patrimoine hydraulique et l'eau des vallées (la Boutonne, Secrétaire, Coupeaume, les Fossés, les Vaux)	Mettre en valeur la rivière « la Boutonne », ligne d'accroche et de structuration du bourg, par une préservation forte des abords du cours d'eau, depuis la vallée sèche de Coupeaume, en tête de bassin versant jusqu'au Moulin de Lusseau plus en aval, Valoriser les entrées de ville par une reconquête progressive de leurs abords et une requalification soignée des axes routiers, notamment sur le secteur de la Garenne Guidée, Mieux intégrer les constructions des lisières urbaines dans le grand paysage.	Le PLU et l'AVAP contribuent à la mise en valeur de la vallée de la Boutonne. Le zonage des règlements graphiques des deux documents sont calés strictement sur les mêmes limites parcellaires pour une bonne prise en compte du risque inondation et de la protection du paysage. Par ailleurs, les deux documents jouent la complémentarité pour protéger le patrimoine bâti hydraulique, les haies bocagères et les boisements aux abords de la rivière, afin de préserver le patrimoine bâti et inscrire une protection stricte des corridors écologiques. L'AVAP poursuit la démarche de reconquête des entrées de ville affichée dans le PADD notamment aux abords de la zone artisanale de la Garenne Guidée, en maintenant des espaces de respiration (prairie), en protégeant les éléments bâti les plus intéressants (maison de bourg, calvaire...) et en identifiant le carrefour de la route de Melle comme espace public d'intérêt.

**PARTIE II - DIAGNOSTIC
ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL
ET ENVIRONNEMENTAL**



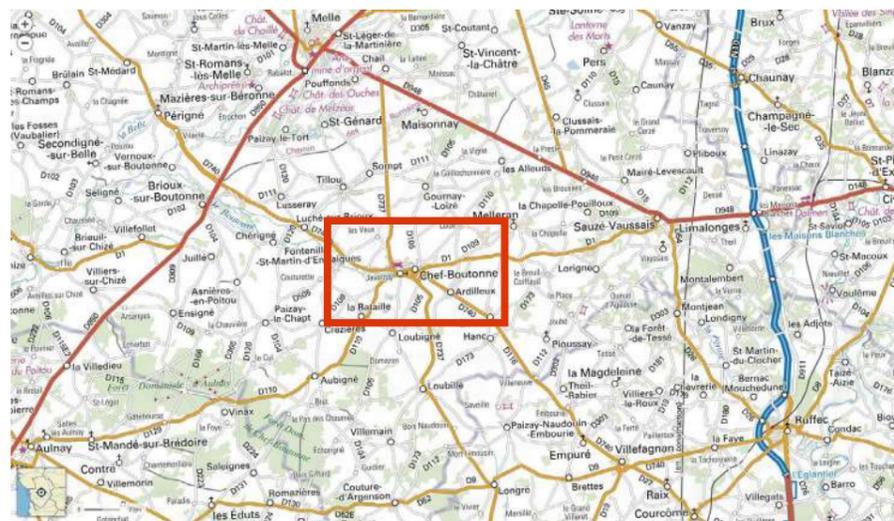
1- CONTEXTE TERRITORIAL GÉNÉRAL



PARTIE II - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL,
PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

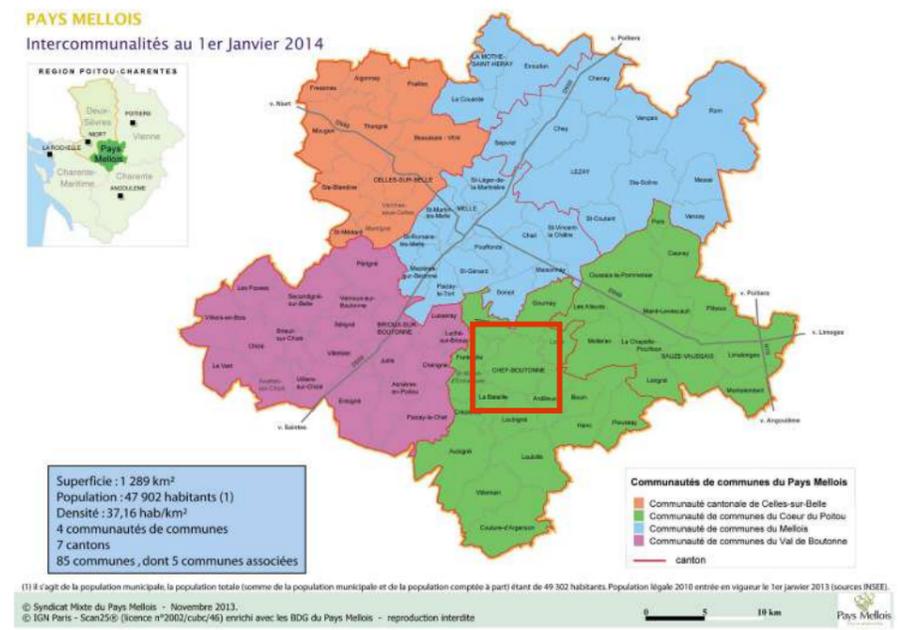
1.1 LA LOCALISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL

Chef-Boutonne est une commune de la façade atlantique du territoire français, située au Sud de l'agglomération niortaise, dans le département des Deux-Sèvres. Elle se situe à mi-chemin des agglomérations de la Rochelle (1 h 22 - 96 km), de Poitiers (1h06 - 75 km) et d'Angoulême (1h - 68 km) au sein de la Région Nouvelle Aquitaine, l'hôtel de Région étant hébergé à Bordeaux (193 km - 2 h16 par l'autoroute).



Cartes de localisation de la Commune de Chef-Boutonne (source : Géoportail)

1.2 CHEF-BOUTONNE, UNE COMMUNE MEMBRE DU PAYS MELLOIS



Relativement éloignée du réseau autoroutier régional et des artères départementales structurantes, Chef-Boutonne est implantée au cœur du Pays Mellois. La Commune est membre du Syndicat Mixte d'Action pour l'Aménagement du Pays Mellois, créé en 1976, il a pour objet « de promouvoir et conduire toute action ayant trait au développement économique, social et culturel dans le territoire des collectivités membres ». Le Pays regroupe les quatre communautés de communes (Cœur du Poitou, du Mellois, Cantonale de Celles-sur-Belle, Val de Boutonne) pour mener des projets collectifs et fédérateurs, soit environ 48 000 habitants et 85 communes. Le Syndicat Mixte du Pays Mellois est un espace de coopération entre les Communauté de Communes. Il est notamment, la structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

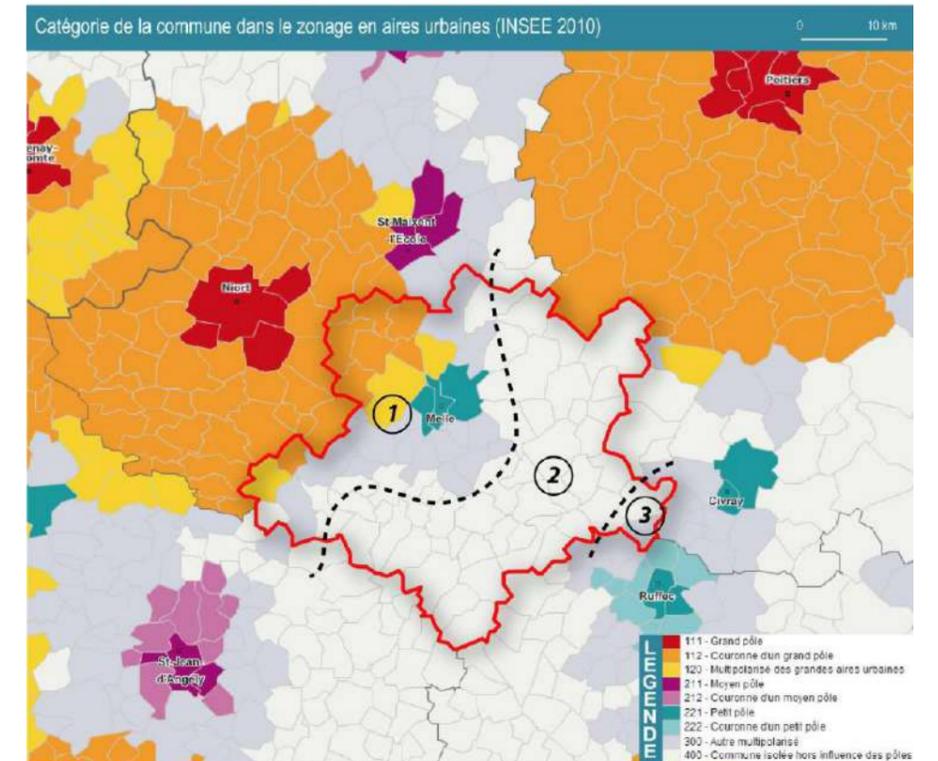
1.2.1 - L'ORGANISATION SPATIALE DU PAYS MELLOIS

Selon le rapport de présentation du SCoT, l'Ouest du Pays Mellois (zone 1 sur la carte ci-contre) est largement multi-polarisé par :

- le grand pôle de Niort (certaines communes du Pays Mellois constituent d'ailleurs la grande aire urbaine de Niort) ;
- les moyens pôles que sont Saint-Jean-d'Angély et Saint-Maixent-l'Ecole ;
- Melle qui constitue, avec les communes Saint-Léger-de-la-Martinière et Saint-Martin-lès-Melle, une petite aire urbaine. Le Pays connaît donc un développement endogène.

À l'est du Pays (zone 3 sur la carte ci-dessus), seule la commune de Montalembert serait, selon la définition des aires urbaines de l'INSEE, influencée par les petits pôles que sont Ruffec et Civray. Le reste des communes du Pays (zone 2 sur la carte ci-dessus), dont fait partie la Commune de Chef-Boutonne et une grande majorité de la Communauté de Communes « Cœur de Poitou », sont dites « isolées, hors influence des pôles », toujours selon cette même définition INSEE.

Cette influence des pôles en matière d'emplois, qu'ils soient internes au Pays (pôle de Melle) ou externes au Pays (Niort, Saint-Maixent-l'Ecole, Ruffec, Civray notamment) entraîne une répartition hétérogène de la population sur le territoire. Ainsi, l'ouest, tourné vers Niort, est davantage peuplé et continue à accueillir davantage d'habitants que le sud et l'est du Pays Mellois.



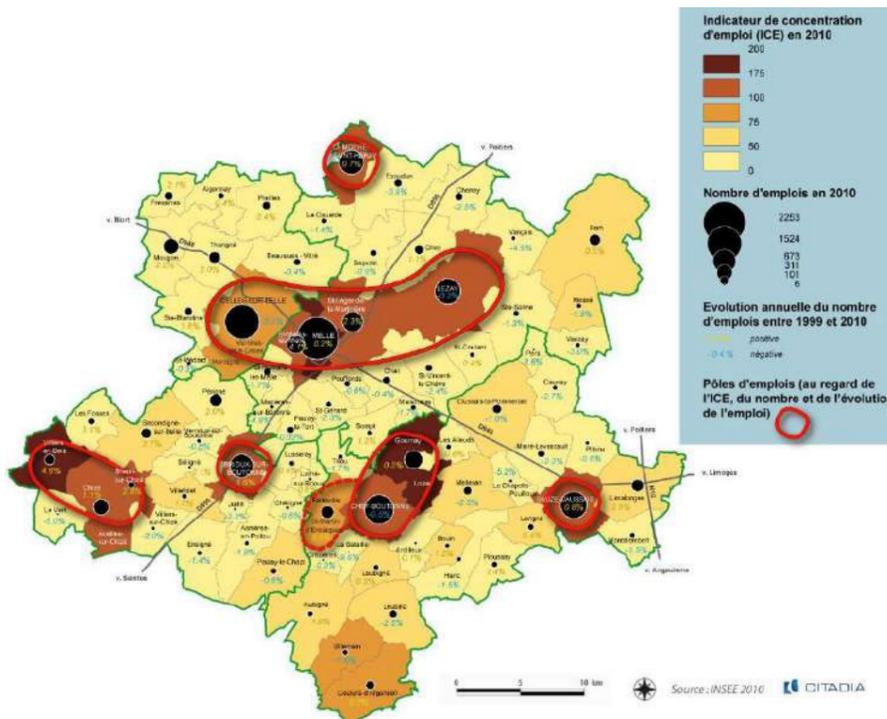
Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays Mellois
Source : Pays Mellois

1.2.2 - LES POLARITÉS À L'ÉCHELLE DU PAYS MELLOIS

Selon le rapport de présentation du SCoT, le Pays Mellois se compose d'une organisation interne multipolaire : si l'on observe de fortes influences de pôles externes au Pays sur son fonctionnement en matière d'emplois et de déplacement (notamment l'influence du pôle niortais), il faut également noter que le Pays se structure de façon polycentrique autour de 7 bourgs, anciens chefs-lieux de cantons, dans divers domaines influençant l'implantation de la population (emplois, équipements, services, commerces...). Le développement est donc également endogène. On parlera alors d'organisation multipolaire structurée autour des chefs-lieux historiques des cantons :

- Celles-sur-Belle (3753 hab.),
- Melle (3657 hab.),
- Chef-Boutonne (2126 hab.),
- Lezay (2066 hab.),
- La Mothe-Saint-Héray (1801 hab.),
- Sauzé-Vaussais (1616 hab.),
- Brioux-sur-Boutonne (1514 hab.).

Cette organisation multipolaire s'observe notamment à travers la répartition de l'emploi (cf. carte ci-dessous).



Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays Mellois
Source : Pays Mellois

1.2.3 - L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE DU PAYS MELLOIS

Le rapport de présentation du SCoT présente deux principaux constats sur le plan de l'attractivité du Pays Mellois :

- Un territoire aux dynamiques de croissance et d'évolution démographique inégales : une partie nord-ouest connectée au pôle niortais plus peuplée, notamment d'actifs, et continuant d'accueillir plus d'habitants, ayant la population la plus jeune et avec des ménages plus grands qu'en moyenne sur le reste du territoire.
- Un renouveau démographique et une mutation de la structure de la population.

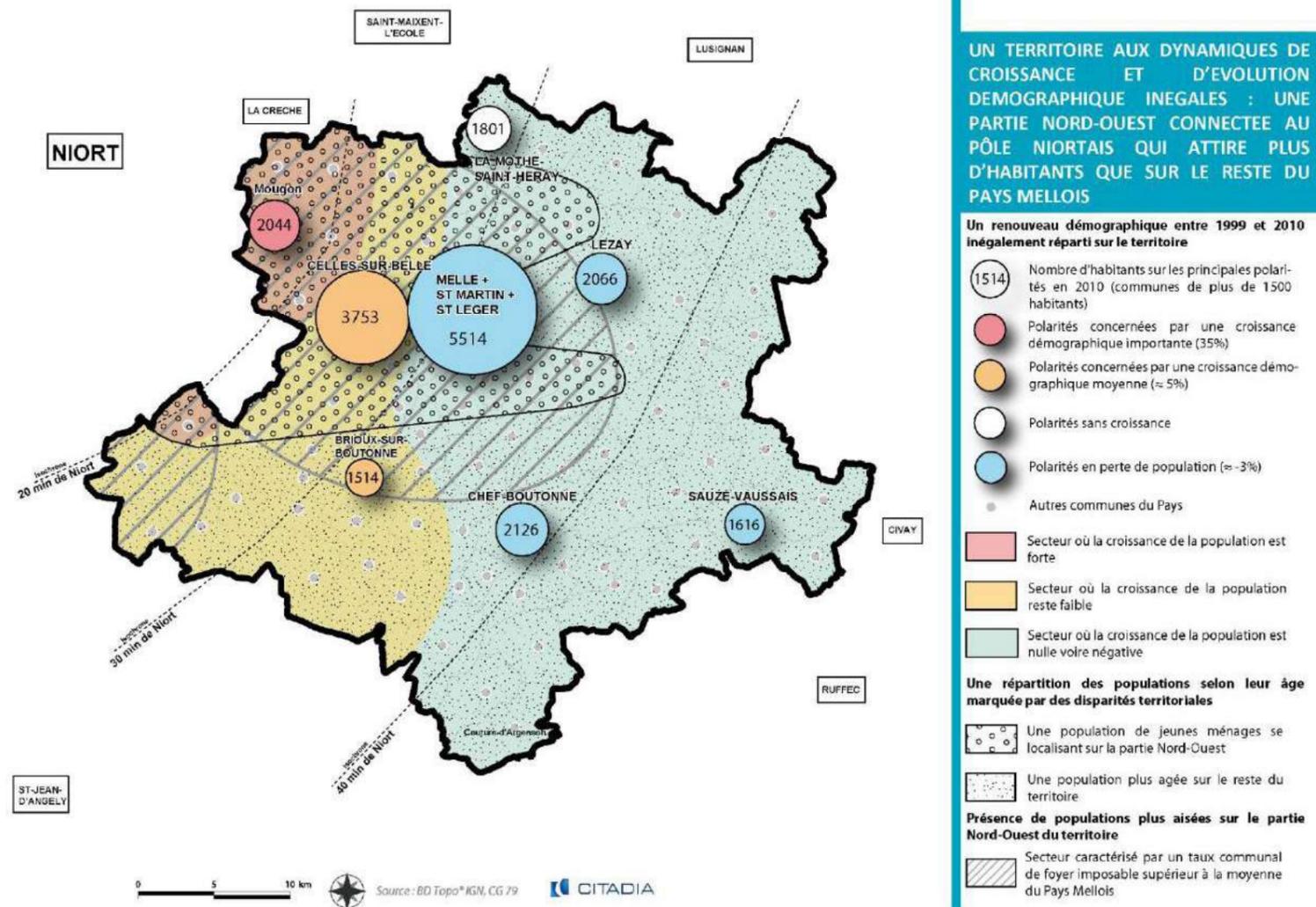
Il dresse aussi deux atouts essentiels... :

- Une influence de l'aire urbaine de Niort perceptible sur la partie nord-ouest du territoire (Communauté Cantonale de Celles-sur-Belle) et contribuant à la nouvelle dynamique démographique (croissance et rajeunissement de la population),
- Une tendance d'accroissement démographique, signe d'une reprise de développement du territoire du SCoT.

... à contrebalancer avec les inégalités marquées entre les intercommunalités, concernant notamment la structure de la population, le desserrement des ménages et les revenus de la population.

Enfin, le rapport de présentation du SCoT met en lumière deux enjeux importants pour le territoire du Pays Mellois :

- L'adaptation nécessaire des équipements, infrastructures, services et logements à la mutation de la structure démographique et à la reprise de l'accroissement,
- La cohérence du développement urbain sur l'ensemble du Pays Mellois, en s'appuyant sur les pôles urbains existants dont Chef-Boutonne.



Extrait du rapport de présentation du SCoT du Pays Mellois
Source : Pays Mellois

1.3

CHEF-BOUTONNE, UNE COMMUNE MEMBRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES CŒUR DE POITOU

La Commune de Chef-Boutonne est membre de la Communauté de Communes du Cœur de Poitou. Cet établissement de coopération intercommunale (EPCI) regroupe 27 communes, 12 000 habitants sur un peu plus de 420 km². La Communauté de Communes du Cœur du Poitou agit dans le cadre de compétences qui lui ont été transférées par les communes membres. Il s'agit de :

- l'aménagement de l'espace (zone de développement éolien, création et gestion des zones d'activités)
- le développement économique (la ZAC des Maisons Blanches à Limalonges la zone d'activité du Grand Mouton à Chef-Boutonne, la promotion du développement économique local, la gestion de bâtiments relais à usage artisanal, industriel et commercial)
- les équipements et actions scolaires (maternelles et primaires) : entretien et fonctionnement de tous les sites scolaires, garderies et cantines, gestion du personnel nécessaire au fonctionnement des sites scolaires (en dehors du personnel relevant de l'éducation nationale), aide financière pour les dépenses scolaires (voyage, matériel, etc...)
- la voirie d'intérêt communautaire sur les zones d'activités
- le logement et le cadre de vie : l'aménagement des habitats jeunes, l'aménagement des trésoreries de Chef-Boutonne et Sauzé-Vaussais, toutes actions pour le logement des personnes âgées, handicapées ou à revenu modeste du territoire, l'offre de logements sur différentes communes du territoire

- les équipements et actions touristiques et sportifs : soutien à l'office de pôle touristique du Pays Mellois, aménagement des circuits Balades & Découvertes, les piscines publiques, les gymnases de Chef-Boutonne et de Sauzé-Vaussais, soutien à l'école de musique du Pays Mellois, restauration du petit patrimoine bâti
- le social : gestion d'un service de portage de repas en vue du maintien à domicile, participation financière au Centre Local d'Information et de Coordination, participation à l'épicerie sociale du Pays Mellois, participation à l'association intermédiaire du Pays Mellois, petite enfance, enfance et jeunesse, coopération décentralisée avec la Pologne
- la gestion et protection de l'environnement : collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés, collecte des recyclables, gestion des déchetteries et centres de stockage d'inertes, construction, aménagement et entretien des réseaux d'assainissement collectif et stations d'épuration, suivi et gestion du service d'assainissement non collectif.

A compter du 1er janvier 2017, les quatre communautés de Communes formant le Pays Mellois fusionnent en un seul et unique Etablissement Public de Coopération Intercommunale, prenant automatiquement compétence en matière d'élaboration du PLUi.



1.4

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE DU PAYS MELLOIS

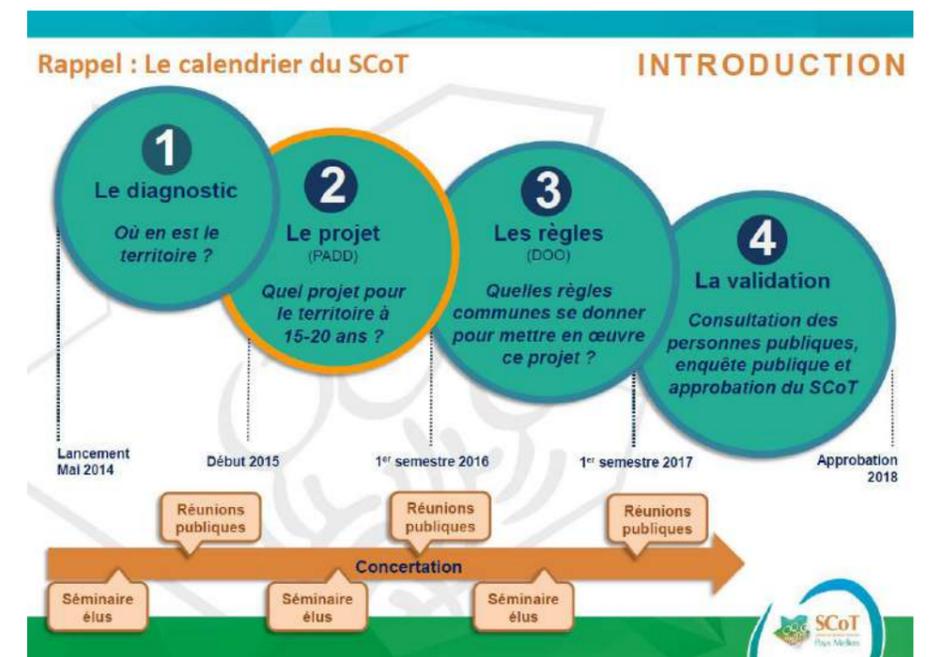
Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) est un outil de planification stratégique à l'échelle du territoire du Pays Mellois. Il permet de définir les objectifs des politiques publiques d'urbanisme pour l'habitat, le développement économique, les loisirs, les déplacements, la mobilité, l'environnement... Il s'agit d'un document de cadrage qui a une portée stratégique et réglementaire sur l'aménagement des communes à un horizon de 20 ans. Le SCoT doit rendre cohérent l'aménagement sur le territoire tout entier, anticiper et organiser le développement de l'habitat et des activités économiques par exemple, en limitant l'artificialisation des sols agricoles et naturels, tout en tenant compte de l'accès aux services et des besoins de mobilité des habitants.

Le Pays Mellois s'est engagé dans la démarche d'élaboration de son SCoT depuis le début de l'année 2014. Une troisième version du diagnostic du Scot a été présentée en mai 2015. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du SCOT a été exposé au mois de mai 2016. Le document d'orientation et d'objectifs qui précise les règles communes du projet de territoire est en cours d'écriture. Le calendrier prévisionnel de la démarche projette une approbation du SCoT dans le courant de l'année 2018 (voir ci-contre). Selon le rapport de présentation du SCoT du Pays Mellois, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme et un outil de planification intercommunale créé par la Loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000. Il a pour buts :

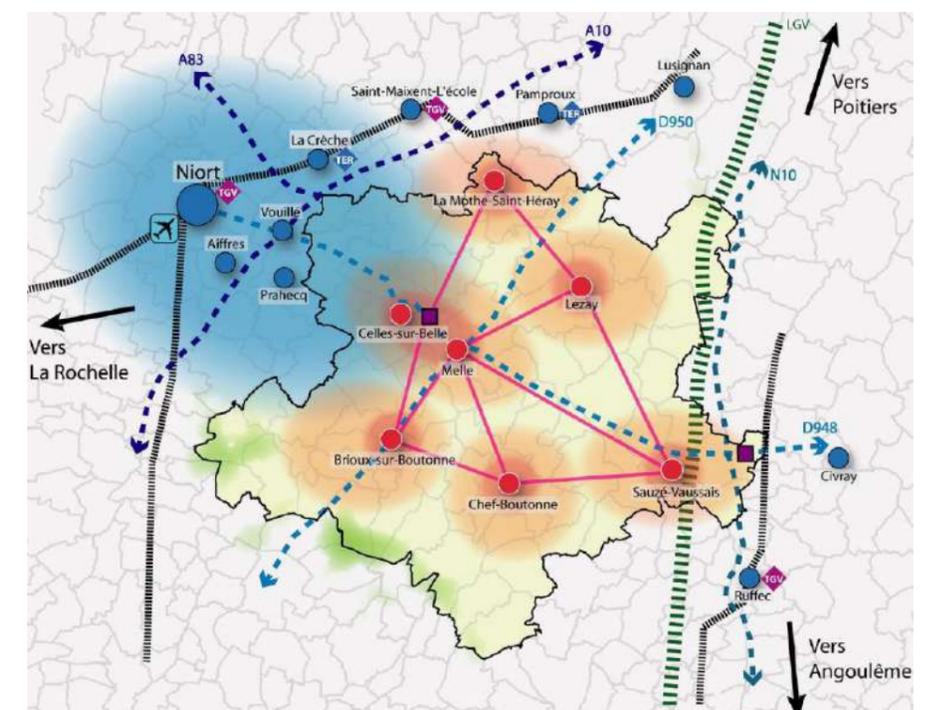
- D'identifier les grands choix stratégiques du territoire ;
- De les traduire spatialement ;
- D'orienter les politiques structurantes conduites par l'ensemble des acteurs publics et privés ;
- D'assurer la cohérence des différents documents sectoriels, communaux ou intercommunaux (Plans Locaux d'Urbanisme intercommunaux ou non, Programmes Locaux de l'Habitat, Plans de Déplacement Urbains...) qui doivent être compatibles avec lui.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT, s'organise selon 3 axes stratégiques, déclinés en orientations :

- « un territoire rural attractif
 - o Valoriser nos paysages, le patrimoine, la culture, et le cadre de vie
 - o Faire des espaces naturels et agricoles des atouts de qualité
 - o Optimiser l'utilisation des ressources naturelles
- un territoire rural dynamique
 - o Accessibilité du Pays Mellois
 - o Organiser et accompagner le développement économique et touristique
- un territoire cohérent et complémentaire
 - o Assurer la cohérence et les complémentarités entre bassins de vie
 - o Organiser les mobilités internes au Pays
 - o Maintenir un bon niveau de services et d'équipements
 - o Développer une offre en habitat qualitative et attractive »



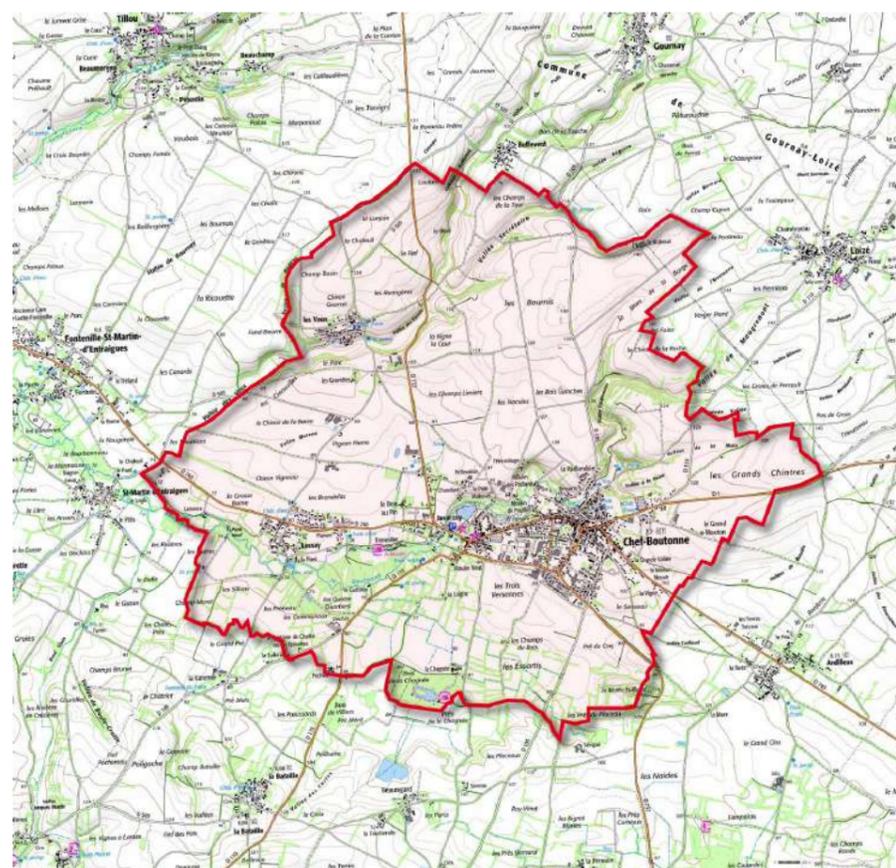
Source : Pays Mellois



Extrait du PADD du SCoT du Pays Mellois - Source : Pays Mellois

1.5 LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

42 Chef-Boutonne, chef-lieu de canton, d'une surface de 1 981 ha, ce chef-lieu de canton, accueille aujourd'hui environ 2 200 habitants. Positionnée en tête de bassin versant, Chef-Boutonne est traversée par la rivière, la Boutonne. Elle s'organise selon deux axes routiers principaux: la RD 740 (Niort-Ruffec) et la RD 737 Melle-Angoulême. Elle comprend trois ensembles agglomérés : le bourg de Chef-Boutonne-Javazay et les deux villages de Lussais et des Vaux, respectivement à l'Ouest et au Nord du territoire communal.



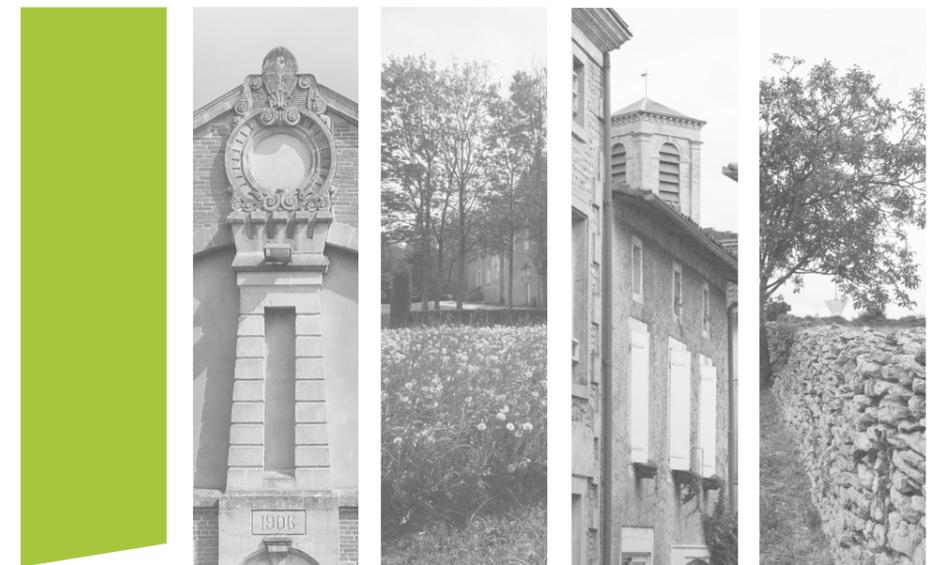
Source : IGN - Géoportail



Source : IGN - Géoportail

Dans ce contexte territorial, la commune de Chef-Boutonne s'inscrit comme un pôle secondaire en perte de population, à l'image de la moitié Est du Pays Mellois : la croissance négative observée sur la période 1999-2010 est estimée à - 3 % sur Chef-Boutonne (2 126 habitants en 2010), Melle ou encore Sauzé-Vaussais (1626 habitants en 2010). Son éloignement du pôle niortais (plus de 40 mn de trajet automobile) et des grands axes routiers structurants, tend à diminuer l'attractivité de Chef-Boutonne : les jeunes ménages actifs s'implantent en priorité, sur les premières couronnes de l'agglomération niortaise, principal bassin d'emploi sur le département. Cette situation favorise le vieillissement de la population du territoire de la Communauté de Communes Cœur de Poitou et de la Commune de Chef-Boutonne, avec une proportion plus forte des personnes âgées de plus de 60 ans, comme le développe le chapitre suivant.

2-APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE



PARTIE II - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL,
PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

2.1

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE

2.1.1 HISTOIRE ET ÉVOLUTION URBAINE DE LA COMMUNE

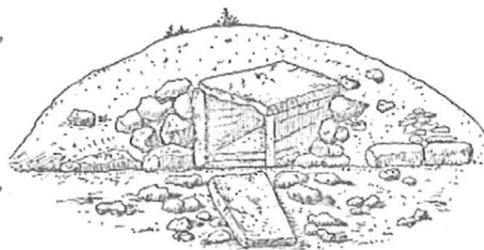
IMPLANTATION HUMAINE SUR LE TERRITOIRE

Les fouilles archéologiques menées depuis le XIXe siècle sur la commune ont permis de constater des traces anciennes d'habitat sur le territoire :

Des traces d'un peuplement antérieur aux époques gauloises et gallo-romaines ont été découvertes au lieu-dit *le champ des Chiron*, (situé au sud Est du centre ville de Chef-Boutonne). M. H. Beauchet-Filleau, érudit local et spécialiste du Poitou, y a signalé plusieurs tombes, fouillées en 1865.

Trois sépultures étaient en sarcophages et les autres constituées de caissons de pierres recouvertes de couvercles de bois. Onze sépultures ne contenaient que des ossements. Du mobilier métallique a été découvert à l'intérieur de certaines tombes, sarcophages et fosses : plaque-boucle, contreplaque, perles de verre, glaive, couteau, fibule, boucle de ceinturon. L'ensemble remontait globalement au VIIe siècle après JC. Ces objets ont été intégrés dans les collections du musée de Thouars, par l'intermédiaire de la Société des Antiquaires de l'Ouest.

1. Tombelle du Champ des Chirons, d'après un dessin de M. H. Beauchet-Filleau



2. Tome XXIX des mémoires de la Société des Antiquaires de l'Ouest, avec extrait de l'inventaire graphique du mobilier métallique du Champ des Chirons



Localisation des sites archéologiques principaux attestés

La voie romaine reliant Saintes à Poitiers, en passant par Aulnay de Saintonges, Melle et Rom et figurant sur l'itinéraire d'Antonin (du IIIe siècle ap. J.-C., sous l'empereur Dioclétien), passait non loin de là, sur les terres de Brioux-sur-Boutonne.

JAVARZAY, UNE ORIGINE ANTIQUE

L'origine antique de Javarzay est attestée par la découverte :

- d'une sépulture franque à Javarzay
- d'une villa gallo-romaine qui aurait appartenue au sieur GAVARCIUS, à l'emplacement du château actuel.
- et d'un cimetière mérovingien sur le site du Poulzac, où l'on découvrit un coffret à bijoux en terre cuite, des poteries, de la monnaie.

Gavarcus donne alors son nom à la localité qui devient Javarzay.



Carte des voies romaines dressée par Mr de Longuemar

La villa romaine devient une ferme Royale Mérovingienne au VIe siècle. Clothaire 1er, fils de Clovis et époux de Radegonde, y séjourna en 559 et Saint Junien, ermite légendaire, y fut reçu.

Léopold Favre, dans *Géographie communale, histoire, biographie, statistique & usages locaux du département des Deux-Sèvres* (1875), indique qu'entre le château et l'église de Javarzay, on aurait retrouvé des poteries, des tuiles, des briques, un fourneau souterrain et deux fragments de colonnes cannelées, objets remontant à l'époque romaine.

Au Moyen-âge, Javarzay jouissait d'une viguerie, juridiction administrative médiévale, qui démontre son importance.

CHEF-BOUTONNE - PÉRIODE MÉDIÉVALE ET MODERNE

« CAPUT VULTON » À la tête de la Boutonne

Le site du château de Chef-Boutonne est qualifié d'oppidum au début du XI^e siècle (ce qui suppose un espace clos, au moins partiellement de murailles). Le château occupait un éperon rocheux qui domine la source de la Boutonne mais, démoli en grande partie à la Révolution, il ne reste que les vestiges de deux tours et une partie de la muraille d'enceinte.

En 1061, Guy Geoffroy, comte du Poitou, partit du château-fort de Chef-Boutonne pour attaquer Foulque le Réchin, comte d'Anjou, campé à La Bataille.

A partir du Moyen-âge, plusieurs seigneuries s'y succédèrent : Gontaut-Biron, La Rochefoucauld puis Lamoignon. La gravure du XVI^e siècle de Claude Chastillon montre l'imposante silhouette médiévale du château de Chef-Boutonne à cette époque. Il se composait d'un grand corps de logis rectangulaire, de fortes tours rondes, d'un haut donjon, d'une terrasse et de vastes dépendances. Le dernier marquis de Chef-Boutonne fut le marquis Lamoignon de Malesherbes, connu pour avoir été l'avocat de Louis XVI.

Hormis les vestiges du château et le tracé sinueux du centre ancien de Chef-Boutonne, peu de traces subsistent de la période médiévale et Renaissance de Chef-Boutonne. Quelques moulures de baies attestent de ce riche développement urbain ancien (voir photographies ci-contre).

JAVARZAY - PÉRIODE MODERNE

Bien que le site de Javarzay soit occupé depuis l'antiquité, le château de Javarzay tel qu'il est aujourd'hui fut construit au début du XVI^e siècle, un des premiers châteaux de la Renaissance en Poitou, Édifié par François de Rochechouart (compagnon d'armes de François 1^{er}) autour de 1515. Il comportait alors 12 tours d'enceinte.

L'avenue de Javarzay qui relie les deux centres anciens, est une création de 1738.



Poitou - 1594-1619



1, rue Hipolyte Hairaud
Encadrement à baguettes fines



2, route de Sauzé-Vaussais - Porche et encadrements Renaissance en référence à l'architecture antique (fronton, colonnes, frise dorique à triglyphes, etc.)



54, rue du Docteur Laffite



Sur la carte de Cassini (1750 environ) sont représentés :

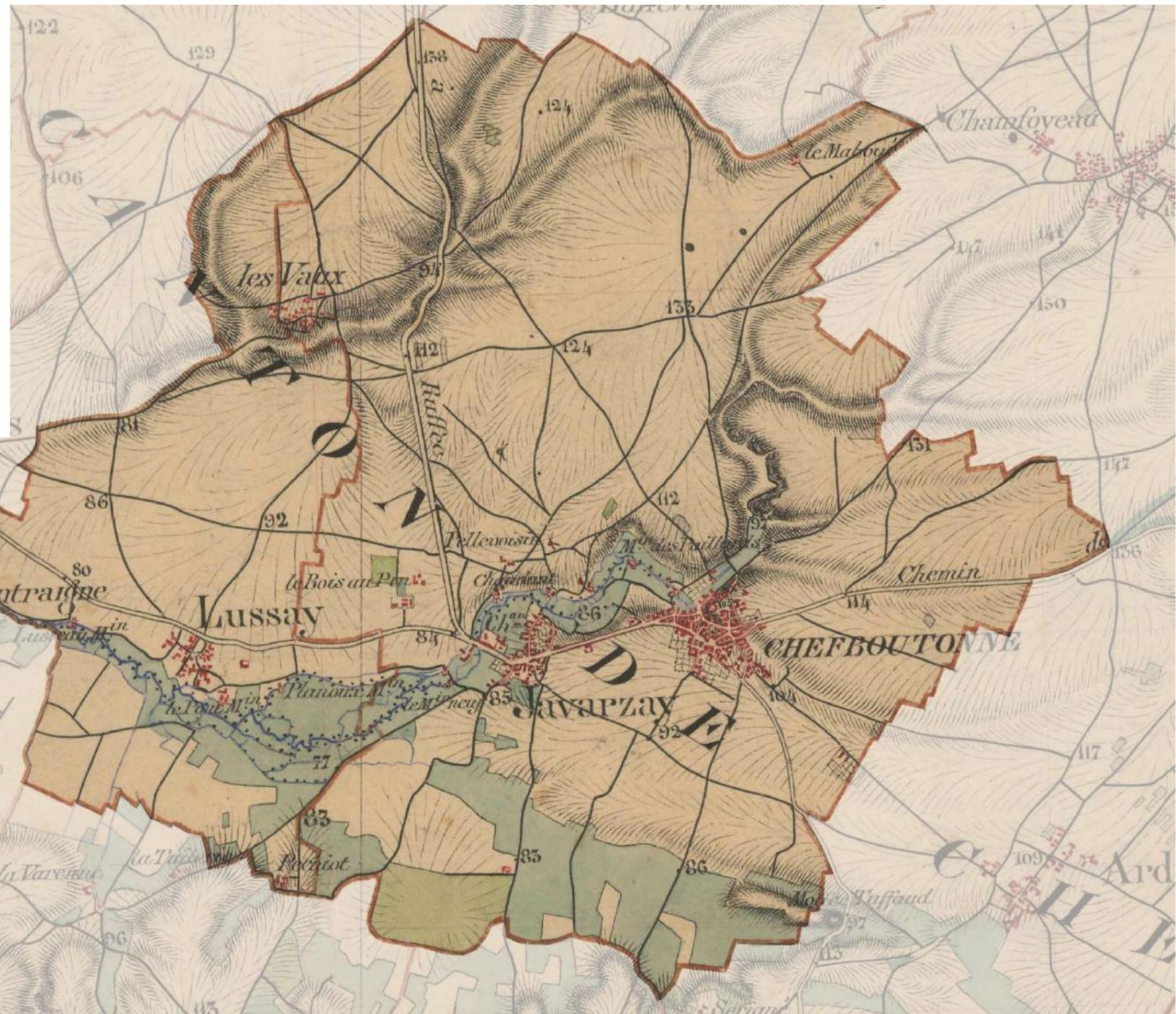
- Les trois entités de Chef-Boutonne, Javarzay et Lussay, Chef-Boutonne étant déjà un centre urbain plus important que Javarzay.
- Le village des Vaux, les hameaux de la Maboué, de Pellevoisin, les moulins de Gibou, de Planier et le Pont
- le Logis du Bois au Pins

CHEF-BOUTONNE / JAVARZAY / LUSSAIS : LE RATTACHEMENT DES TROIS COMMUNES- PÉRIODE MODERNE

Chef-Boutonne, Javarzay et Lussais formant chacune une paroisse, elles devinrent des communes distinctes en 1789. Javarzay ne profita pas longtemps de ce nouveau statut puisqu'elle fut directement rattachée à celle de Chef-Boutonne.

La petite commune de "Lussay", qui comptait à l'époque 160 habitants, fut rattachée à Chef-Boutonne par ordonnance royale en 1830.

La carte de l'Etat major ci-contre (1820-1866) fait figurer l'ancienne limite communale entre Lussais en Chef-Boutonne.



Carte de l'état major (1820-1866)

En 1875, Léopold Favre, dans *Géographie communale, histoire, biographie, statistique & usages locaux du département des Deux-Sèvres* décrit Chef-Boutonne et ses 2311 habitants : *Chef-lieu de Canton et siège d'une justice de paix, la commune possède deux notaires, un receveur de l'enregistrement, un bureau télégraphique, un agent voyer, une brigade de gendarme à cheval et un bureau de bienfaisance. (...) Son sol produit : céréales, pommes de terre, légumes secs, chanvre, betteraves, colza. Il y a des vignes, des prairies naturelles et artificielles, ainsi qu'un bois taillis. On compte plusieurs métiers pour la fabrication des toiles et lainages. On élève un grand nombre de bestiaux. Il s'y fait un commerce de grains, graines, cuirs, sabots, laines, toiles, chaux, chevaux, mules, mulets, porcs, boeufs, moutons, etc.*

La station de chemin de fer est ouverte en 1885 et située au sud du bourg de Chef-Boutonne. Elle est située sur :

- la ligne Niort à Ruffec à voie normale gérée par les Chemins de Fer de l'État (puis la SNCF à partir de 1937) ;
- la ligne à voie métrique de Saint-Saviol à Saint-Jean-d'Angély (1896-1951) de la Compagnie de chemins de fer départementaux (Réseau des Charentes et Deux-Sèvres).

Le transport des voyageurs de la desserte Niort à Ruffec cesse en 1938 provisoirement. La ligne est déclassée en 1954, mais dessert Paizay-Naudouin jusqu'en 1959 et Chef-Boutonne jusqu'en 1977. La ligne de Saint-Jean-d'Angély à Saint-Saviol fonctionnera de 1896 à 1950.

L'IMPLICITAION DES POPULATIONS LOCALES

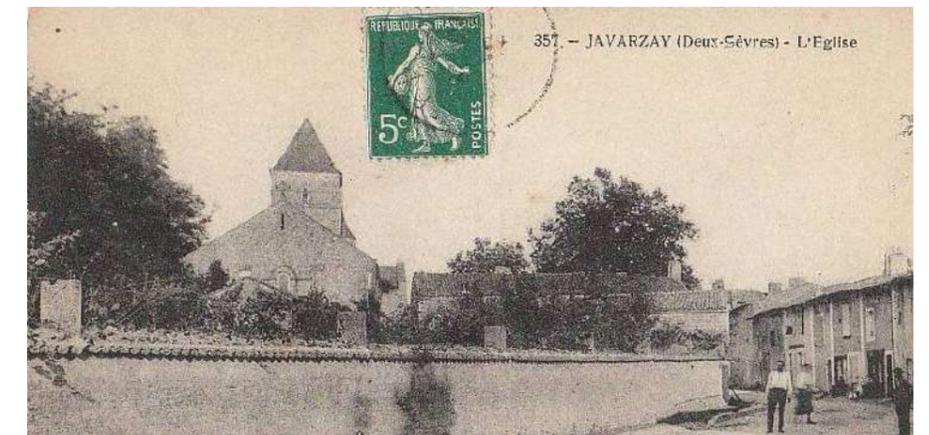
Plusieurs associations locales, qui semblent actives sur le territoire communal : C.A.I.L. (Comité Autour d'un Inventeur Local), La Vestegaille, Les Amis du château de Javarzay, s'emploient à animer et faire revivre le patrimoine communal ou à sensibiliser la population et le grand public, autour de la sauvegarde du patrimoine local et la promotion de la culture populaire.

Ces pratiques doivent être vivement encouragées et soutenues, elles participent à la préservation et à la valorisation culturelle du territoire communal, et contribuent ainsi à son rayonnement.

Chef-Boutonne au début du XXe siècle :



Javarzay au début du XXe siècle :

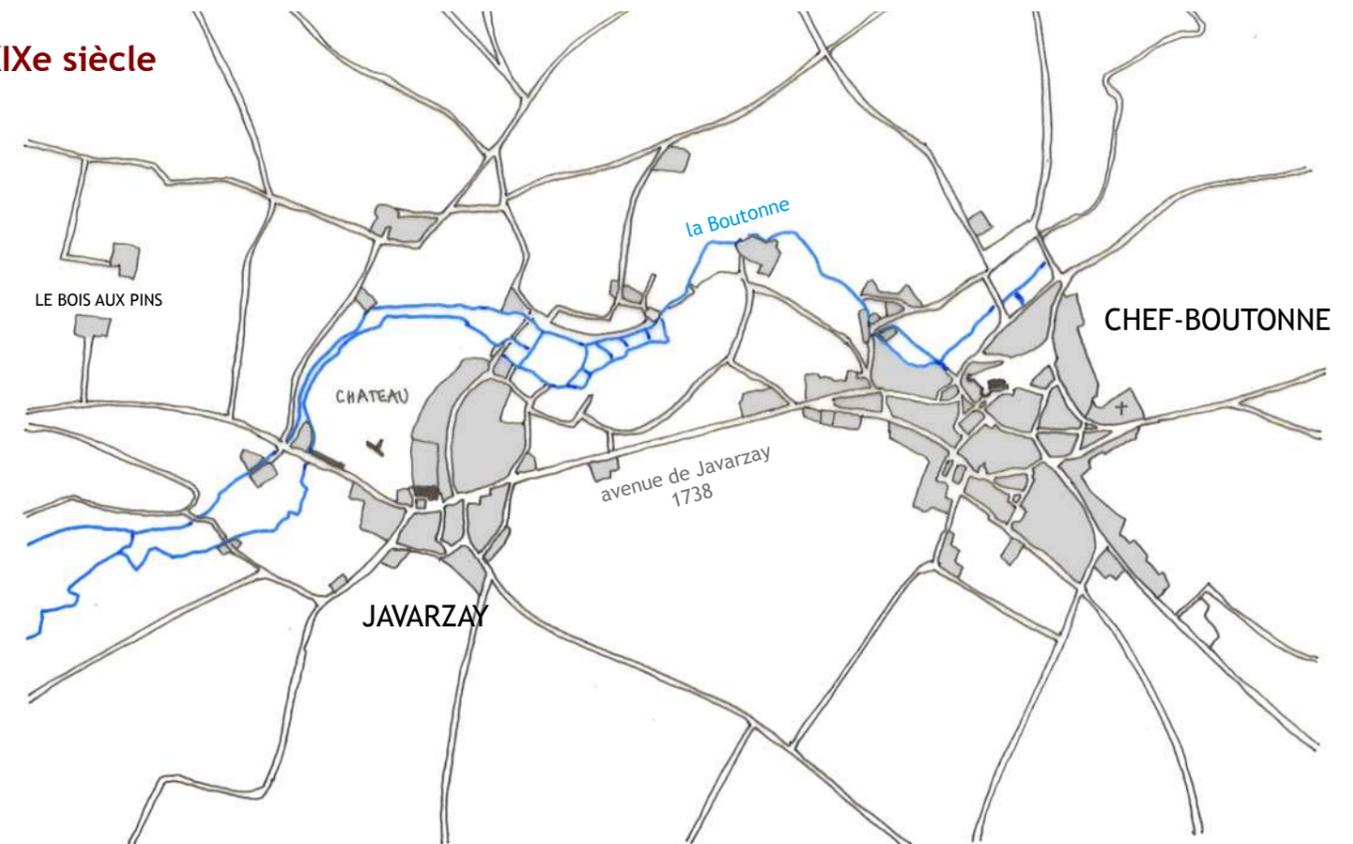


SYNTHÈSE DE LA CROISSANCE URBAINE - CHEF-BOUTONNE ET JAVARZAY

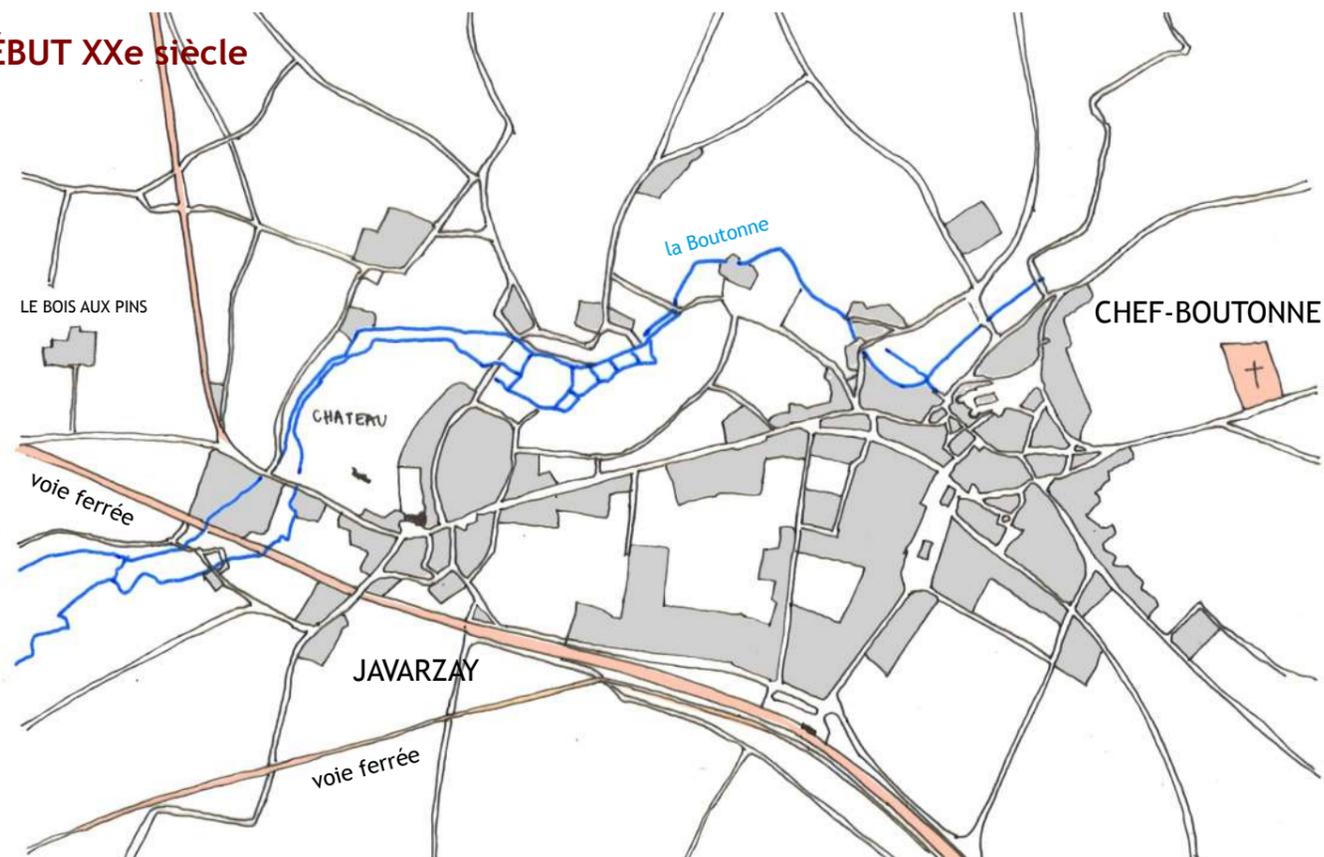
Les cartographies anciennes et les vues aériennes de la première moitié du XXe siècle permettent d'analyser le développement urbain des deux centres anciens. En un siècle, ceux-ci ont vu leur fusion progressive, avec pour limites :

- au sud la voie de chemin de fer, limite artificielle
- au nord la Boutonne, limite naturelle

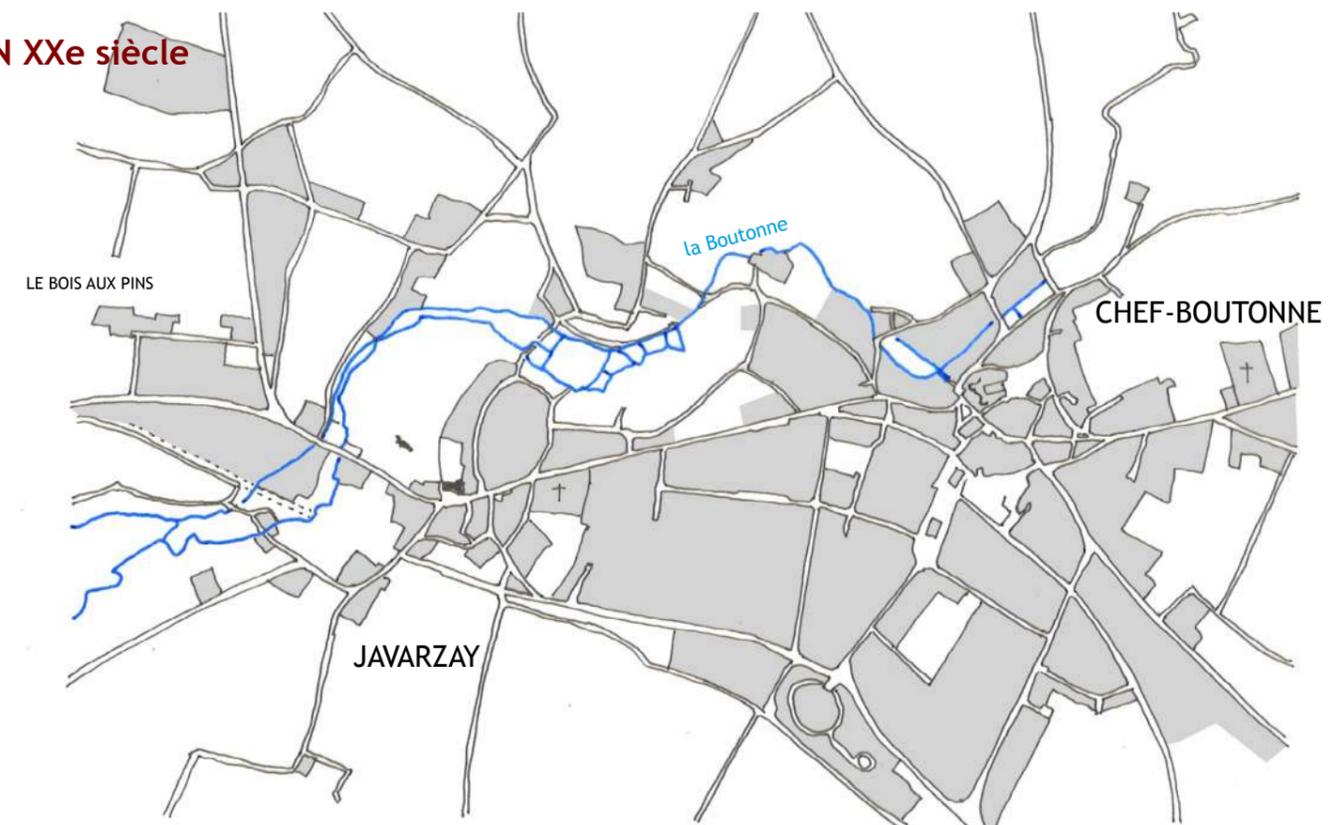
XIXe siècle



DÉBUT XXe siècle



FIN XXe siècle



2.1.2 LES FORMES URBAINES HISTORIQUES ET RÉCENTES

REPÉRAGE DES DIFFÉRENTES ENTITÉS URBAINES

Les entités urbaines reflètent les périodes de développement de l'habitat sur le territoire, mais également les modes d'implantation relatifs à l'évolution de notre société.

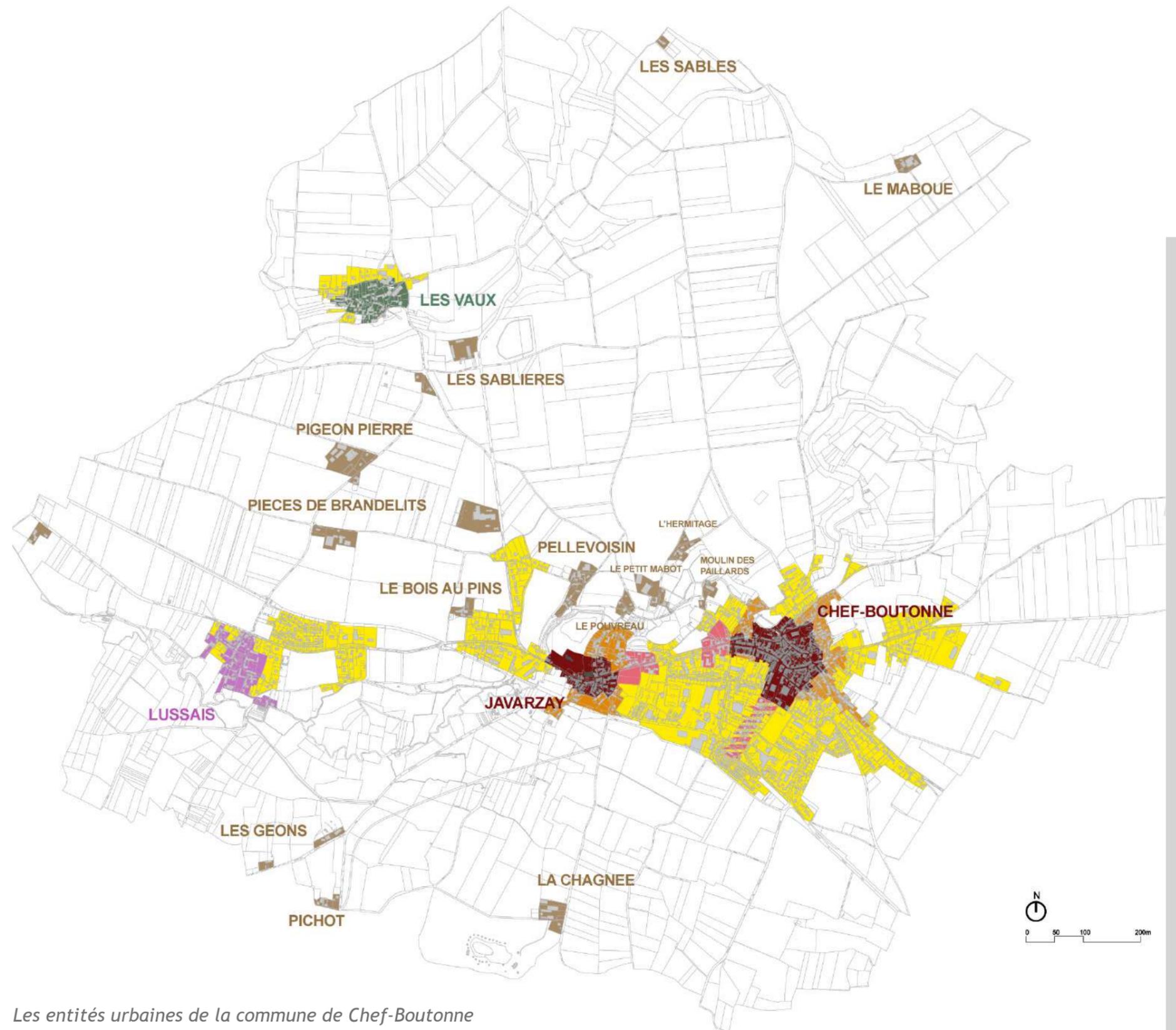
Les entités urbaines de la commune de Chef-Boutonne :

Formes urbaines anciennes :

- les centres anciens à caractère urbain de Chef-Boutonne et de Javarzay, noyaux historiques du territoire chef-boutonnais et leurs faubourgs, extensions urbaines les plus anciennes réalisées en continuité avec les centres anciens
- les extensions urbaines du XIXe et du début du XXe siècle réalisées principalement sur les avenues de l'Hôtel de Ville et Louis Doignon.
- le centre ancien à caractère rural de Lussais, développé autour de la place des Chaumias
- le village des Vaux, installé à flanc de coteau
- les hameaux et l'habitat rural isolé, qui correspondent aux écarts liés aux activités agricole (la Maboué, les Vaux) et hydraulique le long de la Boutonne (moulins)

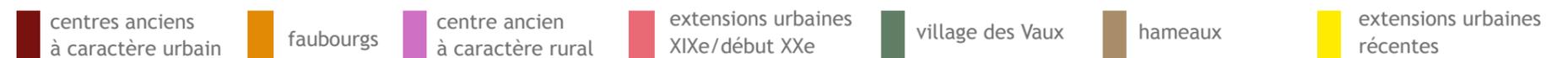
Formes urbaines récentes :

- les extensions urbaines récentes, qui correspondent au développement de la ville à partir du milieu du XXe siècle, représentant une nouvelle forme urbaine plus individualisée, en contradiction avec la compacité et la continuité urbaine des centres anciens (lotissements, zones d'activités et d'équipements).



Les entités urbaines de la commune de Chef-Boutonne

formes urbaines historiques



LES CENTRES ANCIENS DE CHEF-BOUTONNE ET DE JAVARZAY

Les deux centres anciens se caractérisent par l'héritage d'un tissu médiéval peu altéré :

- des rues étroites, sinueuses et pittoresques dont la verticalité tend à l'alignement homogène du bâti sur rue, malgré une faible hauteur des constructions
- un parcellaire en lanière ou complexe ancien
- un bâti dense, mitoyen, s'élève en R+1+combles ou en R+2, aligné sur rue
- une présence de cours et de cœurs d'îlot généralement non visibles depuis l'espace public
- des espaces publics au caractère minéral.

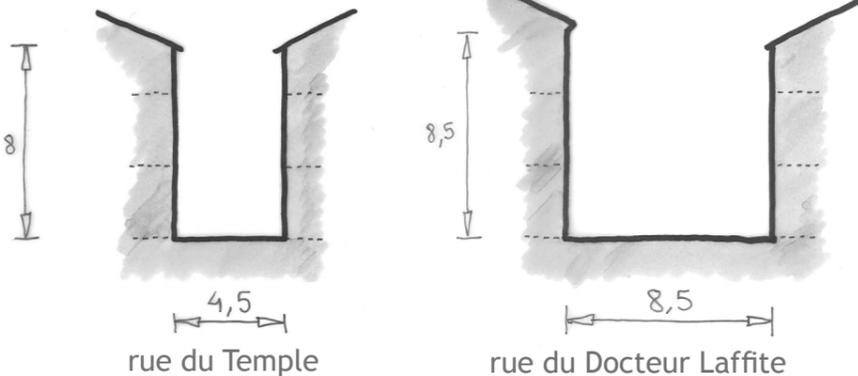


rue de la Justice - 2016

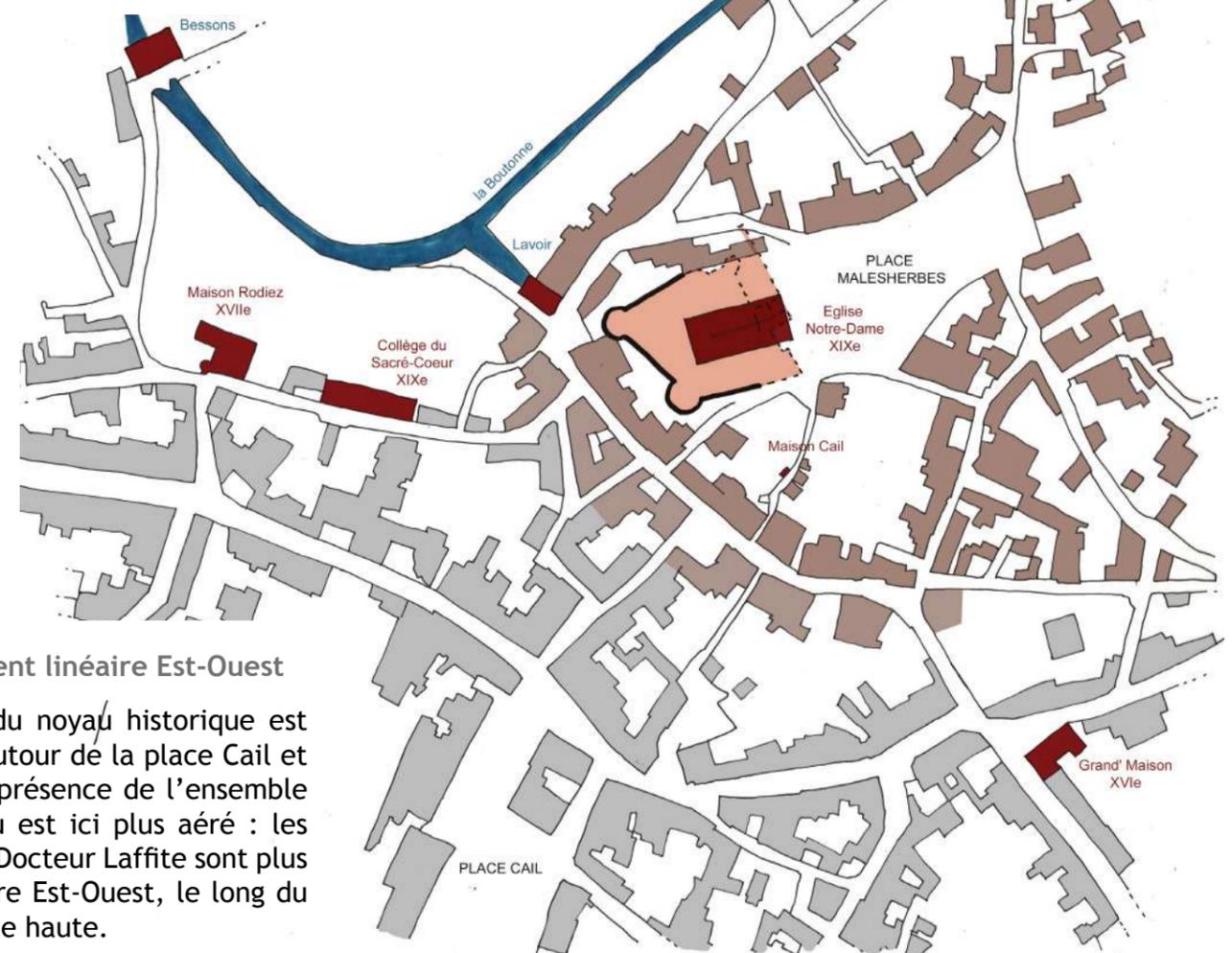


rue du Commerce- 2016

exemples de gabarits :



forme urbaine de référence



VILLE BASSE
Développement linéaire Est-Ouest

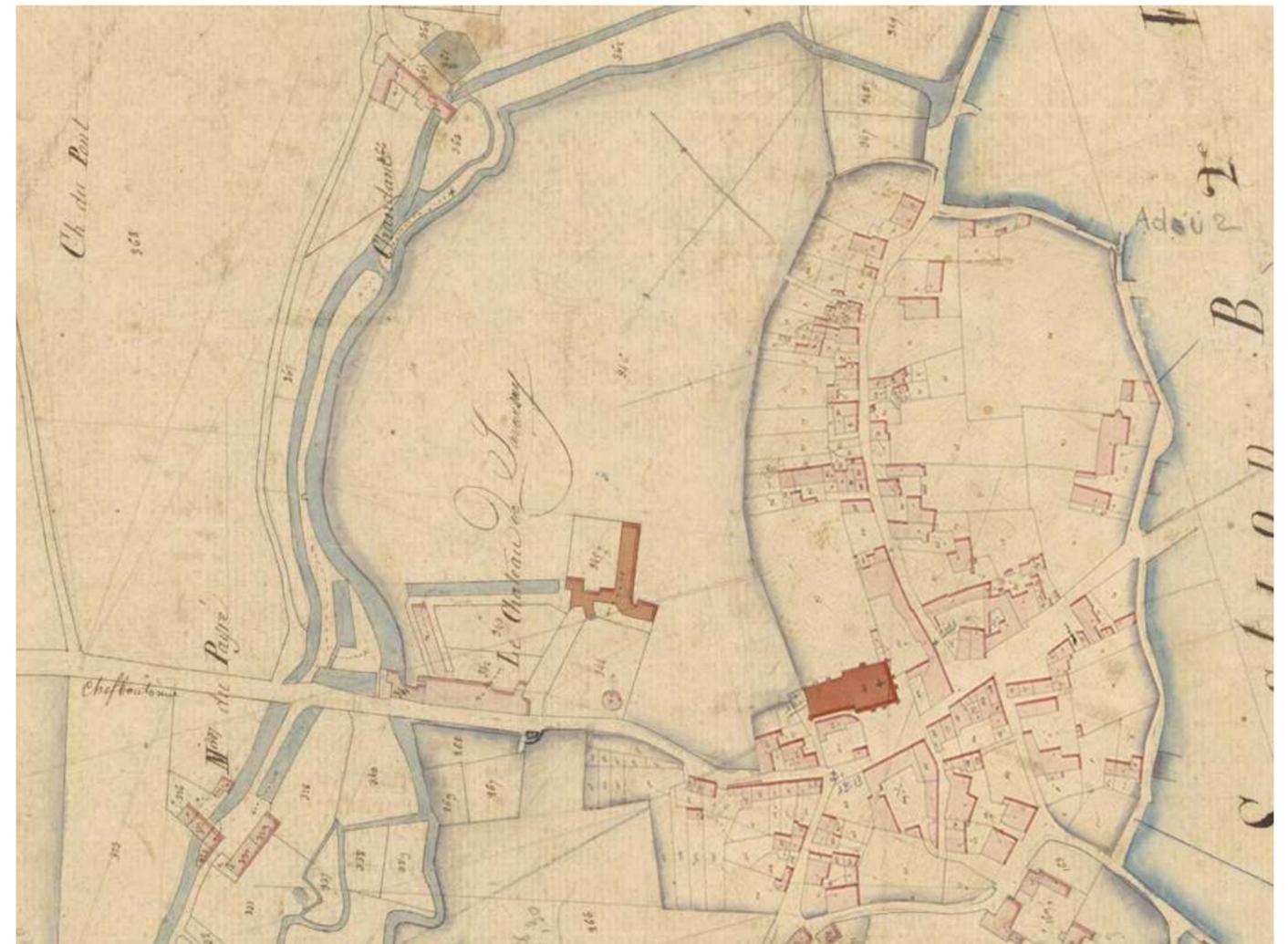
La « ville basse », extension première du noyau historique est aujourd'hui le nouveau cœur de bourg (autour de la place Cail et le long de la rue du Commerce) avec la présence des commerces du centre-ville. Le tissu est ici plus aéré : les alignements des rues du Commerce ou du Docteur Laffite sont plus larges. On note un développement linéaire Est-Ouest, le long du grand axe de déplacement longeant la ville haute.

La « ville haute » de Chef-Boutonne, site de l'ancien château et de ses dépendances affirme son caractère pittoresque par la topographie accentuée du site, la présence de venelles et de placettes (Marchioux, Champ Griffier, Grand-Four). On note un développement concentrique autour du château, point névralgique de l'urbanisation.

VILLE HAUTE
Développement concentrique autour du château

Cadastre napoléonien 1824 - CHEF-BOUTONNE

En bleu se distinguent l'ancienne chapelle du château et les anciennes halles, toutes deux aujourd'hui démolies.



Cadastre napoléonien 1824 - JAVARZAY

En rouge se distinguent l'église Saint-Chartier et le château, dont l'aile Est a aujourd'hui disparu

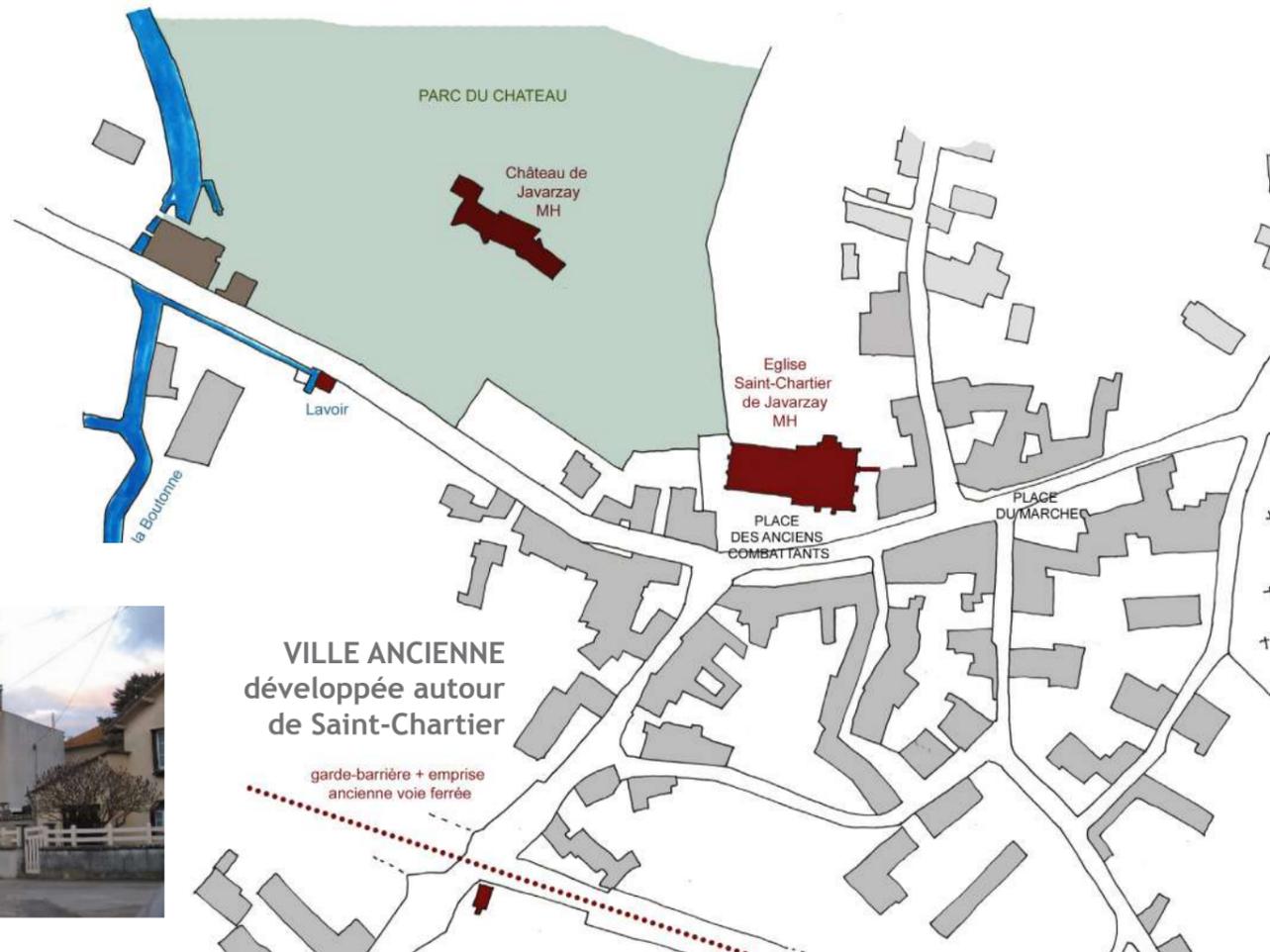
Le centre ancien de Jarazay ne s'est développé que sur quelques îlots, au sud de l'église Saint-Chartier et de l'ancien prieuré, bloqué au nord-ouest par le grand domaine du Château.

On note, sur la rue principale traversante et la place des Martyrs de la Résistance, un net alignement des bâtiments. Cet aménagement datant du XIXe siècle, a engendré la démolition entière ou partielle de plusieurs maisons, dont un îlot entier qui se trouvaient à l'emplacement de la place des Martyrs de la Résistance.

Les autres rues du centre de Javarzay sont plus sinueuses mais contrairement à l'avenue Léon Proust ou l'homogénéité et le rythme régulier des formes architecturales génèrent un caractère très urbain, les constructions de Javarzay amorcent déjà une forme urbaine de faubourg : déclinaisons de formes architecturales selon leur emplacements sur la parcelle : aligné sur rue ou en perpendiculairement à la rue avec un mur de clôture.



place des Martyrs de la Résistance - 2016



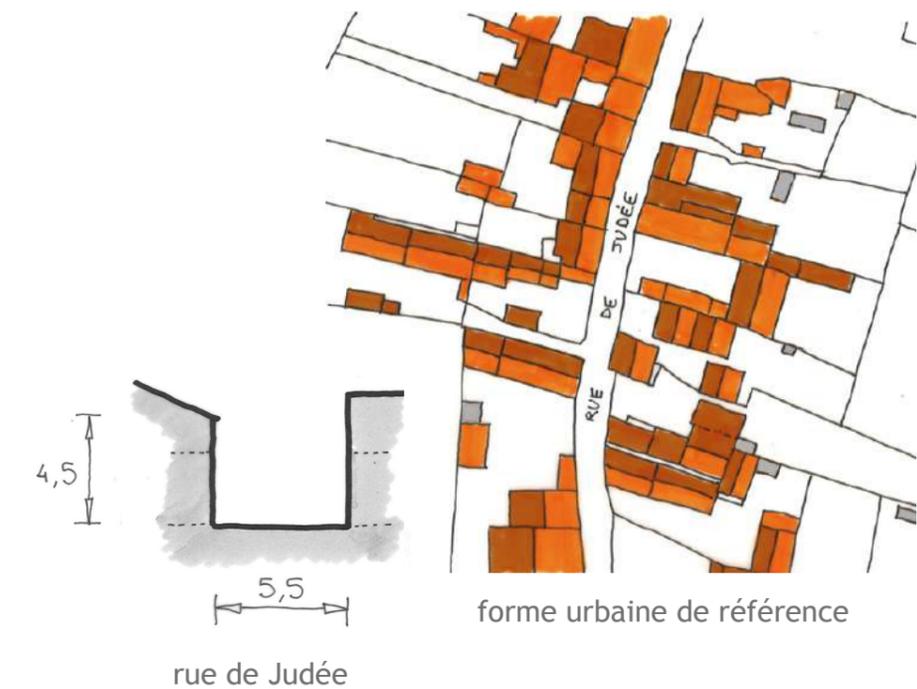
avenue Louis Proust - 2016



rue du Département - 2016

LES FAUBOURGS

Les faubourgs représentent les extensions les plus anciennes des centres anciens, qui se sont généralement développées linéairement le long des entrées de ville (rue Robert Béchade par exemple) ou vers un élément important de la vie urbaine (la rue de Judée par exemple, qui s'est développée vers la Boutonne et le Moulin de Pouvareau).



Rue Guerny Chambaury - Lussais - 2016



rue de Judée - 2016

Le bâti de faubourg présente une certaine cohérence : comme pour le centre ancien, les constructions ont toujours un rapport à la rue. Par contre, les parcelles sont plus lâches. Le bâti est mitoyen ou construit perpendiculairement à la rue. Il est de plus faible hauteur (R+1+combles maximum).

Des annexes complètent généralement les parcelles autour d'une cour ou d'un jardin. De plus petites dimensions, elles viennent alors rompre l'homogénéité de la rue lorsqu'elles sont placées en l'alignement sur rue.

Si le bâti n'est pas aligné à la rue, un mur de clôture vient systématiquement fermer la propriété.

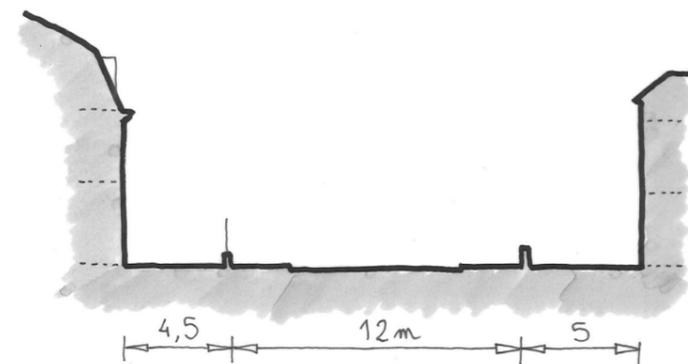


rue Robert Béchade - 2016

LES EXTENSIONS URBAINES DU XIX^e ET DU DÉBUT DU XX^e

A Chef-Boutonne, le développement reste très limité au XIX^e siècle et au début du XX^e siècle. Il se concentre principalement sur le nouveau quartier de la Gare au sud de la place Cail (avenue Louis Doignon et rue avenue Auguste Gaud) et l'axe principal entre Chef-Boutonne et Javarzay (avenue de l'Hôtel de Ville et des Ecoles, avenue Louis Proust).

Les rues sont élargies pour laisser passer les nouveaux modes déplacements, le terme « avenue » utilisé pour ces voies montre l'importance donnée à la voie.



exemple de gabarit : Avenue Louis Doignon



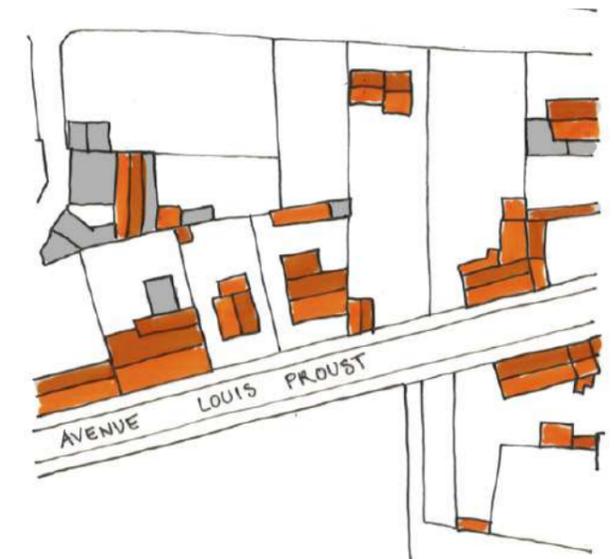
avenue Louis Doignon - 2016



avenue de l'Hôtel de Ville et des Ecoles - 2016

On note l'édification d'équipements publics le long de ces axes devenus majeurs (école des filles, gare, marché couvert, mais également la construction de nombreuses villas et belles demeures).

Ces maisons sont construites en retrait de la rue, séparées de l'espace public par un muret bas surmonté d'un ouvrage de ferronnerie, laissant apercevoir les décors de ces nouvelles maisons urbaines. Le jardin devient un élément à part entière de l'espace de représentation placé entre la rue et la maison.



forme urbaine de référence

LE CENTRE ANCIEN À CARACTÈRE RURAL : LUSSAIS

Le centre ancien de Lussais s'est développé entre la route de Chef-Boutonne à Niort et la Boutonne.

La forme urbaine du village de Lussais ne répond à aucune règle d'organisation apparente si ce n'est le développement autour des deux logis situés autour de la place des Chaumias et de l'ancienne église disparue.

Le parcellaire est complexe et de grande dimension, lié à l'activité agricole dominante. L'habitat traditionnel se compose de grosses fermes articulées autour d'une cour fermée, de fermes plus modestes et de simples maisons en pierre calcaire.

Les maisons sont généralement sur cour, perpendiculaires à la rue centrale, la cour est bordée de murs de clôture.

Le développement urbain situé entre 1850 et 1950 a conforté le cœur de Lussais alors que celui postérieur à 1950 a créé un étalement urbain de forme diffuse (logements individuels, zone artisanale). Le domaine du logis de la rue du Logis a par ailleurs fortement été amputé pour la création de deux parcelles à vocation pavillonnaire.



rue Guerny Chambaudry - Lussais - 2016



rue du Pont-Neuf - Lussais- 2016 rue du Lavoir - Lussais - 2016



place des Chaumias - Lussais - 2016



forme urbaine de référence



Ancienne commune de Lussais - 1825



Lussais - cadastre napoléonien - 1825



Lussais - cadastre actuel

Les trois logis de Lussais :

La richesse architecturale du village de Lussais tient principalement de la présence de trois imposants logis, dont les bâtiments principaux et leurs dépendances se développent autour de cours fermées par de hauts murs de clôture.



1 - 1, rue du Logis



2- Le Clos de Lussais, place des Chaumias

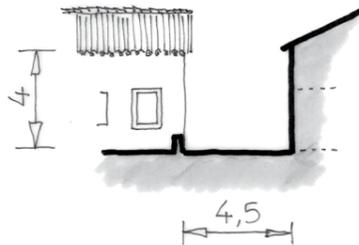


3 - route de Niort

LE VILLAGE DES VAUX

Comme Lussais, le village des Vaux présente une forme urbaine groupée mais a la particularité d'être inscrite dans le coteau, révélant ainsi le paysage et la géographie du site.

Le parcellaire est également lié à l'activité agricole : des fermes articulées autour d'une cour fermée, de fermes plus modestes et de simples maisons en pierre calcaire, toutes généralement perpendiculaires à la rue centrale.



rue des Garennes

Pas de développement des Vaux entre 1850 et 1950, un développement pavillonnaire relativement maîtrisé depuis 1950.



place du Canton - Les Vaux - 2016



rue du Château d'eau - Les Vaux - 2016



Les Vaux - cadastre napoléonien - 1825



Les Vaux - cadastre actuel



Les Vaux depuis la voie communale n°5 (route de Javarzay) - 2016

LES HAMEAUX

Les hameaux de la commune sont de petites dimensions (de deux à dix parcelles) et disséminés sur le territoire.

La forme urbaine des hameaux peut prendre la forme :

- de plusieurs fermes regroupées autour d'un carrefour (Pellevoisin)
- de plusieurs fermes ou autres constructions implantées le long d'une voie (Pigeon Pierre, l'Hermitage)
- de corps de fermes isolés (le Maboué, Péchiot, la Chagnée, Fontaine de Chaillé)
- ou de moulins et corps agricoles isolés (Moulin de Lusseau, moulin des Paillards, etc.)
- d'un domaine agricole isolé (par exemple le Bois aux Pins, aujourd'hui rattrapé par l'urbanisation)



Le hameau de Pigeon-Pierre et son ancienne école - 2016

Les hameaux regroupant plusieurs maisons ne présentent pas de trame urbaine de référence. Il s'agit plutôt de maisons ou de bâtiments agricoles rapprochés mais rarement accolés les uns aux autres. De ce fait, aucun modèle d'organisation ne prévaut, les maisons peuvent autant être alignées le long d'une route que groupées.



Le carrefour de Pellevoisin - 2016



Péchiot - route d'Aubigné - 2016



La Fontaine de Chaillé, ancien corps de ferme isolé - 2016



La Chagnée - 2016

Les corps de fermes sont éloignés de la route, disposés en fond de cour, les annexes en retour.

L'ancien domaine agricole du Bois aux Pins :

Le lieu-dit du Bois aux Pins, ancien hameau de Javarzay, se caractérise aujourd'hui par un domaine privé, ancien domaine agricole, enserré dans son jardin clos, accolé à un corps de ferme. On accède au portail principal par une allée bordée de haies bocagères, depuis la route de Niort.

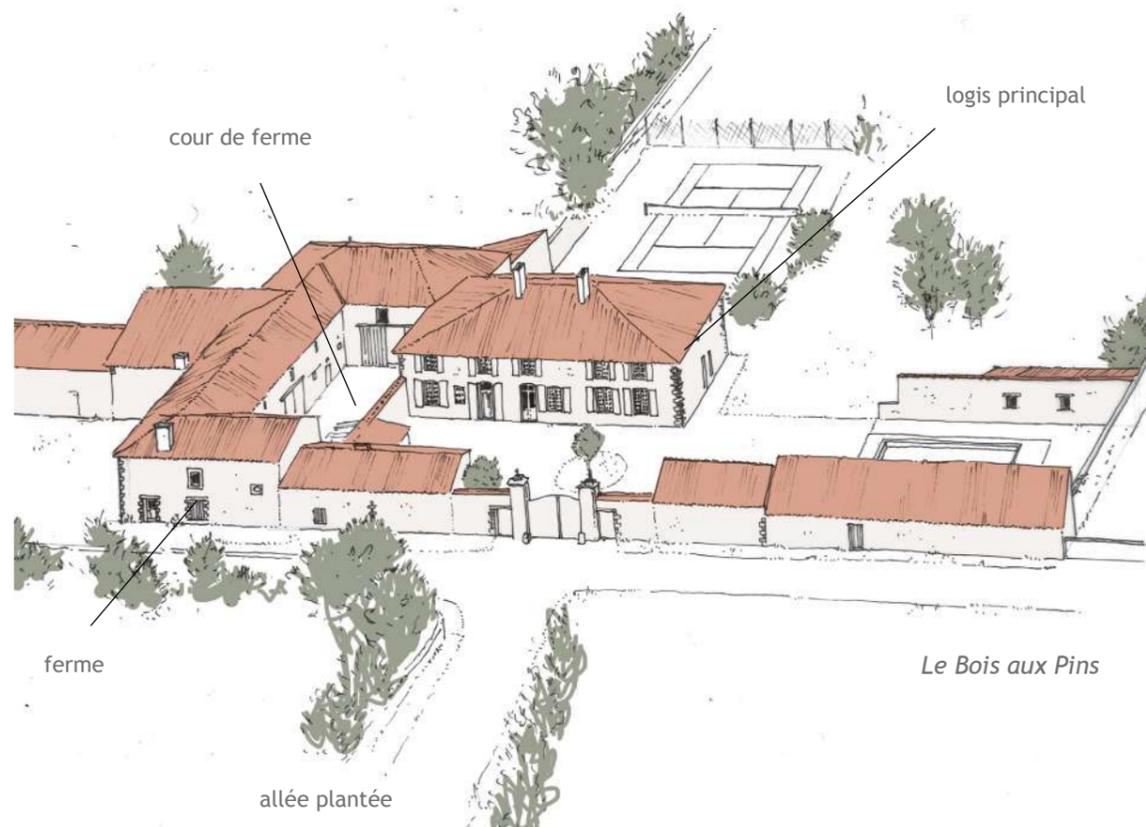
Un lotissement est en cours d'aménagement au sud-est du hameau, altérant l'écrin végétal du domaine et incluant désormais le Bois aux Pins dans la zone urbaine de Chef-Boutonne.



Cadastré napoléonien C2 Javarzay - le Bois aux Pins- 1824



Vue aérienne du Bois aux Pins



Le recensement de la population (archives départementales), indique qu'en 1906, cinq familles habitaient au Bois aux Pins : les hommes étaient principalement cultivateurs, mais on trouvait également un facteur, un brigadier, un minotier et une garde-barrière.

Aujourd'hui, seuls subsistent le logis et la ferme, séparés par un mur haut en pierre. Le corps de logis principal, surmonté d'une toiture en croupe se situe au coeur du domaine clos, les annexes et dépendances étant réparties le long des murs de clôture en pierre calcaire.

L'ensemble architectural composé par le logis et la ferme est aujourd'hui très préservé et d'une grande homogénéité constructive, bien que le logis principal semble plus ancien.



Portail d'entrée de la propriété



Logis principal



Allée plantée

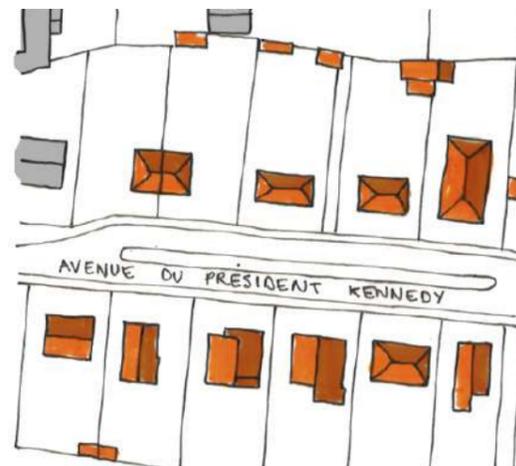


Vue sur les murs de clôture depuis l'Est

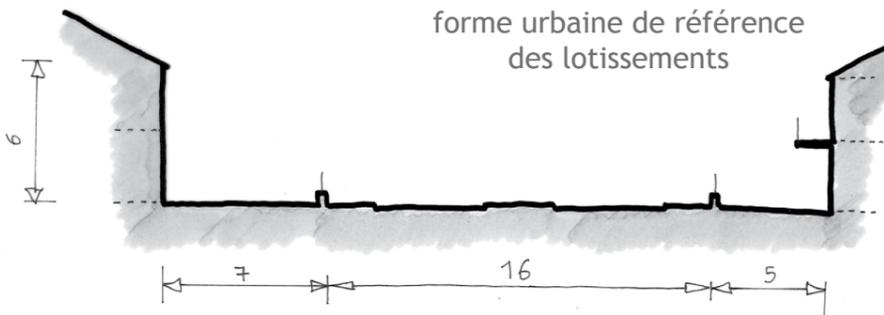
LES EXTENSIONS URBAINES RÉCENTES

L'étalement urbain important qui s'est développé au Sud de Chef-Boutonne correspond à plusieurs formes urbaines identifiées : lotissements d'habitation, zone d'activités et équipements.

Pour les lotissements, le parcellaire est régulier, souvent issu d'un remembrement. La faible densité de ces quartiers, généralement monofonctionnels (uniquement voués à l'habitat), ne permet pas d'établir des commerces et des services. Les maisons basses (ne dépassant pas le RDC+combles) sont isolées au centre de la parcelle, sauf quelques cas de maisons mitoyennes près de la rue du Pont Supérieur ou dans l'opération du champ des Halles. Peu de collectifs ou de semi-collectifs ont été construits sur la commune. Les larges rues, dessinées à l'occasion de la création des lotissements, sont pour la plupart en cul de sac.



forme urbaine de référence
des lotissements



exemple de gabarit : avenue Kennedy



L'avenue Kennedy, un des premiers lotissements de Chef-Boutonne



L'avenue Kennedy, un des premiers lotissements de Chef-Boutonne



Le chemin Vert - 2016



Lotissement des Garennes - en cours de construction - 2016

Les zones d'activité présentent également une forme urbaine très lâche, sur des sites dédiés à l'activité économique des entreprises locales. Mises à l'écart près des entrées de ville ou le long des voies extérieures, l'absence de qualité de leurs aménagements renforce bien souvent cette image de rejet.

Les parcelles sont de très grandes dimensions pour accueillir des types de bâti qui se rapprochent généralement de l'entrepôt. L'implantation des constructions au centre de la parcelle permet l'implantation de parkings ou des zones de stockage extérieures.



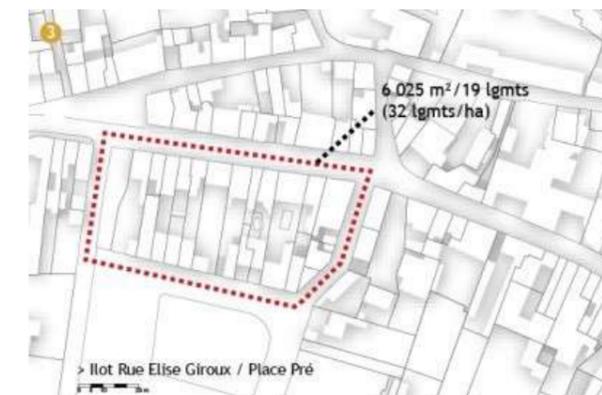
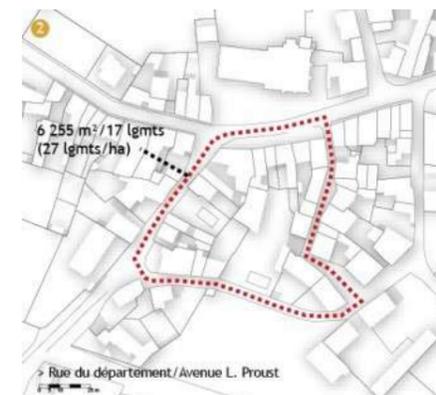
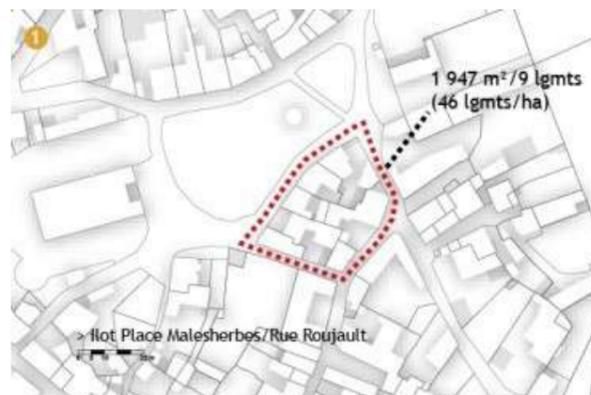
route de Niort - 2016

LES DENSITÉS DE RÉFÉRENCE

Les densités historiques (avant le milieu du 20e siècle)

Compacité forte du tissu ancien avec des densités brutes* variant entre 27 et 46 logements/ha, selon les cas.

*Calculées en tenant compte des espaces collectifs compris dans l'assiette de l'ilot



Ilot place Malesherbes



Rue du Département



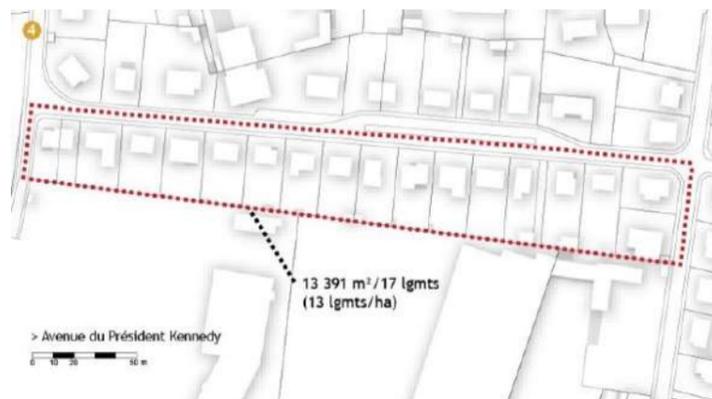
Rue Elise Giroux

LES DENSITÉS DE RÉFÉRENCE

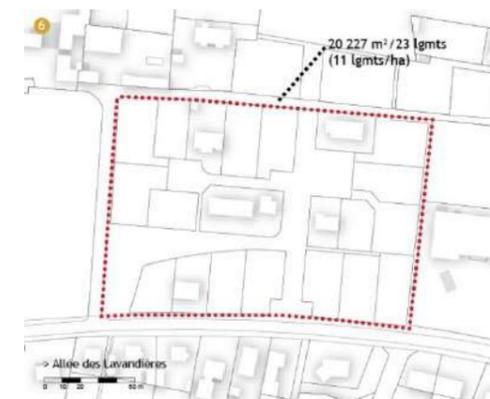
Les densités des extensions urbaines récentes (avant le milieu du 20e siècle)

Tissu urbain récent de plus en plus lâche avec des densités brutes* allant de 13 logements/ha dans les années 1960 (avenue Kennedy) à 11 logements/ha pour le lotissement communal du Bois aux Pins.

**Calculées en tenant compte des espaces collectifs compris dans l'assiette de l'ilot*



Avenue Kennedy



Allée des Lavandières (lotissement communal du Bois aux Pins)

2.1.3 LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Le service régional de l'archéologie (SRA) est le référent régional pour toute question relative à l'archéologie : il pilote la politique d'inventaire, d'étude, de protection, de conservation et de valorisation du patrimoine archéologique au niveau régional et il est chargé d'établir la Carte archéologique nationale, avec le concours des opérateurs d'archéologie.

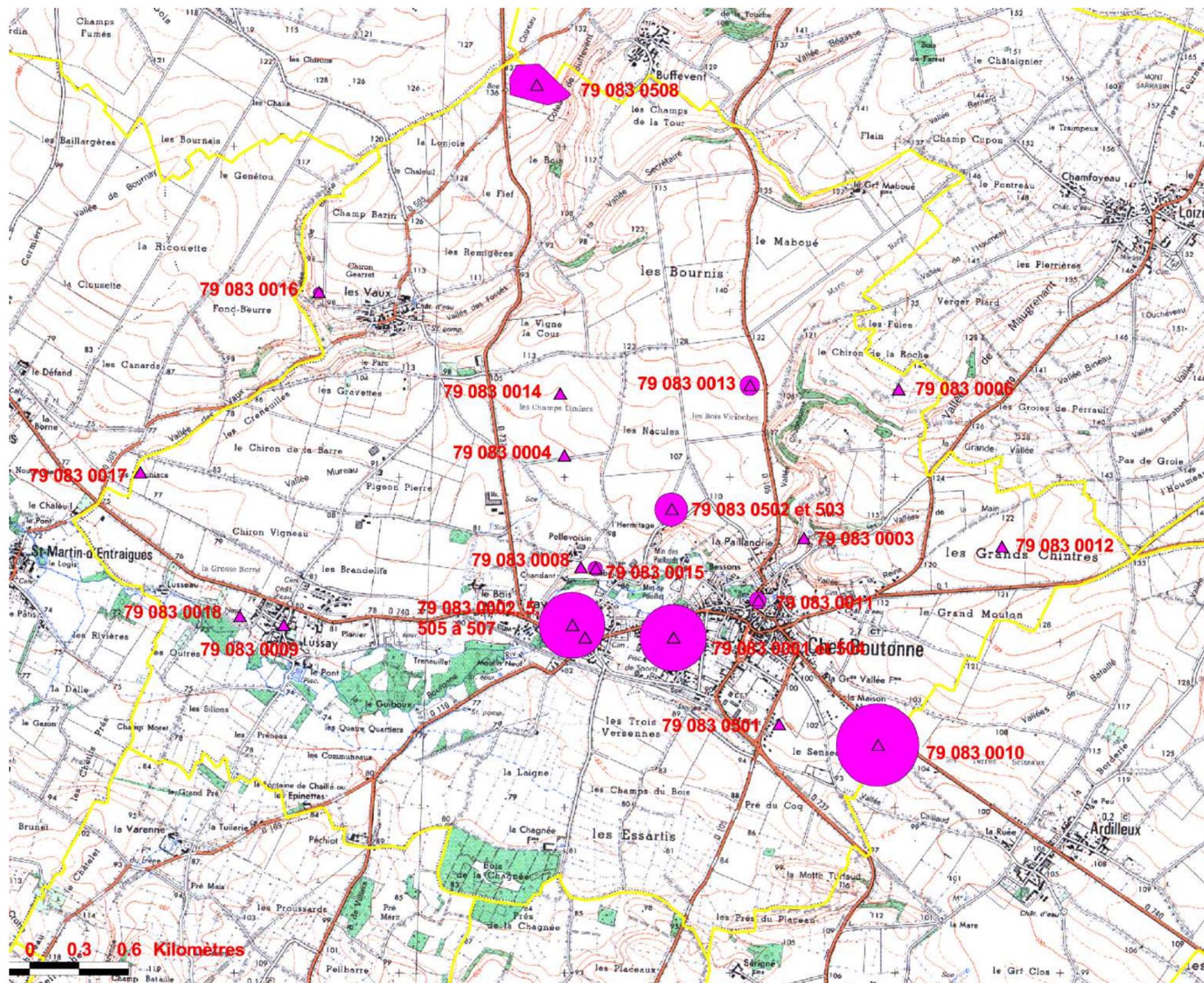
La commune de Chef-Boutonne compte 24 entités archéologiques en date du 11 octobre 2016. Elle n'est pas aujourd'hui concernée par un arrêté préfectoral de zones de présomptions et de prescriptions archéologiques (ZPPA).

Une entité archéologique peut-être :

- soit une entité archéologique, caractérisée par un ensemble cohérent de vestiges, restes mobiliers ou immobiliers témoignant d'activités passées, présentant une unité chronologique et/ ou fonctionnelle sur un espace donné, découvert lors d'une ou de plusieurs opérations archéologiques,
- soit un lieu contenant des vestiges indéterminés (mobilier mal caractérisé ou peu caractéristique...),
- soit un lieu contenant peut-être des vestiges (anomalie phytologique...),
- soit un lieu dont on sait, par des sources d'informations extra-archéologiques (archives, géomorphologie...), qu'il est susceptible de contenir des vestiges archéologiques (toponyme, zone alluviale...),
- soit enfin, un objet ou un ensemble d'objets déplacés (collection hors contexte...).

Les entités archéologiques de la commune sont datées du Paléolithique à l'époque moderne, mettant en évidence les traces anciennes de l'occupation humaine sur le territoire.

Les entités archéologiques sont repérées sur les cartographies réglementaires du PLU, et sont listées en annexes.



Base Patriarche

Commune (s) : CHEF-BOUTONNE

Département(s) : DEUX-SEVRES

Nombre d'entités : 24

11/10/2016

Numéro de l'entité	Description
79 083 0001	1165 / 79 083 0001 / CHEF-BOUTONNE / NECROPOLE DU STADE / Bourg / cimetière / Bas-empire - Haut moyen-âge
79 083 0002	7861 / 79 083 0002 / CHEF-BOUTONNE / Eglise St-Chartier / Javarzay / prieuré / Moyen-âge
79 083 0003	4138 / 79 083 0003 / CHEF-BOUTONNE / Source de Coupeaume / Coupeaume / aqueduc / Gallo-romain
79 083 0004	1070 / 79 083 0004 / CHEF-BOUTONNE / Les Champs Limiers / Le Pouzac / Gallo-romain / bâtiment
79 083 0005	1154 / 79 083 0005 / CHEF-BOUTONNE / CHATEAU DE JAVARZAY / Javarzay / Gallo-romain / mur
79 083 0006	4139 / 79 083 0006 / CHEF-BOUTONNE // Les pieces de Maisonnay / Epoque indéterminée / construction
79 083 0008	4140 / 79 083 0008 / CHEF-BOUTONNE // Pellevoisin, La Grande Vigne / Epoque indéterminée / souterrain
79 083 0009	4141 / 79 083 0009 / CHEF-BOUTONNE / Ancienne église paroissiale / Lussay / architecture religieuse / Moyen-âge
79 083 0010	6393 / 79 083 0010 / CHEF-BOUTONNE // Le Senseau / Epoque indéterminée / enclos
79 083 0011	7862 / 79 083 0011 / CHEF-BOUTONNE / Ancien château de Chef-Boutonne / Bourg / château fort / Moyen-âge classique
79 083 0012	8050 / 79 083 0012 / CHEF-BOUTONNE // Les Grands Chintres / Age du bronze - Age du fer ? / enclos, enclos

79 083 0013	9482 / 79 083 0013 / CHEF-BOUTONNE // Les Bois Virinches / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 083 0014	10265 / 79 083 0014 / CHEF-BOUTONNE // Les Champs Limiers / Epoque indéterminée / enclos
79 083 0015	24306 / 79 083 0015 / CHEF-BOUTONNE // Le Petit Maboué / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 083 0016	24307 / 79 083 0016 / CHEF-BOUTONNE // Vallée de Badane - Les Vaux / Epoque indéterminée / enclos
79 083 0017	26657 / 79 083 0017 / CHEF-BOUTONNE // Les Trouniacs / Age du bronze - Age du fer ? / enclos
79 083 0018	26658 / 79 083 0018 / CHEF-BOUTONNE // Lussay / Age du bronze - Age du fer ? / fossé
79 083 0501	4884 / 79 083 0501 / CHEF-BOUTONNE / Le champ de Chirons / Les Chirons / sépulture / Néolithique
79 083 0502	9481 / 79 083 0502 / CHEF-BOUTONNE // L'Hermitage / enceinte / Néolithique récent
79 083 0503	19968 / 79 083 0503 / CHEF-BOUTONNE // L'Hermitage / Age du bronze - Age du fer / enclos
79 083 0505	19660 / 79 083 0505 / CHEF-BOUTONNE / Eglise St-Chartier / Javarzay / église / Moyen-âge classique
79 083 0506	18684 / 79 083 0506 / CHEF-BOUTONNE / CHATEAU DE JAVARZAY / Javarzay / cimetière / Moyen-âge ?
79 083 0507	18685 / 79 083 0507 / CHEF-BOUTONNE / CHATEAU DE JAVARZAY / Javarzay / occupation / Moyen-âge classique ?
79 083 0508	26383 / 79 083 0508 / CHEF-BOUTONNE // LAUTURE / occupation / Paléolithique - Néolithique

2.4.1 LES MONUMENTS HISTORIQUES

PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire de Chef-Boutonne est concerné par deux édifices protégés : l'église de Javarzay et le château de Javarzay.

- **L'église Saint-Chartier de Javarzay** (XIe) est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1840 (première liste de protection réalisée par la Commission des monuments historiques)

- **Le château de Javarzay** (XVIe) est classé au titre des Monuments Historiques depuis 1862 (classement par liste également)

La réglementation relative aux Monuments Historiques classés est précisée par le code du patrimoine.

Les édifices classés ou inscrits bénéficient d'un périmètre de protection de 500 mètres où tout projet de construction, de démolition, de travaux, est soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

L'EGLISE SAINT-CHARTIER

Histoire de l'église

Cette église romane dédiée à Saint Chartier fut construite au milieu du XIème siècle sur le site d'un ancien prieuré bénédictin, sur un chemin secondaire de Saint Jacques de Compostelle. L'église est ainsi mentionnée pour la première fois en 1081 dans une charte de donation à l'abbaye de Montierneuf à Poitiers. Au siècle suivant, dans les années 1140, une nouvelle église est construite dont il subsiste aujourd'hui la nef et le transept.

En 1506, le cardinal Raymond Perrault, originaire de Javarzay, donna à l'église un important lot de reliques, citées par Rabelais dans Gargantua. L'église, réputée alors pour ces 115 reliques, sera agrandie au début du XVIe siècle afin d'accueillir les nombreux pèlerins. Ainsi, le chœur roman fut remplacé par le chœur gothique flamboyant actuel, avec les tombes et les clés de voûtes armoirées à la famille des Rochechouart.



Schématisme des périmètres de protection de Monuments Historiques

Siège de l'ancienne paroisse de Javarzay, l'église sera gardée en annexe de la paroisse de Chef-Boutonne lors de la réorganisation de ces deux paroisses en 1803, puis sera classée au titre des Monuments Historiques en 1840.

Deux campagnes de restauration sont menées au XIXe siècle par P.-T. Segrétain dans les années 1850 (restauration de la couverture et du mur sud de la nef) puis par l'architecte V. Loué entre 1867 et 1872.

Ce dernier intervient principalement sur le réaménagement des intérieurs et des abords de l'église (surélévation du sol intérieur, dégagement des habitations qui enserraient l'église, réfection du pignon de la façade, suppression de quatre contreforts, etc.). Son souhait d'abattre le chœur gothique pour restituer un chœur roman fut refusé par le ministère des cultes en 1874.

Description du l'édifice

L'église, tournée vers l'est, se compose d'une nef à collatéraux sur quatre travées irrégulières, d'un transept légèrement saillant avec croisée sous coupole, et d'un chœur gothique, large et lumineux. La voûte en berceau brisé de la nef repose sur des piles complexes de huit colonnes engagées, comme à Saint-Pierre de Melle. Le tracé circulaire de la coupole et les pendentifs font également référence aux églises de Saintonge.



Extrait du cadastre napoléonien - 1842

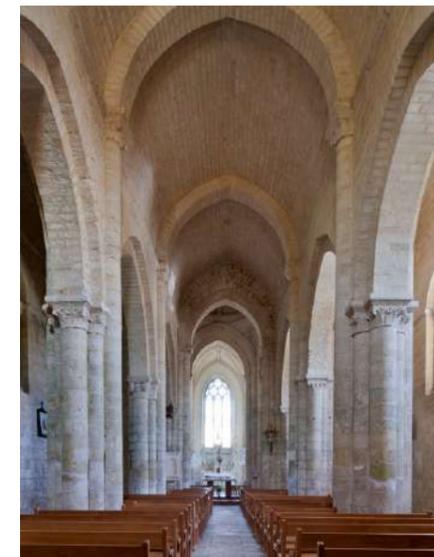


2. L'église Saint-Chartier, fin du XIXe s. - photographe S.-M. Mieusement

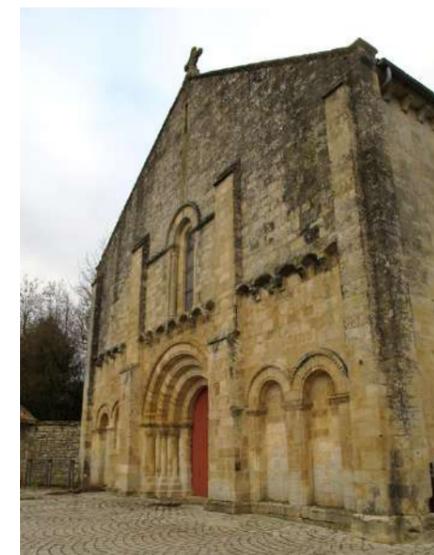
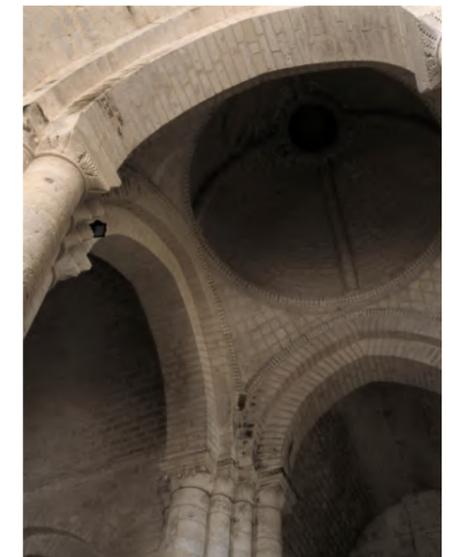
Fermant l'église à l'est, le mur de chevet est percé de trois hautes baies gothiques éclairant le chœur et les chapelles latérales.



L'église Saint-Chartier depuis la place des Martyrs de la Résistance



Nef romane et croisée du transept



Le pignon Ouest, détail des arrière-voissures



Le pignon Ouest, bien que remanié au XIXe siècle, présente l'essentiel de la richesse du décor architectural de l'église, structuré par un portail central, quatre arcatures aveugles (au niveau des collatéraux), une corniche à métopes et modillons.

LE CHÂTEAU DE JAVARZAY

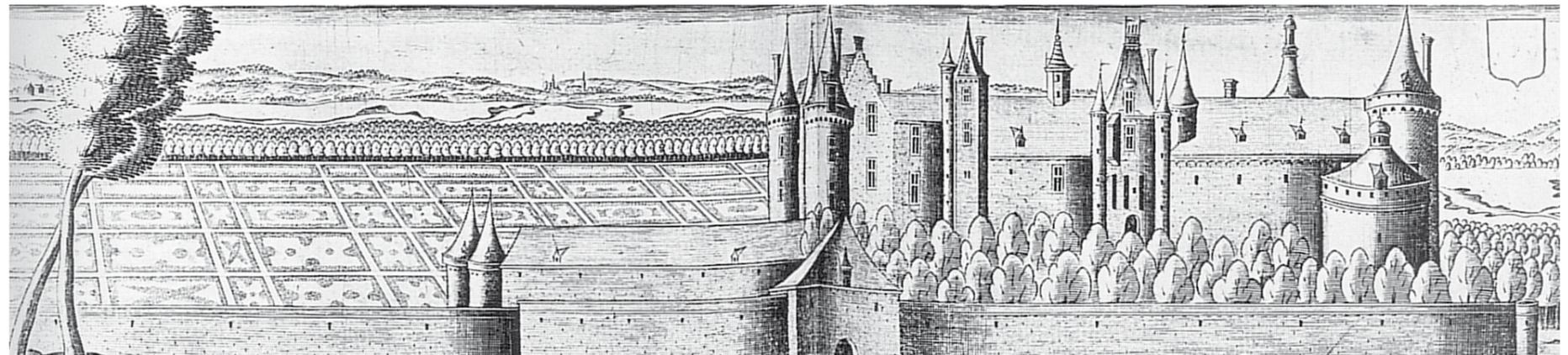
Histoire du château

A quelques mètres de l'église Saint-Chartier, se dresse l'un des premiers châteaux de style Renaissance en Poitou.

Comme évoqué ci-dessus, le site de Javarzay est occupé depuis l'antiquité par une ferme gallo-romaine, domaine de GAVARCIUS, à l'origine du nom de JAVARZAY. Ferme royale mérovingienne au VI^e siècle transformée en maison forte médiévale, l'ensemble se métamorphose au XVI^e siècle en demeure de style Renaissance, avec l'arrivée de la grande famille des Rochechouart (François de Rochechouart, gouverneur de Gênes était alors compagnon d'armes de François 1^{er}).



1. Extrait du cadastre napoléonien - 1824



Gravure du château de Javarzay à Chef-Boutonne, du XVI^e au XVII^e siècle, Claude Chastillon

Le chantier du château commence en 1514 sous la direction du maître d'œuvre tourangeau Alexandre Robin : bâti de pierres blanches, couvert d'ardoises, il présente la silhouette d'un petit château de la Loire encerclé de 12 tours d'enceinte. François de Rochechouart, meurt en 1530 avant que les travaux ne soient achevés, repris par sa veuve Blanche d'Aumon.

Au fil des siècles d'illustres propriétaires vont acquérir par alliance le domaine de Javarzay : la famille de la Rochefoucault, le comte de Ponchartrain, ministre de Louis XIV, M. de Lamoignon de Malesherbes avocat de Louis XVI.

Le château échappe à sa démolition complète demandée après les révolutionnaires, mais son propriétaire Poirier décide néanmoins, en 1820, de démolir 10 tours de l'enceinte médiévale et de détruire le corps de logis. En 1854, la construction d'une orangerie viendra transformer une nouvelle fois la morphologie du château de Javarzay.

Le cadastre napoléonien de 1824 fait ainsi constat de la forme du château après ces démolitions et avant modifications. On note toutefois que la fuye, certaines dépendances et l'aile Est du château, indiquées sur ce plan, ont aujourd'hui disparu.

Le château sera classé Monument Historiques en 1862, peu après le classement de l'église Saint-Chartier.

Le château sera acheté par la commune de Chef-Boutonne en 1982 et sera restauré dans les années 1990. Il est désormais occupé par l'association « Les Amis du Château de Javarzay » depuis 1983, rejointe en 2003 par « l'association C.A.I.L. ».



Château de Javarzay - élévations sud

Les dimensions du domaine du château, à son époque la plus glorieuse, ne sont pas précisément définies. Le parc actuel du château est aujourd'hui encerclé au nord par les méandres de la Boutonne.

Description de l'édifice :

Aujourd'hui ne reste donc que le châtelet d'entrée, la tour crénelée, la chapelle, l'orangerie et une partie des dépendances du château située le long de l'avenue des Fils Foucaud. Le châtelet d'entrée allie à la fois l'aspect féodal et l'aspect Renaissance : sa tour carrée est flanquée de tourelles à encorbellement et les coursives sont interrompues par une travée de fenêtres à meneaux aux décors Renaissance très soignés.

Son porche conserve les traces du pont-levis. Il menait anciennement à une cour intérieure, aujourd'hui ouverte sur le parc. La tourelle d'escalier en vis de type féodal dessert l'ensemble des pièces du château. La chapelle du château, adossée au châtelet présente une très belle porte sculptée.

La deuxième grosse tour d'angle, rattachée au châtelet par l'orangerie XIXe, est surmontée d'une toiture en poivrière élancée et entourée d'un chemin de ronde à larges créneaux et mâchicoulis posés sur de longues consoles.



Château de Javarzay - élévations sud



Châtelet d'entrée (élévation nord), porche



Tour crénelée et chemin de ronde



Porte de la chapelle



Grille d'honneur, avenue des Fils Foucaud



Sujets arborés devant le château, obstruant partiellement la vue sur l'édifice



Anciennes dépendances du château - donnant sur l'avenue des Fils Foucaud



2.1.5 LES BÂTIMENTS IDENTITAIRES DE CHEF-BOUTONNE

LES VESTIGES DU CHATEAU DE CHEF-BOUTONNE

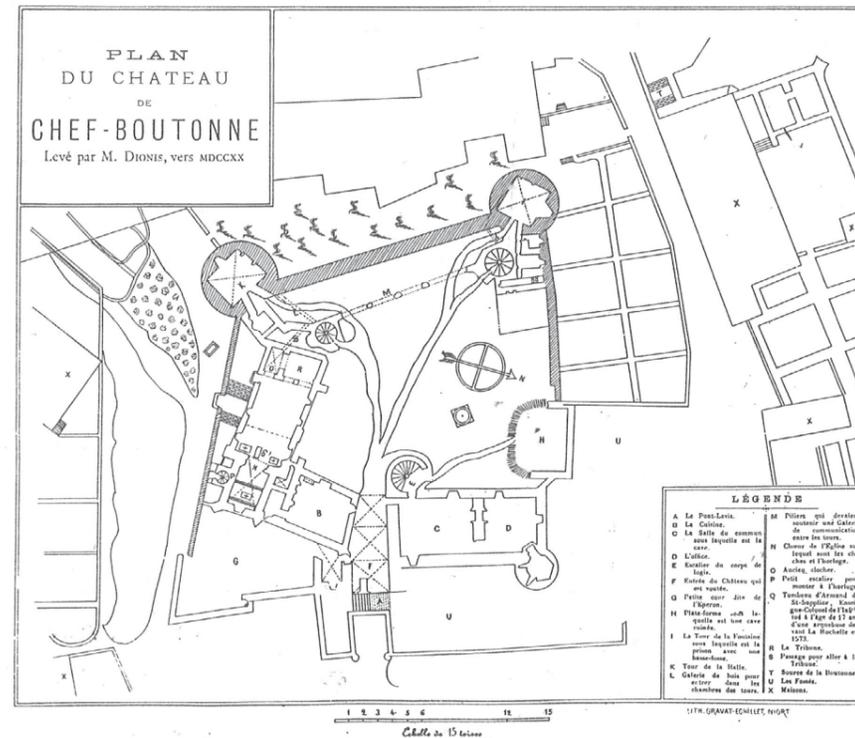
« *CAPUT VULTON* » : À la tête de la Boutonne

L'ancien château de Chef-Boutonne occupait l'éperon rocheux dominant la source de la Boutonne. Il ne reste aujourd'hui que les vestiges de deux tours et une partie de la muraille d'enceinte.

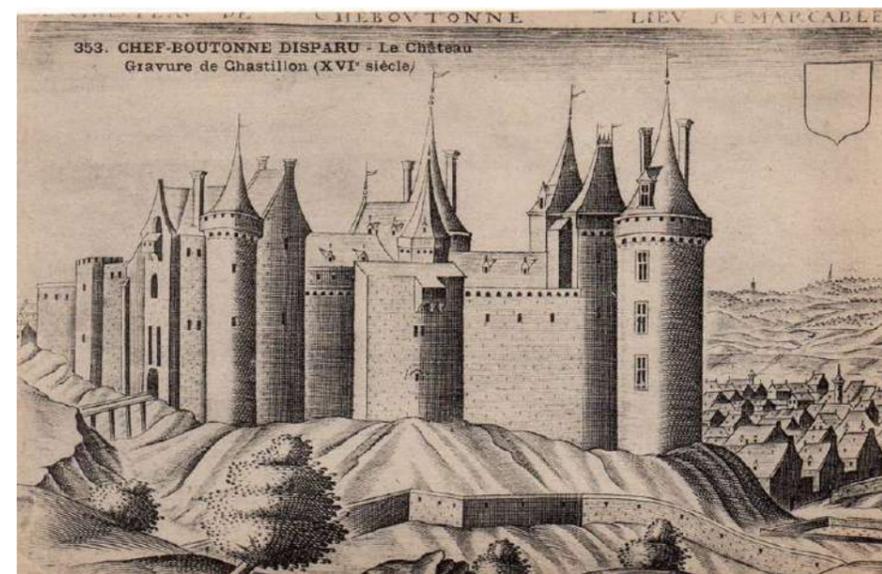
La gravure de Chastillon du château est décrite par M. Baugier à la p.175 du tome XVI des Mémoires de la Société de statistique en 1853 :

« *Le Château de Chef-Boutonne, assemblage de logis d'habitation et de tours de défense, comme la Maison plate des environs de Chizé, est assis au sommet d'une éminence et domine le bourg qu'on aperçoit en arrière à droite. Au centre des bâtimens, un pavillon carré et une tour octogone dans le pourtour, aux extrémités, deux tours rondes fort élégantes, avec leurs galeries saillantes, leurs créneaux et leurs machicoulis, et dont l'une, à droite, est percée de trois grandes fenêtres rectangulaires; à côté de cette tour, deux pavillons carrés près de l'autre tour, à gauche, du côté opposé au bourg, la porte du Château, avec les coulisseaux de la herse surmontés d'un encorbellement à machicoulis et d'un pignon eu triangle; au-dessus de toutes ces constructions, des toits fort élevés autour d'elles, un fossé que traverse un pont tel est l'ensemble du Château de Chef-Boutonne qui paraît dater de la fin du XV^e siècle, comme la plupart des monument militaires de nos contrées. »*

La chapelle du château s'élevait dans l'enceinte, adossée au mur extérieur Ouest, dans lequel une porte fut créée pour donner accès aux fidèles. La dalle funéraire de Petrus Constantini miles, décédé en 1211, encastrée aujourd'hui dans la sacristie de l'église Notre-Dame, proviendrait de cette chapelle castrale, argumentant ainsi, l'ancienneté de cet édifice aujourd'hui détruit.



Plan du château dressé de 1719 à 1730 par M. Dionis



Reproduction de la gravure de Chastillon

Si le château tombe en ruines dès le début du XIX^e siècle, sa destruction complète comprenant la démolition des deux grandes tours Nord et Ouest date des années 1810-1812.

La place Malesherbes porte le nom du dernier Marquis de Chef-Boutonne, avocat de Louis XVI au moment de la Révolution Française. La promenade sur les remparts derrière l'Église, offre aux visiteurs un panorama sur la ville.



Vestiges de l'ancienne tour de la Fontaine



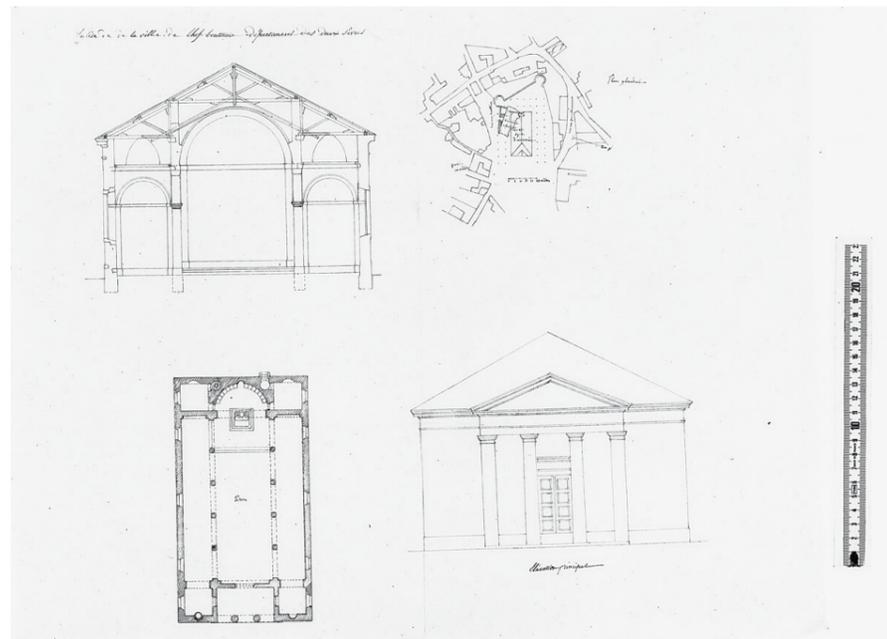
Vestiges de l'ancienne tour de la Halle

LES ÉDIFICES CULTURELS

Les centres anciens de Javarzay et Chef-Boutonne présentent trois édifices culturels encore affectés au culte (deux églises et un temple). Les données des entités archéologiques attesteraient également d'une ancienne église disparue à Lussais.

L'ÉGLISE PAROISSIALE NOTRE DAME

Lors de la Révolution française, c'est la chapelle du château de Chef-Boutonne qui tient lieu de culte paroissial, bien que le château soit complètement en ruines.



Plans de l'église N-Dame, 1825, Conseil général des Bâtiments Civils

Le Concordat de 1801 ayant remanié les circonscriptions des paroisses de Chef-Boutonne et de Javarzay, un grand nombre de paroissiens qui auparavant dépendait de Javarzay se retrouvèrent dépendants de Chef-Boutonne. La chapelle du château devint alors trop exigüe pour accueillir l'ensemble de ces anciens et nouveaux paroissiens.

En 1824, le maire de l'époque décida la construction d'une église plus grande et demanda à l'architecte Pierre-Théophile Segretain, alors Architecte départemental, de dessiner les plans de cette église. Construite entre 1824 et 1830, l'Eglise Notre-Dame trouva son implantation sur l'emplacement de l'ancien château de Chef-Boutonne et de l'ancienne chapelle castrale, à l'ouest de la place Malsherbes.

L'architecte, sortant de l'école des Beaux-arts, base ses plans sur un style néo-classique, très en vogue à cette époque, qui s'inspire directement de l'architecture antique : plan rectangulaire, simplicité des volumes, décor sculpté limité, portique à colonne, etc. C'est la raison pour laquelle cet édifice massif ressemble à l'Eglise de la Madeleine à Paris.

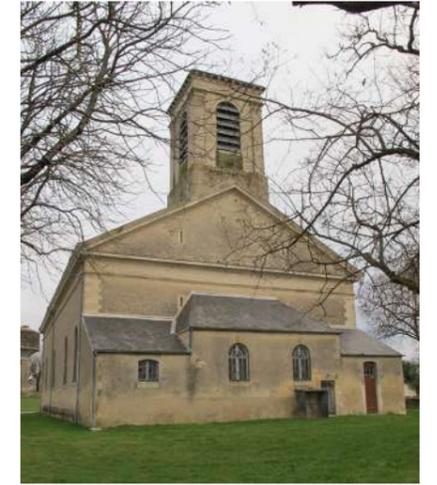


Façade principale de l'église Notre-Dame - 2016

A l'intérieur, le plan se décompose en un vaisseau central coiffé d'un berceau et terminé par une abside en cul de four.

La dalle funéraire de Pierre Constantini, ancien élément de la chapelle du château et datée du 1er quart du XIIIe siècle, classée au titre des objets depuis l'arrêté du 11 mars 1902, est aujourd'hui encastrée dans le mur de la sacristie de l'église Notre-Dame.

Une des cloches de l'église, datée de 1613, est également classée au titre des objets Monuments Historiques depuis 1912 : elle porte sur son pourtour l'inscription suivante : « JE SUIS A MONSEIGNEUR DE BIRON POUR SERVIR D ORLOGE A CHEFBOUTONNE », (Biron étant à l'époque baron de Chef-Boutonne).



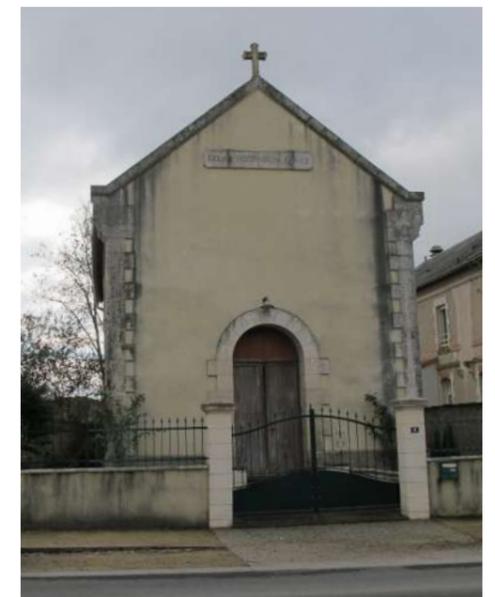
Façade Ouest - 2016

LE TEMPLE

Construit en 1905, le temple jouxte le collège François Truffault. De plan simple rectangulaire allongé, ce temple présente également une sacristie adossée au chevet. Sur sa façade principale, qui se trouve en pignon un panneau porte l'inscription suivante : EGLISE REFORMEE DE FRANCE.



Le temple protestant - début du XXe siècle - 2016



L'hôtel de ville et son parc

L'Hôtel de Ville est installé dans un bâtiment qui fut acheté en 1867 par Jean-François Cail dans le but d'y aménager un hospice pour personnes âgées. Il s'agissait d'une propriété du XVIII^e siècle qui appartenait à la famille Albert de Combourg.

La propriété ne servira pas d'hospice, mais, par lettre du 8 septembre 1870, M. Cail met l'édifice à la disposition de la municipalité pour y installer une ambulance pour les blessés de guerre. Par la suite, la veuve de Jean-François Cail va favoriser l'installation d'une école libre, le pensionnat de M. Robert, qui sera transformé en 1881 en école secondaire. En 1900, la municipalité de Chef-Boutonne rachète la propriété afin d'y installer l'hôtel de ville qui s'y trouve toujours.

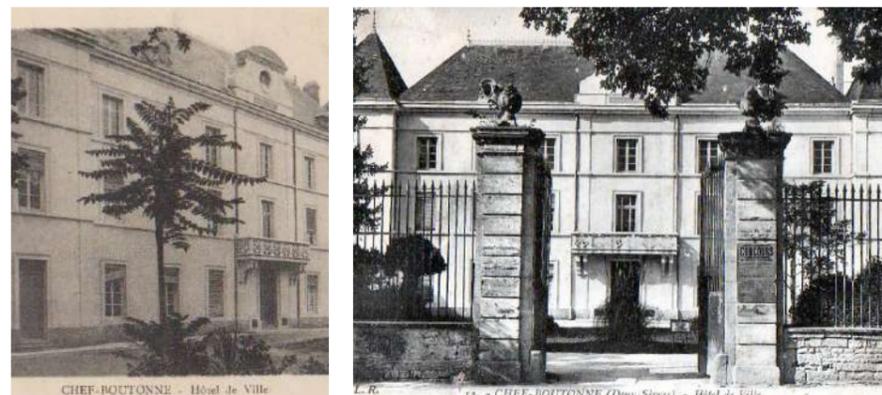
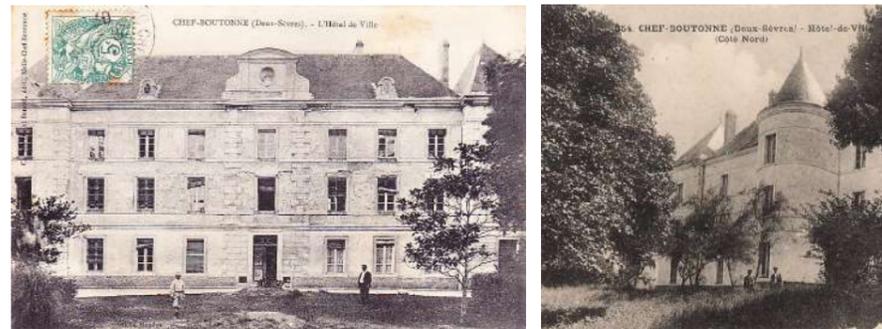
Cette ancienne demeure est située dans un parc arboré dessiné par Jean-Charles Adolphe Alphand, paysagiste parisien, qui vient agrémenter la demeure. Il y réalise un parc ombragé avec des charmilles, des allées aux formes de «labyrinthes», un bassin. Certains arbres anciens avaient également été conservés : on peut encore aujourd'hui remarquer un cèdre vieux de cinq siècles.



L'hôtel de ville - 2016



Extrait du cadastre napoléonien - 1824



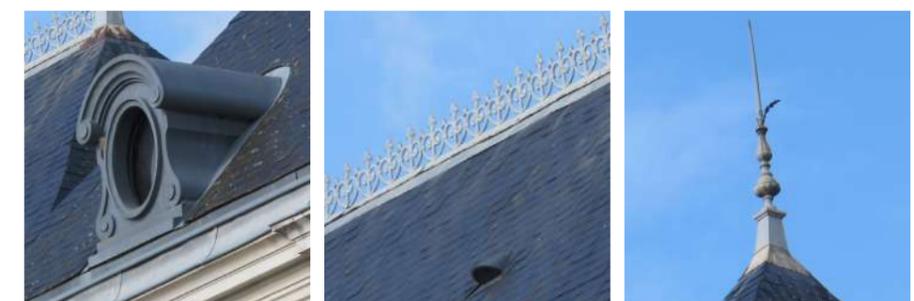
Cartes postales - début XXe (ajout du balcon central)



L'hôtel de ville - 2016

L'élévation principale se développe en symétrie sur neuf travées, avec un corps central et deux pavillons latéraux légèrement en saillie. Au premier niveau, un balcon marque la travée centrale. Des bandeaux en pierre calcaire viennent souligner chaque étage, au niveau des appuis de fenêtres des baies.

Les toitures sont travaillées : un fronton cintré à volutes en plâtre couronne l'avant-corps, des oculus, épis et crêtes de faîtages viennent orner la couverture en ardoises.



Oculus, crêtes et épis de faîtage

Sur l'arrière, la cage d'escalier est traitée dans une tourelle circulaire hors-œuvre.

Les Halles et le marché couvert, place Cail

Le centre de Chef-Boutonne est doté de deux halles, l'une du XVIIIe, où se tient encore le marché hebdomadaire, l'autre du XXe siècle, qui abrite désormais le centre culturel. Les halles de Javarzay étaient, elles, situées, avant leur démolition, sur la place située à droite en sortant de Javarzay pour venir à Chef-Boutonne.

LES HALLES

Les cartes postales du début du siècle montrent la présence de deux halles couvertes mais non fermées, au nord de la place Cail. En 1904, un problème de voirie apparaît au conseil municipal : les nouvelles charrettes, plus larges, ont du mal à circuler. L'année suivante, la démolition de l'ancienne halle et son remplacement par un nouveau marché couvert sont actés.



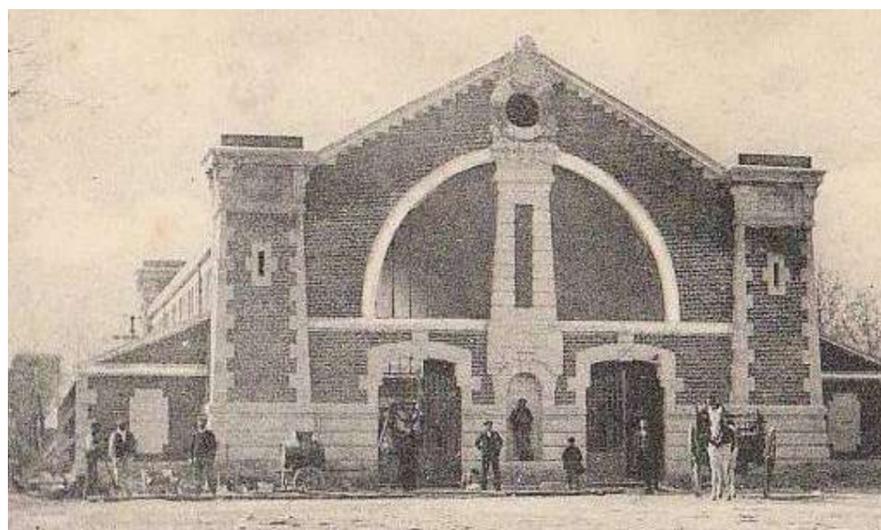
Les doubles halles - fin du XIXe siècle



Les halles - 2016

L'ANCIEN MARCHÉ COUVERT

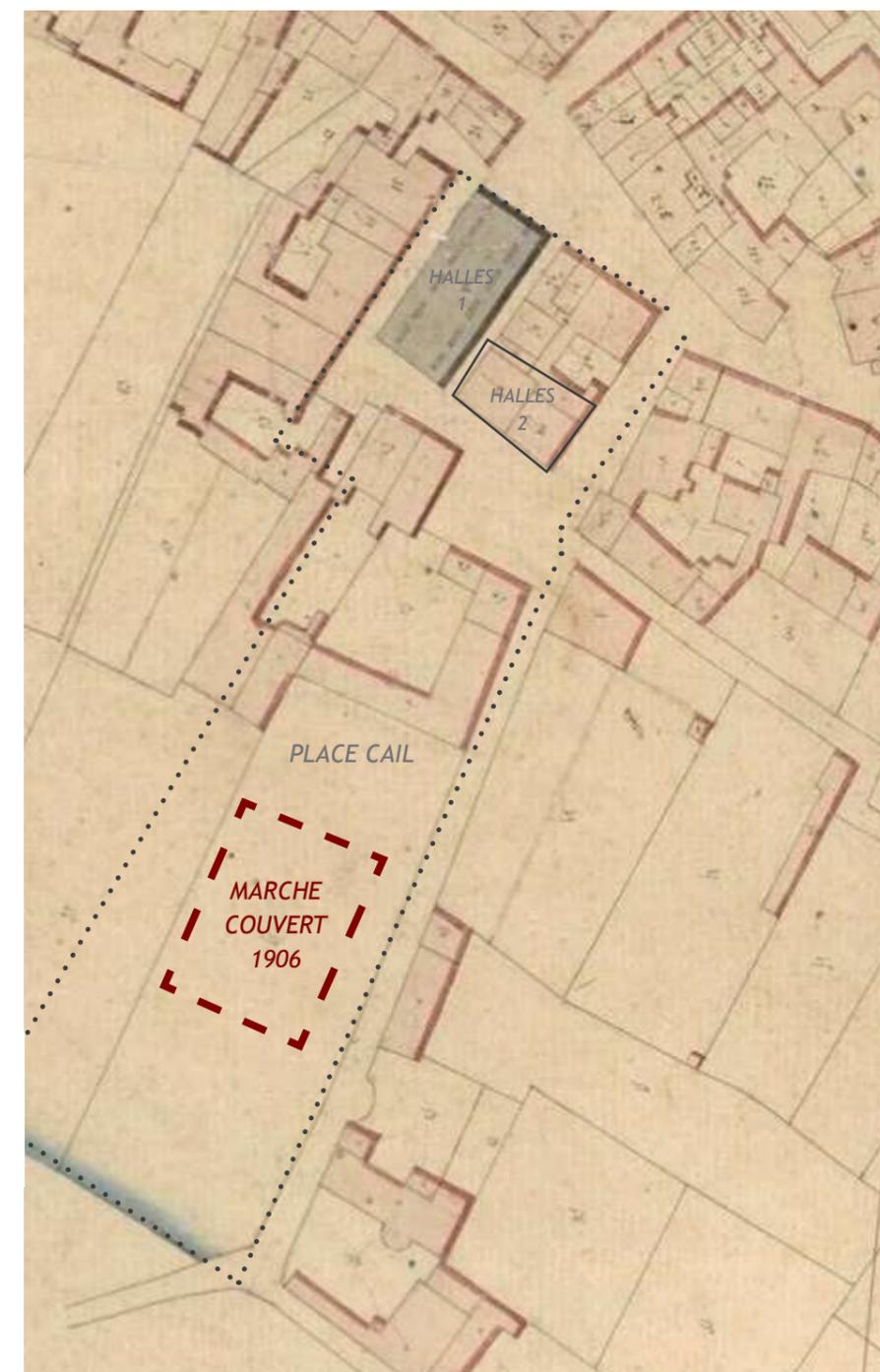
En 1906, le marché couvert est érigé "suivant la mode de l'époque" : il s'agit d'une halle en brique et pierre avec ossatures en fonte, fer et acier apparents. Son architecte est Alcide Boutaud (1844-1929), bâtisseur l'église Saint-Étienne-du-Port de Niort, natif de Chef-Boutonne. Aujourd'hui transformée en salle polyvalente, ses ailes ont été fortement remaniées.



Construction du marché couvert - 1906



L'ancien marché couvert - 2016



Localisation des halles et du marché couvert (cadastre napoléonien 1824)

L'ancienne gendarmerie

Autrefois située dans la gentilhommière de la Pirouelle, la gendarmerie fut déplacée au début du XXe siècle à côté de l'hôtel de ville. L'ensemble est bâti autour d'une cour, qui était anciennement clôturée. Cet ancien équipement a depuis été transformé en logements.



L'ancienne gendarmerie au début du XXe siècle



La place Emile Thomas et l'ancienne gendarmerie - 2016



Alternance de briques et de pierre calcaire

A l'exception des menuiseries et des enduits, les caractéristiques architecturales originelles de cet équipement ont été conservées : formes des toitures avec débords de toits, encadrements saillants et cheminées en alternance de briques et de pierre calcaire, contrevents bois avec semi-persiennés.

Cette cohérence de mise en œuvre est à protéger et conserver.

L'ancienne gare, les maisons de gardes-barrières et le patrimoine ferroviaire

La station de chemin de fer, ouverte en 1885 et située au sud du bourg de Chef-Boutonne, était desservie par deux lignes, actuellement disparues :

- la ligne Niort à Ruffec à voie normale gérée par les Chemins de Fer de l'État (puis la SNCF à partir de 1937) ;
- la ligne à voie métrique de Saint-Saviol à Saint-Jean-d'Angély (1896-1951) de la Compagnie de chemins de fer départementaux (Réseau des Charentes et Deux-Sèvres).

NIORT A RUFFEC (TRAINS LÉGERS)												
Niort à Saumur, Chartres, Paris, 328 ; à Saintes, Bordeaux, 330 ; à La Rochelle, Rochefort, 346 ; à Poitiers, 349 ; à Bressuire, 359 ; à Fontenay-le-Comte, 368.												
1re classe	2e classe	3e classe	Dist.	STATIONS			STATIONS					
fr. c.	fr. c.	fr. c.	kil.	3771	3775	3777	3778	3770	3772	3774		
				1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.	1.2.3.		
De ou pour Niort				● Niort (Bp)...	5 55	12 56	17 6	● Ruffec (b)...	6 17	9 24	16 20	19 53
» 60	» 45	» 30	6	● Aiffres (330)...	6 5	13 6	17 17	La Faye (halte)...	6 25	9 33	16 30	20 3
1 30	1 »	» 65	13	● Prahecq...	6 17	13 15	17 28	Raix (arrêt) (1)...	6 32	9 40	16 37	20 10
1 95	1 45	» 65	19	● Tauché-Mougou...	6 29	13 25	17 41	Villefagnan...	6 37	9 46	16 44	20 17
2 35	1 75	1 15	23	● Celles-sur-Belle...	6 40	13 34	17 51	Paizay-Naudoin...	6 46	9 55	16 53	20 27
3 35	2 50	1 65	33	● Melle (381)...	7 6	13 58	18 17	Hanc-Loubillé (h.)...	6 54	10 4	17 2	20 36
3 85	2 85	1 85	38	● Mazières-St-Rom...	7 13	14 6	18 25	● Chef-Boutonne...	7 5	10 15	17 17	20 44
4 50	3 35	2 15	44	Brioux...	7 23	14 15	18 34	Luché-Fonten. (h.)...	7 13	10 24	17 26	
5 10	3 80	2 45	50	● Luché-Fonten. (h.)...	7 31	14 23	18 42	Brioux...	7 24	10 33	17 37	
5 70	4 25	2 75	50	● Chef-Bouton. (388)...	7 39	14 32	18 55	Mazières-St-Rom...	7 36	10 46	17 51	
6 20	4 60	3 »	61	Hanc-Loubillé (h.)...	7 48	14 41	19 4	● Melle...	7 37	11 1	18 13	
6 85	5 05	3 30	67	Paizay-Naudoin...	7 56	14 50	19 13	● Celles-sur-Belle...	8 18	11 24	18 36	
7 45	5 50	3 60	73	Villefagnan...	8 5	14 59	19 23	Tauché-Mougou...	8 26	11 29	18 45	
7 85	5 80	3 80	77	Raix (arrêt) (1)...	8 11	15 6	19 31	Prahecq...	8 35	11 38	18 57	
8 15	6 05	3 95	80	La Faye (halte)...	8 18	15 13	19 38	● Aiffres...	8 46	11 50	19 8	
8 45	6 25	4 10	83	● Ruffec (b)...	8 25	15 20	19 45	● Niort (Bp)...	8 55	11 59	19 17	

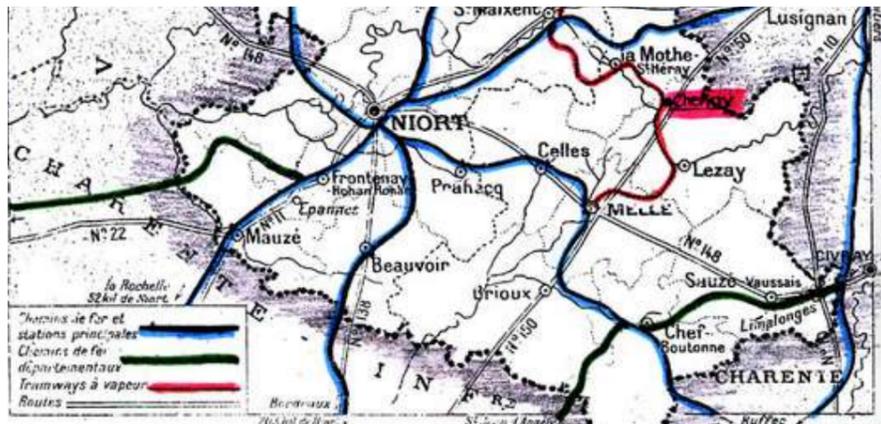
(1) Arrêt ouvert au service des voyageurs sans bagages et des chiens en provenance ou en destination des gares, stations et haltes de la ligne de Niort à Ruffec.

Etat

12



Quais de la gare au début du XXe siècle



Chemin de fer des Deux-Sèvres - 1900



L'avenue de la Gare au début du XXe siècle



L'avenue Louis Doignon aujourd'hui

La gare désaffectée est devenue centre d'hébergement pour les internes du lycée professionnel Jean-François Cail, puis lieu d'hébergement pour l'association « Trois etc » depuis 1996.



Ancienne gare

Le bâtiment principal se compose d'un édifice central en avant corps et de deux ailes en RDC. La façade principale présente trois travées régulières sur le mur gouttereau, un bandeau qui vient souligner les baies du 1er étage, des linteaux de baies en arc segmentaire, un chaînage en forme de pilastre plat et des corniches moulurées. La toiture en croupe est couverte d'ardoises.

Le café restaurant du Chalet « aux quatre saisons », café de la gare, était situé de l'autre côté du carrefour. Les maisons de garde-barrières sont toujours en place et l'ancienne voie ferrée est en cours de réaménagement.



L'ancien café de la gare



Les maisons de gardes-barrières de Chef-Boutonne et de Lussais



Vestiges et tracé de l'ancienne voie ferrée

LES ÉTABLISSEMENTS PUBLICS

Le collège François Truffault, ancienne école publique de filles et pensionnat

Construction de la première moitié du XXe siècle, ce collège était autrefois un ancien pensionnat et une école publique de filles. Il s'agit d'un des édifices les plus imposants de Chef-Boutonne aux compositions académiques, décoré de bandeaux de briques, qui répond à l'hôtel de ville situé à quelques mètres dans l'avenue principale de la commune.



l'école au milieu des années 1950



le collège François Truffault - 2016

L'école publique, cours complémentaire et pensionnat de garçons

Dans la même rue, l'école des garçons, construit antérieurement à l'école des filles face à l'hôtel de ville, se présente sous la forme d'un bâtiment massif de deux étages aux travées régulières.



L'ancienne école de garçons aujourd'hui l'école des Deux Jardins



2.5.5 LES ÉTABLISSEMENTS PRIVÉS (ECOLE ET COLLEGE)

Le collège Sacré Cœur, ancienne école et pensionnat libre de jeunes filles, rue de la Fontaine

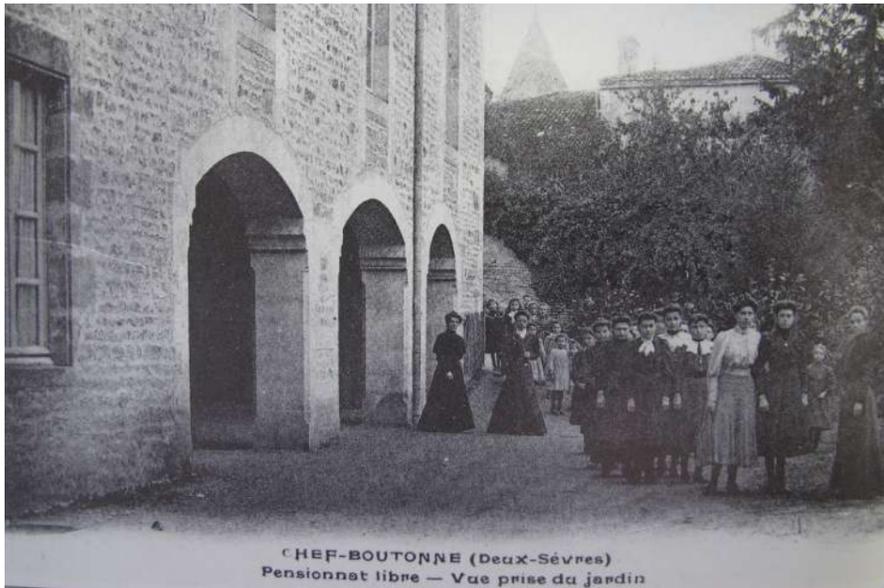
A Chef-Boutonne, l'abbé de Larnay, vicaire général du diocèse de Poitiers, achète une maison en 1843 pour y établir une école gratuite pour les enfants des familles pauvres de la localité. Le maire accepte : M. de Larnay lui promet que les Sœurs ne coûteront rien à la commune. Le local acheté est bientôt aménagé en salles de classes et en dortoirs car on y veut des pensionnaires. En 1857, M. de Larnay donne cet immeuble à la Congrégation.

En 1867, M. de Larnay achète de nouveau un terrain pour bâtir une salle d'asile (classe enfantine à prix réduit). Des agrandissements sont entrepris mais au mois de juillet 1904 tombe le décret de fermeture de l'école (Loi de 1901).

L'école libre reprendra aussitôt : en 1904, deux Sœurs sécularisées à la Congrégation de la Salle-de-Vihiers ouvrent l'une école primaire, l'autre une maternelle.



Vue arrière depuis la Boutonne au début du siècle



Vue arrière depuis le jardin au début du siècle



Grandes portes en bois massif donnant sur la rue de la Fontaine



Vue arrière depuis la Boutonne

C'est en 1905 que le bâtiment actuel au 5, rue de la Fontaine est construit grâce au don d'un particulier Me Piard, notaire à Poitiers. Cette construction massive aux travées régulières est bâtie en moellons de calcaire équarris et couverte de deux versants en ardoises.

L'école primaire, rue Auguste Gaud

En 1976, lorsque l'ancienne école libre devient collège, les petites classes sont transférées rue Auguste Gaud, dans des locaux mis à disposition par l'Évêché. En 1998, la dernière religieuse quitte l'établissement.



rue Auguste Gaud

La fermeture de ces deux établissements en 2016 pose aujourd'hui la question de la réutilisation de ces édifices institutionnels, situés en plein cœur de la ville de Chef-Boutonne.



Cour intérieure

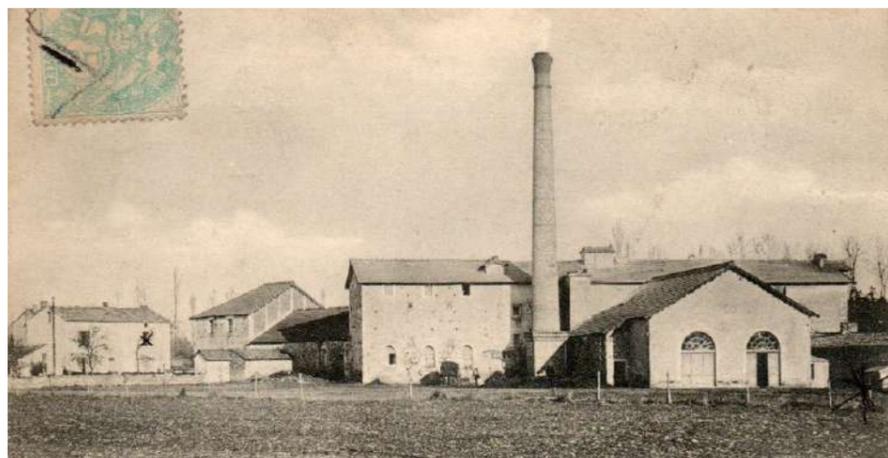


5, rue de la Fontaine

LES BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET ARTISANAUX

L'ancienne minoterie

L'ancienne minoterie, représentative de la période industrielle de Chef-Boutonne était située Avenue des Fils Foucaud, sur l'entrée Ouest de la ville, au bord de la Boutonne.



L'ancienne minoterie, début du XXe siècle

Sur l'ensemble des bâtiments industriels de l'ancienne minoterie et de sa cheminée, seule la maison de fonction alignée sur la rue n'a pas été démolie. Aujourd'hui, des silos de stockage remplacent les bâtiments maçonnés.



Ancienne maison de fonction, seul vestige de la minoterie



L'ancienne laiterie coopérative

A Chef-Boutonne, les agriculteurs du secteur étaient invités dès 1901 à faire partie de la laiterie coopérative. Des statuts furent établis :

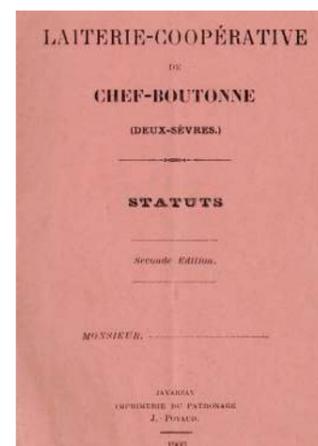
« Article. II. Cette association a pour but la fabrication du beurre en commun, par les moyens les plus perfectionnés, afin d'en obtenir des prix plus élevés. »

En 1994, la Coopérative de Chef Boutonne, réputée pour la qualité de son lait de chèvre, est rachetée par l'industriel GLAC.

Démolie en 1994, elle a donné son nom à la rue de la Laiterie.



La laiterie, au début du XXe siècle



L'entreprise Rullier

L'entreprise est créée en 1883 et spécialisée dans le sciage du bois des châtaigniers. En 1923, Alexandre Rullier décide de sédentariser son entreprise à Chef-Boutonne en face de la gare, ce qui permettait la réception des bois et l'expédition des marchandises, l'entreprise étant raccordée au réseau SNCF. Le logement patronal, aujourd'hui transformé en bureau, est construit dans les années 1930. La scierie s'étend avec la construction d'ateliers, de hangars et d'un logement annexe.

Dans les années 1970, l'entreprise crée un secteur négoce de bois et dérivés, avec la constitution d'un réseau commercial. Elle importe des grumes d'Afrique et d'Asie afin de diversifier ses productions de sciage. Des cellules de séchage de bois sont installées et permettent d'accroître la valorisation des productions de sciage. En 1994, les bâtiments désaffectés de la laiterie coopérative située à proximité sont rachetés par Rullier SA et sont démolis afin d'agrandir le site.



Le site de l'entreprise



Ancien logement patronal rue Auguste Gaud



2.5.7 LES MOULINS A EAU LE LONG DE LA BOUTONNE

En Deux-Sèvres, on dénombre 41 moulins sur la Boutonne, dont 14 moulins à Chef-Boutonne (qui ne sont aujourd'hui plus en activité). Probablement en place dès le Moyen-âge, les moulins de Chef-Boutonne servaient à la fabrication d'huile, de blé (écrasement de céréales) ou de pâte à papier.

Le bras artificiel, appelé bief ou canal d'amenée, présente une pente plus faible que la pente naturelle de la vallée permettant d'obtenir, au niveau du moulin, une plus forte dénivellation vers le fond de la vallée. Les moulins de Chef-Boutonne sont construits sur ce bras artificiel, perpendiculairement au sens de l'eau.

Les moulins de Chef-Boutonne en allant de la source vers l'aval sont :

- le moulin des Bessons,
- le moulin d'Epailard (ou des Paillards),
- le moulin de Pouillet,
- le moulin de Pourveau,
- le moulin de Chandant,
- le moulin de Javarzay,
- le moulin de Payré,
- le moulin des Gonds,
- le moulin Neuf,
- le moulin du Guibou,
- le moulin de Treneuillet,
- le moulin de Planier,
- le moulin de Lussais
- le moulin de Lusseau.



Moulin des Paillards



Moulin de Pourveau



Moulin de Javarzay



Moulin de Pouillet



Moulin de Lussay



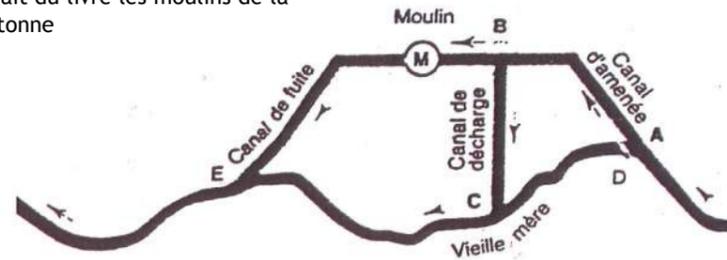
Moulin des Bessons



Moulin de Lusseau



FONCTIONNEMENT TYPE :
extrait du livre les moulins de la Boutonne



AM - LE BIEF B- LA VANNE DE DÉCHARGE D - LA PRISE D'EAU
BC - LE CANAL DE DÉCHARGE ME - LE CANAL DE FUITE

Le moulin de Lusseau est le dernier moulin de la commune de Chef-Boutonne, situé sur l'ancienne commune de Lussais. Peu altéré et bien conservé, cet ensemble architectural construit sur un bief de la Boutonne se compose de l'ancien moulin, d'un ancien corps de ferme et de ces annexes.

Protégé par un écrin végétal (prés et champs, lit de la Boutonne et sa ripisylve arborée), et caractéristique d'une composition architecturale locale liée à l'exploitation de la Boutonne, le moulin de Lusseau, bien que distant des centres anciens de la commune, mérite attention et protection.

2.1.6 L'HABITAT : TYPOLOGIE ARCHITECTURALE

LES GRANDS LOGIS

Le logis est, par extension du logis seigneurial, l'habitation d'un maître ou d'un noble. Il s'agit généralement d'une ancienne ferme isolée, à l'allure d'un petit château implanté sur un fief ou un « domaine », donc bien souvent située dans un village ou un hameau, comme à Lussais.

A Chef-Boutonne, les logis étaient construits en limite du bourg (aujourd'hui enserrés dans la trame urbaine qui s'est développée) mais toujours en retrait par rapport à la rue.

Le corps de logis se situe en fond de cour, celle-ci étant ceinturée par des dépendances. Le bâti principal est massif et se développe généralement sur R+1+combles, alors que les dépendances ne dépassent pas le niveau bas. La façade principale est composée de 3 à 5 travées et l'utilisation plus ou moins importante des modénatures représente le statut social du propriétaire.

De façon générale, les logis sont bien entretenus et leurs compositions d'origine ont été conservées, témoignant de savoir-faire pouvant être datés entre le XVIIe et le XIXe siècle.

GRANDES DEMEURES URBAINES / HÔTELS PARTICULIERS

A la différence des grandes demeures isolées, les grandes demeures urbaines sont construites à l'alignement de la rue ou en retrait de la rue, mais toujours en mitoyenneté. Au XVIIe, au XVIIIe et au début du XIXe siècle, la société se transforme et les riches propriétaires aspirent à de nouveaux cadres de vie. De grandes demeures sont élevées bénéficiant d'un confort nouveau. Elles sont souvent situées en retrait des nuisances du bourg, sur de vastes propriétés closes. De grands jardins participent également à cette mise en scène.

Il s'agit d'un bâti de forme compacte R+1+combles, dont la façade principale sur rue ou sur cour se développe sur 3 ou 5 travées. La porte d'entrée est généralement très dessinée, marquant l'importance sociale du propriétaire à l'époque de la construction. Le reste de la façade est ordonnancée, les encadrements des baies marquées en pierre de taille, tout comme les bandeaux qui peuvent souligner les différents niveaux.

Il s'agit d'un bâti bien conservé en règle générale (entretenu et qui a maintenu ses compositions d'origine).

La « Grand' maison », route de Sauzé-Vaussais est un exemple majeur de la grande demeure du XVIe siècle, alors que les autres exemples recensés sur la commune semblent être construits plus tardivement.



1, rue de la Fontaine



1, avenue Louis Doignon



1, rue de la Justice



1, rue du Logis



1, place des Chaumias



1, place des Chaumias



2, 4, route de Sauzé





15, rue de l'Huilerie



21, rue du Docteur Laffite



8, rue de la Fontiane



2, place Malesherbes

LES GRANDES DEMEURES ISOLÉES

Les résidences bourgeoises isolées bâties au XIXe siècle s'inscrivent dans la lignée des « maisons de maître » du XVIIe et du XVIIIe siècle. La résidence met en exergue de plus en plus le statut privilégié des propriétaires. La construction reprend une esthétique codifiée : la composition emploie l'éclectisme des styles architecturaux de plus en plus variés et on note une grande richesse plastique associée à une grande qualité de mise en œuvre (moultures, encadrements, corniches, etc.)

La maison d'habitation est construite en retrait de la rue, voire axée au centre de la parcelle. Des grilles ouvragées posées sur murets maçonnés ou des murs de clôtures maçonnés viennent clôturer la propriété souvent agrémentée d'un jardin.

Le bâti de forme compacte se développe sur R+1+combles et la façade principale, qui donne sur la rue se compose généralement sur 3 travées ou plus.

Les caractéristiques et compositions traditionnelles des grandes demeures sur Chef-Boutonne sont généralement conservées, avec parfois une modification constatée des menuiseries d'origine et des extensions réalisées.



2, rue de la Justice



10, avenue Louis Doignon



12, rue de l'Hotel de Ville



15, rue Hélot



LES MAISONS DE VILLE

A vocation unique d'habitat

Les maisons mitoyennes de ville sont implantées en front de rue, dans un parcellaire généralement plus étroit que le parcellaire des grandes demeures urbaines. Il s'agit également d'une architecture rationnelle mais fonctionnelle et économique, possédant des variations dans les modénatures (matériaux, encadrements, corniches, lucarnes, menuiseries, ferronneries, etc.).

Le bourg de Chef-Boutonne présente de beaux exemples de bâti dense en front continu et aligné en front de rue (rue de la Justice, rue Elise Giroux et du docteur Laffitte, etc.)

La façade sur rue se développe généralement sur 2 ou 3 travées (ou plus) et les modénatures et encadrements ont souvent disparu dans les étages, en lien avec la mise en œuvre d'enduits ciment couvrants. Il s'agit d'une typologie de bâti souvent altérée, suite à des restaurations hasardeuses ou des modifications de mises en œuvre ne correspondant pas aux mises en œuvre traditionnelles (enduit ciment, ouvertures de baies plus larges que hautes, fenêtres PVC, volets roulants placés à l'extérieur, etc.)

Le dernier niveau, sous combles, se caractérise par de petites fenêtres de dimensions carrées, percées au niveau du plancher.



4, 6, 8, place de la Croix Perrine

6, rue de la Graineterie



8, rue du Grand Four

38, rue du Docteur Laffitte



rue du Grand Four

rue du Docteur Laffitte

Mixtes à RDC commercial

Les maisons mitoyennes à RDC commercial, principalement situées dans le bourg de Chef-Boutonne sont également implantées en front de rue et se développent verticalement. Elles se développent généralement sur 2 ou 3 travées et leur RDC est dédié au commerce. Les devantures, posées en applique ou en feuillure se développent sur la totalité du développé de façade, ou, plus traditionnellement laisse la place à une porte latérale qui permet d'accéder aux étages.

La maison de bourg à RDC commercial est relativement altérée par la composition de la devanture du RDC, peu dessinée et non adaptée à la composition de la façade. De plus, comme pour les autres maisons de bourg, les modénatures et encadrements ont souvent disparu dans les étages, en lien avec la mise en œuvre d'enduits ciment couvrants, volets roulants placés à l'extérieur, etc.)



12, place Cail

67, rue du Commerce

45, rue du Commerce



5, rue de l'Huilerie

12, rue de l'Huilerie



20, place Cail

52, rue du Docteur Laffitte 03.JPG

LES VILLAS

Petites sœurs des belles demeures isolées, les villas sont édifiées par les classes moyennes entre la fin du XIXe et le milieu du XXe siècle. Ce sont des maisons individuelles qui répondent elles aussi à un besoin d'individualité et de confort. Elles sont bâties en retrait de la voirie, derrière une clôture dessinée ou parfois un écran végétal.

Si le corps de bâtiment de forme compacte est parallèle à la voie, un pignon ou fronton organise généralement la façade principale de ces édifices à deux niveaux. Cette façade se développe généralement sur 2 ou 3 travées.

On remarque la mise en œuvre des marquises, des balcons ouvragés, des charpentes, des ferronneries, des menuiseries, des jeux de toitures, de polychromie et de modénatures en briques, qui participent à la qualité architecturale de ces maisons. Le matériau est ici mis en décor.

Il s'agit d'un bâti bien conservé en règle générale (entretenu et qui a maintenu ses compositions d'origine).



24, avenue Auguste Gaud



6, avenue Louis Doignon



26, avenue de l'Hotel de Ville



18, avenue Auguste Gaud



22, avenue des Chalets



20, avenue des Chalets

LES MAISONS DE FAUBOURG

Ces alignements de maisons modestes, en continuité des noyaux anciens, forment un front bâti continu qui délimite la rue : même gabarit, même volume, même traitement de façade. Il s'agit de volumes simples, avec peu de décor, à influence rurale.

Deux types de maisons de faubourg peuvent être analysés sur la commune de Chef-Boutonne :

- les maisons de faubourg massives (à travées larges) de la rue Robert Béchade ou de Sauzé-Vaussais
- les maisons de faubourg basses de Javarzay ou du faubourg descendant vers Coupaume (parfois longères construites perpendiculairement à la rue, donnant sur cour). Sur ces dernières, on note la présence de nombreuses extensions réalisées afin de correspondre au mieux aux besoins d'espace des habitants.



8, rue de Judée



9, rue de Judée



1, rue du champ de Foire



3, rue de Judée



10, rue Robert Béchade



27, rue Robert Béchade



16, rue des Chalets



6, avenue Kennedy

- lotissements plus récents, construits depuis les années 90, plus homogènes (toits deux pentes, enduits couvrants)



Quartier du Pont Supérieur



Chemin du Parc



4, rue Robert Béchade



route de Sauzé

LES MAISONS PAVILLONNAIRES OU DE LOTISSEMENT

Le modèle pavillonnaire s'est réalisé en très grande majorité en continuité des faubourgs ou sous forme de lotissements, où la taille des parcelles est standardisée. On trouve de grandes variations dans la distance d'implantation à la voie ou dans l'orientation des maisons mais généralement, la maison implantée au centre de la parcelle.

On peut distinguer deux types de lotissements pavillonnaires selon les époques de construction :

- modèle pavillonnaire des années 60-70-80 : Ce type de construction présente une grande hétérogénéité dans la volumétrie (gabarit, pente de toiture mais aussi dans les matériaux utilisés).

LA MAISON RURALE DE TYPE LONGÈRE

Les maisons rurales de la commune de Chef-Boutonne sont principalement situées dans les villages des Vaux et de Lussais ou disséminées dans les hameaux. Il s'agit d'un bâti vernaculaire à développement horizontal, parfois lié à une ferme.

Leur façade principale sur mur gouttereau est caractérisée par un nombre réduit d'ouvertures, le plus souvent une porte et une (ou plusieurs) fenêtres en rez-de-chaussée et une petite baie axée au niveau du comble. Les façades sont le plus souvent sans aucun décor, les seuls éléments conservés pouvant être des appuis de fenêtre saillants, des encadrements de baies marqués, voire exceptionnellement des corniches moulurées.

Il s'agit d'une typologie de bâti souvent altérée, suite à restaurations hasardeuses ou des modifications de mise en œuvre ne correspondant pas aux mises en œuvre traditionnelles (enduit ciment, bardages, ouvertures de baies plus larges que hautes, etc.)



8, rue des Garennes



4, rue du Pont Neuf



4, rue du Logis

LE BATI AGRICOLE ANNEXE : FERMES ET GRANGES

Le bâti vernaculaire à vocation agricole est rarement isolé sur le territoire de Chef-Boutonne, il est principalement situé dans les villages des Vaux et de Lussais. Il peut s'agir de granges et d'étables (façade sur mur gouttereau, soit sur un pignon), mais également de hangars semi-ouverts, (avec façade ouverte rythmée par des poteaux de bois triangulés).

Les élévations sont construites en moellons de calcaire, mais à la différence des maisons habitées, ces moellons sont souvent laissés à nu, sans ou peu enduits, par souci d'économie. Les traces d'enduits anciens indiquent l'emploi d'enduits chaux et sable comme matériaux de recouvrement. Les ouvertures sont peu nombreuses.



28, rue du docteur Laffite



6, rue de la Vallée, les Vaux



10, rue du Pont Neuf

Certaines granges sont également montées, tout ou en parties, en ossature bois, bardées de lattes de châtaigner. Le bardage n'est pas structural, il ne sert que d'habillage. La pose peut-être horizontale ou verticale et le lattes est laissé naturel, grisant au fil des années.



rue du Château d'Eau - Les Vaux



rue du Château d'Eau - Les Vaux

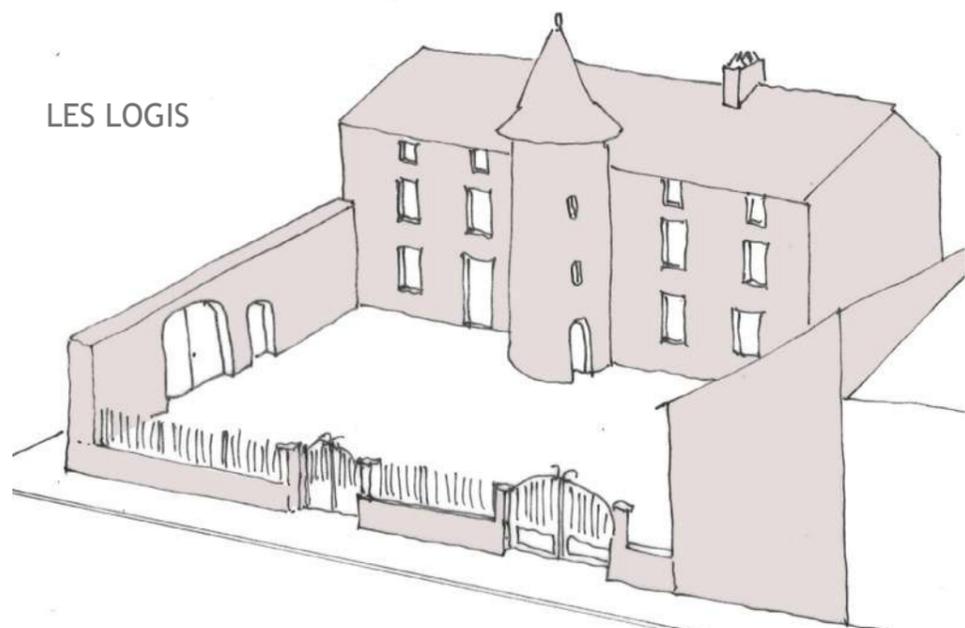


2, rue Constand Piard

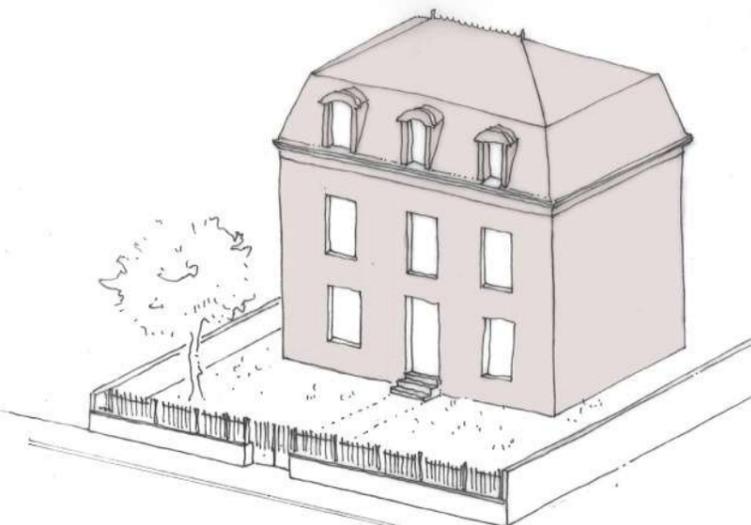
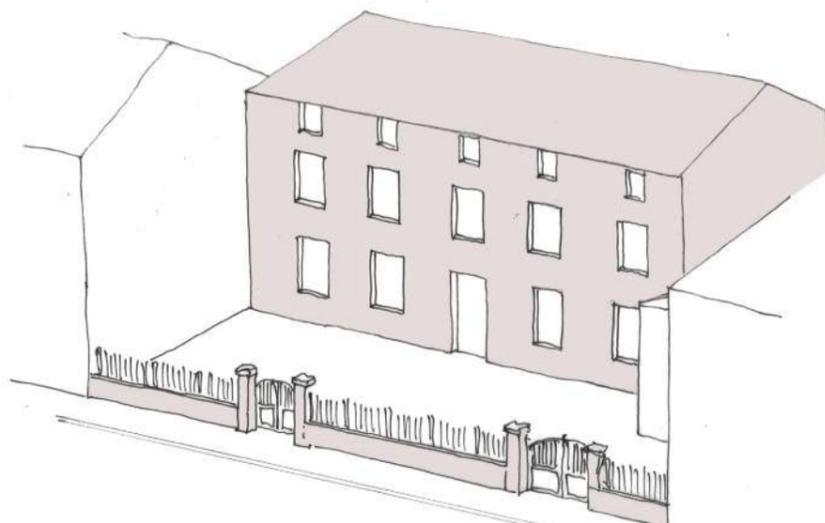


Le Moulin Neuf

LES LOGIS

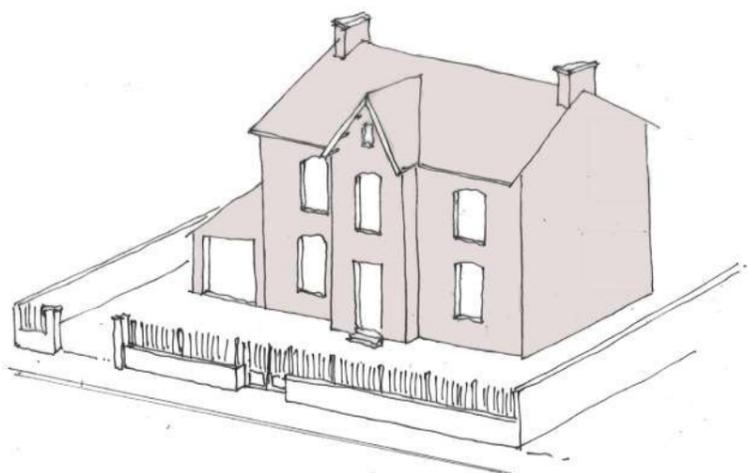


LES GRANDES DEMEURES URBAINES
HOTELS PARTICULIERS



LES GRANDES DEMEURES ISOLÉES

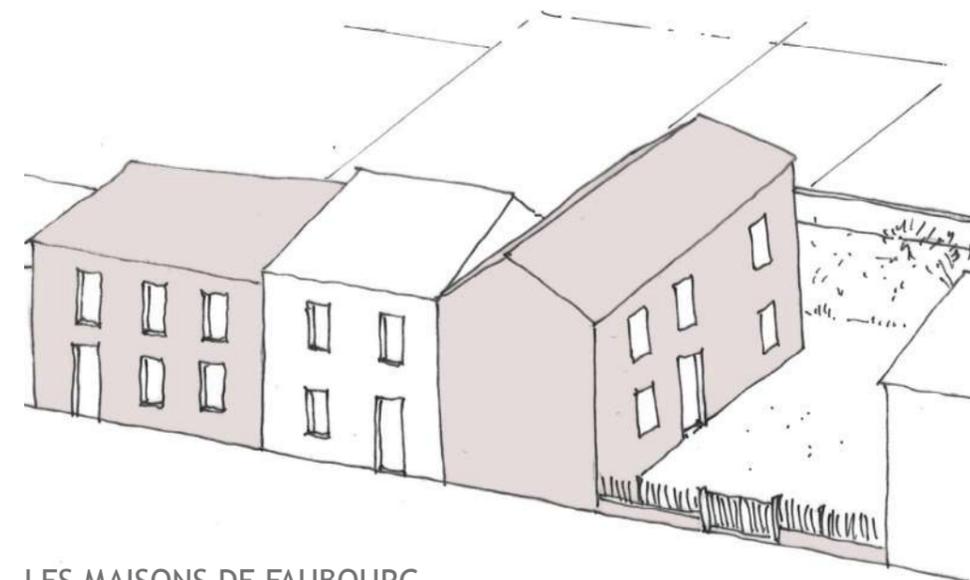
LES VILLAS



LES MAISONS DE VILLE



LES MAISONS DE FAUBOURG



LONGERES

2.1.7 LE PETIT PATRIMOINE

Témoin du passé, le petit patrimoine reflète le savoir-faire des générations qui nous ont précédés, leur mode d'adaptation au site, l'expression de leurs croyances, leurs rites et leurs usages. Il ne prend son sens que par l'effet d'ensemble qu'il forme avec l'ensemble de ces éléments architecturaux disséminés dans le paysage.

LES PONTS & ÉLÉMENTS HYDRAULIQUES LIÉS A LA BOUTONNE

On retrouve là les ouvrages permettant l'usage et la traversée de la Boutonne. Les différents gués et ponts maçonnés permettent de franchir la rivière. Leur fonction subsiste toujours aujourd'hui.



Le Moulin Neuf



Pont, avenue des Fils Foucaud



Le moulin de Lusseau

Souvent en fonte et manufacturés, les éléments mécaniques du XIXe et début du XXe siècle tels que les pompes et roues en fonte ou autres dispositifs comme les vannes sont également considérés comme du patrimoine local, ici souvent encore en fonctionnement.



A proximité de la source



Le Moulin de Javarzay



Le moulin de Lusseau



Le moulin Neuf

Les aménagements des canaux dérivés de la Boutonne, construits en pierre calcaire locale font également partie du petit patrimoine identaire de la commune qu'il convient d'entretenir et de préserver.



Le moulin de Javarzay



Le moulin des Bessons

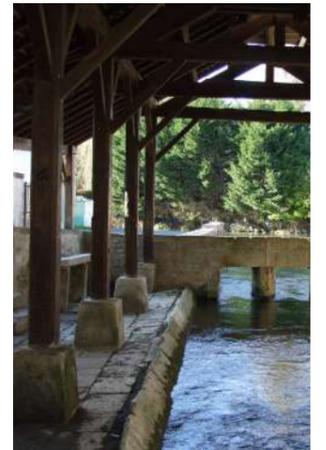
LES LAVOIRS

Chef-Boutonne compte plusieurs lavoirs publics et privés en bord de Boutonne, principalement construits au XIXe siècle. La loi du 3 février 1851 vota un crédit spécial pour subventionner la construction des lavoirs.

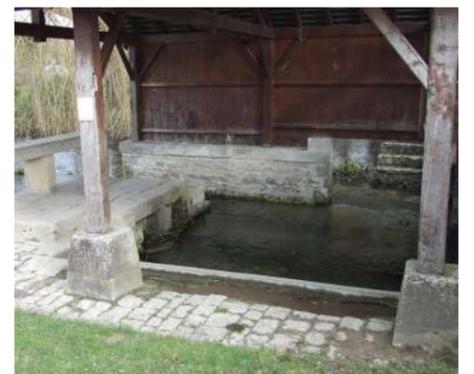
A la limite entre l'édicule et l'édifice, les lavoirs couverts de Chef-Boutonne présentent tous une typologie de construction assez similaire : bassin en pierre de pays, ossature en bois, couverture en charpente bois et couverture d'ardoises (excepté pour le lavoir de Lussais qui est couvert de tuiles).



Lavoir de Chef-Boutonne, source de la Boutonne



Lavoir de la rue de Judée





Lavoir de Javarzay



Lavoir de Lussais

LES CROIX ET CALVAIRES

Le petit patrimoine religieux (croix, calvaires, etc.) est peu abondant sur la commune de Chef-Boutonne, mis à part les cimetières, le calvaire du rond-point de la Liberté, érigé dans les années 1950 et propriété de l'évêché, et la croix de l'entrée Ouest de la commune (avenue des Fils Foucaud).



Avenue des Fils Foucaud



Avenue Louis Doignon

Les trois cimetières des anciennes paroisses ont été conservés.
 - à Chef-Boutonne (l'ancien cimetière, rue du Marchioux, sera déplacé en 1948 à l'emplacement actuel route de Sauzé-Vaussais)
 - à Javarzay, avenue Louis Proust ;
 - à Lussais.

Seul le cimetière de Javarzay est inscrit dans le périmètre de l'AVAP.

Les croix centrales des cimetières sont parfois appelées croix hosannières (parce qu'en ce lieu on y bénissait les rameaux en chantant l'Hosanna).

Les chapelles familiales ou tombeaux nobles et bourgeoises sont des petits édifices très travaillés, remarquables par la qualité de la taille de pierre et des ferronneries.

Chef-Boutonne :



Chapelle Guilt Sarget

Javarzay :



Chapelle Siteau-Vallet

Lussais :



Chapelle Savignac



croix de cimetière



croix de cimetière



croix de cimetière

La chapelle funéraire des parents de Jean-François Cail est érigée au milieu du XIXe siècle dans l'ancien cimetière de Chef-Boutonne, rue du Marchioux.

Après la vente du terrain, le caveau n'est pas déplacé faute de moyens (bail emphytéotique avec les nouveaux propriétaires du terrain).



Tombeau Cail

LES PUIITS, POMPES ET BORNES

Plusieurs puits peuvent être recensés sur la commune. A la différence d'une fontaine, c'est l'homme qui détermine l'emplacement d'un puits. On les retrouve proches des habitations, présents dans chacun des villages, puisqu'ils assuraient anciennement l'approvisionnement en eau.



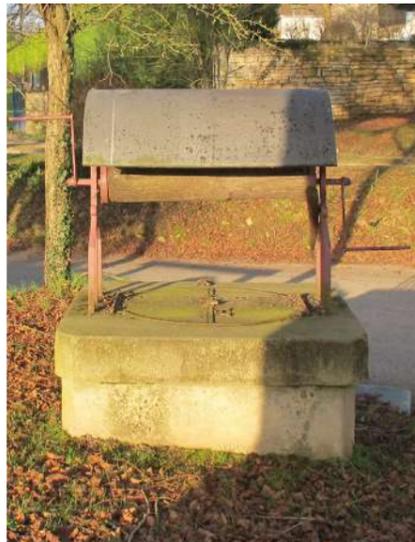
Impasse du Moulin de Pouillet



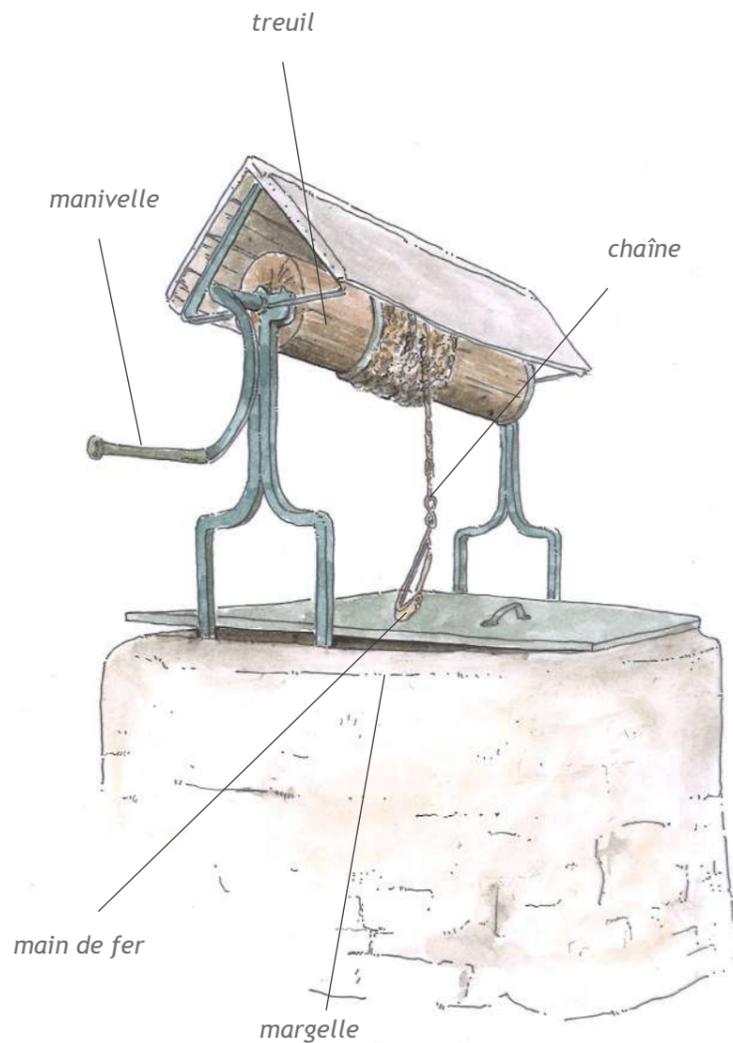
Impasse des Chaumes



Rue de la Laiterie



Rue du Canton



Ils se présentent premièrement sous la forme de petits édifices maçonnés au plan plus ou moins circulaire, surmontés d'une couverture à deux pentes ou arrondie en tôle, protégeant le mécanisme de remontée de l'eau.

On les retrouve également encastés dans les murs de clôture, entièrement maçonnés.

On retrouve quelques bornes en fonte type « borne-fontaine Bayard » (début XXe) dans le centre ancien de Chef-Boutonne, rue du Vieux-Limort ou rue du Temple par exemple.



impasse, rue de Judée



rue de la Talonnière



84, rue du Commerce



rue du Vieux Limort

LES MURS DE CLOTURE

Murs traditionnels en pierres sèches

Les murets de pierre calcaire, qui soulignent la division du parcellaire sont des éléments caractéristiques du paysage chef-boutonnais. Ces murets utilisent des pierres non équarries employées sans mortier, pierres locales qui proviennent des champs.

La technique du mur ou muret à pierre sèche consiste à superposer ces pierres brutes de manière à ce qu'elles forment un mur parfaitement stable et esthétique. Des systèmes de harpages verticaux et de chaînes d'angle peuvent venir conforter le tout.



Rue du Château d'Eau



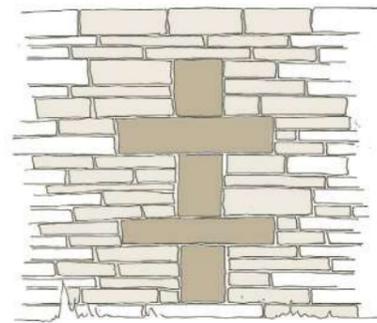
Route de Gournay



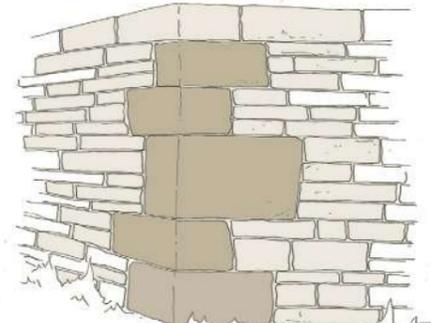
Chemin des Meuniers



Impasse du Département



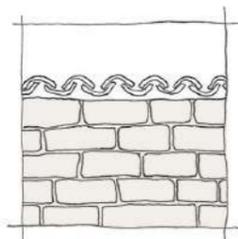
Harpage - chaînage



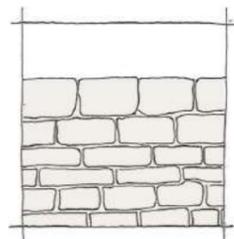
Chaînage d'angle

L'ensemble de ces clôtures, est un des éléments importants et constitutifs du paysage urbain et rural. Elles doivent donc faire l'objet d'une attention particulière, être entretenues et pour certaines reconstituées ou restaurées, en particulier pour ce qui concerne l'ensemble des murs de pierre dont le non entretien ou l'entretien maladroit amène à une rapide détérioration des ouvrages. Lors de la restauration d'un mur de pierre sèche, la pierre de remplacement devra être de même nature et posséder les mêmes caractéristiques que la pierre existante altérée. La récupération sera privilégiée et la mise en œuvre doit être la même sur toute la hauteur du mur. Un simple recalage peut parfois suffire à remettre le mur en état.

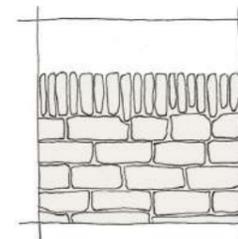
Le couronnement (ou couvrement) d'un mur en pierre sèche doit être soigné: il maintient en place par son poids les deux parements du mur. Le choix du type de couvrement est principalement esthétique même si à Chef-Boutonne on retrouve principalement un couvrement de tuiles canal. S'il y a couvrement en délit, les pierres de faitages pourront être clavées par des petites cales de pierre.



couvrement en tuiles



couvrement chargé



couvrement en délit

Murs bahuts et portails

Les portails :

Situés en limite de propriété, les portails sont généralement intégrés au mur de clôture.

Ils se composent généralement d'un portail métallique ajouré ou semi-ajouré, flanqué ou non de deux piles maçonnées en pierre de taille calcaire.

- 1 à 2 vantaux pour les portillons (passage piéton)
- 2 vantaux pour les portails de grandes dimensions (passage charretier ou voiture)

La grille :

Ces grilles sont particulièrement travaillées et ouvragées. Suivant l'époque de construction, elles sont réalisées en fer forgé, en fonte ou en profils creux métalliques, traditionnellement non obstruées.

Les piles :

Les piles en pierre les plus travaillées présentent des corniches finement moulurées. Sur les portails les plus prestigieux, elles sont couronnées de pots en pierre.

Les murs bahuts :

Les murs bahuts se composent d'une partie basse maçonnée surmontée d'une grille de ferronnerie ouvragée aux motifs correspondant à la grille du portail.



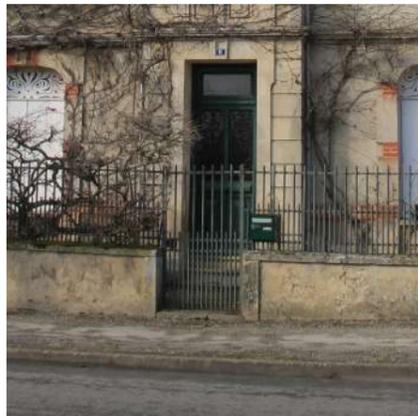
10, avenue Louis Doignon



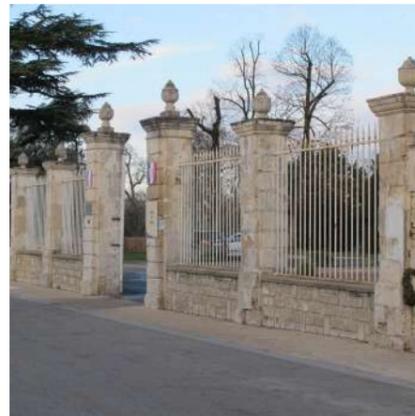
12, rue de l'Hôtel de Ville



1, place Cail



6, avenue Louis Doignon



Hôtel de Ville



rue du Grand Four



1, rue de la Justice

LES CHASSES ROUES

Un chasse-roue, appelé aussi chasse-moyeux, est un élément en pierre situé à l'angle d'une rue, au pied d'une porte cochère ou d'un mur. Il était autrefois destiné à empêcher les roues des charrettes et carrosses de détériorer le mur.

Ces chasse-roues en pierre calcaire renvoyaient les roues sur la chaussée.

On remarque la présence de cerclages par anneaux métalliques sur certains chasse-roues, qui permettaient d'un diminuer l'usure. Généralement tronconiques ou penchées vers le mur, on en trouvait généralement deux aux porches d'entrée, une seule aux angles de bâtiments.

De nombreux vestiges de ces chasse-roues sont visibles dans le centre ancien de Chef-Boutonne. Bien qu'obsolètes, ils présentent un intérêt historique, font partie du paysage urbain et de la composition architecturale de certains portails.



rue de la Fontaine



imp. des Chaumes



route de Gournay



Moulin de Lusseau



rue de la Grainetrie



rue de la Grainetrie



rue du Temple



rue du Vx Limort

ELEMENTS SCULPTES ISOLES

Le manteau de cheminée, exposé sur la façade du 27 Docteur Laffite, provient de l'ancienne auberge du Lion d'Or qui s'est ensuite appelée hôtel du Commerce. Il présente une guirlande de fleurs et de fruits tenue par deux figures féminines. Il est possible que ce manteau ait été sculpté par les tailleurs de pierre qui œuvraient au château de Javarzay au milieu XVI^e siècle.



Manteau de cheminée - 27, rue du Docteur Laffite

La pierre du Lion sur la façade du moulin des Bessons, de dimensions 0,90 m x 0,90 m, représente probablement le blason de Germain de Bonneval, seigneur de Chef-Boutonne du fait de sa femme (1505) et qui portait "D'AZUR AU LION D'OR", armé, lampassé de gueules. Il est possible que cette pierre provienne de l'ancien château de Chef-Boutonne dont le Moulin faisait partie du domaine.



Pierre du Lion



Ancien portail du prieuré



Mur de clôture, rue de Judée



1, rue de la Justice

2.1.8 CARACTÉRISTIQUES CONSTRUCTIVES

MACONNERIE TRADITIONNELLE

On distingue :

- les murs en maçonnerie ordinaire, maçonnerie de moellons qui ont été les plus couramment utilisés, harpés ou chaînés en pierre de taille ;
- les murs appareillés en pierre de taille (en parement ou sur toute l'épaisseur du mur)

CONSTRUCTION EN MOELLONS DE CALCAIRES

Le sol de la vallée de la Boutonne est principalement calcaire. Cette caractéristique géologique a donc énormément influencé les constructions du Pays Mellois, principalement édifiées en petits moellons réguliers de carrière locale.

Les moellons sont liés par un mortier de chaux naturelle et de sable de pays (joints « beurrés »). Cet appareillage permet d'utiliser très peu de mortier. Celui-ci comble juste les interstices inévitables.

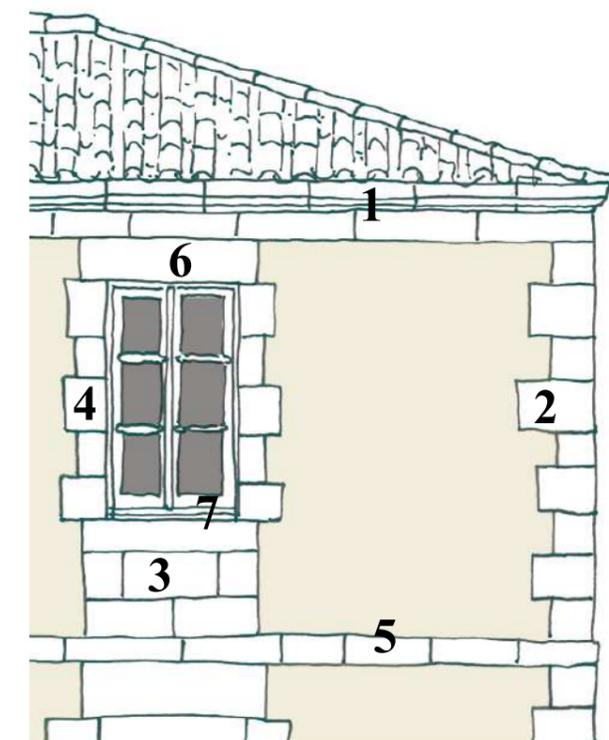
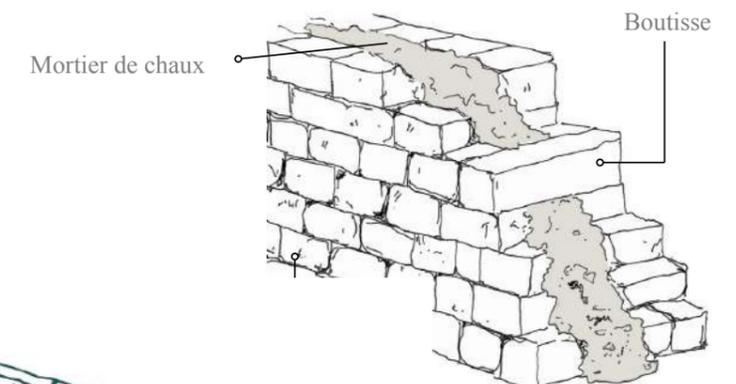
Les chaînages (éléments plus ponctuels type chaînage d'angle, encadrements de baies ou bandeaux, linteaux) peuvent être constitués de blocs de pierre de taille qui utilisent les ressources de carrières spécifiques.

Mise à par quelques édifices du début du XXe siècle, les murs de moellons des habitations anciennes étaient généralement enduits pour assurer une meilleure protection de la maçonnerie (enduit couvrant ou enduit à pierre vue). Certains bâtiments type annexes conservaient leurs moellons apparents principalement pour des raisons d'économie.

Les altérations d'une maçonnerie en pierre sont des phénomènes naturels. L'eau en est le principal agent dégradant.

Les ventres, gonflements, lézardes et fissures de la pierre peuvent être causés par une infiltration de l'eau (absence d'enduit, disparition du liant, trous dans la toiture), par des remontées capillaires ou une zinguerie défectueuse, mais aussi par une surcharge ou une poussée latérale, par un mouvement de sol, par la modification de la teneur en eau du mur et pour finir par la présence excessive de végétation.

CONSTITUTION D'UN MUR DE MOELLONS DE CALCAIRE :



VOCABULAIRE DE LA FACADE :

1. Corniche
2. Chaîne d'angle
3. Allège
4. Pied-droit
5. Bandeau
6. Linteau
7. Appui

Les processus de dégradation de la pierre se traduisent par des desquamations en plaques, des alvéolisations, des moisissures ou croûtes noires, des désagréments sableuses, ...

Il est indispensable, avant toute intervention, de procéder à une analyse simple de la maçonnerie par un homme de l'art : repérer la nature des pierres (dureté, grain, couleur), de la maçonnerie (blocage, appareil, moellonage), et de l'encrassement ; déterminer l'état des joints, des pierres altérées (décomposées, fendues, usées...). Cette étude permettra de définir quels sont les travaux à entreprendre (retaille, remplacement, nettoyage).

Toute intervention sur un mur ancien en moellons doit être réalisée dans le respect du mode constructif. Le choix des pierres doit être minutieux. Ces pierres sont ensuite positionnées en lits réguliers et calés par des petites pierres plates ou des morceaux de tuiles.

Les conditions climatiques doivent être vérifiées avant d'engager tous travaux afin qu'elles soient favorables au séchage du mortier de chaux. Le durcissement de celui-ci est favorisé par une évaporation continue qui ne doit être ni ralentie par le froid, ni accélérée par un réchauffement trop rapide. Les meilleures périodes pour entreprendre ce type de travaux sont généralement le printemps et l'automne où chaleur et froid importants sont évités.

Le mortier doit être utilisé non comme un matériau assurant la solidité de la maçonnerie, mais uniquement pour combler les vides. Face aux désordres tels des lézardes, fissures, ventres ou gonflements, le parement ou une partie du parement doit être remonté. L'injection d'un liant à base de chaux et de sable sera nécessaire s'il n'existe plus aucun liant dans le mur.

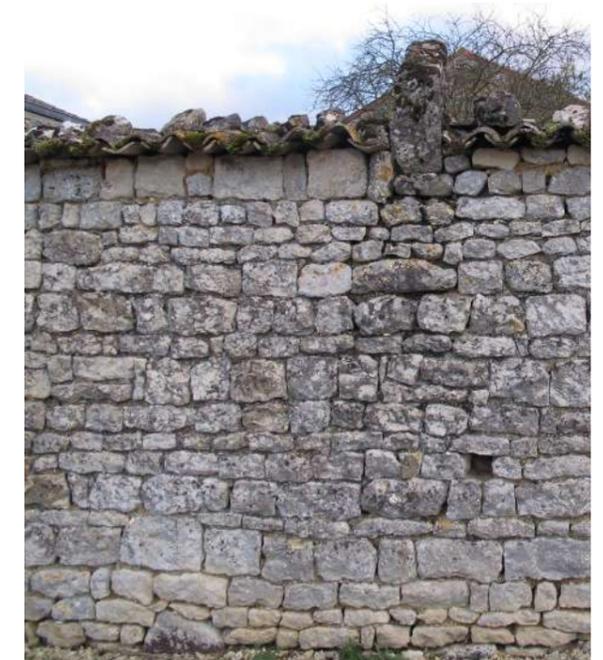
Il est de plus indispensable de programmer un entretien régulier des façades pour limiter l'effet des agents extérieurs de dégradation et pour limiter le recours aux interventions lourdes : protéger contre les eaux pluviales (ex: enduits, ouvertures, débords), protéger contre les migrations capillaires (ex: ventilation, évacuation), entretenir les maçonneries (ex: nettoyage, réparations).



4, rue du Logis - Lussais



9, rue du Vieux Limort



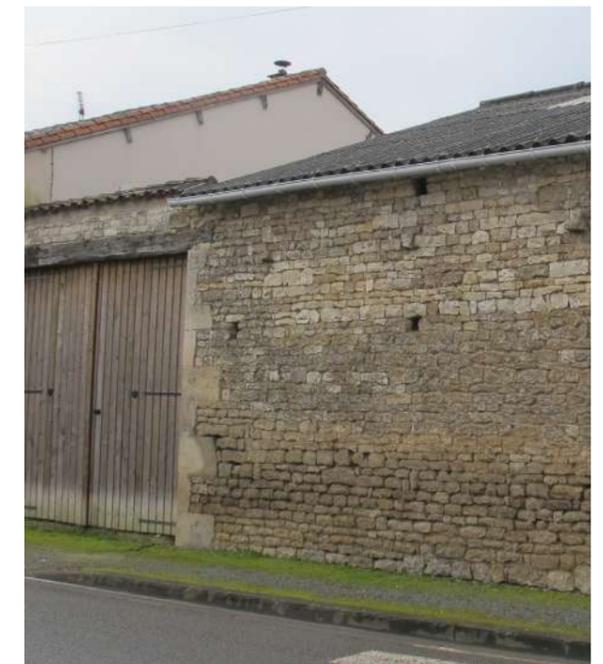
impasse rue du département



4, rue du Logis - Lussais



2, rue du Pont Neuf - Lussais



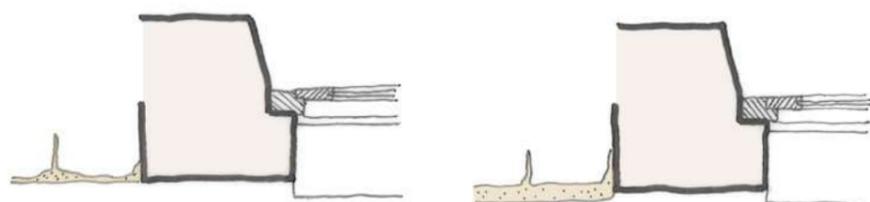
rue Robert Bechade

ENDUITS TRADITIONNELS

A Chef-Boutonne, les enduits sont traditionnellement réalisés à « pierre vue » (où les moellons en saillie sont ponctuellement visibles) ou « couvrants », au mortier de chaux naturelle et sables de granulométrie forte et variée.

Traditionnellement, les enduits couvrants sont affleurants aux pierres de taille d'encadrement et de chaîne d'angle. L'enduit est toujours composé de mortier de chaux, généralement grasse, et sable. Ces sables peuvent être des sables de carrières environnantes à granulométrie plus ou moins régulière. Les variations de coloration sont liées à la simple différence des sables utilisés.

RECOUVREMENT DES MOELLONS :



Bon exemple : Enduit en affleurement de la pierre de taille.

Mauvais exemple : Enduit en surépaisseur par rapport à la pierre de taille



2, place du Grand Four (arrière)



5, avenue des Fils FOucaud

L'enduit de chaux est un produit élaboré qui, en plus de protéger la pierre, met en valeur les façades.

Sur ces façades de type urbain, soigneusement composées et ornées, les enduits sont toujours parfaitement dressés et totalement couvrants. Ils ne viennent jamais en saillie sur les appareillages de pierre. Aux époques anciennes, ils peuvent affleurer le nu de ces pierres ou être en retrait.

PRECONISATIONS GENERALES

L'enduit ne doit pas empêcher le mur de respirer. Un enduit à la chaux naturelle est donc préconisé.

La réfection d'un enduit à la chaux nécessite généralement le repiquage complet des anciens enduits, le piquage des joints et la dépose de tout matériau de mauvaise adhérence ou jugé malsain. Un gobetis (couche d'accrochage) et un corps d'enduit de la même composition que le gobetis sont ensuite appliqués.

Un enduit de finition riche en mortier de chaux grasse naturelle et de sable viendra achever cette réfection. La finition de cette dernière surface ne sera en aucun cas grattée.

Il faut éviter de mettre à nu les murs de moellons qui étaient auparavant enduits.

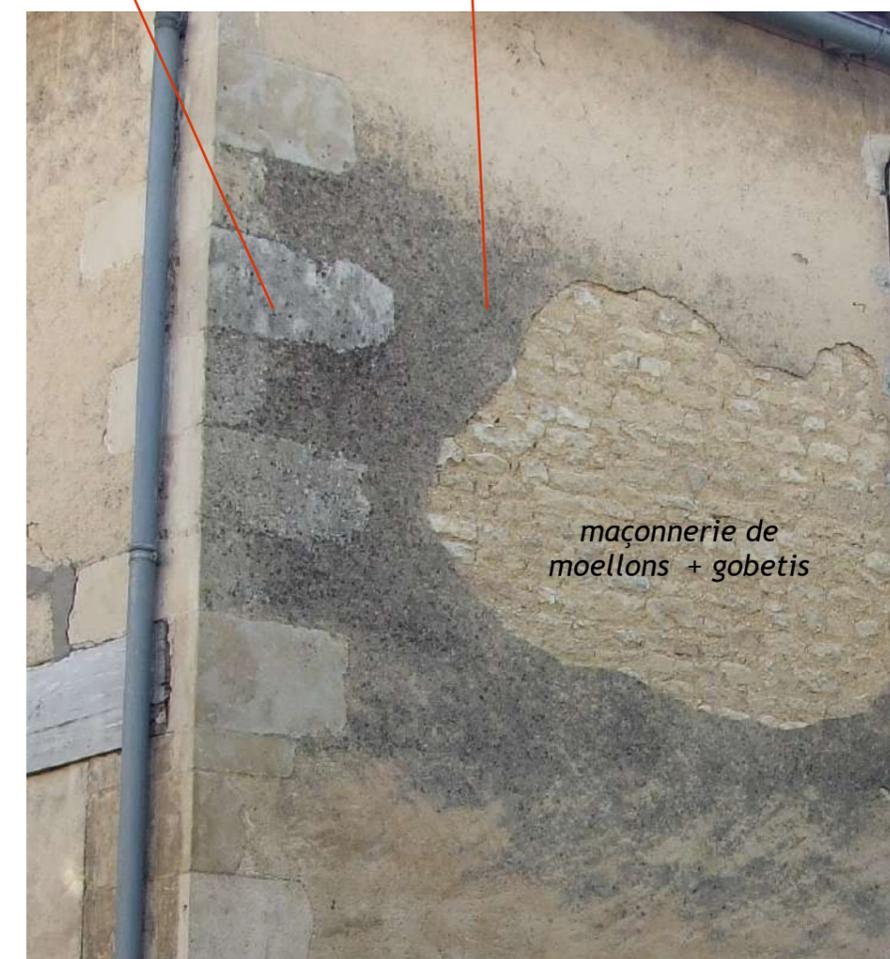
L'emploi du ciment est proscrit sur ces maçonneries anciennes. Pour vérifier cette présence de pierre calcaire appareillée sous des façades enduites au ciment, il faut procéder à un sondage ponctuel de l'enduit.

Pour les édifices qui ont été banalisés et altérés par des enduits ciment, deux types de lignes de conduite ont été retenus :

1. Les bâtiments les plus emblématiques sont indiqués à restaurer et doivent revenir à leur état d'origine. Les enduits ciment doivent peu à peu disparaître et être remplacés par les dispositions antérieures.

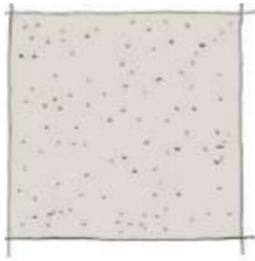
2. Pour le reste des bâtiments ainsi altérés mais dont la qualité architecturale est moins affirmée et pour lesquels les coûts de travaux peuvent être sans commune mesure avec la valeur patrimoniale actuelle du bien, il peut être envisagé un processus lent de reconquête progressive : acceptation de mesures transitoires non dégradantes : peinture minérale, chaulage, mise en couleur, entretien et réparations ponctuelles, etc.

chaîne d'angle
corps d'enduit couvrant chaux et sable, affleurant à la chaîne d'angle

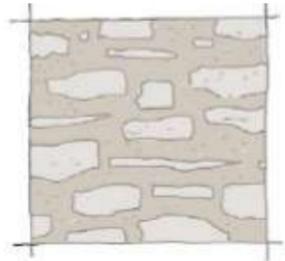


2, place du Grand Four (arrière)

Types d'enduits :



Enduit couvrant
ou enduit plein
Il recouvre la
totalité des
moellons de la
maçonnerie et
vient affleurer la
pierre de taille.



Enduit à pierre vue
Le mortier appliqué
sur la maçonnerie de
moellons est arasé
au nu des têtes de
moellons.



Jointoiment
Les joints sont
réalisés en
«recherche»,
sans être élargis
avec un mortier
de chaux
naturelle.

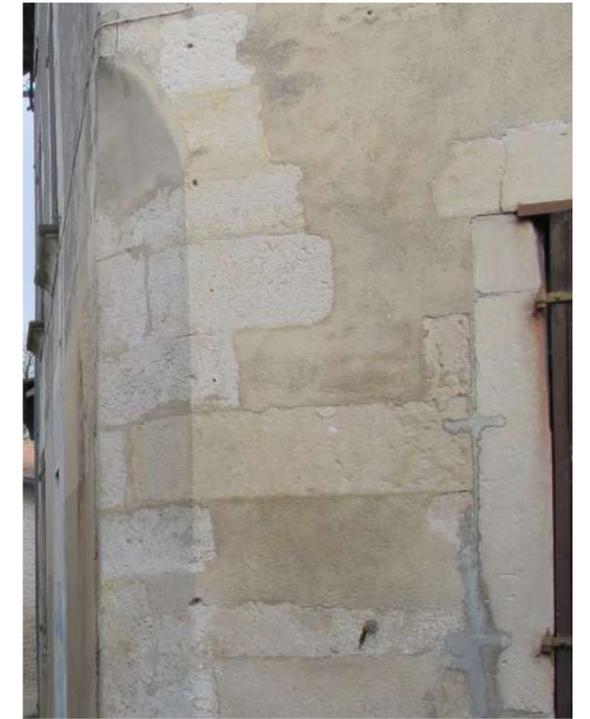
A Chef-Boutonne, ces dernières décennies, de nombreuses façades principales des maisons de ville ont été dépourvues de leur enduit pour des raisons d'entretien et d'esthétisme, mettant à l'air libre un type de mise en œuvre fragile et sensible aux intempéries et mettant en évidence certains éléments constructifs, non destinés à être visibles.



49, rue du Commerce



Château de Javarzay



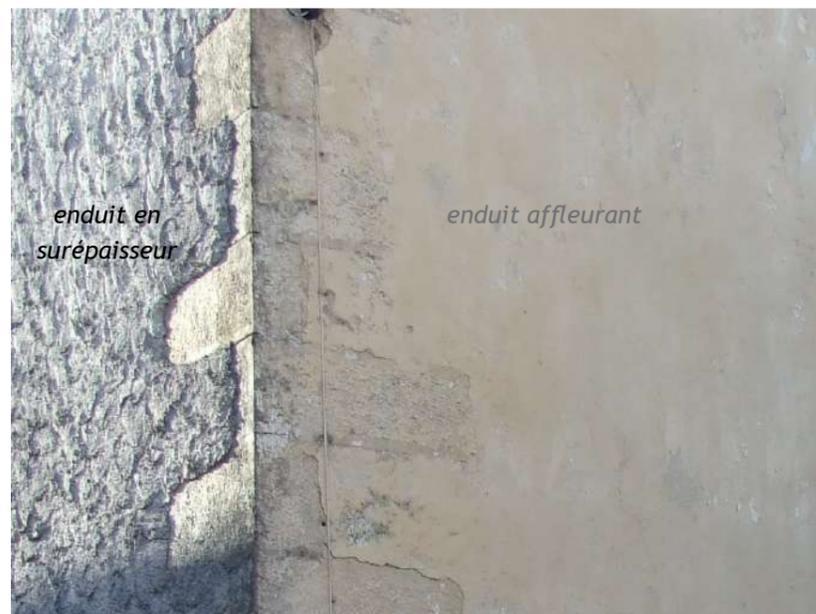
16, rue de l'Hôtel de Ville



2 place Malherbes



20, place Paul Perrain



rue de la Justice



4 rue Robert Béchade

MACONNERIE EN PIERRE DE TAILLE

La construction en pierres appareillées a essentiellement été utilisée pour l'édification de bâtiments dont la qualité architecturale démontrait l'importance sociale de la famille du maître d'ouvrage. Contrairement aux constructions en murs de moellons où la pierre locale était utilisée quasi-brute pour un moindre coût, la construction d'un mur en pierre de taille utilise une pierre plus rare, plus chère et nécessitant la mobilisation de tailleurs de pierre.

Caractéristiques

Les pierres de taille sont destinées à rester apparentes. Leur parement est ravalé selon différentes finitions qui varient en fonction de l'outil utilisé pour dresser le parement de la pierre. La pierre de taille est ensuite hourdée avec un mortier de chaux naturelle suivant des assises régulières et joints de lits très fins qui affleurent le parement extérieur de la pierre.

A Chef-Boutonne, les éléments en pierre de taille tels que les encadrements, chaînes d'angle, corniches et parements, sont réalisés en pierres de calcaire.

Les pierres de calcaire utilisées proviennent généralement des carrières de la Charente-Maritime (Richemont et Thénac). On y trouve également du tuffeau.

- La pierre de Richemont est extraite près de Cognac (Charente maritime), à partir de couches de calcaire du Crétacé supérieur (Turonien, 90 millions d'années). Cette pierre, blanchâtre à crème au grain fin, est compacte et homogène. Elle présente un inconvénient qui se révèle avec le temps : elle contient de nombreux petits grains de glauconie (minéral riche en fer) dispersés dans la masse ; lorsque la pierre est exposée à l'air et aux intempéries, les grains de glauconie s'oxydent et donnent de petites taches rousses à rougeâtres qui donnent à la pierre une teinte rosée. Ainsi, dans les édifices anciennement restaurés, la pierre de Richemont se distingue par la couleur de sa patine.

- La pierre de Thénac (extraite sur la commune du même nom) se caractérise par sa couleur blanche aux nuances gris/bleuté. D'as-



39, rue du Docteur Laffite



76, rue du Commerce



1, rue du Temple



1, rue de l'hôtel de Ville



Logis de Lussais



46bis, rue du Docteur Laffite

pect homogène, elle présente une structure finement poreuse et un grain fin. Moyennement dur, ce calcaire est très vif sous le ciseau et assez difficile à travailler.

- A Chef-Boutonne, l'usage de la pierre de Tuffeau est traditionnellement peu répandu. La pierre de tuffeau se prête favorablement à la taille d'une grande finesse et à la sculpture. Tendre et fragile, sa nature calcaire la rend aussi très sensible aux désordres liés à l'eau et aux agressions chimiques (pollutions).

Encadrements saillants



1, rue de l'hôtel de Ville



2a, rue du Grand Four



1, rue Hipolyte Hairaud



49, rue du Commerce



40, rue du Docteur Laffite

Appuis de fenêtres



84, rue du Commerce



88, rue du Commerce



46, rue du Docteur Laffite



20, rue Elise Giroux

PRECONISATIONS GENERALES SUR LES PIERRES DE TAILLES CALCAIRES

Il ne faut jamais enduire des murs appareillés en pierre de taille. Les pierres de tailles seront conservées. Les pierres endommagées doivent être remplacées par des pierres de même provenance ou présentant au moins les mêmes caractéristiques que les autres pierres du mur.

De façon générale et sauf nécessité absolue, on évite la retaille qui affaiblit la pierre et détruit le calcin protecteur. Cette mesure altère aussi le caractère des modénatures. Sur une façade en état correct un simple brossage, un regarnissage des joints défailants peut suffire.

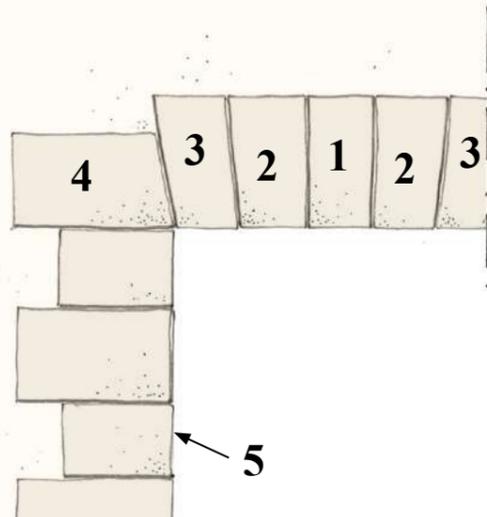
Les petites épaufrures peuvent être conservées car de façon générale elles ne nuisent pas à l'aspect des bâtiments anciens.

Pour les éclats plus importants (jusqu'à 8cm²), des ragréages par mortier de chaux aérienne, sablon et poussière de pierre peuvent être autorisés. Ces ragréages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée. Peuvent être aussi utilisés des mortiers spécifiques et adaptés posés sur goujons et fils de cuivre.

Pour les reprises plus importantes (entre 8cm² et 15 cm²), des greffages de pièces de même nature, posés à joint marbrier, coulés au mortier de chaux ou collés à la résine et consolidés par goujons doivent être mis en place. Ces greffages seront de même aspect que les pierres conservées et pourront nécessiter une finition patinée.

Le tuffeau est une pierre tendre, sensible à l'érosion, aux agressions chimiques et à l'humidité, et peut présenter des altérations nécessitant le remplacement ponctuel de pierre d'un appareillage. Au-delà des reprises par greffages (15cm² maximum), le remplacement complet de la pierre concernée s'impose. Dans ce cas, les pierres seront de même origine, auront les mêmes caractéristiques (dimensions, forme, teinte, ...) que celles des pierres maintenues et pourront nécessiter une finition patinée.

PLATE BANDE APPAREILLEE :



1. Clef
2. Contre-clef
3. 1er claveau
4. Sommier (claveau de butée)
5. Jambage

Le remplacement des pierres de taille, lorsque celles-ci seront trop altérées pour être conservées, devra respecter le calepinage d'origine et être effectué soit en pleine masse (solution préférable) soit effectué avec emploi de plaquettes d'épaisseur supérieure à 10cm (non compris les tableaux et boutisses en pleine masse).

Sur certains immeubles, les parements en pierre de taille ont systématiquement été bûchés et recouverts par des enduits grillagés. La reprise de ces éléments nécessitera donc la mise à nu ou le remplacement complet des pierres à l'identique et en pleine masse si celles-ci sont trop altérées pour pouvoir être conservées.

L'appareillage des pierres devra respecter le calepinage d'origine, les profils devront restituer le dessin des modénatures d'origine recomposable à partir des éléments sauvegardés. A défaut, une proposition s'inspirant des éléments localement repérés devra être proposée. Exceptionnellement et après présentation pour aval à l'Architecte des Bâtiments de France, les enduits existants pourront être conservés et devront alors recevoir une peinture minérale. Dans ce cas, les éléments de modénatures (encadrements, chaînes d'angle, bandeaux, corniches, lucarnes, etc. devront être restitués selon les dispositions d'origine.

Pour les maçonneries en pierres de taille dont les épaufures sont réduites (ne nécessitant pas le remplacement) et où le simple nettoyage n'est pas suffisant, il peut être accepté exceptionnellement la retaille en surface des pierres de tuffeau. Cette mesure ne pourra être acceptée au-delà d'un retrait de 20mm sur les parements et 6mm sur les parties moulurées, et /ou en cas de surépaisseur de l'enduit avec la pierre retaillée (notamment pour les architectures anciennes où l'enduit vient couramment affleurer au niveau de la pierre, ce qui interdit toute retaille). L'épaisseur des pierres après retaille devra rester supérieure à 17cm.

Le respect des modénatures et moulures est un impératif absolu. L'usage d'outils électriques pour la taille de finition est proscrit.

PRECONISATIONS GENERALES SUR LES JOINTOIEMENTS

Les joints doivent être restaurés à l'aide d'un mortier de chaux grasse et de sable de carrière locale de même couleur que la pierre. Les joints en bon état ne devront pas être refaits. Dans le cas contraire, les joints les plus anciens serviront de référence pour leur épaisseur, souvent très mince.

Le rejointoiement doit être effectué avec soin, selon les époques de construction de l'appareillage concerné :

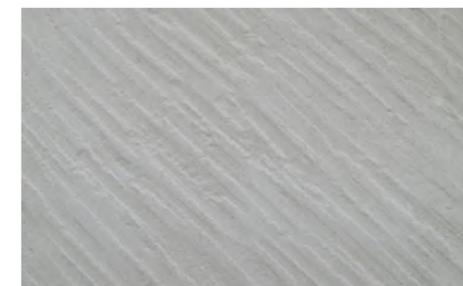
Pour les bâtiments antérieurs au XVII^e siècle, le joint sera réalisé avec un sable de granulométries variée et fort. Il sera lavé à l'éponge avec effet de patine. Le joint ressortira alors légèrement par sa tonalité sur la teinte de la pierre.

Pour les bâtiments postérieurs au XVII^e siècle, la recherche portera sur l'obtention d'un joint lisse et effacé, proche de la pierre, obtenu par l'utilisation de sables de granulométrie fine et de poudre de pierre au mortier de chaux naturelle et sables. La granulométrie des sables utilisés sera plus forte que pour les parements de pierre calcaires et ce afin de se marier à la teinte du matériau. Il peut aussi être prévu une finition du joint lavée pour accentuer l'effet de matière et la coloration. Sur des bâtiments très sensibles et de qualité il pourra être demandé la réalisation d'essais de convenance à faire valider par l'Architecte des Bâtiments de France avant exécution générale.

EFFETS DE TAILLE :

Taille lisse XIX^e

Taille layée forte



Taille layée fine

POSE AVANT JOINTOIEMENT



JOINTOIEMENT :



Joint brossé



Joint lisse

Corniches

Le terme corniche provient du grec ancien koronis (« couronne »). La corniche extérieure est une forte moulure en saillie du mur qui couronne et protège sa façade des intempéries. Elle supporte l'élément (chéneau, gouttière ou dalle) qui recueille les eaux pluviales de la toiture et protège le haut de la façade d'une humidification excessive.

Au-delà de cette fonction technique, elle achève la composition architecturale et peut souligner la continuité de l'enfilade des maisons d'une rue. Dans les constructions anciennes, elle est réalisée en bois, en pierre, en pierre de taille ou en brique. A Chef-Boutonne, et lorsque les chevrons ne sont pas débordants, la plupart des corniches sont taillées dans la pierre calcaire (contre peu de corniches en bois).

Une corniche en pierre de taille n'est pas formée d'un seul tenant, elle correspond à l'assemblage de plusieurs blocs de pierre mis côte à côte et jointés au mortier de chaux. La partie invisible des blocs de pierre constituant la corniche doit reposer sur au moins la moitié de l'épaisseur du mur : plus la pierre est profonde, plus la stabilité du porte-à-faux est assurée.

La corniche à doucine, corniche la plus répandue sur la commune, est une corniche simple que l'on trouve dans les immeubles modestes entre le XVII^e au XIX^e siècle. La doucine désigne la forme faite d'une moulure concave en haut et convexe en bas.

Lors de la restauration d'une corniche, le tailleur de pierre apprécie la quantité de pierre qu'il doit retailler. Si l'épaisseur de la matière permet de retailler un profil à l'identique, le tailleur de pierre utilise la matière existante. Si le manque de matière empêche de recréer une moulure aux dimensions correctes, l'ensemble de la corniche pourra être déposé et remplacé à l'identique. Une corniche en pierre doit rester en pierre apparente, il est donc proscrit de peindre ou d'enduire une corniche.

Pour apprécier pleinement le dessin d'une corniche, il est préférable d'opter pour une dalle nantaise plutôt que pour une gouttière demi-ronde.

CORNICHES A DOUCINE



76, rue du Commerce



4, rue du Vieux Limort



16, place Cail

CORNICHES A DENTICULES OU MODILLONS



76, rue du Commerce



30, avenue Louis Proust



4, rue du Vieux Limort

CORNICHES COMPLEXES A LARMIER



39, rue du Docteur Laffite



82, rue du Commerce



ancienne gare

Les lucarnes maçonnées

Sur la ville de Chef-Boutonne, les lucarnes repérées sont peu nombreuses et situées sur des édifices de la seconde moitié du XIX^e siècle, couvertes en ardoises. Elles n'en sont donc que plus précieuses. Elles remplacent ponctuellement les petites ouvertures carrées placées au niveau du plancher des combles, mises en œuvre dans l'architecture traditionnelle locale pour éclairer les combles.

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture, pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble.

L'usage des lucarnes est ancien, mais reste longtemps d'une importance limitée. Dans certaines belles demeures du XV^e siècle, la lucarne participe déjà de la composition architecturale et fait alors l'objet d'un traitement très raffiné. Cet usage va se continuer durant les siècles suivants. La lucarne vient toujours orner le toit où elle s'insère.

Élément important de la silhouette du bâtiment, son dessin et sa proportion sont toujours définis avec beaucoup de soin. Les changements de mode de vie amènent souvent aujourd'hui à rechercher des solutions permettant l'habitabilité de ces espaces. La présence de lucarnes est généralement liée à une toiture d'ardoises. En effet, l'ardoise s'adapte plus facilement à la complexité de la structure de la lucarne que la tuile.

Au XIX^e siècle, va se développer dans les toitures l'usage du châssis tabatière, châssis de toiture plat formé de deux vitres enchâssées dans un bâti métallique de petite dimension. Pour les modifications de bâtiments anciens dont les combles n'ont pas été antérieurement habités, le recours à la création de lucarnes est souvent jugé préférable à la mise en place d'un châssis de toiture.

Pour autant que l'architecture du bâtiment le permette, l'effort de créativité mis en œuvre sur ces ouvrages pourra donc être prolongé en prenant soin d'harmoniser leur dessin à la composition et au dessin d'ensemble de la façade préexistante (positionnement

de la lucarne axé sur les autres baies de la façade). Le retrait de la lucarne par rapport à la façade est à éviter.

La lucarne, élément important du confort interne mais aussi ornement de la façade, introduit une complexité dans la conduite du traitement des eaux que reçoit la couverture.



10, avenue Louis Doignon



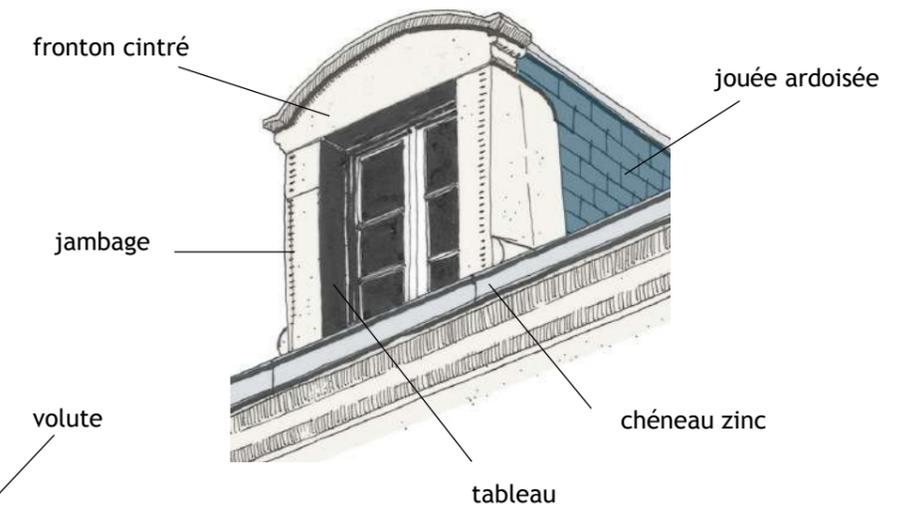
84, rue du Commerce



18, rue Elise Giroux



place de la Croix Perrine



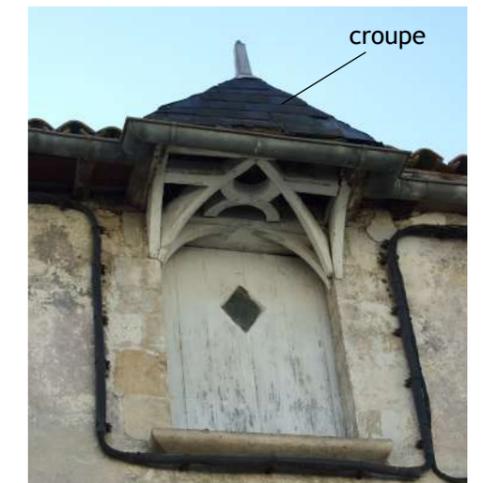
Elle fait donc appel sur ce point à des usages raffinés et ponctuels de traitement des couvertures. C'est donc en soi un ouvrage spécifique qui nécessite une bonne coordination des corps de métiers, celui qui en érige la structure (le charpentier) comme celui qui en assure la protection (le couvreur). Ce dernier point et sa bonne mise en œuvre sont fondamentaux pour la pérennité de l'ouvrage.

Autres types de lucarnes :
lucarne rampante



20, avenue des Chalets

meunière ou gerbière



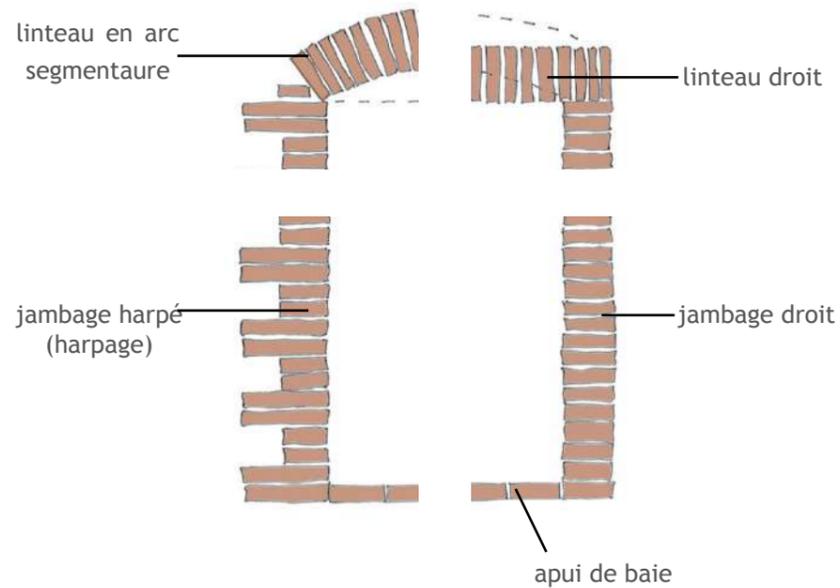
52, rue du Docteur Laffite

LES ENCADREMENTS ET MODÉNATURES DE BRIQUES ET CALCAIRE

Une des spécificités de l'architecture locale de Chef-Boutonne, tient à la qualité des modénatures d'encadrement de son bâti construit au début du XXe siècle (chaînes d'angle, jambages, linteaux, appuis de baies et ornements des façades) fréquemment réalisées en briques et pierre de taille calcaire et qui constituent un trait de facture qui doit être respecté.

Ces appareillages des fenêtres et des portes et les chaînes d'angle sont des éléments décoratifs mais aussi structurants.

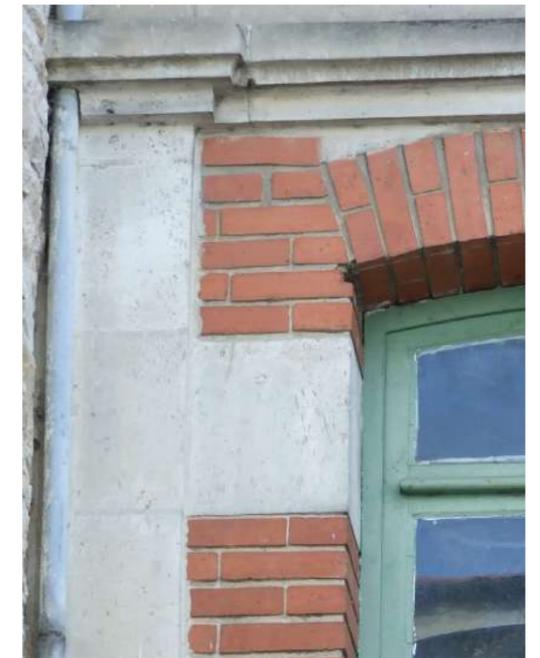
La restauration et le remplacement de ces éléments doivent respecter le matériau d'origine. Ainsi, l'utilisation de plaquettes n'est pas adaptée à cette mise en oeuvre structurale.



6, place Emile Thomas



16, rue de l'Hôtel de Ville



46bis, rue du Docteur Laffite



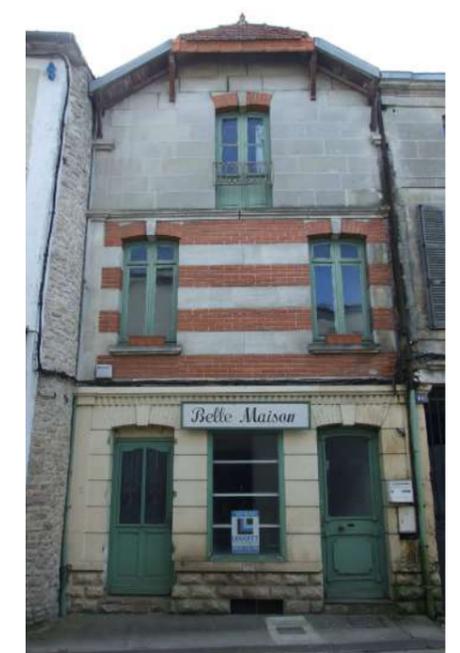
6, avenue Louis Doignon



7, avenue des Fils Foucaud



8, rue de la Talonnière (arrières)



46bis, rue du Docteur Laffite

LES SOUCHES DE CHEMINÉES

Les souches de cheminées, sont des éléments très importants du paysage urbain et rural. Elles sont le plus souvent réalisées en pierre ou en pierre de taille appareillée, parfois en brique rouge montées au mortier de chaux et sable.

Ces souches comportent toujours, en partie haute, quelques rangs en débord qui écartent les eaux de ruissellement (le couronnement). Les sommets sont généralement garnis de mitrons également en terre cuite de teinte rouge ou marron (cônes de poterie) servant à améliorer le tirage et protégés par un glacis de mortier arrondi qui assure l'écoulement de eaux. A Chef-Boutonne, il est plus courant d'apercevoir des souches de cheminées enduites avec au sommet des mitrons formés par deux petites tuiles canal dressées et jointes au mortier, qui en plus d'améliorer le tirage, servent à protéger l'ouverture du conduit.

Les souches anciennes sont également plus épaisses, constituées de conduits de grande largeur se juxtaposant en épaisseur au fur et à mesure de la montée des étages. Ce mode de construction disparaît progressivement vers la fin du XVI^e siècle pour laisser place aux conduits dévoyés dans la hauteur des étages et juxtaposés dans le sens de la longueur de la souche.

La sauvegarde, le bon entretien ou la réparation des souches supposent le respect et la mise en œuvre de tours de main spécifiques aux époques de réalisation de ces ouvrages. Cela peut amener à l'obligation de restauration ou de restitution d'éléments dégradés. Si la souche de cheminée est en bon état, la conserver et la faire consolider avec un mortier chaux et sable.

En cas de reconstruction, l'adéquation entre la facture de la cheminée, le type d'architecture du bâtiment et les autres souches de cheminées doit être recherchée. Une souche de cheminée ne doit pas être enduite au ciment, cette solution enferme l'humidité.



1, place des Chaumias



1, rue de la Fontaine



6, rue du Pont Neuf



Ancienne école - rue A. Gaud



9, rue du Département



rue du Vieux Limort



Le Moulin Neuf

DETAILS ARCHITECTURAUX DIVERS

De nombreuses cavités viennent ponctuer les façades de Chef-Boutonne : pigeonniers, trous de moineaux, trappes à charbons, baies d'évier ou oeils de boeuf attestent des usages locaux anciens.

Les **pigeonniers** (fuyes) s'apparentent à des trous de boulins correspondant à des trous d'envol, sous lequel est mis en œuvre un cordon de pierre en saillie.

Les **tirants métalliques**, soumis à un effort de traction, maintiennent les structures et permettent de stopper les dévers de façades. Certains tirants, en plus de leur fonction d'usage, sont également esthétiques et bien forgés. Sauf reprise structurelle étudiée, ils doivent être conservés et laissés apparents.

Les **trappes à charbon** et les **baies d'évier**, aujourd'hui hors d'usage, font l'objet de transformations diverses visant à la mise hors d'eau et hors d'air de l'édifice : volets, bouchage, menuiseries, etc., dénaturant l'aspect initial de ces éléments.

Trappes à charbon



2, rue de la Grainetrie



13, rue de la Fontaine



2, place Malheserbes



2, rue René Coynault

Baie d'évier (chassis fixe)



11, rue de la Fontaine



20, place Paul Perrain



Moulin de Lusseau



29, avenue Louis Proust



5bis, rue de la Fontaine



rue de la Justice (2, place Gd Four)

Pigeonniers (fuyes), trous de moineaux



9, rue du Département



15, rue Hipolyte Hairaud



4, rue Contand Piard

Tirants métalliques



11-13, rue Hipolyte Hairaud



1A, rue Paul Perrain



Logie de Lussais



rue de l'Huilerie - tirant enduit

LES MENUISERIES

Les menuiseries, désignant ici les portails, les fenêtres, les portes et les volets, assurent la clôture des constructions. L'art de la menuiserie est l'un des domaines où les variations sont les plus importantes. Ces variations vont porter sur l'affinement progressif de la production des bois, bois fendus, bois sciés de long puis produits à la scie mécanique. Les assemblages vont aussi évoluer et se perfectionner, ou se complexifier : des assemblages de simples planches à ceux à petits panneaux et cadres en passant par l'apparition des moulures à grands cadres du XVII^e siècle.



rue de la Fontaine



rue Louis Doignon

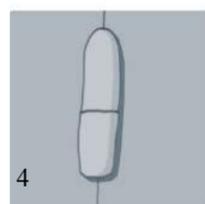
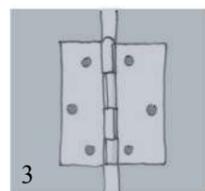
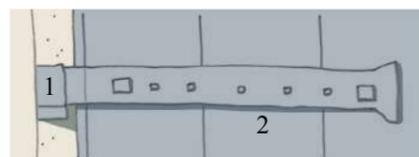
Les fenêtres évoluent et se modifient, dès la fin du XVI^e siècle, les meneaux bois remplacent progressivement ceux en pierre. Avec les progrès de la production du verre, les petits bois vont faire leur apparition d'abord dans les petits cadres des châssis insérés entre meneaux, puis avec la disparition de ceux-ci, dans les fenêtres en feuillure.

L'étanchéité et la protection des fenêtres vont peu à peu évoluer et se perfectionner, du recouvrement à simple feuillure, puis à pente, ensuite à doucine et enfin à gueule de loup. Les verres évoluent : des encastrés dans les menuiseries aux premiers petits carreaux avec des verres encore irréguliers, bullés et légèrement teintés, aux grands carreaux qui apparaissent dès la deuxième moitié du XVII^e siècle, puis en profil acier, déjà expérimentées entre les deux guerres.

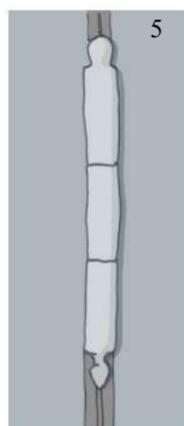
La menuiserie de l'habitation restera fidèle au bois jusqu'au milieu de ce siècle. Dans les années 50 se développeront, surtout dans l'architecture moderne, des fenêtres et menuiseries en cornières puis en profil acier, déjà expérimentées entre les deux guerres.

Les menuiseries étaient peintes dans des couleurs neutres variées. Seules les menuiseries du XVIII^e siècle présentaient des couleurs claires (blanc cassé, gris perle, etc.). Les portes d'entrée étaient souvent de couleur neutre sombre.

FERRAGES ET ATTACHES DES MENUISERIES :



- 1- Gond
2- Penture
3- Charnière

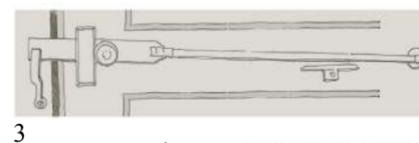
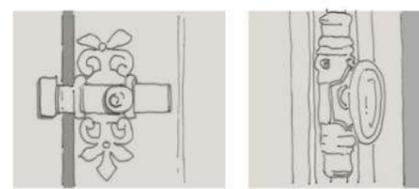


- 4- Paumelle
5- Fiche



Contemporain : Montant à feuillure

FERRAGES ET FERMETURES DES MENUISERIES :



- 1- Targette
2- Crémone
3- Loquet
4- Espagnolette

EVOLUTION DES PROFILS :

XVIII^e : Montant à doucine et contre-doucineXIX^e/début XX^e : Montant à mouton et gueule de loup

La serrurerie, elle aussi, évolue continuellement et signe souvent l'ouvrage d'une touche de raffinement et d'ingéniosité. Une menuiserie ancienne ne peut se concevoir sans une quincaillerie adaptée (charnière, targette, espagnolette, crémone, etc.). Elle contribue au caractère de la menuiserie et témoigne de son histoire.

Certaines menuiseries anciennes, encore conservées, (voir page ci-contre) sont de vraies œuvres aux dessins et profils raffinés et complexes. Leur préservation sauvegarde, maintien et restauration font donc partie des objectifs de l'AVAP.

Pour les restaurations et rénovations générales à entreprendre, un soin attentif sera apporté au dessin et à la réalisation des menuiseries et en particulier des fenêtres, ouvrages parfois plus modestes, mais dont le dessin et la proportion sont constitutifs de l'harmonie des architectures. Ces travaux pourront, dans certains cas, être l'occasion de restituer des menuiseries en relation avec la facture spécifique de chaque édifice. Ce souci pourra amener à la réalisation de menuiseries s'inspirant des profils et factures des menuiseries d'époque. Pour ces travaux le bois est un matériau d'une souplesse de mise en œuvre et d'une qualité irremplaçable. Dans le cas de restauration ou de restitution, une grande attention doit être apportée au maintien, à la restauration ou au remplacement éventuel de ferrages et dispositifs de fermetures.

L'exigence d'amélioration des conditions de confort et de qualité thermique des ouvrages pourra sur les bâtiments les plus simples amener à des réinterprétations associant dessin spécifique et adoption de profils techniques modernisés. Mais là aussi la spécificité du bâti ancien, y compris les spécificités de fonctionnement climatiques (gestion des transits d'humidité, sauvegarde de nécessité de ventilation et des caractéristiques de comportement des matériaux anciens) devront inciter à la plus grande prudence : il s'agit chaque fois d'interventions sur des ensembles cohérents et sensibles demandant des savoir-faire et une attention spécifiques. Pour les bâtiments les plus soignés, la réponse aux problèmes d'usage est à rechercher dans les solutions plus traditionnelles : volets extérieurs ou intérieurs, doublage des fenêtres, rideaux et tentures etc.



3, place Cail



40, rue du Docteur Laffite



7, rue Hyppolite Hairault



46, rue du Docteur Laffite



5, place Cail



46, rue du Docteur Laffite



7, rue du Prieuré



76, rue du Commerce



1, rue de la Talonnière



72, rue du Commerce

Fenêtres

PRECONISATIONS GENERALES : RESTAURATIONS

Les fenêtres anciennes de qualité seront conservées et restaurées. Si la menuiserie en place n'est pas contemporaine du bâtiment, il faut restituer une menuiserie conforme à son architecture.

Il faut notamment s'interroger sur la partition des carreaux (petits carreaux pour une construction antérieure au XVIII^e siècle, grands carreaux pour les XVIII^e et XIX^e siècles).

La pièce d'appui et le jet d'eau doivent posséder une courbure généreuse et douce pour éloigner les eaux pluviales.

Les petits bois présentent une surface plate à l'extérieur, légèrement débordante d'une épaisseur de mastic par rapport au vitrage. La plus grande partie de leur profondeur doit être visible à l'intérieur.

Le dormant, partie fixe de la menuiserie, doit être à peine visible en façade voire complètement dissimulée par la maçonnerie.

Dans les cas spécifiques où des dispositions plus contemporaines pourraient être retenues, avec de simple châssis encadrant de grands vitrages, le métal est une solution qui peut être envisagée. L'acier, souvent utilisé pour la réalisation des menuiseries de locaux industriels, de vérandas, ou de projets modernes, présente l'avantage de proposer des structures à vitrer, minces et élégantes. Une bonne protection contre la corrosion lui assure une longévité optimum.

Les fenêtres doivent épouser la forme des baies. Par exemple les baies cintrées doivent comporter des menuiseries de fenêtre qui épousent la forme de l'arc.

Il peut être accepté, pour l'amélioration climatique de menuiseries conservées, sous-réserve de compatibilité des décors intérieurs et des ébrasures, la pose de double-fenêtre interne respectant le rythme et le décor de la menuiserie à doubler.

Dans les autres cas et toujours pour des raisons climatiques, il pourra être fait l'usage dans le respect des menuiseries existantes, de verres plus épais ou verres feuilletés à fort coefficient d'isolation thermique.

PRECONISATIONS GENERALES : REMPLACEMENT ET RENOVATION

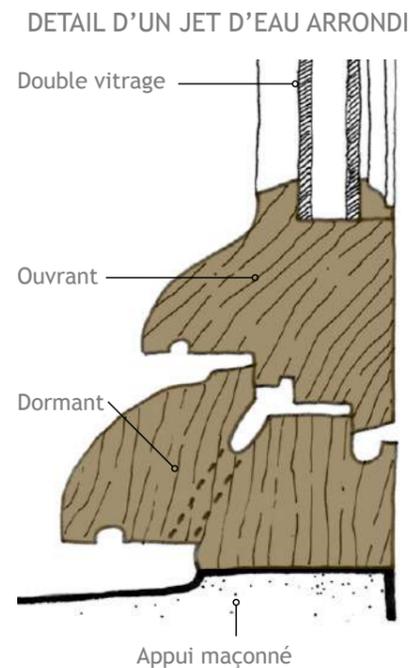
Dans les cas où les menuiseries ne peuvent être conservées et à l'exception des bâtiments sur lesquels la restauration à l'identique ou le remplacement selon le dessin de l'époque reste la règle, il peut être fait usage de menuiseries de même dessin et mêmes proportions que celles correspondant à l'architecture du bâtiment concerné. Ces menuiseries peuvent être renforcées de verres épais ou feuilletés offrant de meilleures caractéristiques phoniques ou thermiques.

En cas de remplacement et hormis sur les immeubles les plus protégés, peuvent être également envisagés des menuiseries de mêmes natures et à double vitrage. Dans ce cas, la section des petits bois doit respecter les sections traditionnellement utilisées sur des ouvrages équivalents.

Le profil extérieur devra être chanfreiné pour rappeler la forme du solin de mastic. Les pares-clozes posées à l'intérieur devront être traitées de façon à évoquer les mûdénatures caractéristiques de l'époque considérée.

Sur les châssis à grands carreaux, type XIX^e, la solution des vitrages entre petits bois sera prioritairement respectée.

Sur des menuiseries à petits carreaux, les petits bois collés pourront être acceptés, à condition d'être accompagné d'une mise en place, à l'intérieur du double vitrage, d'un réseau de cales intérieures correspondant au réseau de petits bois.



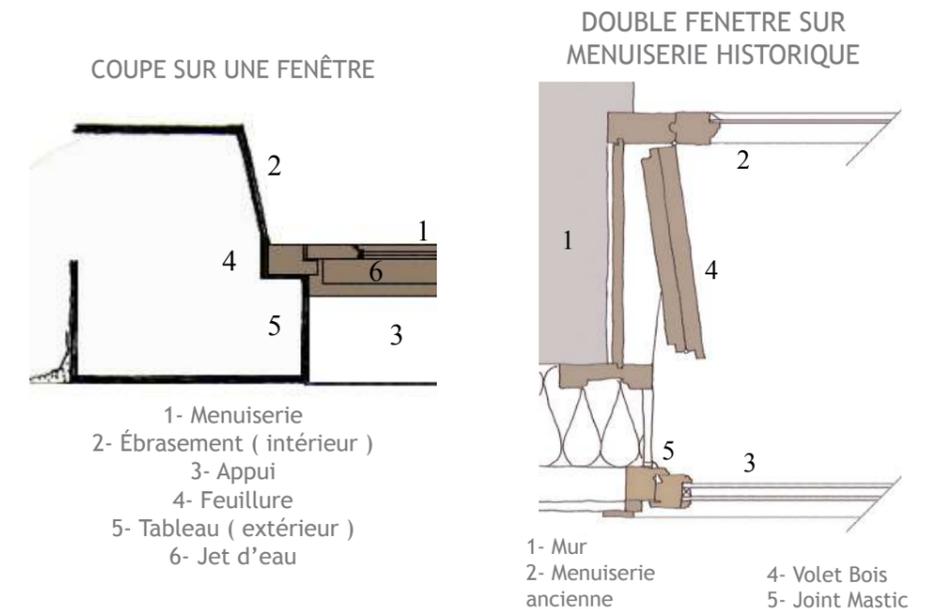
Les modèles dits "de rénovation" qui se posent sur les châssis dormants existants (partie fixe de la menuiserie scellée dans le mur) sont à proscrire. Ils épaississent de façon importante la section des profils menuisés et diminuent d'environ 20% la surface d'éclairément.

PRECONISATIONS GENERALES : CREATION DE BAIES

Il vaut mieux conserver les ouvertures existantes et en créer de nouvelles, plutôt que de modifier leurs proportions.

Dans le cas de création de baies, il faudra tenir compte de l'orientation, respecter la composition initiale de la façade, créer des ouvertures plus hautes que larges, conserver le mode constructif initial et respecter la cohérence des rapports plein/vide.

Dans le cas d'une façade ordonnancée, le nouveau dessin de la façade veillera à aligner les nouvelles ouvertures avec les anciennes, reprendre le gabarit des anciennes ouvertures, maintenir la symétrie de la façade, prolonger ou simuler les encadrements de baies anciennes. Dans le cas d'une façade non ordonnancée le nouveau dessin de la façade veillera à équilibrer la façade par la position et la dimension des nouvelles ouvertures, ne pas chercher à recréer un ordonnancement.



Volets battants

On utilise aujourd'hui indifféremment le terme de «volets» pour tous les éléments d'occultation des baies, intérieur ou extérieur. Traditionnellement cependant, les volets désignent les vantaux intérieurs et les contrevents les vantaux extérieurs. Les maisons rurales pouvaient être dépourvues de contrevents aux étages, mais elles en possédaient presque toujours au rez-de chaussée.

Les occultations, au début sous forme de simples panneaux internes, suivent l'évolution générale de la menuiserie : ils sont toujours à l'intérieur du logement et se divisent, vers la deuxième moitié du XVII^e siècle, pour pouvoir se replier dans l'épaisseur du mur. Ce n'est qu'au début du XVIII^e siècle qu'apparaissent les premières persiennes extérieures, toujours en bois mais avec des lames horizontales inclinées. Au XIX^e siècle ce modèle évoluera vers la persienne extérieure métallique à plusieurs battants.

Les maisons de Chef-Boutonne sont caractérisées par la présence de volets traditionnels pleins, à barres (traverses) ou à pentures. L'écharpe oblique apparue récemment, ne correspond pas aux mises en œuvre traditionnelles.

Les pentures et traverses sont le plus souvent placées sur la face rabattue contre le mur. Quelques volets persiennés sont également repérables.

Les contrevents sont posés sur gonds scellés directement dans la maçonnerie ou sur dormant en feuillure quand celle-ci existe (plus rare).



20, avenue des Fils Foucaud



2, place Cail



64, rue du Commerce



10, place Cail



13, place de la Croix Perrine



rue du Temple



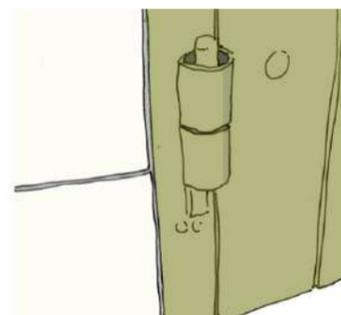
1, rue René Coyault



7, rue Hyppolite Hairault



Gond scellé dans la maçonnerie



Gond scellé sur le dormant



1, rue Hipolyte Hairaud



11, rue de la Justice



rue du Temple



11, rue de la Justice



86, rue du Commerce



72, rue du Commerce

Portes d'entrée

Les portes d'entrée anciennes de Chef-Boutonne sont en bois pleins, cintrés ou non, avec ou sans imposte pleine. Elles peuvent être :

- à lames (rainures moulurées ou non)
- à panneaux

La porte d'entrée est la carte de visite de la maison. Son emplacement doit tout d'abord être respecté, intégré au rythme vertical du dessin de façade. Les portes sont généralement situées en feuillure dans le premier tiers de l'épaisseur du mur à partir du nu extérieur. Elles sont généralement appareillées de briques ou de pierres de taille ou encadrées au mortier de pierre.



1, rue de la Justice



8, rue du Grand Four



1, rue Hipolyte Hairaud



20, rue Elise Giroux



15, rue de l'Huilerie



7, rue de l'Hôtel de Ville



64, rue du Commerce



73, rue du Commerce



72, rue du Commerce



12 rue de la Fontaine

Grand portails et portes charretières menuisés

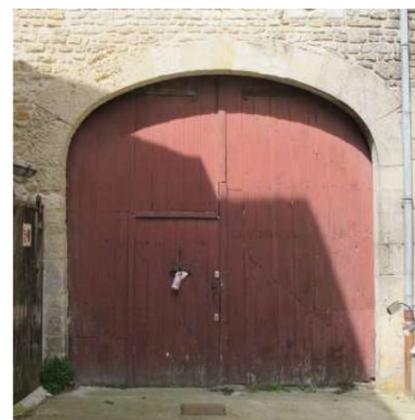
Les grands portails bois et portes charretières de Chef-Boutonne sont en bois pleins à lames verticales, cintrés ou non. De simples planches en bois sont assemblées verticalement maintenues par de longues pentures. En fonction de la configuration de l'espace privé attenant (cour, garage), le portail est mis en œuvre soit en feuillure (il s'ouvre vers l'intérieur), soit au nu extérieur de la façade (il s'ouvre vers l'extérieur).

La porte charretière est composée de deux vantaux, ouvrant toute hauteur. Parfois, une porte piétonne est aménagée à l'intérieur de l'un des ouvrants.

Lorsqu'il n'y a pas de changement d'usage, il est conseillé de conserver la porte charretière d'origine et de la restaurer.



1, rue du Temple



2, place Cail



14, avenue Louis Proust



5, rue du Département



8, avenue Louis Proust



40, rue du Docteur Laffite



rue de la Graineterie



2, place du grand Four



rue du Temple



rue du Général Bonnal



6, avenue Louis Doignon



3, rue de la Talonnière

La ferronnerie d'art est utilisée depuis le haut moyen âge pour des éléments de peinture et pour tout ce qui est ferrage des menuiseries. A partir du XVII^e siècle, au fur et à mesure que s'agrandissent les baies, apparaissent des grilles de balcon ou des garde-corps en fer forgé, souvent très ouvragés. Cette technique va continuer à évoluer durant tout le XVIII^e siècle, dans le même matériau mais avec variation sur les types de panneaux, leur composition et leur dessin.

Au début du XIX^e siècle, le développement des techniques de la fonte va modifier l'art de la ferronnerie. Les motifs fabriqués industriellement et vendus sur catalogues sont assemblés dans des cadres traditionnels puis peu à peu fournis en motifs complets. Ces techniques se maintiennent au début du XX^e siècle et donnent encore lieu à des recherches d'expression assez travaillées. Elles sont peu à peu remplacées de nos jours par des grilles composées de profils creux et de treillis assemblés et soudés.

La sauvegarde, le bon entretien ou la réparation de ces éléments supposent le respect et la mise en œuvre de tours de main spécifiques aux époques de réalisation de ces ouvrages.

Tout projet de restauration ou restitution devra être préalablement justifié par un diagnostic documenté de l'état sanitaire de l'ouvrage. Les techniques comme les matériaux devront être en cohérence avec ceux de l'ouvrage (qualité des fers, traitement, type d'assemblages, etc.). Pour les ouvrages anciens, le travail d'entretien comme de restauration devra être effectué par des entreprises qualifiées justifiant du maintien en leur sein des savoir faire traditionnels de la ferronnerie d'art et du travail à la forge.

Balcons, gardes-corps et barres d'appui

Un balcon est une terrasse suspendue en encorbellement sur la façade. Composé d'une assise en pierre soutenue par des consoles, il est pourvu d'un garde-corps en fonte ou en fer forgé. La partie supérieure du garde-corps porte une main courante en bois ou en fer.

Le ton traditionnellement utilisé pour les ferronneries de façade au XIX^e siècle est le noir. À partir de 1900, d'autres couleurs font leur apparition. Une étude des anciennes couches de peinture (stratigraphie) pourra orienter le choix de la teinte.

Peu de balcons sont repérables sur la commune de Chef-Boutonne car anciennement destinés aux maisons et aux édifices nobles. A contrario, on peut noter de nombreuses barres d'appuis ouvragées sur les fenêtres des maisons de ville. Tous ces éléments sont principalement en fer forgé.



7, rue du Grand Four



18, place Cail

ENTRETIEN

Un balcon / barre d'appui en mauvais état peut représenter un danger pour les occupants (instabilité du garde-corps) et pour les usagers de la voirie (chute d'éléments). Il est recommandé de vérifier régulièrement l'état de l'assise en pierre et du garde-corps. Le garde-corps en métal doit être protégé de la corrosion. La qualité de la préparation du support avant remise en peinture est essentielle: élimination de la rouille, ponçage, dépolisage et dégraissage. Il y a ensuite application d'une peinture anti-corrosion puis peinture de finition.



84, rue du Commerce



1, rue de l'Hôtel de Ville

RÉPARATIONS des éléments en fer forgé:

Le fer forgé traverse en général bien le temps. Lorsque néanmoins une réparation s'impose, le ferronnier dispose de possibilités variées: remplacement d'éléments abîmés ou disparus, renforcement, démontage et métallisation (application d'une fine couche de zinc) pour améliorer la résistance à la corrosion.

Les points de fixation des pièces métalliques dans la maçonnerie nécessitent une attention toute particulière: les montants scellés au plomb dans l'assise de pierre sont fréquemment corrodés à la base, ce qui rend précaire la fixation du garde-corps. Après traitement du métal contre la corrosion, ces dégâts pourront être réparés à l'aide d'un mortier minéral.



7, place Cail



9, place Cail



69, rue du Commerce



46, rue du Docteur Laffite

Grilles et portails

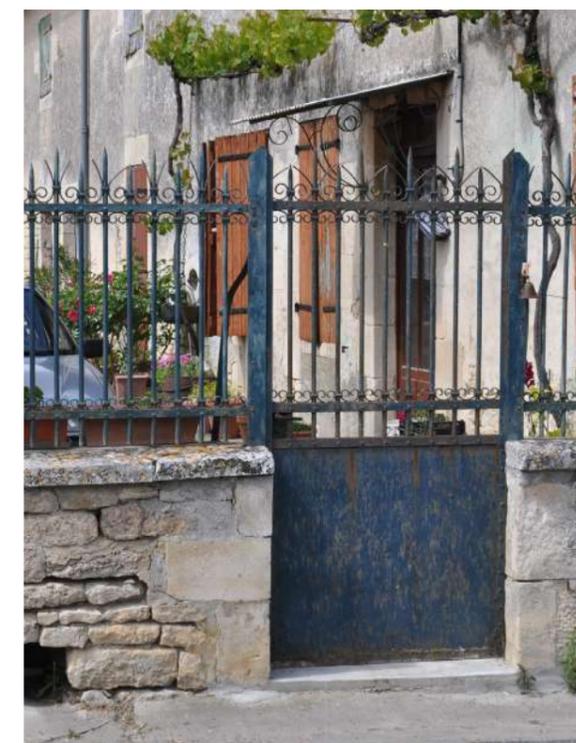
L'architecture des belles demeures de Chef-Boutonne, entourées d'un jardin soigné, présentent une série de grilles de clôtures et de portails en fer. Leur restauration nécessite les mêmes préconisations que pour les gardes corps (se référer au paragraphe précédent).



1, rue de la Pirounelle



21, rue du Docteur Laffite



9, rue du Département



8, rue de la Talonnière



4, rue Constand Piard



13, avenue des Fils Foucaud



27, rue Robert Bechade

LES COUVERTURES EN TUILES

LA TUILE CANAL DITE « TIGE DE BOTTE »

Les toitures de Chef-Boutonne sont en grande majorité couvertes de tuile canal. Il s'agit de la couverture traditionnelle des Deux-Sèvres (excepté pour le Thouarsais) également appelée « tige de botte ». Des toits en ardoise font également partie du paysage urbain, mais plus particulièrement pour les maisons de « Maître » des bourgs ainsi que sur les principaux bâtiments publics.

La tuile canal s'utilise sur des toits à faible pentes (entre 30 et 35%). C'est une tuile de terre cuite de forme simple qui s'apparente à un demi cône tronqué. Une couverture en tuile canal est composée d'éléments identiques qui, selon leur position, forment des rangs de courants (face concave vers le ciel) et des rangs de couvrants.

C'est au XI^e siècle qu'apparaît la tuile canal en France, descendante directe de la tuile chinoise. L'avantage majeur de la couverture de tuiles canal est son adaptabilité aux irrégularités de la charpente, sa souplesse permettant de s'adapter aux accidents de la toiture, en jouant sur leur écartement ou leur recouvrement. Par contre, la tuile canal est plus sensible à la détérioration que l'ardoise, elle nécessite donc un entretien régulier. Son panachage de couleur permet de faire vibrer la toiture, contrairement à la tuile mécanique ou industrielle de couleur unique qui procure une régularité d'aspect des toitures. Les faîtages, rives, arêtières et solins sont généralement maçonnés au mortier de chaux aérienne ou naturellement hydraulique, traités avec souplesse et rondeur.

PRECONISATIONS GENERALES : RESTAURATION et REPARATION

On utilisera autant que possible des tuiles anciennes de récupération.

L'étanchéité de la couverture de tuiles s'obtient par le recouvrement des tuiles entre elles (généralement 1/3). Des liteaux triangulaires sont cloués dans le sens de la pente et répartis à intervalles réguliers dans lesquels vient se caler la tuile de courant. Pour renforcer la stabilité et l'accrochage des tuiles, le couvreur peut réaliser des ouvrages additionnels lors de la pose (le clouage



14, avenue Louis Proust



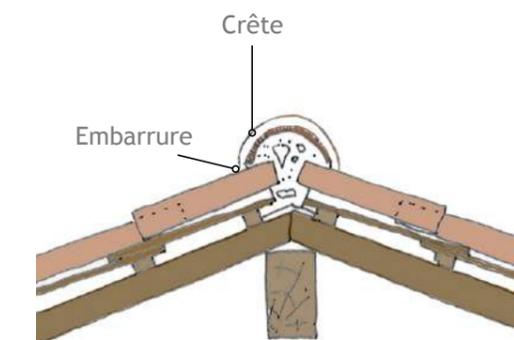
Lavoir de Lussais



halles - place Cail



Lavoir de Lussais



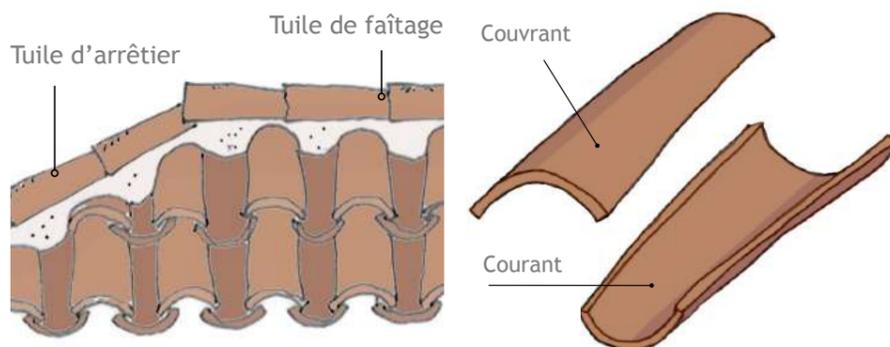
Faîtage par tuile scellée au mortier de chaux



Tuiles de rives



Panorama depuis la place Malherbes



ou le collage - appelé pigeonnage). Le pigeonnage se traduit par des bourrelets de chaux qui permettent d'éviter le glissement des tuiles.

Les faîtages, rives, arêtiers et solins sont maçonnés au mortier de chaux aérienne ou naturellement hydraulique, traités avec souplesse et rondeur. Un solin de mortier est préférable au solin métallique.

PRECONISATIONS GENERALES : ENTRETIEN

La tuile canal est plus sensible à la détérioration que l'ardoise, elle nécessite donc un entretien régulier.

Un remaniement régulier permet de remettre en place les tuiles déplacées et de remplacer les tuiles cassées avant une possible infiltration.

Avec le temps et les saisons, mousses, lichens, salissures, petites pousses, graines, poussières encrassent tuiles et toitures. La toiture noircit et perd de son esthétique. Le traitement régulier et lent (plusieurs semaines à plusieurs mois) d'un composé bio anti-mousse à évolution progressive.

Un resserrement excessif des tuiles en couvrant est un facteur aggravant du phénomène d'engorgement des tuiles de courant par la végétation : les tuiles de courant sont celles qui recueillent les eaux de pluies, restant plus longtemps humides. Cette humidité facilite la colonisation de la terre cuite par des algues, des lichens et autres mousses. Cette végétation fait ensuite obstacle au bon écoulement des eaux pluviales.

LES COUVERTURES EN TUILES A EMBOITEMENT

La tuile à emboîtement, appelée tuile mécanique, est un matériau en terre cuite qui a été inventé et breveté en France au milieu du XIXe siècle. Rapides à mettre en œuvre, ces tuiles permettent de réduire le nombre de tuiles, tout en empêchant le glissement par un système d'emboîtement. Les décors des faîtages et tuiles de rives sont généralement dessinés.

Cette mise en œuvre convient aux édifices urbains construits après 1850 (sa régularité d'aspect (aplat monochrome) ne convient pas au bâti ancien).



route de Melle



11, avenue Louis Doignon



12, rue Louis Doignon



2, place Cail

LES COUVERTURES EN TUILES PLATES

Les couvertures en tuiles plates sont anecdotiques sur la commune de Chef-Boutonne, sur des édifices postérieurs au XIXe siècle. Elles sont mises en œuvre sur une toiture à forte pente.

La tuile plate est de petit format, d'où une grande quantité d'éléments par mètre carré. Les arêtiers sont réalisés principalement en tuiles canal posées en recouvrement, sinon à joints vifs.



46bis, rue du Docteur Laffite - demi croupe en tuiles plate écaillées

CARACTERISTIQUES

L'ardoise est un mode de couverture plus récent. Connu dès le XII^{ème} siècle (époque médiévale) sur certains bâtiments religieux, il ne se généralise que dans la seconde moitié du XIX^{ème} sur certaines maisons de villages et demeures bourgeoises, grâce à la normalisation des formats.

Une pose classique d'ardoises en toiture correspond à un assemblage d'éléments plats indépendants les uns des autres, qui se recouvrent partiellement. Les ardoises forment des rangs horizontaux, chaque rang étant décalé d'une demi ardoise avec le rang supérieur. Une ardoise forme alors un couvre-joint pour les deux ardoises placées en dessous d'elle.

Trois termes définissent les différentes parties d'une ardoise posée en toiture : le recouvrement, le pureau et le faux pureau (cf. schéma).

PRECONISATIONS GENERALES

Il est indispensable de vérifier l'état de la charpente et de la restaurer si nécessaire, avant de refaire la toiture.

On utilisera pour ces toits d'ardoise une ardoise naturelle. Dans le cas d'une reprise partielle de couverture, l'usage d'ardoises anciennes de récupération sera préféré alors que dans le cas d'une réfection totale de couverture, le choix d'ardoises neuves sera privilégié.

La valeur du recouvrement doit être suffisamment importante pour que l'eau de pluie ne remonte jusqu'au bord supérieur de l'ardoise par capillarité ou sous l'action du vent. Elle est variable suivant la zone climatique du lieu de construction, la pente du rampant et la longueur du rampant (en projection horizontale).

Sur les bâtiments antérieurs à la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle, la pose se fait préférentiellement au clou. Le crochet est par contre la règle pour les bâtiments postérieurs à la moitié du XIX^{ème} siècle. Le crochet doit être pré-patiné ou peint de couleur sombre, pour éviter tout effet de brillance du métal.



6, avenue Louis Doignon



Hôtel de Ville



9, rue Hippolyte Hairaud



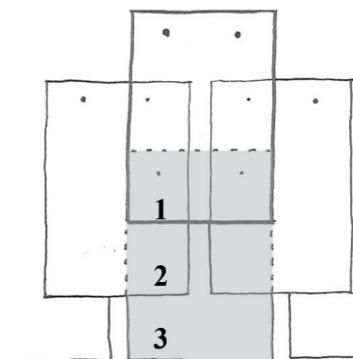
16, rue de l'Hôtel de Ville



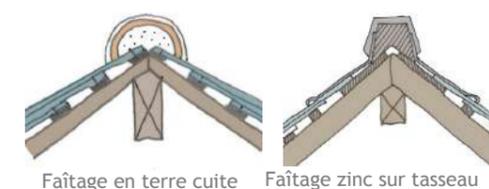
1, rue de la Pirounelle



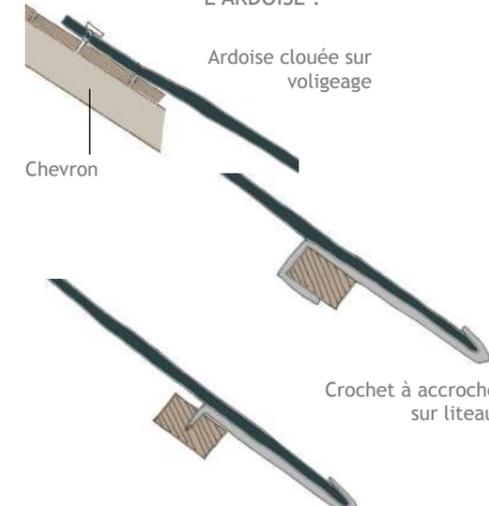
10, avenue Louis Doignon

SUPERPOSITION DES ARDOISES

- 1- 1^{er} tiers : le recouvrement
- 2- 2^{ème} tiers : le faux-pureau ou liaison
- 3- 3^{ème} tiers : le pureau

EXEMPLES DE FAITAGES

Faitage en terre cuite Faitage zinc sur tasseau

SYSTEMES D'ACCROCHE DE L'ARDOISE :

Crochet à pointer sur liteaux ou

Les faîtages sont de façon générale traités en tuiles simples, sans emboîtement, posées sur bain de mortier de chaux avec crêtes et embarrures. Dans l'architecture de la fin du XIX^{ème} siècle, le zinc est très présent en couverture et peut donner lieu à des faîtages donnant des possibilités d'effets décoratifs de grande qualité.

Un soin particulier doit être apporté aux noues et aux arêtiers. Il sera nécessaire de reprendre les techniques d'origine, en sauvegardant les détails particuliers (noues en ardoise, déversées, arêtiers à ardoise biaise, etc.)

Les solins seront réalisés en zinc avec une finition au mortier de chaux aérienne et sable mais la zinguerie ne doit en aucun cas être apparente.

DÉBORDS DE TOITS, CHEVRONS ET SOUS-FACES

En l'absence de corniches, une majorité du bâti traditionnel de Chef-Boutonne présente des débords de toits charpentés, permettant de protéger les façades des intempéries.

Sur un mur gouttereau, les chevrons se prolongent à l'extérieur, sur un pignon, ce sont le prolongement des pannes qui assurent la structure du débord de toit. Ces débords sont généralement réalisés sur 25 ou 30 cm.

Ces éléments de charpente saillants doivent être maintenus et entretenus en conservant leur mise en œuvre d'origine avec voligeages en bois apparent et peint. Les chevrons visibles sont à privilégier en cas de réhabilitation complète de la charpente.

Sur du bâti traditionnel, les abouts de chevrons peuvent être chanfreinés ou terminés avec une légère mouluration (cavet, doucine). Sur des édifices plus dessinés, les abouts de chevrons et pannes peuvent être finement moulurés ou traités sous forme consoles (notamment sur les villas du début du XX^e siècle).

2.8.11 LES GIROUETTES

Chef-Boutonne, "village aux 150 girouettes" a accueilli plusieurs "festivals nationaux de la girouette".

De nombreuses réalisations, ponctuant les toits, sont visibles à hauteur de faîtages des édifices de la commune.



23, rue du Lavoir



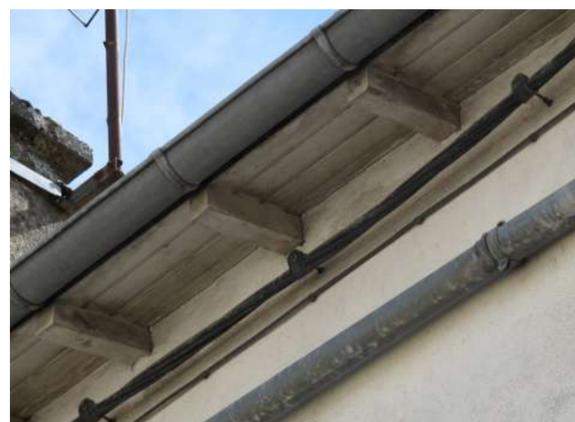
15, rue Hélot



1, rue de la Fontaine



Marché couvert



3, place Cail



5, place Cail



7, rue du Prieuré



6, place Emile Thomas



18, avenue Auguste Gaud



82, rue du Commerce

L'AVAP : UN OUTIL POUR EVITER UN APPAUVRISSEMENT PROGRESSIF DE BÂTI TRADITIONNEL

Plusieurs restaurations ont été exécutées de façon maladroite sur le bâti traditionnel de Chef-Boutonne, sans respecter les caractéristiques typologiques et techniques, souvent au prix de dégradations durables, de la disparition des éléments de modénatures constituant l'intérêt architectural de l'édifice, ou de l'altération de la qualité patrimoniale des ensembles urbains continus ou des ensembles paysagers.

Les menuiseries inadaptées au bâti ancien

Aujourd'hui, avec le changement des techniques et l'apparition des matériaux modernes, le remplacement systématique des fenêtres anciennes se généralise dans un souci de normalisation inadapté au bâti ancien et dommageable pour le patrimoine traditionnel. A Chef-Boutonne, on note un remplacement important de menuiseries bois par des menuiseries PVC ou par des menuiseries aux profils non adaptés à la forme des percements existants et la dépose sans réemploi des contrevents anciens au profit de volets roulants.

Les prescriptions de l'AVAP veilleront à la restitution de menuiseries en cohérence avec la composition.

Les matériaux modernes comme le PVC et l'aluminium sont rigides et s'adaptent difficilement aux déformations du bâti ancien. Etanches à l'air, contrairement au bois, ils peuvent accroître les problèmes internes de ventilation.

Les façades en pierre calcaire enduites au ciment

Dans de nombreux cas, les façades enduites au ciment sont en maçonnerie de pierre calcaire appareillée ou en moellons. Pour vérifier cette présence, il faut procéder à un sondage ponctuel de l'enduit.

Menuiseries récentes :



1, rue de la Pirounelle
Motif du cintre non repris dans le dessin de la menuiserie remplacée > simplification du dessin initial



63, rue du Commerce
Coffre de volets roulants extérieur et disparition des contrevents d'origine



2, rue François Naud
Menuiserie PVC, dessin contemporain inadapté



14, avenue Louis Proust
Petits bois collés sans intercalaires, > effet de continuité du vitrage unique sous les petits bois



24, place Cail
Petits bois à l'intérieur du double vitrage > perte des effets de reliefs de la menuiserie ancienne



22, place Cail
"petits bois" plus fins que des petits bois traditionnels > perte des proportions originelles

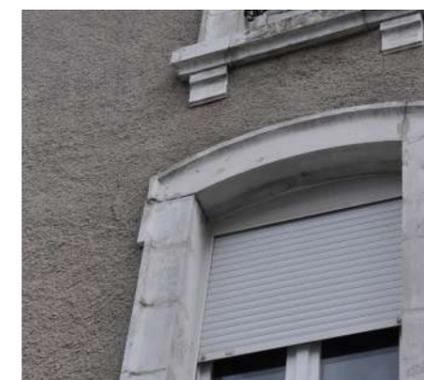
Enduits ciments ou projetés:



1, bis rue du Général Bonnal



8, rue de Judée



2, rue du Grand Four

Le ciment se fissure sans absorber les déformations du bâtiment. Il empêche les maçonneries de respirer et retient l'humidité à l'intérieur des murs provoquant des pathologies importantes sur la maçonnerie ancienne (délitement, champignons). De nature différente de la maçonnerie en pierre calcaire, il adhère mal au support et se décolle par plaques. Dans le cadre d'une restauration de façade, l'enduit ciment doit être pioché en totalité.

La problématique des réseaux en façade

De nombreuses installations anarchiques de réseaux viennent altérer la lecture des façades (et parfois des toitures) de Chef-Boutonne :

- câbles électriques, souvent situés sous les corniches ;
- boîtiers EDF, parfois encastrés mais non dissimulés ;
- antennes et paraboles ;
- groupes de ventilation, de climatisation ou de pompe à chaleur posés en applique sur les façades ;
- coffrets techniques divers ;
- canalisations EP indirectes ou dévoyées, se développant horizontalement sur les façades.

L'AVAP aura pour objectif l'enfouissement progressif des réseaux divers et l'intégration des ouvrages techniques aux bâtiments.



8, rue du Temple



8, place Cail



3, place Cail



12, place Cail



3, place Cail



16, place Cail



17, rue Elise Giroux



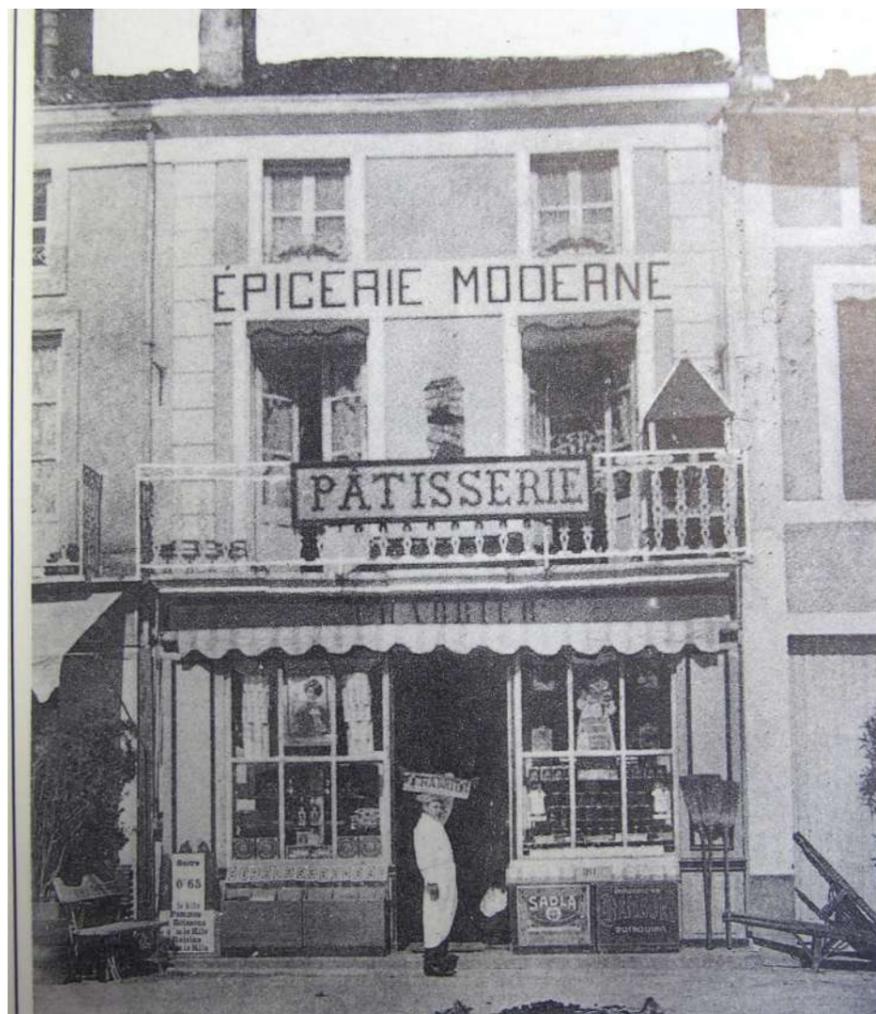
4, rue de la Justice



67, rue du Commerce

A Chef-Boutonne, peu de devantures commerciales ont conservé une écriture soignée et mériteraient d'être protégées pour leur valeur de témoignage et de modèle. En effet, la disparition rapide des devantures commerciales menuisées, qui n'ont pas vocation à être pérennes de par les mutations des activités, a laissé place à des mises en œuvre peu compatibles avec le bâti du centre ancien.

EVOLUTION DES DEVANTURES



Le Pays des Deux-Sevres J. Combes et M. Luc



52, rue du Docteur Laffite - ancien commerce aujourd'hui fermé

Au Moyen Age, les échoppes d'artisans et de commerçants ouvraient directement sur la rue par des baies préservées dans la façade de l'immeuble : baie rectangulaire avec linteau bois ou arcades de pierres plus ou moins ouvragées. En partie basse, un mur bas, toujours présent, sert d'égal. Il est seulement interrompu par un passage servant d'entrée. La partie basse est rarement vitrée, le plus souvent elle est close la nuit par des panneaux de bois pouvant se relever pour partie ou se rabattre pour servir d'auvent et d'égal. Les volets peuvent aussi se replier dans l'épaisseur des piédroits. Ce modèle d'origine va évoluer lentement. L'arcature de maçonnerie va devenir la forme principale.

Aux XVII^e et XVIII^e siècles la boutique va être fermée par des panneaux menuisés à petits bois, placées en feuillure. Dans les beaux immeubles urbains, et en particulier dans les grands ordonnancements du XVIII^e siècle, cette forme va évoluer et se solenniser donnant naissance à ces grandes arcatures entresolées dont le rez-de-chaussée reçoit la devanture commerciale. La composition des arcatures va s'organiser avec plus de rigueur et d'ordre, participant à la composition générale de la façade et suivant le rythme général des travées. L'arcade va s'ornier, les clefs donner lieu à reliefs et sculptures, de la simple agrafe au mascarón ouvragé.

Avec la Révolution et l'Empire, la manufacture et le négoce urbain

se développent fortement. La boutique prend le pas sur l'atelier. La fonction « appel et signal » de la devanture s'accroît donnant lieu à une grande richesse de recherches décoratives. C'est l'époque où apparaissent les premiers coffrages menuisés en applique, d'esprit néoclassique, souvent très travaillés. Les petits bois cèdent la place aux grands vitrages qu'autorisent les progrès de l'industrie. Le retour à l'usage du linteau en bois et l'appoint des piles de fonte permettent de plus vastes ouvertures. Les panneaux menuisés vont recevoir une grande variété de décorations : bas reliefs, plaques de verre décorées, émaux. La forme de la vitrine elle-même se façonne, le fer forgé et la fonte sont également employés.

Au début du XX^e siècle l'Art Nouveau et l'Art Décoratif marquent fortement le paysage commercial de la richesse de leur créativité. Mais la devanture s'inscrit toujours dans une logique de composition de l'ensemble de l'immeuble, et la respecte. La rupture va venir de l'après guerre et des mutations qui la caractérisent : prédominance dans les centres villes de la fonction commerciale, influence des modèles d'Outre Atlantique et de l'image de la grande surface, libération technique liée à la facilité d'usage du béton comme des profilés métalliques.

La devanture envahit l'immeuble, le rez-de-chaussée est transformé en « sous grande surface », les enseignes se multiplient dans la plus complète anarchie. L'envahissement de ce désordre impose la nécessité d'une réglementation même si, là aussi, des exceptions de qualité peuvent se remarquer.

PRECONISATIONS GENERALES

Une devanture doit respecter les lignes de composition verticale et horizontale. L'alignement permet que le poids des étages repose sur des éléments porteurs de dimensions crédibles. L'harmonie de la façade en est d'autant plus valorisée.

La porte d'entrée se distinguera de la boutique par une surface adaptée à sa mise en valeur. La couleur crée le socle, la tonalité de la devanture est plus soutenue que celle des étages.

Devanture en applique

Elle est apposée en applique sur la baie. Elle convient bien aux façades en rez-de-chaussée dont tout élément architectural maçonné a disparu. Les coffrages en bois doivent être conservés si leur état le permet. La devanture est composée de coffres latéraux (ou piédroits), d'une corniche, d'un bandeau et d'un soubassement. Ces éléments permettent d'intégrer les stores, fermetures ainsi que les éclairages

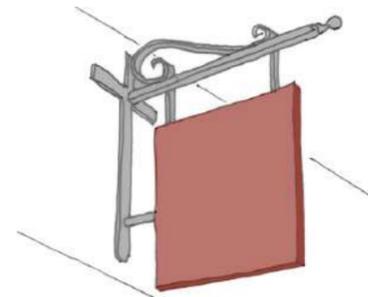
Devanture en feuillure

Les vitrines en feuillure ont des châssis placés en retrait de la façade à l'intérieur des percements (comme des fenêtres). Il faut respecter ce retrait de la vitrine (15 à 25 cm). L'aspect maçonné domine et doit être respecté ainsi que toute modénature préexistante. Lorsque la structure a disparu, il est

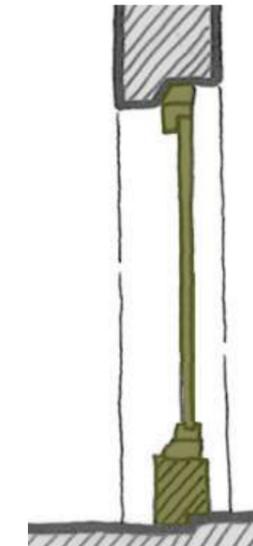
conseillé de la reconstituer pour la stabilité visuelle de l'immeuble. Chaque baie du rez-de-chaussée doit correspondre à une baie de l'étage.

Enseignes drapeau

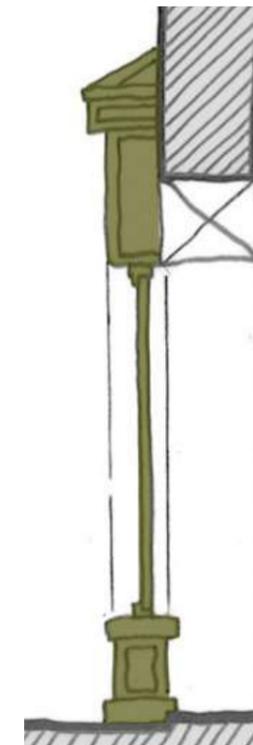
Une seule enseigne en drapeau est nécessaire par commerce. Elle sera placée suffisamment haut pour ne pas être heurtée, mais restera dans le cadre de la façade. Un accent particulier doit être mis sur ces enseignes, qui ont, par le passé, donné lieu à de véritables petits chefs d'œuvres artistiques.



Enseigne drapeau



Coupe sur une devanture en feuillure



Coupe sur une devanture en applique

Règles générales de compositions



Respect du rythme vertical de l'immeuble



Respect du rythme horizontal de l'immeuble



Respect des travées et de la symétrie

Devantures du centre de Chef-Boutonne, peu qualitatives :



45, rue du Commerce



4, place Cail



67, rue du Commerce



55, rue du Commerce



47, rue du Commerce



47, rue du Commerce

RECONQUÉRIR LE TISSU DÉVALORISÉ, UN ENJEU D'UNITÉ

Fragile, le patrimoine bâti de Chef-Boutonne présente plusieurs risques : celui lié aux rénovations inadaptées, celui de défaut d'entretien ou celui de la perte/modification de fonction et la déshérence.

Dans le centre ancien de Chef-Boutonne, la dégradation du cadre bâti et la perte d'attractivité des trames urbaines anciennes suite à la disparition progressive des commerces (rue de la Justice, rue du Temple, rue du Grand Four, grande rue du Commerce etc.) a fortement perturbé la cohérence urbaine du bourg de Chef-Boutonne. En effet, l'activité commerciale s'étant déplacée autour de la place Cail, le centre ancien historique de Chef-Boutonne a été perturbé par un bon nombre d'interventions récentes et inadaptées dans la deuxième partie du XX^{ème} siècle.

A plus grande échelle sur le territoire, de nombreuses restaurations ont été exécutées de façon maladroite sur le bâti traditionnel de Chef-Boutonne, sans respecter les caractéristiques typologiques et techniques, souvent au prix de la disparition des éléments de modénatures constituant l'intérêt architectural de l'édifice, ou de l'altération de la qualité patrimoniale des ensembles urbains continus ou des ensembles paysagers.

Seulement, la qualité d'aspect d'un environnement résulte généralement d'une unité entre les matériaux des différentes époques, même si chacune a apporté ses caractères architecturaux particuliers. Les altérations ou transformations abusives citées ci-dessus sont le fruit d'évolution des usages, principalement dues à une recherche générale de confort.

Il convient aujourd'hui de mener une nouvelle réflexion architecturale sur l'adaptabilité du bâti ancien et sur le respect des mises en œuvre traditionnelles le plus adapté à ce type de bâti. Une attention particulière, une adaptation du projet à la qualité patrimoniale de l'édifice et une homogénéité de mise en œuvre, qui n'exclut pas la différence liée aux multiples typologies architecturales de la commune, permettraient de retrouver une unité paysagère évidente alors qu'elle n'est aujourd'hui que suggérée. L'enjeu est donc de faire correspondre le bâti ancien aux utilisations actuelles tout en respectant ses caractéristiques et son sens.

Si la valorisation de ce patrimoine constitue un enjeu stratégique pour le tourisme, elle s'adresse également au devenir et à la préservation des savoir-faire locaux, vecteur d'emploi et de culture artisanale.

BIBLIOGRAPHIE HISTOIRE ET ARCHITECTURE

AUDEBRAND M., Maisons paysannes et patrimoine de pays en Deux-Sèvres, Geste Editions, 2015, 296p

BEAUCHET-FILLEAU H., Recherches historiques sur Chef-Boutonne : précédées de quelques notes sur le pays formant sa circonscription cantonale, éditions M. Beauchet-Filleau, 1990

CALLAIS CH., Pierre-Théophile Segretain, architecte (1798-1864), Geste Editions, 2010, 504 p.

FAVRE L., Géographie communale, histoire, biographie, statistique & usages locaux du département des Deux-Sèvres, 1875

PIARD C., Javarzay, le prieuré, l'église, le château, Édition Magnien-Beaudoin, 1990 212p.

POIGNAT M., Histoire des communes des Deux-Sèvres : Le Pays Mellois : Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Lezay, Melle, Sauzé-Vaussais

PROUST R., Contribution à l'Histoire de la population de Chef-Boutonne, éditions Impr. J.

SAUZEAU R., Mes deux amours, mon village et La Boutonne, éditions Autoédition, 2008

SOULARD I ET M., Les Deux-Sèvres médiévales, Geste éditions, 2009, 178p.

THOMAS J.-L., Jean-François Cail, 1804-1871 dans Le Picton (N° 169), éditions Médiagraphie-Le Picton, Janvier 2005 ;

Petite balade à Chef-Boutonne, Collectif, éditions FLBLB, 2009 ;

Un siècle de Chemin de fer à Chef-Boutonne, éditions Association C.A.I.L., 2011

Les Villages du Chef-Boutonnais, Au gré du temps, Au fil de l'eau, éditions Animations et Découvertes en Chef-Boutonnais, 2011

Patrimoine industriel des Deux-Sèvres, Services de l'Inventaire

Les Moulins de la Boutonne : Etude sur les moulins de 1995 à 2000, 2003, éditions Conseil général Charente-Maritime - Conseil général Deux-Sèvres par Jean Baillarguet

2.1.9 LES ENJEUX ARCHITECTURAUX ET URBAINS

RÉVÉLER ET PRÉSERVER LA RICHESSE PATRIMONIALE DE LA COMMUNE, UN FACTEUR D'IDENTITÉ

Le cours de la Boutonne constitue naturellement la première trame identitaire de la commune complétée par celles des bourgs et villages. Le patrimoine bâti remarquable et vernaculaire de la commune est le véritable témoin de l'histoire et l'iconographie de l'évolution urbaine et de la société au fil des siècles. Si les Monuments Historiques et le patrimoine lié à la Boutonne sont reconnus comme identitaires de la commune, le patrimoine d'intérêt urbain du centre ancien de Chef-Boutonne et de ses faubourgs ne sont que peu cités. L'ensemble de la richesse et des spécificités de la commune doit être valorisée afin de faire évoluer l'attractivité de la commune souhaitée par la municipalité. La prise en compte du bâti de proximité permet de mieux mettre en harmonie et en cohérence le patrimoine d'exception décelé sur la commune avec son territoire, afin de réaliser un écrin pour ces éléments architecturaux si particuliers.

Par ailleurs, le développement urbain de Chef-Boutonne depuis la deuxième moitié du XX^e siècle tend à fusionner les deux entités historiques que sont Javarzay et Chef-Boutonne. L'axe de l'avenue de l'hôtel de Ville et des Ecoles reste le témoin de cette dualité ancienne. Ces deux identités, matérialisée par les deux clochers de Saint-Chartier et Notre-Dame doivent être protégées et conservées tout en ne bloquant pas le processus de densification de la ville.

Maîtriser l'évolution et la protection d'un paysage passe par une réelle reconnaissance du patrimoine, par une conduite de politique volontariste, par le partage des connaissances sur l'histoire, des actions de sensibilisation et de pédagogie (habitants et visiteurs) et par la mise en place d'instruments contractuels ou réglementaires, afin d'assurer sa prise en compte par les maîtres d'ouvrage publics ou privés. Si les circuits touristiques en place sur la commune ou les manifestations culturelles ouvertes au public sont des initiatives à valoriser, les AVAP sont les vecteurs principaux de compréhension du patrimoine à travers les objectifs, les règles qu'ils fixent ou les préconisations qu'ils donnent.

2.2

LE PAYSAGE ET LES ESPACES PUBLICS

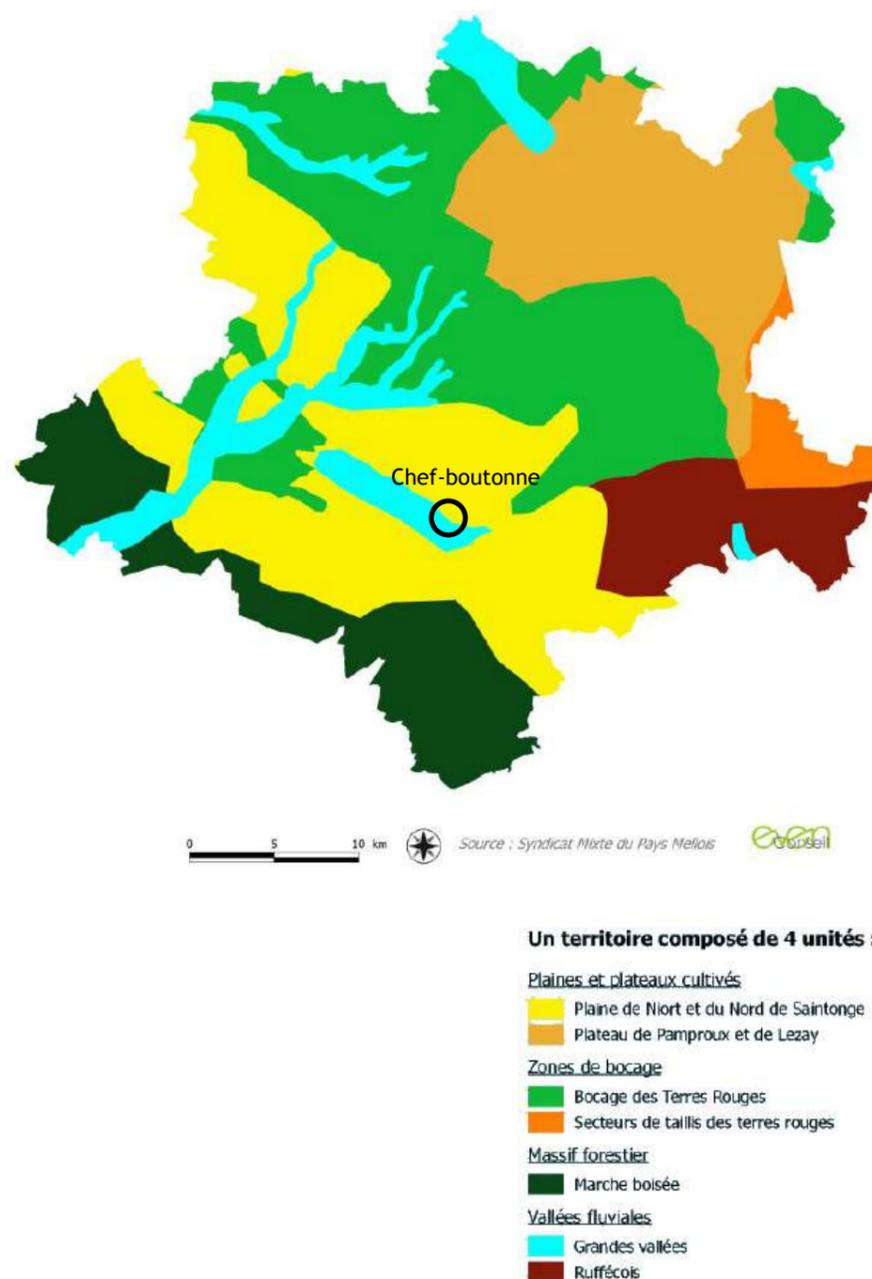
2.2.1 LE GRAND PAYSAGE

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE DU PAYS MELLOIS

Les unités paysagères reflètent les harmonies et les ambiances singulières visibles et variables selon les parties du territoire. Elles résultent d'une approche sensible et cognitive, liant à la fois les données géographiques, l'occupation des sols et les éléments structurants naturels ou bâtis (extrait du SCoT du Pays Mellois, tome 1, rapport de présentation, diagnostic, document de travail, version 3, Mars 2015).

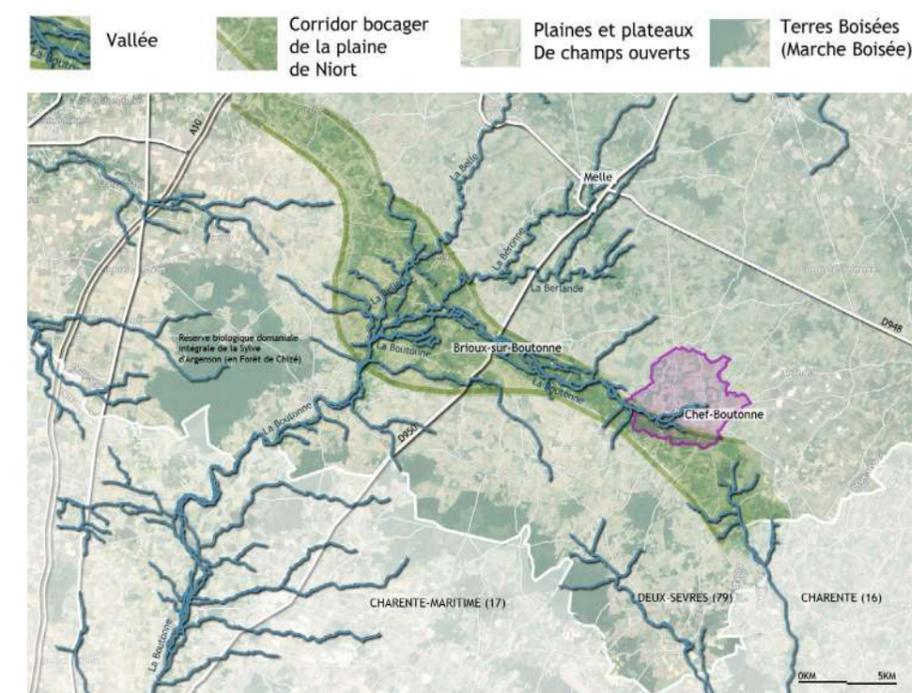
Le Pays Mellois se structure en quatre grandes unités paysagères telles que définies dans le SCoT :

- les plaines et les plateaux cultivés favorisent une agriculture intensive sur des grandes parcelles remembrées. Ces territoires sont ponctués par des grandes exploitations agricoles, quelques bourgs ou du bâti isolé.
- les zones de bocage s'étendent sur un relief ondulé où se succèdent des petites parcelles cultivées ou pâturées, délimitées par des haies bocagères. Le bâti est regroupé dans des bourgs, hameaux ou isolé.
- les massifs forestiers sont caractérisés par des boisements denses de feuillus et du bâti réparti dans les bourgs ou dans des hameaux à proximité des vallées.
- les vallées fluviales, telle que la vallée de la Boutonne, s'étirent selon des profils plats et assez évasés avec des fonds de vallées ponctués de boisements fragmentés ou de pâtures. Les bourgs s'implantent à proximité immédiate des cours d'eau, à l'exemple de Chef-Boutonne et de Javarzay.



LA VALLÉE DE LA BOUTONNE À L'ÉCHELLE DU PAYS MELLOIS

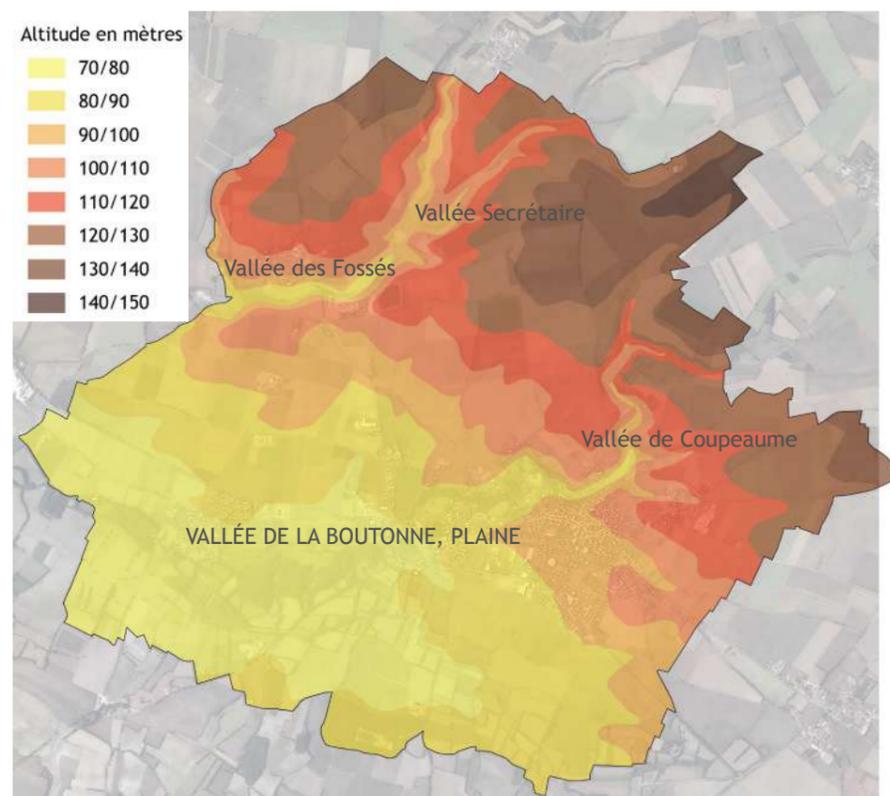
La vallée de la Boutonne est la vallée la plus importante du pays Mellois. Elle débute son parcours dans les Deux-Sèvres pour rejoindre le fleuve de la Charente en Charente-Maritime. La rivière traverse un corridor bocager Est-Ouest. Plusieurs bras et méandres se dessinent au fur et à mesure de sa déambulation. La commune de Chef-Boutonne s'implante à l'extrémité Est de la vallée de la Boutonne où la rivière prend sa source (tête de bassin versant).



Un territoire constitué de quatre unités paysagères
(Source : Syndicat Mixte du Pays Mellois)
Carte extraite du SCoT - syndicat Mixte du Pays Mellois

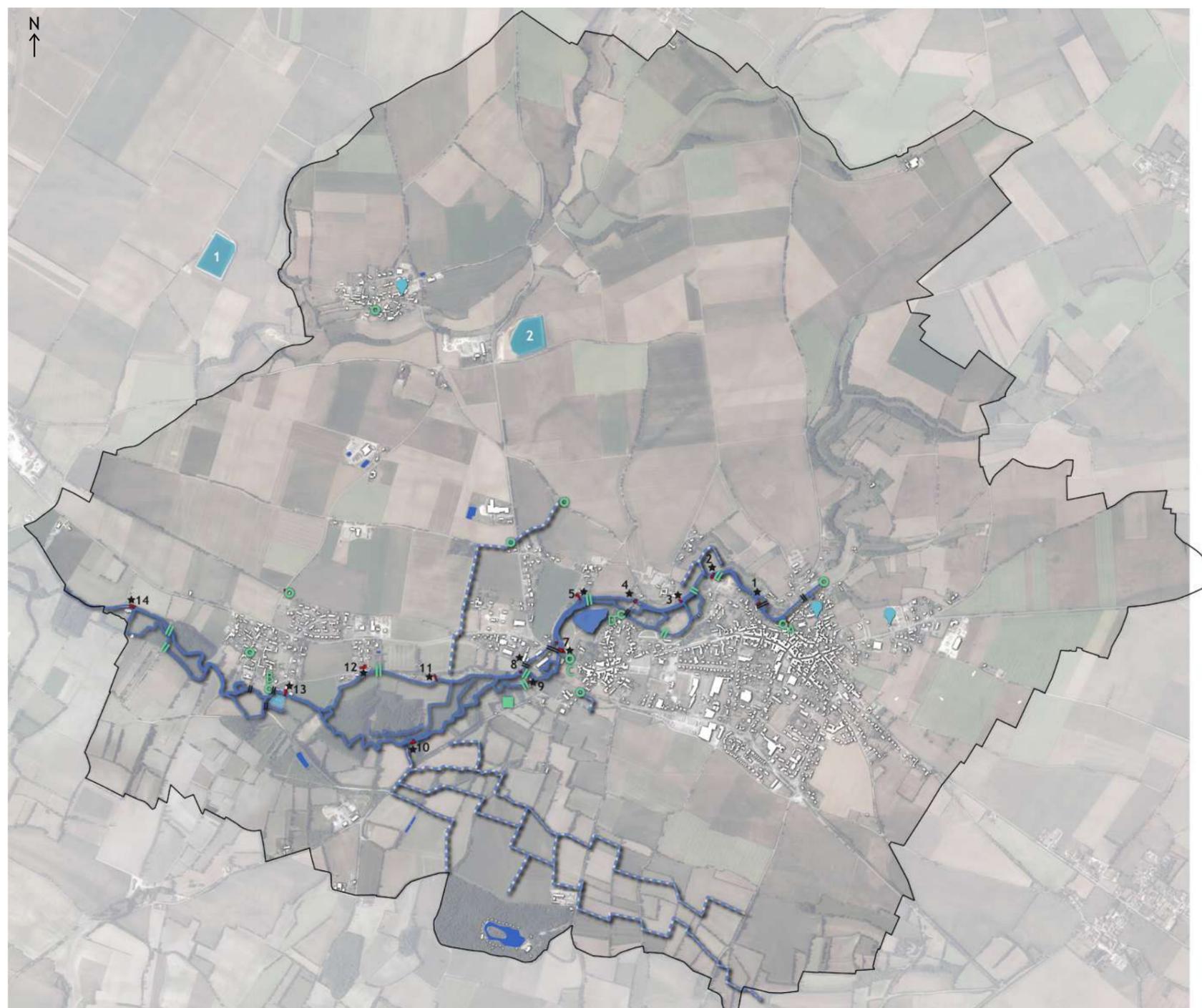
LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE À L'ÉCHELLE COMMUNALE

Les courbes de niveau dessinent au Sud une vallée évasée à une altitude de 70 mètres. Au Nord-Est, des versants assez doux rejoignent le plateau qui culmine à 150 mètres. Ce dernier, au réseau hydrographique quasi inexistant, accueille une réserve d'eau pour l'agriculture (qui s'inscrit dans le maillage des réserves de substitution à la Boutonne des communes voisines). Le plateau est ponctuellement entrecoupé de vallées secondaires (Coupeaume, Secrétaire, des Fossés) aux profils beaucoup plus étroits. Dans ces vallées, dites vallées sèches, la présence de l'eau n'est pas ou peu perceptible (nappe souterraine). Sur la commune, la présence de la Boutonne, se manifeste par une succession de méandres et de boucles témoignant de la présence d'anciens moulins, autrefois très actifs. Au sud de la commune, un réseau de fossés draine les parcelles agricoles.



Carte du relief (Réalisation : ASP)

- La Boutonne
- Cours d'eau / fossé
- Réserve de substitution à La Boutonne (5 en tout y compris communes avoisinantes)
- Château d'eau
- Moulins



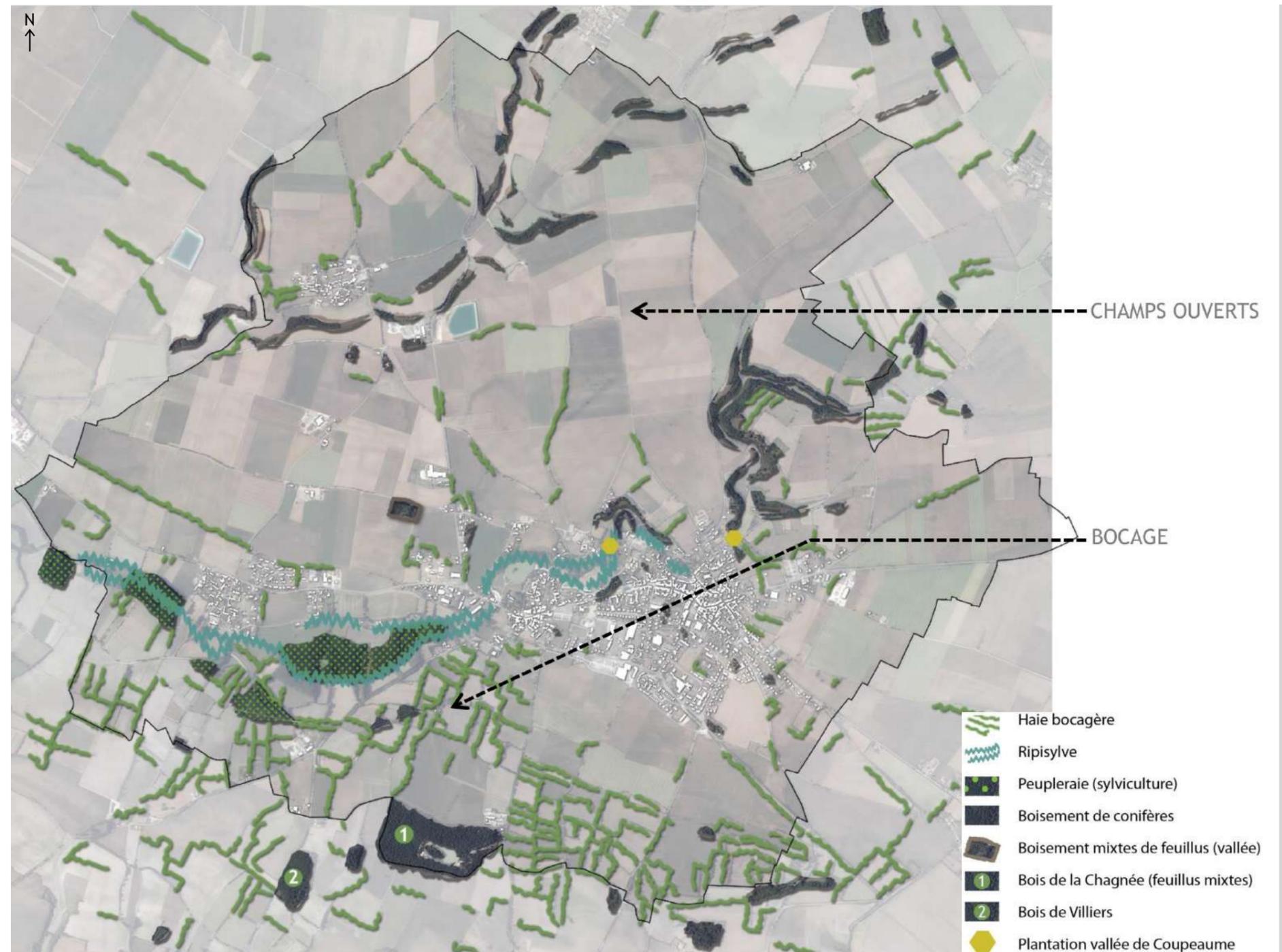
Carte de l'hydrographie (Réalisation : ASP)

LA TRAME VÉGÉTALE

Sur la commune, la présence du végétal est hétérogène. Elle se distingue par des boisements de feuillus dans les vallées sèches ou le long de la Boutonne. Sur les versants des vallées sèches, les boisements assez denses, sont constitués principalement de feuillus d'essences variées et d'âges différents. Assez rares sur la commune, ils présentent un intérêt paysager (intégration et repères visuels, ambiances d'intimité et d'évasion) et constituent également des réservoirs pour la biodiversité.

Le long de la Boutonne, les structures végétales se caractérisent par la présence de peupleraies et de la ripisylve. Les peupleraies, exploitées, constituent des peuplements artificiels. Elles sont souvent préjudiciables aux milieux où elles s'installent car elles sont constituées d'essences identiques et de même âge. Ces conditions défavorisent l'expression de la biodiversité. Aux abords de la rivière, ces exploitations sont susceptibles de dégrader la ripisylve. Ces peuplements mono spécifiques apportent peu de diversité dans le paysage, si ce n'est qu'elles ont un rôle de repère visuel. La ripisylve prend la forme d'une continuité végétale arbustive et arborée qui se développe sur les bords de la rivière, formée de peuplements d'aulnes, saules, frênes, érables, ormes, chênes.

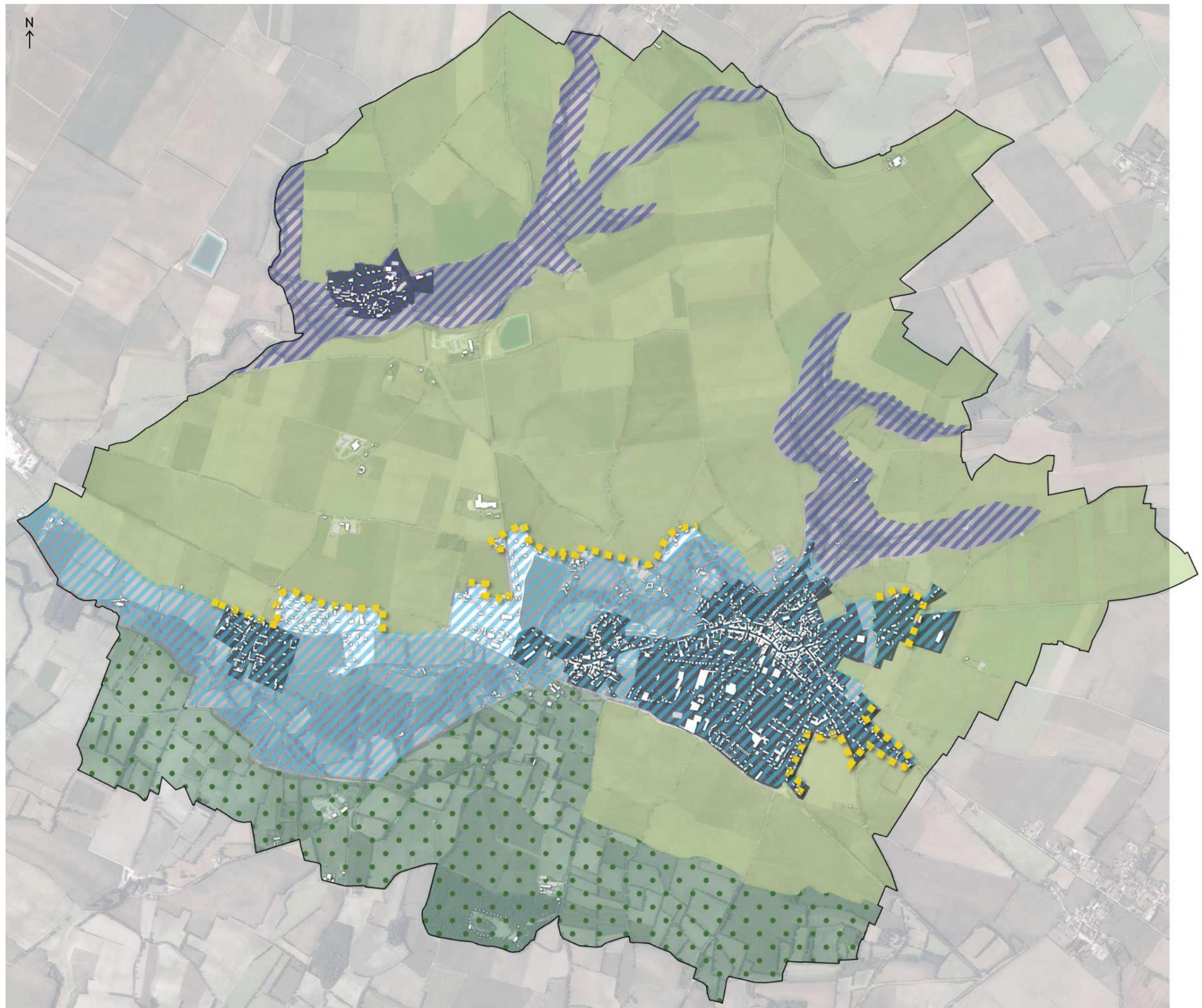
Au nord de la commune, la trame végétale est peu présente alors qu'au sud, une trame de haies bocagères structure le paysage. Ces haies bocagères sont constituées de différentes strates (herbacées, arbustives et arborées) et majoritairement plantés de chênes, châtaigniers, saules, érables, frênes... Elles présentent de nombreux intérêts pour les cultures et l'élevage (effet brise-vent, ombrage, limitation du réchauffement de l'eau dangereux pour les peuplements salmonicoles) et pour l'environnement (abri pour la faune et la flore, absorption des nitrates, bois de chauffe, limitation de l'écoulement de l'eau).



Carte de la trame végétale (Réalisation : ASP)

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES À L'ÉCHELLE COMMUNALE

On distingue quatre entités paysagères sur le territoire de la commune : la plaine bocagère, les paysages de champs ouverts, la vallée de la Boutonne urbanisée, les vallées étroites et sèches.

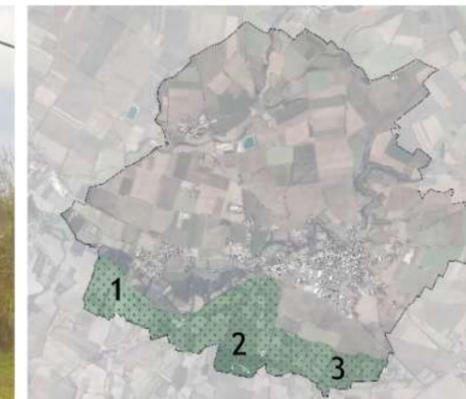
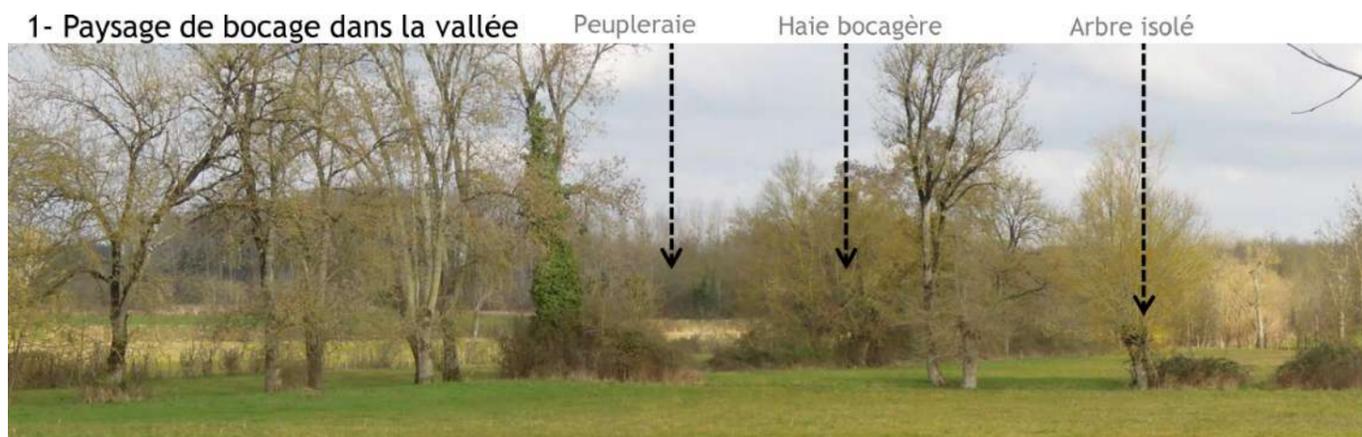


Carte des entités paysagères de la commune
Réalisation ASP

La plaine bocagère

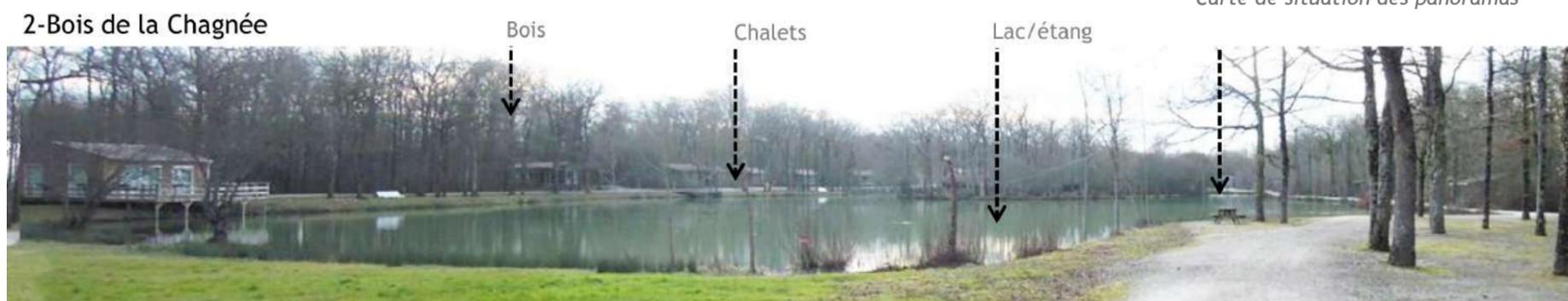
Les paysages bocagers qui s'étalent au sud de la Boutonne, dans la vallée évasée (ou plaine) et sur les premières ondulations du relief, sont caractérisés par des petites parcelles pâturées ou cultivées, des haies bocagères, des fossés et des chemins d'exploitations. Ces composantes sont constitutives d'une beauté et d'ambiances singulières. Le maillage des haies contribue à l'identité du territoire puisqu'il s'implante le long des limites de propriétés. Des hameaux ou de l'habitat isolé s'égrainent très ponctuellement au sein de cette entité bocagère. Au sud, le bois de la Chagnée, petit bois de conifères isolé, accueille un lieu d'hébergement touristique (chalets sur les rives d'un lac).

1- Paysage de bocage dans la vallée



Carte de situation des panoramas

2-Bois de la Chagnée



3-Paysage de bocage vallonné au sud-ouest



LES CHAMPS OUVERTS

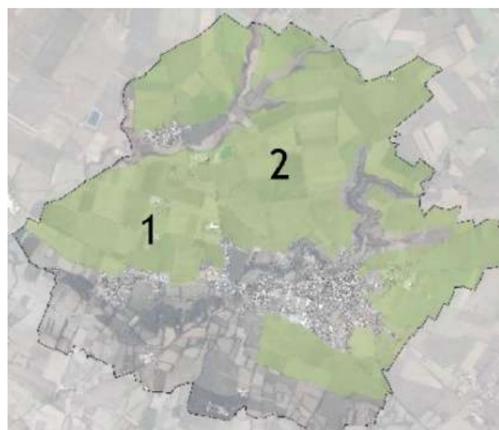
Les paysages de champs ouverts s'inscrivent, à l'échelle du Pays Mellois, au sein de l'unité paysagère de la plaine cultivée de Niort. Ils sont caractérisés par une ouverture du paysage sur une large mosaïque de grandes cultures avec une grande profondeur de champ. De nombreuses haies ont été démantelées suite au remembrement. A l'échelle de la commune de Chef-Boutonne, cette unité paysagère peut se distinguer en deux secteurs : la plaine basse cultivée, ponctuée de quelques sièges d'exploitations isolés ou d'entreprises (1) et la plaine haute cultivée dont les sièges d'exploitations sont situés aux abords de l'urbanisation de Chef-Boutonne (2).

1- La plaine basse est caractérisée par un espace géographique avec des pentes relativement faibles et est dépourvue de haies. Du fait du manque d'intégration paysagère et de l'absence de relief, les bâtiments d'exploitation ou les entreprises qui la jalonnent, présentent un impact visuel négatif.

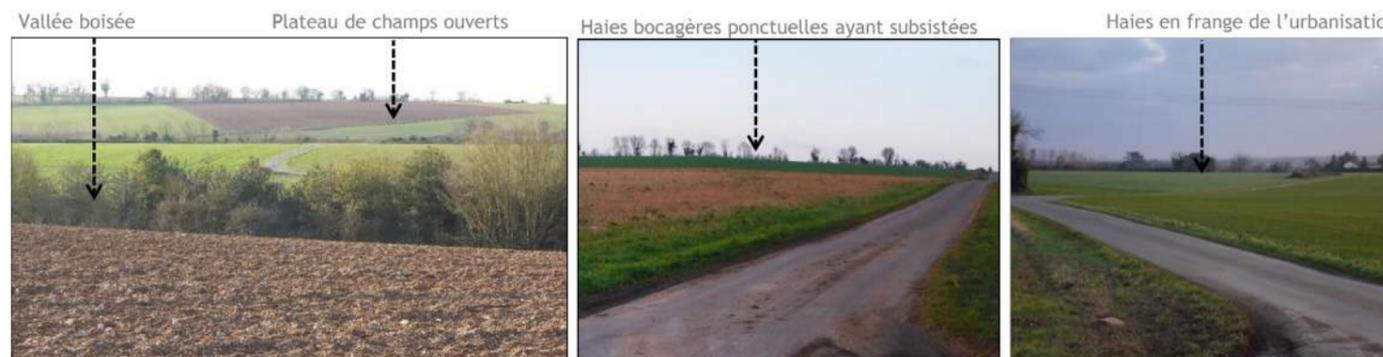


Localisation des exploitations et entreprises (Réalisation : ASP)

2- La plaine haute ou plateau aux abords des vallées sèches présente un relief un peu plus accentué, avec de légères ondulations. Des reliquats de haies arrêtent le regard en arrière-plan. La présence de ces haies et des boisements sur les coteaux des vallées sèches constitue des repères d'animations visuelles, dans ce paysage de champs ouverts, peu diversifié.



Carte des champs ouverts (Réalisation : ASP)



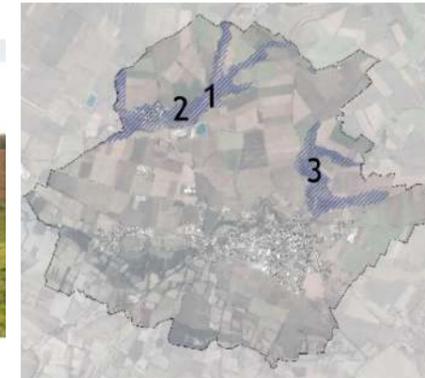
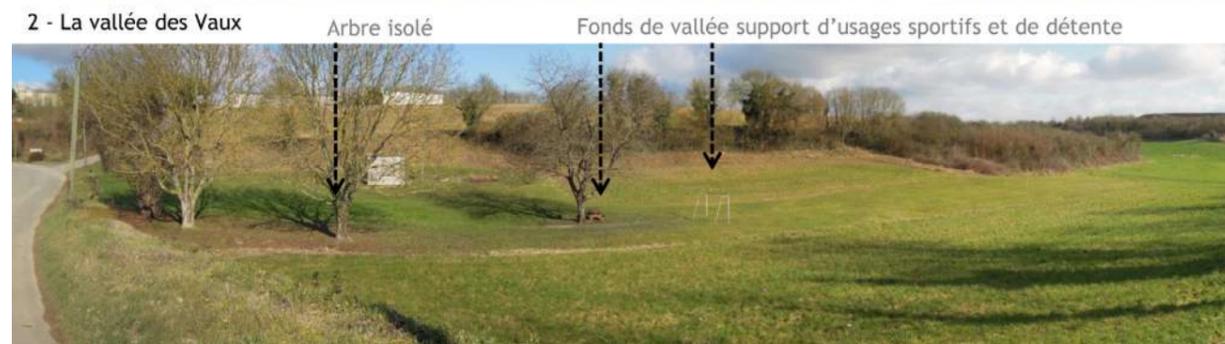
LES VALLÉES SÈCHES

Les vallées rurales de Coupeaume, des Fossés et Secrétaire, présentent un relief accusé avec des fonds de vallée étroits, cultivés et quelquefois pâturés. Leurs versants escarpés, principalement boisés, résultent des difficultés de gestion des terres en pente. Elles sont accessibles principalement via des chemins d'exploitation agricole, excepté au niveau du village des Vaux où la vallée des Fossés est traversée par une route.

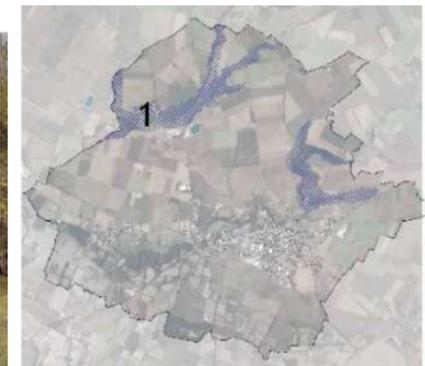
La vallée de Coupeaume, inhabitée, admet des ambiances très boisées et tend parfois à un enrichissement des bas de versant, ce qui peut entraîner à terme, une fermeture visuelle de la vallée.

Le village des Vaux, identifiable par ses constructions étagées, a conservé son authenticité car il admet peu de constructions récentes (une seule extension urbaine avec un impact visuel négatif sur le paysage). Son implantation s'inscrit en adéquation avec les composantes du territoire (orientation des constructions au sud, édifices et murets en pierre de pays...).

A l'échelle de la commune, ces vallées présentent un intérêt paysager puisqu'elles viennent rompre, grâce à leurs versants boisés, avec les paysages plutôt monotones de champs ouverts du nord de la commune.



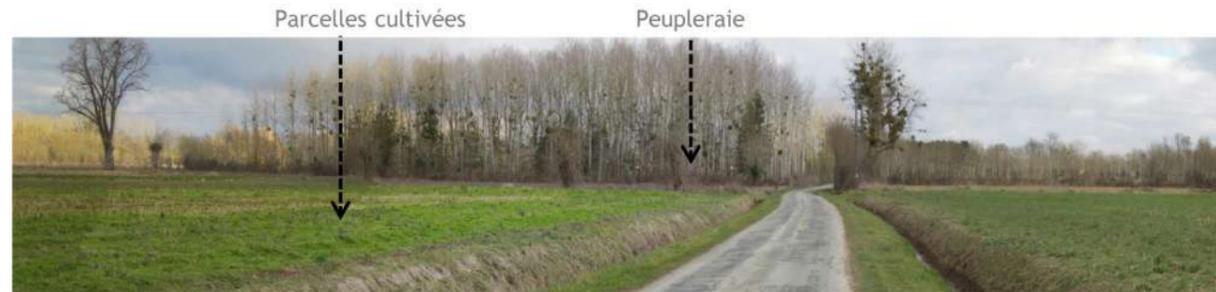
Carte de situation des panoramas



Carte de situation des panoramas

LA VALLÉE DE LA BOUTONNE DANS LE GRAND PAYSAGE

La vallée arbore un profil large où se succèdent boisements, paysages ruraux, bourgs et extensions urbaines en lien avec l'arrivée du chemin de fer. Les bourgs de Chef-Boutonne, Javarzay et Lussais se sont implantés le long de la rivière en privilégiant un développement urbain majoritairement sur une seule rive (rive Sud ou rive Nord selon les bourgs). Les bourgs de Chef-Boutonne et de Javarzay, autrefois bien identifiables, ont été confrontés, suite à la croissance de la ville, au phénomène de conurbation. Les extensions pavillonnaires ont rejoint les deux noyaux urbains. Ce phénomène entraîne une perte de lisibilité des centres anciens historiques, constitutifs de l'identité de la commune.



1-La vallée de la Boutonne à Lussais



2-La vallée de la Boutonne à Chef-Boutonne

Exemple de patrimoine hydraulique



Lavoir-source de la Boutonne, Chef-Boutonne



Lavoir, Lussais



Moulin de Lusseau, Chef-Boutonne



Entre les bourgs agglomérés de Chef-Boutonne/Javarzay et le bourg de Lussais, le fond de vallée arbore un profil rural avec une succession de peupleraies (plantations mono-spécifiques présentant peu d'intérêt paysager), de prairies ou autres cultures.

Chef-Boutonne entretient historiquement un lien fort à l'eau. Situé en promontoire sur la rivière, le noyau ancien domine sa source et le bourg.

Si le lien à l'eau sur la commune est important avec la présence d'un patrimoine hydraulique riche et notamment plus d'une dizaine de moulins (qui ne sont plus en activité), la Boutonne reste peu perceptible, insoupçonnée depuis les espaces urbanisés car elle est dissimulée derrière des constructions ou des boisements. Sa présence se manifeste par plusieurs aménagements historiques : ponts, pontons ou franchissements piétons, succession de moulins et de biefs, lavoirs, empellements, espaces de pisciculture.

- La Boutonne
 - Cours d'eau / fossé
 - Réserve de substitution à La Boutonne (5 en tout y compris communes avoisinantes)
 - Château d'eau
 - Puits, lavoir, source
 - Station traitement des eaux
 - Moulins
 - Pisciculture
 - Pont routier
 - Franchissement piéton
- /MOULINS**
- 1 Moulin de Bessons
 - 2 Moulin des Paillardards
 - 3 Moulin de Pouillet
 - 4 Moulin de Pouvareau
 - 5 Moulin de Chandant
 - 6 Moulin de Javarzay
 - 7 Moulin de Payré
 - 8 Moulin des Gonds
 - 9 Moulin Neuf
 - 10 Moulin du Guibou
 - 11 Moulin de Treneuillet
 - 12 Moulin de Planier
 - 13 Moulin de Lussais
 - 14 Moulin de Lusseau

Carte hydrographique de la Boutonne et patrimoine hydraulique - réalisation ASP



La Boutonne, Route du Pont-Neuf, Lussais



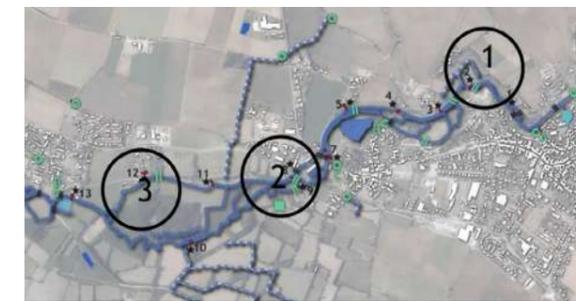
Bras de la Boutonne, pré du Maine à Chef-Boutonne



Passage, Moulin-Neuf

Ces espaces, parfois insoupçonnés ou inaccessibles, offrent de grandes richesses patrimoniales et paysagères et sont constitutifs de l'identité de la commune. Ils ponctuent et animent le parcours de l'eau en offrant des ambiances diversifiées, propice à la contemplation. Avec la Boutonne, ils témoignent de l'histoire de la commune et constituent des ressources à valoriser et à révéler, sur le plan touristique.

A l'échelle de la commune, la ripisylve est parfois fortement dégradée au niveau de certaines exploitations agricoles implantées aux abords de la rivière, au niveau de secteurs d'activités délaissés ou des exploitations de peupliers, entraînant ainsi l'érosion des berges. L'entretien et la restauration de ce cordon végétal présente un intérêt pour protéger les usages du cours d'eau (qualité du milieu naturel, de la ressource en eau) et pour la qualité des paysages.



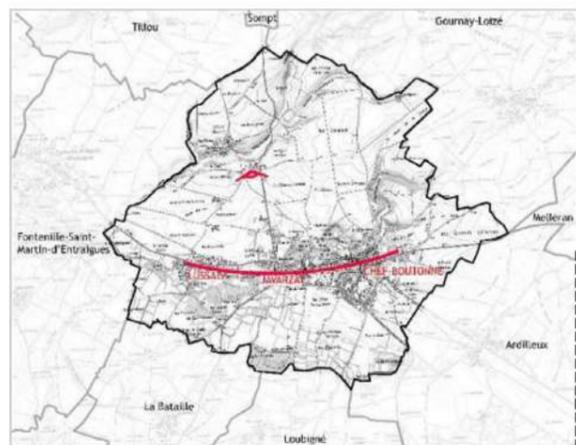
2-Coopérative agricole



1-Le moulin des Paillardards, rupture dans la ripisylve

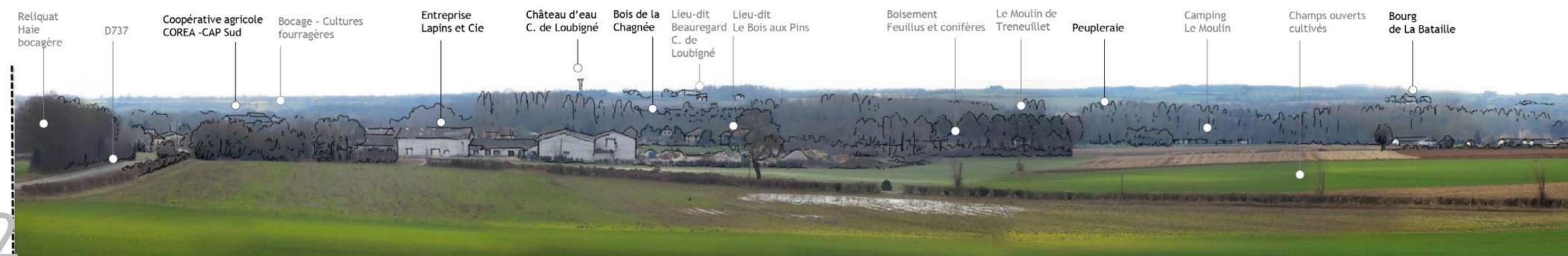
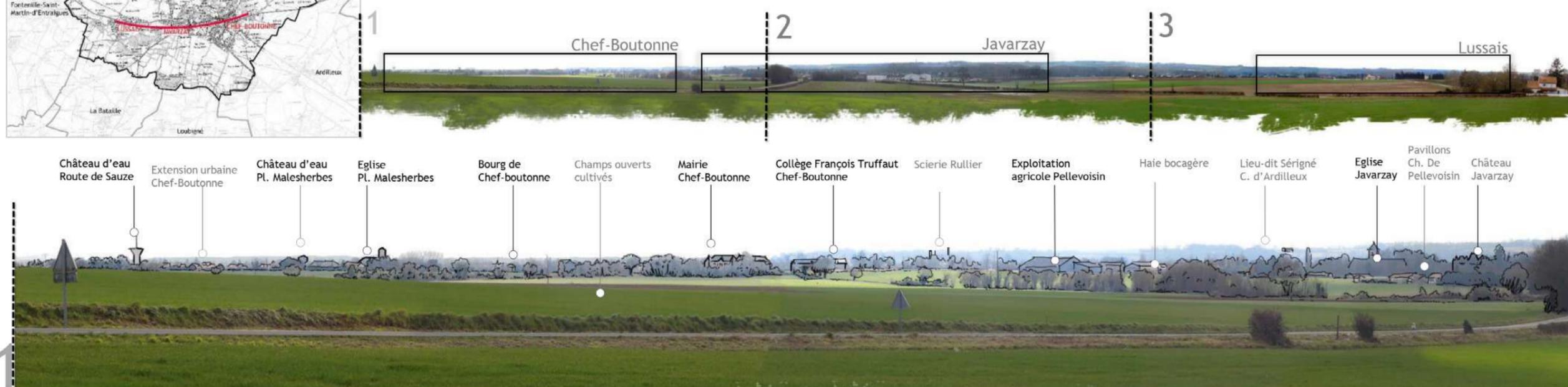


3-Peupleraie, appauvrissement du sol



La présence de la rivière est perceptible depuis les points hauts de la commune grâce aux boisements et à la ripisylve qui l'accompagne. Ce cordon végétal présente un intérêt paysager puisqu'il signale la présence du cours d'eau en soulignant les ondulations de la rivière.

Panorama vers la vallée de la Boutonne
Réalisation ASP



LES FRANGES URBAINES

Les franges urbaines constituent sur la commune, des interfaces entre paysages urbains et paysages ruraux. (voir carte ci-contre)

Les franges avec un impact visuel négatif

Elles se caractérisent par la présence de sièges d'exploitation agricoles, par des extensions pavillonnaires et par des zones d'activités qui accompagnent certaines entrées de villes. Le développement de ces espaces, aux formes urbaines et architecturales standardisées, aux volumes imposants (pavillons, entreprises, hangars) et aux matériaux peu qualitatifs, entraîne un impact visuel négatif aux abords des bourgs. Cette image, peu valorisante pour la commune, constitue pourtant la première perception de la ville. Ces espaces de transition nécessitent une meilleure intégration paysagère. La préservation et la reconstitution du maillage de haies délitées aux abords de l'urbanisation peut notamment contribuer à leur intégration.



Entrée de ville au nord - D747



Urbanisation en frange : entreprise, hangar, urbanisation diffuse



Carte localisant les franges intégrées et non-intégrées - réalisation ASP

IMPACT VISUEL POSITIF
 ○ Urbanisation bien intégrée
 IMPACT VISUEL NÉGATIF
 ○ Urbanisation non intégrée

Les franges avec un impact visuel positif

Sur d'autres franges urbaines, avant d'accéder aux bourgs, des murets en pierres de pays accompagnent les voies aux abords des parcelles cultivées ou des jardins d'agrément. Souvent délabré, ce petit patrimoine mérite d'être préservé car il témoigne de savoir-faire ancestraux (épierrement des champs cultivés, utilisation des matériaux locaux). Il s'agit d'une richesse patrimoniale qui participe à la construction identitaire de la commune.



1-Chef-Boutonne, à proximité de la vallée de la Boutonne et de Coupeaume, depuis le grand paysage



XXème / www.delcampe.net



2-Javarzay



3-Vue sur les Vaux

La vallée des Vaux Construction récente Muret avec haie Habitat étagé Muret soulignant la pente

LES ENJEUX PAYSAGERS A L'ÉCHELLE DU GRAND PAYSAGE

Les enjeux paysagers à l'échelle du grand paysage sont de :

- Valoriser les vallées et renforcer la trame végétale existante

La vallée de la Boutonne, les vallées sèches et les paysages de bocages constituent des richesses paysagères liées à l'eau et aux boisements qu'il est important de préserver d'un point de vue paysager et écologique (biodiversité). Ils viennent rompre avec les paysages plutôt monotones de champs ouverts et apportent ainsi une diversité visuelle. Afin que les vallées sèches conservent leur intérêt paysager caractérisé par des ouvertures visuelles et piétonnes, il est impératif qu'elles maintiennent une dynamique agricole de fond de vallée. En effet, ces vallons boisés peuvent être considérés comme des ressources potentielles pour le développement touristique rural de la commune (randonnées, promenades de découverte...).

La Boutonne, cours d'eau structurant le territoire communal, constitue une ressource à valoriser et à révéler, notamment sur le plan touristique. En effet, son patrimoine hydraulique riche et ses ambiances boisées et confidentielles sont constitutifs de l'identité de la commune. L'entretien ou la restauration de sa ripisylve présente un intérêt pour protéger les usages du cours d'eau et pour la qualité de ces paysages.

- Révéler la silhouette des noyaux anciens

Afin de conserver la lecture des paysages et la silhouette de la ville, il est important de maintenir des coupures urbaines entre les noyaux anciens qui l'animent, et qui étaient autrefois bien identifiables, mais qui ont été confrontés depuis au phénomène de conurbation (Chef-Boutonne et Javarzay).

- Révéler et signaler les points de vue remarquables

La préservation des cônes de vue à l'échelle du grand paysage constitue un enjeu primordial pour la mise en valeur de la commune et la lecture des composantes qui forgent l'identité de Chef-Boutonne : les bourgs, la vallée de la Boutonne, le bocage, les champs ouverts...

- Intégrer les constructions dévalorisantes en frange urbaine et en entrée de ville

Certaines exploitations agricoles ou zones d'activités situées en frange urbaine, imposantes et mal intégrées, confèrent une vision négative de la commune. Il est important d'envisager un traitement qualitatif des espaces construits disgracieux, en s'appuyant sur les potentiels patrimoniaux de la commune (haies, espaces publics, murets...), afin d'améliorer l'image de la commune et la qualité du cadre de vie.

1- PRÉSERVER et RENFORCER

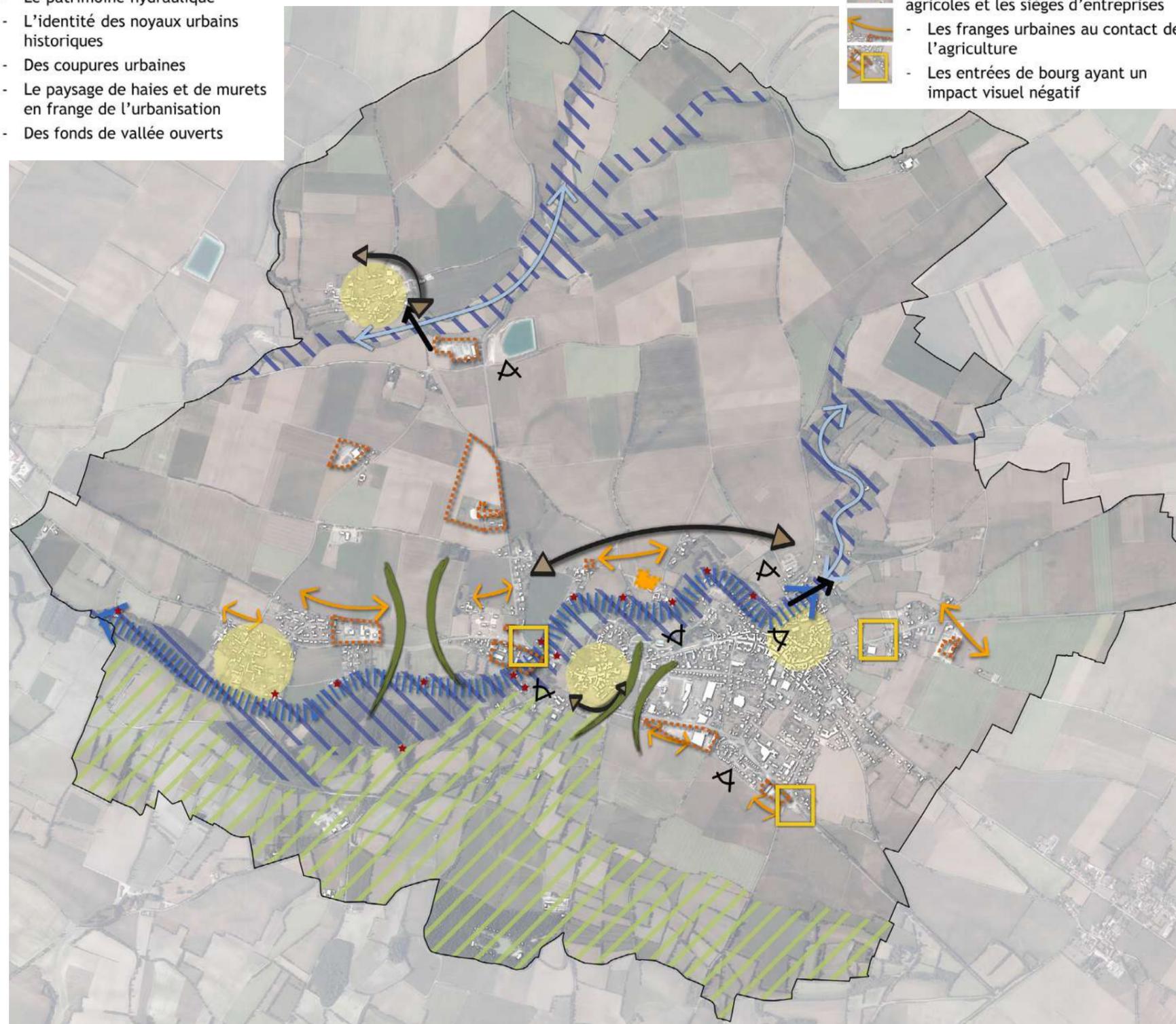
-  - La diversité des paysages identitaires : vallée de la Boutonne, vallées sèches, paysage de bocage
-  - La continuité hydraulique et la ripisylve de la Boutonne
-  - Le patrimoine hydraulique
-  - L'identité des noyaux urbains historiques
-  - Des coupures urbaines
-  - Le paysage de haies et de murets en frange de l'urbanisation
-  - Des fonds de vallée ouverts

2- REVELER et SIGNALER

-  - Les panoramas (cônes de vue)
-  - Les perspectives sur les monuments patrimoniaux majeurs (axe de vue) ou sur les paysages
- 

3- INTÉGRER

-  - Les sièges d'exploitations agricoles et les sièges d'entreprises
-  - Les franges urbaines au contact de l'agriculture
-  - Les entrées de bourg ayant un impact visuel négatif



Carte des enjeux paysagers à l'échelle de la commune - réalisation ASP

2.2.2 LES ENTRÉES DE VILLE ET LES VUES

LES ENTRÉES DE VILLES

Les entrées de ville de la commune offrent une première image de la ville aux arrivants. Le traitement qualitatif des entrées de ville contribue à la qualité du cadre de vie de la commune. Elles sont qualifiées par une voie départementale qui se dirige vers le centre bourg et qui est bordée par les premiers tissus urbains de la commune. On peut distinguer trois types d'entrées :

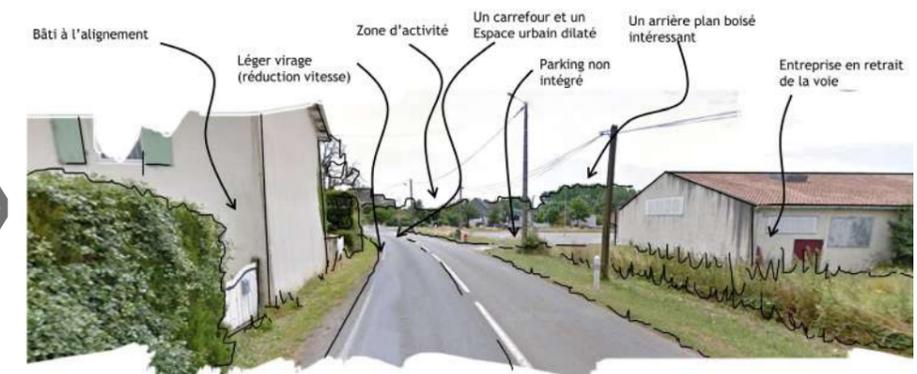
- les entrées longées par des zones d'activités qui présentent souvent une image dévalorisante de la ville
- les entrées bordées de pavillons et non impactées par de l'activité pouvant être améliorées,
- les entrées plus rurales qui offrent des visions qualitatives du patrimoine urbain de la commune.



- Entrée de bourg altérée
- Entrée de bourg d'intérêt
- Entrée de bourg remarquable

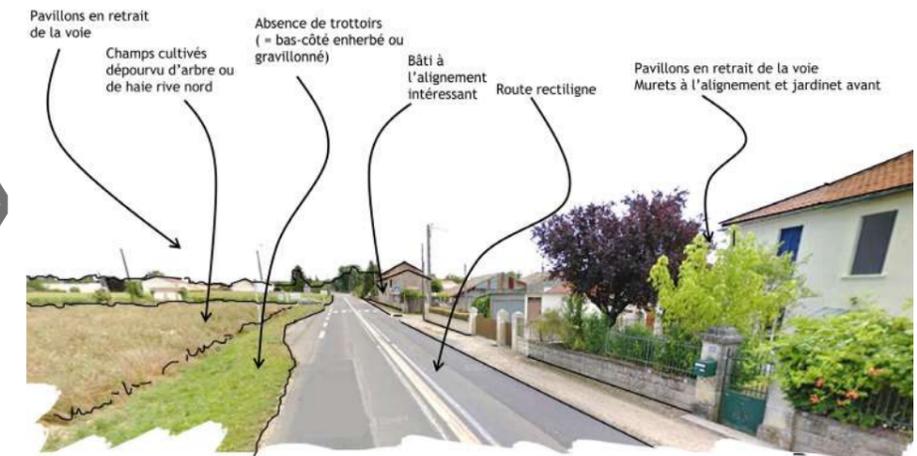
a - Les entrées de bourg altérées

- L'entrée Nord route de Melles, par la RD 737, s'effectue entre la zone d'activité nord et une zone d'extension pavillonnaire. Cette entrée de ville qui présente une urbanisation en zoning, est dédiée d'un côté de la voie, à de l'habitat pavillonnaire majoritairement en retrait de la voie et de l'autre, à des entreprises imposantes non intégrées. Le tissu urbain est relâché et les aménagements sont très routiers. La présence de quelques panneaux publicitaires accentue l'altération de ces espaces.



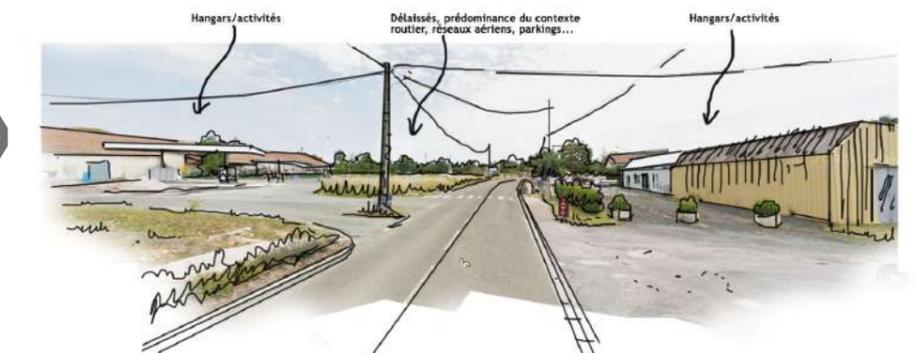
Une entrée principale, avec un horizon paysager intéressant mais un espace urbain dilaté

- L'entrée Ouest, route de Niort, par la RD 740, s'effectue entre le bourg de Lussais et son extension pavillonnaire. Le tissu urbain au sud de la voie, caractérisé par du bâti ancien à l'alignement et par quelques pavillons avec jardinets bordés de murets, confère un caractère urbain à cette entrée. En revanche, la voie large en enrobé, rectiligne et sans trottoirs présente un caractère très routier. De plus, l'urbanisation pavillonnaire étalée, suivie d'une zone d'activité au nord de la voie dévalorisent cette entrée et masque la présence du bourg ancien de Lussais.



Une entrée routière ne dialoguant pas avec l'urbanisation et le paysage environnant

En entrée de Chef-Boutonne, la route de Niort présente un caractère routier, à travers la zone d'activités et de nombreux délaissés.



Une entrée routière avec des délaissés (parking, terrain vague...)



Route de Melle



Route de Niort

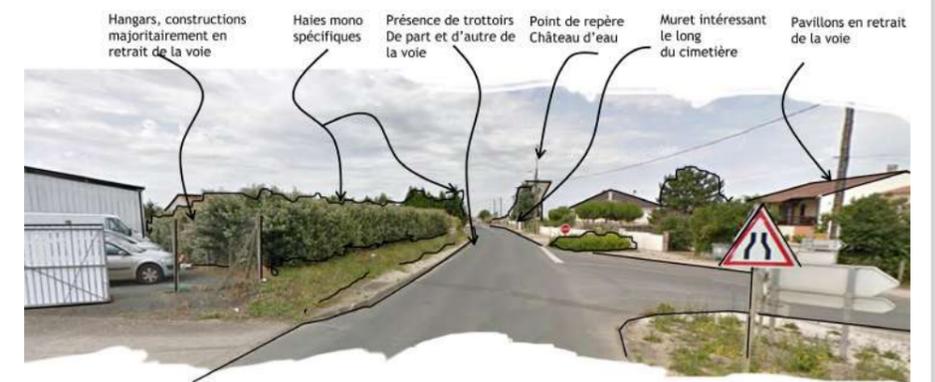


Avenue des Fils Fouquaud

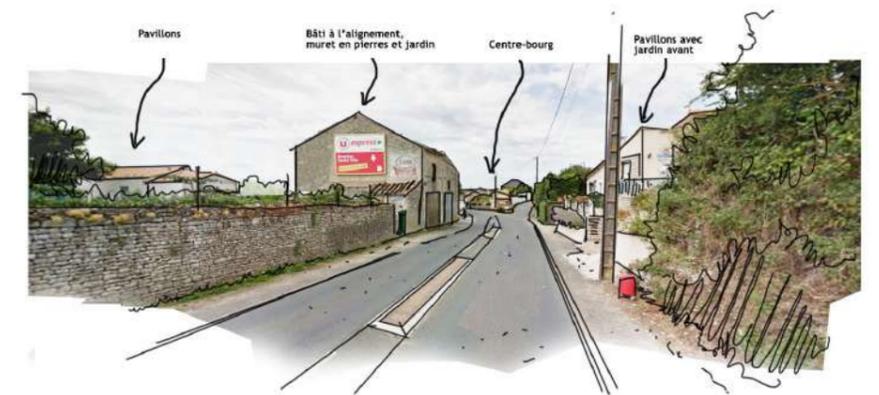
Les aménagements récents de la rue et de l'entrée de ville ont permis de mettre en valeur l'avenue des Fils Fouquaud. Cependant le carrefour conserve un caractère routier.

- L'entrée route de Sauzé : L'entrée principale Est par la RD 1, s'effectue au sein d'un tissu hétérogène, linéaire et très étalé constitué tantôt de bâtiments d'activités en retrait de la voie et tantôt de pavillons implantés au cœur de grandes parcelles. Le dialogue entre le bâti et l'espace public est difficile, les constructions étant souvent cachées derrière des haies opaques mono spécifiques ou des murs assez hauts.

Une entrée par la zone d'activité, avec un tissu hétérogène et des ambiances paysagères monotones



Hangars, constructions majoritairement en retrait de la voie
Haies mono spécifiques
Présence de trottoirs De part et d'autre de la voie
Point de repère Château d'eau
Muret intéressant le long du cimetière
Pavillons en retrait de la voie



Pavillons
Bâti à l'alignement, muret en pierres et jardin
Centre-bourg
Pavillons avec jardin avant

Pour conclure, ces trois entrées sont dévalorisées par la présence d'espaces mono-fonctionnels (zone d'activités, lotissements en étalement urbain) peu maîtrisés sur le plan urbain (prédominance des déplacements automobiles, espaces surdimensionnés, bâti lâche et discontinu, absence de structures paysagères, de trottoirs...). Ils transmettent une vision négative des entrées.

b - Les entrées de bourg d'intérêt

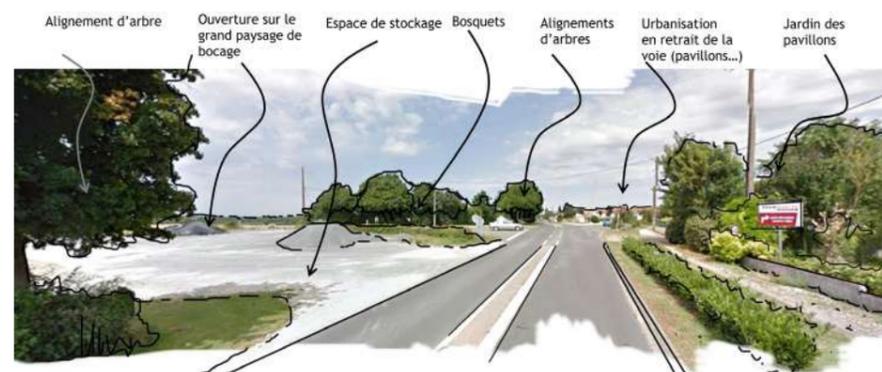
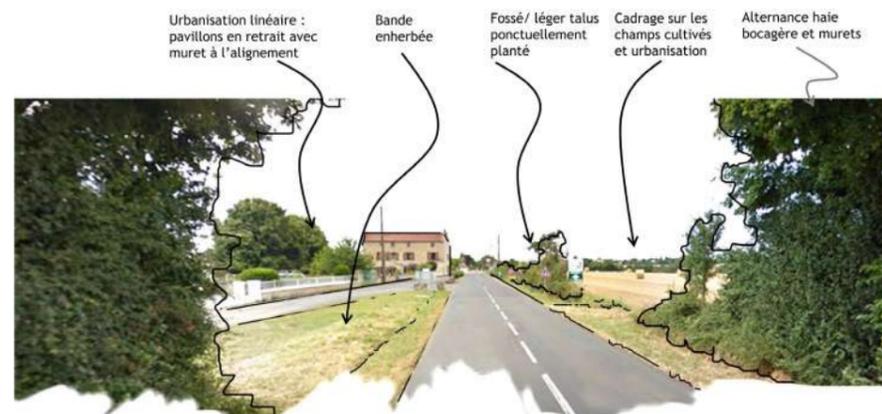
- L'entrée Est route d'Ardilleux par la RD 740, est accompagnée en rive nord d'une haie bocagère qui s'interrompt ponctuellement en laissant filtrer des percées sur le grand paysage bocager et sur l'église de Chef-Boutonne. Le traitement de cette lisière est intéressante car elle dévoile le patrimoine architectural et paysager de la commune et accompagne la traversée. La rive Sud présente un aspect plus banal et moins qualitatif, l'habitat pavillonnaire s'étant développé de manière linéaire entre des bâtisses anciennes bordant la voie.



Entrée route d'Ardilleux : une entrée rurale ouverte sur le grand paysage, avec des ambiances paysagères diversifiées mais une séquence bâtie linéaire

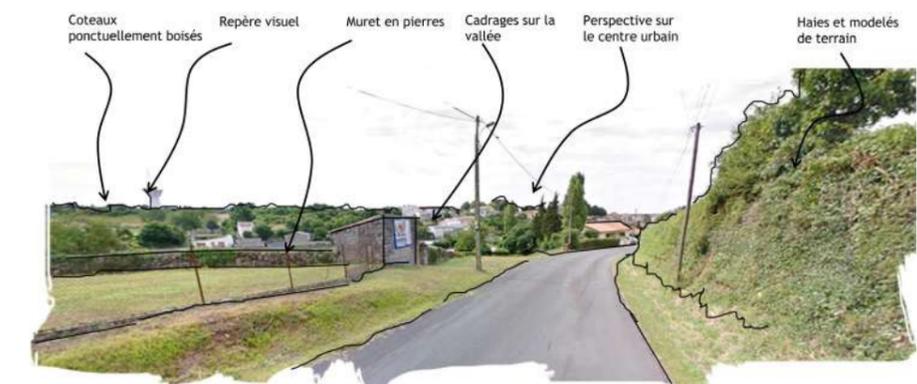
- L'entrée Sud route d'Angoulême par la RD 737 s'accompagne, en rive Sud, d'alignements d'arbres sur des espaces engazonnés, permettant une transition subtile entre le paysage rural et urbain. Ces plantations laissent entrevoir des cadrages vers le grand paysage et confèrent à cette entrée une ambiance à la fois rurale et urbaine. Une zone de stockage disgracieuse mérite d'être intégrée. La rive nord, bordée de pavillons, tend à banaliser l'entrée de ville mais les murets de clôtures bas devant des jardinets plantés contribuent à agrémenter cette entrée de ville.

Sur ces deux entrées, marquées par des extensions pavillonnaires, le traitement paysager ou la trame paysagère existante permettent, de ménager des transitions visuelles intéressantes entre espace urbain et espace rural. Les autres entrées, plus rurales, dévoilent les spécificités patrimoniales de la commune et permettent une lisibilité du tissu ancien. Elles permettent une compréhension du paysage urbain car elles offrent des vues sur les bourgs historiques.

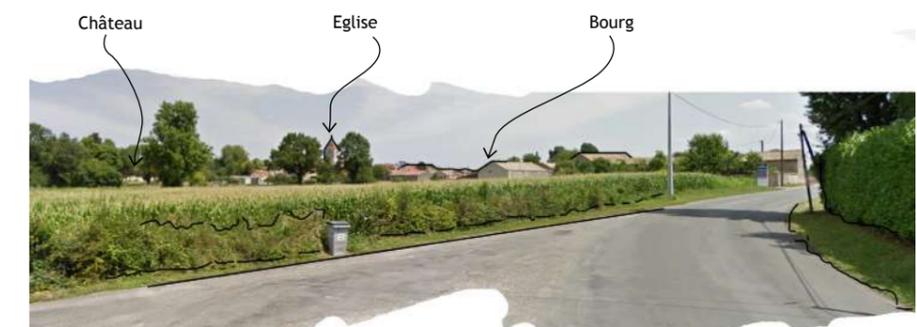


c - Les entrées de bourg remarquables

- L'entrée Nord-Est route de Gournay par la RD 105 est bordée de haies, de murets et de légers modelés de terrain. Elle dévoile des cadrages vers la vallée de Coupeaume et vers la vallée de la Boutonne habitée : perspective sur le bourg historique de Chef-Boutonne qui surplombe les versants habités de la vallée. L'entrée route de Loizé longe les paysages bucoliques, boisés et habités de la vallée de Coupeaume (habitat étagé, murets en pierre) et offre une perspective sur la vallée de la Boutonne habitée et cultivée (jardins potagers).

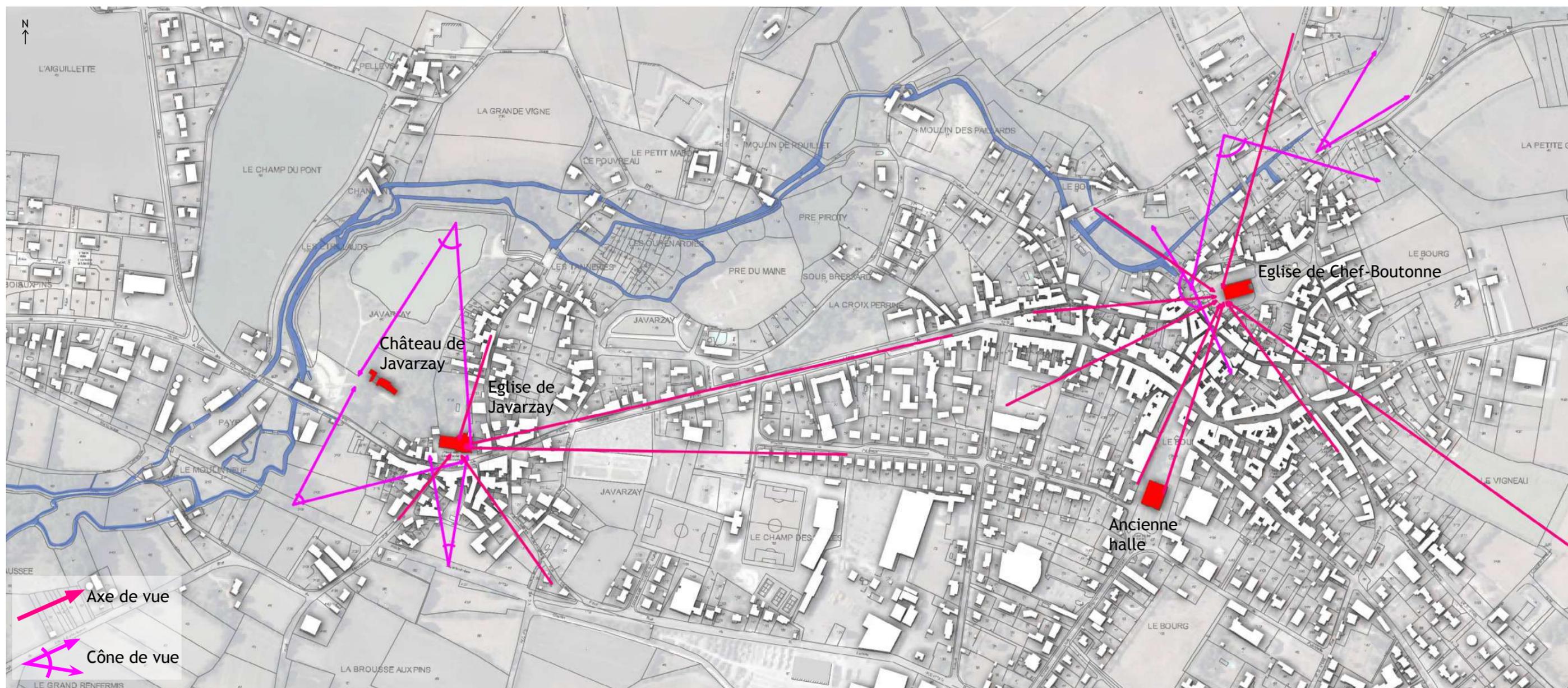


- L'entrée Sud-Ouest route de la Bataille par la RD 110, est calibrée par un hameau bâti de maisons en pierres à l'alignement, avant d'offrir une perspective vers le clocher de l'église donnant ainsi à lire le bourg historique de Javarzay.



LES PERSPECTIVES ET LES VUES

Les cônes et axes de vues constituent des espaces visibles depuis un point donné. Ils participent à la mise en valeur du patrimoine de la commune et à son développement touristique.



Carte des perspectives à Chef-Boutonne - Réalisation : ASP

Les axes de vue

Les axes de vue permettent de cadrer le regard, à partir d'un point d'observation, sur des édifices d'intérêt patrimonial, séquences urbaines ou paysagères stratégiques situées dans les bourgs. Ces perspectives révèlent un axe constructeur dans le paysage.

A Chef-Boutonne et Javarzay, plusieurs axes de vues, permettent de mettre en évidence, au loin, les bâtiments symboliques tels que les églises, les anciennes halles de la Place Cail, le château de Javarzay. Ces cadrages depuis les espaces publics vers des édifices patrimoniaux permettent de contextualiser les sites au sein de la commune et d'en dévoiler les singularités. Ces perspectives permettent de mettre en avant le sentiment d'appartenance propre à chaque bourg : le clocher de l'église est différent à Chef-Boutonne, à Javarzay...



Route de Gournay

Les axes de vue vers le clocher de l'église de Chef-Boutonne



Rue du Général Bonnal



Place Pré



Place Cail



Rue des Bessons - 1955
www.delcampe.net



Rue Robert Béchade



Chemin des Coquelicots



Place Cail



Rue des Bessons

Les axes de vue vers le clocher - Javarzay



Avenue Louis Proust- XXème
www.delcampe.net



Rue du Département - 1956
www.delcampe.net

Certaines vues méritent d'être dégagées pour valoriser le patrimoine bâti.



Vue vers les anciennes halles depuis la Place Cail (vue obstruée)



Avenue Louis Proust



Rue Constant Piard - 2016



Rue du Département - 2017



Vue obstruée de l'église depuis la rue des Bessons

A Chef-Boutonne, une vue en direction de la source et du clocher de l'église, obstruée par de la végétation et un mur haut (terrain privé), mérite d'être valorisée afin de donner à voir la Boutonne en ville et le noyau historique.



Rue de Judée



Avenue de l'Hôtel de ville



Avenue du Président Kennedy

La préservation et la valorisation de ces cônes ou axes de vue constitue un enjeu paysager et urbain primordial pour l'identité de la commune.

Les cônes de vue

Les cônes de vue permettent d’embrasser, à partir d’un point de vue privilégié, une large ouverture visuelle dans l’espace qui nous entoure. Sur la commune, ces cônes de vue mettent en exergue le grand paysage, les bourgs et la vallée de la Boutonne. Depuis les franges urbaines, des panoramas donnent à lire la continuité de la Boutonne, et à l’horizon, les bourgs qui la jalonnent.



Cône de vue depuis la route de Gournay



Cône de vue depuis la place Malesherbes



Cône de vue depuis la vallée de Coupeaume

Aux abords de l’urbanisation de Chef-Boutonne, une vue souligne la ligne de crête urbanisée avec le noyau historique et l’extension urbaine du bourg.

Depuis la ville haute, en haut des remparts, un panorama met en scène le paysage urbain avec une ouverture sur la vallée de la Boutonne et sur le grand paysage.

A l’extrémité Nord-Est de la Boutonne, une perspective visuelle donne à lire la vallée boisée de Coupeaume. A terme, les plantations d’arbres récemment réalisées dans le fond de vallée, risquent d’obstruer la vue vers cette vallée pittoresque et de refermer totalement le paysage (importance de maintenir un fond de vallée ouvert).

Château



Cône de vue depuis l'ancienne voie ferrée (Javarzay)

A Javarzay, la perspective depuis la RD110 et le sentier de l'ancienne voie ferrée donne à lire le bourg avec son église et son château. Il est à noter que la densité végétale devant la façade du château, empêche la bonne lisibilité de cet édifice patrimonial (éclaircissement végétal à envisager).



Cône de vue depuis la rue de la laiterie

La perspective depuis la rue de la Laiterie permet une lecture de la silhouette du bourg de Javarzay.



Cône de vue depuis le parc du château

Le panorama met en valeur la façade nord du château avec son parc.

LES ENJEUX RELATIF AUX VUES ET AUX ENTRÉES DE VILLE

> Mettre en scène les perspectives visuelles et la silhouette de la ville

Dans le cœur de bourg et en frange urbaine, la préservation et la valorisation des cônes ou axes de vue constitue un enjeu paysager et urbain primordial pour l'identité de la commune.

Certains points de vue permettent une lecture d'ensemble des spécificités paysagères de Chef-Boutonne depuis les points hauts, en mettant en perspective le site et la topographie qui ont dicté le développement de la ville (promontoire, vallée de la Boutonne...). Ils favorisent des interactions visuelles et des co-visibilités entre la ville haute et la ville basse, entre la ville et le grand paysage, entre la ville et la Boutonne. Ainsi, le panorama depuis le belvédère de la

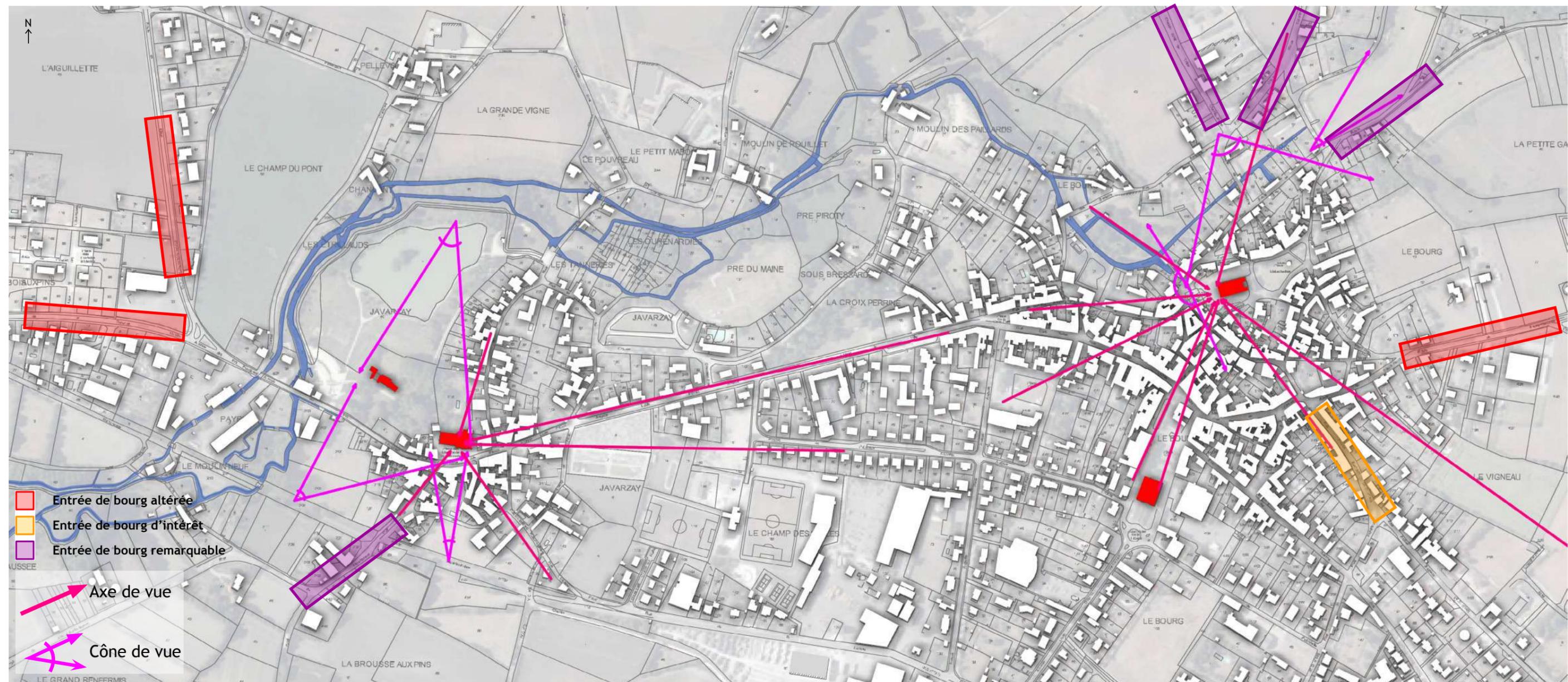
place Malesherbes, permet d'embrasser la ville et la campagne. Aux abords de l'urbanisation, des cônes de vues permettent de mettre en évidence la silhouette identitaire des noyaux anciens (Javarzay, Chef-Boutonne), parfois difficilement lisibles depuis l'espace urbain. Au sein du tissu urbain, les axes de vues depuis les espaces publics permettent de mettre en valeur les édifices emblématiques, qui ont marqué l'histoire et qui constituent de véritables points de repère contribuant à définir l'identité de la commune. Ils valorisent des cadrages stratégiques, depuis les entrées de ville et les espaces publics, vers les édifices patrimoniaux. Certains points de vue sur les églises, autrefois mis perceptibles, sont aujourd'hui dissimulés derrière une végétation foisonnante. Ils méritent d'être valorisés afin de mettre en lumière le patrimoine bâti et/ou hydraulique comme l'axe de vue à ouvrir depuis le Moulin des Bessons vers l'église de Chef-Boutonne.

> Mettre en scène les entrées de ville

Les entrées de ville, qui dévoilent la première perception des bourgs et offrent pour certaines des cadrages sur le clocher de l'église, comme l'entrée Sud de Javarzay, sont à valoriser.

Si certaines entrées de ville permettent de mettre en exergue les spécificités urbaines, architecturales et paysagères des bourgs, d'autres revêtent un caractère moins valorisant.

D'autre part, certaines entrées de villes (route de Melle, Niort et Ardilleux), caractérisées notamment par la présence de zones d'activités, sont altérées et offrent une première image dévalorisante de la ville aux arrivants.



2.2.3 LES PAYSAGES DE LA VALLÉE DE LA BOUTONNE EN MILIEU URBAIN

La vallée de la Boutonne ne se caractérise par uniquement par son patrimoine hydraulique prospère. Elle constitue une ressource avec un patrimoine naturel et paysager intéressant (prés, pelouses, jardin potager, parcs) offrant des respirations visuelles dans le tissu urbain.



LES PRAIRIES ET LES PELOUSES

L'ouverture visuelle sur la Boutonne est permise grâce aux pelouses (espaces engazonnés), prés (fauche ou pâtures) et champs (cultures) qui la jalonne. Ces espaces permettent la mise en lumière de la vallée de la Boutonne. Ils participent à la valorisation de la trame verte dans la ville (continuité végétale, biodiversité).

140 **Entre Chef-Boutonne et Javarzay, la vallée de la Boutonne, dévoile un paysage rural** avec en arrière-plan, la ripisylve boisée. Le Pré de Maine et le Pré Piroty accueillent occasionnellement des activités de loisirs ou de tourisme : aire pour les camping-cars, événements occasionnels... Si la promenade qui longe la Boutonne est agréable et dévoile des espaces confidentiels, les grandes pelouses dont celle accueillant les camping-cars, devront faire l'objet d'un soin particulier, en conservant le caractère bucolique et le maintien des ouvertures.

La prairie ponctuellement boisée située entre la Source et le Moulin des Bessons, plus confidentielle, constitue une richesse paysagère liée à la présence de l'eau et de boisements. Elle mérite d'être mise en valeur par des aménagements sobres et respectueux des lieux.

En amont de la source, le fond de vallée ouvert de Coupeaume offre une lecture des paysages caractéristiques de Chef-Boutonne : vallée sèche encaissée avec des coteaux boisés avec fond de vallée ouvert, qui s'élargit ensuite avec un relief moins accentué caractérisant la vallée de la Boutonne.



Pré Piroty



Pré de Maine et pré Piroty



Pelouse, aire d'accueil des camping-car



Prairies moulin de Pouillet



Pelouse le long de la Boutonne



Prairie entre la rue des Bessons et de la Source



Vallée de Coupeaume



Jardins potagers entre la vallée de la Boutonne et Coupeaume

LES JARDINS POTAGERS

Plusieurs jardins cultivés et/ou plantés, souvent dissociés des habitations, jalonnent la vallée en lisière du bourg. Ils contribuent à animer les ambiances et les usages de la vallée et permettent une ouverture visuelle le long de la rivière formant de petits parcellaires. Ils sont constitués de cultures de légumes accompagnées de fleurs et d'arbres fruitiers qui viennent diversifier les prairies du fond de vallée. Ils présentent un intérêt conservatoire (fruitiers anciens), pédagogique (savoir-faire du travail de la terre) et écologique. En effet, ils participent à la valorisation de la trame verte et à la biodiversité en ville (successions de jardins) et constituent des espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales. Ils constituent des espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales.

LES CHAMPS CULTIVÉS

Les champs cultivés, implantés aux abords de la vallée et en franges urbaines, participent à la mise en scène des abords de la ville. Situés sur les coteaux, avec un premier plan enherbé ou cultivé, ils mettent en perspectives le paysage urbain. Localisés entre ville et campagne, et souvent délimités par des haies bocagères, ils ménagent des transitions paysagères entre les bourgs et les paysages de champs ouverts du Nord de la commune. Ils complètent la trame verte de la ville (continuité végétale, biodiversité) et constituent espaces perméables pour la gestion des eaux pluviales.



Champ - La Paillaudrie



Champ entre la rue du Département et Javarzay



Champ du Pont



Champ - le Bois aux Pins



Champ la Grande Vigne

LES PARCS REMARQUABLES

Les parcs accompagnent les édifices exceptionnels de la commune (château et Hôtel de Ville). Ils font l'objet d'une composition paysagère d'ensemble et d'une mise en scène du patrimoine bâti (allée centrale, chemins, bosquets, arbres repères...). Ils constituent des pièces maîtresses dans la composition urbaine et paysagère de la ville, avec des boisements remarquables de par leur diversité et leur ancienneté. Avec leur patrimoine arboré et leurs larges pelouses, ils offrent des espaces de respiration à l'écart de l'agitation du tissu urbain entre le cœur de bourg et la Boutonne, et constituent des écrans paysagers entre la Boutonne et le centre-ville.

Le parc du Château de Javarzay

Le parc s'étend entre l'avenue des Fils Fouquaud et la Boutonne boisée, autour d'un des premiers châteaux de la Renaissance en Poitou, édifié autour de 1515 avec une douzaine de tours d'enceinte. Il fût ensuite plus ou moins abandonné après la révolution. Il deviendra propriété communale à partir de 1982.



Plan du parc du château

L'entrée du château. L'avenue principale entre Javarzay et Chef-Boutonne a fait l'objet d'une requalification récente. Un marquage au sol en pavés pierre sur l'avenue des Fils Fouquaud, matérialise le seuil d'entrée vers la grande allée bordée d'alignement d'arbres, qui dessert le parc, le château, l'arboretum et le parking. Accompagnés du mur de clôture existant, ces aménagements, qui privilégient des revêtements d'origine naturelle, permettent de mettre en valeur sobrement l'entrée du parc.



Allée centrale



Accès avenue des Fils Fouquaud

Les stationnements. A l'Ouest de l'allée centrale menant au château, deux parkings majeurs situés de part et d'autre d'un bras de la rivière, accueillent les visiteurs. Ces parkings sont intégrés au sein de structures végétales maîtrisées : ils sont ombragés par des alignements d'arbres ou délimités de manière plus rigoureuse par haies arbustives taillées formant des demi-cercles. Leurs aménagements sont respectueux du caractère naturel du site (revêtement en sable stabilisé).

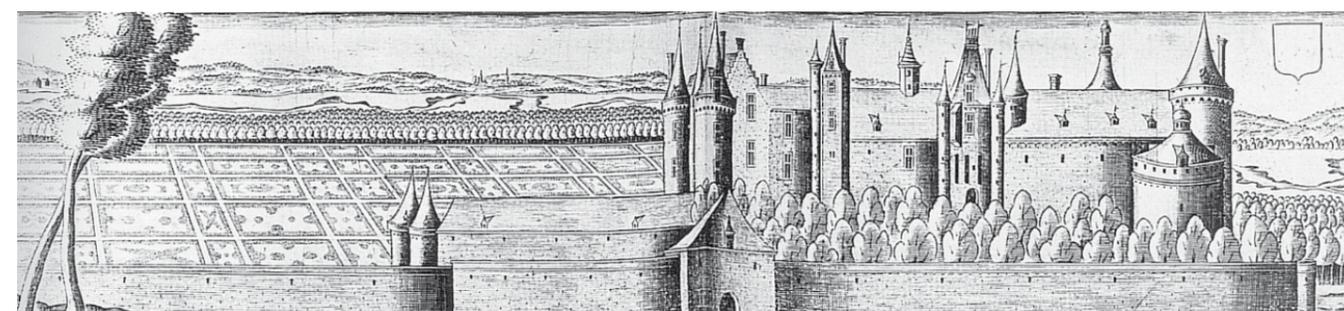
L'arboretum. Les façades Sud et Est du château font face à l'arboretum planté de conifères et de feuillus remarquables. L'arboretum doit être entretenu pour une bonne conservation des essences et pour valoriser la façade du château (risques constatés d'obstructions visuelles de la façade principale).



Vue proche de la façade sud du château



Vue lointaine de la façade sud du château, obstruée par de la végétation



Gravure du 16 - 17e siècle avec boisement au niveau de l'arboretum actuel
Claude Chastillon – Jean-Pierre Babelon, Châteaux de France au siècle de la renaissance, Paris : Flammarion 1989, ISBN 2-08-012062-X, p. 71

L'arboretum. Il regroupe une grande variété de sujets identifiés par une signalétique dédiée à cet effet. L'intérêt de l'arboretum est à la fois scientifique (il donne lieu à des études botaniques...), écologique (constitution d'un patrimoine forestier par le reboisement et sauvegarde des essences menacées de disparition dans leur pays d'origine), et pédagogique (le grand public y découvre des espèces magnifiques et souvent méconnues).

L'étang et les abords du château (façade Nord). Les aménagements autour du château ont été réalisés à la fin du XXème siècle avec la création d'un étang en 1996, au cœur d'une grande étendue engazonnée. Ces aménagements favorisent des nouveaux usages comme la pêche. Au pied de la façade nord, l'espace engazonné bordé d'une végétation taillée en bordure (ifs...), symbolise la cour intérieure du château. Cette composition rappelle la géométrie des jardins à la française. Cette façade Nord est mise en scène par la présence d'un véritable miroir d'eau du château. Des plantations ont également été réalisées aux abords du château et de l'étang (arbres en bosquets, alignements...). Ce parc multi-usages, qui profite de la richesse des ambiances procurées par la Boutonne, dévoile des promenades ponctuées d'événements propices aux jeux, à la découverte et à la contemplation (jeux d'enfants, tables de pique-nique à proximité du lavoir). Les grandes pelouses du font l'objet d'une gestion différenciée permettant de concilier entretien environnemental et valorisation du cadre paysager.



Arboretum du château



1940
www.delcampe.net



2017



Le parc de la Mairie

Le parc paysager. Le parc, soutenu par un mur en pierres en rive nord, est situé en promontoire sur la continuité de la Boutonne et fait le lien entre le centre-bourg et la vallée. Le cheminement nord traversant les boisements, laisse filtrer des vues vers la vallée, avant de diriger le promeneur vers la Boutonne. Le parc s'inscrit en continuité du bâtiment symbolique qu'est la mairie. L'ancienne demeure était située dans un parc arboré qui agrémentait la propriété. Il a été dessiné par Jean-Charles Adolphe Alphand, ingénieur et paysagiste parisien, créateur des jardins des Buttes-Chaumont et du parc Monceau. Le parc ombragé était constitué d'arbres, de charmilles, de labyrinthes d'allées, et d'un bassin. Aujourd'hui il est caractérisé par la présence d'une vaste pelouse formant une clairière aux abords de la lisière boisée, d'allées et d'un théâtre de plein air derrière la mairie. Il est planté de grands sujets : arbres isolés (cèdre vieux de 5 siècles...) et de bosquets (chênes...), qui amènent de la diversité et de la noblesse dans le patrimoine végétal de la commune.



Plan du parc de la mairie



Cèdre de la mairie



Chemin, muret, boisement

La clairière dessinée par la lisière entre les boisements et l'avenue de l'hôtel de ville permet de mettre en scène la mairie en arrière-plan. Cet espace bucolique, au relief ondulé, traversé par un chemin connectant la cours de la mairie et la vallée, offre



Vue du parc depuis l'avenue de l'Hôtel de Ville

Evolution de la cour de l'Hôtel de Ville



1ère moitié XXème
www.delcampe.net



1956
www.delcampe.net



1970
www.delcampe.net



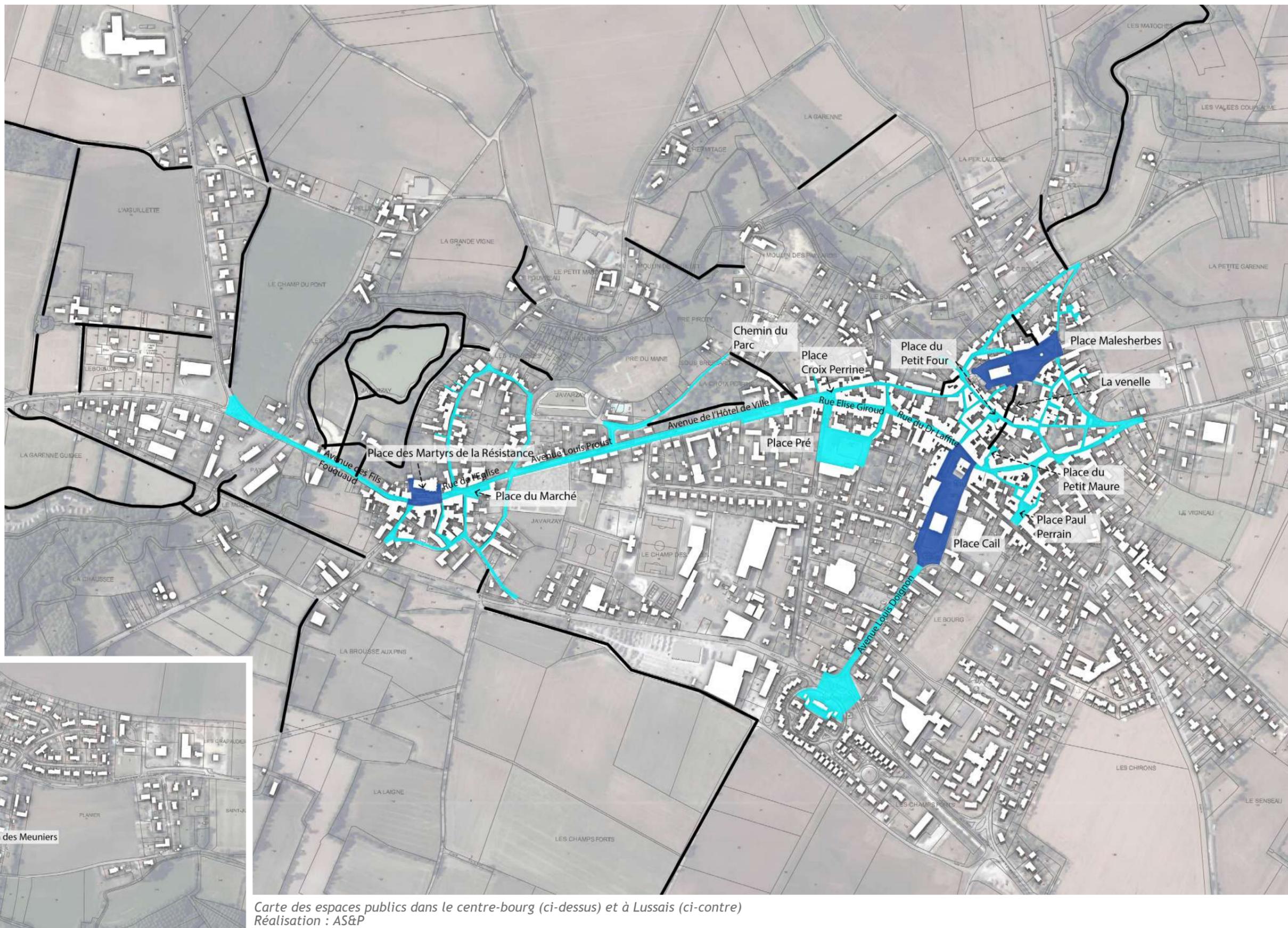
2016
site internet mairie de Chef-Boutonne

La cour de l'hôtel de Ville. Au début du XXème siècle, la municipalité s'installe dans la demeure achetée par Jean-François Cail en 1867 à la famille de Combourg. Le bâtiment s'ouvre sur une cour, accessible depuis l'avenue de l'Hôtel de Ville, et délimitée par des murets surmontés de grille. Si aujourd'hui, la cour accueille toujours le monument aux morts, la composition de la deuxième moitié du XXème siècle, mettant en scène l'édifice a disparu. Le dessin d'inspiration classique favorisait une place minérale et un jardin central

avec une géométrie de l'espace, des végétaux taillés pour former des murs et des topiaires... Aujourd'hui, la cour présente des aménagements moins nobles. La présence de stationnements non intégrés altère la vision d'ensemble de la cour.



2.2.4 LES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-BOURG



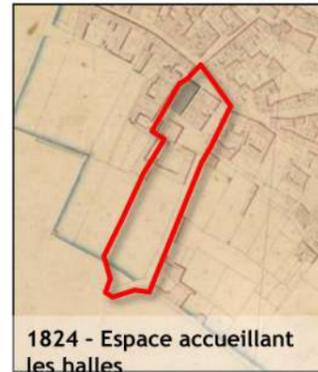
Carte des espaces publics dans le centre-bourg (ci-dessus) et à Lussais (ci-contre)
Réalisation : AS&P

LES ESPACES PUBLICS REMARQUABLES

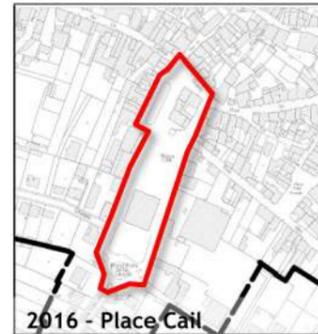
Quatre places ou cours majeures permettent de mettre en valeur les édifices patrimoniaux exceptionnels de la commune que sont les églises, les halles et l'hôtel de ville. Ces places ont un rôle de structuration du tissu urbain et sont des lieux de déploiement des structures végétales majestueuses (alignements, boisements). Elles constituent des vitrines pour le patrimoine et sont des lieux d'attractivité du bourg (équipements, commerces...), où il est important de prendre en considération les fonctions de la centralité et les usages qui y sont liés (commerces, cafés, marché, équipements publics, habitat, lieux de rassemblement, stationnement), tout en valorisant le patrimoine bâti et paysager.

146 La place Cail

La place emprunte son nom à Jean-François Cail, célèbre industriel, né sur la commune en 1804. Il s'agit de la place historique et centrale du bourg (marché, champs de foire), qui accueille les anciennes halles couvertes et les commerces et services en rez-de-chaussée des maisons de ville. Elle est facilement accessible par deux voies qui longent la place. Le site au positionnement central dans la ville, a conservé sa vocation historique avec un marché abrité en partie sous les halles ouvertes. Bénéficiant autrefois d'une esplanade dégagée, cette place est aujourd'hui en grande partie occupée par des stationnements dédiés aux commerces et aux habitants du centre-bourg. Ces parkings ombragés par des tulipiers obstruent la vue sur les deux façades du centre culturel (ancienne halle).



1824 - Espace accueillant les halles



2016 - Place Cail



Le marché couvert, place Cail - 1931



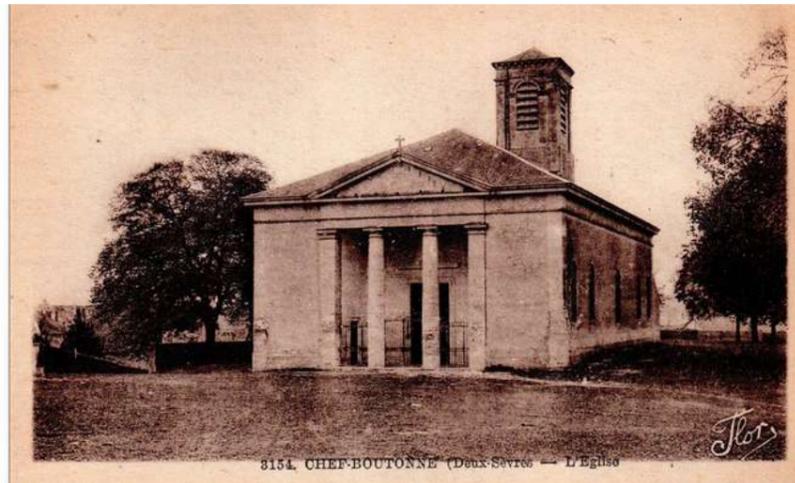
Vue de la façade du centre culturel, dissimulé derrière les alignements d'arbres et stationnements



La place Malesherbes

Cette place historique en belvédère, qui accueillait autrefois la foire aux boeufs, est positionnée à l'emplacement de l'ancien château et fait face à l'église Notre-Dame. Une partie des bâtiments qui la bordent au nord-est formaient autrefois les écuries et les dépendances du château.

L'extrémité Ouest offre une perspective sur la ville basse, principal point de vue sur la ville ancienne. Il mérite d'être révélé dans l'aménagement global de la place. L'esplanade Malesherbes se caractérise par un espace central engazonné entouré de voies. Cet espace public, retranscrit l'ambiance villageoise du centre historique. Il est connecté à la ville basse par des venelles. Aux abords de la place, les pieds de façade végétalisés des maisons mitoyennes, contribuent à l'animation du site (pots de fleurs, bandes plantées, bancs). Les tilleuls et marronniers qui encerclent l'esplanade anoblissent l'espace face au fronton majestueux de l'église. En revanche, certains éléments techniques (château d'eau, voies et parkings dégradés, transfo, conteneurs, barrières en béton) sont source de pollution visuelle et contrastent avec l'ambiance champêtre.



8154. CHEF-BOUTONNE (Deux-Sèvres) - L'Eglise

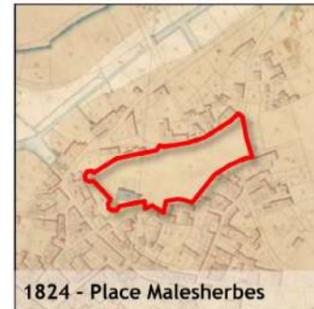
1980
www.delcampe.net



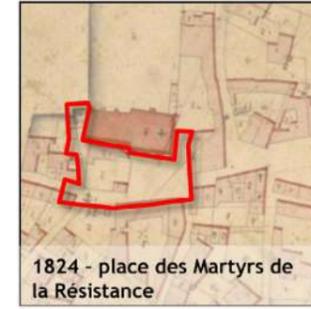
La Place Malesherbes



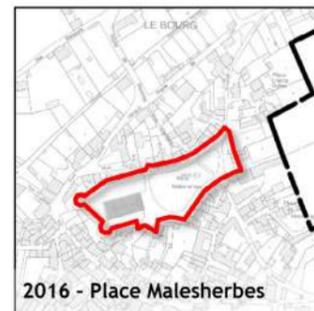
La Place des Martyrs de la Résistance



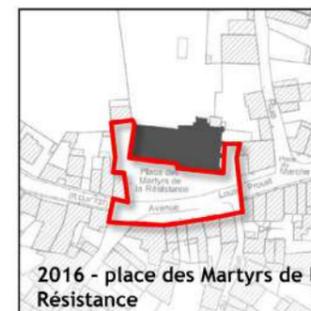
1824 - Place Malesherbes



1824 - place des Martyrs de la Résistance



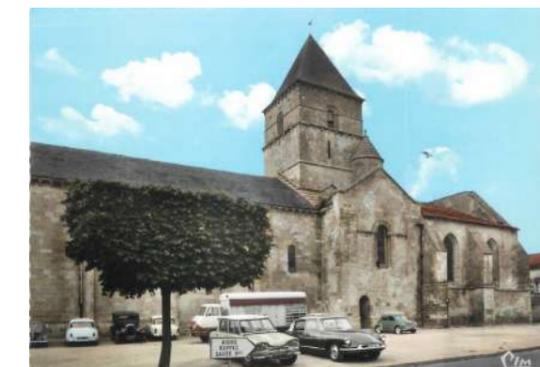
2016 - Place Malesherbes



2016 - place des Martyrs de la Résistance

La place des Martyrs de la Résistance (Javarzay)

C'est une placette urbaine qui forme un parvis latéral à l'église Saint-Chartier. Elle est traversée par la pénétrante principale qui rejoint le bourg de Chef-Boutonne. Le tissu urbain de coeur de bourg referme cet espace public et lui confère une qualité urbaine. La plupart des commerces bordant autrefois la place ont disparus. Cet espace public a fait l'objet d'un réaménagement récent, dans le cadre de la requalification de l'axe principal, avec l'utilisation de revêtements sobres qui s'inscrivent en cohérence avec l'esprit du lieu. Les stationnements au pied de l'église constituent cependant un aspect négatif dans le réaménagement de cet espace (altération de la vue sur l'église).



Années 1960
www.delcampe.net



LES ESPACES PUBLICS D'INTERET

Les petites places et rues du centre ancien, bordées par des séquences bâties d'intérêt, mettent en réseau les différents quartiers d'habitat. Ces espaces constituent, avec les quatre places ou cours principales, l'armature de la ville. Ils nécessitent un suivi attentif et une mise en valeur progressive. Ces espaces publics d'intérêt sont des lieux d'échanges, de convivialité et de rencontres où les riverains peuvent renforcer les liens sociaux.

LES PLACES

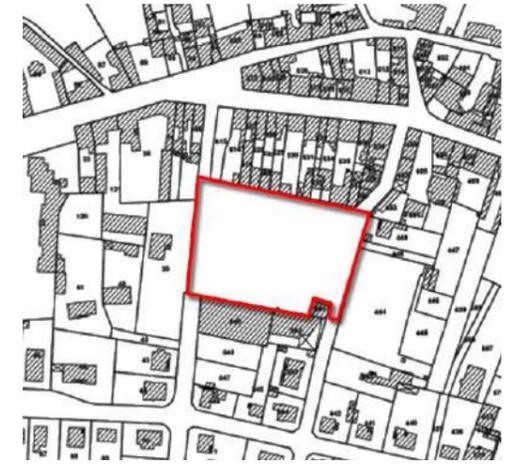


La Place Pré

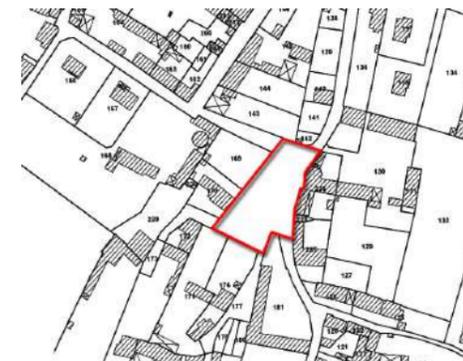
La place Pré. Cette place a été créée pour servir de champ de foire aux moutons, dans un terrain du docteur Joseph-Henri Pré (1792- 1885). Pour que le champ de foire soit accessible, la commune a dû élargir la liaison qui existait avec la Croix-Perrine, l'avenue Auguste Gaud n'existant pas à l'époque. Cette place est positionnée au sein d'un tissu ancien constitué de maisons individuelles mitoyennes. Elle est bordée par les ateliers municipaux et délimitée aux extrémités Est et Ouest par deux beaux murets en pierres de pays. Très proche du cœur de bourg, la percée visuelle vers l'église permet de recontextualiser cet espace public dans le bourg. La place amorce un caractère urbain avec la présence d'alignement d'arbres (platanes et tilleuls) mais revête un caractère très routier avec des emprises de voiries très larges et du stationnement omniprésent autour d'un terre-plein central.



Place Pré



La Place des Chaumias



La place des Chaumias à Lussais. Située au cœur du tissu urbain, elle constitue l'unique place du village de Lussais. Elle est principalement bordée de granges et de murs en pierres pays délimitant les jardins attenants à des édifices remarquables (logis, corps de ferme). Elle a conservé son esprit rural avec des pelouses plantées de tilleuls, platanes, marronniers et du mobilier en bois en cohérence avec l'esprit de ce lieu. Les pelouses sont toutefois entrecoupées de plusieurs routes qui dévalorisent un peu cet espace.

La place du Grand Four, la place Paul Perrain et la place du petit Maure dans le bourg de Chef-Boutonne constituent des petites places urbaines, bordées par un tissu d'habitat intensifié qui les dessine. La place Paul Perrain est décrite comme l'ancienne Place du « Champ de Foire aux Gorets ». Paul Perrain fut conseiller municipal, puis maire. Les places du Grand Four et Paul Perrain sont agrémentées soit d'arbres isolés, de pieds de façades végétalisés ou d'alignements (marronniers) qui apportent une diversité et une convivialité à ces espaces.

L'espace public de la Source présente une grande qualité patrimoniale (lavoir, remparts). En revanche, l'omniprésence du stationnement et la pauvreté des matériaux (enrobé) constituent des points négatifs qui dévalorisent ces petites places aux usages mono-spécifiques (espaces dédiés principalement à la voiture).

La place Croix Perrine à l'intersection au bout de l'Avenue de l'hôtel de ville a été réaménagée et fait office de parvis pour le commerce existant. Cette place a été réaménagée récemment de manière sobre, en cohérence avec l'esprit des lieux.



Place Paul Perrain



Place du Petit Maure



Place du Grand Four



Rue Hyppolyte Hairaud (la Source)



Place Croix-Perrine



Place du Marché

LES RUES D'INTÉRÊT

Entre Javarzay et Chef-Boutonne, la rue principale, récemment requalifiée présente un caractère urbain et des ambiances végétales qualitatives. Elle se caractérise par un profil plus large avec des trottoirs délimités par des murets de pierres, du bâti ancien à l'alignement, ou des jardins. Elle offre des espaces confortables pour les piétons et des aménagements séquencés intéressants entre l'Avenue des Fils Fouquaud, l'avenue Louis Proust, et l'avenue de l'Hôtel de Ville. Ces aménagements récents sont composés de mails plantés, de linéaires d'arbres d'ornement et de massifs de vivaces. Cet axe vert de qualité, accompagne la liaison viaire et piétonne, entre les bourgs de Javarzay et de Chef-Boutonne en participant au développement de la trame verte en ville. Au-delà, les rues Elise Giroud, du Docteur Laffite, Grand-rue du Commerce, ont un caractère plus routier et minéral.



Avenue Louis Proust / Hôtel de Ville



Avenue de l'Hôtel de Ville



Av. des fils Fouquaud/route de Melles



Avenue des fils Fouquaud



Rue de l'église de Javarzay



1959 - Avenue de l'Hôte de Ville
www.delcampe.net



Avenue de l'Hôtel de Ville
Google.map

Certains tronçons de la rue Principale, qui n'ont pas fait l'objet d'un réaménagement méritent d'être requalifiés.



Rue Elise Giroux et du
Docteur Laffite



Grand rue du Commerce



Route de Sauzé

L'avenue Louis Doignon, rue menant à l'ancienne gare, est une rue majeure du centre-bourg, accueillant des villas avec des jardinets sur rue, clos de murets bas. Si elle était autrefois plantée de beaux arbres d'alignement et non bâtie sur tout le linéaire, elle a été depuis urbanisée en totalité et les alignements ont soit été supprimés, soit été remplacés par des arbres à la silhouette moins généreuse (robiniers faux acacias), qui subissent des tailles sévères, enlevant ainsi de la noblesse aux arbres et altérant la qualité paysagère de la rue.



XXe siècle - Gare
www.delcampe.net



Avenue Louis Doignon

Dans le centre-ancien de Chef-Boutonne, les rues secondaires reliant ces placettes, présentent un intérêt urbain malgré l'altération de certains revêtements. Le profil étroit et sinueux des rues, les façades et murets à l'alignement, la minéralité, l'absence de trottoir, la présence de caniveaux, et les quelques plantations en pied de façade, confèrent aux rues des ambiances de venelles et sont des éléments favorables aux déambulations piétonnes et au ralentissement de la circulation.



Rue du Général Bonnal



Rue Henri Héliot



Rue du Temple



Rue de la Fontaine



Rue de la Justice



Rue de la Justice - remparts



Rue Paul Perrain



Rue du Grand Four



Rue François Naud



Rue de Judée



Rue du Département



Parvis devant la gare



Avenue Auguste Gaud



Rue Constant Piard



Rue du Champ de Foire



Rue du Prieuré



Rue de la Talonnière

LES VENELLES ET LES CHEMINEMENTS

Les venelles et sentiers, espaces de déambulations dédiés aux piétons, permettent de connecter les différents espaces publics majeurs du centre-ville et les quartiers d'habitats. Ils permettent la découverte intime du patrimoine architectural et paysager de la commune, et constituent des havres de paix et de fraîcheur dans la ville. Ces lieux de promenade offrent des potentialités pour le développement touristique de la commune. Plusieurs tronçons de chemins piétonniers ponctuent ainsi le centre-bourg de Chef-Boutonne. S'ils font office de liaisons très qualitatives d'un point de vue urbain et paysager, ils restent trop fractionnés et ne permettent pas d'offrir de véritables continuités piétonnes.

Les venelles, plutôt secrètes, s'inscrivent au cœur du tissu urbain intensifié. Elles prennent la forme de ruelles étroites et piétonnes en site urbain, délimitées par du bâti à l'alignement ou des murets en pierres et se caractérisent le plus souvent par des matériaux imperméables (béton désactivé, pavés...). Les venelles constituent des éléments forts de l'identité urbaine, structurant le tissu et cadrant des vues. Elles sont concentrées dans le cœur des bourgs ou villages, et permettent de rejoindre les espaces publics urbains tels que les places et rues. Elles peuvent être utilisées quotidiennement par les habitants pour rejoindre les espaces commerçants, depuis les secteurs habités. Elles présentent des ambiances urbaines singulières et qualitatives. Trop peu mises en valeur dans le réseau global des déplacements, elles constituent des ressources sur lesquelles s'appuyer pour développer les itinéraires piétons quotidiens.



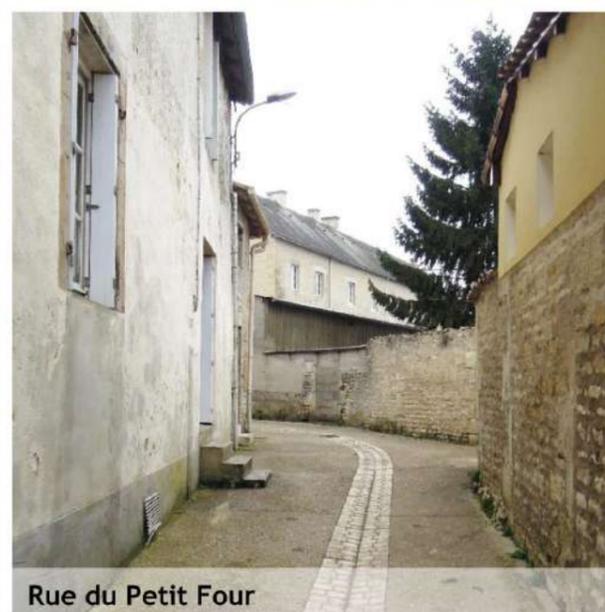
La Venelle



Chemin du Parc



Rue du Petit Maure



Rue du Petit Four



Rue Gambetta

Les chemins en milieu urbain , traversant les différents paysages du bourg, prennent l'aspect de sentiers piétons aux ambiances plutôt rurales. Ils sont délimités par du végétal, des jardins, des espaces engazonnés ou cultivés, et se caractérisent par des revêtements plus perméables que les venelles (sablé, terre-pierre, gazon). Ils sont parfois bordés de murets en pierres et de boisements qui leur confèrent des ambiances paysagères bucoliques et singulières au sein du tissu urbain.

Les sentiers en revêtements perméables (sablé, terre-pierre)
 Itinéraires prisés par les promeneurs ou randonneurs, pour leur praticabilité et la découverte qu'ils offrent, ils ne permettent pas toujours de parcourir de grandes distances car ils sont trop fragmentés.

Les sentiers piétons enherbés
 Ils sont dédiés principalement à la promenade, sont moins praticables mais plus intimes que les précédents et permettent de diversifier les itinéraires de promenade. Plus confidentiels, ils ne sont pas toujours visibles et méritent d'être préservés et révélés.



Chemin Parc de la Mairie



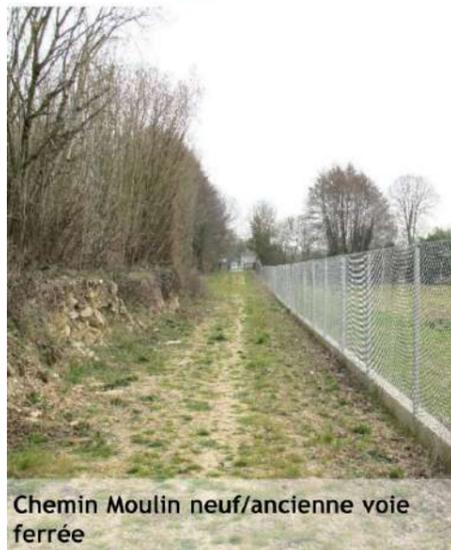
Chemin Parc de Javarzay



Chemin de l'Aiguillette



Chemin vallée de Coupeaume



Chemin Moulin neuf/ancienne voie ferrée



Chemin Moulin neuf



Chemin des Meuniers à Lussais



Chemin - Le Bois aux Pins



Chemin ancienne voie de chemin de fer



Chemin rural / route de l'Hermitage



Chemin rural /rue de Judée



Chemin rural /rue Constand Piard

Les quelques cheminements qui longent la Boutonne méritent d'être mis en valeur et la continuité piétonne affirmée notamment au niveau des points de rupture et des accès à la rivière.

La mise en lumière des richesses paysagères, architecturales et hydrauliques de la Boutonne, passe par sa découverte et la valorisation de continuités piétonnes sur les berges. Cependant, ses rives sont parfois impraticables à cause du manque d'aménagements (absence de sentiers piétons) et de maîtrises foncières. Les sections de sentiers ne permettent pas un parcours piéton sur la totalité de la rivière. Certaines séquences, identifiées sur la carte sont actuellement impraticables. Il est donc important de renforcer le linéaire de cheminements doux le long de la rivière au niveau de ces ruptures (maîtrise foncière et aménagements à prévoir).



1-Rupture dans la continuité piétonne de la Boutonne



2-Absence de continuité piétonne praticable le long de la Boutonne



-  Rupture dans la continuité piétonne de la Boutonne
-  Venelle et sentier

LES ITINÉRAIRES DE DÉCOUVERTE DANS LE BOURG

La commune n'accueille pas d'itinéraires balisés pédestres de type sentiers de grande randonnée (GR). Cependant, elle s'inscrit dans le réseau des chemins de randonnées et de découverte du Pays Mellois avec la balade Saute-Boutonne (créée dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) des Deux -Sèvres). Ce circuit permet la découverte d'une partie du patrimoine paysager et architectural de la commune et du patrimoine hydraulique de la Boutonne. Le linéaire fractionné de cheminements doux le long de la rivière, mérite d'être amélioré, pour éviter les trajectoires sur les voies routières. Il s'agit d'offrir au piéton des conditions de déplacement satisfaisantes.



Itinéraire "Saute-Boutonne" / Source : Mairie

2.2.5 LES STRUCTURES VÉGÉTALES ET L'HYDROGRAPHIE EN MILIEU URBAIN

La présence du végétal au sein du tissu urbain de Chef-Boutonne joue un rôle patrimonial, paysager et écologique. Il contribue au développement de la trame verte urbaine. Les arbres d'alignement ou isolés autant que les bois urbains sont des éléments importants des paysages qui contribuent à l'image de «nature en ville», à son attractivité et au bien-être des habitants. Certains jardins d'agrément privés contribuent à cette attractivité des paysages comme les jardins potagers ou historiques attenants aux édifices remarquables.



LES JARDINS PRIVÉS D'INTÉRÊTS

Il s'agit de jardins privés non bâtis et végétalisés, attenants aux édifices remarquables ou intéressants, qui assurent l'équilibre entre le bâti et le « non bâti ». Ils sont souvent clos de beaux murs en pierres et admettent des compositions d'ensemble (tracés régulier « inspirations jardins à la française » ou irréguliers). Certains jardins privés présentent un patrimoine paysager qualitatif. Les jardins d'agrément du logis de Lussais se caractérisent par des tracés réguliers avec des lignes strictes (inspirations de jardins à la française). Plusieurs aménagements qualifient ces jardins : carrés plantés délimités par des allées, plantes grimpantes (treilles), allée centrale bordée d'alignement d'arbres (chênes ou marronniers)... D'autres jardins, dévoilent des tracés plus irréguliers. Ils sont ponctués d'un patrimoine arboré agrémentant les paysages de la commune.

Ces jardins accompagnent et valorisent le patrimoine bâti, et sont constitutifs de l'ensemble urbain, notamment lorsqu'ils sont perçus depuis l'espace public. Ils participent à la valorisation de la trame verte et la biodiversité en ville (respirations végétale composé de pelouses et/ou d'arbres, d'arbustes, de vivaces...).



Jardin de l'ancien presbytère



Jardin avenue Louis Proust



Jardin de la Louveterie



Jardins rue de la Laiterie



Jardin rue de la Justice/du Vieux Limort



Jardin chemin du Parc



Jardin rue de l'Huilerie/ Roujault



Jardin Rue de la Fontaine



Rue de la Pirounelle



Le logis

Les jardins d'intérêt attendant à des édifices remarquables



Logis



Les jardins d'intérêt attendant à des édifices d'intérêt



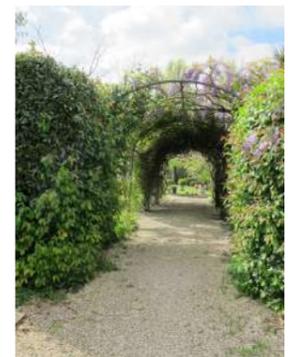
Logis à Lussais



Le clos de Lussais



Jardin de la Pirounelle



LES ESPACES BOISÉS

Il s'agit des structures végétales composées de boisements de feuillus avec des essences locales et mixtes. Ces boisements, qui présentent un intérêt paysager, sont principalement situés le long de la Boutonne (ripisylve et bois). Ils ont une valeur patrimoniale de par leur ancienneté et constituent des écrans boisés au sein du tissu bâti (respirations végétales). Ils contribuent à la trame verte, au développement de la biodiversité en ville (feuillus mixtes...) et au bien-être des habitants en ville : ombre, fraîcheur, ainsi qu'au bon fonctionnement de la Boutonne : protection des usages du cours d'eau (qualité du milieu naturel, de la ressource en eau).

Boisements remarquables. Ils sont ponctués de boisements diversifiés avec des arbres isolés ou des bosquets. Ils sont localisés dans le parc de la mairie (chênes pédonculés, chênes verts, érables, frênes...) et dans l'arboretum du château de Javarzay ((ginkgo biloba, érable sycomore, ifs, cyprès, érables, ormes, noisetiers,...). Ces boisements ont un intérêt majeur, au regard de leur aspect patrimonial, leur taille et positionnement dans l'espace urbain, la variété des essences et les formes végétales qu'ils proposent, leur perception dans l'environnement proche et lointain ainsi que leur rôle écologique (déplacement des espèces).



Parc de la Mairie



Arboretum du château de Javarzay



Parc de Javarzay



Pré du Maine



Moulin de Pouillet



Rue Maurice Gadioux

Boisements d'intérêts. Ils constituent des ensembles boisés marqués principalement par la présence de feuillus. On les retrouve notamment aux abords de la Boutonne et en frange de l'urbanisation. Au niveau de la Boutonne, ils correspondent ensembles assez dense qui accompagne la ripisylve (aulne, saule, frêne, ormes, chêne...) et aux boisements plus éparés qui jalonnent la vallée lorsque la ripisylve est moins épaisse. Ils présentent des strates arbustives et arborées. Ils permettent à la fois de créer des repères visuels en arrière-plan ou depuis le grand paysage et procurent des ambiances singulières et intimes à proximité de l'eau, propice au repos, à la déambulation et à la contemplation.



Le Bois aux Pins



Boutonne/coopérative



Coupeaume

LES STRUCTURES VÉGÉTALES

Les structures végétales font partie de la trame verte du cœur de bourg. Elles agrémentent les espaces publics de la commune et accompagnent les déambulations piétonnes. Elles sont constituées d'essences locales et contribuent à l'image de «nature en ville», et à son attractivité. Ces structures végétales présentent un intérêt sur le plan paysager : noblesse, choix et âge des essences, composition et structuration de l'espace. Certaines structures marquent fortement le paysage urbain (axes d'arrivée sur la ville, animation des places publiques...) et constituent des repères visuels... Elles déclinent la présence de l'arbre sous plusieurs formes :

- Les arbres isolés ou remarquables sont identifiés pour leur taille, forme, âge, esthétique, originalité, rareté, événements historiques associés... Ils sont localisés sur les places, à proximité des édifices remarquables, au niveau de certaines intersections ou correspondent à des reliquats de haies bocagères. En fonction des essences végétales, ils constituent soit des points de repère dans le paysage (tel que le cèdre de la Mairie), soit des lieux ombragés propices au repos (tels que les tilleuls ou marronniers).



Cèdre - Av. de l'Hôtel de Ville



Avenue de l'Hôtel de ville



Frêne - Rue de Judée



Rue de Judée



Rue des Bessons



Chênes - ancien chemin de fer



Av. Auguste Gaud (école)



Marronnier - Places Chaumias



Tilleul - Avenue Louis Proust

- Les alignements d'arbres sont localisés sur les grandes places (Malesherbes, Cail, Pré...), le long des rues principales (avenue de l'Hôtel de Ville...) et dans les cours d'école (tilleuls). Ils apportent du rythme et une qualité paysagère aux espaces. Les alignements les plus majestueux contribuent à la valorisation des édifices remarquables, et apportent une certaine noblesse aux espaces publics (effets de mise en scène). Le choix des essences (platanes, tulipiers, tilleuls, charmes, marronniers) confèrent une identité propre à chaque lieu : espace majestueux, ambiance urbaine ou champêtre.



Frênes - vallée de la Boutonne



Alignement - Place Cail



Arbres fastigiés - Avenue de l'Hôtel de ville



Collège François Truffaut - années 1950
www.delcampe.net



Tilleuls et marronniers - place Pré



Frênes - aux abords de la Boutonne



Platanes et marronniers - place des Chaumias



Ancienne école, avenue Auguste Gaud
Google.map



Marronniers et tilleuls - place Malesherbes

Les arbres d'alignement doivent être entretenus et choisis avec précaution. Ils doivent convenir au milieu urbain et être en adéquation avec les emprises disponibles. Ces conditions permettent ainsi d'éviter les tailles trop sévères des arbres qui entraînent des conséquences négatives notamment sur leur silhouette (production de rejets, de formes artificielles, perte de réserves, endommagement du système racinaire, infection des plaies), comme sur l'avenue Louis Doignon, où certains arbres ont été étêtés. Sur la place Paul Perrain et sur le parvis Sud de la place Cail, la trame de plantation assez serrée des arbres, engendre des élagages et des sollicitations importantes qui peuvent les affaiblir (impermeabilisation jusqu'au tronc limitant la respiration et l'alimentation en eau...).



1 - Marronniers place Paul Perrain



2 - Tilleul place Cail



3-Avenue Louis Doignon



Chemin du Parc



Pré du Maine



Rue de Judée



Chemin de l'Aiguillette



Le Bois aux Pins



Le Logis de Lussais

- En milieu urbain, les haies et la ripisylve sont localisées principalement en frange urbaine et le long de la Boutonne. Elles sont ponctuées d'essences bocagères avec des strates arbustives et arborées. La ripisylve accompagne la Boutonne en milieu urbain. Cette formation végétale propose des essences variées (aulne, saule, frêne, noisetier, sureau, ...) à des âges différents. Ces structures végétales, permettent de valoriser des continuités écologiques en milieu urbain et de proposer un cadre de vie agréable et attrayant pour la commune.

LES PIÈCES D'EAU

Les surfaces en eau de la commune contribuent à la richesse paysagère (diversification des ambiances) et écologique des sites (faune, flore, espace de stockage des eaux pluviales...). L'étang de Javarzay, pièce d'eau publique, utilisée pour la pêche (loisir), permet la découverte de la nature (faune et flore).



Mare du Bois au Pins



Etang de Javarzay

2.2.6 LES ENJEUX PAYSAGERS RELATIFS AUX ESPACES PUBLICS ET À LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE BOURG

> VALORISER LA QUALITÉ DES ESPACES PUBLICS ET TRANSMETTRE LA MÉMOIRE DES LIEUX

Les espaces publics, lieu de déploiement des structures végétales majeurs de la ville et support de la mobilité, constituent des ressources importantes à préserver ou à requalifier. Ils contribuent à la valorisation du cœur de bourg et du paysage. Ils témoignent de pratiques ancestrales et sont des espaces de rassemblement à l'usage de tous. Lieux de passages, d'échange et de partage, ils permettent le développement d'interactions sociales et contribuent à la qualité de vie et l'animation du cœur de bourg (mise en relation des bâtiments et des fonctions urbaines). Ils structurent et accompagnent les mutations de la ville. Ils présentent des enjeux de mise en valeur par le biais de projets d'ensemble : mise en scène du patrimoine bâti et paysager, prise en compte des usages, proposition d'aménagements respectueux du site (matériaux d'origine naturel, perméabilité des sols, choix du mobilier)...

La Boutonne constitue un marqueur du paysage et un repère patrimonial essentiel de la commune. Elle participe à l'identité du territoire par sa position géographique, son impact physique sur le paysage, et son importance historique avec ses activités passées du quotidien (lavoirs), agricoles (moulins), et piscicoles (passes à poisson). Les prés, prairies et parcs et offrant des ouvertures visuelles vers le cours d'eau, constituent des richesses paysagères pour la valorisation de la vallée. La préservation de ces espaces paysagers représente un enjeu important pour la qualité de vie et la biodiversité en ville. La vallée de la Boutonne et les espaces naturels et arborés associées constituent des ressources pour le développement du tourisme sur la commune, offrant l'opportunité de développer des parcours et promenades, des espaces de loisir propices à la détente.

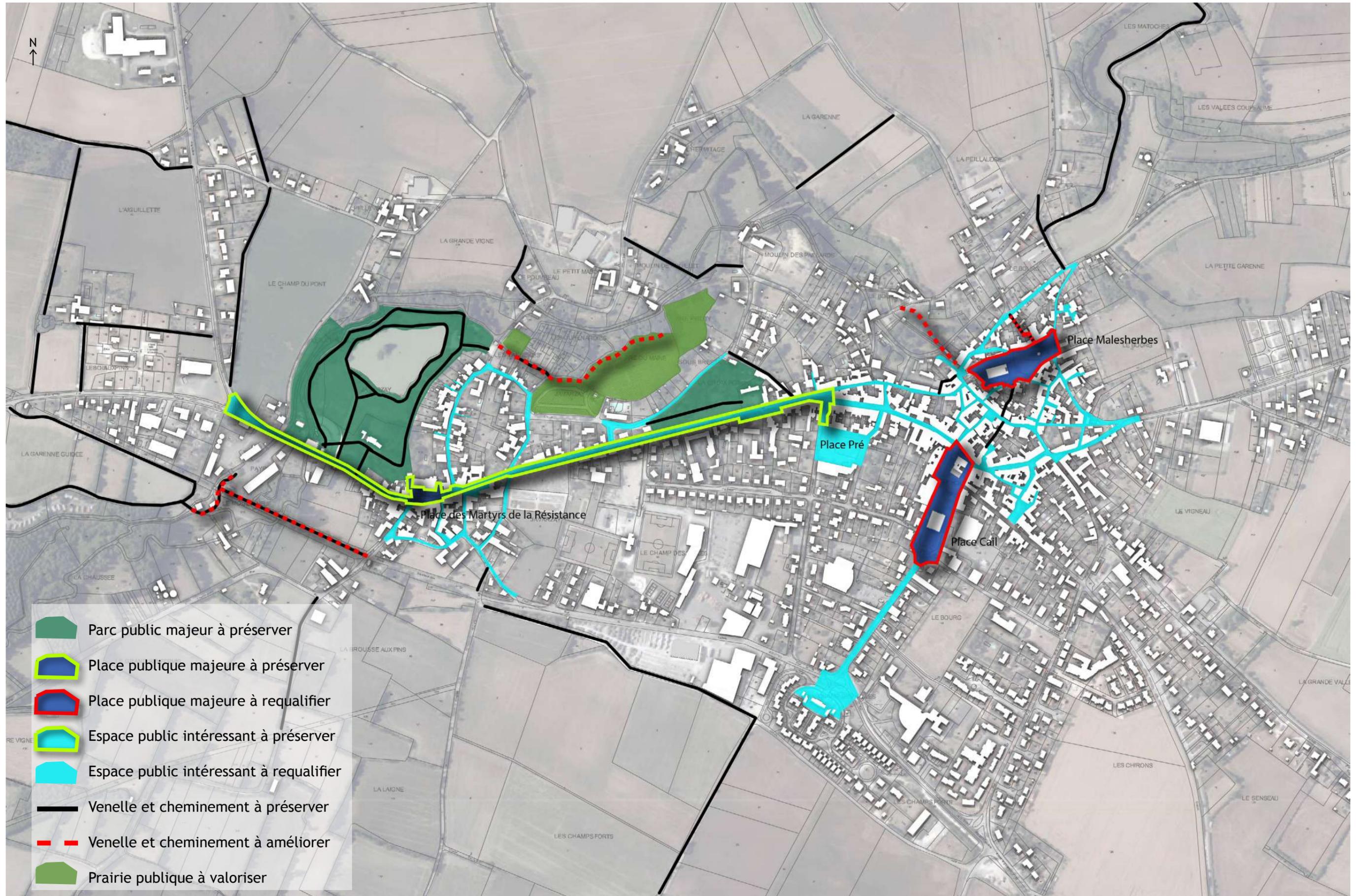
Témoins du passé, les parcs recèlent d'arbres remarquables et parfois hors du commun par leur âge, leurs dimensions, leurs formes, leur passé. Les parcs boisés de la Mairie et du château de Javarzay associés à des édifices exceptionnels, et situés entre la Boutonne et les bourgs, font partie du patrimoine naturel et culturel. Ils sont le support d'activités de loisirs diversifiées, de promenades et d'ambiances paysagères variées, grâce à la présence de boisements et de l'eau. Ils constituent des espaces de récréation et de détente. Ces lieux d'évasion et de découverte constituent des espaces publics majeurs à préserver.

Les places principales (Malesherbes, Cail), véritables vitrines pour le cœur de bourg et sur les édifices exceptionnels, constituent des espaces publics majeurs à requalifier. Sur la Place Malesherbes, place villageoise, les aménagements devront permettre d'améliorer les espaces de circulation (voiries, parkings), en limitant les sources de pollution visuelle, et en conservant l'esprit champêtre de la place. Le belvédère, unique point de vue sur la ville, mérite d'être intégré à la composition générale de la place. Sur la Place Cail, place commerçante, les aménagements urbains devront mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable, tout en tenant compte du dynamisme commercial de la place et des besoins des usagers. La place des Martyrs de la Résistance (ou place de l'église de Javarzay) a fait l'objet d'un réaménagement récent dans le cadre de la requalification de l'axe principal entre Javarzay et Chef-Boutonne en cohérence avec l'esprit des lieux (pavés (revêtement d'origine naturelle)...)...

Les places secondaires comme la place des Chaumias à Lussais, place villageoise ou la place Pré, s'inscrivent dans une ambiance plus rurale. La place des Chaumias doit préserver son caractère

authentique et sa simplicité avec des aménagements sobres. La place Pré, plus routière, doit valoriser des aménagements plus urbains, en conservant son authenticité. Les autres petites places ou rues du centre-bourg, espaces principalement traversés, contribuent à la qualité urbaine de la ville, et constituent des espaces publics intéressants à requalifier. Leur mise en valeur devra intégrer les usages d'aujourd'hui tout en permettant la mise en scène des séquences urbaines d'intérêts et du patrimoine paysager constitutifs de l'espace urbain, ainsi que l'intégration des éventuels stationnements. Les espaces ayant fait l'objet d'aménagements récents valorisant le patrimoine de la commune, méritent d'être préservés comme l'avenue des Fils Fouquaud desservant le château et la rue de l'Hôtel de Ville, desservant la mairie.

Les venelles sont des éléments identitaires constitutifs de la trame urbaine du centre ancien (structurées par le bâti, par des murs de clôture, avec parfois une végétalisation en pieds). La qualité de ces petites rues ainsi que celles des cheminements plus ruraux propices à la promenade et aux randonnées, contribue à l'image de Chef-Boutonne et à l'attractivité du territoire. Les quelques cheminements qui longent la Boutonne méritent d'être mis en valeur et la continuité piétonne affirmée (connecter les points de rupture, améliorer les accès à la rivière). Leur préservation et requalification contribue à conforter le maillage des déplacements doux et les itinéraires de promenades sur la commune comme le circuit « Balades et Découvertes » qui prend son départ devant le château (balade qui suit une partie de la rivière de la Boutonne et fait le tour de Chef-Boutonne). La qualité de ces espaces, et plus généralement des espaces publics et paysage du bourg et de la commune constituent des facteurs de son attractivité touristique et résidentielle.



> CONSERVER ET RENFORCER LE PATRIMOINE VÉGÉTAL ET LA NATURE EN VILLE (TRAME VERTE ET BLEUE)

Les structures végétales (arbres isolés, d'alignements, haies, ripisylve, boisements), constituent un patrimoine paysager vivant qui traverse les époques. Certains arbres par leurs caractéristiques esthétiques et leur architecture, leur âge et leurs liens avec le patrimoine culturel ou historique de la ville (perspective vers des édifices majeurs), revêtent une valeur patrimoniale, pédagogique et sociale. Ces structures ont un rôle d'accompagnement et de mise en scène des espaces publics. Elles contribuent à la valorisation du cadre de vie, au bien être des habitants (ombrage, fraîcheur) et à l'attractivité des espaces publics. Les futurs aménagements

d'espaces publics devront s'appuyer sur ces richesses paysagères existantes pour compléter et développer la trame végétale de la commune. Les enjeux de préservation des structures végétales doivent être couplés avec les enjeux d'entretien. En effet, il est important d'anticiper le renouvellement du patrimoine arboré en favorisant des réflexions et opérations d'ensemble : au-delà des enjeux d'esthétique et d'usage, le choix des espèces à planter doit tenir compte des contraintes hydriques (imperméabilisation...), d'état du sol (tassement, sécheresse...), de contraintes climatiques (îlots de chaleur, pollutions atmosphériques), en plus des besoins en gestion et en entretien. Le choix des végétaux devra ainsi se faire en cohérence avec le site pour éviter les tailles sévères dégradant la silhouette des arbres, essences locales...

Les parcs de la ville avec leurs boisements remarquables, tout comme les jardins privés d'intérêt, les jardins potagers et les prairies et champs présents dans la vallée contribuent au maillage végétal de la commune et au dessin de la trame verte en ville. A l'écart de l'agitation urbaine, ils sont propices au développement de la faune et de la flore sauvages (biodiversité) et à la réduction des îlots de chaleurs urbains (climatisation naturelle). La préservation des structures végétales et des parcs constitutifs de la trame verte urbaine, et la préservation de la trame bleue est primordiale afin de favoriser des continuités écologiques en milieu urbain.

-  Parc historique remarquable à préserver
-  Prairie ou champ à préserver
-  Jardin potager à préserver
- Structures végétales à préserver
 -  Boisement
 -  Haie et alignement
 -  Arbre isolé
 -  Jardin d'intérêt
- Structures végétales à améliorer
 - 
- Pièce d'eau à préserver
 - 



Enjeux des espaces publics -Lussais et Lusseau (réalisation : ASP)

Enjeux des espaces publics-Chef-Boutonne (réalisation : ASP)

3 - APPROCHE ENVIRONNEMENTALE



PARTIE II - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL,
PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL

3.1 MILIEU PHYSIQUE

UN CLIMAT TEMPÉRÉ

> Source : Météo France : fiche climatologique Niort (1981-2010)

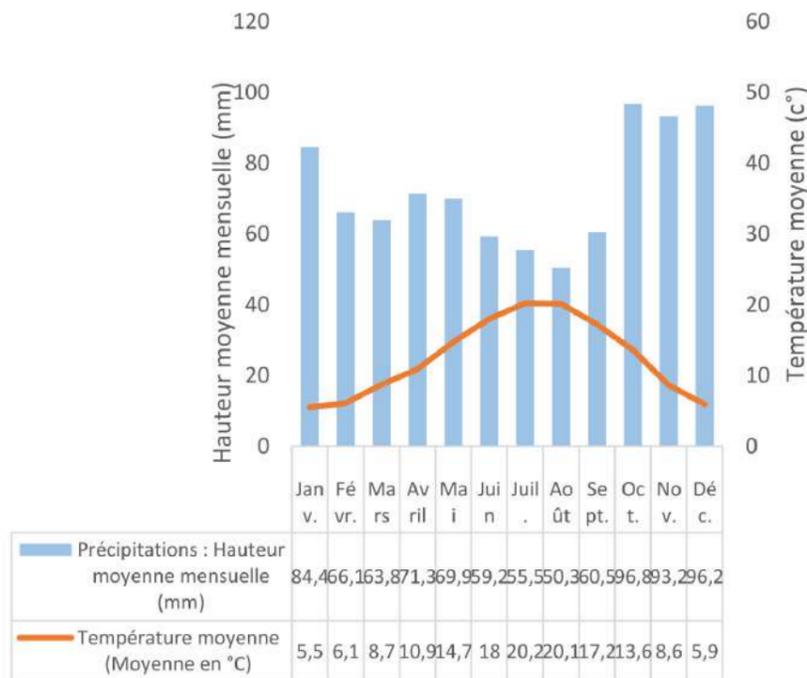
Chef - Boutonne bénéficie d'un climat tempéré de type océanique doux : les hivers sont généralement doux et les étés sans excès, la pluviométrie est quant à elle abondante tout au long de l'année. La commune affiche une température minimale moyenne de 5,5°C et une température maximale moyenne de 26,1°C (températures mesurées entre 1981 et 2010).

Les précipitations sont globalement présentes toute l'année, avec 867,2 mm de pluie en moyenne, entre 1981 et 2010.

Le cumul annuel moyen d'ensoleillement, entre 1981 et 2010, était de 1 980 heures dont, 77 jours avec un fort ensoleillement, contre 121 jours avec un ensoleillement faible.

Les vents dominants soufflent en direction nord-est. Entre 1986 et 2010, l'analyse des données montre qu'en moyenne la vitesse des vents est de 3,9 m/s. 53% des vents ont une vitesse comprise entre 2 et 4m/s et 30% entre 5 et 8m/s.

Diagramme ombrothermique (Niort, 1981-2010)



UN RELIEF PEU MARQUÉ

La commune s'est développée autour de la vallée de la Boutonne, vallée relativement plane qui la rend peu perceptible. En effet les pentes de la vallée de la Boutonne sont inférieures à 5%.

Les altitudes sur la commune varient entre 73 mètres (au sud-ouest) et 145 mètres (au nord-est).

UN RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE RESTREINT

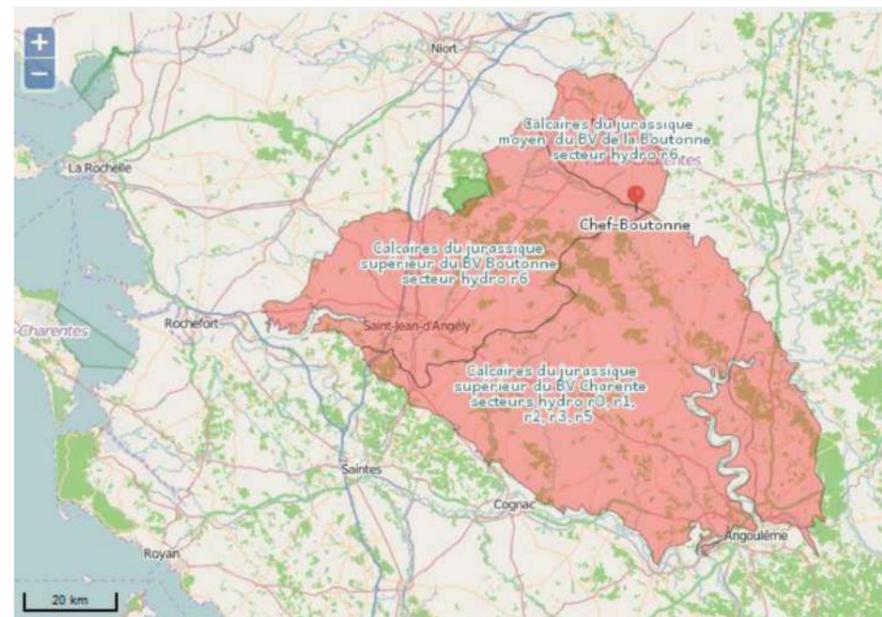
La commune de Chef-Boutonne est située à l'endroit précis où la Boutonne prend sa source. Elle parcourt 98,8 km avant sa confluence avec la Charente, qui se jette ensuite dans le Golfe de Gascogne.

C'est l'unique rivière recensée sur la commune. La Boutonne traverse la commune d'est en ouest. Le territoire communal comprend ainsi un réseau hydrographique assez restreint. Néanmoins, sa position en tête de bassin versant lui confère un rôle important vis-à-vis du fonctionnement et de la qualité du réseau hydrographique.

UN RÉSEAU D'EAUX SOUTERRAINES CONSÉQUENT

Trois masses d'eau souterraines parcourent la commune :

Masses d'eaux souterraines présentes sur la commune	
Code masse	Nom
FRFG016	Calcaires du jurassique supérieur du BV Charente secteurs hydro r0, r1, r2, r3, r5
FRFG042	Calcaires du jurassique moyen du BV de la Boutonne secteur hydro r6
FRFG015	Calcaires du jurassique supérieur du BV Boutonne secteur hydro r6



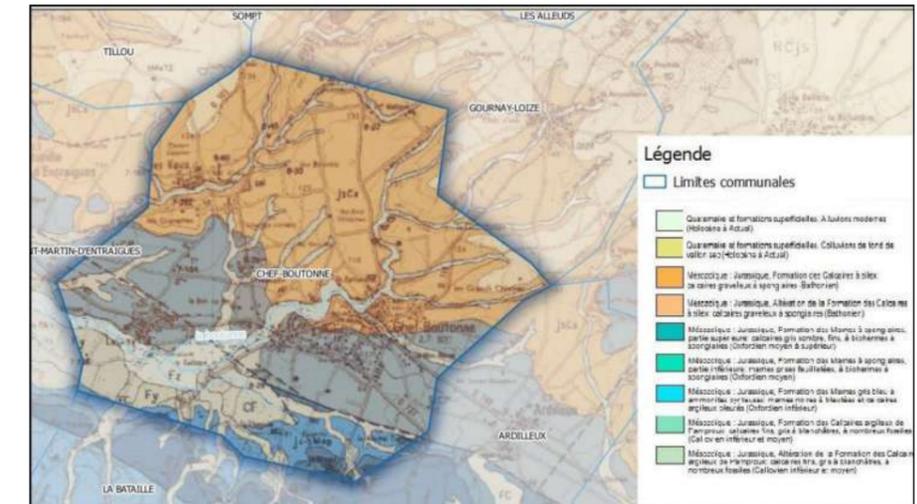
Masses d'eaux souterraines (source : eau-Poitou-Charentes.com)

SOCLE GÉOLOGIQUE

> Source : BRGM (feuille de Melle)

La feuille de Melle se situe sur le versant aquitain du seuil du Poitou qui sépare le Bassin de Paris du Bassin d'Aquitaine.

Essentiellement constituée de plateaux calcaires entaillés par plusieurs vallées, sa couverture jurassique est peu épaisse. L'essentiel des terrains sur la commune sont formés par les calcaires à silex du Jurassique recouvert par les sables et argiles du quaternaire.



Géologie (source : BRGM)

UNE OCCUPATION DES SOLS À DOMINANTE AGRICOLE

Les données ci-après sont réalisées à partir de l'analyse faite par l'IFEN des photos aériennes du territoire communal en 2012. Les photos aériennes analysées font ressortir un zonage représentatif de l'occupation du sol. Ces études sont effectuées tous les 6 ans. Grâce à cette méthode nous pouvons comparer l'évolution des surfaces urbanisées, naturelles et agricoles.

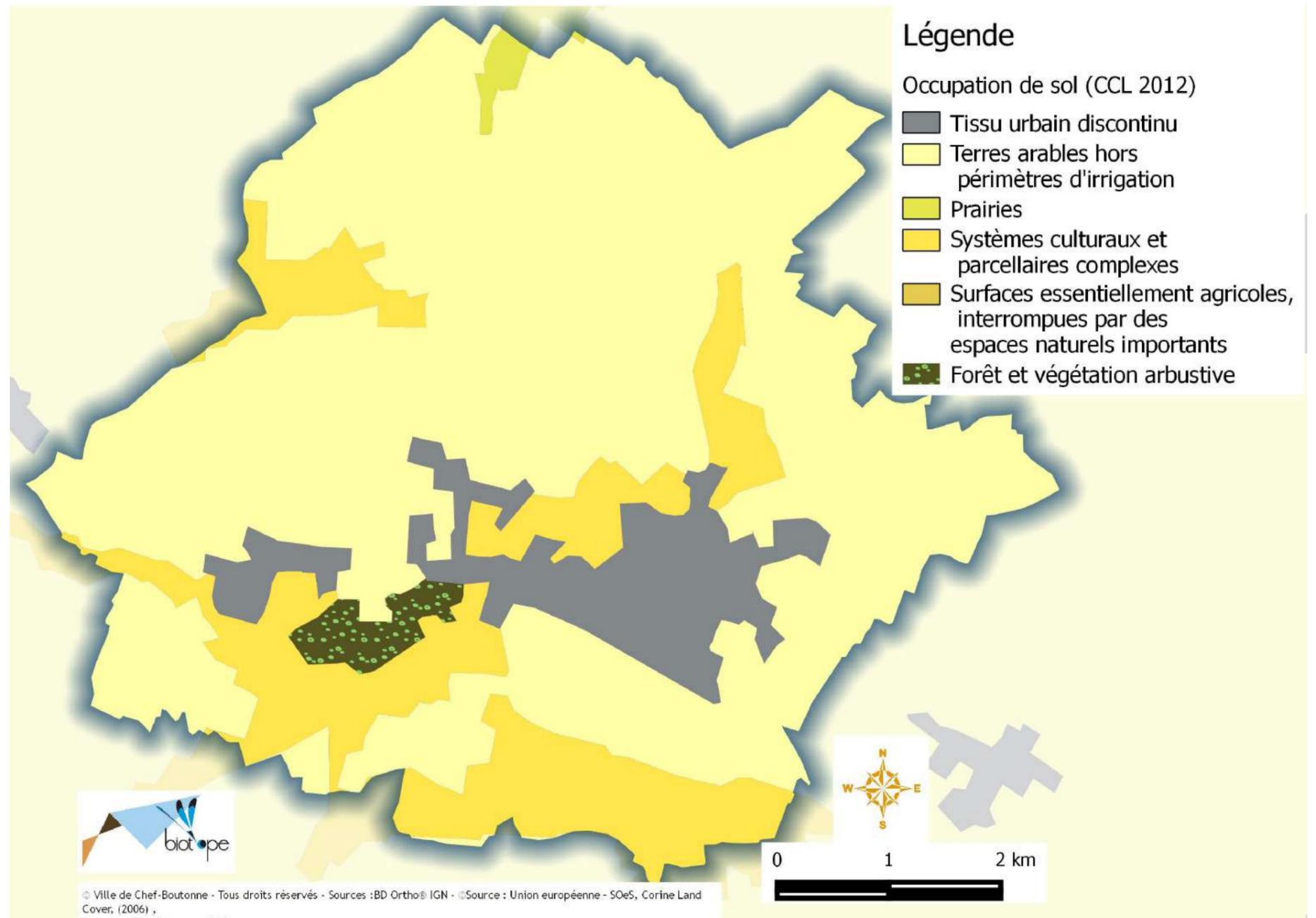
Sur le territoire de la commune, d'après les relevés de l'année 2012, l'espace est réparti comme suit :

Occupation des sols (IFEN)		
Type	Superficie en hectare (2012)	% de la surface communale (2012)
Zones urbanisées	186	9%
Zones agricoles	1 406	70%
Zones naturelles	409	21%

Dans les années à venir la répartition de l'espace risque d'être modifiée. Cette carte d'occupation des sols peut représenter un état « zéro » qui pourra être comparé aux futurs relevés ou analyses qui seront effectués.

Le milieu physique du territoire est marqué par :

- > Un climat océanique doux ;
- > Des terrains calcaires recouverts par les sables et argiles du quaternaire ;
- > Un réseau hydrographique restreint à la Boutonne ;
- > Le positionnement de la commune en tête de Bassin versant de la boutonne (3 sources);
- > Un relief peu marqué.



ZONAGES D'INVENTAIRES ET RÉGLEMENTAIRES

La commune de Chef-Boutonne est concernée par diverses réglementations de protection ou outils d'inventaires des espèces et des espaces naturels. Le contexte environnemental et la spécificité biologique de l'aire d'étude peuvent être présentés à travers ces différents périmètres réglementaires et d'inventaires liés à la protection de la nature.

Zonages d'inventaires

L'inventaire du patrimoine naturel est ainsi institué par l'article L.310-1 du Code de l'environnement, et plus opérationnellement par l'article L.411-5 du même code. Conçu par l'Etat, représenté en région par les Directions Régionales de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL), il est conduit sous la responsabilité du Muséum National d'Histoire Naturelle. Son objectif est d'inventorier les richesses écologiques, floristiques, faunistiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques. Les périmètres ainsi déterminés, sans être opposables juridiquement, n'en constituent pas moins des éléments importants pris en considération par les juridictions.

ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Les Z.N.I.E.F.F peuvent être de deux types :

- Les Z.N.I.E.F.F de type I : ce sont des zones de superficie limitée avec un intérêt biologique remarquable.
- Les Z.N.I.E.F.F de type II : ce sont de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Ces deux types abritent obligatoirement une ou des espèces « déterminantes », définies a priori parmi les plus remarquables et les plus menacées du territoire régional, et dont la présence contribue à justifier l'intérêt écologique de la zone.

Aucune ZNIEFF de type 1 n'est présente sur la commune.

Deux ZNIEFF de type II sont présentes sur la commune, la ZNIEFF « Plaine de Brioux et de Chef Boutonne » et celle de la « Haute vallée de la Boutonne ».

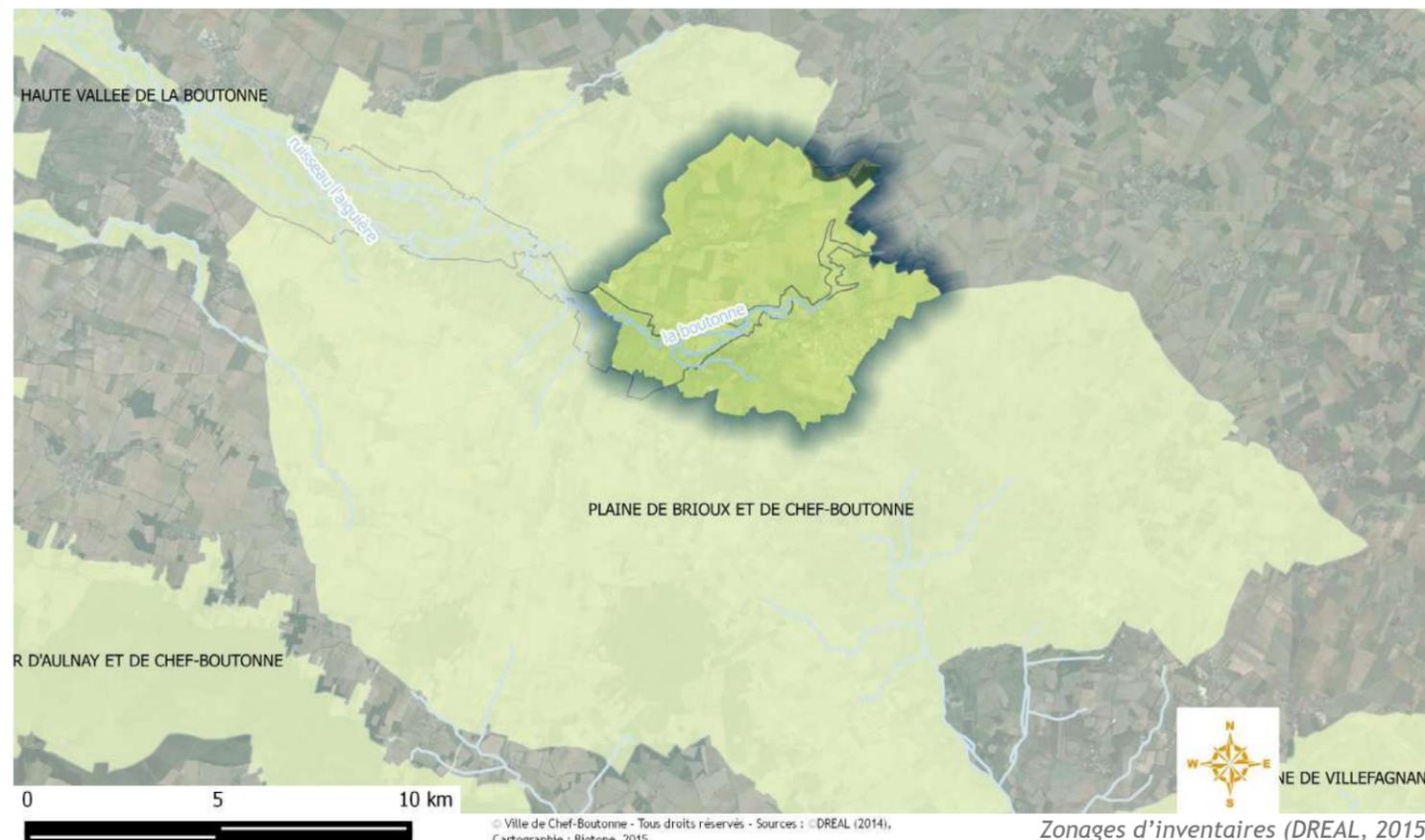
> La ZNIEFF de type II n° 540014434 de « Plaine de Brioux et de Chef-Boutonne »

Cette ZNIEFF de seconde génération s'étend sur 16 976 hectares. L'intérêt majeur du site réside dans la présence d'une population d'Outarde Canepetière, qui a connu un déclin alarmant entre 1995 et 2003. L'intérêt ornithologique n'est pas uniquement lié à la présence d'Outardes mais également à la présence d'un cortège d'oiseaux nicheurs des plaines agricoles (Œdicnème criard, Busard cendré).

> La ZNIEFF de type II n° 540120129 « Haute vallée de la Boutonne »

Cette ZNIEFF, également de seconde génération, d'une superficie de 5 166 hectares, englobe l'ensemble du réseau hydrographique de la haute vallée de la Boutonne et de ses affluents dont le lit majeur est constitué de prairies naturelles humides, d'une ripisylve discontinue en cours de remplacement par les cultures céréalières et la populiculture. Son intérêt réside en la présence de plusieurs espèces menacées inféodées aux cours d'eau comme la Loure d'Europe mais aussi aux espèces saproxylophages comme la Rosalie des Alpes.

> Deux ZNIEFF de type 2 intersectent la commune. Ces zonages n'ont pas de portée réglementaire, mais sont des indicateurs sur la biodiversité communale.



Rosalie des Alpes (*Rosalia alpina*) - Biotope



Outarde Canepetière (*Tetrax tetrax*) - Biotope

RÉSEAU NATURA 2000

> Source : Document d'objectif du site d'importance communautaire FR5400447 « Vallée de la Boutonne »

La commune se situe au sein du site Natura 2000 FR 5400447 « Vallée de la Boutonne ».

Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats, Faune, Flore », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne.

Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) issues de la Directive « Habitats, Faune, Flore ».

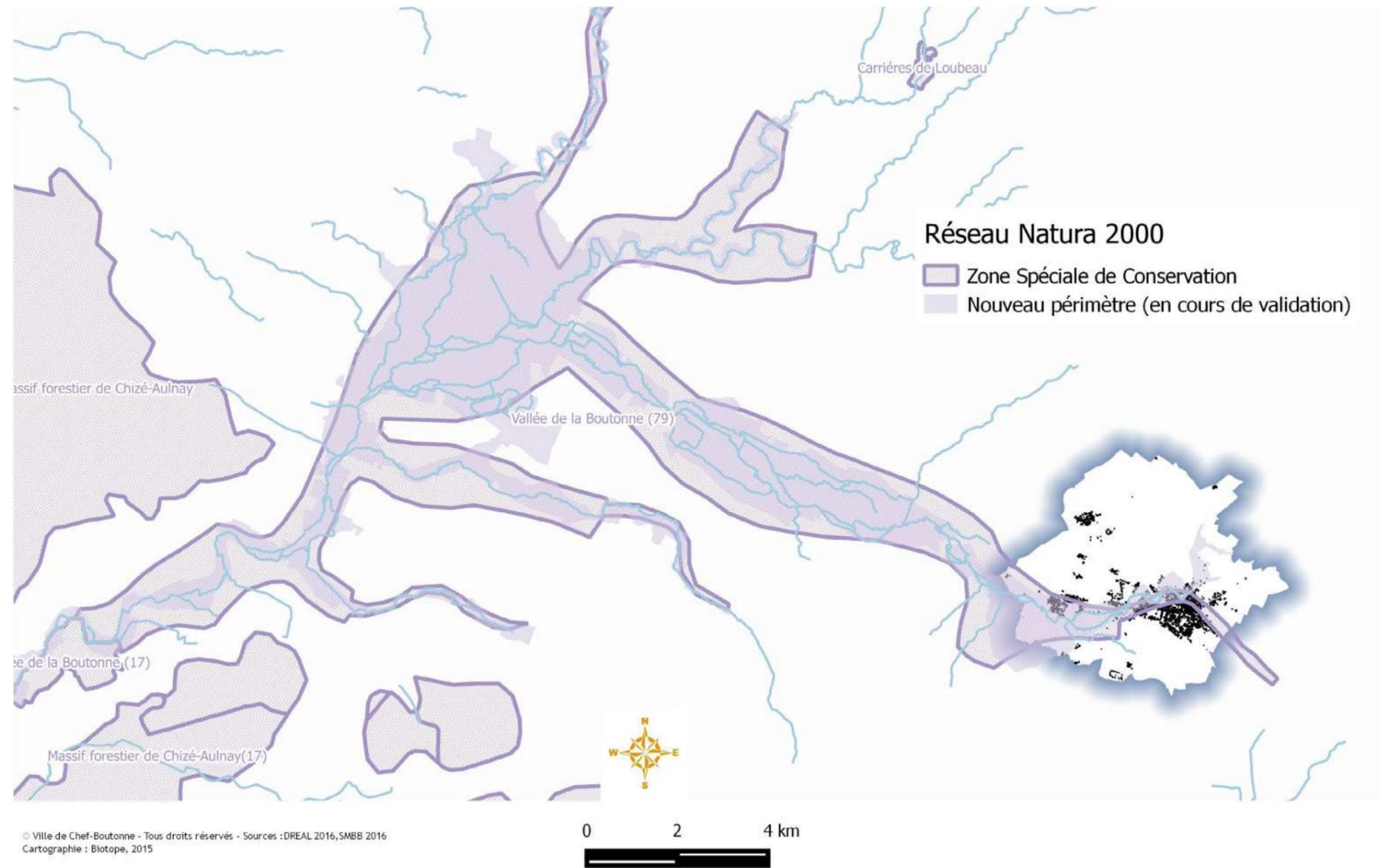
La Zone Spéciale de Conservation a été désignée par Arrêté du 13 avril 2007.

Le site Natura 2000 présent sur le territoire de la commune de Chef-Boutonne est une Zone Spéciale de Conservation de 7 333 ha, distribués essentiellement sur le département des Deux-Sèvres pour 97% et de Charente-Maritime pour 3%, et répartis sur 28 communes. Le Document d'Objectifs du site a été validé en août 2011.

Le périmètre actuel (cf. carte ci-contre) va faire l'objet d'une modification (en cours de validation). En effet, le périmètre actuel sur la commune de Chef-Boutonne n'appartient pas au bassin versant de cette dernière, en particulier la partie orientée sud-est en direction d'Ardilleux.

Le nouveau périmètre proposé est également présenté sur la carte ci-contre.

> 1 site Natura 2000 est présent sur la commune, il couvre 29% du territoire.



Réseau Natura 2000 (DREAL, 2015/ SMBB 2016)

Habitats Naturels ayant justifiés la désignation du site Natura 2000 « Vallée de la Boutonne »

> Sources : FSD (2014)

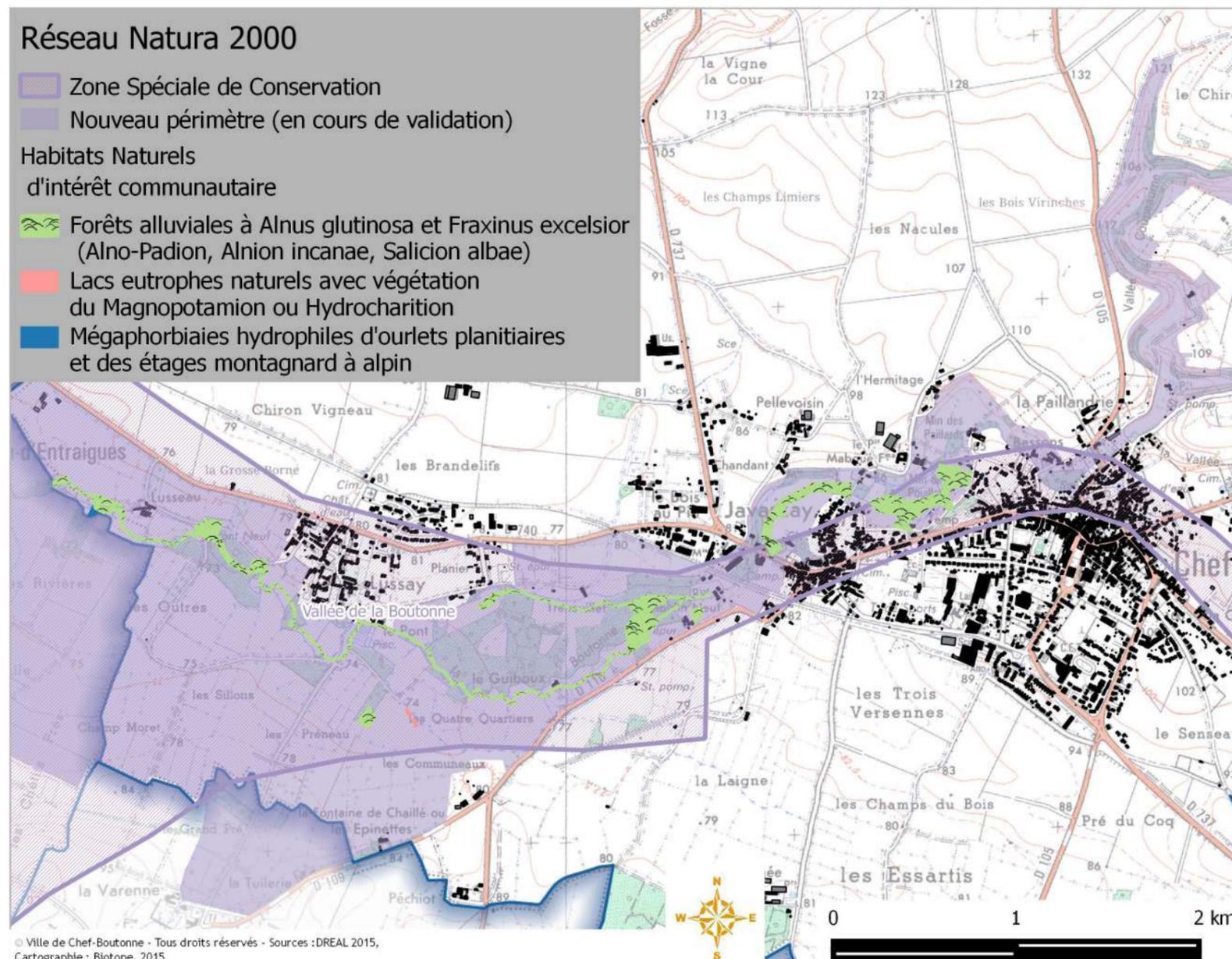
Sur le site Natura 2000 sont présents, au total, 6 habitats d'intérêt communautaire dont 1 d'intérêt prioritaire.

Sur la commune, 3 habitats d'intérêt communautaire et dont 1 prioritaire ont été recensés :

Habitats naturels d'intérêt communautaire présents sur la commune		
Habitats Natura 2000 (Code)	Surface en hectares sur la commune	% par rapport à la surface recensée sur le site Natura 2000
Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp. (3140)	-	
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition (3150)	0,12	0,77 %
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion (3260)	-	
Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables) (6210)	-	
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin (6430)	0,13	5,8 %
Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) (91E0)	9,85	7,80 %
Total général	10,10	

Réseau Natura 2000

-  Zone Spéciale de Conservation
-  Nouveau périmètre (en cours de validation)
- Habitats Naturels d'intérêt communautaire**
-  Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)
-  Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition
-  Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin



© Ville de Chef-Boutonne - Tous droits réservés - Sources : DREAL 2015, Cartographie : Biotope, 2015
Habitats naturels d'intérêt européen (SMBB, 2015)

> Trois habitats d'intérêt communautaire sont présents sur la commune (10 hectares). Ils se localisent dans le boisement au nord du lieu-dit « Les communeaux » et au niveau de la forêt riveraine de la Boutonne.

Faune ayant justifiée la désignation du site Natura 2000 « Vallée de la Boutonne » :

Faune d'intérêt communautaire visée par l'annexe II de la Directive Habitat/Faune/Flore présente sur la commune			
Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèces recensée sur la commune	Vulnérabilité locale 2
<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin	non	Peu abondante à l'échelle régionale (présente sur 27 communes du département)
<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de mercure	oui	Présente sur 71 communes du département
<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais	oui	En régression en Poitou Charentes
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane Cerf-volant	non	Bien présente sur le territoire régional et départemental
<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne	oui	Répartition mal connue
<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe	oui	Présente sur toute la région
<i>Rosalia alpina</i>	Rosalie des Alpes	non	Rare en région
<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe	non	Peu fréquente
<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit rhinolophe	non	Pas de tendance d'évolution claire mais en régression en France
<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand rhinolophe	non	Stable
<i>Myotis myotis</i>	Grand Murin	non	Population hivernale régionale représente 7% de la population nationale
<i>Myotis emarginatus</i>	Murin à oreilles échancrées	non	Forte population régionale (rôle important pour la conservation de l'espèce au niveau européen)
<i>Myotis bechsteinii</i>	Murin de Bechstein	non	Peu commune
<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de planer	oui	Abondante en tête de bassin versant
<i>Cottus gobio</i>	Chabot	oui	Faible densité en Région

> Six espèces animales d'intérêt européen sont recensées sur la commune.

² DOCOB « vallée de la boutonne » et Atlas des mammifères sauvages de Poitou Charentes (2011)

BIODIVERSITÉ

> Source : SIGORE/Trame Verte et Bleue de Poitou Charentes

Il n'existe actuellement pas d'Atlas floristique et faunistique sur la commune. Toutefois, la réalisation de la Trame verte et bleue à l'échelle régionale a permis de mettre en avant la diversité faunistique et floristique de chaque commune de la région.

Flore remarquable

> Société Française d'Orchidophilie Poitou-Charentes / Vendée (2008)

Sur la commune 15 espèces d'Orchidées ont été recensées dont l'Ophrys mouche (*Ophrys insectifera*), l'Ophrys abeille (*Ophrys apifera*), l'Orchis Homme pendu (*Orchis anthropophora*), l'Orchis mâle (*Orchis mascula*), l'Orchis militaire (*Orchis militaris*), l'Orchis brûlée (*Neotinea ustulata*), l'Orchis bouc (*Himantoglossum hircinum*), Orchis à fleurs lâches (*Anacamptis laxiflora*). La fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) est aussi recensée sur la commune. Cette plante indique la bonne qualité écologique des prairies humides dans lesquelles elle se développe.

> Plusieurs espèces végétales protégées sont recensées sur la commune, dont une grande partie associées aux pelouses sèches et aux prairies humides (Orchidés, Fritillaires).



Fritillaire pintade (*Fritillaria meleagris*) - Biotope



Ophrys abeille (*Ophrys apifera*) - Biotope

Faune remarquable :

INSECTES

> Source : DOCOB vallée de la Boutonne

Parmi les espèces d'intérêt patrimonial présentes sur la commune les données bibliographiques relatent :

- > l'Agrion de mercure (espèce protégée au niveau national et européen) ;
- > le Cuivré des marais (espèce protégée au niveau national et européen) ;
- > L'Ecaille de Chinée (espèce protégée au niveau national et européen) ;
- > la Rosalie des Alpes (espèce protégée au niveau européen) ;
- > le Grand Capricorne (espèce protégée au niveau national et européen).

Ces espèces sont présentes le long de la Boutonne, mais les espèces comme le Grand Capricorne peuvent également être présentes dans le bocage communal.

> Concernant les insectes, les espèces remarquables connues sont présentes le long de la Boutonne mais aussi dans les zones bocagères.



Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*) - Biotope



Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) - Biotope

AMPHIBIENS ET REPTILES

La quasi-totalité des amphibiens et des reptiles sont protégés au niveau national. Au niveau communal aucune donnée sur ces groupes n'est disponible, néanmoins il est fort probable qu'un certain nombre d'espèce soit présent sur la commune. Au niveau départemental, plusieurs espèces d'amphibiens sont assez communes : la Salamandre tachetée (*salamandra salamandra*), le Triton palmé (*Triturus helveticus*), le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille de Lessona (*Rana lessonae*), et la Grenouille verte (*Rana esculenta*). Les espèces d'amphibiens rares voire exceptionnels dans le département sont le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Grenouille agile (*Rana dalmatina*), la Rainette méridionale (*Hyla meridionalis*) et le sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*). Concernant les reptiles, trois espèces sont considérées comme déterminantes au niveau départemental : la Coronelle lisse (*Coronella austriaca*), le Lézard des souches (*Lacerta agilis*) et la Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*).

> Aucune donnée sur les amphibiens et les reptiles n'est disponible sur la commune.

AMPHIBIENS ET REPTILES

La quasi-totalité des amphibiens et des reptiles sont protégés au niveau national. Au niveau communal aucune donnée sur ces groupes n'est disponible, néanmoins il est fort probable qu'un certain nombre d'espèce soit présent sur la commune. Au niveau départemental, plusieurs espèces d'amphibiens sont assez communes : la Salamandre tachetée (*salamandra salamandra*), le Triton palmé (*Triturus helveticus*), le Triton marbré (*Triturus marmoratus*), le Crapaud commun (*Bufo bufo*), la Grenouille de Lessona (*Rana lessonae*), et la Grenouille verte (*Rana esculenta*). Les espèces d'amphibiens rares voire exceptionnels dans le département sont le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*) et le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Grenouille agile (*Rana*



Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) - Biotope

CHIROPTÈRES (CHAUVES - SOURIS)

> Source : Atlas des mammifères sauvages du Poitou-Charentes (1985-2008)

Aucune colonie de reproduction n'est connue sur la commune. D'après les éléments bibliographiques connus 4 espèces de chauves-souris seraient présentes sur la commune ou à proximité : la Sérotine commune (*Eptesicus serotinus*), la Pipistrelle commune (*Pipistrellus pipistrellus*), la Pipistrelle de kuhl (*Pipistrellus kuhlii*), et le Murin Daubenton (*Myotis daubentonii*). Les deux dernières espèces sont déterminantes en région Poitou Charentes.

> Chef-Boutonne accueille des espèces de Chauves-souris et également la Loutre

AVIFAUNE

> Source : Atlas des oiseaux nicheurs du Poitou-Charentes 2005-2009- Charente Nature, LPO17, GODS, LPO, LPO Vienne, sous l'égide de Poitou-Charentes Nature

> 60 espèces d'oiseaux nicheurs ont été répertoriées dans le secteur de Chef Boutonne, dont les plus remarquables sont l'Œdicnème criard et le Busard cendré.



Œdicnème criard (*Burhinus oedicanus*) - Biotope

POISSONS

Les habitats piscicoles en amont de la Boutonne semblent subir une dégradation importante qui se concrétise par une augmentation des cyprinidés (espèces ubiquistes) au détriment des salmonidés (diagnostic SAGE Boutonne, 1ère révision). Cette dégradation est liée à la présence de nombreux obstacles, à la diminution des ripisylves et à la dégradation de la qualité de l'eau.



Synthèse régionale schématique des continuités régionales terrestres et aquatiques



TRAME VERTE ET BLEUE

Suite à la Loi dite « Grenelle II », les documents d'urbanisme tels que les PLU doivent intégrer les problématiques des continuités écologiques. Ils doivent permettre l'identification spatiale de la trame verte et bleue sur le territoire, et la conservation de l'affectation des sols au regard des enjeux de ces continuités écologiques.

Les objectifs de la trame verte et bleue sont tout d'abord écologiques :

- réduire la fragmentation des habitats ;
- permettre le déplacement des espèces ;
- préparer l'adaptation au changement climatique ;
- préserver les services rendus par la biodiversité.

Ces objectifs sont également socio-économiques :

- améliorer le cadre de vie ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ;
- prendre en compte les activités économiques ;
- favoriser un aménagement durable des territoires.

A l'échelle régionale

En région Poitou Charentes ; le projet de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) a été approuvé le 3 novembre 2015.

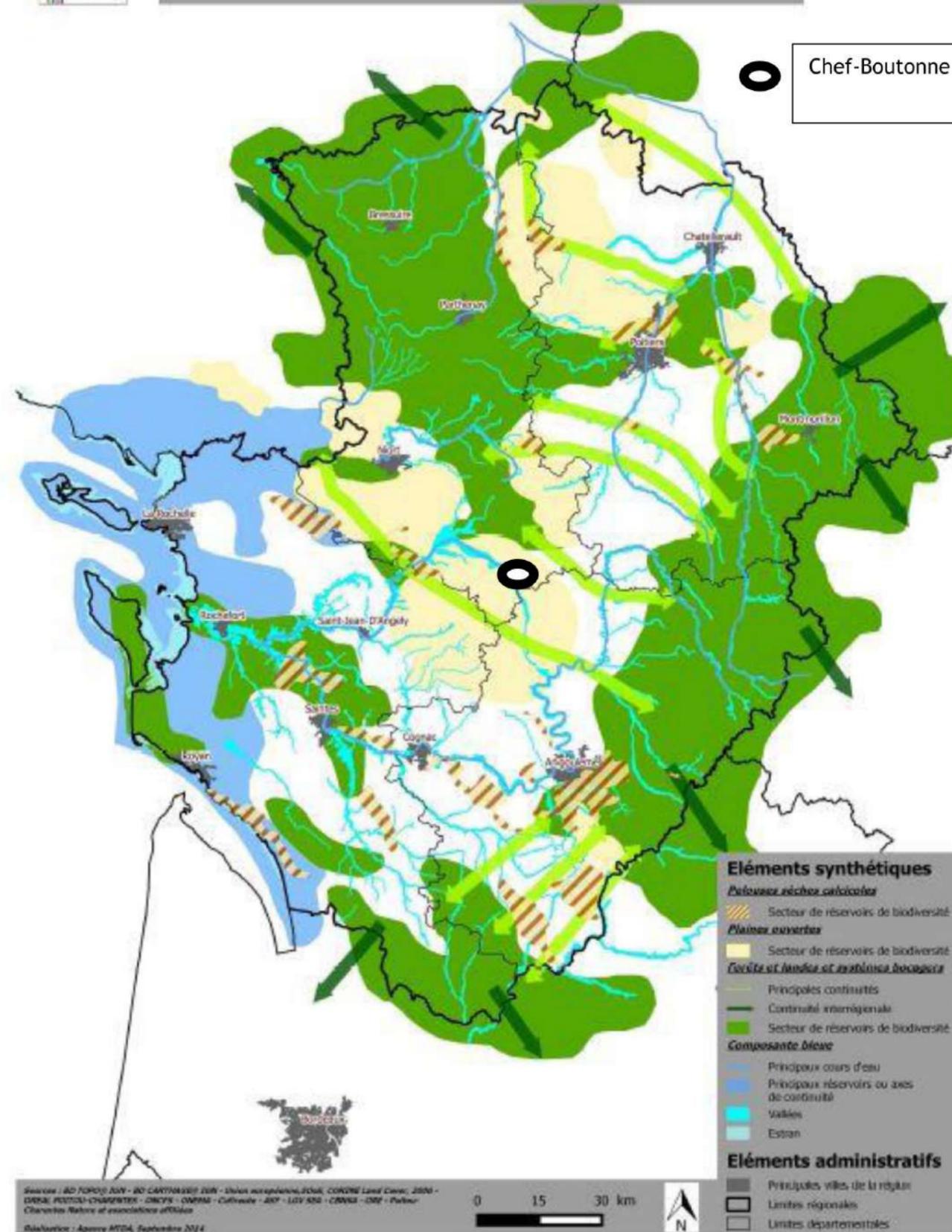
Les sous-trames (=continums écologiques) retenues en Poitou-Charentes sont :

- Forêts et Landes
- Systèmes bocagers
- Plaines ouvertes
- Pelouses sèches calcicoles
- Zones humides, cours d'eau et milieux littoraux

Sur le territoire communal les sous trames présentes sont :

- Systèmes bocagers/boisés
- Plaines ouvertes
- Pelouses sèches calcicoles
- Zones humides, cours d'eau

En effet, aucune lande n'est présente sur la commune. Lorsque les forêts sont fragmentées et de petite taille, leur fonctionnement écologique s'appuie sur le réseau bocager. C'est pourquoi elles ne constituent pas une trame à part entière et sont associées aux milieux bocagers dans la présente approche.



Carte de synthèse du SRCE Poitou-Charentes (DREAL & région Poitou-Charentes)

La place de la commune dans le Schéma régional

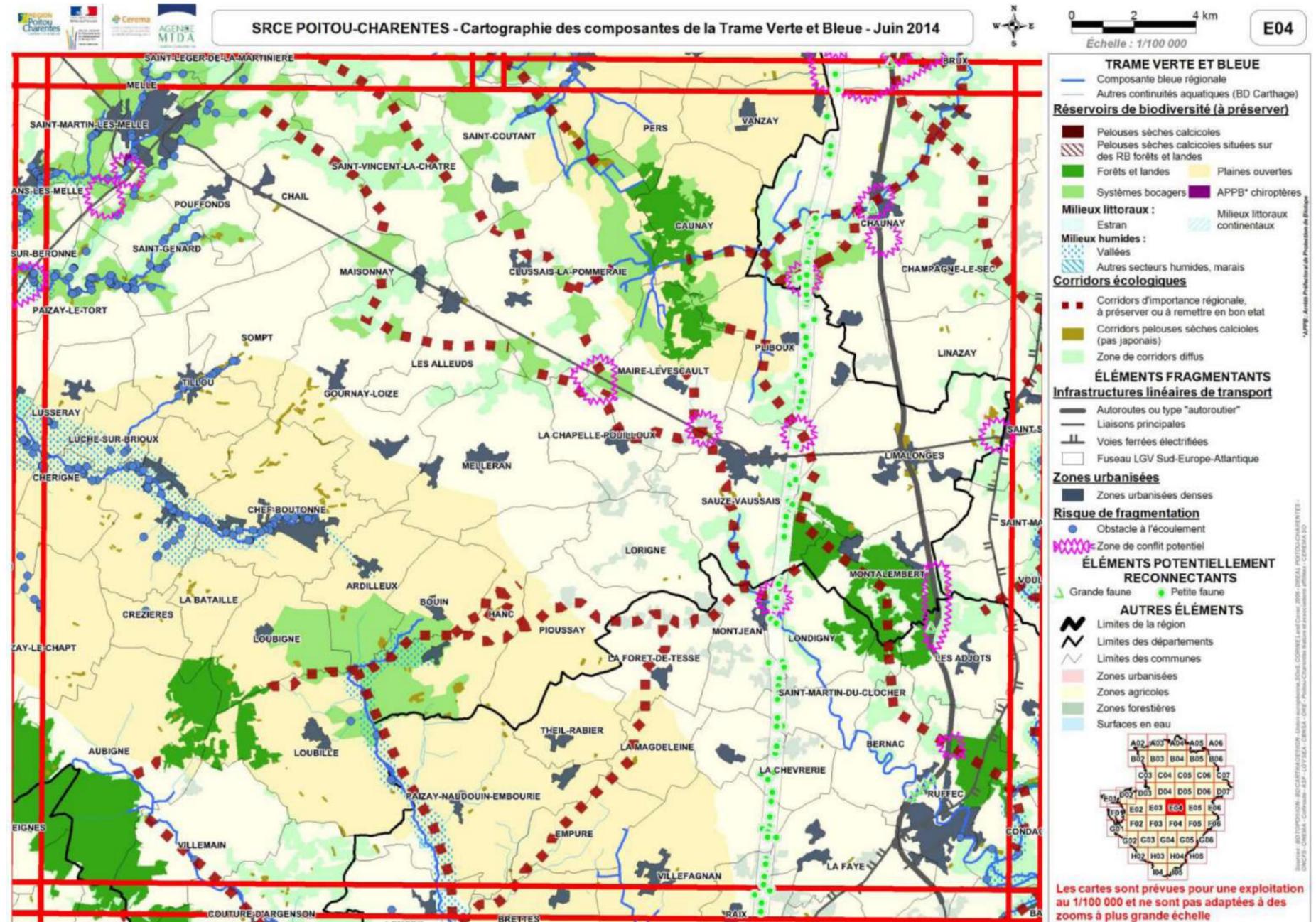
La commune de Chef-Boutonne se situe au sud de la zone de réservoir de biodiversité des « plaines ouvertes », hors des continuités majeures régionales. Néanmoins le nord de la commune recèle plusieurs zones corridors « en pas japonais » associés à la présence de pelouses sèches calcicoles.

Ces milieux ouverts particuliers recèlent une importante biodiversité. En effet, 1/3 des espèces végétales protégées dans la région se développent sur des pelouses sèches calcicoles.

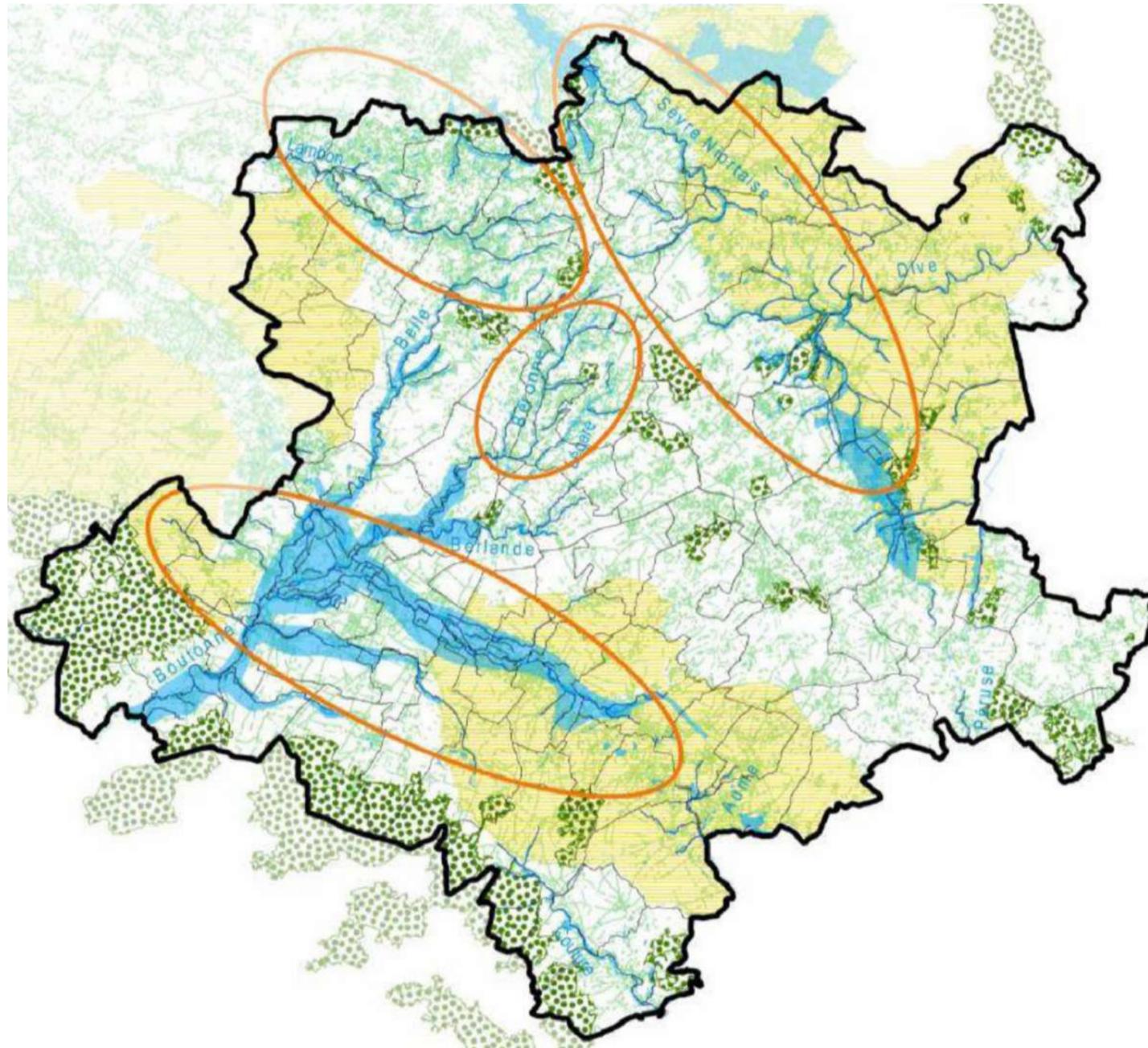
Les plaines ouvertes accueillent des espèces avifaunistiques menacées comme le Busard Saint martin et l'Outarde canepetière.

Ces informations sont détaillées dans l'atlas au 1/100000ème du SRCE. Sont reportés sur cette carte les nombreux obstacles à l'écoulement présents sur la boutonne, le site Natura 2000 identifié comme un réservoir de biodiversité et un certain nombre de pelouses sèches.

> Les travaux du SRCE du Poitou-Charentes ont mis en avant plusieurs éléments à prendre en compte à l'échelle communale : la vallée de la Boutonne, la situation de la commune au cœur d'un réservoir de biodiversité régional (les plaines ouvertes) et la présence de manière ponctuelle de pelouses calcaires, milieux accueillant une importante biodiversité.



Trame verte et bleue du SCOT
 Les travaux d'identification de la Trame Verte et bleue dans le SCOT sont en cours d'élaboration.
 Les premiers enjeux trame verte et bleue sont reportés dans la carte ci-dessous :



DES ESPACES NATURELS PORTEURS D'UNE GRANDE RICHESSE GLOBALEMENT BIEN PRESERVES MAIS VULNERABLES

 Des plaines agricoles ouvertes qui accueillent une biodiversité riche d'oiseaux de plaine mais une intensification des pratiques agricoles qui entraîne une réduction des populations

ENJEU : Maintien d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies riches en insectes...)

 Un réseau de zones humides associé à des cours d'eau porteurs d'une richesse biologique

ENJEU : Lutter contre les pollutions diffuses et améliorer la connaissance des zones humides

 Des zones bocagères denses souvent liées au réseau hydrographique aux multiples fonctions écologiques et paysagères

ENJEU : Préserver les espaces d'association haies/ prairies/ mares par le soutien d'une activité d'élevage extensif

 Une ceinture boisée continue, vestige de la Sylve d'Argenson et une continuité centrale de boisements épars encore connectés par le réseau de haies

ENJEU : Préserver les continuités écologiques arborées (maintien des bosquets, agroforesterie...)

 Concentration de milieux naturels de grande richesse

ENJEU : Limiter les impacts du développement urbain dans ces secteurs prioritaires

Enjeux trame verte et bleue du SCOT du Pays Mellois (Syndicat Mixte du Pays Mellois)

> Les premiers enjeux du SCOT en terme de trame verte et bleue sur la commune, se concentrent autour de la vallée de la Boutonne et des plaines agricoles ouvertes.

APPROCHE SUR LA COMMUNE DE CHEF-BOUTONNE

La méthode d'identification de la Trame verte et Bleue sur la commune s'articule autour de 5 phases :

- Identification des éléments fragmentant ;
- Identification des sous - trames ;
- Identification des réservoirs de biodiversité ;

Identification des corridors écologiques ;

- Définition de la perméabilité des trames au regard des espèces terrestres et aquatiques.

Quelques définitions

La trame verte et bleue se décompose en « sous-trames ». Par exemple, la sous-trame forestière est composée de boisements aux fortes potentialités d'accueil de la biodiversité typique des milieux boisés, qui pourront être considérés comme des réservoirs de biodiversité et d'espaces boisés plus éparses ou linéaires, fonctionnels pour le déplacement de ces espèces, qui pourront être le socle de corridors écologiques.

Deux éléments principaux structurent la Trame verte et bleue : les réservoirs de biodiversité et les corridors.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces naturels accueillant la faune et la flore, notamment remarquable mais aussi de nature dite « ordinaire », où les individus réalisent tout ou partie de leur cycle de vie (site de reproduction, d'alimentation, etc.).

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore et qui permettent de relier les réservoirs de biodiversité entre eux.

Identification des éléments fragmentant

La définition d'une trame écologique nécessite de prendre en compte les éléments de fragmentation des milieux existants sur le territoire. L'urbanisation, les routes, les voies ferrées sont par exemple des éléments de fragmentation des habitats terrestres ; les barrages et autres ouvrages réalisés sur les cours d'eau sont quant à eux des éléments de fragmentation des habitats aquatiques.

LES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES :

Le niveau de fragmentation des infrastructures routières a été défini à partir de la BD Carto de l'IGN.

Le tableau ci-après résume les divers niveaux affectés aux différentes voies :

Sur la commune, seules des routes de niveau de fragmentation III et IV sont présentes.

Niveaux de fragmentation des infrastructures routières (Biotope, 2015)	
Niveau de fragmentation	Typologie route
I	Type autoroutier (non présent ici)
II	Voie express, Bretelle, Voie principale (non présents sur la commune)
III	Voie secondaire (axe de fréquentation moyenne)
IV	Voie tertiaire

LES ZONES ARTIFICIALISÉES :

L'urbanisation et l'artificialisation des sols participent à la fragmentation du milieu au même titre que les infrastructures linéaires.

À partir de l'occupation des sols Corine Land Cover 2006, il est possible de définir les différents niveaux de fragmentation des zones urbanisées. Cette approche permettra de définir plus localement (par exemple sur les zones qui subissent de fortes pressions d'urbanisation) l'état actuel de la fragmentation.

Le tableau ci-après résume les divers niveaux affectés aux différents bâtis :

Niveaux de fragmentation des zones artificialisées (Biotope, 2015)	
Niveau de fragmentation	Typologie cadastre
I	Bâti Dur
II	Bâti léger

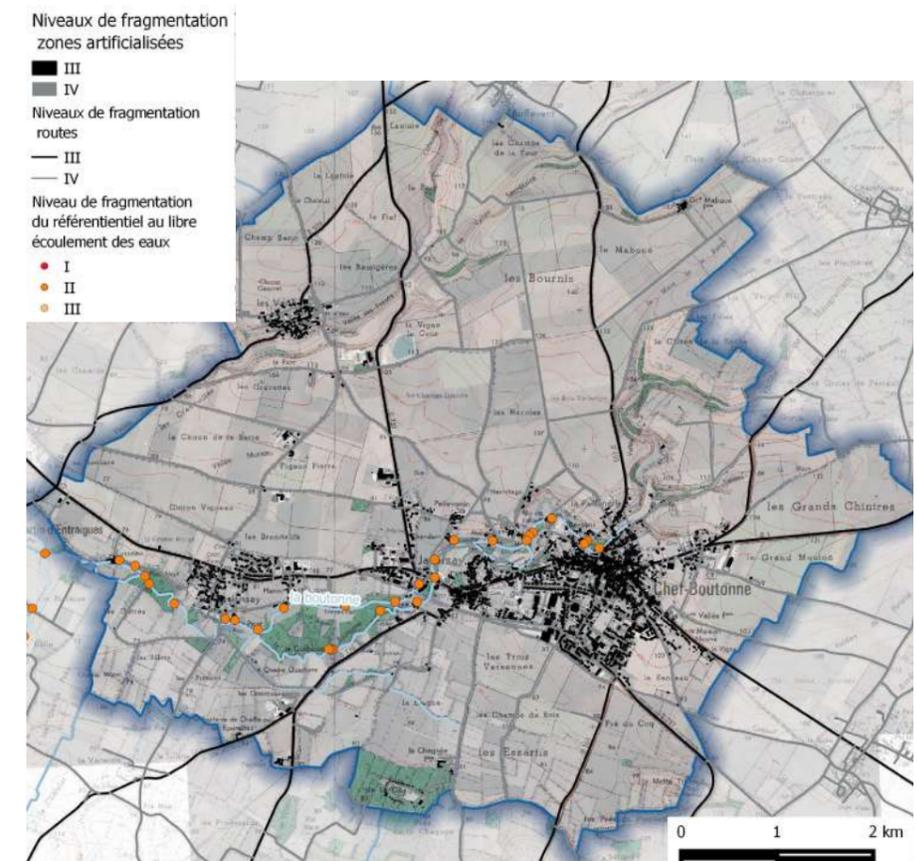
LES OBSTACLES À L'ÉCOULEMENT DES EAUX :

Ces obstacles ont été recensés à partir du référentiel national des obstacles à l'écoulement (ROE).

Le ROE recense l'ensemble des ouvrages sur le territoire national en leur associant des informations restreintes (code national unique, localisation, typologie) mais communes à l'ensemble des acteurs de l'eau et de l'aménagement du territoire.

Pour rétablir la continuité écologique, il est nécessaire d'inventorier l'ensemble des obstacles du territoire, de disposer de données fiables, consolidées et homogènes au plan national, ainsi que d'évaluer les risques d'impact sur les écosystèmes aquatiques (notamment sur l'état écologique des cours d'eau au sens de la DCE).

Les niveaux de fragmentation des divers obstacles ont été établis ainsi :



Éléments fragmentant sur la commune (Biotope 2015)

L'identification des sous-trames :

À chaque type de milieu correspond une sous-trame (ou continuum écologique). Une sous-trame est donc l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu. Le réseau écologique de chaque sous-trame comprend ainsi des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Milieux associés aux zonages d'inventaires et réglementaires (Biotope, 2015)		
Type de zonage	Nom	Milieu dominant
Site Natura 2000	Vallée de la Boutonne	Milieux humides compartiment zones humides et aquatique

En fonction de la spécificité du territoire de Chef-Boutonne, trois sous-trames apparaissent comme prioritaires sur la commune :

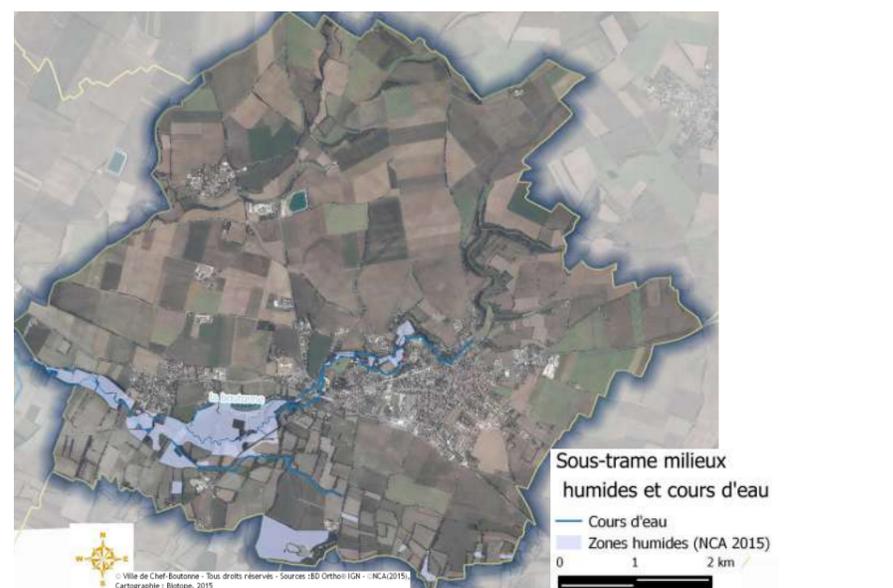
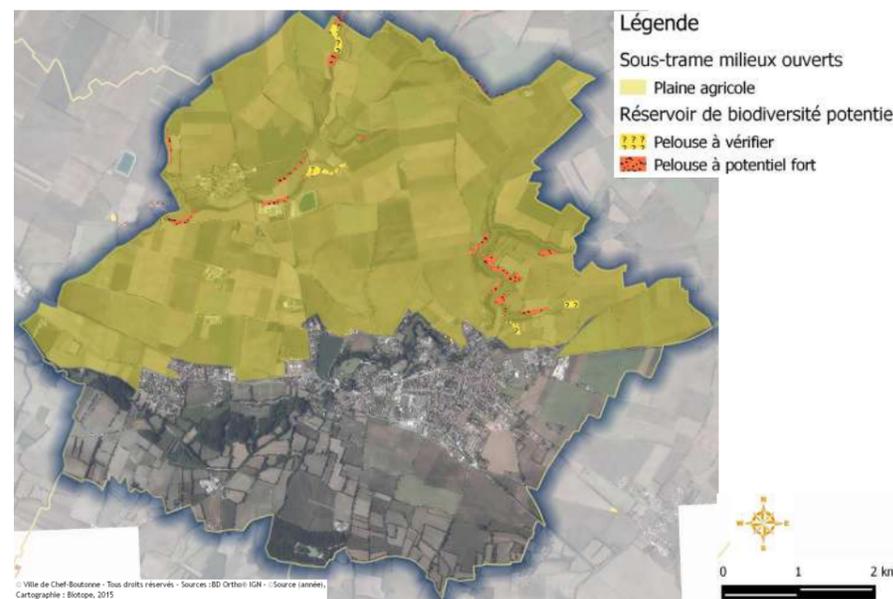
- les milieux bocagers/boisés ;
- les zones humides et cours d'eau ;
- les milieux ouverts.

La sous-trame des milieux boisés, a été identifiée à partir des données d'occupation des sols (IFEN) et affinée par photo-interprétation (Biotope, 2015).

La sous-trame des milieux humides, dont l'identification est basée sur l'inventaire communal des zones humides (NCA, 2015) et les cours d'eau de la BD TOPO.

La sous-trame des milieux ouverts s'appuie notamment sur les données issues des travaux du SRCE ou les zones de pelouses à fort potentiel et à vérifier ont été signalées (CNBSA, 2013). Des expertises floristiques ont été menées en juin 2015. Elles ont permis de vérifier l'état de conservation des pelouses, mentionnées dans le SRCE, qui étaient sur la commune.

Ces trois sous-trames sont présentées dans les cartes ci-après.



L'identification des réservoirs de biodiversité associés à chaque sous-trame :

Ces espaces correspondent aux zones où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies.

Ces réservoirs de biodiversité sont identifiés en premier lieu au travers d'un premier filtre, celui des différents zonages d'inventaires et réglementaires liés au patrimoine naturel qui existent sur le périmètre de la commune.

L'objectif est d'identifier les zones dites de « nature ordinaire » non répertoriées et/ou accueillant une biodiversité remarquable (mosaïque d'habitats, surface importante, présence d'espèces protégées...). Ces espaces doivent être suffisamment diversifiés en termes de milieux pour permettre la réalisation d'un cycle de vie des espèces.

Ainsi pour chaque sous trame, les réservoirs de biodiversité ont fait l'objet de cartographies, qui ont ensuite été validés par des visites de terrain (Biotope, 2015).

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS À LA SOUS-TRAME BOCAGÈRE ET BOISÉE

Les zones bocagères lorsqu'elles correspondent à un ensemble de prairies, mares et haies, renferment une grande diversité d'espèces pour de nombreux groupes faunistiques tels que les odonates, les amphibiens, les oiseaux et sont des zones de chasse et de refuge pour les chauves-souris arboricoles et une zone de chasse pour les espèces anthropophiles.

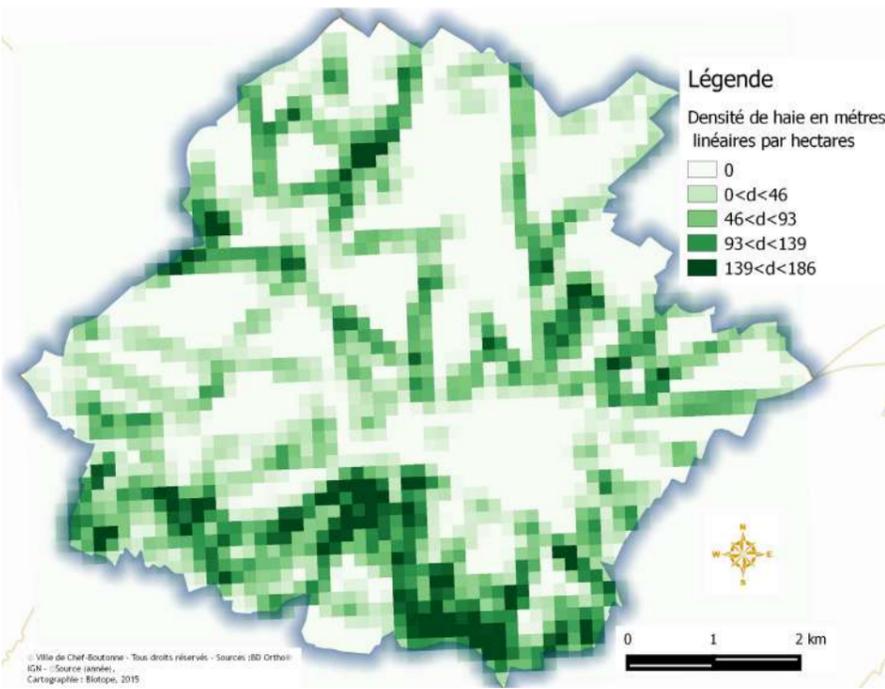
Les données disponibles à l'échelle communale pour identifier la sous-trame bocagère/boisée sont les suivantes :

- Linéaire de haie (NCA, 2015) ;
- Zones humides en contexte bocager (NCA, 2015) ;
- Espaces Boisés (IFN)

La densité de haie est un facteur important pour définir la qualité d'un bocage. Cette densité peut être modélisée via l'outil SIG. Dans l'objectif de mettre en avant les secteurs les plus denses dans le contexte communal mais aussi vis-à-vis du contexte régional, la densité de haie par hectare a été calculée sur la commune.

Au total sur l'ensemble de la commune le linéaire de haie représente 113 km.

Dans l'objectif de spatialiser les zones potentiellement plus riches en biodiversité, la densité de haie par hectares est représentée sur la carte ci-après.



La superposition de ces diverses approches met en avant les secteurs pour lesquels l'occupation des sols est la plus favorable au regard des espèces inféodées aux milieux bocagers. Les zones les plus denses en ont fait l'objet de prospections, printemps 2015, afin de délimiter plus précisément les réservoirs et de les qualifier.

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS À LA SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS PARTICULIERS (PELOUSES SÈCHES)

L'ensemble des pelouses identifiées dans le SRCE a fait l'objet d'une visite de terrain pour déterminer son intérêt. Les pelouses d'intérêt fort ont été retenues comme réservoirs de biodiversité.

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ASSOCIÉS À LA SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET DES COURS D'EAU

La boutonne est l'unique cours d'eau classé en liste 1 et 2 sur le territoire communal. L'ensemble des zones humides présentes sur la commune sont aussi retenues comme réservoirs de biodiversité.

IDENTIFICATION DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES FONCTIONNELLS DU TERRITOIRE

Dans un premier temps, à partir des données cartographiques et d'une interprétation visuelle « à dire d'expert », plusieurs corridors écologiques potentiels ont été identifiés sur l'ensemble du territoire du PLU.

Pour le compartiment aquatique de la trame bleue, les corridors sont identifiés à partir des données du SDAGE (réservoirs biologiques, cours d'eau en bon état, axes grands migrateurs et cours d'eau classés en listes 1 et 2).

Ces corridors permettent de relier les réservoirs de biodiversité identifiés précédemment.

Dans un second temps ces corridors ont fait l'objet d'une expertise de terrain afin d'en évaluer la fonctionnalité, et afin d'identifier et de caractériser les éventuels points de conflits (juin 2015).

Corridors écologiques :

- à dire « d'expert » en reliant les réservoirs entre eux (en s'appuyant sur la sous-trame correspondante) ;
- Lorsque ces corridors interceptent un élément fragmentant, un point de conflit a été identifié.

> La trame verte et bleue communale s'articule autour de la Boutonne, du réseau bocager au sud de la commune et plus ponctuellement autour des pelouses sèches identifiées au nord.

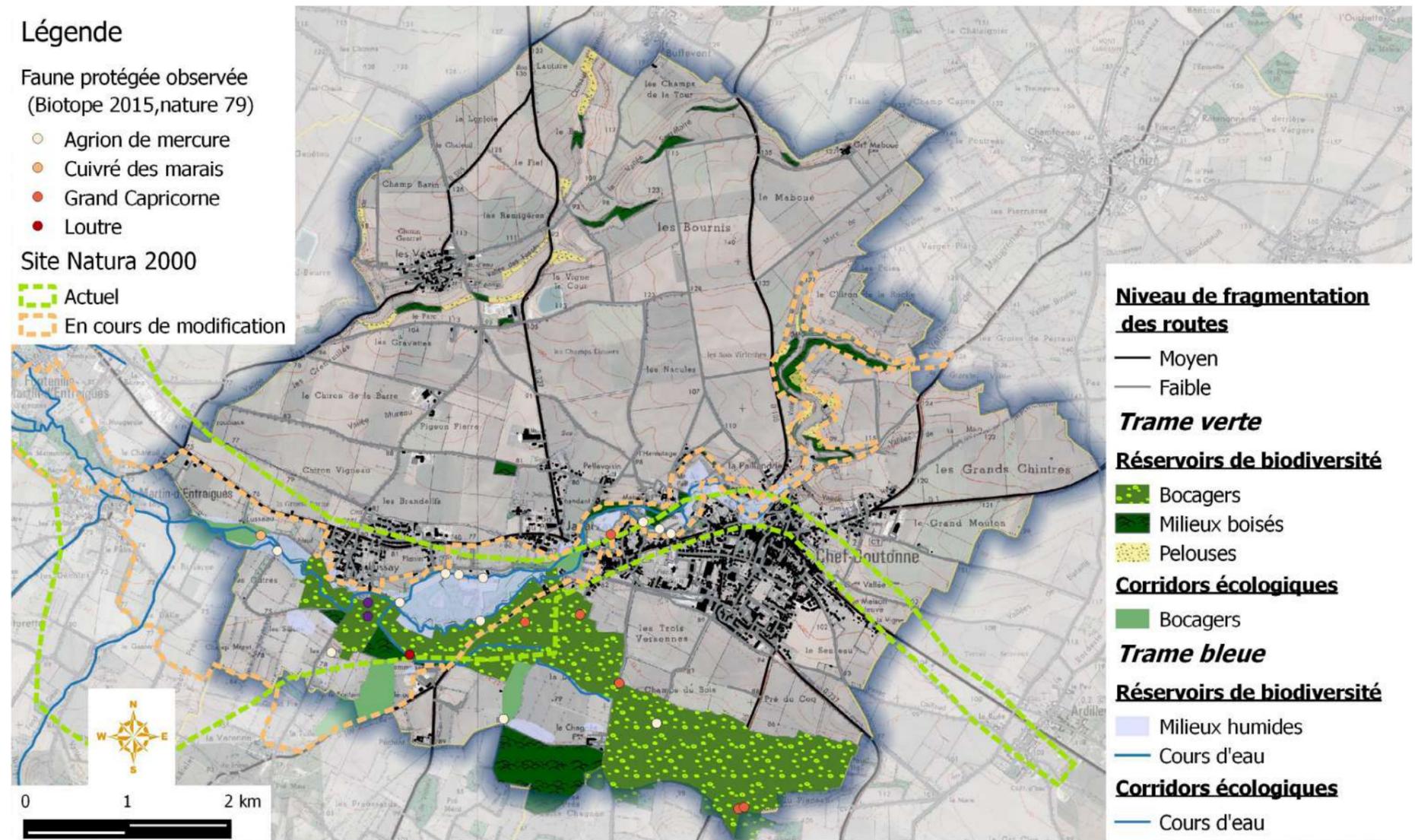
Légende

Faune protégée observée (Biotope 2015, nature 79)

- Agrion de mercure
- Cuivré des marais
- Grand Capricorne
- Loutre

Site Natura 2000

- ▬ Actuel
- ▬ En cours de modification



© Ville de Chef-Boutonne - Tous droits réservés - Sources : BD Ortho® IGN - ©Nature 79,SMBB, Biotope (2015), Cartographie : Biotope, 2015

Trame verte et bleue communale (Biotope, 2015)

3.3

RESSOURCE EN EAU

Selon la loi de 1992, l'eau est le « patrimoine commun de la nation ». À la fois ressource consommable par la population, ressource centrale pour le développement de l'agriculture, l'eau est également un milieu naturel accueillant une faune et une flore sensibles à toute pollution. La multitude des usages contribue ainsi à augmenter les pressions subies par ce milieu fragile.

Il en résulte des enjeux forts, quant à la gestion de cette ressource, à prendre en compte dans les plans d'aménagement des collectivités.

DOCUMENTS CADRES

SDAGE Adour-Garonne

Le projet de Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux et le Programme de mesures pluriannuel pour les années 2016 à 2021 a été approuvé par le comité de bassin le 1er décembre 2015.

C'est un document officiel : ses orientations et dispositions s'imposent à toutes les décisions publiques en matière d'eau.

Celui-ci définit 4 orientations fondamentales :

- **Orientation A : créer les conditions de gouvernance favorables**

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts,
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques,
- Mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

- **Orientation B : Réduire les pollutions**

- D'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles,
- De réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux.



- **Orientation C : Améliorer la gestion quantitative**
 - Approfondir les connaissances et valoriser les données,
 - Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique,
 - Gérer les situations de crise (sécheresses...).
- **Orientation D : Préserver et restaurer les milieux aquatiques**
 - Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
 - Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
 - Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
 - Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
 - Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation.

SAGE de la Boutonne

> Source : 1ère révision du SAGE de la Boutonne (SYMBO, 2013)

Le SAGE de la Boutonne couvre une superficie de 1320 km², le Syndicat Mixte Interdépartemental (Charente Maritime et Deux Sèvres) pour l'étude de l'aménagement et de la gestion du bassin de la Boutonne (le SYMBO) est en charge de l'élaboration et de la mise en œuvre du SAGE. Le SAGE a été approuvé le 7 juillet 2016.

La partie de la Boutonne circulant sur la commune correspond à la masse d'eau FR464 (La Boutonne de sa source au confluent de la Belle). La commune fait partie du Bassin de la Boutonne amont. Cette révision a donné lieu à l'actualisation du diagnostic des masses d'eau (validé en juillet 2012). Il en ressort que sur l'ensemble du bassin versant les assecs sont de plus en plus marqués.



ÉTAT QUANTITATIF

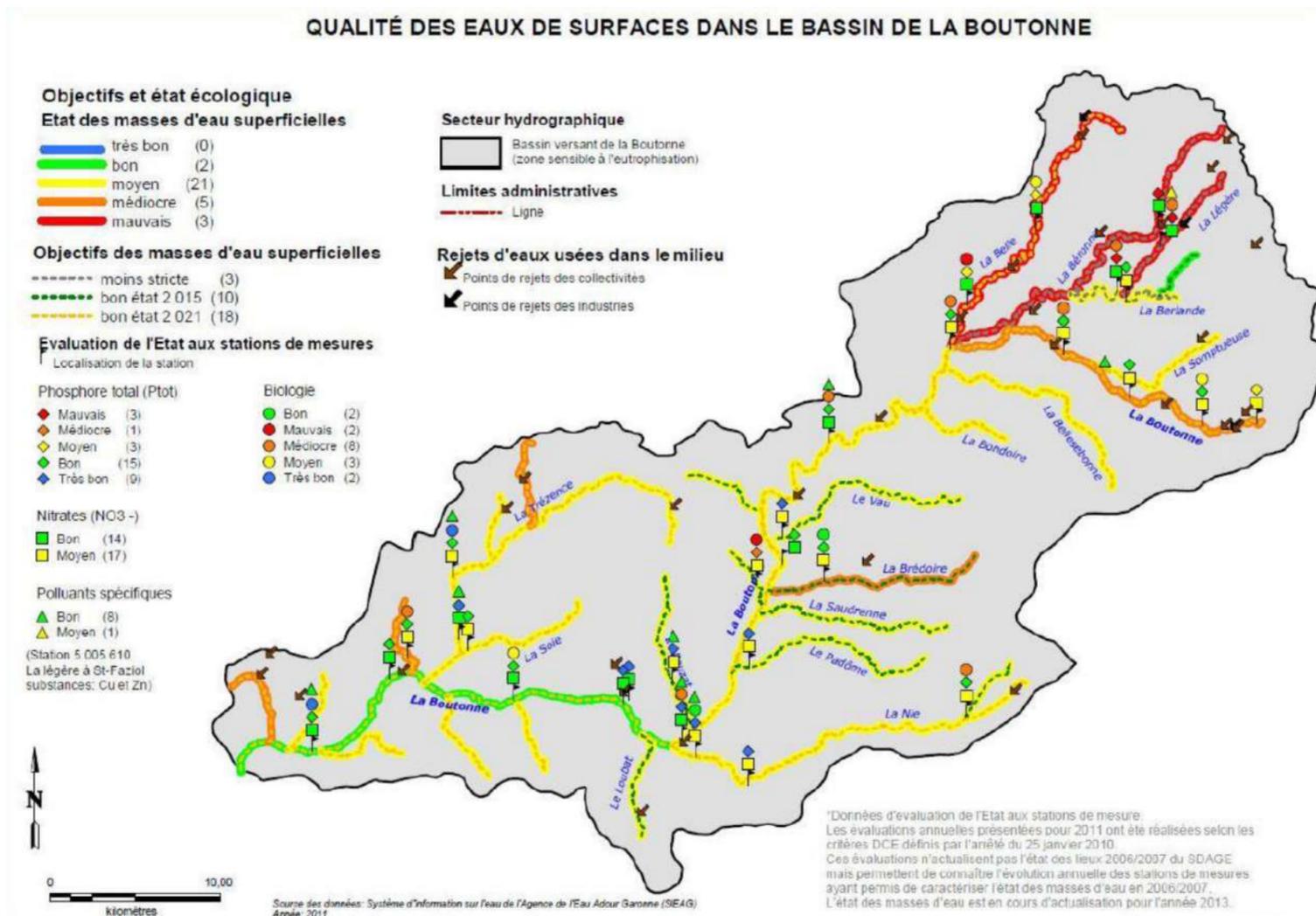
En 2012, Sur la commune 765 855 m3 d'eau ont été prélevés dont 58% destinés à l'usage agricole et 42% pour l'alimentation en eau potable (source : Systèmes d'information sur l'eau des bassins Adour-Garonne et Loire-Bretagne (données 2012)).

Boutonne – Station de Lussay (05006100)													
	Seuil	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
NO3- (mg/l)	< 50	62,1	55,3	58,3	56,7	49,9	45,7	53,7	63,2	56,2	55,4	58	58,4
P tot (mg/l)	< 0,2	0,15	0,09	0,13	0,2	0,13	0,1	0,19	0,12	0,12	0,1	0,12	0,12
IPR										29,6		16.788	

ÉTAT QUALITATIF

La qualité des eaux de surface en 2013 était considérée comme médiocre. Ainsi, l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau pour la boutonne sur la commune est fixée en 2021. Sur la station de mesure (Lussay) le taux (entre 2000 et 2011) de phosphore est bon, celui de nitrates moyen et des rejets d'eaux usées dans le milieu sont identifiés.

Sur la commune la masse d'eau souterraine identifiées est la masse FRFG042 (Calcaires du Jurassique moyen), cette nappe est sensible aux pollutions de surface. Les sources de la Boutonne sur la commune sont fortement dégradées (importantes teneurs en nitrates). L'état des 3 masses d'eau souterraines présentes sur la commune est de qualité médiocre. L'objectif d'atteinte d'un bon état global est fixé en 2027.



- > Sur la Boutonne les périodes d'assecs sont de plus en plus longues.
- > La qualité des eaux de surface de la Boutonne sur la commune est moyenne. Cette dernière subit la forte pression des pesticides et engrais. Le SAGE prévoit le bon état global de la masse d'eau en 2021.
- > Les eaux souterraines sont vulnérables aux pollutions de surface.

Qualité des eaux de surface (Agence del'eau Adour Garonne , 2011)

GESTION DE L'EAU POTABLE

> Source : ARS 2015

La production de l'eau potable est gérée par le syndicat intercommunal (SMAEP 4 B), la distribution est quant à elle assurée par la commune.

Captages destinés à la consommation humaine

La protection des captages d'eau est un enjeu fort : moins l'eau prélevée contient de polluants, moins le traitement avant distribution est important.

Sur la commune sont présents 5 captages destinés à la consommation humaine. Les captages de Coupeaume ont ainsi fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique qui définit ces périmètres de protection par arrêté préfectoral du 16 juillet 1981.

Captages destinés à la consommation humaine (ARS)				
Type	Périmètres de protection rapprochée	Date de l'arrête	Superficie en hectare du PPR	Activités interdites
Pellevoisin	oui	19 mars 2010	277 hectares	Création de forages autres que AEP, Carrières, excavations, dépôts d'ordures, stockages et épandages...
Sablon	oui	19 Mars 2010	419 hectares	Création de forages autres que AEP, Carrières, excavations, dépôts d'ordures, stockages et épandages...
Coupeaume 3	oui	3 février 2006	95 hectares	Création de forages autres que AEP, Carrières, excavations, dépôts d'ordures, stockages et épandages...
Coupeaume	oui	16 janvier 1981		Sur les zones inhabitées : souhaitable

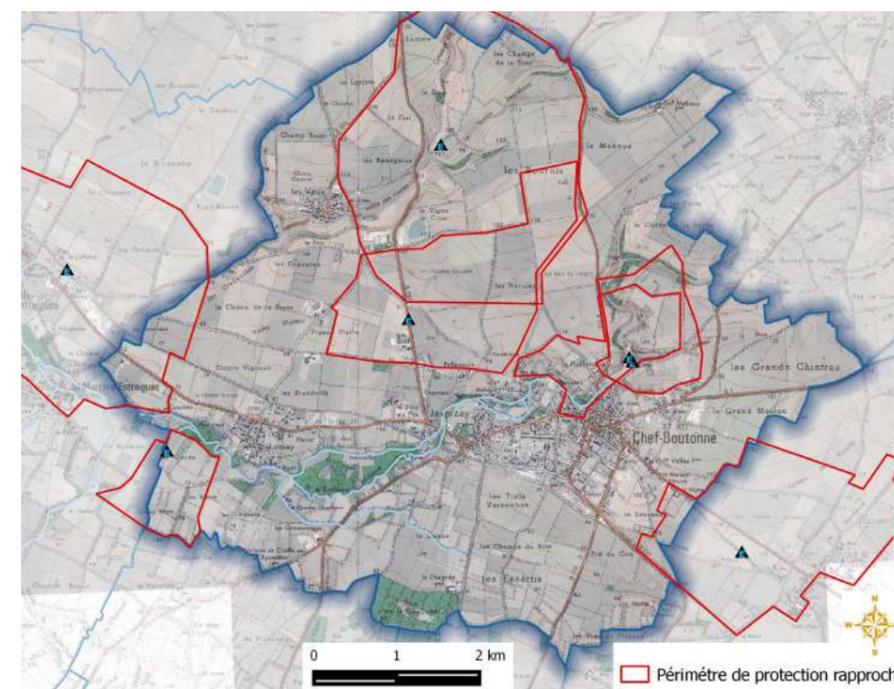
Captages destinés à la consommation humaine (ARS)				
Type	Périmètres de protection rapprochée	Date de l'arrête	Superficie en hectare du PPR	Activités interdites
				d'interdire la construction d'habitation, sur les autres assainir en priorité Interdiction de toute construction nouvelle si elles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement avant qu'elles soient habitées
Les Outres	oui	9 septembre 1987	45 hectares	Interdiction de l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines même temporaires

L'eau potable distribuée sur la commune provient de deux nappes : la nappe des calcaires du Dogger et l'aquifère des calcaires du Callovien.

L'eau distribuée sur la commune provient des captages de Coupeaume, mais aussi des communes d'Ardilleux, Fontenille, Luché-sur-Brioux, Lusseray, Brioux-sur-Boutonne.

Deux d'entre eux sont des captages prioritaires Grenelles, celui des Outres et Coupeaume. Les captages Grenelle sont les captages les « plus menacés par les pollutions diffuses », notamment les nitrates et les produits phytosanitaires. La préservation à long terme de ces ressources en eau, utilisées pour la distribution d'eau potable, est primordiale. Un plan d'action basé sur le volontariat, RE-Source animé par le SMAEP 4B est en cours attente retour SMAEP 4B

En 2012, la qualité de l'eau distribuée était considérée comme bonne.



Périmètres de protection rapprochée autour des captages pour l'alimentation en eau potable (Biotopie, 2015)

Assainissement

> Source : Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie, Notice d'incidence sur l'environnement pour la réhabilitation de la station d'épuration de Chef-Boutonne (NCA, 2014), SAMAC 79, Communauté de communes Cœur de Poitou

L'assainissement des eaux usées a pour but de protéger la santé et la salubrité publique ainsi que l'environnement contre les risques liés aux rejets des eaux usées, notamment domestiques. Il s'agit donc de collecter puis d'épurer les eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel, afin de les débarrasser de la pollution dont elles sont chargées.

En fonction de la concentration de l'habitat et des constructions, l'assainissement peut être :

- collectif (AC) : l'assainissement est dit "collectif" lorsque l'habitation est raccordée à un réseau public d'assainissement. Cela concerne le plus souvent les milieux urbanisés ou d'habitats regroupés. Les réseaux de collecte des eaux usées ou "égouts" recueillent les eaux usées, principalement d'origine domestique, et les acheminent vers les stations d'épuration (STEP). Le traitement des eaux usées est réalisé dans les STEP qui dégradent les polluants présents dans l'eau, pour ne restituer au milieu récepteur (exemple : cours d'eau) que les eaux dites "propres" (mais non potables) et compatibles avec l'écosystème dans lequel elles sont rejetées.

- non collectif (ANC): l'assainissement non collectif, aussi appelé assainissement autonome ou individuel, constitue la solution technique et économique la mieux adaptée en milieu rural (source : Agence de l'Eau Adour Garonne). Ce type d'assainissement concerne les maisons d'habitations individuelles non raccordées à un réseau public de collecte des eaux usées. Elles doivent en conséquence traiter leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu récepteur (sol ou milieu superficiel). Les installations d'ANC doivent permettre de traiter l'ensemble des eaux usées d'une habitation : eaux vannes (eaux des toilettes) et eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche...).

> Une fois les travaux de réhabilitation réalisés, la STEP sera suffisamment dimensionnée à court et moyen terme. La capacité épuratoire du territoire ne constituera pas un facteur limitant en termes de développement.

Evolution de la mise en conformité des installations autonomes sur la commune (Source : Communauté de communes Cœur de Poitou)	
Année	Proportion d'installations conformes
2014	46 %
2013	32 %
2012	28 %

> La mise en conformité des installations autonomes est en constante évolution.

Assainissement non collectif

Pour rappel, les dispositifs d'assainissement individuel doivent être conformes à la réglementation en vigueur et les communes ont pour obligation de contrôler ces systèmes d'assainissement sur leur territoire. Cette mission de contrôle est assurée par les SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif). Actuellement la commune compte 109 installations autonomes. La mise en conformité est en cours.

Le zonage d'assainissement de la commune a été approuvé le 28 mars 2002.

Assainissement collectif

La commune de Chef-Boutonne compte 1800 installations reliées à l'assainissement collectif.



Le réseau comprend 20 580 ml de canalisation d'eaux usées. Une étude réalisée en 2012 a permis de mettre en place un programme de travaux afin de réduire au maximum les dysfonctionnements

(infiltrations d'eaux claires parasites, défauts structuraux ...)

Les eaux usées de la commune sont dirigées vers deux stations d'épuration.

Ces deux stations sont de type boues activées, celle de Lussay (mise en service à 2001) et celle de Guibou (mise en service en 1994). 100% des boues des deux stations sont destinées à l'épandage (42 tMS/an). Un projet de réhabilitation de la station de Gibou (et du raccordement avec celle de Lussay est en cours).

En 2013, les charges maximales en entrée ont été de 275 EH et 2381 EH.

Les deux stations sont de type boues activées. Le milieu récepteur des eaux rejetées par la station est la Boutonne.

Elles possèdent une capacité de 2 200 (Guibou) et 500 (Lussay) équivalents habitant.

La station de Gibou est en cours de réhabilitation. Cette réhabilitation permettra d'atteindre un niveau de rejet respectant les normes, la mise en place d'un traitement au phosphore et la régulation des rejets dans la Boutonne ce qui va nettement améliorer la situation actuelle. Une table d'égouttage sera également mise en place afin d'éviter les rejets directs dans la Boutonne.

Il est également prévu, d'ici à 3 ans, le transfert de la station de Lussay vers celle du Gibou.

En 2014, la qualité de l'eau traitée sur Lussay était très satisfaisante et permettait de répondre aux exigences de l'arrêté de la station.

Le rendement atteint 99 % en DBO5, 96 % en DCO, 99 % en MES et 88 % en NK.



Zonage d'assainissement collectif (Préfecture des Deux-Sèvres, 2002)

Gestion des eaux pluviales

> Source : *Diagnostic et zonage des eaux pluviales (Artelia, 2016)*

La commune de Chef-Boutonne est dotée d'un réseau entièrement séparatif un schéma directeur des eaux pluviales a été élaboré en 2016. Ce schéma a permis de mettre en exergue les secteurs sensibles ou des points de dysfonctionnement étaient avérés sur la commune :

- Rue du commerce (conduite en mauvaise état et présentant des profils hydrauliques défavorables),
- Sud de la rue de la Garenne Guidée - contre pentes des fossés qui engendrent de mises en charge chez des particuliers,
- Avenue Auguste Gaud - dépressions et zones d'accumulations des écoulements de surface,
- Exutoire du bassin de rétention du Bois aux Pins - exutoire non localisée et eaux stagnantes dans l'ouvrage.

Il est donc préconisé :

Sur la surface totale et la surface imperméabilisée du projet, les eaux pluviales devront être gérées au niveau des nouvelles surfaces imperméabilisées :

- soit par rejet avec infiltration et/ou régulation puis déversement vers les eaux de surface. L'infiltration sera la solution recherchée en priorité et des tests préalables de perméabilité seront réalisés. Les rétentions/régulations s'effectueront en priorité par le biais de mesures compensatoires douces (cf. annexe 4),
- soit par rejet direct dans un réseau existant puis déversement vers les eaux de surface, si aucune autre solution n'est possible.

La commune est donc séparée en deux zones sur lesquelles les orientations du zonage des eaux pluviales diffèrent :

Orientations du zonage d'assainissement (Artelia, 2016)				
Type de zone	Surfaces imperméabilisées concernées	Période de retour dimensionnante (ans)	Débit de fuite	Règlement
Zone 1	1000 m ² - 10 000 m ²	10	3 l/s/ha	OBLIGATION D'INFILTRATION/RETENTION/REGULATION A LA PARCELLE
	Surface > 1 ha	10 ³		
Zone 2	Surface > 1 ha	10		

> Au regard du risque inondation auquel est soumis la commune sur certains secteurs et vu la sensibilité des milieux récepteurs en présence sur la commune (notamment la Boutonne), le schéma des eaux pluviales préconise de prioriser l'infiltration à la parcelle dès la création d'une surface imperméabilisée de 1000 m² sur les secteurs les plus sensibles .

³ Ces périodes pourront être supérieures en fonction des résultats d'étude du Dossier Loi sur l'Eau

3.4 GESTION DE L'ÉNERGIE

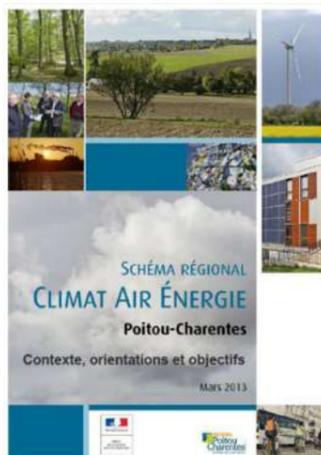
La **transition énergétique** désigne le passage du système énergétique actuel, qui utilise majoritairement des ressources non renouvelables (énergies fossiles), vers un bouquet énergétique basé principalement sur des ressources renouvelables. La mise en œuvre de cette politique traduit également une transition technique et véritablement sociétale.

Afin de réussir cette mutation énergétique, la loi adoptée le 22 juillet 2015 (et publiée au Journal Officiel le 18 août 2015) fixe des objectifs à moyen et long termes :

- Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) de 40% entre 1990 et 2030 et diviser par 4 les émissions de GES entre 1990 et 2050 (reprise du Facteur 4)
- Réduire la consommation énergétique finale de 50% en 2050 par rapport à la référence 2012 en visant un objectif intermédiaire de 20% en 2030 ;
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30% en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23% de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32% de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50% (contre 75% aujourd'hui)
- Créer un objectif de performance énergétique de l'ensemble du parc de logements à 2050 ;
- Lutter contre la précarité énergétique ;
- Affirmer un droit à l'accès de tous à l'énergie, sans coût excessif au regard des ressources des ménages.

Pour cela, plusieurs leviers d'actions, déclinés en objectifs concrets, sont proposés.

Ces principaux leviers sont synthétisés dans le tableau suivant. Certains trouvent directement écho dans les politiques de planification urbaine.



Leviers	Objectifs
Rénover les bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> - Diminuer de moitié la consommation d'énergie à 2050 - Réaliser la rénovation de 500 000 logements par an - Créer 75 000 emplois dans le secteur sur tout le territoire
Développer les transports propres	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les moyens de lutte contre la pollution de l'air - Réduire notre dépendance aux hydrocarbures
Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire	<ul style="list-style-type: none"> - Le découplage progressif entre la croissance économique et la consommation de matières premières. - La réduction de 10 % des déchets ménagers et assimilés produits d'ici 2020. - La valorisation de 55 % des déchets non dangereux en 2020 et 60 % en 2025. - La valorisation de 70 % des déchets du bâtiment et des travaux publics à l'horizon 2020. - La réduction de 50 % à l'horizon 2025 des quantités de déchets mis en décharge.
Favoriser les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> - Multiplier par plus de deux la part des énergies renouvelables dans le modèle énergétique français d'ici à 15 ans. - Améliorer le soutien financier. - Moderniser le cadre de la production d'hydroélectricité. - Créer des emplois. - Porter à 32 % la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie en 2030

AMBITION RÉGIONALE

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) est un document qui a été approuvé le 17 juin 2013 en Poitou-Charentes. Ce document s'inscrit dans la lignée du volet « Lutte contre le changement climatique et maîtrise de l'énergie » du Grenelle de l'Environnement. Il définit des orientations concernant la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la demande énergétique, le développement des énergies renouvelables et la lutte contre la pollution atmosphérique.

Les objectifs du grenelle en matière d'énergie sont les suivants (à l'horizon 2012):

- réduire de 20 à 30% les émissions de gaz à effet de serre ;
- améliorer de 20% l'efficacité énergétique ;
- porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale.

Le SRCAE présente les ambitions régionales en termes de :

- Efficacité et maîtrise de l'énergie
- Réduction des émissions des gaz à effet de serre (GES)
- Développement des énergies renouvelables
- Préservation et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandation concernant l'information du public

Ce document est un document stratégique, non prescriptif.

Les objectifs qualitatifs sont les suivants : réduction de la consommation énergétique de 20% en 2020 et de 38% en 2050. Les leviers pour y parvenir sont la sobriété énergétique, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables.

Concernant la réduction des gaz à effet de serre, l'objectif est une réduction de 20 à 30% à l'horizon 2020 et de 75 à 80% à l'horizon 2050. Plusieurs de ces axes visent une nouvelle approche des déplacements (favorisation des modes de déplacement doux, coordination de l'urbanisme avec l'offre de transport déplacement).

En matière d'énergie renouvelable, les objectifs sont de tripler à minima la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'ici 2020 (entre 26% et 30%).

> Le SRCAE traduit une forte volonté régionale en matière de gestion de l'énergie, cette volonté peut être relayée dans l'AVAP.

La réglementation thermique 2012 en attendant l'objectif 2020 : le BEPOS, un bâtiment à énergie positive

Elaborée lors du Grenelle de l'environnement, la RT 2012, impose à toute construction neuve une consommation moyenne en énergie primaire inférieure à 50 kWh/m²/an.

La consommation moyenne actuelle d'un foyer français est de 240 kWh/m²/an. Pour information certains bâtiments anciens peuvent atteindre un Cep de 650 kWh/m²/an, ou moins... C'est pourquoi les enjeux de réhabilitation du bâti ancien revêtent un enjeu majeur.

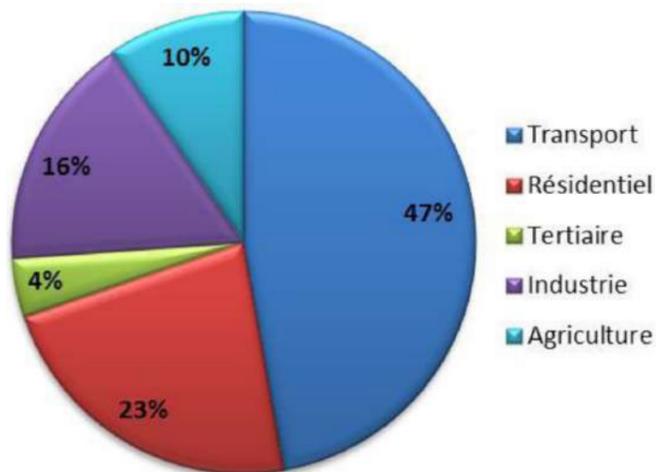
Le BEPOS, niveau qui sera obligatoire en 2020 pour la construction neuve, est un bâtiment qui produit plus d'énergie qu'il n'en consomme sur une période de temps donnée. Il s'agit d'un bâtiment passif ou très performant (bâtiment dont la consommation énergétique est nulle ou très basse), équipé de moyens de production d'énergie (chaleur, électricité) notamment avec l'aide d'installations de production d'énergie renouvelable. La période considérée pour la production d'énergie est généralement une année. En conséquence, le bâtiment n'est pas obligatoirement autonome (il l'est uniquement si la production est supérieure à la consommation sur une courte période).

Ces bâtiments extrêmement performants compenseront la perte d'énergie de bâtiments plus anciens, moins bien isolés et moins performants.

CONSOMMATION D'ÉNERGIE ET ÉMISSIONS DE GES EN PAYS MELLOIS

> Sources : SCOT Pays Mellois (2013)

La mobilité est responsable de 47% des émissions des GES du Pays Mellois, le second est l'habitat (23% du parc est constitué d'habitat individuel (23%).



Postes émetteurs de GES en Pays Mellois (Source : AREC, ADEME - 2005)

> Les consommations énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre : le bâtiment et les déplacements, principaux responsables

Le secteur résidentiel du Pays Mellois contribue pour 23 % aux consommations énergétiques et aux émissions de GES (données 2005).

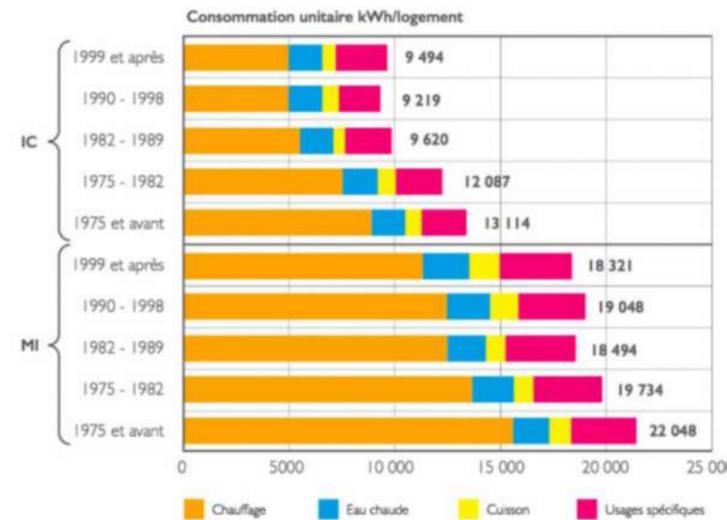
Le mode de chauffage le plus utilisé est le chauffage au fioul (50%), suivi par le chauffage au bois (32%).

LEVIERS D'AMÉLIORATION

Le bâtiment :

> Sources : Données MAJIC 2013 ; données INSEE 2012 ; Centre d'Etudes et de Recherches Economiques sur l'Energie (CEREN) ; « Isoler son logement » - ADEME (Juillet 2015).

Comme le montre le diagramme ci-contre, l'âge du logement a un impact sur la consommation d'énergie. D'une manière générale, les habitations construites avant 1975 sont en moyenne 20 à 40% plus énergivores que les logements récents construits après 1999.



EVOLUTION DES CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUES DES IMMEUBLES COLLECTIFS (IC) ET DES MAISONS INDIVIDUELLES (MI)

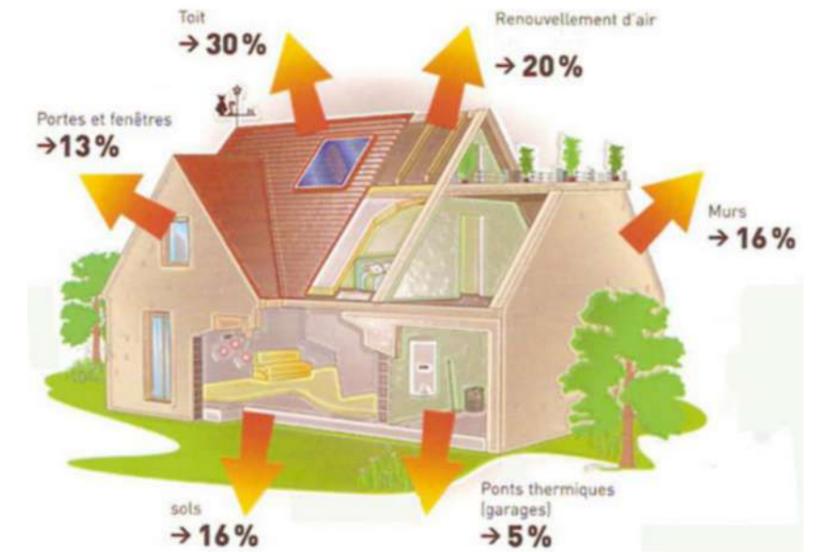
Les performances énergétiques du bâti existant constituent un facteur essentiel dans la maîtrise des émissions des GES et de la consommation énergétique. Les logements anciens, s'ils disposent d'une isolation faible, sont potentiellement source d'une importante déperdition énergétique. Notons par exemple que la consommation d'énergie pour le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire des logements est en moyenne de⁴ :

- 375 kWh/m²/an pour les bâtiments construits avant 1975 ;
- 200 kWh/m²/an pour les bâtiments construits entre 1975 et 2000 ;
- 100 kWh/m²/an pour les bâtiments construits après 2000.

⁴ Plan Climat Energie Territorial de Gironde

Force est de constater que les logements sont inégaux devant l'isolation : pour les constructions antérieures à 1974, aucune obligation d'isoler n'était imposée. De ce fait, ces maisons étaient rarement dotées d'une bonne isolation à la construction.

Pour autant, leurs performances ne sont pas toutes identiques. Les matériaux de construction comme les briques et les pierres ont souvent des propriétés thermiques plus intéressantes que ceux utilisés pour les constructions des années 60 ou 70.



Déperditions énergétiques sur une construction existante mal isolée (source : CDA Valenciennes Métropole)

La communauté de communes a mis en place un Plan d'Intérêt Général qui fixe à 25% les exigences d'amélioration énergétique pour les logements éligibles aux aides de l'ANAH.

L'objectif pour 2017 pour la Communauté de commune est la rénovation de 50 logements individuels.

Le type d'habitat :

Les logements individuels sont en moyenne deux fois plus énergivores que les logements collectifs (source : CEREN). La part des logements individuels est dominante sur la commune.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

Un des enjeux majeurs du Grenelle de l'Environnement, et confortée par la loi de « transition énergétique pour la croissance verte », est la réduction de la consommation énergétique, notamment d'origine fossile (exemple : pétrole).

Bois énergie

Le terme « bois-énergie » désigne l'énergie produite à partir de la dégradation du bois. Cette énergie est libérée lors de la combustion du bois, et est utilisée comme un mode de chauffage. Les sous-produits forestiers (branchages, petit bois) et industriels (écorce, sciure, copeaux) sont valorisés pour les puissances d'installation les plus faibles, sous différentes formes : les bûches, les granulés de bois (produits par compression et agglomération de sciure) et les plaquettes (issues par déchetage d'arbres, de branches et de sous-produits de l'industrie du bois).

En 2011, un Plan d'approvisionnement territorial « Bois-énergie » a été réalisé en Pays Mellois.

L'utilisation du bois énergie ne cesse de progresser sur le territoire du pays Mellois.

En 2013, la Communauté de communes Cœur du Poitou comptait 29 installations individuelles, 3 installations industrielles, et 7 installations collectives. Une chaufferie collective se localise sur la commune de Chef-Boutonne.

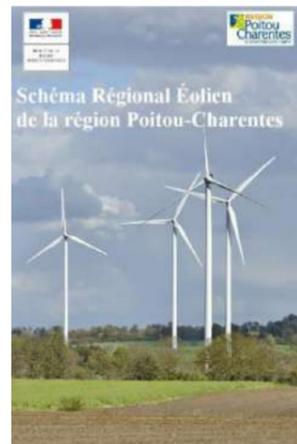
> Le développement de la filière-bois énergie sur la commune permettrait d'accroître la part d'énergie renouvelable

Potentiel éolien

> Source : Schéma Régional Eolien de Poitou-Charentes (2012) ; Données locales relatives aux installations de production d'électricité renouvelable en 2013.

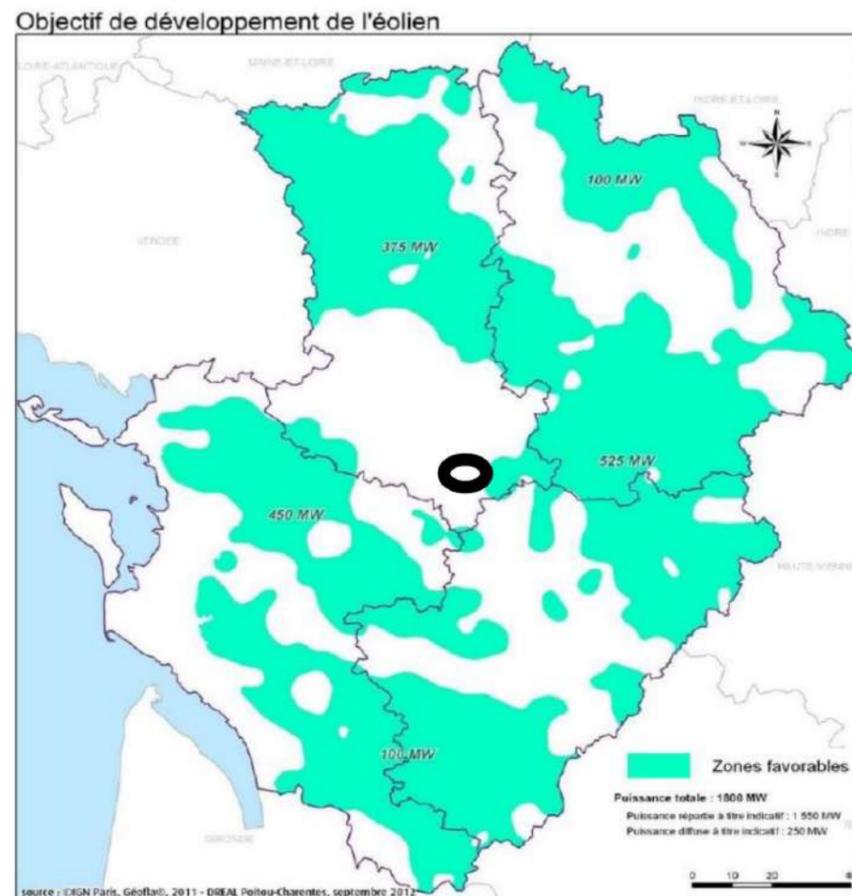
En Poitou-Charentes, le Schéma Régional Eolien (SRE) constitue un document cadre que les documents d'urbanisme doivent prendre en compte. Le SRE picto-charentais, prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite « Grenelle 2 »), a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012.

Ce schéma a pour vocation d'identifier la contribution du Poitou-Charentes à l'objectif national en matière d'énergie renouvelable d'origine éolienne terrestre. Il fixe la liste des communes formant les délimitations territoriales du schéma régional éolien et donne les lignes directrices pour l'instruction des zones de développement de l'éolien et des projets.



Le Schéma Régional Eolien(SRE)

Dans le cadre du SRE, une cartographie a été réalisée afin de déterminer les zones favorables à l'éolien au regard des contraintes locales (environnementales, techniques...). Il convient de souligner que compte tenu de l'échelle de réalisation de la carte (1/500 000), et de la méthodologie employée pour sa conception, les incompatibilités réglementaires liées à la proximité du bâti ne sont pas visibles à l'échelle de la représentation des zones favorables, même si les prescriptions liées s'appliquent. Il s'agit ici d'une analyse à l'échelle régionale qui ne saurait servir de support strict à l'instruction des projets de ZDE. Il n'est ainsi pas possible d'effectuer de zoom sur cette carte pour y effectuer des analyses locales. Cette représentation des zones favorables au 1/500 000 n'est donc utile qu'à la définition d'une liste de communes dans lesquelles un projet de ZDE peut être déposé.



Zones favorables et objectifs de développement fixés par le SRE Poitou-Charentes (grand éolien) (Source : SRE Poitou-Charentes en vigueur)

A l'horizon 2020, pour la région Poitou-Charentes, le présent schéma aboutit à un objectif de production d'énergie éolienne de 1 800 MW, y compris le moyen et le petit éolien.

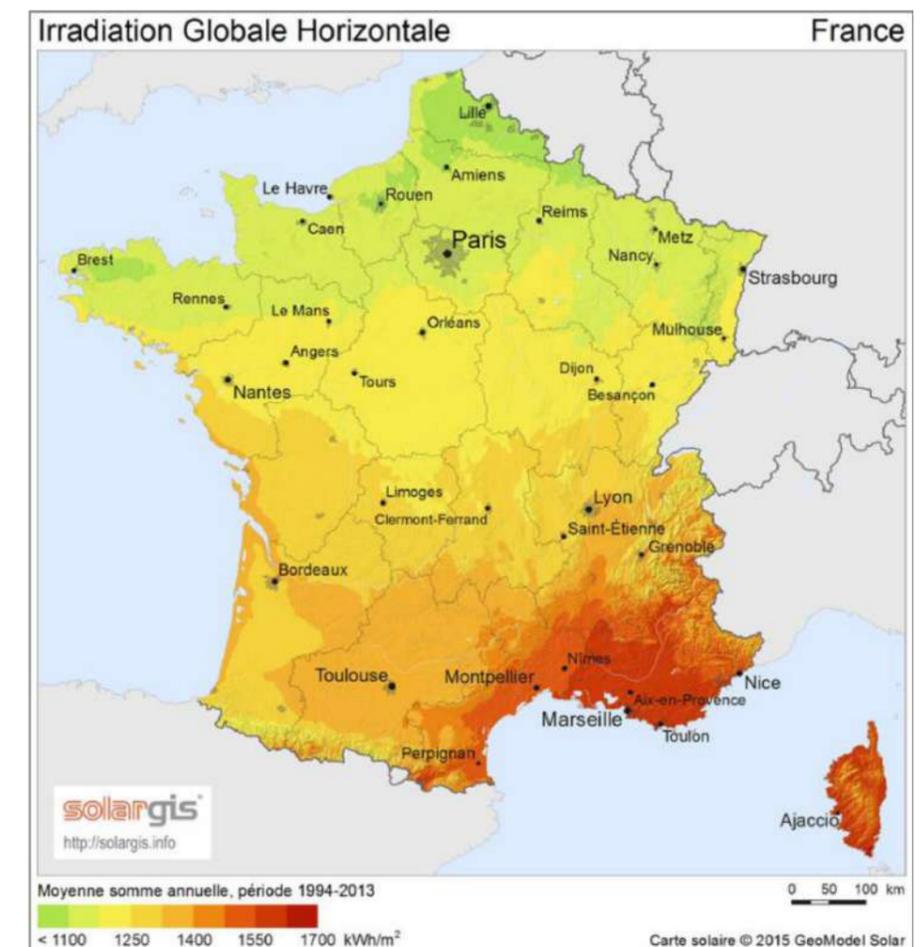
> La commune de Chef-Boutonne n'appartient pas aux communes identifiées dans lesquelles un projet de Zone de Développement de l'éolien (ZDE) peut être déposé.

Potentiel solaire

Deux types d'énergie solaire existent :

- le solaire thermique (production de chaleur) : le principe du solaire thermique consiste à capter le rayonnement solaire et à le stocker dans des systèmes passifs (ex : serre, véranda...) ou, s'il s'agit de systèmes actifs, à redistribuer cette énergie par le biais d'un circulateur et d'un fluide caloporteur (ex : de l'eau). La surface exposée au soleil capte une partie du rayonnement, se réchauffe et réfléchit l'autre partie. Un capteur solaire thermique convertit ainsi le rayonnement en chaleur.

- le solaire photovoltaïque (production d'électricité) : les modules photovoltaïques produisent de l'électricité à partir de l'ensoleillement reçu. L'énergie produite est alors vendue ou utilisée pour être consommée directement.



Irradiation globale horizontale annuelle moyenne de 1994 à 2013 en France (source : solargis©2015 geomodel solar)

La durée d'insolation se situe en moyenne entre 2000 et 2030 heures annuelles en Poitou-Charentes.

Le solaire photovoltaïque

Le marché du photovoltaïque raccordé au réseau en France connaît une croissance rapide depuis 2006 avec la mise en place de tarifs d'achat de l'électricité produite. Initialement orienté vers l'électrification des sites isolés, le marché de l'électricité photovoltaïque ne se résume plus à cela et renvoie à de nombreuses installations connectées au réseau allant des unités de petite taille intégrées sur les toitures résidentielles aux installations de moyenne puissance sur les toitures d'entrepôts, de grandes surfaces, de hangars agricoles ou encore les centrales au sol.



Exemples de dispositifs photovoltaïques installés sur la toiture d'une maison individuelle (intégration dans la toiture en ardoise) et d'un hangar agricole.

En revanche, pour d'éviter les effets d'aubaine et suite aux gains de productivité et à la baisse des coûts des modules sur le marché, le gouvernement français a procédé en 2011 à une révision des tarifs d'achat de l'électricité, qui ont fortement régressé.



Evolution du tarif d'achat en France de 2002 à 2015 (source : photovoltaïque.info)

Par ailleurs, la multiplication des sources de production peut être à l'origine de dysfonctionnements sur le réseau qui n'est pas toujours conçu pour recevoir l'ensemble des charges électriques entrantes. Ces dysfonctionnements peuvent être à l'origine de microcoupures (interruption brève de l'alimentation électrique) et d'effet de foisonnement (fluctuations aléatoires de la production des systèmes de production électrique). C'est pourquoi les études préalables à l'implantation d'un projet photovoltaïque doivent s'assurer que le réseau électrique dispose d'une « capacité d'accueil » suffisante.

Sur le territoire du SCoT la ressource apparaît encore sous-développée par rapport aux potentialités. En 2013, la puissance de production sur le pays Mellois a été estimée à 4380 KW (Source AREC 2013). Peu de bâtiments publics ont été équipés, Chef-Boutonne se démarque par la mise en place de panneaux photovoltaïques sur les locaux du SIVU.

Entre 2005 et 2013, 19 installations individuelles ont été mises en place sur la commune (Source : Mairie de Chef-Boutonne).

> Le potentiel solaire photovoltaïque pourrait être une ressource renouvelable en forte croissance dans les années à venir. Cependant, ce développement devra s'effectuer dans le respect du patrimoine communal, notamment, dans la préservation des typologies architecturales et urbaines anciennes, dans la conservation des axes et des cônes de vues et dans la valorisation des fenêtres sur le grand paysage.

Le solaire thermique

La France dispose du cinquième gisement solaire européen. Dans le sud de la France, un chauffe-eau solaire individuel (dit « CESI ») avec 2 à 3,5 m² de capteurs (3 à 5,5 m² dans le nord) produit de l'eau chaude sanitaire pour une famille de trois ou quatre personnes, à hauteur de 50 à 80% de leurs consommations. Concernant le chauffage à l'aide de SSC (système solaire combiné), les installations sont plus importantes : la surface des capteurs est de l'ordre de 15m²; le ratio moyen pour le taux d'économie d'énergie concernant les SSC s'échelonne entre 10 et 50%, voire plus dans certains cas très favorables.

Si aujourd'hui, le solaire thermique tient encore une place relativement faible dans la production d'énergie renouvelable en France, ce secteur sera probablement amené à se développer davantage, notamment sous l'impulsion de la Règlementation Thermique 2012. Il existe peu de données sur cette source d'énergie qui devrait tendre à se développer dans l'avenir.

Méthanisation

> Sources : AREC Poitou-Charentes ; « La méthanisation en Poitou-Charentes : état des lieux et potentialités », AGRESTE - AREC, Mars 2014.

Le biogaz est la résultante de la méthanisation ou digestion anaérobie de la part fermentescible de la matière organique. Le gisement brut s'établit à partir de différentes sources : les déchets urbains, la part fermentescible des déchets ménagers, les boues de station d'épuration... Le plus couramment, la valorisation du biogaz se traduit par la production de chaleur, d'électricité et de biocarburant.

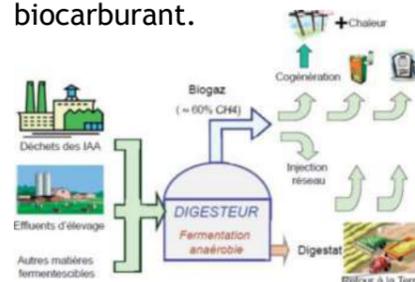


Schéma de principe du processus de méthanisation (Source : SDENR 33)

La Région Poitou-Charentes s'est fixée un objectif de production d'énergie primaire de 50 000 tep par méthanisation à l'horizon 2020, objectif réaffirmé dans le SRCAE Picto-Charentais, avec pour corollaire :

- 40 à 50 nouveaux sites de méthanisation opérationnels,
- 30 à 50 MW électriques installés,
- 50 000 à 60 000 tep d'énergie primaire produite.

Fin 2013, le parc des installations de valorisation thermique du biogaz, en Poitou-Charentes, se compose de 8 unités sur 7 sites, produisant collectivement 50 GWh (estimation).

Sur le département, de par la pratique importante de l'élevage, un fort potentiel existe.

Depuis le décret n° 2011-190 du 19 février 2011, la méthanisation est maintenant reconnue comme une activité agricole à part entière, ce qui entraîne des simplifications d'un point de vue fiscal pour les agriculteurs. Les conditions ainsi définies permettent notamment aux exploitants-méthaniseurs de pouvoir commercialiser de l'énergie, sous forme d'électricité, chaleur ou biogaz, dans le cadre de leur exploitation agricole ou d'une société dont ils détiennent la majorité du capital. Il faut néanmoins que les déchets agricoles méthanisés proviennent de l'exploitation à hauteur de 50% au minimum.

Deux projets de valorisation sont en cours sur le Pays Mellois : un premier à Celles-sur-Belle et un second à Melle.

> De part la présence d'une activité agricole importante sur la commune, la méthanisation pourrait être également une piste intéressante pour le développement durable du territoire.

Potentiel géothermique

La géothermie consiste en l'exploitation de la chaleur du sous-sol, produite pour l'essentiel par la radioactivité naturelle des roches de la croûte terrestre. Il existe deux types de capteur capable de récupérer l'énergie thermique issue de la géothermie :

- les capteurs horizontaux : ils permettent la valorisation de l'énergie par la mise en œuvre de réseaux enterrés à une profondeur de l'ordre de 60 cm, pour permettre de récupérer les calories dans le sol. Cette technique est bien adaptée aux projets d'habitat individuel disposant de terrain de surface adaptée. Notons que la conductivité thermique d'un terrain diffère selon deux paramètres principaux : son humidité et sa texture. Plus un sol est humide et sa texture fine, meilleure sera sa conductivité et donc la géothermie surfacique adaptée.

- les capteurs verticaux : le potentiel de chaleur augmente avec la profondeur des capteurs. Localement, les caractéristiques d'un terrain peuvent différer de celles de la zone : la potentialité des capteurs verticaux est donc à vérifier in situ.

Le chauffage par géothermie peut remplacer de façon avantageuse un chauffage classique et produire de l'eau chaude. Il nécessite l'installation d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique qui permet de transférer de l'énergie d'une source à basse température vers une source à température plus élevée.

Le territoire du Pays Mellois se localise sur un secteur où seul des capteurs verticaux pourraient être mis en place.

> Le potentiel géothermique sur le Pays Mellois permet uniquement la mise en place de géothermie « basse énergie » (individuelles ou collectives).

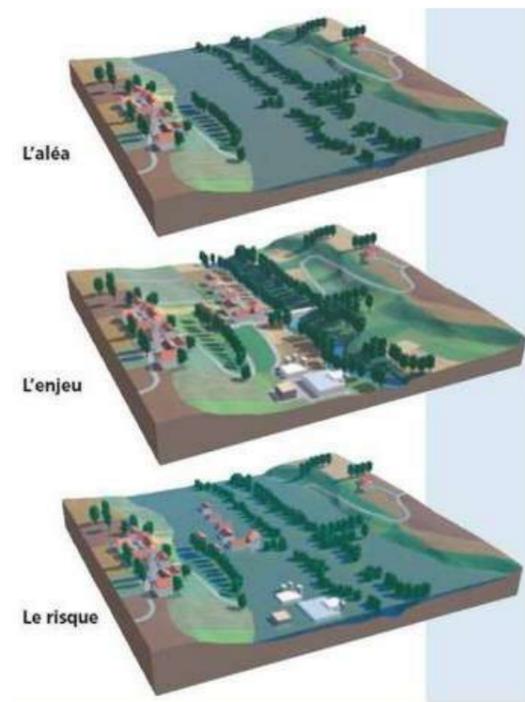
3.5 RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

RISQUES MAJEURS

Le risque majeur est la possibilité d'un événement d'origine naturelle ou lié aux activités humaines (anthropique), dont les effets peuvent mettre en jeu un grand nombre de personnes, occasionner des dommages importants et dépasser les capacités de réaction de la société.

L'existence d'un risque majeur est liée :

- d'une part à la présence d'un événement, appelé aléa, qui est la manifestation d'un phénomène naturel ou anthropique ;
- d'autre part à l'existence d'enjeux, qui représentent l'ensemble des personnes et des biens (ayant une valeur monétaire ou non monétaire) pouvant être affectés par un phénomène.



Les conséquences d'un risque majeur sur les enjeux se mesurent en termes de vulnérabilité.

Ainsi, un événement potentiellement dangereux ou aléa n'est un risque majeur que s'il s'applique à une zone où des enjeux humains, économiques ou environnementaux sont en présence.

Aléa + Enjeu = risque majeur

En outre, deux critères caractérisent le risque majeur :

- *Une faible fréquence* : l'homme et la société peuvent être d'autant plus enclins à l'ignorer que les catastrophes sont peu fréquentes ;
- *Une énorme gravité* : nombreuses victimes, dommages importants aux biens et à l'environnement.

D'une manière générale, le risque majeur se caractérise par de nombreuses victimes, un coût important de dégâts matériels et des impacts sur l'environnement plus ou moins notables. Il importe donc que la société comme l'individu s'organisent pour y faire face, en développant, en particulier, l'information préventive. Pour réaliser cette information préventive, une Cellule d'Analyses des Risques et d'Information Préventive (CARIP) a été constituée dans chaque département. C'est elle qui a la charge de la réalisation du Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM). Le DDRM a été actualisé en janvier 2014.

Sur la commune de Chef-Boutonne il est fait état des risques suivant :

- Inondation,
- Retrait gonflement des argiles,
- Sismique,
- Evènement climatique et le Transport de matière dangereuse.

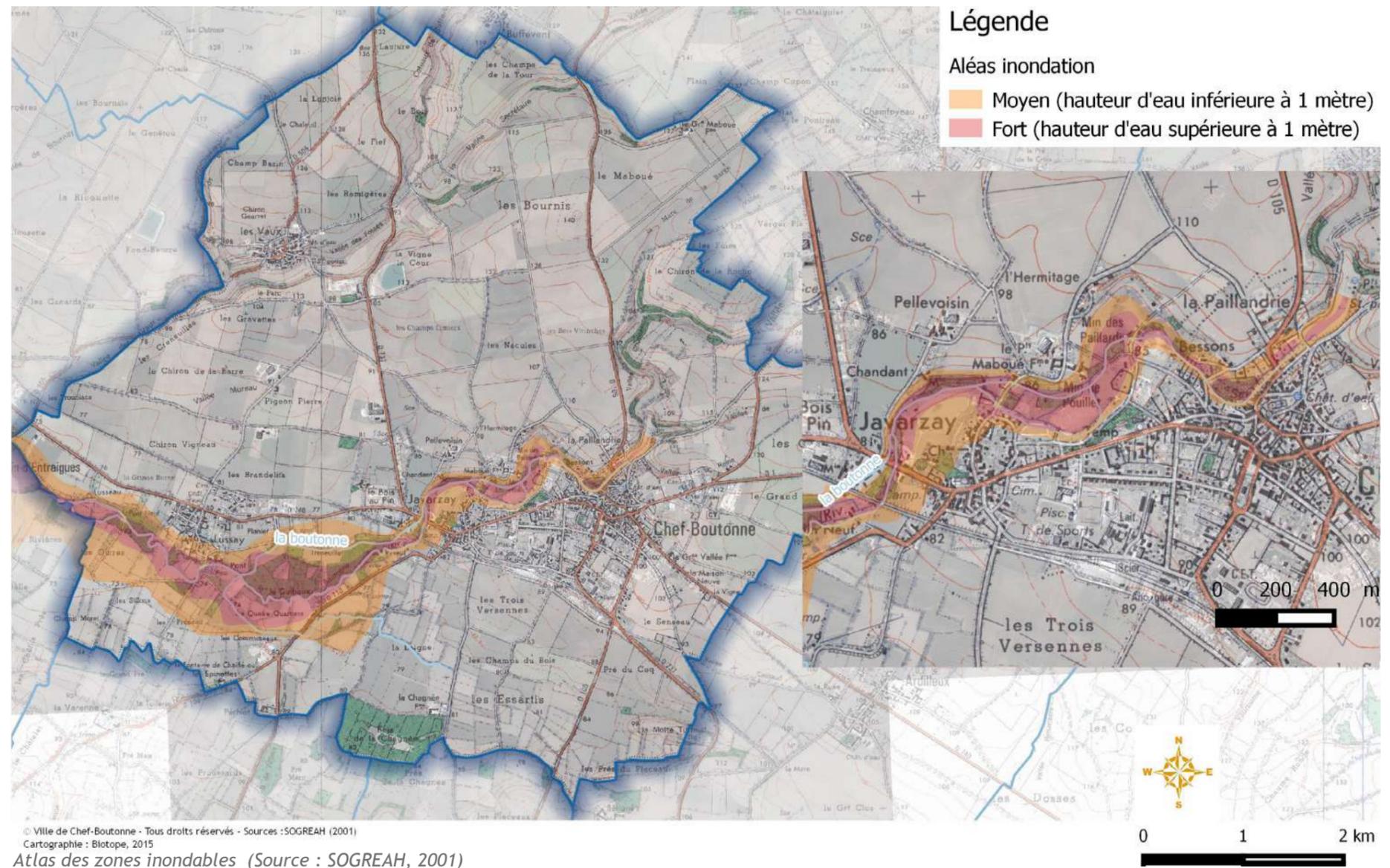
Risque inondation

La commune n'est pas concernée par un PPRI, néanmoins un atlas des zones inondables a été réalisé sur le bassin de la Boutonne. Ce document n'a pas de valeur réglementaire mais est réalisé pour rappeler l'existence et les conséquences des aléas pour une crue donnée (crue centennale de 1982).

	Hauteur > 1 mètre (danger pour l'homme)	Hauteur < 1 mètre
Zone non urbanisée (zone agricole, naturelle)	Inconstructible, Pas d'exhaussement ni affouillement	Inconstructible, Pas d'exhaussement ni affouillement
Zone peu urbanisée (urbanisation diffuse)	Inconstructible, Pas d'exhaussement ni affouillement	Zonage indicé, Extension mesurée de l'existant
Zone urbanisée dense (urbanisation dense)	Zonage indicé, Extension mesurée de l'existant	Zonage indicé, constructible avec prescription visant à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens

Principes généraux d'occupation des sols en zone inondable (PAC, 2015)

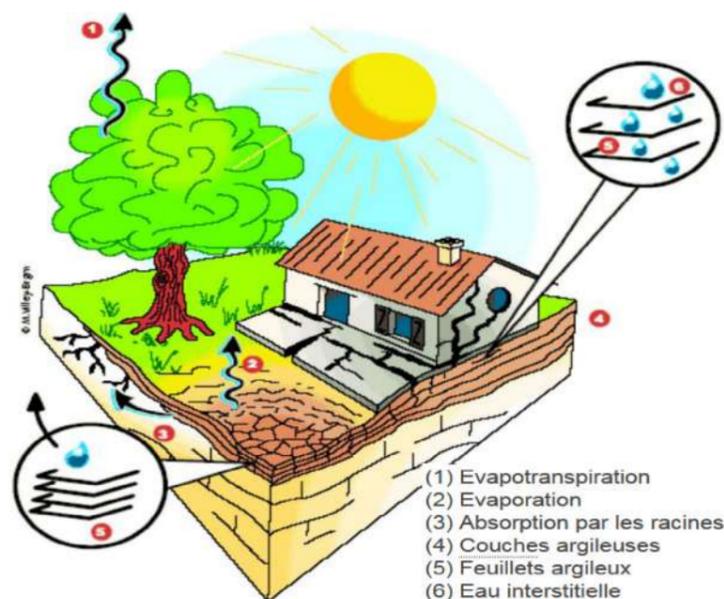
> La commune est concernée par le risque inondation, ce risque devra être pris en compte.



Risque retrait gonflement des argiles

Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements et des tassements qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants soient observés en période sèche. Les enjeux particulièrement menacés sont les bâtiments à fondations superficielles, qui peuvent subir des dommages importants.



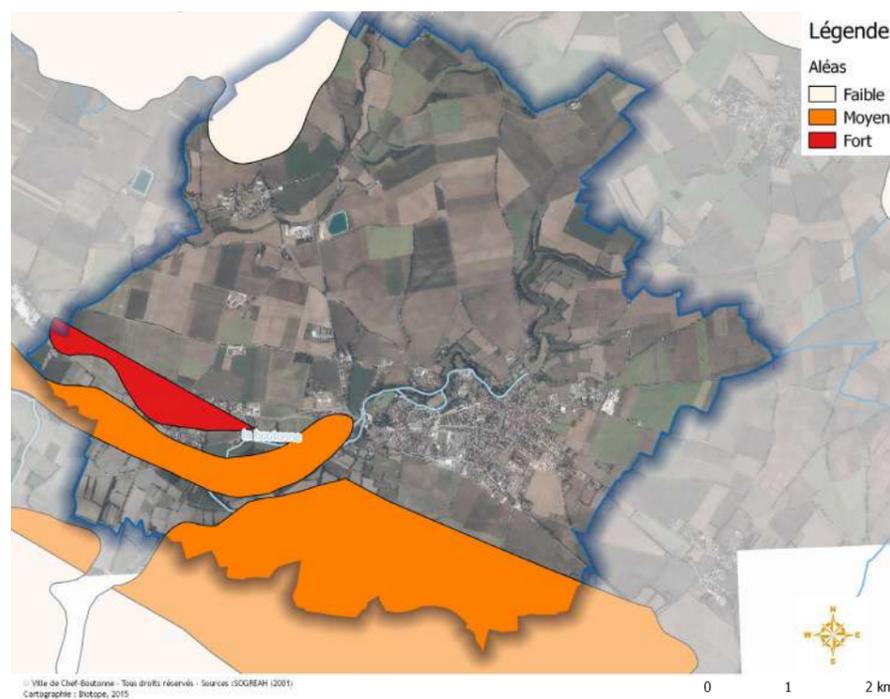
Quand l'argile se rétracte et fissure le bâti (source : BRGM)

Ainsi, les maisons individuelles sont souvent les principales victimes de ce phénomène, et ceci pour au moins deux raisons :

- la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout fondés de manière relativement superficielle par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise,
- la plupart de ces constructions sont réalisées sans études géotechniques préalables qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Ce risque concerne 48% du département.

Du point de vue de la connaissance du risque, l'aléa a fait l'objet d'un programme de cartographie départementale conduit par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). La carte ci-après en est issue et montre toutes les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement (avec hiérarchisation des zones, selon un degré d'aléa croissant). Les zones où l'aléa retrait-gonflement est qualifié de fort, sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.



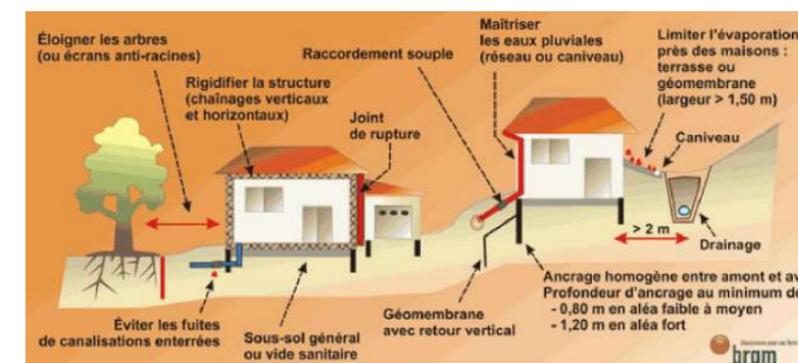
Risque de retrait gonflement des argiles sur la commune (Source : BRGM, 1998)

Prise en compte de l'aléa

En l'absence de zonage réglementaire (PPR) qui suppose une très forte prédisposition des terrains à cet aléa, le retrait-gonflement des argiles nécessite une prise en compte qui n'exclut pas, par principe, l'urbanisation à l'échelle du PLU, d'autant plus que la carte d'aléa réalisée par le BRGM n'a qu'une valeur indicative. En effet, l'analyse résulte pour l'essentiel d'interprétations de cartes géologiques à l'échelle 1/50 000 et des écarts peuvent apparaître localement, à une échelle plus fine. En revanche, la prise en compte de ce phénomène à l'échelle communale peut orienter les choix de développement urbain en entraînant des limitations à construire dans les cas les plus sévères (voire une interdiction afin de ne pas exposer de nouvelles populations aux risques).

Cependant, le plus souvent, des mesures constructives spécifiques (fondations, consolidations de sol, construction à distance des arbres - en particulier pour les saules, les chênes et les peupliers-) suffisent à maîtriser les effets de ce type d'aléa. Des études géotechniques peuvent également permettre de circonscrire plus finement les secteurs les plus vulnérables.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Principes de construction applicables dans un secteur prédisposé au retrait gonflement des argiles (Source : BRGM)

Ces principes sont notamment :

- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort.

Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.

- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chainages horizontaux (haut et bas) et verticaux.
- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.

Risque sismique

> Sources : site Prim Net ; DDRM 79 ; DREAL Poitou Charentes

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles (zones de rupture dans la roche), en général à proximité de frontières entre plaques tectoniques. Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux blocs de roche est bloqué. De l'énergie est alors accumulée le long de la faille. Lorsque la limite de résistance des roches est atteinte, il y a brusquement rupture et déplacement brutal le long de la faille, libérant ainsi toute l'énergie accumulée parfois pendant des milliers d'années.

Un séisme est donc le déplacement brutal de part et d'autre d'une faille suite à l'accumulation au fil du temps de forces au sein de la faille. Après la secousse principale, il y a des répliques, parfois meurtrières, qui correspondent à des réajustements des blocs au voisinage de la faille. L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.

Le zonage sismique de la France en vigueur depuis le 1er mai 2011 (décret n° 2010-1255) classe la commune en zone 3, soit une sismicité modérée, comme l'ensemble du département.



Risque sismique en Poitou-Charentes (Source : DREAL)

Risque événements climatiques

Le risque événements climatiques est induit par l'ensemble des phénomènes climatiques et météorologiques, c'est à dire pour le département des Deux-Sèvres :

- les vents violents,
- les pluies-inondations,
- les orages,
- la neige et le verglas,
- les canicules et les grands froids.

Risque de transport de matières dangereuses

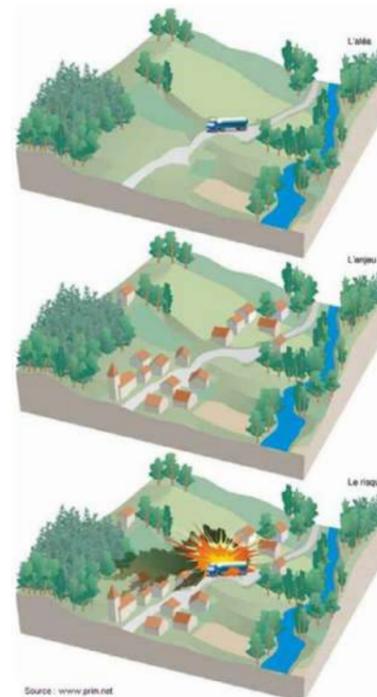
Le Transport de Matières Dangereuses, dit « TMD », s'applique au déplacement de substances, qui, de par leurs propriétés physico-chimiques, ou de par la nature même des réactions qu'elles sont susceptibles de mettre en œuvre, peuvent présenter un danger grave pour les populations, les biens ou l'environnement.

Les différentes modalités de transport de matières dangereuses se distinguent en fonction de la nature des risques qu'elles induisent :

- le transport routier est le plus exposé au risque. Il concerne environ 75 % du tonnage total du TMD et les causes d'accidents sont multiples (état du véhicule, faute de conduite, conditions météorologiques...);

- le transport ferroviaire : c'est un moyen de transport, affranchi de la plupart des conditions climatiques, et encadré dans une organisation contrôlée (personnels formés et soumis à un ensemble de dispositifs et procédures sécurisés);

- le transport maritime ou fluvial : les risques de ce type de transport concernent spécifiquement les postes de chargement et de déchargement des navires, ainsi que les effets induits par les erreurs de navigation. Il en résulte principalement des risques de pollutions des milieux par déversement de substances nocives.



- le transport par canalisation (oléoducs, gazoducs) : il apparaît comme un moyen sûr en raison des protections des installations fixes (conception et sécurisation des canalisations). Les risques résident essentiellement dans la rupture ou la fuite d'une conduite;

- le transport aérien.

Les conséquences d'un accident de transport de matières dangereuses peuvent être :

- l'incendie, provoqué par un choc, un échauffement, une fuite, etc. dont le flux thermique ou les dégagements gazeux occasionnent brûlure et asphyxie (parfois sur un large périmètre);

- l'explosion, flux mécanique qui se propage sous forme de détonation ou de déflagration. Des risques de traumatismes, direct ou par onde de choc, peuvent en résulter;

> La commune est soumise à un aléa sismique modéré.

- la radioactivité correspond principalement à une exposition interne à des radioéléments ayant contaminé le milieu;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique ou radioactif), dans l'eau ou le sol, de produits toxiques, au gré des vents ou de la configuration des lieux (pente, géologie...).

Les départementales 737 et 740 génèrent ce risque sur la commune.

> La commune de par la présence des RD 737 et 740 est soumise au risque de transport de matière dangereuse.

INSTALLATIONS CLASSÉES

Cinq établissements sont désignés ICPE⁵, mais aucun d'entre eux ne présente de réels risques à l'égard de la population. Ces installations sont retranscrites dans le tableau ci-dessous :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso	Etat d'activité
COREA Poitou Charentes	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
LAPINS ET COMPAGNIE (SAS)	Inconnu	Non Seveso	En cessation d'activité
RULLIER sa holding	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement
SCEA LA VOIE ROMAINE	Enregistrement	Non Seveso	En fonctionnement
SCEA PISCICULTURE DE LUSSAIS	Autorisation	Non Seveso	En fonctionnement

> 5 installations classées sont présentes sur la commune. Aucune n'est classée SEVESO

AUTRES RISQUES

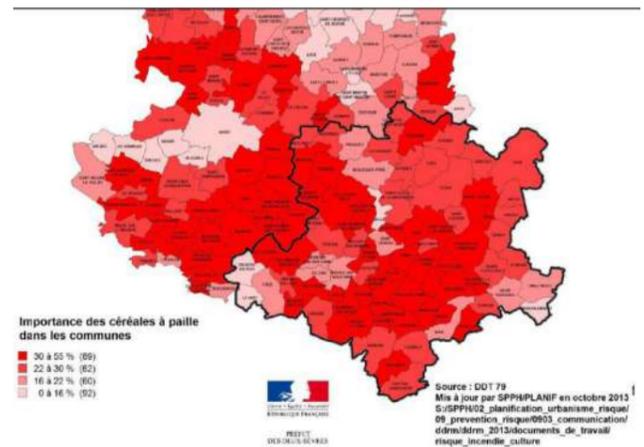
Risque et nuisances liés au transport de l'électricité

Suite à l'instruction du 5 avril 2013, le MEDD a demandé aux préfets de recommander aux gestionnaires d'établissements et aux autorités compétentes en matière d'urbanisme de ne pas implanter de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires etc.) dans des zones situées à proximité de ligne haute tension et exposées à un champ magnétique supérieur à 1 µT (micro tesla).

Une petite portion de ligne à Haute Tension de 90 kV traverse la commune au nord-est. Il s'agit de la liaison 90kV n° 1 LONGCHAMP RUFFEC-MELLE.

Le risque incendie de cultures

Les surfaces agricoles céréalières représentant une part importante sur la commune, notamment au nord, le risque d'incendie de culture est donc fort sur la commune comme illustré par la carte ci-contre :



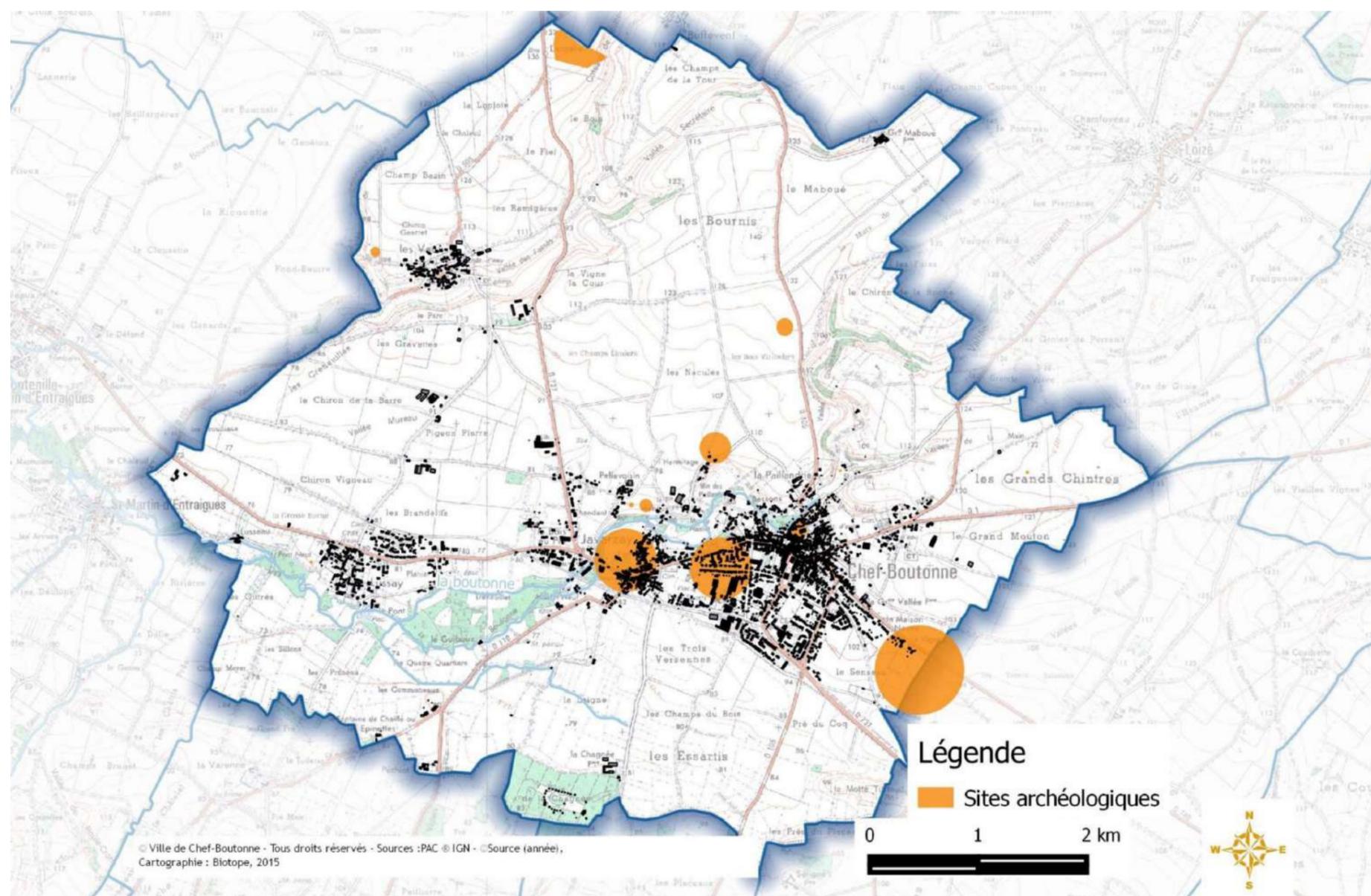
⁵ ICPE : Installations classées pour la protection de l'environnement

3.6 ARCHÉOLOGIE

Sur la commune, aucune zone de prescriptions archéologiques n'est délimitée.

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Néanmoins plusieurs sites archéologiques sont connus sur la commune.



Sites archéologiques (Source : DRAC)

4-SYNTÈSE DES APPROCHES



**PARTIE II - DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL,
PATRIMONIAL ET ENVIRONNEMENTAL**

4.1 SYNTHÈSE DE L'APPROCHE PATRIMONIALE

L'analyse présentée dans le diagnostic a identifié et mis en exergue les qualités des sites majeurs de la commune, et révélé aux habitants la potentialité de leur commune en matière de qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale.

APPROCHE HISTORIQUE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

Le développement architectural et urbain de la commune de Chef-Boutonne s'est construit en lien avec la vallée de la Boutonne, sur l'histoire longue. Le patrimoine monumental de Chef-Boutonne s'illustre par des édifices protégés au titre des monuments historiques depuis le XIXe siècle, témoins de cette riche histoire : l'église romane Saint-Chartier et le château Renaissance de Javarzay. **Composée de trois anciennes paroisses, la commune est dotée de trois noyaux anciens à protéger :**

- le bourg de Chef-Boutonne, un caractère urbain au tissu dense et un développement commercial affirmé ;
- le bourg de Javarzay, une posture culturelle développée autour des deux monuments historiques ;
- le village de Lussais, ambiance rurale autour de la place des Chaumias et de ses logis remarquables.



L'analyse architecturale et urbaine du diagnostic a identifié un patrimoine bâti riche à préserver :

- Un **patrimoine d'intérêt archéologique** à travers les vestiges du Château de Chef-Boutonne, le Château et église de Javarzay et les autres entités archéologiques données dans le porté à connaissance. Si le château de Javarzay et l'église Saint-Chartier favorisent une fréquentation touristique significative, le château



de Chef-Boutonne est lui particulièrement méconnu et peu mis en valeur.

- Un **patrimoine d'intérêt architectural** à travers les édifices identitaires de la commune (l'église Notre-Dame, le Temple, l'hôtel de ville, les halles, les écoles publiques et privés, l'ancienne gare, etc.) et les édifices remarquables comme des anciens logis et grandes demeures urbaines, assurant à la commune de Chef-Boutonne un statut de centre urbain. Ces édifices diversifiés très dessinés, à forte qualité architecturale, sont caractéristiques et identitaires de l'histoire de la ville.

- Un **patrimoine d'intérêt urbain** représenté par un ensemble urbain homogène structuré autour de l'ancien château de Chef-Boutonne, avec son réseau de rues sinueuses et de placettes, de parcelles étroites et imbriquées, de maisons mitoyennes, alignées sur rue et de hauteurs homogènes. Cette homogénéité tient également de la présence d'un patrimoine immobilier cohérent qui, sans être un bâti exceptionnel, présente une harmonie réelle, une majorité de bâtisses anciennes (de l'époque médiévale au début du XXème siècle) et des caractéristiques constructives locales affirmées.

Il s'agit d'un **patrimoine fragile**, souffrant des modernisations et transformations souvent peu respectueuses des qualités architecturales du bâti, conduisant à un appauvrissement et à une banalisation de l'architecture, notamment au niveau du second œuvre.

Le respect des gabarits urbains et la conservation/restitution des détails architecturaux engagent une qualité urbaine que le centre-ville est en droit de retrouver. Cet objectif ambitieux devra aussi définir la feuille de route des secteurs de recomposition urbaine identifiés dans l'AVAP, vecteur de reconquête et de valorisation des noyaux historiques et de limitation de la consommation d'espace. Sur le plan urbain, le **degré de protection doit être modulé en fonction de la qualité des entités urbaines identifiées dans le cadre du diagnostic** : protection stricte des noyaux anciens, meilleure prise en compte des entrées de bourgs correspondant aux premières extensions (faubourg) et des vues vers les édifices remarquables, et accompagnement du processus de reconstitution du tissu urbain.



- Un **petit patrimoine** de qualité, disséminé sur le territoire : puits, clôtures de pierres sèches, croix, calvaire, etc.





APPROCHE PAYSAGÈRE

Le territoire de Chef-Boutonne accueille une grande diversité de paysages. La vallée de la Boutonne qui structure le territoire communal, évolue entre les deux grandes entités paysagères du bocage au Sud, et de la plaine de champs ouverts au Nord. Les vallées sèches de Coupeaume et des Vaux, plus rurales, se caractérisent par relief accusé avec des versants boisés, des fonds de vallées cultivés et ponctuellement, par de l'habitat groupé sur les coteaux (village des Vaux).

La vallée de la Boutonne, marqueur du paysage à dominante végétale et repère patrimonial essentiel, est constitutive de l'identité de la ville, tant d'un point de vue paysager que culturel, environnemental et historique. La rivière est ponctuée par un patrimoine architectural vernaculaire de qualité lié à son exploitation, à valoriser (moulins et lavoirs, petits ouvrages hydrauliques). La Boutonne a dicté l'implantation et le développement de la ville avec l'installation des noyaux urbains sur ses rives. Le promontoire qui surplombe sa source depuis la ville « haute » offre un point de vue remarquable sur la ville « basse » et la vallée.

En milieu urbain, la continuité paysagère de la Boutonne et les deux parcs remarquables de Javarzay et de la Mairie, sont des ressources paysagères qui présentent un intérêt culturel, historique, et de loisir. **Ces respirations urbaines, constituent des potentiels pour la valorisation du cadre de vie et pour le développement touristique du territoire.**

Les paysages ruraux en frange de la ville, constitués de terrains agricoles bordés de murets en pierres ou de haies, sont moins emblématiques que les précédents mais participent à la valorisation de l'image de la commune, par la mise en scène des abords de la ville. **Des points de vue depuis ces paysages, offrent une lecture d'ensemble du centre ancien, et permettent de mettre en évidence la silhouette identitaire des noyaux anciens, parfois difficilement lisibles depuis l'espace urbain.** Les coupures urbaines méritent d'être maintenues entre ces noyaux, qui étaient autrefois bien identifiables, mais qui ont été confrontés depuis au phénomène de conurbation entre Chef-Boutonne et Javarzay.

Le paysage des centres anciens est marqué par la présence d'espaces publics, témoins de pratiques collectives passées (foires, marchés...) méritent d'être valorisés. Ils sont le lieu de déploiement des structures végétales :

- Les places principales (Malesherbes, Cail, Martyrs de la résistance), polarités urbaines, constituent des vitrines pour le cœur de bourg et sur les édifices exceptionnels. Si la place des Martyrs de la Résistance a fait l'objet d'un réaménagement, la place Cail, place urbaine accueillant les fonctions de la centralité, et la place Malesherbes, plus villageoise, sont à reconquérir, dans le respect des lieux.

- Les places secondaires comme la place des Chaumias à Lussais, place villageoise ou la place Pré, s'inscrivent dans une ambiance plus rurale. Les autres petites places ou rues du centre-bourg, contribuent à la qualité urbaine de la ville. Leur mise en valeur devra intégrer les usages d'aujourd'hui et la mise en scène du patrimoine bâti et paysager existant, en conservant l'authenticité des lieux

- Les venelles sont des éléments identitaires de la trame urbaine du centre ancien. La valorisation et la mise en réseau de ces petites rues ainsi que celles des cheminements plus ruraux, contribue à l'attractivité du territoire. Au niveau de la Boutonne, certains accès à l'eau méritent d'être mis en valeur et la continuité piétonne du cours d'eau nécessite d'être affirmée.

Le bourg est doté d'un patrimoine végétal riche qui mérite d'être préservé. Les arbres isolés ou d'alignements accompagnent les rues et les places principales. Les haies bocagères, ripisylve ou boisements animent la vallée de la Boutonne. Ces structures végétales, ainsi que les jardins privés attenants aux édifices remarquables et les potagers de la vallée, ont une valeur patrimoniale, pédagogique et sociale. Ils contribuent au bien être des habitants et à la valorisation du cadre de vie.



4.2

SYNTHÈSE DE L'APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

196 Homme et territoire

Garder une urbanisation cohérente et moins consommatrice afin de préserver les paysages et d'éviter le morcellement des espaces naturels et agricoles. L'urbanisation s'est historiquement développée dans la vallée de la Boutonne. Elle se structure également autour des hameaux de Lussais et des Vaux qui constituent la trame des villages. La volonté politique affichée dans le projet de PLU et d'AVAP, est de ne pas procéder à des extensions au-delà de la tache urbaine du bourg de Chef-Boutonne, Lussais. Préserver le caractère agricole de la commune tout en diminuant son impact : les activités agricoles occupent 70 % de la surface communale totale, représentées principalement par des grandes cultures, mais également par des prairies et réseaux bocagers (au sud de la commune).

Patrimoine naturel

Préserver la biodiversité et la valoriser

Sur le territoire de la commune, l'ensemble des ressources naturelles est soumis à des pressions liées à l'urbanisation des espaces naturels et agricoles. Certains espaces naturels (vallée de la Boutonne, secteur bocagers, zones humides remarquables, pelouses sèches), présentent des enjeux de conservation et sont des réservoirs de biodiversité sur le territoire communal et régionale. La commune s'est dotée d'un inventaire des haies et des zones humides traduit dans le PLU de PLU et l'AVAP. Enfin, sur le plan des continuités écologiques, le réseau écologique de la commune via son axe principal la vallée de la boutonne est fonctionnel.

Améliorer et sécuriser la ressource en eau potable

L'eau potable qui alimente le territoire de Chef-Boutonne provient des captages de Pigeon Pierre, de Coupeaume, des Outres et des communes limitrophes. La ressource en eau sur la commune est vulnérable aux pollutions diffuses. Sur la commune, cinq périmètres de protection des captages en eau potable sont réglementairement instaurés par arrêté préfectoral.

L'enjeu « eau potable » est donc très important sur la commune.

Nuisances et risques

Maitriser l'urbanisation afin de limiter les incidents liés aux risques naturels

La commune est traversée par la Boutonne, qui est soumise à des aléas d'inondation forts. Plusieurs zones sont concernées

par l'aléa inondation fort à moyen. Ces risques sont amplifiés par le changement climatique qui participe au dérèglement des équilibres actuels et augmente la vulnérabilité des populations et des activités économiques.

Gérer les eaux pluviales afin de limiter le risque inondation

Directement lié au risque d'inondation, la gestion des eaux pluviales est une priorité. La commune a ainsi établi en parallèle au PLU et à l'AVAP, son zonage des eaux pluviales.

Gestion de l'assainissement

Les centres bourgs, Javarzay et Lussay sont dotés d'un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement autonome individuel est utilisé sur le reste du territoire communal. La gestion de l'assainissement non collectif et la mise en conformité de ces systèmes constitue donc un enjeu afin de limiter les rejets dans le milieu naturel.

Energie et climat

Favoriser le développement d'énergies renouvelables

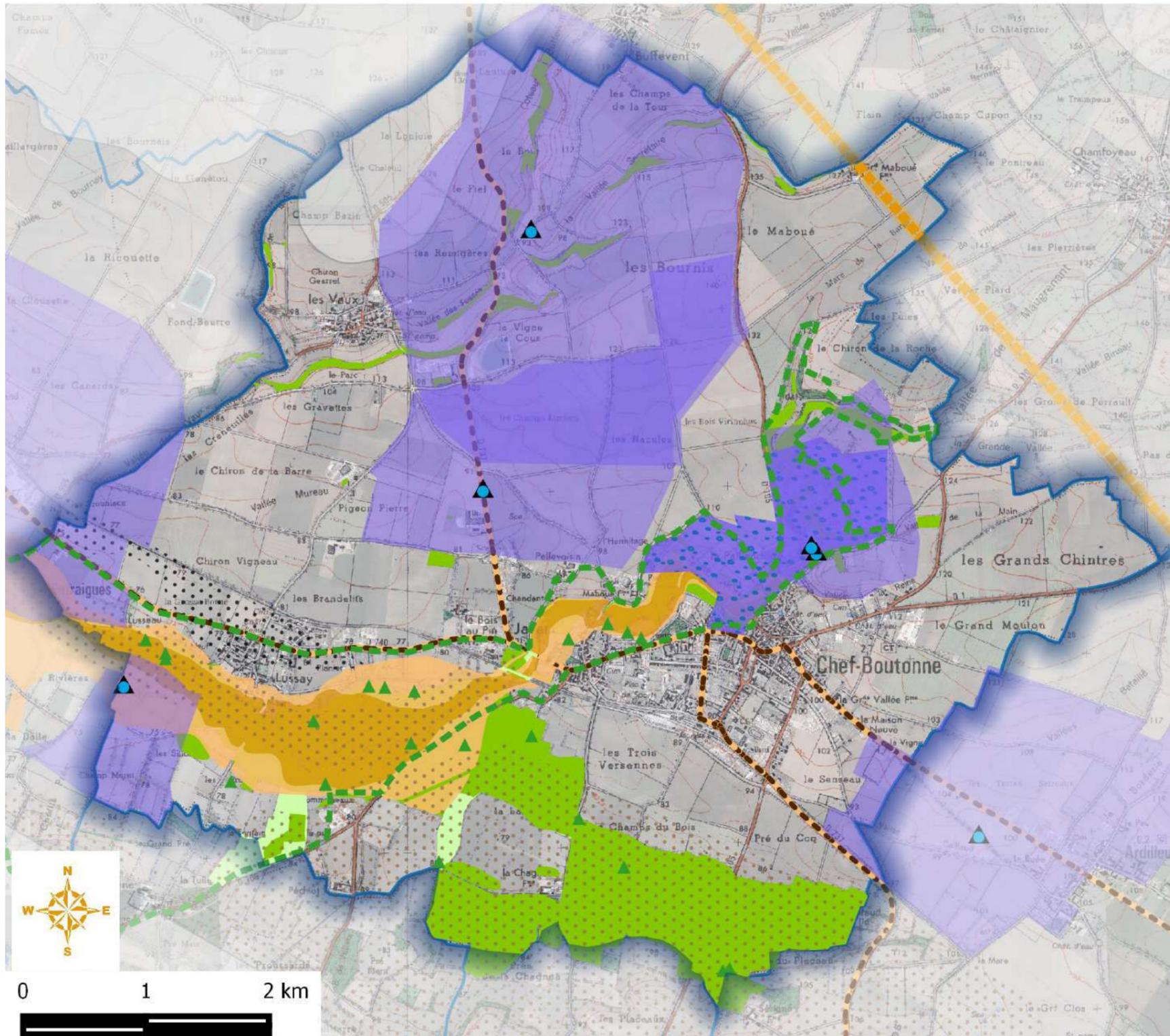
Les sources d'énergies renouvelables surtout exploitées sont le solaire et pourraient être plus développées sur la commune.

Développer les modes déplacement doux

Véritable alternative à la voiture, le développement des déplacements doux est favorable à la diminution des GES.



Enjeux environnementaux sur la commune



Alimentation en eau potable

- ▲ Captages destinés à la consommation humaine

Deux types de restrictions selon les périmètres de protection rapprochés :

- Interdiction de création de forages autres que AEP, Interdiction de création de carrières, excavations, dépôts d'ordures, stockages et épandages...
- Sur les zones inhabitées : il est souhaitable d'interdire la construction d'habitation
- Sur les zones habitées : Interdiction de toute construction nouvelle si elles ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement avant qu'elles soient habitées

Risques majeurs

Aléas inondation

- fort
- moyen

Aléas retrait gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

— Transport de matières dangereuses

Autres risques

■ Ligne haute tension (90 kV)

Trame verte et bleue

- ▲ Observation d'espèces protégées
- Réservoirs de biodiversité
- Corridors écologiques
- Périmètre Natura 2000 (modifié)

Atelier Sites & Projets
5 rue de la Marne
85 600 MONTAIGU
02 51 46 86 43
contact@sitesetprojets.fr

