

A Thouars, le 17 Février 2015

Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres
DREAL Poitou-Charentes
Service Connaissance des Territoires et
Evaluation Division Intégration de
l'environnement et évaluation
15 rue Arthur Ranc - BP.60539
86020 POITIERS CEDEX

Nos réf : 06-2015 PG/SM

Objet : demande d'examen au cas par cas préalable à une évaluation
environnementale concernant l'AVAP de la commune de Oiron.

Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres,

Le décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence sur l'environnement a modifié la liste des plans et programmes soumis à évaluation environnementale et a créé une procédure d'examen au cas par cas pour certains d'entre eux, en application de l'article R.122-17 II du code de l'environnement.

En conséquence, je vous demande de procéder à l'examen de l'AVAP de la commune de Oiron conformément à l'article R.122-18 du code de l'environnement afin de savoir s'il est nécessaire de mener une démarche évaluation environnementale.

Pour ce faire, vous trouverez ci-joints les éléments nécessaires à l'examen du cas par cas relatifs aux caractéristiques de recevabilité du plan/programme.

- caractéristiques de l'état initial de l'environnement ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Veillez agréer, Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres , l'expression de ma considération distinguée.



Le Vice-président en charge
de l'Aménagement et de l'Urbanisme



P. PINEAU



Commune de Oiron AVAP
Diagnostic janvier 2015

PHASE COMPLÉMENTS DE DIAGNOSTIC

TITRE I : APPROCHE PATRIMONIALE	6
PAYSAGE	7
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	8
2. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE D'OIRON	9
2.1. Relief et Hydrographie	9
2.2. Végétation	10
2.3. Cultures et parcellaire	13
3. LES VUES A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE	14
4. LES PAYSAGES D'OIRON	15
4.1. La plaine cultivée	16
4.2. Le bois	18
4.3. La vallée de la Dive	19
4.4. Les bourgs	20
5. PERCEPTION DES BOURGS, DES FRANGES BÂTIES, DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL... DEPUIS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE	22
6. DES CARACTERISTIQUES TERRITORIALES A PRESERVER ET A VALORISER	30
6.1. Le lien par l'eau	30
6.2. Entre bourg et plaine cultivée, une transition essentielle dans le paysage assurée par potagers, vergers et vignes...	36
URBANISME	37
1. INTRODUCTION URBAINE	38
1.1. Oiron et Leugny, deux structures urbaines bien différentes	38
1.2. Une typologie des voies contrastée	43
1.3. L'évolution de l'urbanisation	45
1.4. Les formes urbaines et typologies : une diversité en relation avec les époques	47
2. LE PATRIMOINE URBAIN : LES ESPACES PUBLICS	49
2.1. Venelles et impasses	49
2.2. Les places	52
3. SYNTHÈSE DES ENTRETIENS	59
ARCHITECTURE	60
1. LES GRANDS MOMENTS DE LA COMMUNE D'OIRON	61
1.1. Les densités du premier peuplement	61
1.2. De nombreuses traces gallo-romaines	61
1.3. Les implantations seigneuriales de la Renaissance	62
1.4. La grandeur classique	63
1.5. Les avancées républicaines	65
2. ZONE DE PROTECTION ET REPÈRES D'INTÉRÊT DE L'ÉTUDE	67
3. ÉVOLUTION DES STRUCTURES URBAINES : OIRON	68
4. SUPERPOSITION CADASTRES : OIRON	69

5. ÉVOLUTIONS ET SUPERPOSITION CADASTRES : LEUGNY.....	70
6. DESTINATIONS DU BÂTI DE OIRON	71
6.1. Introduction	71
6.2. Objectif et Classification	71
6.3. Analyse de la carte.....	71
7. DESTINATIONS DU BÂTI DE LEUGNY	72
7.1. Introduction	72
7.2. Objectifs et Classification	72
7.3. Analyse de la carte.....	72
8. TYPE DE TOITURE DE OIRON.....	73
8.1. Introduction	73
8.2. Classification : les grands types	73
8.3. Analyse de la carte.....	73
9. TYPE DE TOITURE DE LEUGNY.....	74
9.1. Introduction	74
9.2. Classification : les grands types	74
9.3. Analyse de la carte.....	74
10. TYPOLOGIES	75
10.1. La méthode de travail.....	75
10.2. Classification : les types issus de l'enquête	75
10.3. Caractéristiques typologiques de OIRON.....	76
10.4. Caractéristiques typologiques de LEUGNY.....	76
11. LE PATRIMOINE MODESTE	77
11.1. Caractères	77
11.2. Localisation	77
11.3. Etat / Usage	78
12. LES ENSEMBLES AGRICOLES	83
12.1. Caractères	83
12.2. Localisation	84
12.3. Etat / Usage	84
13. L'EMBALLIE DES BÂTIMENTS DOMESTIQUES AU XIXE SIÈCLE	88
13.1. Caractères	88
13.2. Localisation	88
13.3. Etat / Usage	89
14. MUTATIONS DU BOURG	93
14.1. Caractères	93
14.2. Localisation	94
14.3. Etat / Usage	94
15. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE	97
CULTUREL	100
1. OBJET : RÉCONCILIER LE BOURG AVEC LE CHÂTEAU DANS CE CONTEXTE IDENTIFIÉ COMME PATRIMONIAL	101

1.1.	L'ART CONTEMPORAIN DANS LE BOURG.....	102
1.2.	L'art contemporain au château.....	104
2.	A LA RECHERCHE D'UN FIL ROUGE A ÉTABLIR ENTRE BOURG ET CHATEAU	106
2.1.	PREMIERS AXES : LA DÉCLINAISON DE LA COLLECTION D'ART CONTEMPORAIN SUR LE BOURG.....	107
CONCLUSION DE L'APPROCHE PATRIMONIALE.....		108
1.	CARACTÉRISTIQUES CONSTITUTIVES DU TERRITOIRE DE L'AVAP	109
1.1.	Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS et des AMBIANCES.....	109
1.2.	La richesse révélée du SITE HISTORIQUE.....	110
2.	VALEURS ET ÉLÉMENTS À PRÉSERVER POUR LEURS INTÉRÊTS PATRIMONIAUX	111
3.	ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES.....	111
TITRE II : APPROCHE ENVIRONNEMENTALE.....		112
1.	MORPHOLOGIES URBAINES ET DENSITÉ DE CONSTRUCTION	113
2.	ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	114
2.1.	Le contexte	114
2.2.	Les caractéristiques du parc de logements.....	116
2.3.	Bilan de l'OPAH	117
2.4.	Synthèse de la production de GES (Gaz à Effet de Serre)	118
2.5.	Les sources d'énergies renouvelables potentielles	119
3.	USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX.....	121
4.	PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE ET LEUR GESTION	123
4.1.	L'eau	123
4.2.	La biodiversité.....	124
4.3.	Les composantes de la trame verte et bleue.....	126
4.4.	Les risques et servitudes	127
5.	LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE	129
5.1.	Analyse et historique du PLU.....	129
5.2.	Orientations d'aménagement.....	131
5.3.	Compatibilité avec le PADD	132
5.1.	Protection du patrimoine et PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)	133
SYNTHÈSE DES APPROCHES		134
RAPPEL DES 5 FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC les documents d'urbanisme et donc avec L'AVAP		134
ENJEUX		138

Titre I : Approche Patrimoniale

(Réalisation mai 2009)

PAYSAGE

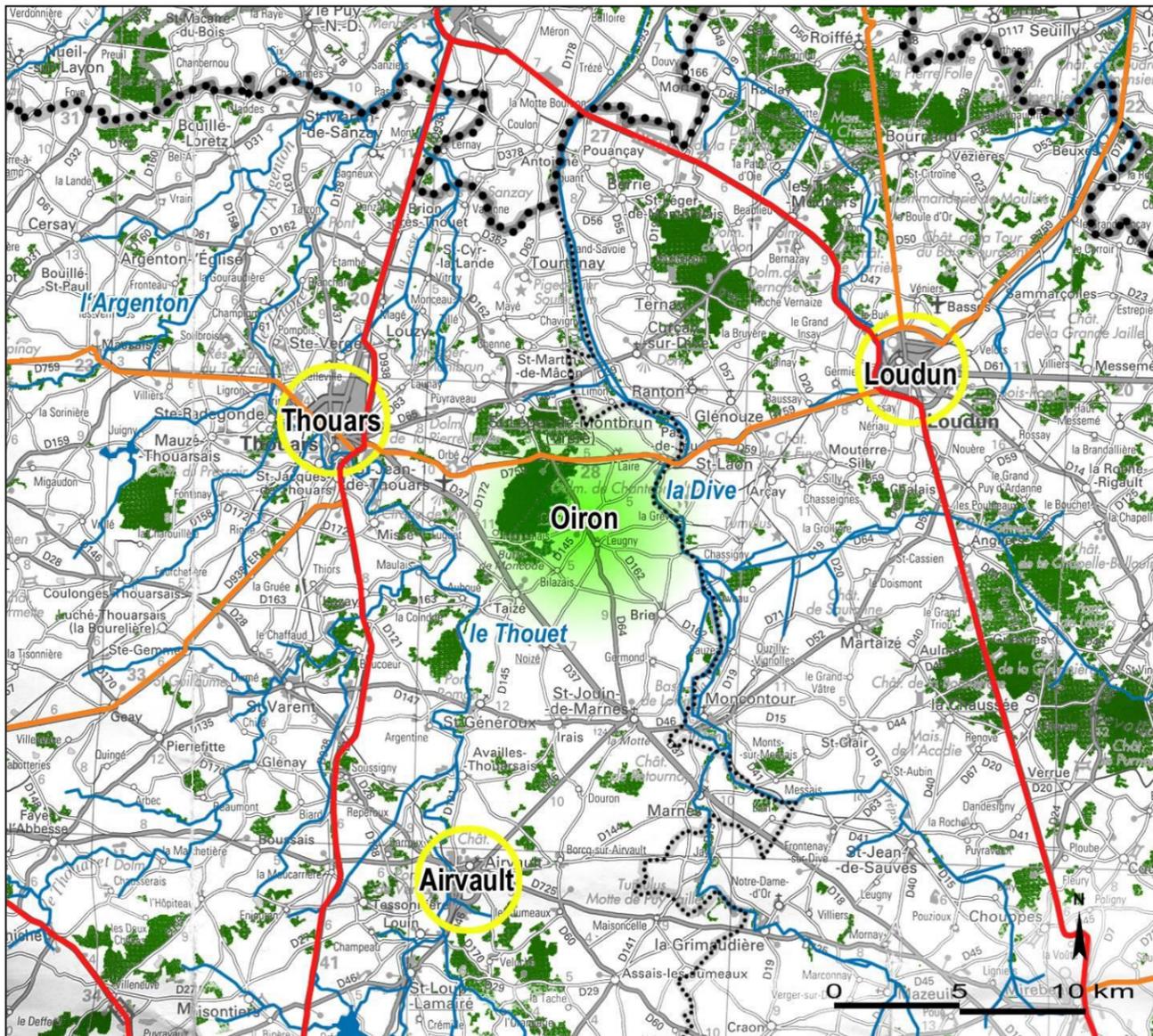


1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Situation générale...

La commune de Oiron est située en limite Nord de Poitou-Charentes, au Nord-est du département des Deux-Sèvres, et à proximité de la ville de Thouars.

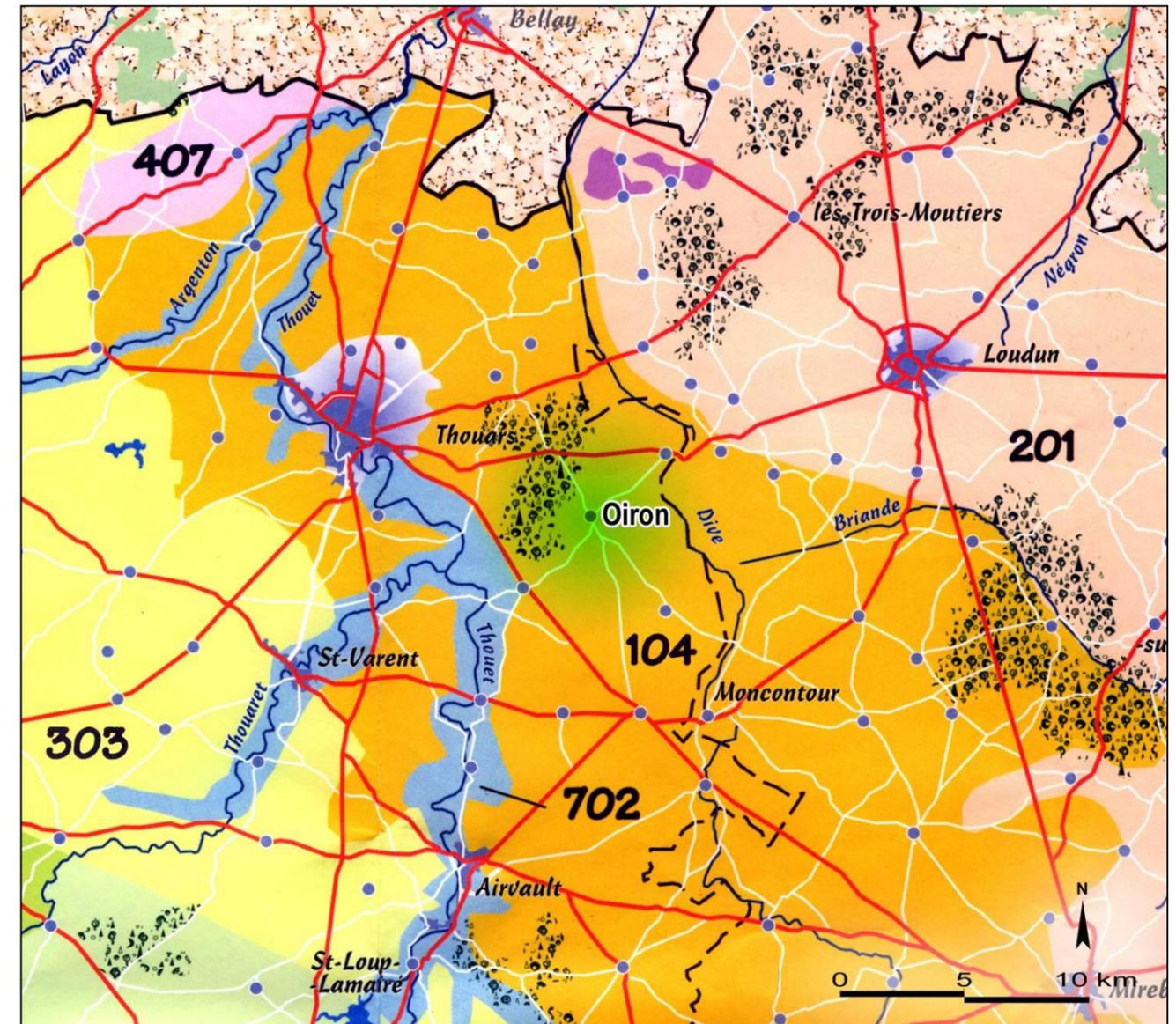
d'après la carte IGN R11- Poitou-Charentes échelle 1/250000ème



...et Contexte paysager

L'inventaire des Paysages de Poitou-Charentes intègre Oiron dans l'entité paysagère n°104, c'est-à-dire « Les plaines de Neuville à Thouars »
 Les franges de ce paysage sont constituées par la vallée du Thouet à l'ouest et la région du Tuffeau à l'est.
 Le bourg de Oiron apparaît entre un boisement important sur l'ouest de la commune, et la vallée de la Dive sur l'est de la commune.

d'après l'inventaire des Paysages de Poitou-Charentes échelle 1/250000ème



2. ELEMENTS CONSTITUTIFS DU PAYSAGE D'OIRON

2.1. Relief et Hydrographie

L'orientation générale de la pente se fait en direction de la vallée de la Dive à l'est. Le relief s'accroît à l'ouest : buttes témoins... Le dénivelé est de 90 mètres sur l'ensemble de la commune.

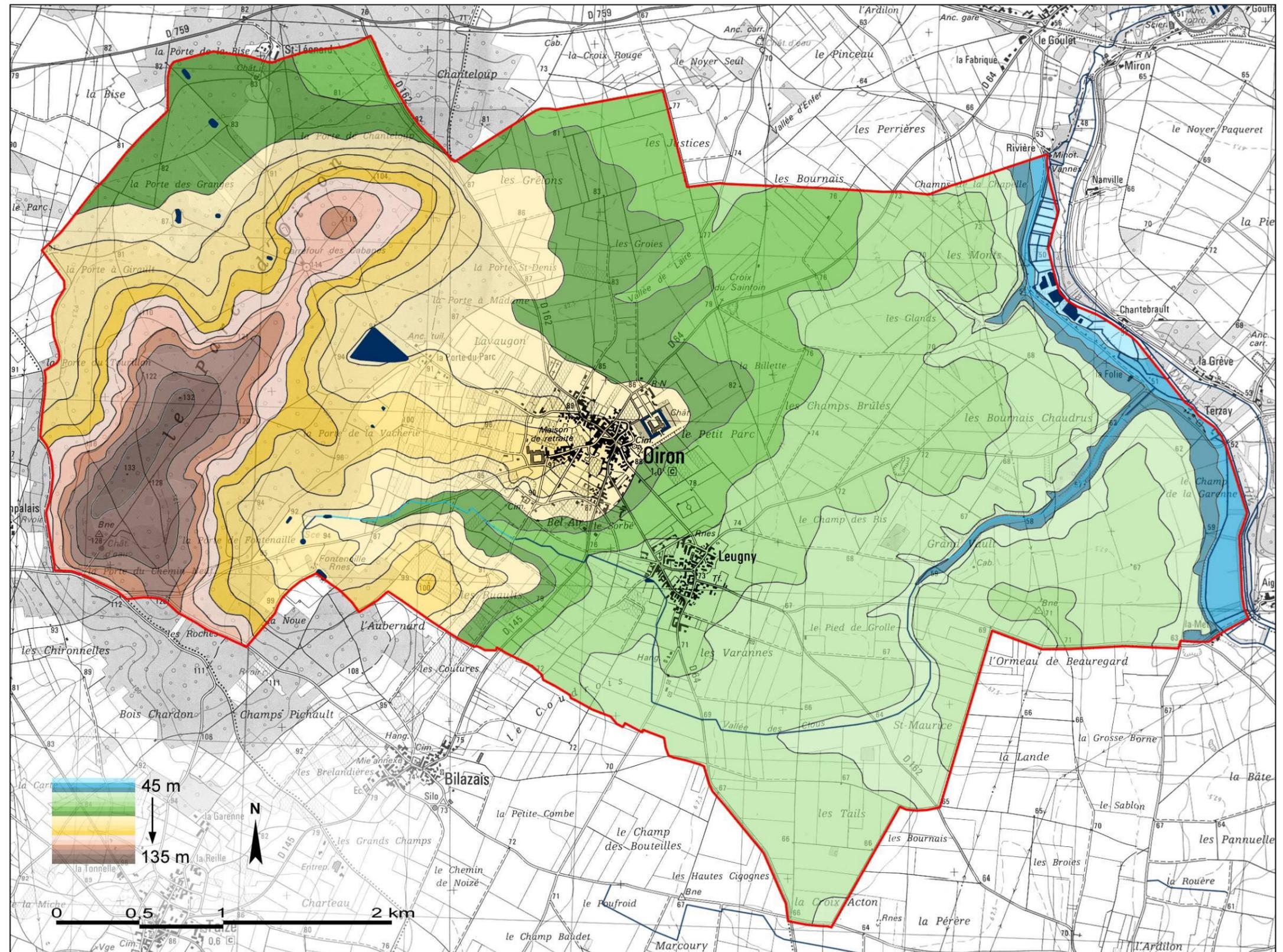
L'eau est présente essentiellement dans la vallée (cours d'eau, bassins). Elle se devine de loin avec le relief et la végétation particulière qui la borde. Les bassins aux formes plutôt géométriques situés le long du cours d'eau sont d'anciennes tourbières inondées.

Quelques mares existent sur la commune, ainsi qu'un étang qui comble une ancienne carrière (extraction pour tuiles) à « la Porte du Parc ».

Les douves du château sont la seule présence visible de l'eau dans le bourg d'Oiron.

Un fossé traverse la commune d'ouest en est (« vallée des clous »), passant en bordure du bourg de Leugny au sud : ce fossé recueille principalement les eaux pluviales qui ruissellent, il récolte également les eaux traitées de la station d'épuration au sud de Leugny.

Au nord du château le toponyme « Vallée de Laire » évoque l'eau même s'il n'y en a plus.



2.2. Végétation

Un grand boisement se situe à l'ouest, qui déborde un peu de la commune et est en partie un vestige de l'ancien Grand Parc du Château d'Oiron. Le bois est constitué de feuillus et de conifères.

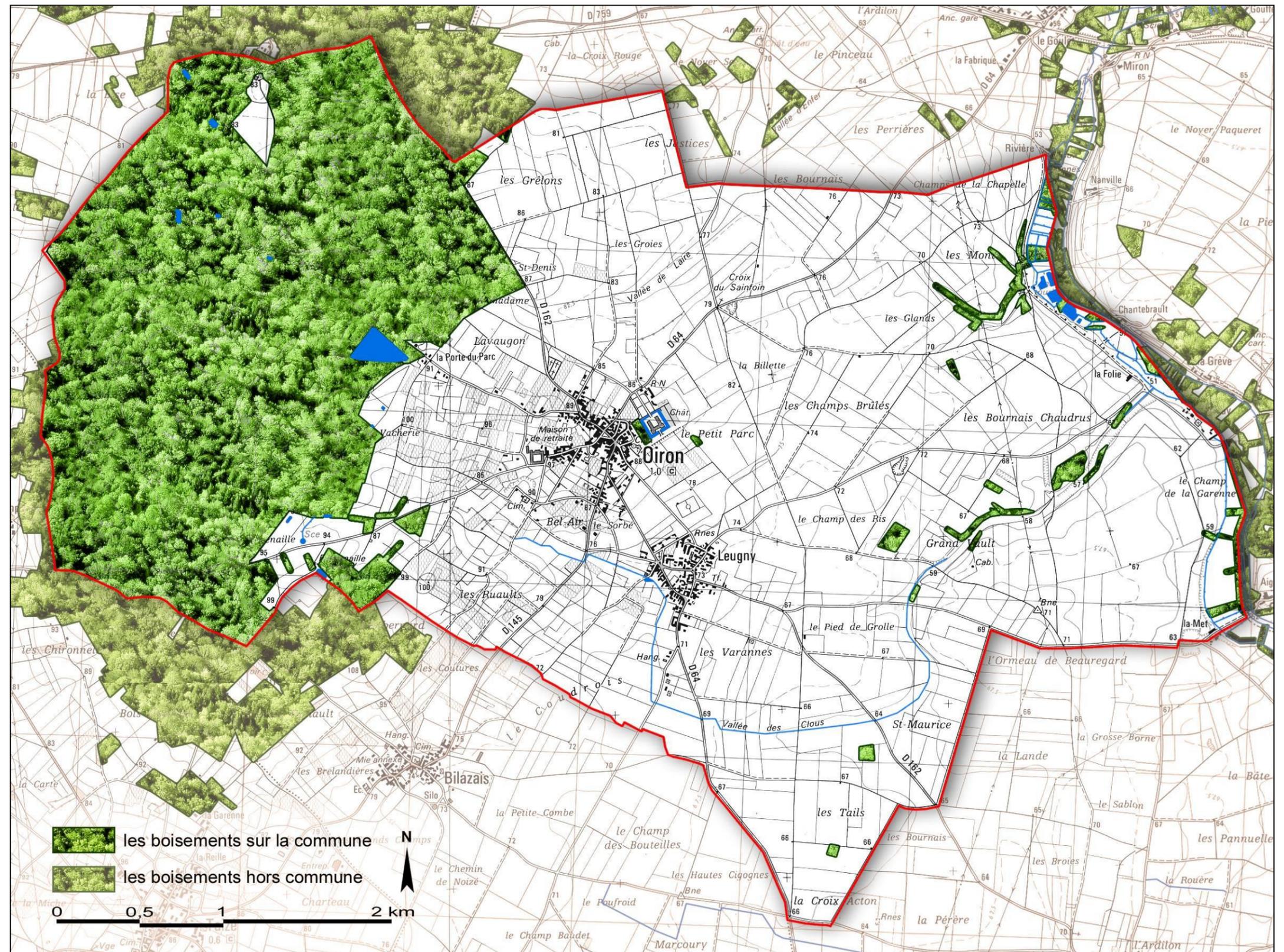
Quelques boisements en « timbre poste » se situent sur la grande plaine. Pour la plupart, ils s'installent sur les zones difficilement cultivables notamment à cause d'un relief trop pentu.

Des arbres sont plantés en bosquet à l'ouest du Château. La partie à l'est est en cours de replantation.

Un petit boisement se situe en contrebas du château au sud-est à l'ancien emplacement d'un lavoir relié aux douves (cf cadastre napoléonien).

La vallée est longée de boisements :
 - essentiellement des peupliers : alignements simples le long du cours d'eau ou plantations géométriques sur la parcelle entière,
 - parfois ripisylve : « haie naturelle » liée à la présence de l'eau

La différence entre le boisement et la vallée est marquée par une palette végétale différente.



Végétation de plaine

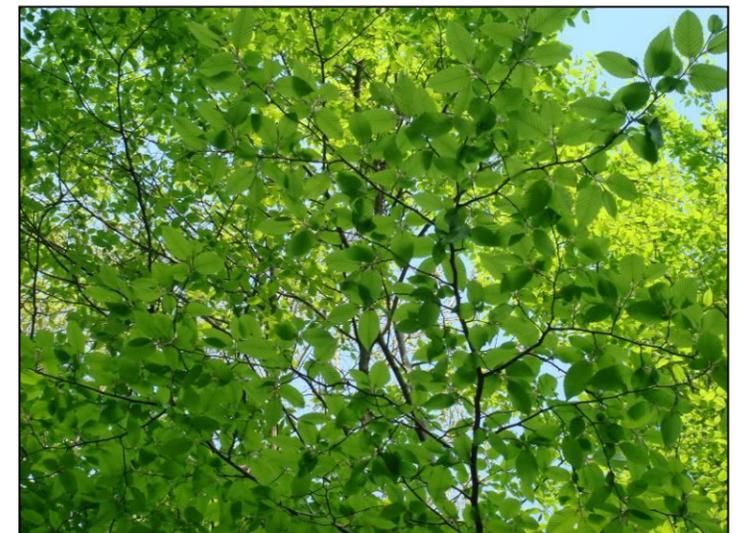
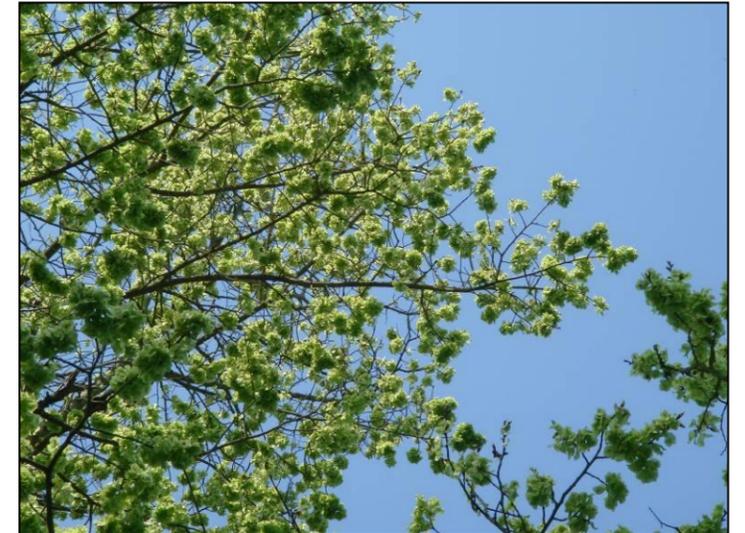
Liste non exhaustive, appuyée sur une observation de terrain

Arbres isolés : noyer, peuplier...

Haies : orme, aubépine, cornouiller...

Friches, lisières : genêt, ajonc, ronce, bouleau, aubépine, robinier...

Bois : chêne, érable, charme, orme, pin, peupleraie...



Végétation de vallée

Liste non exhaustive, appuyée sur une observation de terrain

Arbres isolés : noyer, peuplier, saule...

Peupleraies

Bois et Haies : aubépine, aulne, saule...

Au bord de l'eau: graminées de type jonc, canche, carex..., nénuphar, euphorbe, saule marsault...



2.3. Cultures et parcellaire

Entre le bois à l'ouest et la vallée à l'est : les champs.

Deux zones qui se démarquent l'une de l'autre

- de grandes parcelles agricoles, mosaïque de couleurs selon les terres, les plantations, les saisons...

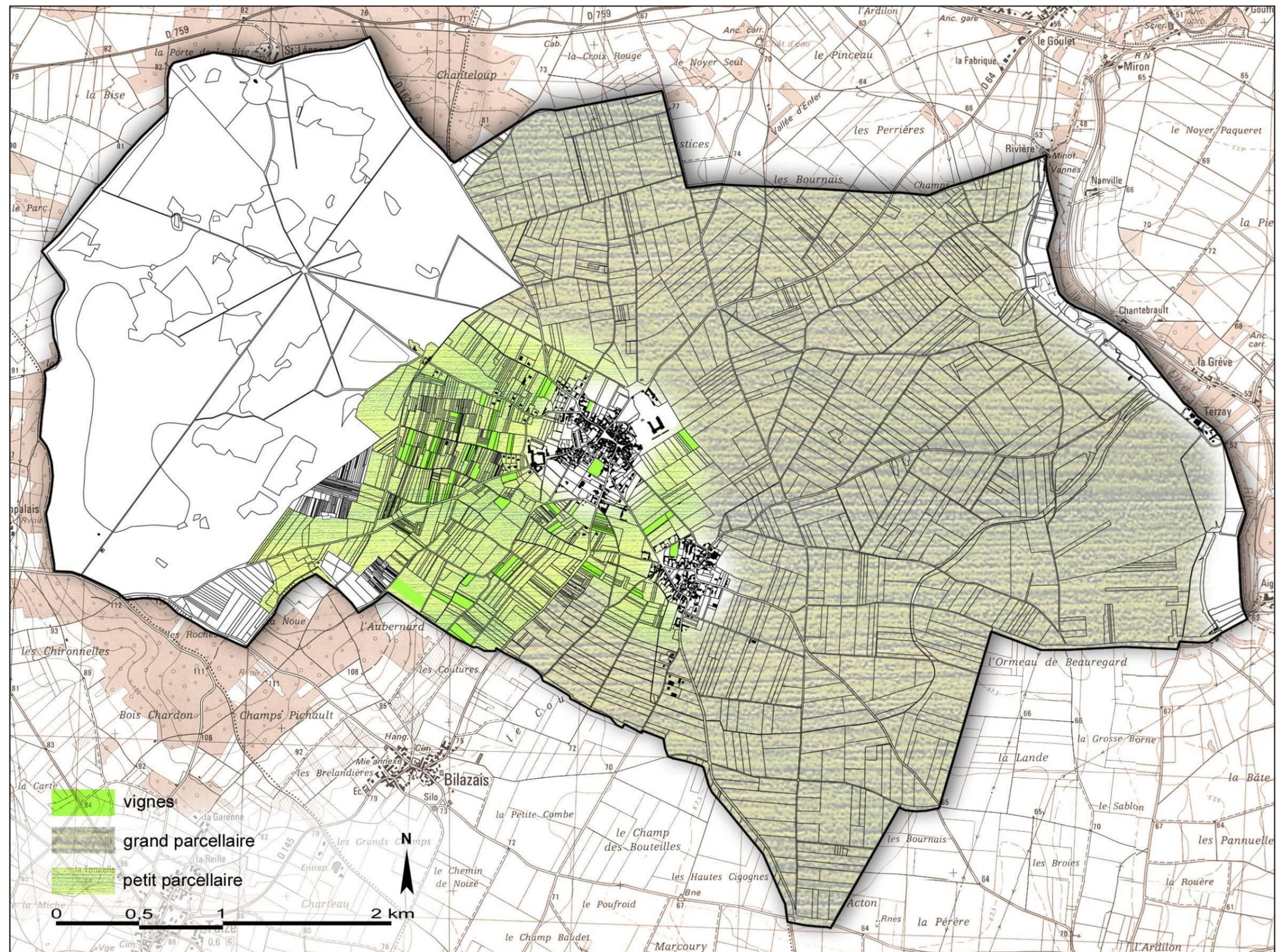
De vastes étendues de champs pour la culture de céréales (blé, orge, sorgho), d'oléagineux (tournesol, colza), de pois, de melons, de lin.

Plaine calcaire, sol argilo-limoneux (groie).

- un relief plus vallonné, des parcelles plus petites, majoritairement en lanières, mais avec une certaine tendance à l'apparition de plus grandes parcelles depuis le remembrement de 1972.

Polyculture et surtout présence de la vigne, liée au sol sablo-argileux à cet endroit.

En termes d'évolution, la différence très nette que l'on remarque sur la carte ci-contre n'est plus autant perceptible dans le paysage. Les grandes cultures s'étendent en direction du sud-ouest de la commune, car elles proposent plus de facilités pour l'exploitation que le vignoble. Petit à petit les micro-parcelles se regroupent et ne forment plus qu'une. Elles changent d'apparence et aussi de mode d'exploitation (de la parcelle familiale à la parcelle de l'agriculteur).



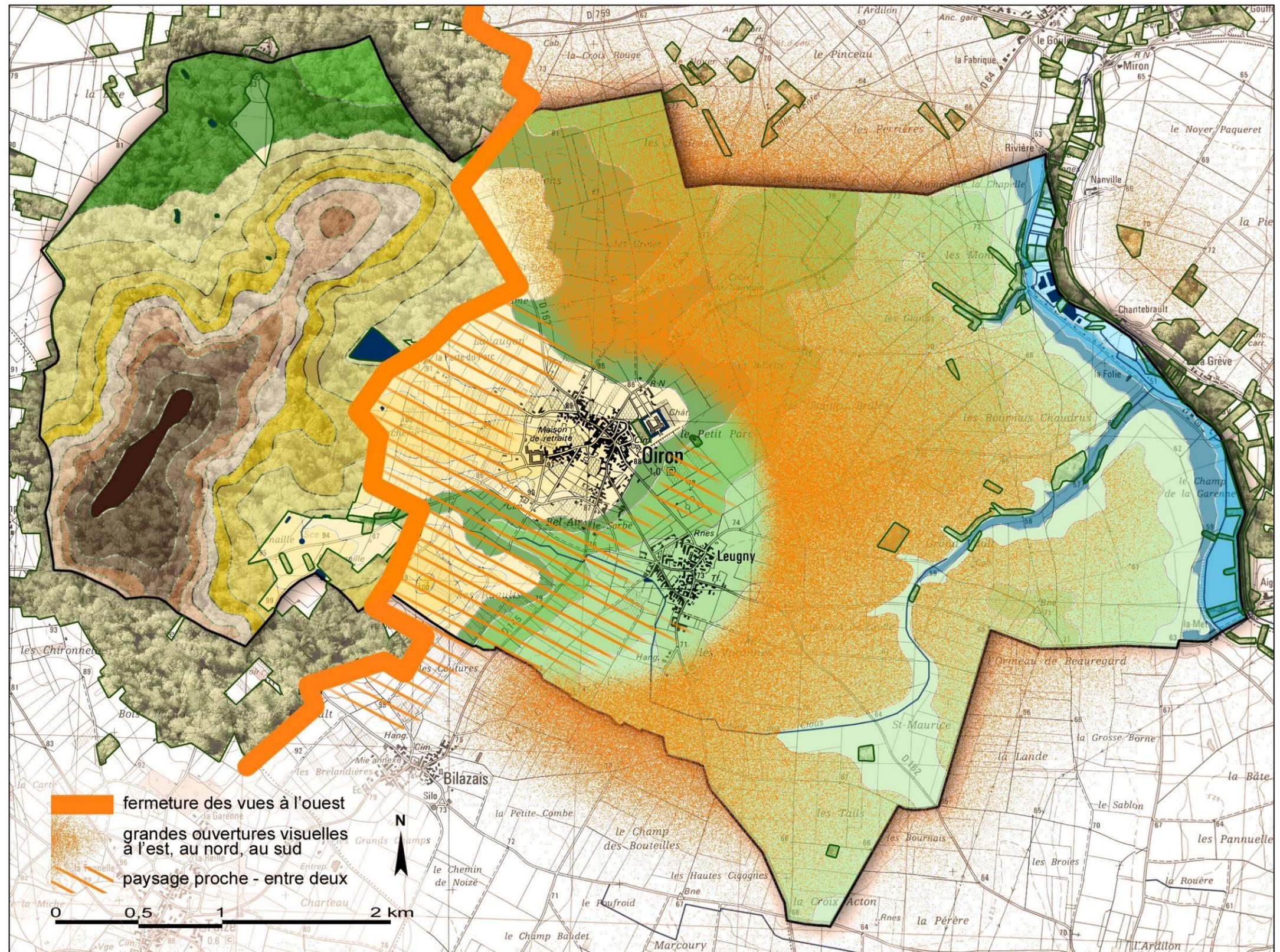
3. LES VUES A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE

Les vues sur le territoire de la commune sont conditionnées par le relief, les éléments végétaux (bois, haie, bosquet + évolution des cultures, du feuillage) et les entités bâties (forme et progression de l'urbanisation).

Ainsi à l'ouest, le bois situé sur la partie la plus élevée en altitude forme un obstacle fort.

Vers l'est, la grande plaine et ses champs cultivés offrent de grandes ouvertures visuelles, qui se prolongent bien au delà de la commune de Oiron. Les longues vues n'offrent pas pour autant au regard tous les paysages, « sautant » les parties encaissées (vallons, vallées), ou n'effleurant que les cimes des arbres de ces lieux plus discrets.

Entre le bois et la grande plaine, la position du bâti groupé propose des vues intermédiaires, plus courtes, avec un relief plus accentué qui permet aussi cette variation.



4. LES PAYSAGES D'OIRON

a. La plaine cultivée

a.a. de grandes étendues cultivées

Un relief doux plus ou moins perceptible, quelques arbres isolés et bosquets, de longues vues à travers champs, stoppées par les franges bâties, les cimes des arbres de la vallée et les collines du tuffeau en arrière plan.

a.b. un espace mixte

Entre champs et bois, un relief vallonné, un changement des perceptions, un paysage plus intimiste avec des vues raccourcies, une relation à la terre qui semble encore liée aux bourgs d'Oiron et Leugny.

b. Le bois

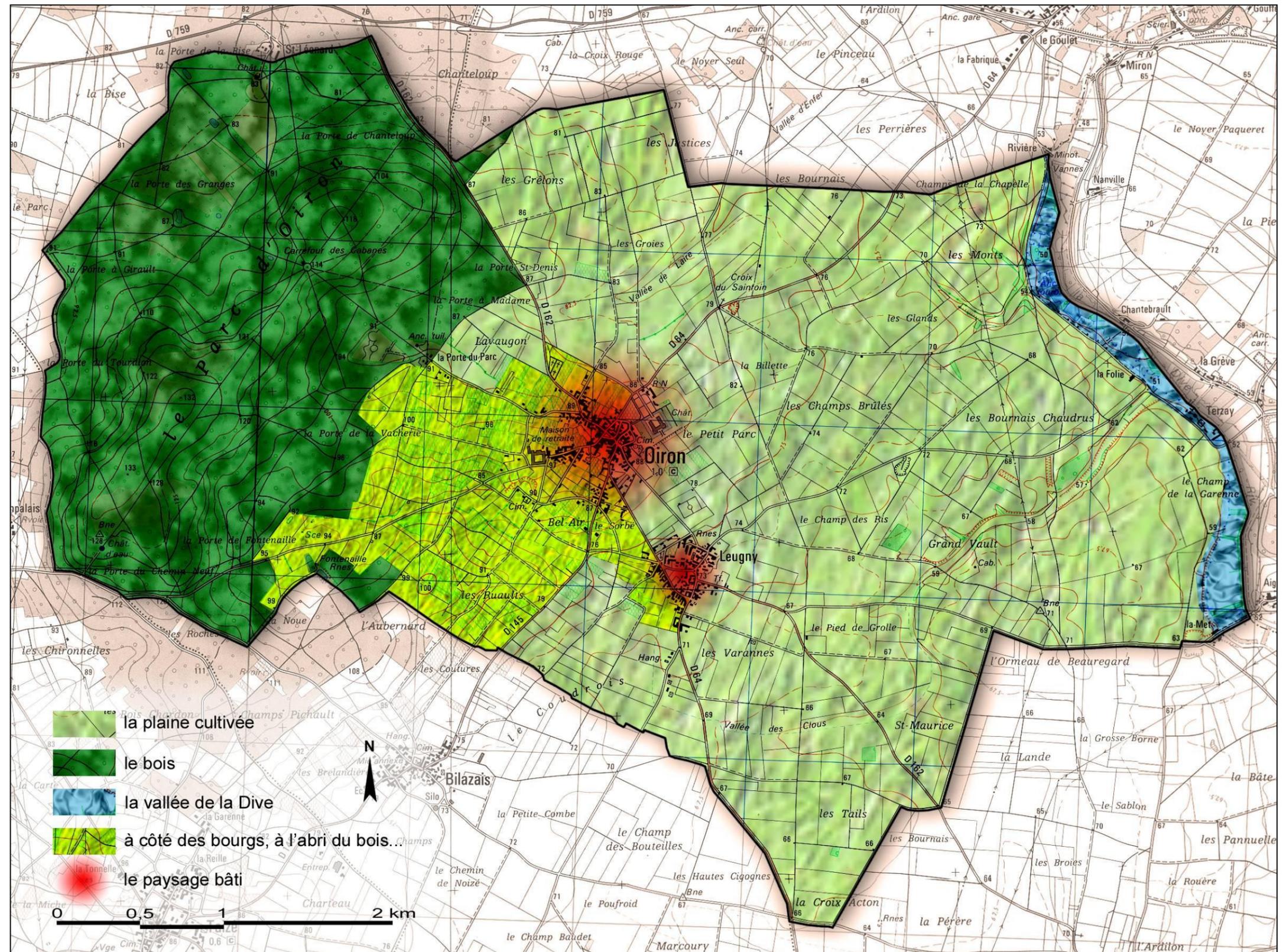
Un ensemble boisé fort au sein d'une grande plaine souvent dénudée, un élément qui abrite la partie ouest des bourgs, un atout dans la diversification des paysages de la commune.

c. La vallée de la Dive

Une vallée densément plantée, sollicitée pour l'activité humaine, quelques bâtiments isolés (Terzay, La Folie, Met), une relation à Oiron peu évidente.

d. Le paysage bâti

Des entités groupées (Oiron et Leugny) avec un noyau propre à chaque village, la prédominance du château et de l'abbatiale sur le paysage bâti et le paysage cultivé.



4.1. La plaine cultivée

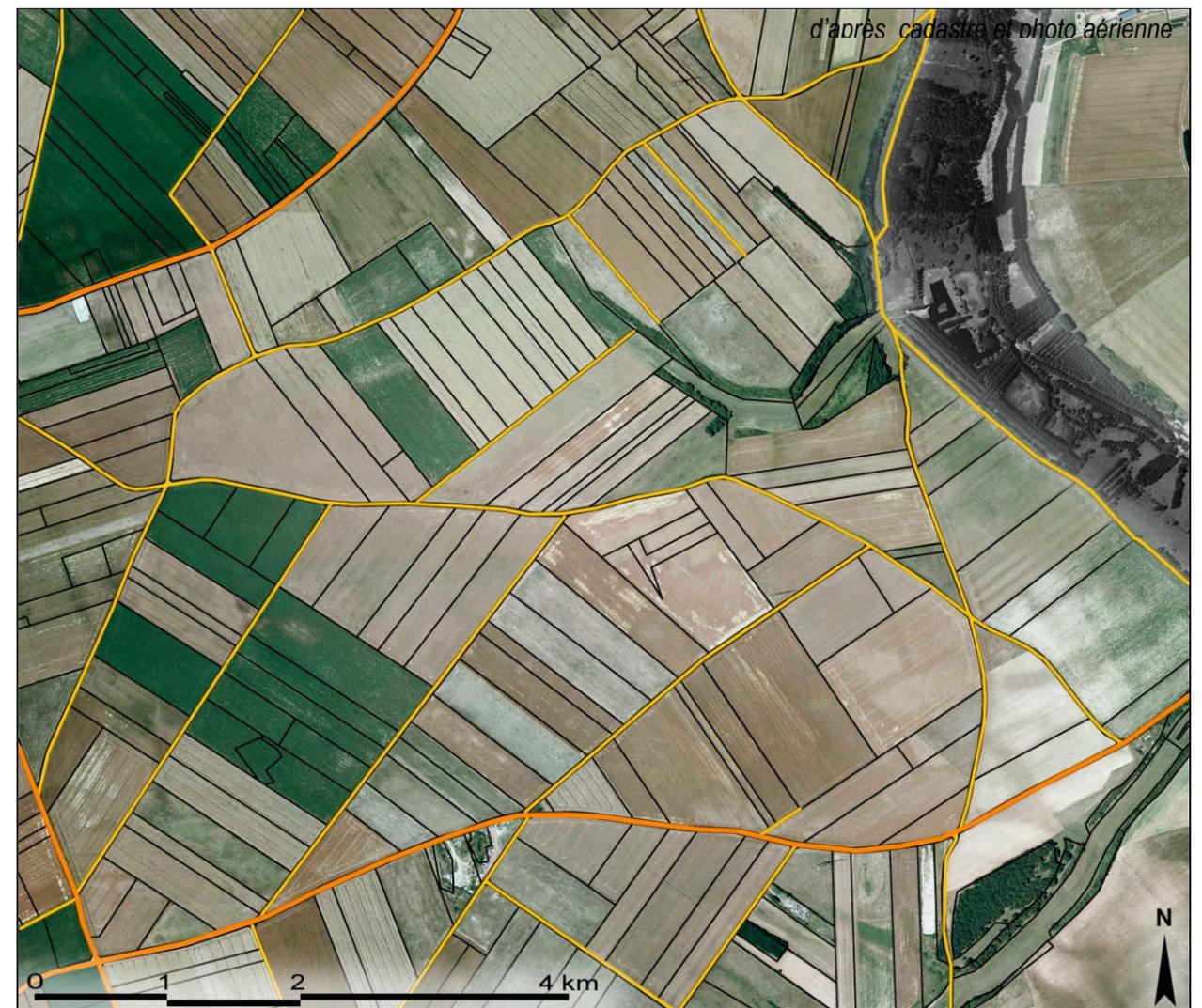
a) De grandes étendues cultivées

Un paysage à première vue uniforme...

De grandes parcelles cultivées sur un territoire au relief doux (le découpage parcellaire ne reflétant pas toujours la taille des champs)
 Un bâti inexistant
 Un réseau de voies et chemins dense, souvent rectiligne, pensé pour la culture des terres
 Un ciel omniprésent

... mais qui présente en réalité des variations

De légers modelés qui varient les sensations
 Un fossé qui traverse la plaine, légèrement encaissé et bordé par intermittence de boisements
 Une mosaïque de terres agricoles avec une variété de couleurs de terres et des plantations qui change au fil des saisons



Point de vue n°6

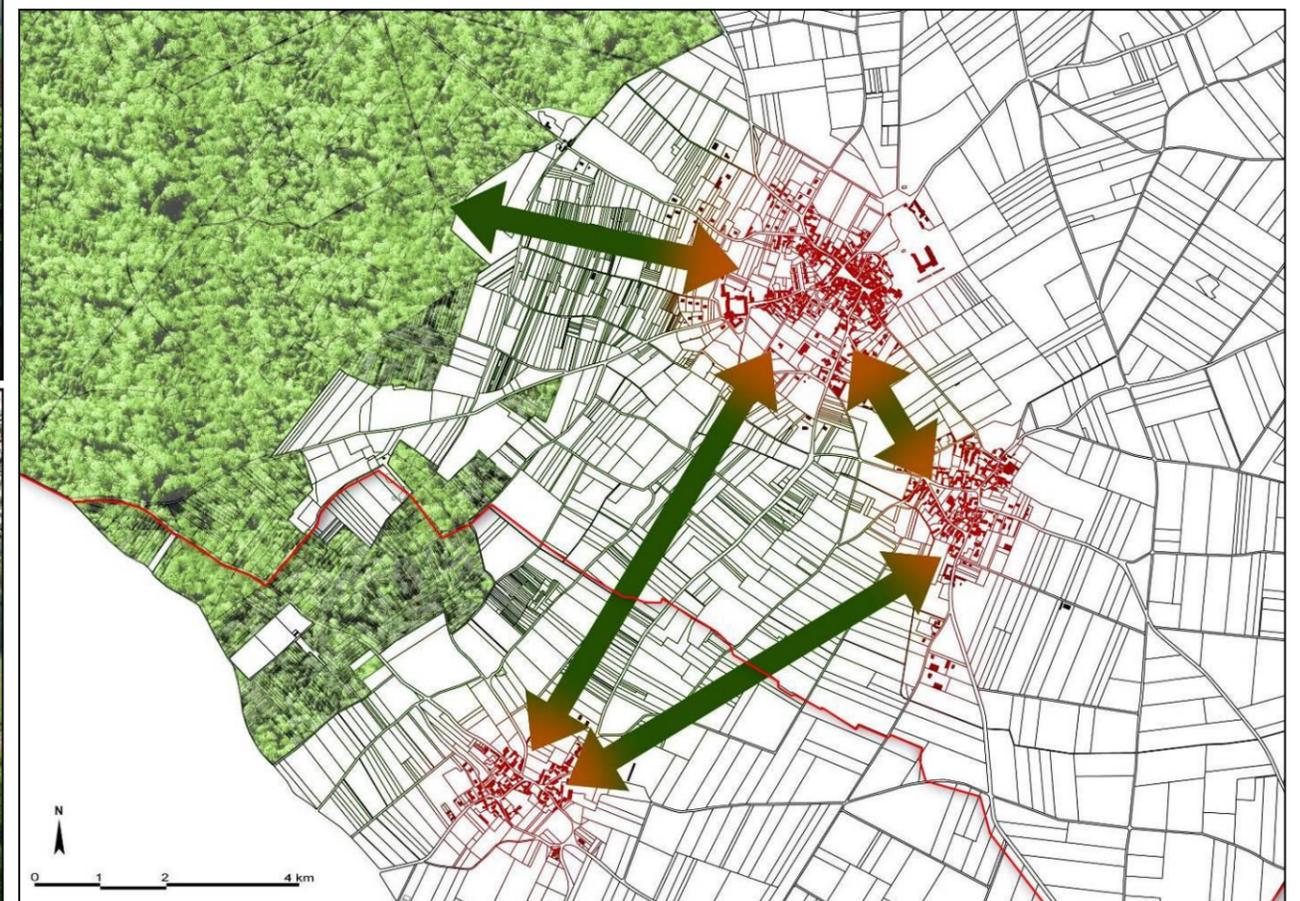
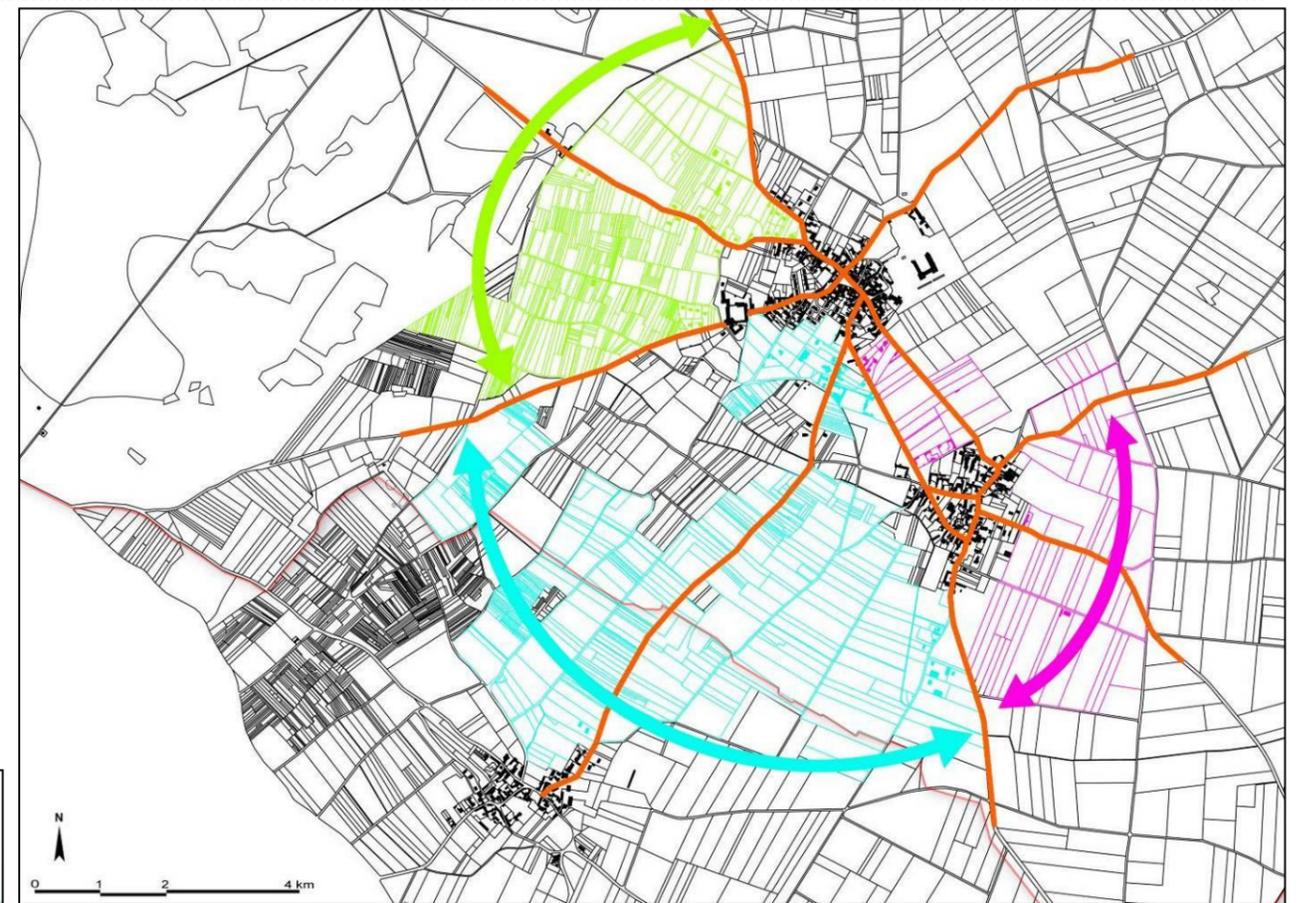
b) Un espace mixte

Un paysage lié aux modes de culture, au relief, aux sols argileux et à un parcellaire en relation forte avec les bourgs.

Un réseau en étoile autour des bourgs avec une organisation parcellaire qui en découle.
Des parcelles qui semblent « graviter » autour des noyaux construits.
Des bourgs qui se développent de façon concentrique pour limiter le grignotage de l'espace cultivé.

Des espaces cultivés qui maintiennent une transition entre le bois, le bourg d'Oiron, le bourg de Leugny et Bilazais.

Un lieu de polyculture et d'élevage qui en fait sa richesse, offrant petites parcelles de particuliers, étendues de champs agricoles, prés pour troupeaux clos de haies et/ou de clôtures.



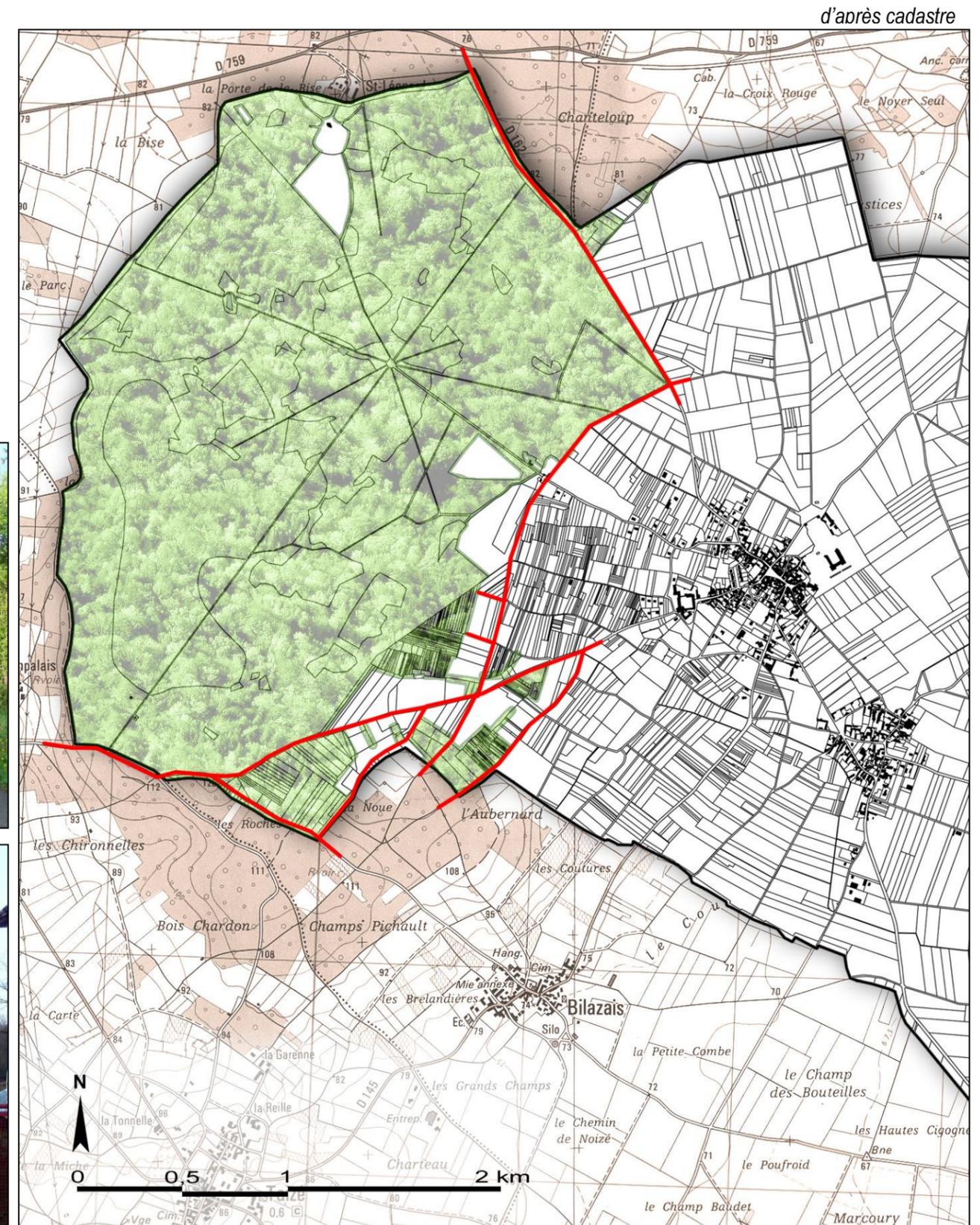
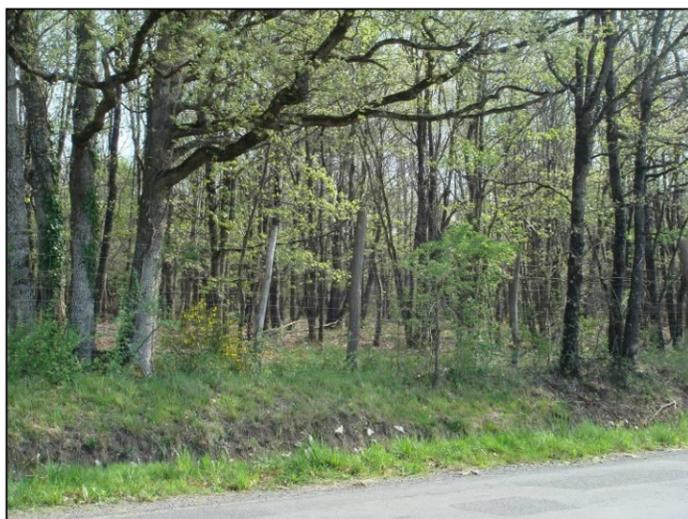
4.2. Le bois

Une entité paysagère évidente...

Sur la carte, le bois d'Oiron se détache aisément des champs cultivés. Sa masse arborée prédomine sur un paysage très ouvert. Sur le terrain, il est surtout perceptible par ses lisières, et forme un front boisé bien visible en arrière-plan des champs.

... qui est pourtant en grande partie inaccessible.

Le bois n'est en soit pas pratiqué du fait de son caractère entièrement privé. Il est seulement longé ou traversé grâce à certaines voies de circulation. Le promeneur se heurte aux clôtures qui encerclent le bois, et si parfois les clôtures n'existent pas, la sensation de pénétrer sur un terrain privé est réelle. Ces limites sont plus ou moins bien intégrées. Du côté du château d'eau, une clôture grillagée de type ursus avec poteaux bois est implantée en retrait de la lisière, ce qui lui permet d'être quasi invisible. Parfois d'anciens murs en pierre font office de limite. D'autres lieux sont beaucoup moins soignés.



4.3. La vallée de la Dive

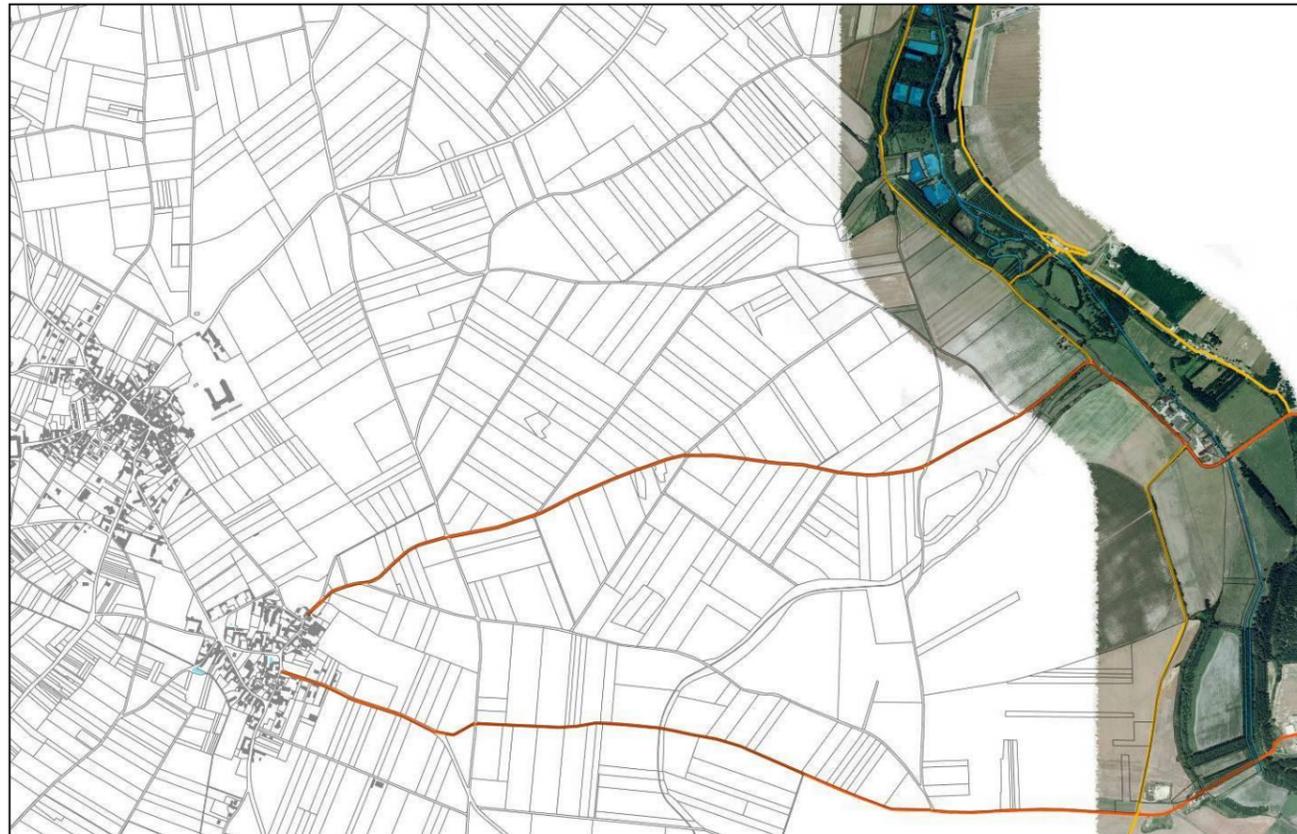
Une limite est de commune bien démarquée...

Intérêt d'une entité paysagère qui forme une limite de commune
 Traversée de la Dive = entrée sur le territoire de Oiron
 Continuum écologique, milieu humide à préserver malgré une forte présence de l'activité humaine
 passée et présente (tourbière, minoterie, élevage, populiculture).
 Lieu de pêche de première catégorie, très pratiquée

... mais un espace qui semble déconnecté des bourgs et peu approprié par les habitants et visiteurs.

Seulement deux points réels de traversée par la route sur la commune
 Deux routes « directes » depuis Leugny, aucune depuis Oiron
 Une route permet néanmoins de longer la rive gauche pour appréhender la vallée, sa situation est
 intéressante mais peu exploitée, et les piétons peuvent se retrouver confrontés dangereusement
 aux camions et tracteurs qui l'empruntent.

Forte utilisation de l'espace pour la populiculture, tendance à une homogénéisation du paysage de
 vallée, avec un caractère peu « naturel ».
 Anciennes tourbières devenues des étangs d'agrément avec un certain charme
 Quelques bâtis isolés, fermes, anciens moulins...



4.4. Les bourgs

a) Oiron

Le centre-bourg de Oiron est assez secret vis-à-vis de ses jardins, ceux-ci ne s'offrent au regard qu'à travers des portails ouverts, des clôtures qui s'abaissent, des grilles...
La perception du bourg est donc surtout minérale, avec parfois des franges arborées qui dépassent des hauts murs et apportent une touche végétale à la rue.
Quelques vues se créent entre ou au-delà des clôtures, jusqu'à un second plan voir vers le paysage lointain.

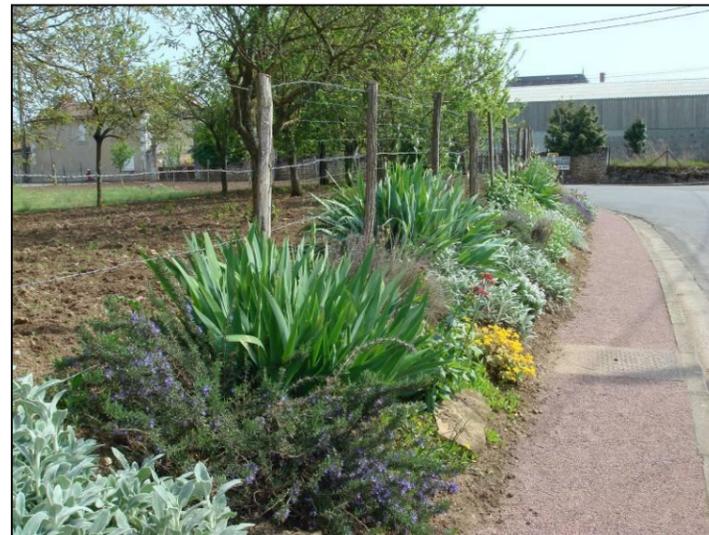


b) Leugny

Des potagers, vergers et vignes encore très présents à l'intérieur même du bourg

Un aspect minéral omniprésent logique, mais fortement accompagné du végétal, que ce soit par la culture d'agrément dans les jardins privés, mais aussi dans les impasses appropriées par les habitants, sur les murs en pierre, le long des chemins ou routes...

Les clôtures et les portails sont très souvent perméables au regard, ainsi le végétal est visible tout autant que le bâti et les murs.



5. PERCEPTION DES BOURGS, DES FRANGES BÂTIES, DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL... DEPUIS LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE

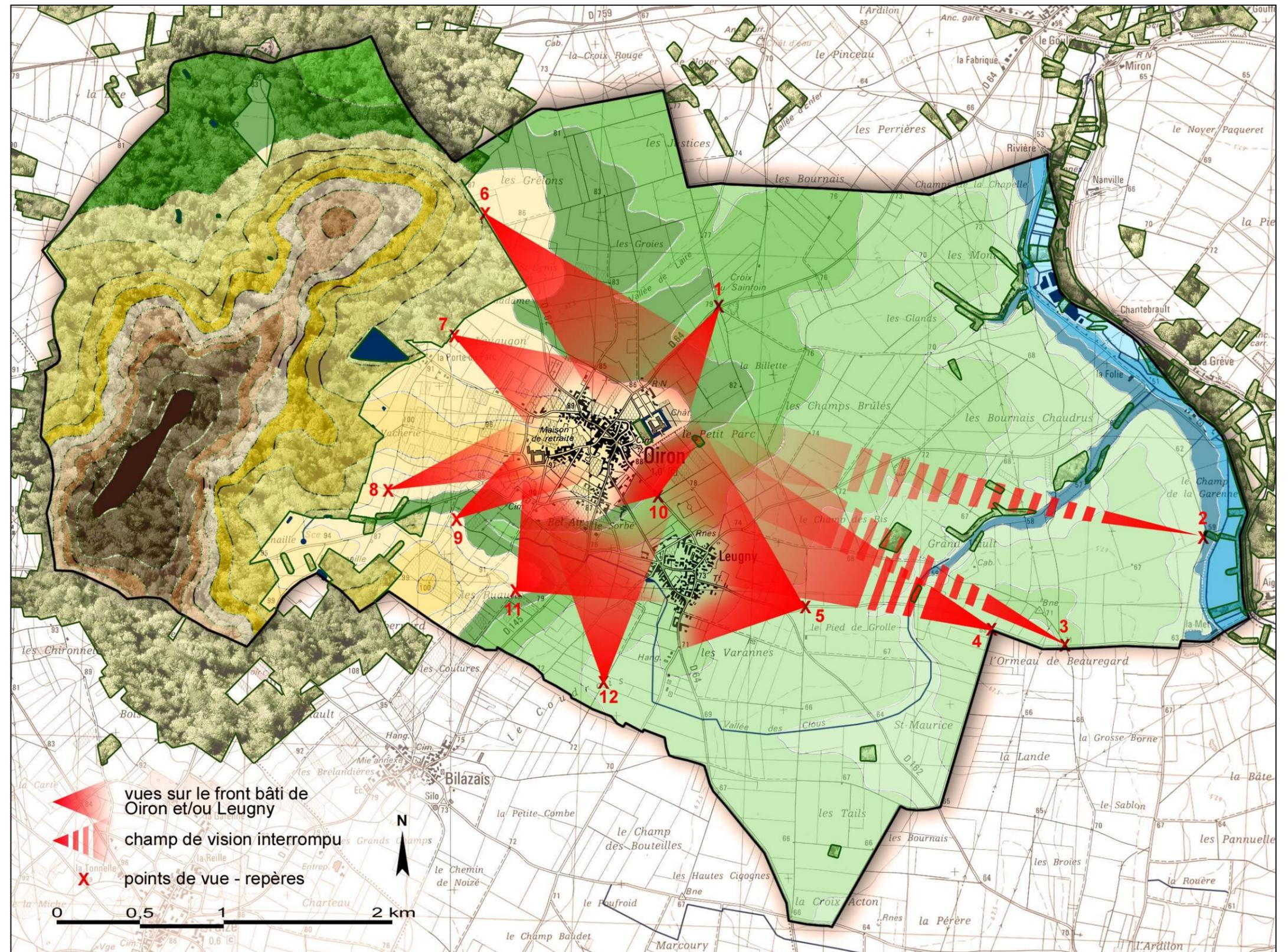
Objectif :

Pour une observation des modifications paysagères et d'usage des lieux liés aux saisons.

Prise de vue depuis l'espace public.

Choix des vues déterminé par le relief, les axes routiers et lieux « publics », la végétation existante (bois, bosquets, haies, arbres isolés).

Travail progressif, qui sera enrichi au fur et à mesure de l'étude.



1^{ère} prise de vue : 15 Décembre 20082^{ème} prise de vue : 23 Avril 2009**Point de vue n°1**

Une des arrivées principales sur le bourg d'Oiron par la D64 depuis Pas-de-Jeu.
En premier plan du bourg d'Oiron, le château et les plantations de l'avant-cour.
En arrière-plan, l'abbatiale, qui semble par ce temps-là « collée » au château
Au loin à gauche, Leugny dont on ne voit que les cimes du bâti...

**Point de vue n°2**

Oiron apparaît au loin sur la ligne d'horizon
L'abbatiale et le château ressortent au premier plan, installés sur la frange du bourg...
Une partie de la vue est tronquée par le relief.



1^{ère} prise de vue : 15 Décembre 2008



2^{ème} prise de vue : 23 Avril 2009



Point de vue n°3

Un avant-plan devant l'abbatiale et le château se dégage : les boisements longeant le fossé...



1^{ère} prise de vue : 15 Décembre 2008



2^{ème} prise de vue : 23 Avril 2009



Point de vue n°4
Les boisements soulignent la frange bâtie

1^{ère} prise de vue : 15 Décembre 2008



Point de vue n°5

Panorama

Leugny au premier plan se fond avec Oiron en second plan pour donner l'impression d'un seul ensemble bâti

2^{ème} prise de vue : 23 Avril 2009



1^{ère} prise de vue : 15 Décembre 2008



Les Brosses

1^{ère} prise de vue : 16 Mars 2009



Point de vue n°7

1^{ère} prise de vue : 23 Avril 2009



Point de vue n°8

1^{ère} prise de vue : 23 Avril 2009



Point de vue n°9



Point de vue n°10



Point de vue n°11

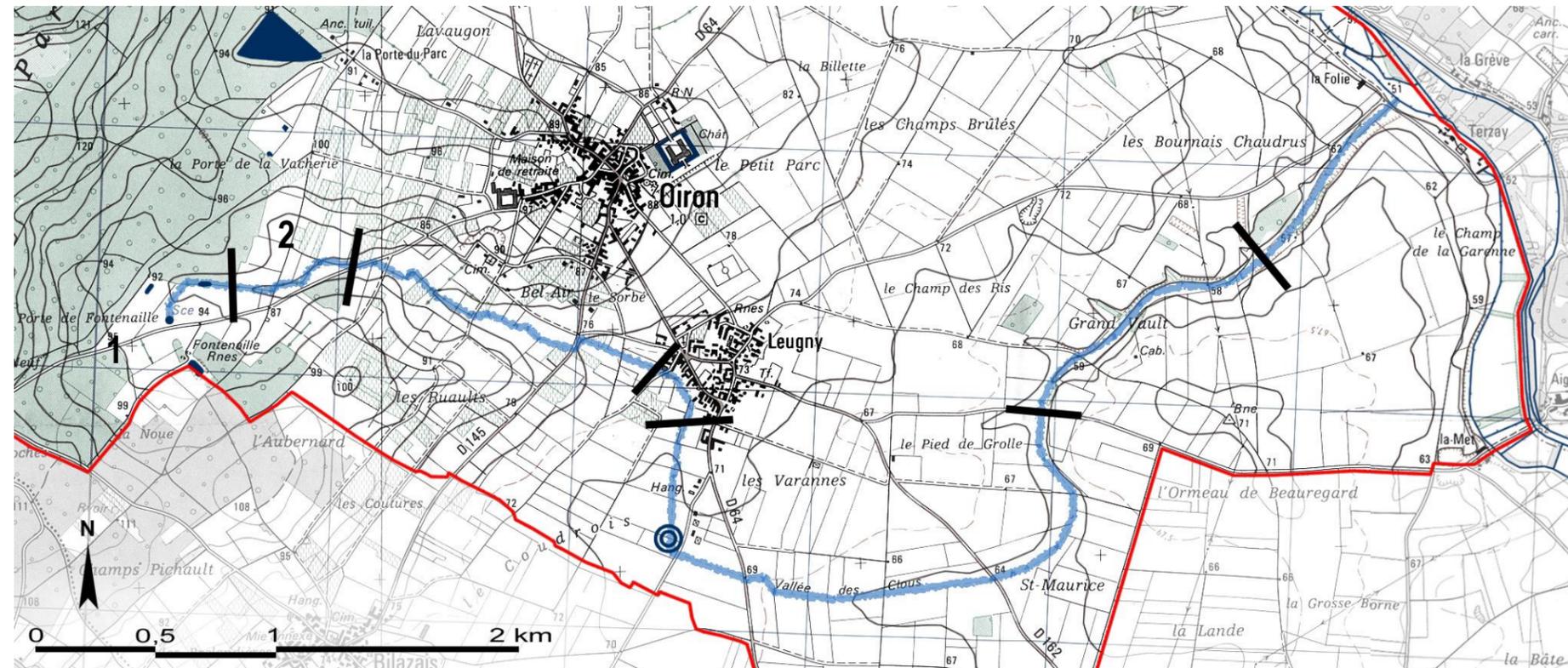
1^{ère} prise de vue : 23 Avril 2009



Point de vue n°12

6. DES CARACTERISTIQUES TERRITORIALES A PRESERVER ET A VALORISER

6.1. Le lien par l'eau



Séquence 1

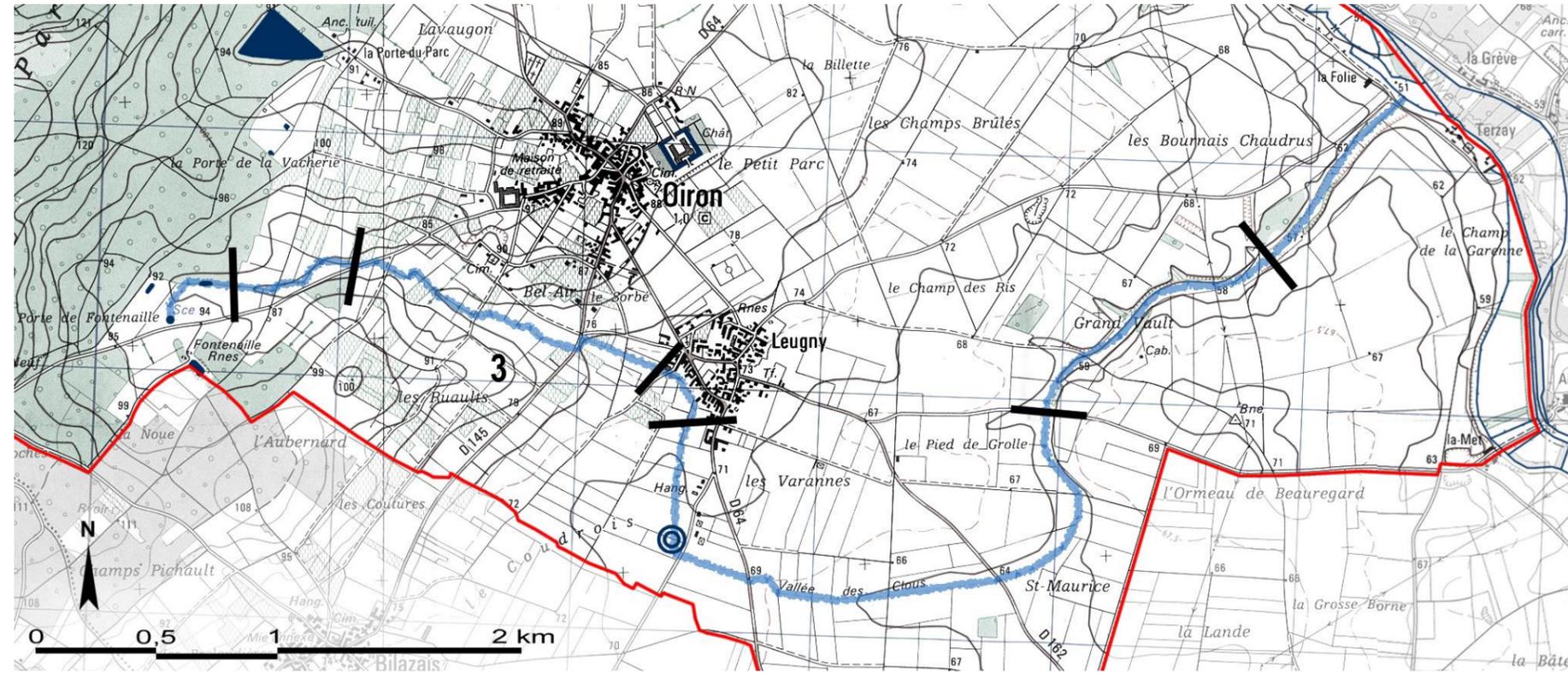
La source
Le ruisseau longé d'arbres
Le ruisseau en lisière du bois



Séquence 2

L'eau stagnante
L'eau disparue, même si des traces du ruisseau existent

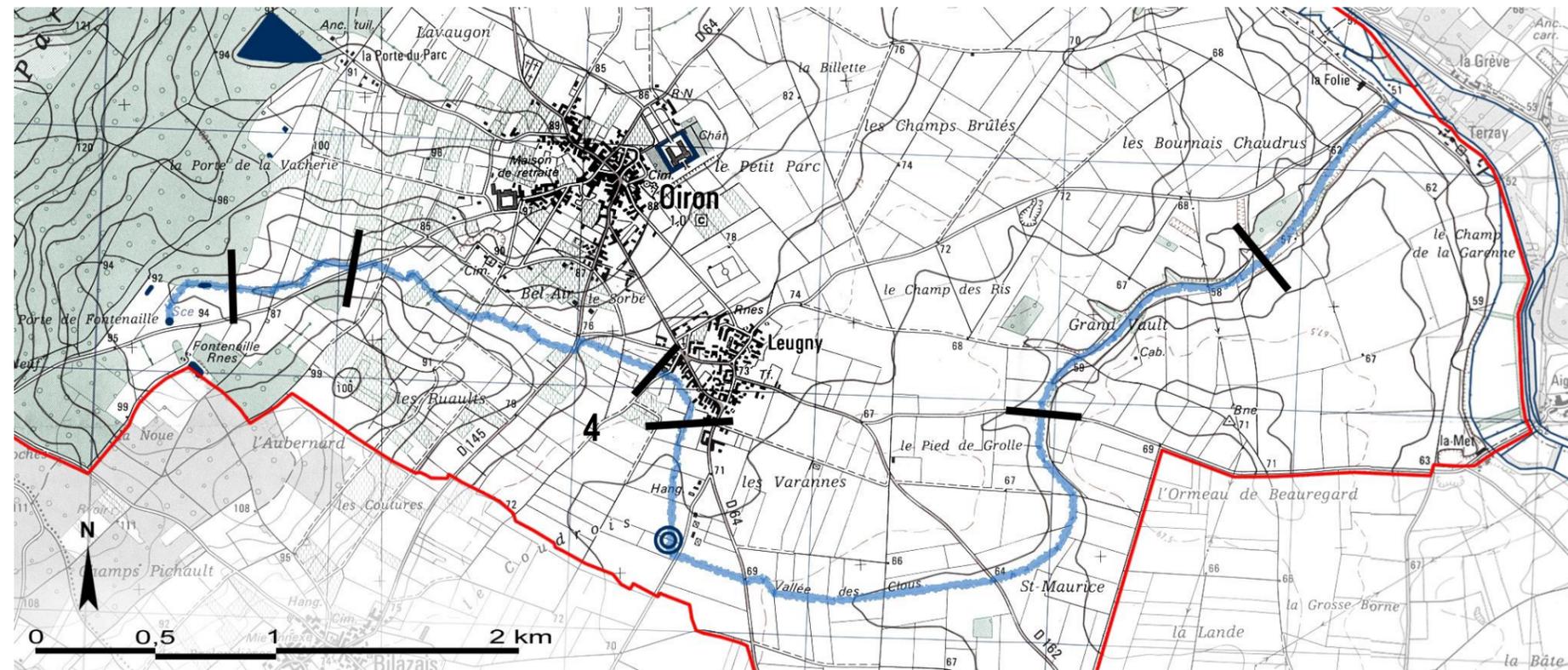




Séquence 3

Le fossé traverse les champs, montrant bien la ligne-point bas de la commune

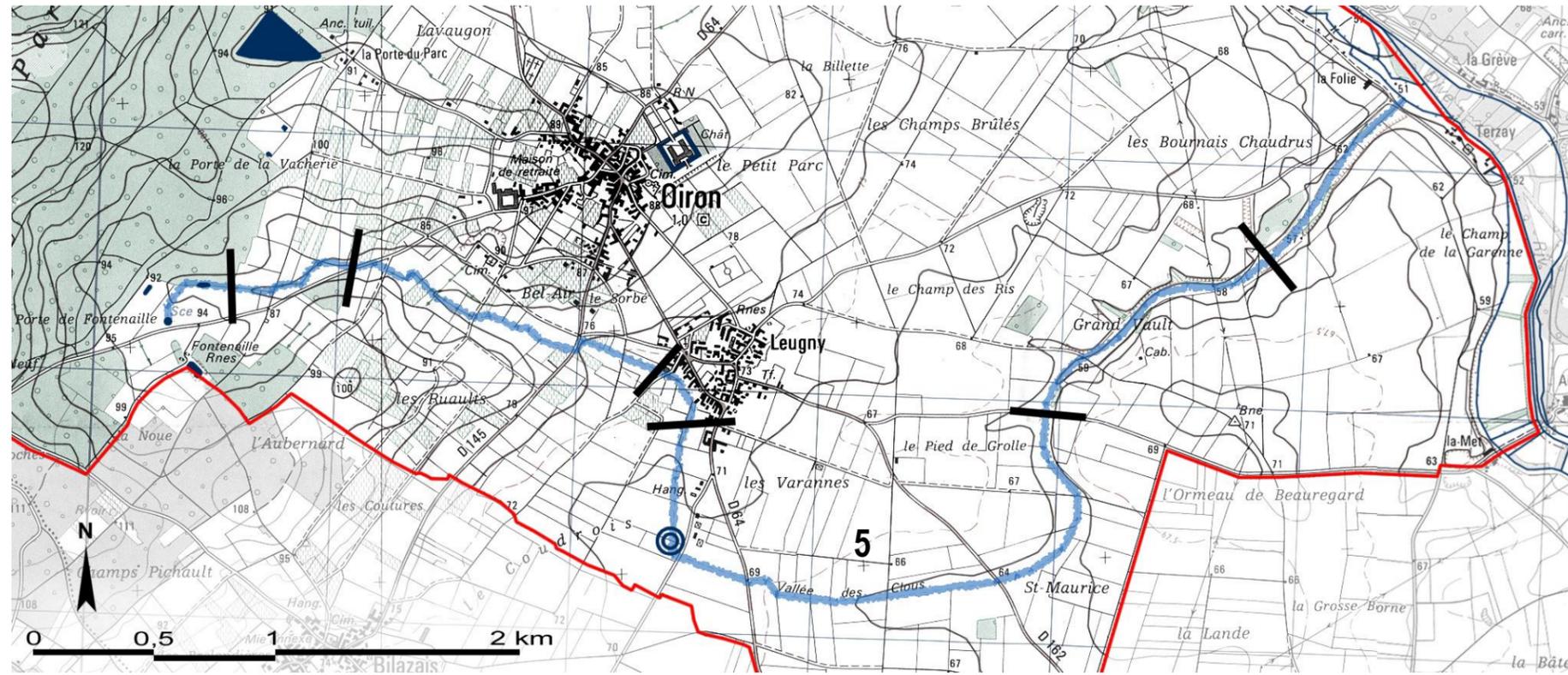




Séquence 4

Le ruisseau borde le village de Leugny par le sud. L'ancien lavoir est toujours présent mais délaissé. Le long du ruisseau on découvre les arrières des parcelles privées constitués très souvent de potagers.





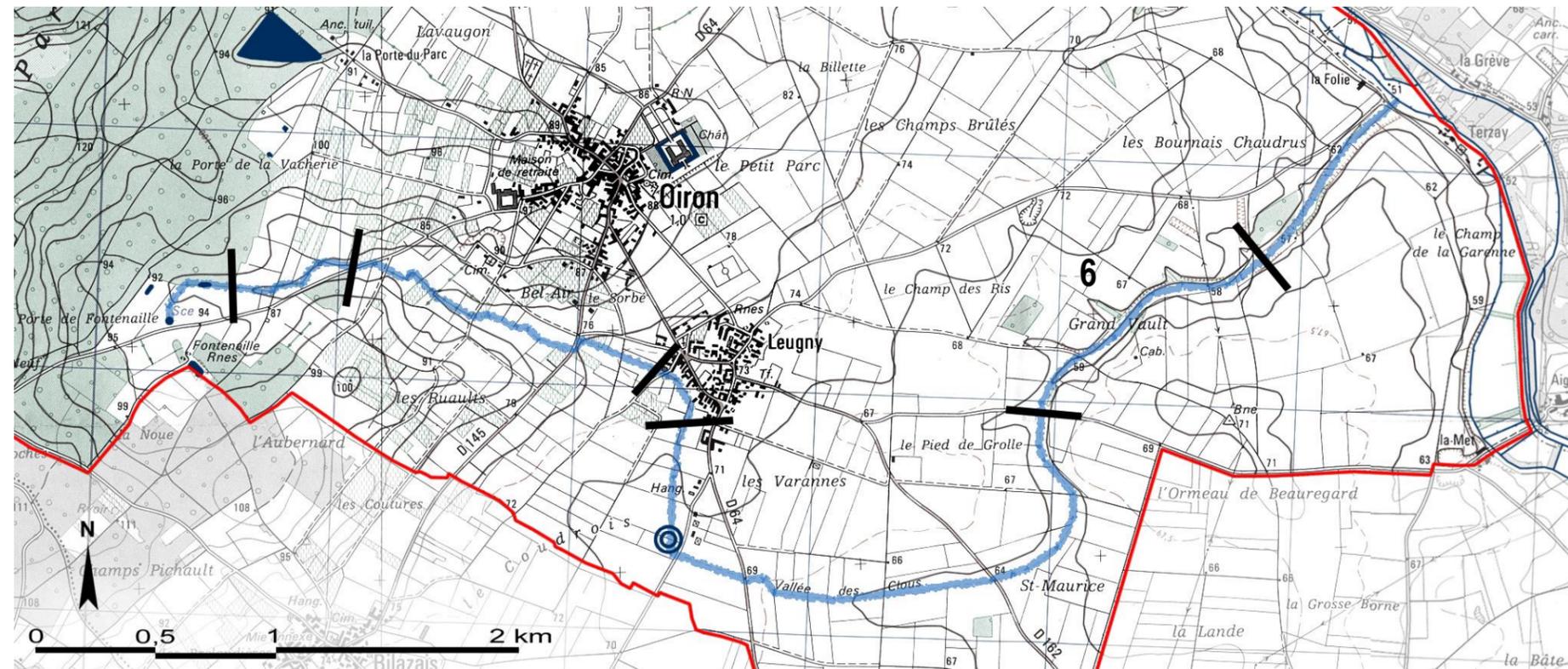
Séquence 5

Le ruisseau reprend l'apparence du fossé traversant les champs cultivés, invisible dans le paysage.



Il traverse la station d'épuration, dont il recueille alors les eaux épurées pour les acheminer vers la vallée de la Dive. Quelques peupliers et saules marquent son passage dans la plaine nue

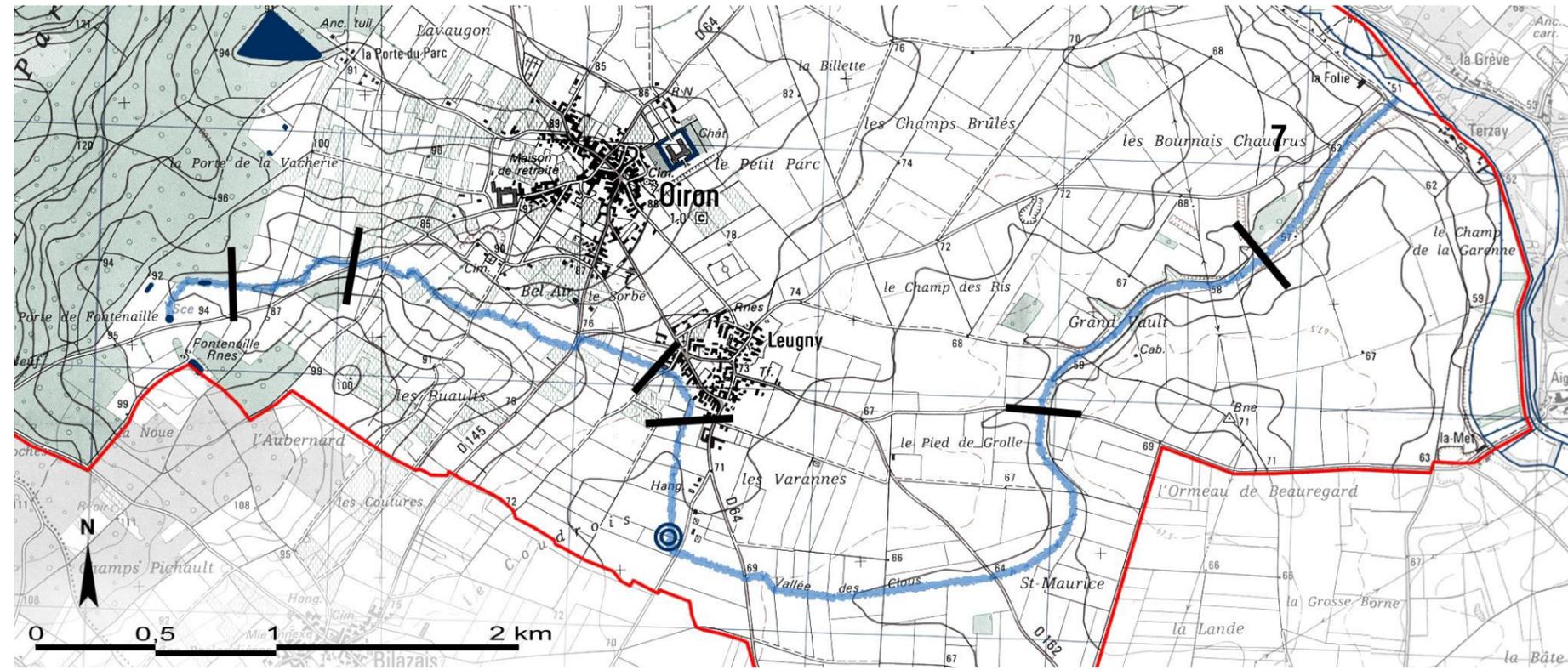




Séquence 6

Le relief s'accroît, des boisements apparaissent de part et d'autre du fond de vallon
Le fossé/ruisseau est plus ou moins en eau selon les saisons.





Séquence 7

Le relief reste relativement encaissé, et s'accroît à nouveau.

La végétation se fait plus importante, plus dense.

Les espaces deviennent pâtures et non plus des champs

Le fossé/ruisseau se termine en une mare, qui s'écoule par la suite dans la Dive.



6.2. Entre bourg et plaine cultivée, une transition essentielle dans le paysage assurée par potagers, vergers et vignes...

Cette zone de transition fait la richesse du paysage oironnais, offrant une autre échelle, une autre dimension aux zones de culture. La petite taille des parcelles offre un foisonnement de cultures diverses, et fait ressentir la proximité du bourg, son échelle humaine. Du côté de Oiron, les nombreux chemins ruraux qui traversent les lieux permettent de les apprécier dans leur totalité. Du côté de Leugny cette approche est moins évidente, avec un espace qui semble plus privatisé, et surtout beaucoup moins important en terme de taille.

...qui a tendance à disparaître.

Le remembrement, les pratiques culturales actuelles et le délaissement de certaines parcelles induisent une dynamique sur ce paysage. Les vignes, potagers, vergers et noyers disparaissent progressivement au profit des grandes cultures. Le paysage change, s'ouvre sur les franges urbaines, les vues s'étirent même si le relief leur conserve une certaine mesure.

Dès lors que certaines franges urbaines se dévoilent, la transition entre paysage bâti et plaine cultivée est beaucoup plus brutale. Les extensions urbaines nouvelles se retrouvent moins intégrées dans le paysage et beaucoup plus visible depuis le paysage lointain.



URBANISME



1. INTRODUCTION URBAINE

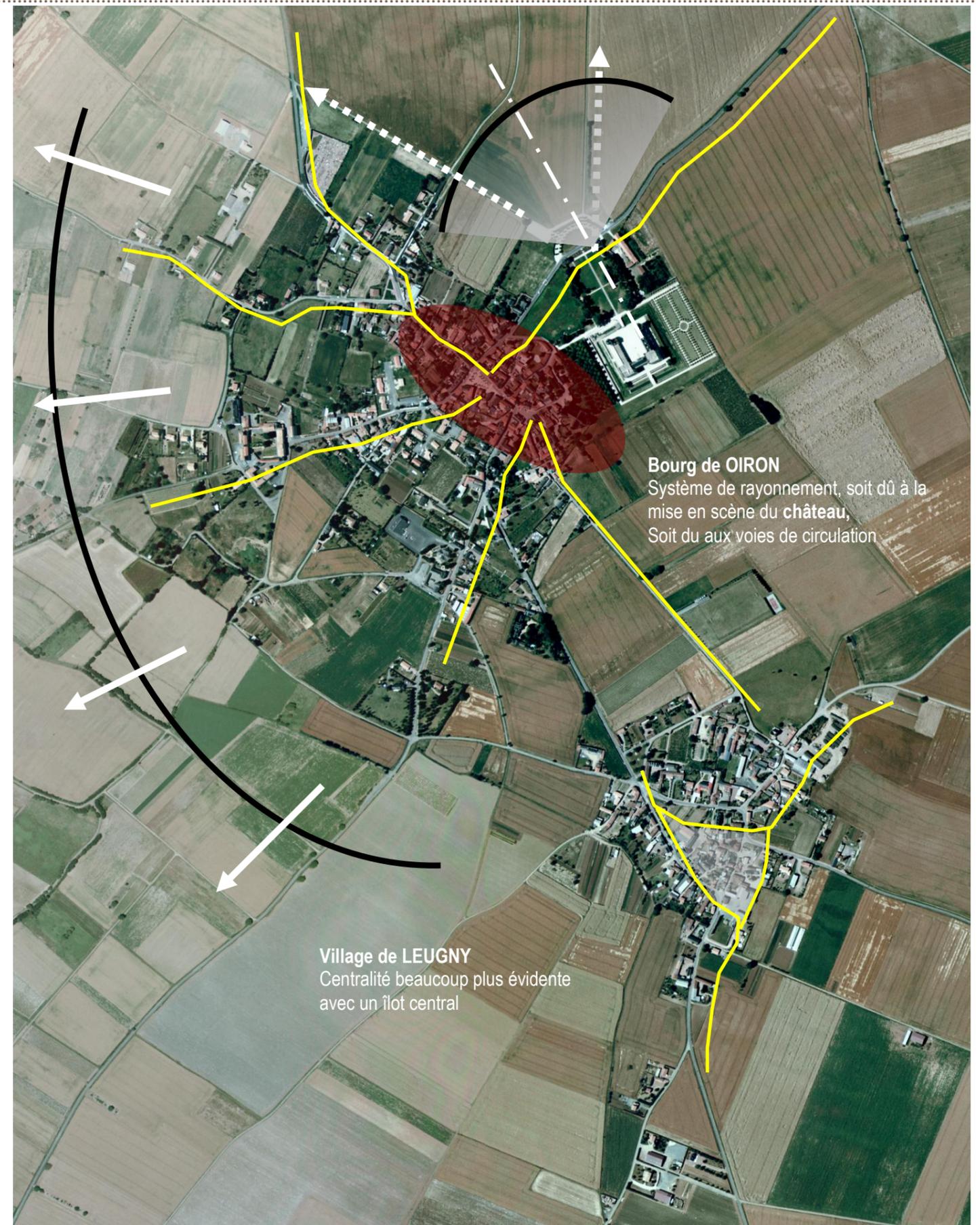
1.1. Oiron et Leugny, deux structures urbaines bien différentes

En dehors de toute approche historique, et d'un point de vue formel, les ensembles urbains de Oiron et de Leugny se différencient fortement : d'une part, pour Oiron, il s'agit d'un noyau urbain (en rouge foncé) avec un **espace public central**.

D'autre part, pour Leugny, l'ensemble urbain s'organise autour d'un **îlot central**, ce qui correspond à une typologie classique, mais néanmoins intéressante de **village** (peu d'espaces publics majeurs ou plutôt espaces publics d'une autre échelle).

De plus, concernant Oiron, des singularités typologiques apparaissent du fait de la forme du bourg, organisé en réseau ou **étoile**, mais également de l'élément fort qui a conditionné toute l'évolution du bourg : le **château**. Ce dernier constitue en lui-même un autre élément de rayonnement sur la campagne environnante et semble **juxtaposé** au bourg.

L'unique point de convergence entre le bourg et le château est la **collégiale Saint-Maurice** qui est d'abord l'église du bourg.

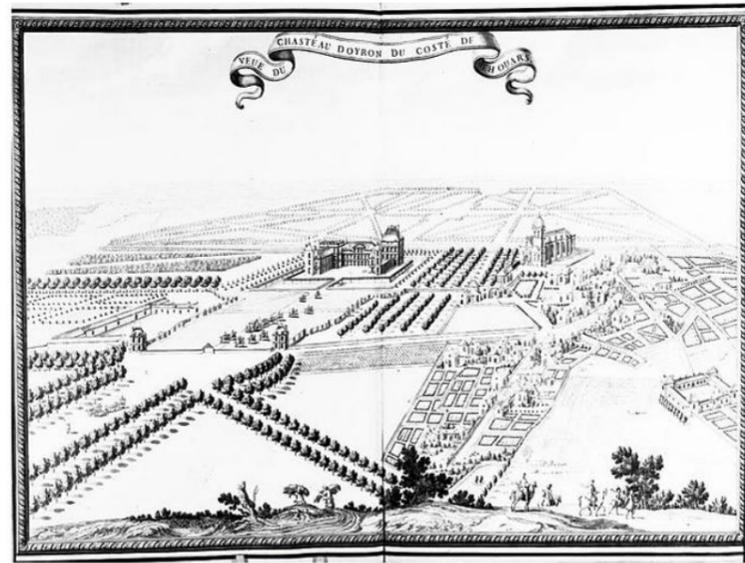


LE BOURG ET LE CHATEAU

Les relations du bourg, du château et de son parc sont donc étroitement liées.

Le **Grand Parc**, conçu comme en tant que parc de chasse du château de Oiron semble pourtant répondre au bourg. Quant aux perspectives monumentales, elles sont orientées vers la campagne, et témoignent, à l'époque de la Renaissance, de cette quête de connaissance, de l'infini et de l'universel.

L'évolution du **bourg** est donc intimement liée à celle du château puisque sa création, étalée sur plusieurs siècles a généré un type de lien particulier avec le bourg, avec le parc du château comme zone de contact.

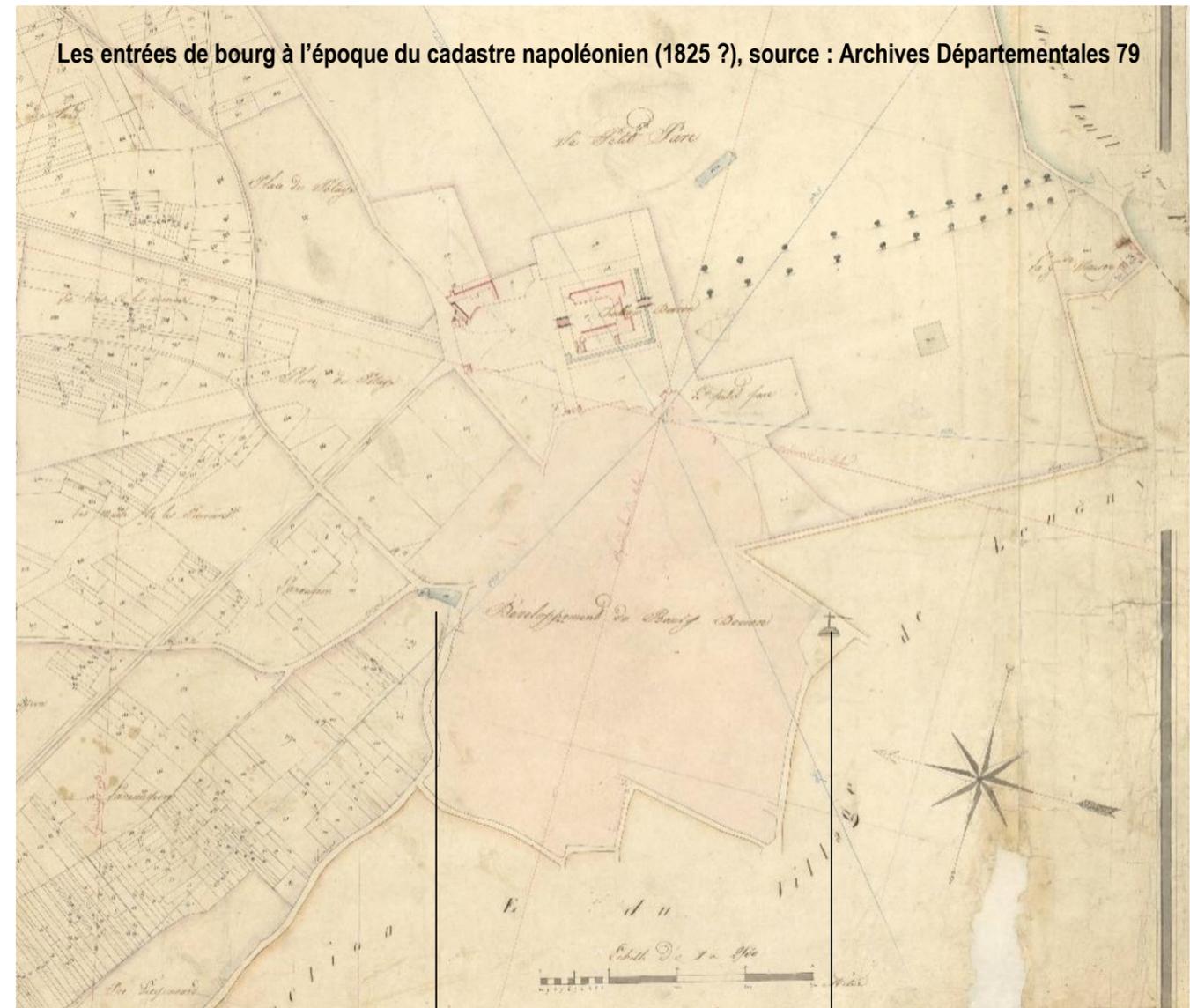


Vue du château, du côté de Thouars par Graindorge, 1713



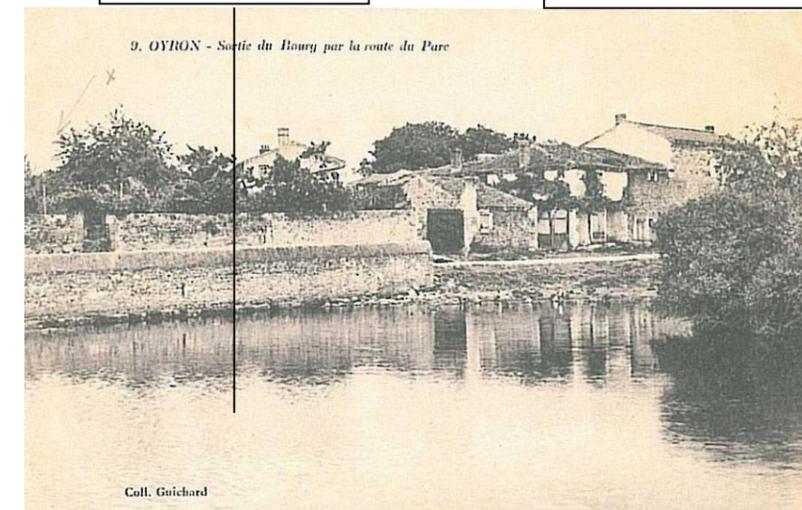
Extrait de la carte de Cassini, fin XVIIIème siècle.

Carte postale ancienne



La mare
(actuellement square
du souvenir)

Calvaire qui se serait
situé aujourd'hui
derrière l'école



LE PARC DU CHÂTEAU

D'après les représentations du XVIII^{ème} siècle, entre le Grand Parc du Château dénommé Grand Parc d'Oiron et le château, trois allées en patte d'oie s'inscrivaient dans une demi lune, à l'extérieur de l'enceinte ; et dès le XVI^{ème} siècle, on trouvait, devant le château, un "jardin de plaisance" à l'italienne avec une fontaine centrale qui se dressait côté plaine, sur la grande terrasse du château.

Au XVIII^{ème} siècle, le parc dans son ensemble s'apparente à un **jardin à la française** relié au Grand Parc clos de murs, s'organisant en étoile. La **cour d'honneur** fut effectivement créée au XVII^{ème} siècle et permettait d'accéder de manière monumentale au château.

A l'arrière, le **petit Parc**, s'étendait jusqu'à Leugny. Ce jardin d'agrément, qui s'organisait au sud du Château, était également clos de murs et structuré par un réseau d'allées rectilignes plantées, toujours en étoile. Une de ces allées reliait d'ailleurs le château à la chapelle.

Le morcellement des deux entités (petit et grand parc) est intervenu à la fin du 19^{ème} siècle lorsque la propriétaire a dû vendre une partie de ses terres, pour des raisons financières. Le **démembrement définitif** du parc s'est fait en 1906.

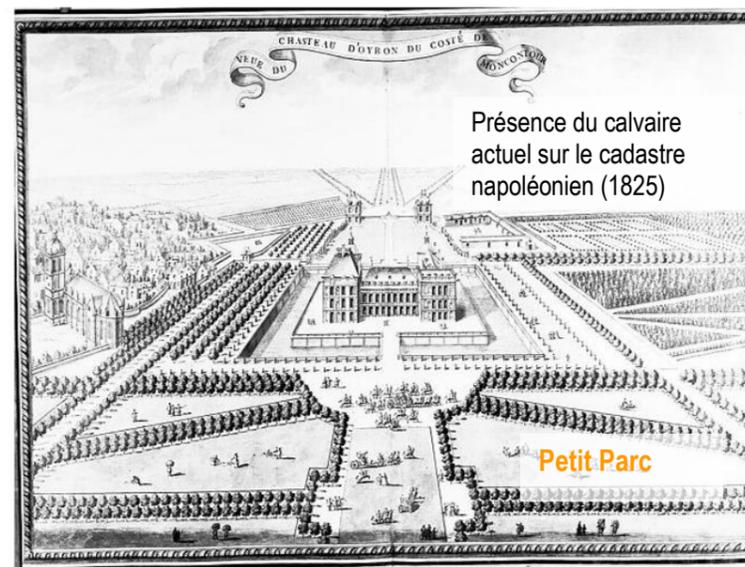
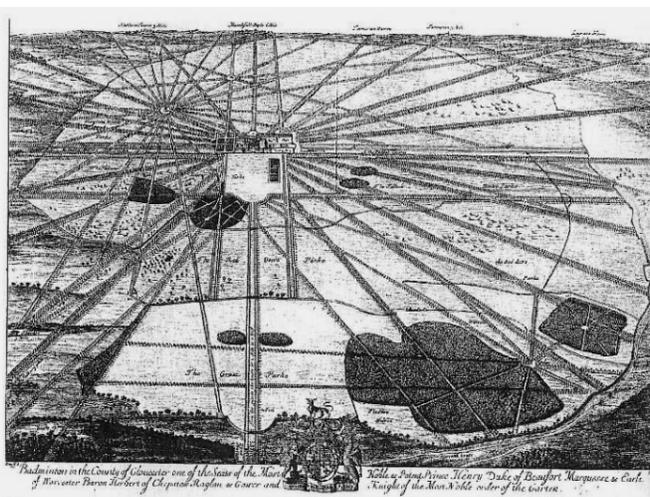
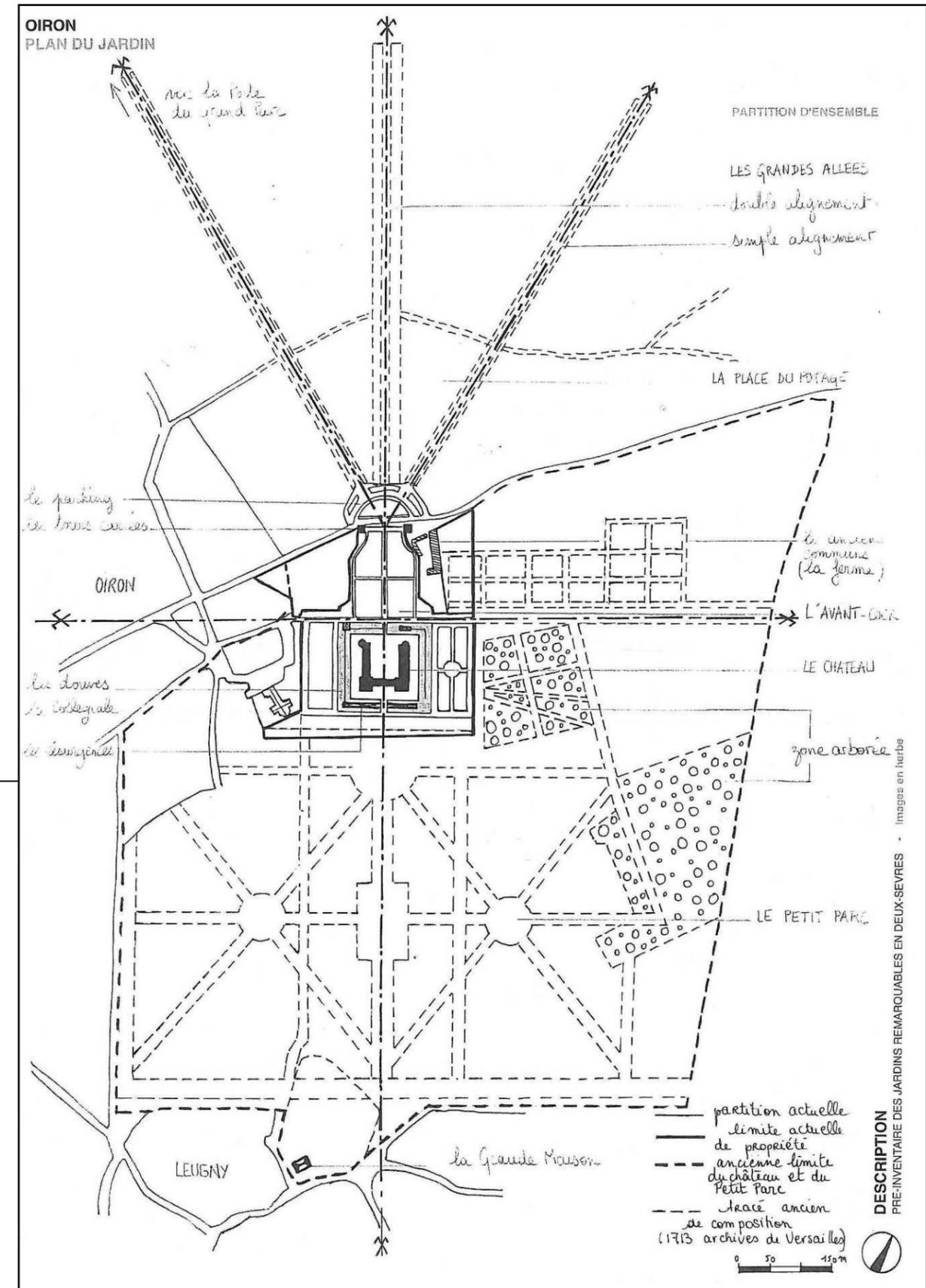
Implanté au milieu d'une grande plaine, les perspectives liées à la mise en scène du château côté nord sont encore aujourd'hui saisissantes.

L'étude intitulée "Pré-inventaire des jardins remarquables en Deux Sèvres" (dont sont extraites deux illustrations ci-contre et ci-dessous) préconise de retrouver la dimension de l'immensité en établissant des **directives paysagères** sur le territoire forestier et agricole, et en engageant des acquisitions foncières sur les terrains urbanisables.

Si l'on consulte le Plan Local d'Urbanisme, les terrains localisés au sud et au nord du Château, donc ceux des anciens Petit et Grand Parc, sont classés en **zone Njc**, dédiée aux jardins du Château de Oiron. Il n'y a donc aujourd'hui aucune construction possible sur ce secteur.

ci-contre : représentation du château et des parcs au XVIII^{ème} siècle

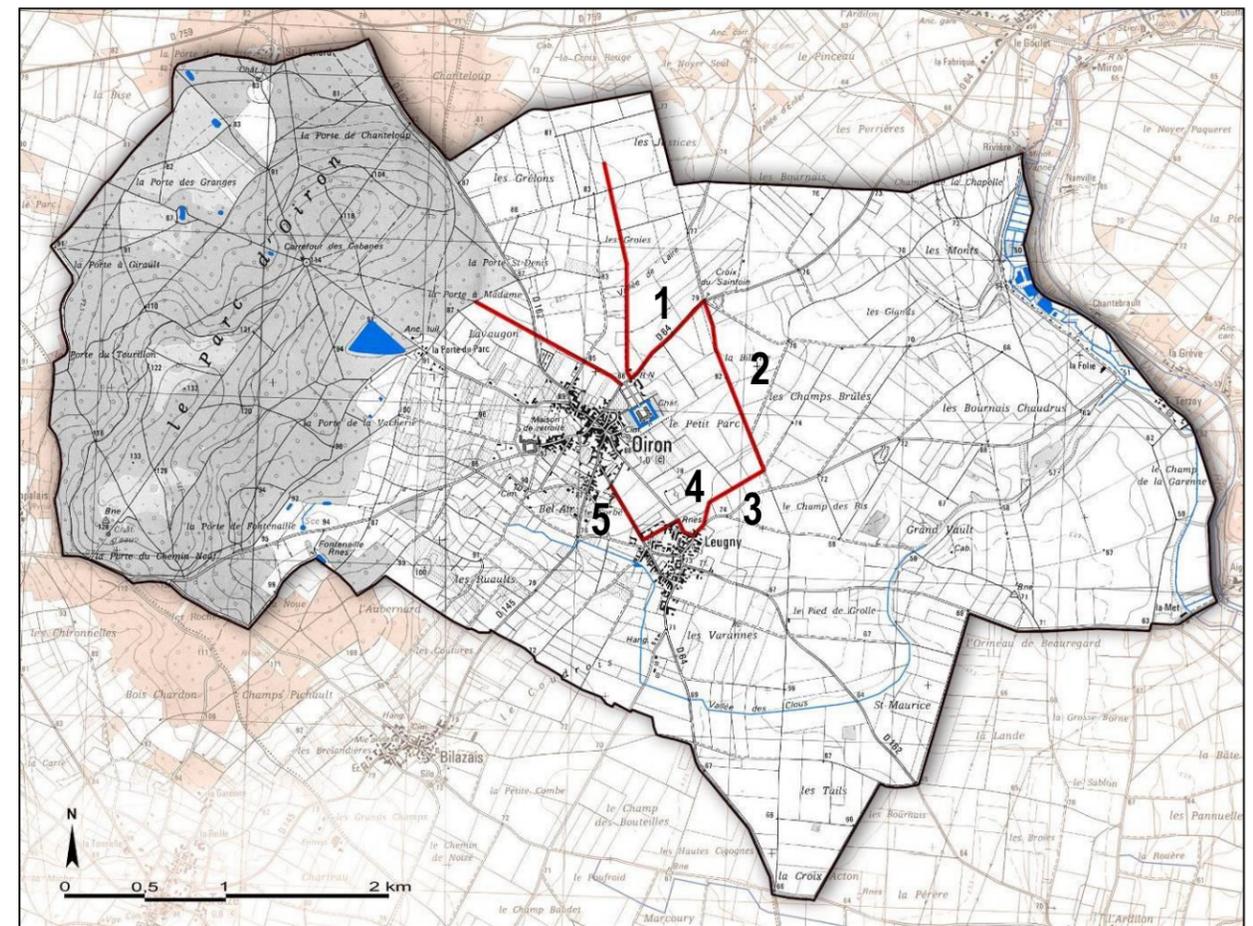
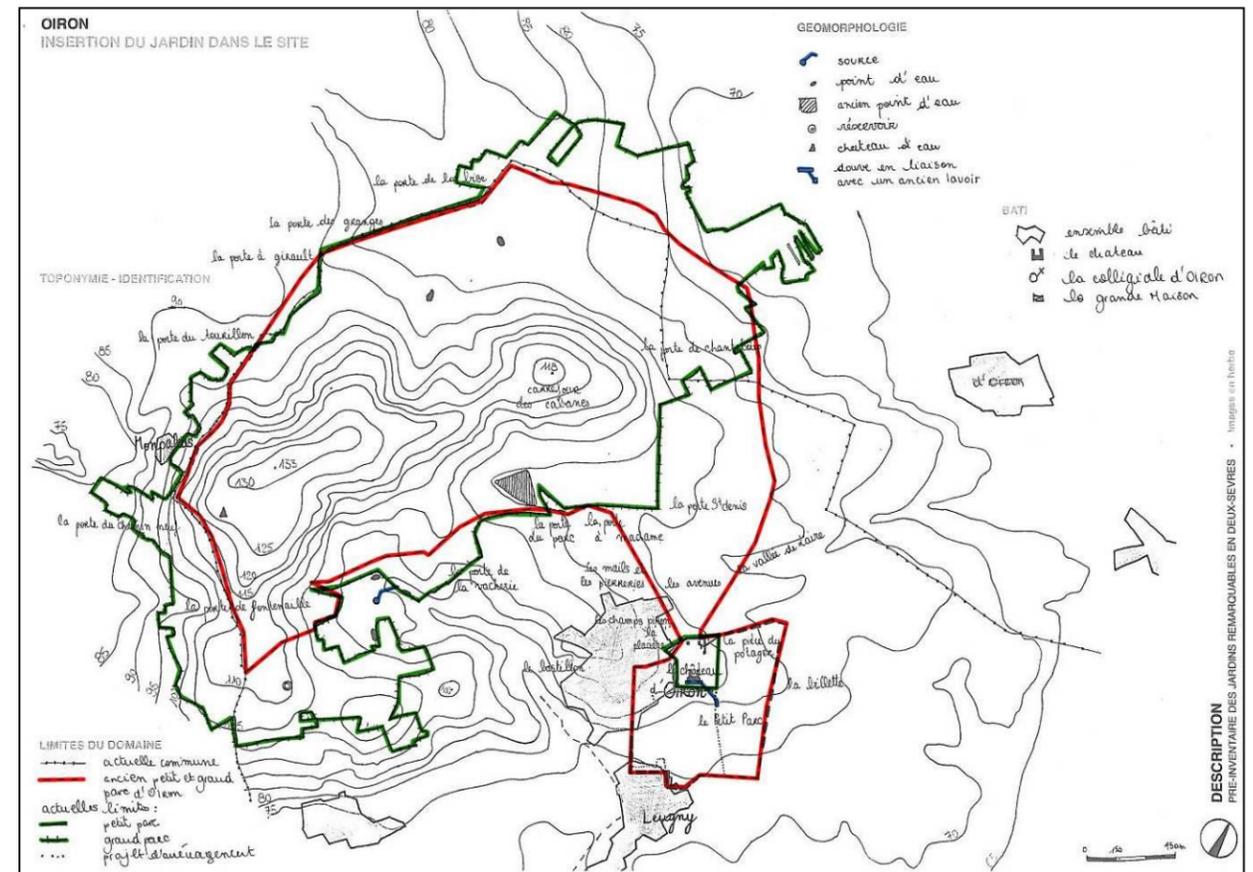
ci-dessous : "le jardin à l'infini", VERCELLONI V.



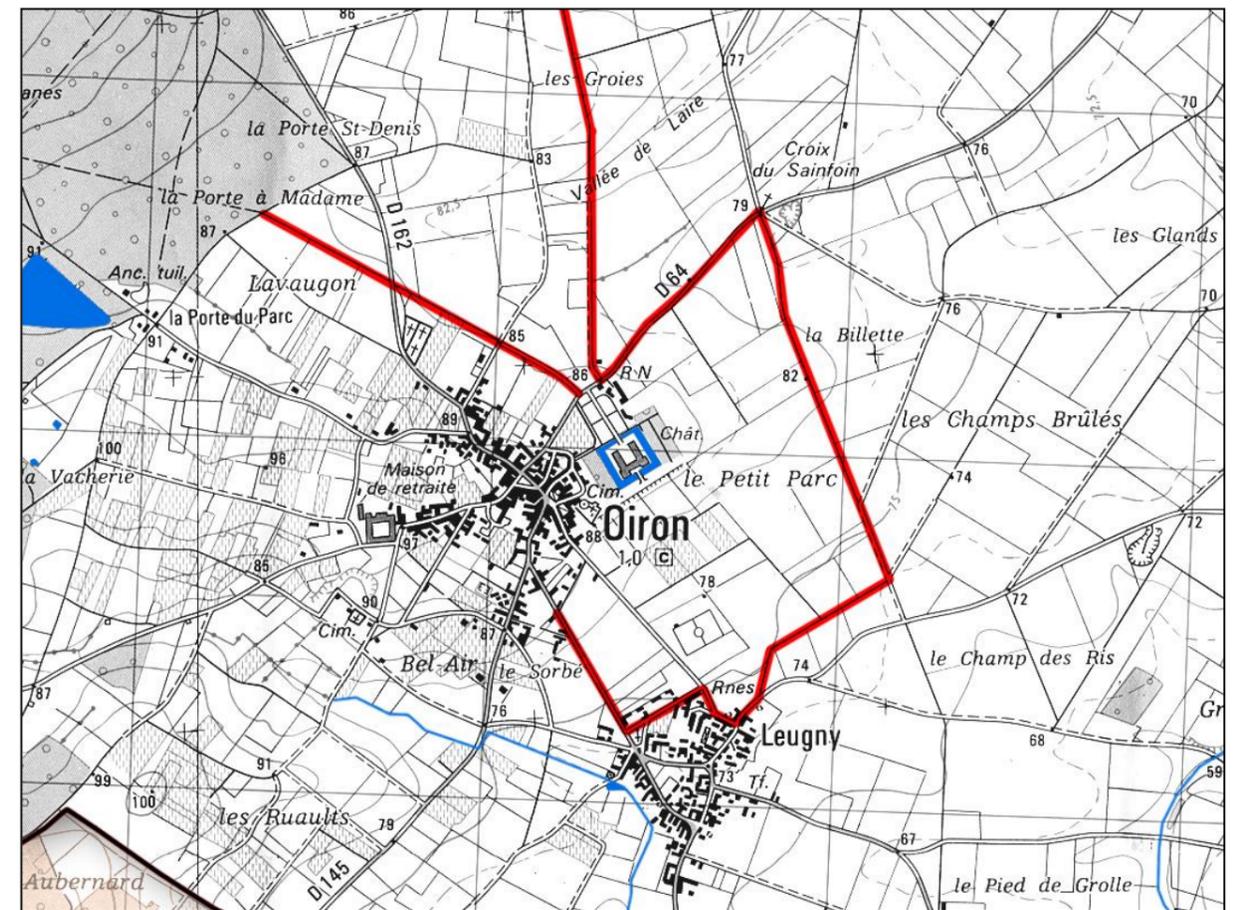
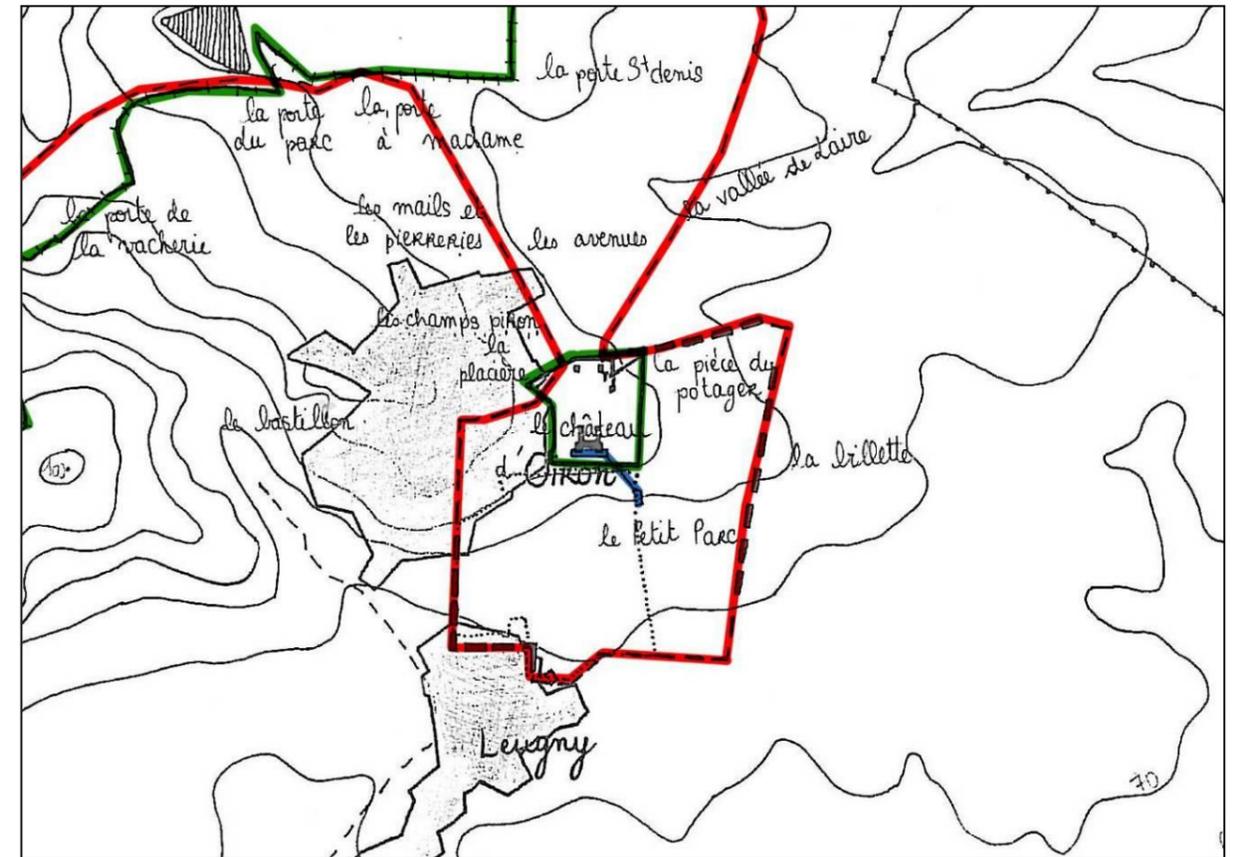
Légende Vue du château, du côté de Montcontou-1713- base Mérimée

LE PARC DU CHÂTEAU DANS LE PAYSAGE

Les traces visibles des limites du parc du château dans le paysage correspondent surtout au petit parc. Les anciens tracés sont devenus routes départementales, ont gardé leur caractère rectiligne, se retrouvent intégrés dans l'extension de Oiron ou Leugny, ont disparu du paysage comme du parcellaire...



Concernant le petit parc en lui-même, il est aujourd'hui en majorité occupé par les champs cultivés, quelques vignes. Un bosquet semble être le témoin d'un ancien lavoir. Le stade de football est également implanté dans l'enceinte de l'ancien petit parc. Une route qui rejoint Oiron à Leugny découpe l'espace en deux parts inégales. Quelques extensions urbaines, pour la plupart anciennes, se sont également implantées dans l'emprise du petit parc.



1.2. Une typologie des voies contrastée

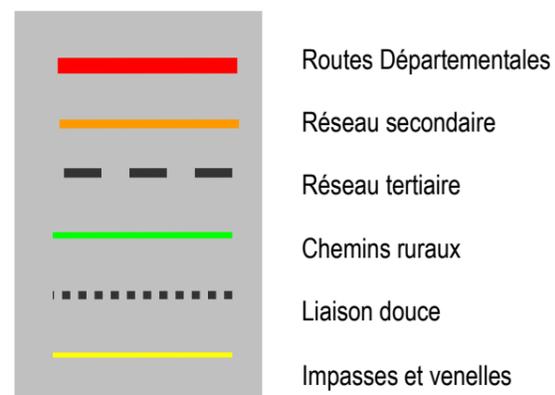
La diversité des voies fait toute l'intérêt de la commune mais les **traitements** de ces différentes typologies de voies ne sont pas toujours adaptés aux usages. (calibrage, matériaux, mobilier urbain...)

Plusieurs études évoquent des changements de sens de circulation mais ces derniers ne seront pas mis en œuvre dans l'immédiat.

Attention, il ne s'agit pas de réduire l'attractivité de la commune ou de nuire au bon fonctionnement des activités et au dynamisme de la commune mais la question des **ambiances générées par ces typologies** est primordiale. Il s'agit donc d'allier fonctionnalité et qualité des espaces et ambiances générées.

Les chemins ruraux qui ont peu d'importance du point de vue fonctionnel sont autant d'éléments importants du point de vue **symbolique**, en particulier pour la mise en scène du château, mais également pour la découverte du bourg.

Il s'agit également de considérer les **entrées de bourg** et de trouver quelle articulation il peut y avoir entre l'état actuel, les perspectives d'évolution générées par le PLU intercommunal et l'outil AVAP qui a l'avantage de cadrer les interventions sur le territoire.



TYPOLOGIE ANCIENNE



RUES DE BOURG

Marquées par l'**alignement du bâti** et une largeur qui varie. Pas de monotonie puisque les voies sont tortueuses et cadrées par le bâti

Caractéristique du thouarsais : les propriétés sont closes par de hauts murs

Présence de la voiture qui nuit à la visibilité des façades
Trottoirs quelque fois étroits mais qui pourraient être limités à 1 seul côté de la voie



VENELLES

Font partie du **patrimoine urbain** de la commune
Ambiance secrète et cachée

Mise en valeur **artistique** et **mise en réseau** intéressantes

Pas toujours **accessibles** (PMR)



RUES DE VILLAGE

Le bâti est implanté en limite même si la propriété s'organise ensuite librement. (organisation autour d'une cour par exemple)

La nature "**urbaine**" de ces rues est encore présente (alignement, largeur...etc).



IMPASSES

Présentes sur les deux sites (Oiron et Leugny)

Patrimoine commun au Thouarsais, au même titre que les portes charretières devant les propriétés viticoles

Résultantes d'anciens accès aux propriétés ?

TYPOLOGIE RECENTE



NOUVELLES VOIES (LOTISSEMENT)

Espaces résultants de la voirie (délaissés)

Vocabulaire **routier** (passage piéton)

Peu de convivialité (retrait) même s'il existe des dispositions pour l'harmonisation des coffrets et clôtures, l'alignement ...



NOUVELLES DESSERTES ET ACCES

Manque d'identité même si le fleurissement améliore les abords

Espace peu qualifié et donc **peu lisible**

Recours à l'enrobé **systématique**

1.3. L'évolution de l'urbanisation

OIRON

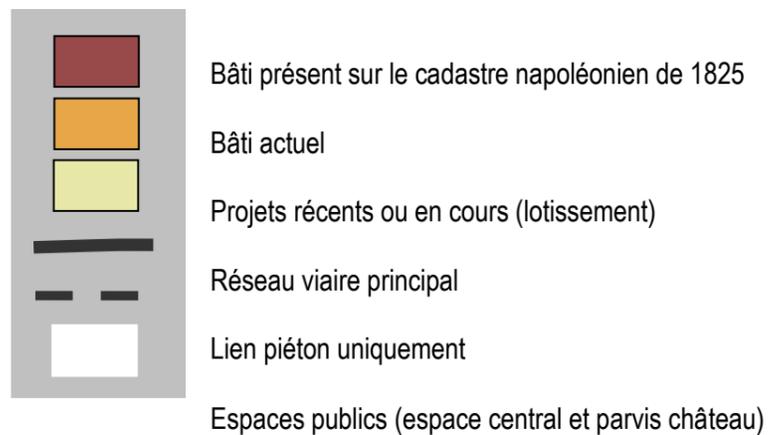
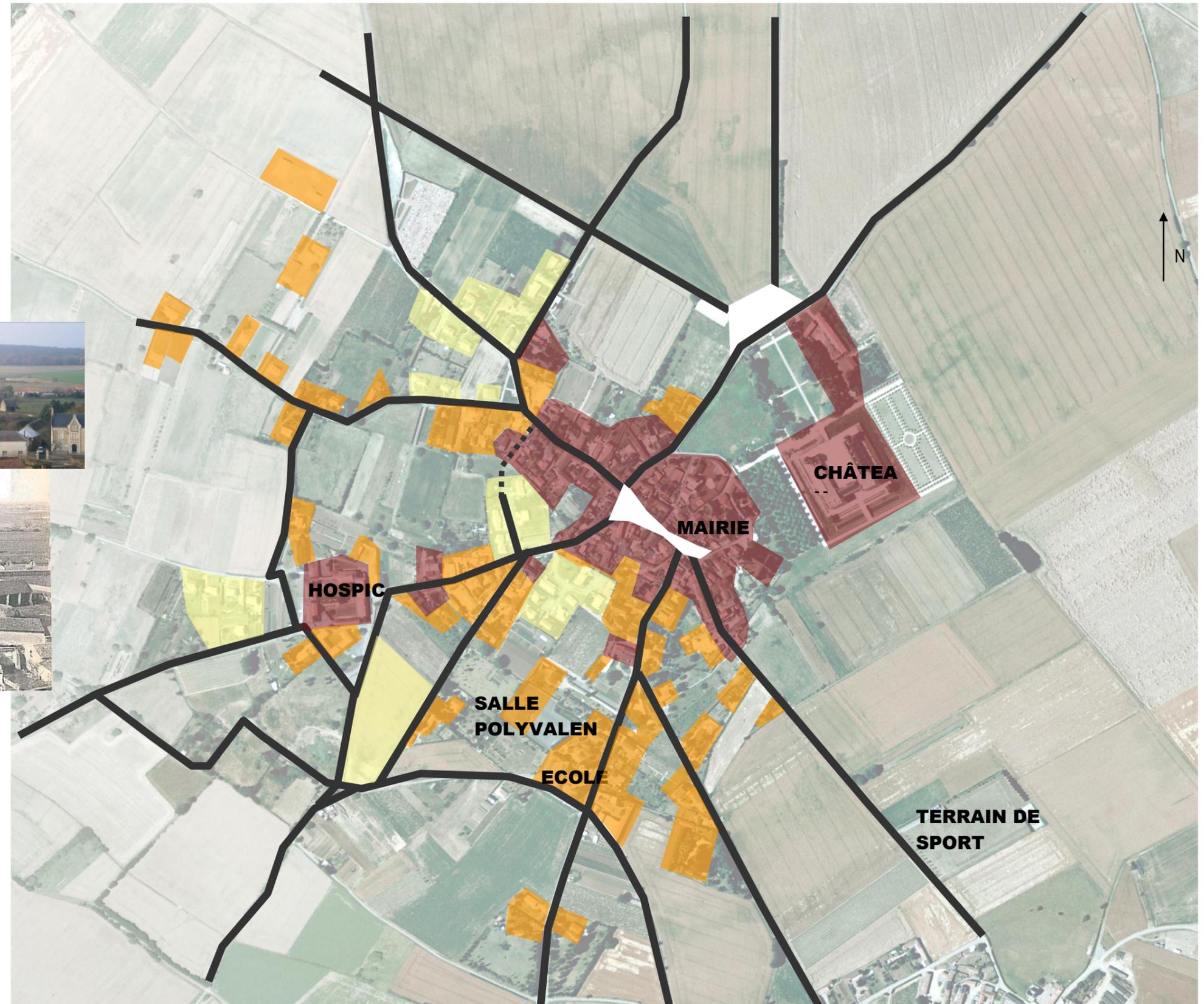
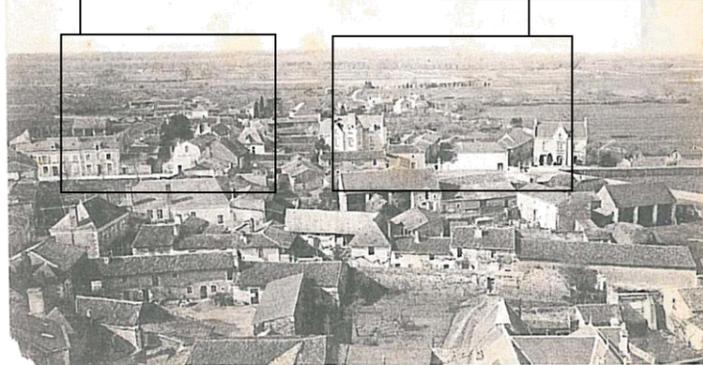
Le bourg s'est urbanisé dans de multiples directions et le long des voies de communication.

Les **cœurs d'îlots**, très étendus, restent souvent très peu urbanisés.

L'**urbanisation** est systématiquement linéaire alors qu'une urbanisation en épaisseur (ici en rayons concentriques an partant du centre-bourg) serait à privilégier. Des projets récents de lotissements ont permis de « compléter » la centralité.



OIRON - Vue générale



LEUGNY

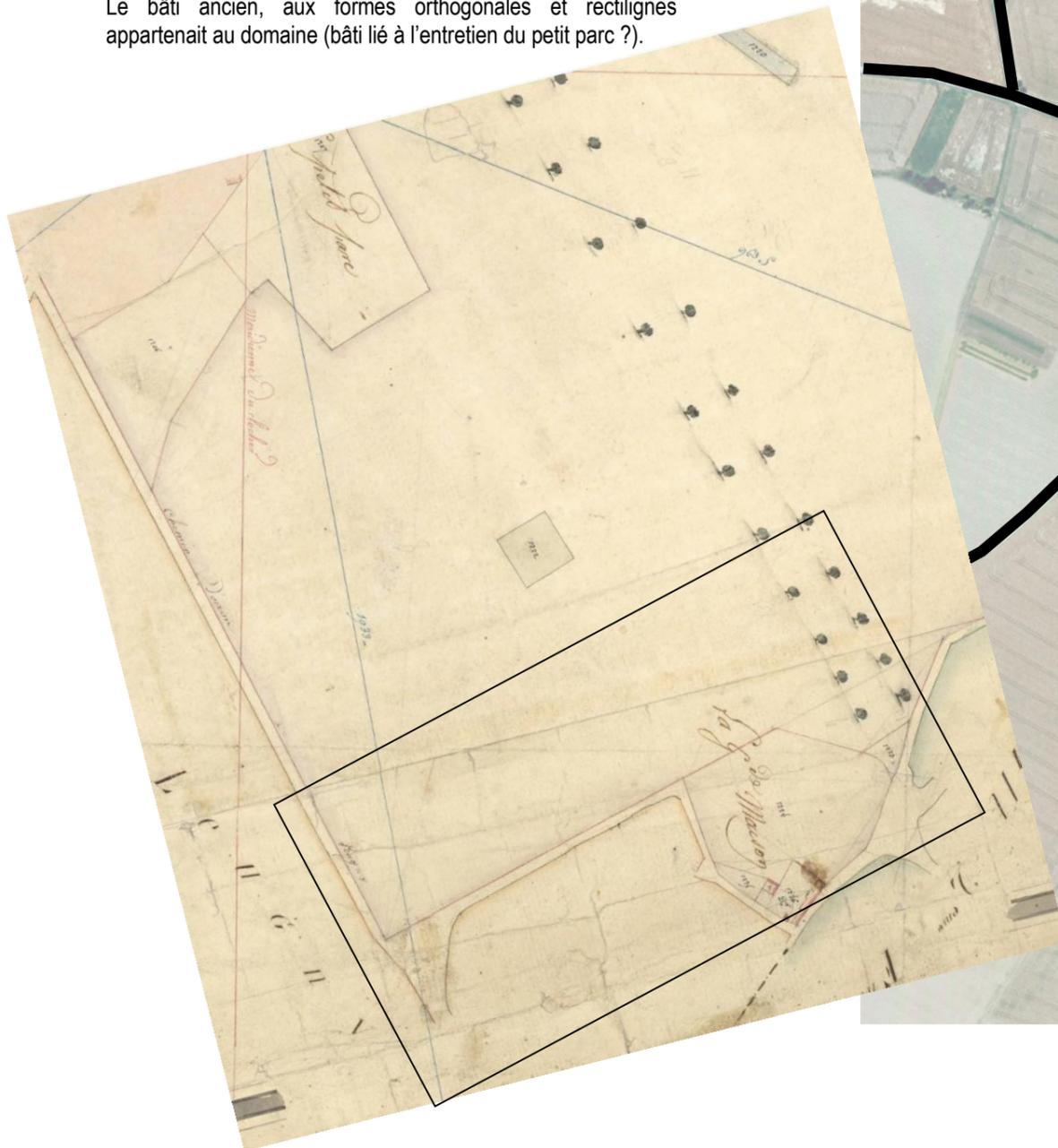
On reconnaît déjà, sur le cadastre napoléonien, l'**îlot central** dont la moitié était libre de construction.

Aujourd'hui, les ateliers municipaux ont investi une partie de cette espace, il s'agit d'ailleurs du seul "équipement" présent à Leugny.

Les **impasses** actuelles étaient quasiment déjà formées dans leur totalité, même si certaines circulations à l'intérieur de l'îlot central ont été modifiées.

La Grand'Maison était le point de connexion, au sud du domaine, entre le parc et le village de Leugny.

Le bâti ancien, aux formes orthogonales et rectilignes appartenait au domaine (bâti lié à l'entretien du petit parc ?).



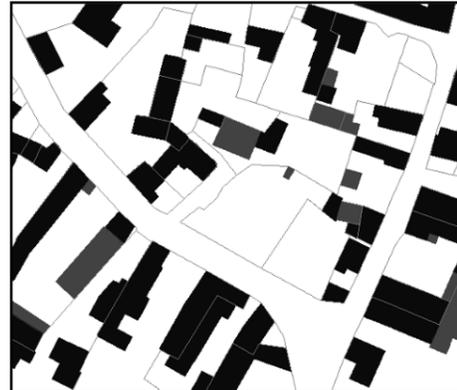
1.4. Les formes urbaines et typologies : une diversité en relation avec les époques

BATI DENSE BOURG



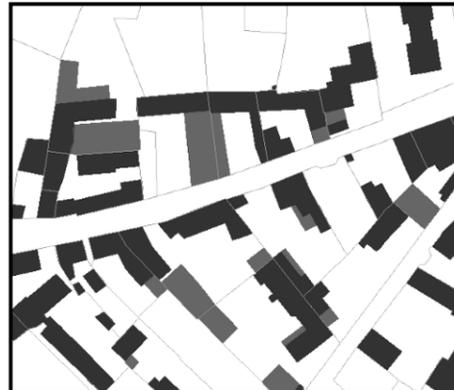
La typologie présente dans le **cœur de bourg** est caractéristique de la typologie traditionnelle : implantations du bâti à l'alignement des voies et en continuité (mitoyenneté), refermant et définissant ainsi l'espace public. La densité est forte (emprise parfois allant jusqu'à 100% de la parcelle). Une ambiance très « urbaine » se dégage de ces espaces, l'échelle en est humaine et conviviale.

BATI DENSE LEUGNY



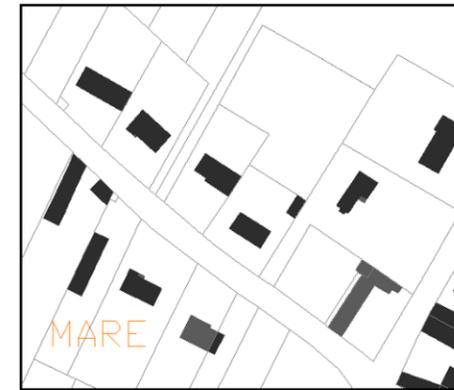
Le village de Leugny présente une typologie bien différente de celle du bourg : le bâti, bien que regroupé, n'est pas positionné uniquement par rapport à la rue, des implantations a priori plus aléatoires sont observables. Ce sont les murs de clôture qui referment la rue. Le bâti est rarement en continu d'une propriété à l'autre, mais plutôt implanté **perpendiculairement** à la rue.

BATI SEMI DENSE BOURG



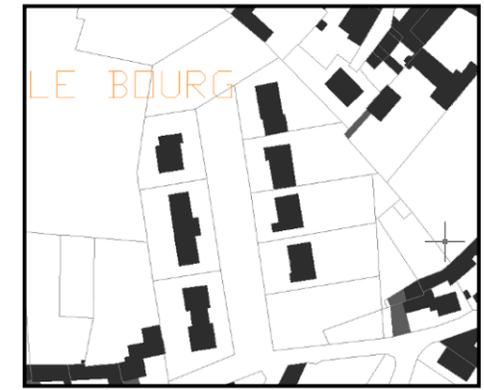
Cette typologie est localisée dans la « **deuxième couronne** » du bourg. Typologie ancienne, elle comprend des ensembles bâtis habitation-bâtiments d'exploitation-annexes qui s'organisent autour d'une cour non visible de la rue. Les murs de clôture et/ou les murs arrière ou pignons aveugles des dépendances constituent le plus souvent la façade sur rue.

BATI DIFFU BOURG



Située le long des voies principales rayonnantes du bourg, cette typologie représente la couronne extérieure, se présente sous la forme d'un bâti très diffus, avec des maisons sur un parcellaire relativement grand (1000 à 2000 m²) par rapport au centre bourg. Les constructions sont plutôt récentes (années 60-70), sont implantées en général en **retrait par rapport à la voie** et au **milieu de la parcelle**.

BATI RECENT BOURG



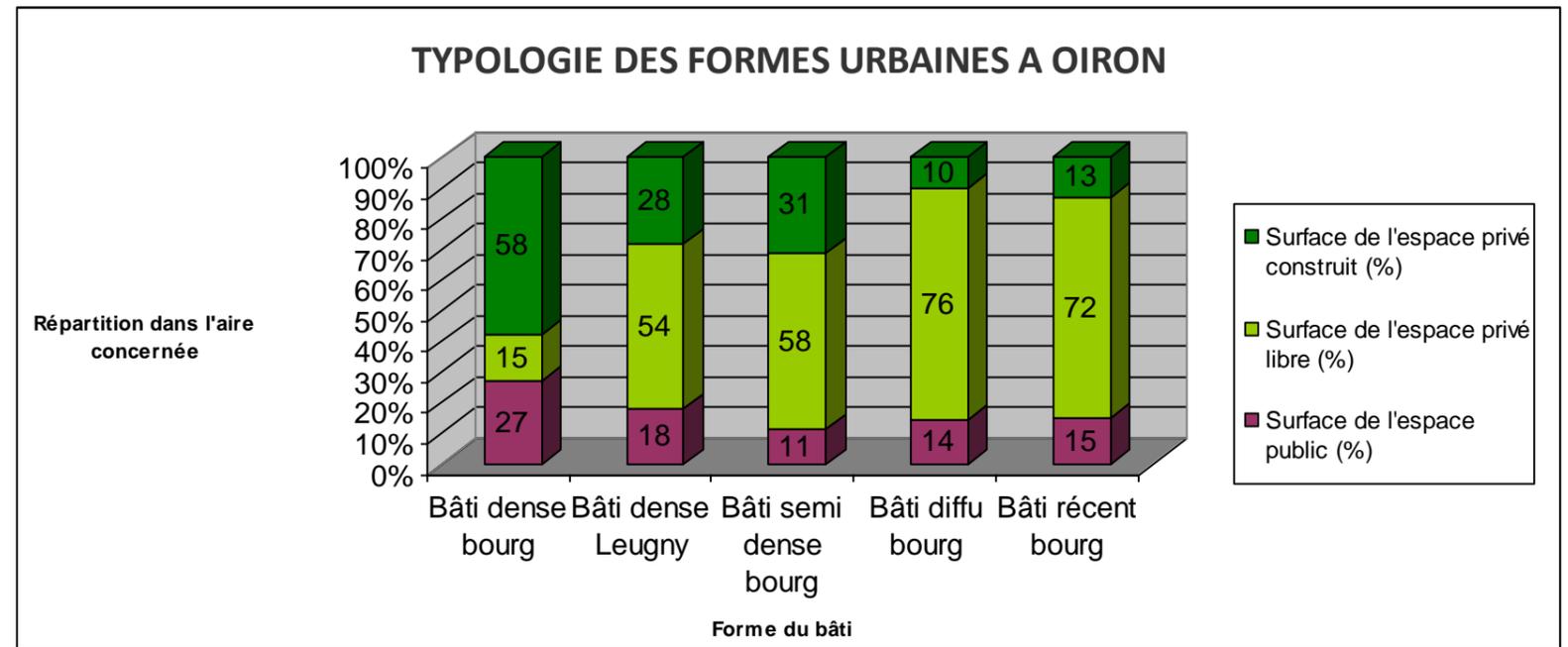
Typologie plus récente, elle correspond aux opérations d'ensemble type lotissement. Le parcellaire est grand, régulier, monotone ; les constructions sont implantées en retrait et au milieu de la parcelle. L'architecture des constructions est extrêmement simple et identique. **L'espace public** créé est plutôt ouvert. La rue, dimensionnée pour la circulation automobile, est moins à l'échelle humaine et donc peu lisible.

La comparaison des différentes formes urbaines présentées se traduit également par des différences entre les **surfaces privées construites ou non** ainsi qu'au regard de la **proportion représentée par l'espace public** dans chaque typologie.

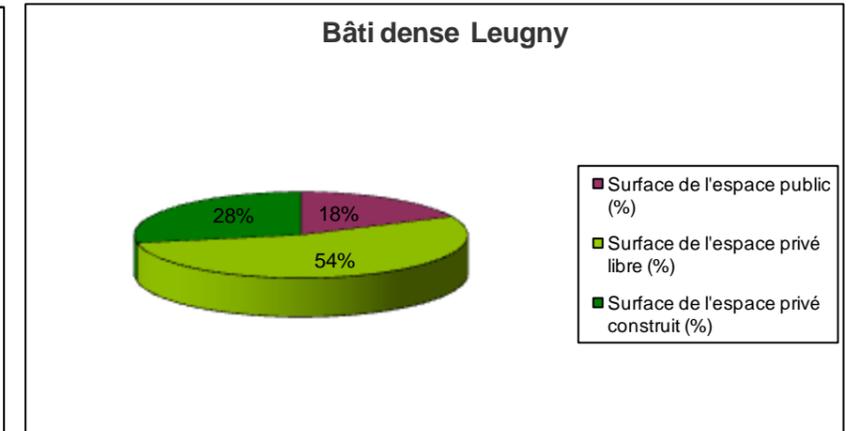
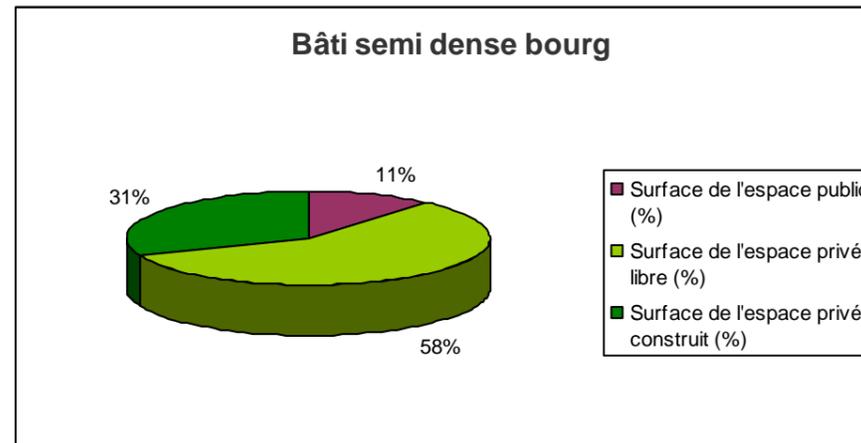
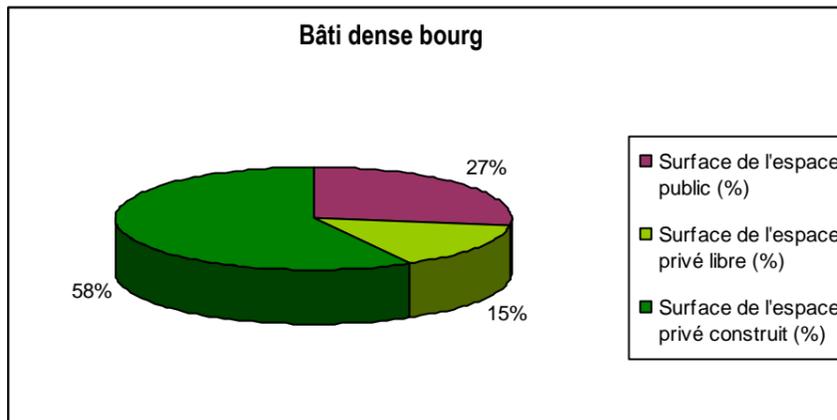
Ainsi, en moyenne, et ramenées au nombre approximatif de logements, on obtient les chiffres suivants :

- pour le bâti dense du bourg : **45m²** d'espace privé libre par logement
- pour le bâti dense de village (Leugny) : **381 m²** d'espace privé libre par logement
- pour le bâti semi-dense du bourg : **412 m²** par logement
- **1163 m²** d'espace privé libre par logement pour le bâti diffus du bourg
- Et **832 m²** pour le bâti récent du bourg (lotissement).

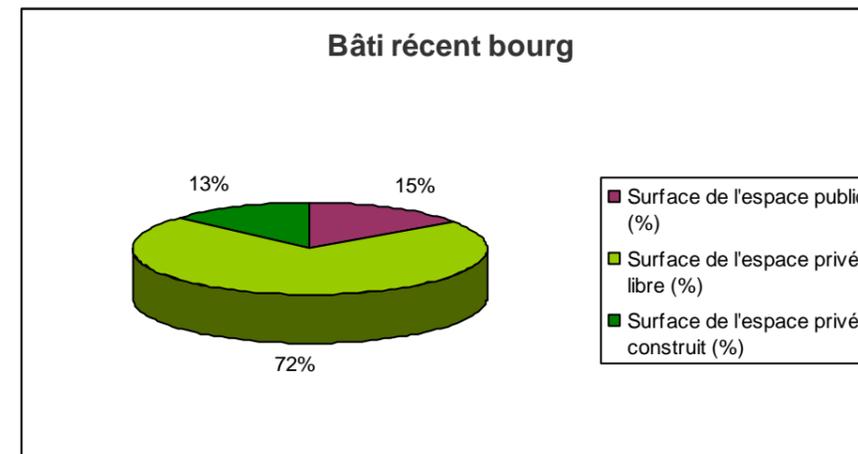
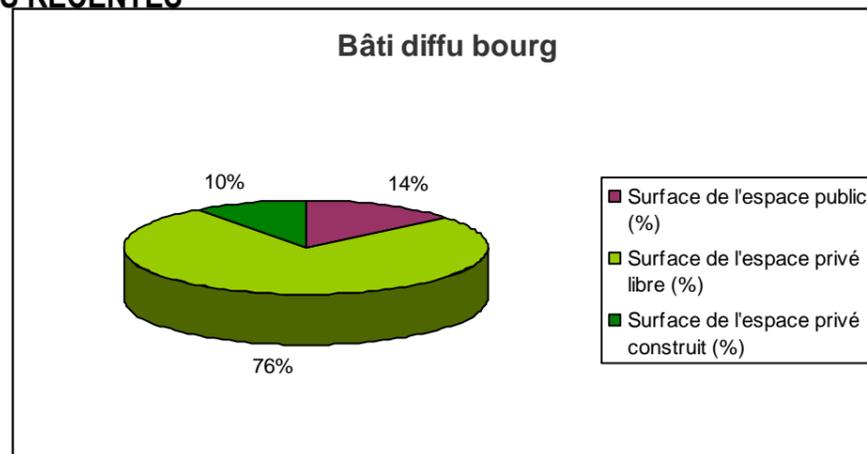
Les disparités dans les résultats sont révélatrices des différents types d'occupation de l'espace : le **bâti ancien dense** où les espaces libres sont réduits, le bâti compact et les accès optimisés, le **bâti dense de village** composé de fermes avec des implantations plus aérées du fait de l'usage, le **bâti semi-dense du bourg** où là également il s'agit d'anciennes fermes... les formes les plus consommatrices d'espaces étant de loin **l'urbanisation diffuse** dans le bourg ou encore le **bâti récent** (lotissement).



LES FORMES URBAINES ANCIENNES



LES FORMES URBAINES RECENTES



2. LE PATRIMOINE URBAIN : LES ESPACES PUBLICS

2.1. Venelles et impasses



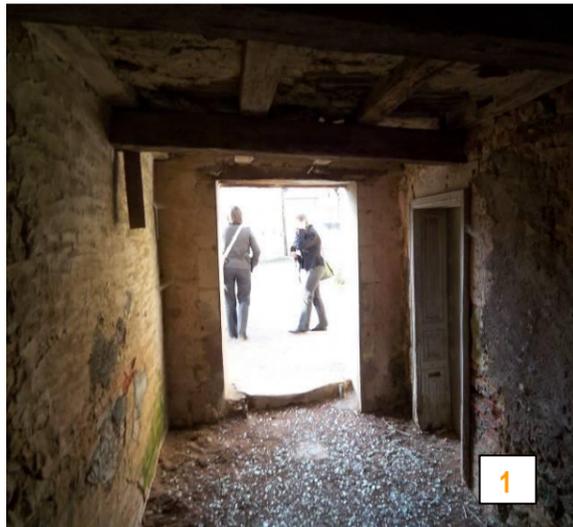
Localisation des impasses dans le bourg de Oiron

Ces impasses font partie du patrimoine et font l'identité de la commune. Caractéristiques des formes urbaines du thouarsais, elles sont à mettre en valeur dans les futurs aménagements et représentent un potentiel pour la découverte intimiste du bourg, potentiel qui pourrait être exploité du point de vue artistique, au même titre que les venelles.





Localisation des venelles et chemins ruraux dans le bourg de Oiron



Les venelles sont importantes du point de vue de la typologie urbaine tout comme les chemins ruraux qui engendrent de nouveaux parcours dans le bourg et qui génèrent également de nouvelles vues. Les venelles permettent de renverser les rapports entretenus entre le piéton et le bourg, tandis que les chemins ruraux modifient ceux entre le bourg et le château, et son importante emprise.

Des interventions artistiques ont déjà pris place dans certains sites et restent déclinables sur d'autres, du fait de la rémanence de ces éléments.

Ces initiatives artistiques sont également l'occasion de toucher la population, et par là de la faire participer à la vie communale ; de plus l'investissement de ces espaces permet d'aller au-delà des limites juridiques (privé/public), d'espace (ouvert/fermé) et de temps (pérenne ou non), et d'appréhender de manière pédagogique la thématique du patrimoine, ou encore, de l'environnement.

Localisation des places sur Oiron et Leugny

2.2. Les places



Leur mise en réseau de ces places permet d'organiser un parcours, voire de créer un lien entre le bourg de Oiron et le village de Leugny. Encore une fois, ce lien peut être exploitable du point de vue artistique, sur le thème des collections.

LA PLACE DES MARRONNIERS

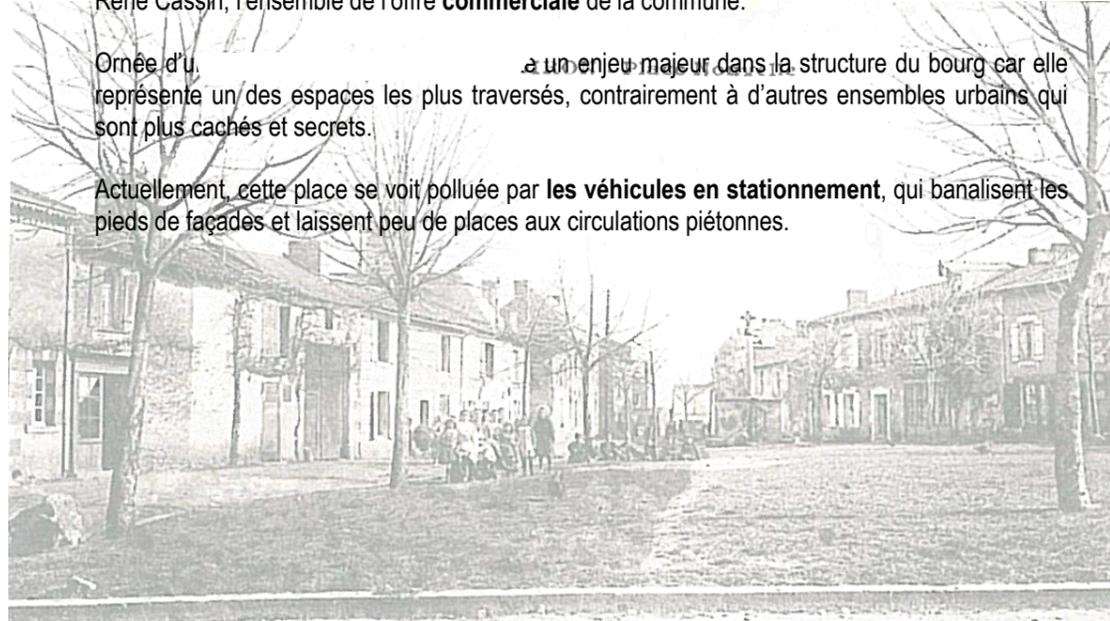


Aspects urbains

Centrale dans le bourg de Oiron, cette place n'est pourtant pas la plus ancienne ("place nouvelle" au début du siècle car issue de la démolition d'un petit îlot bâti). Elle concentre, avec la place René Cassin, l'ensemble de l'offre **commerciale** de la commune.

Ornée d'arbres, elle a un enjeu majeur dans la structure du bourg car elle représente un des espaces les plus traversés, contrairement à d'autres ensembles urbains qui sont plus cachés et secrets.

Actuellement, cette place se voit polluée par **les véhicules en stationnement**, qui banalisent les pieds de façades et laissent peu de places aux circulations piétonnes.



Aspects paysagers

Les **alignements d'arbres** reprennent la forme triangulaire de la place et la soulignent, et ce depuis longtemps au vu des illustrations anciennes.

Des jardinières fleuries ainsi que des plantations en pieds d'arbres (réduits à minima) apportent l'unique touche de strate herbacée sur la place.

Les voitures trop envahissantes sont exclues de l'intérieur de la place grâce à des plots et des jardinières qui reprennent également sa forme triangulaire. L'étendue piétonne semble dès lors encadrée, encadrée par les véhicules et le mobilier urbain, offrant **peu de convivialité** au lieu.

Projets et enjeux

(projet en cours, bureau d'études Guéneau – Mélis- Guibert, juin 2007)

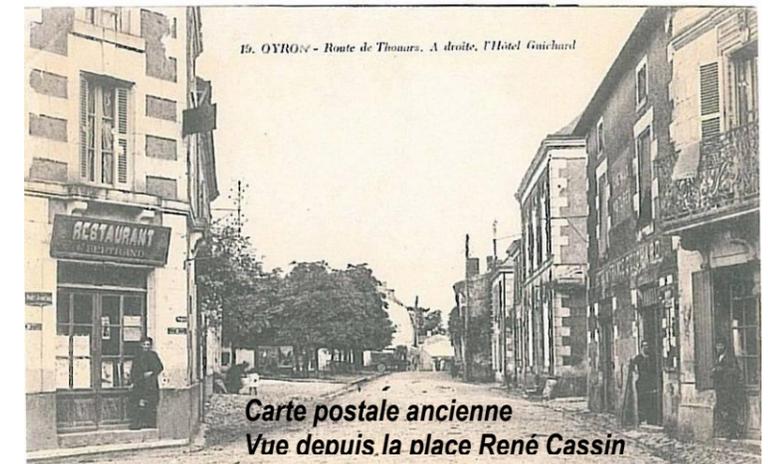
Un des enjeux pour cet espace public serait de le replacer en centralité du bourg avec une **continuité vers l'espace public** attenant qu'est la place René Cassin.

Le projet d'aménagement permet un **stationnement ponctuel** en lien avec les commerces même si le stationnement est considérablement réduit. Le but est de libérer la place pour des manifestations mais reste indéfini quant au nombre exact d'arbres existants conservés.

Afin de rendre cet espace praticable par les usagers, et en parallèle d'une réduction du nombre de place de stationnement, il est nécessaire de faire en sorte que cet espace soit **valorisé** : le projet reste très minéral en apparence, ce qui pourrait aller à l'encontre de l'effet escompté.



Cartes postales anciennes de la "place Nouvelle"

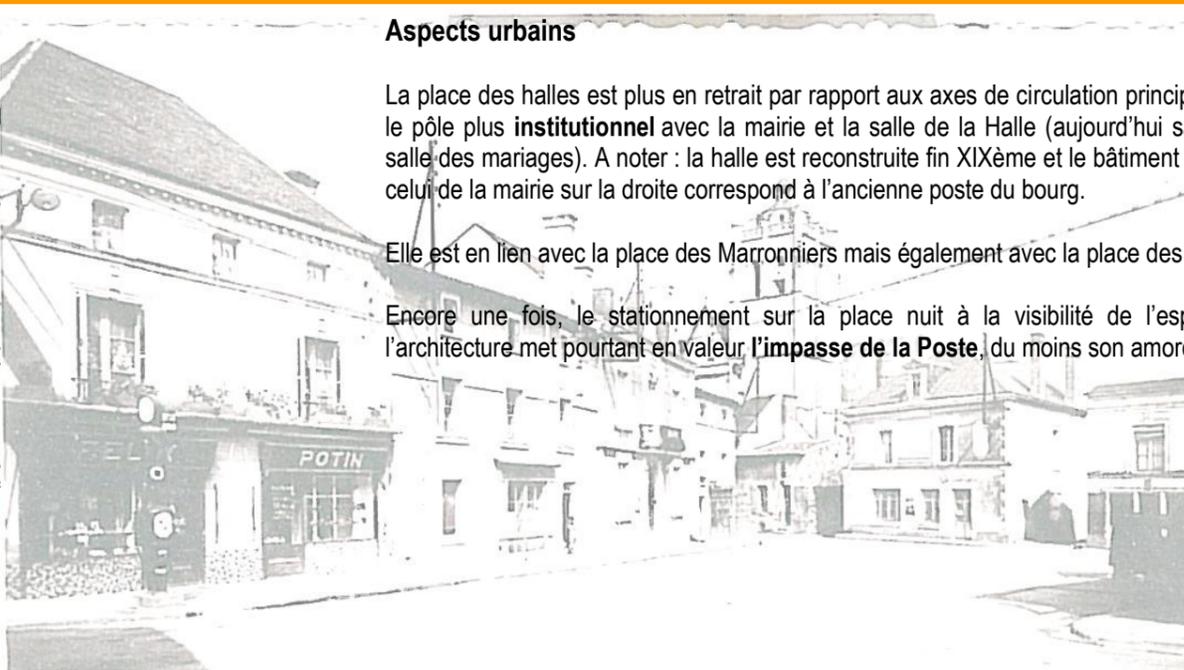


19. OIRON - Route de Thomas. A droite, l'Hôtel Guichard
Carte postale ancienne
Vue depuis la place René Cassin



Vue actuelle de la place des Marronniers

LA PLACE RENE CASSIN OU PLACE DES HALLES



Aspects urbains

La place des halles est plus en retrait par rapport aux axes de circulation principaux et concentre le pôle plus **institutionnel** avec la mairie et la salle de la Halle (aujourd'hui salle du conseil et salle des mariages). A noter : la halle est reconstruite fin XIXème et le bâtiment perpendiculaire à celui de la mairie sur la droite correspond à l'ancienne poste du bourg.

Elle est en lien avec la place des Marronniers mais également avec la place des Gouffier.

Encore une fois, le stationnement sur la place nuit à la visibilité de l'espace public dont l'architecture met pourtant en valeur **l'impasse de la Poste**, du moins son amorce.



Cartes postales anciennes de la "place des Halles"

Aspects paysagers

La place René Cassin est marquée par la présence en **arrière-plan** de **l'abbatiale**. L'aspect très minéral du lieu met en valeur les bâtiments qui la composent, les façades sont « mises à nue ». Néanmoins le traitement au sol actuel favorise l'omniprésence de la voiture que ce soit pour le stationnement ou pour la circulation (sensation de carrefour). Le piéton est refoulé sur de simples trottoirs en marge de la place, dont l'échelle et la fréquence du trafic favoriseraient pourtant une appropriation du lieu par des modes de déplacement doux.

La forme particulière de la place favorise aussi l'existence de **petits espaces délaissés, non appropriés** et qui nécessiteraient un **traitement de qualité** (accès technique de la halle, terrasse devant le bar...).



Ancienne poste

Vue actuelle de la place René Cassin

Projets et enjeux

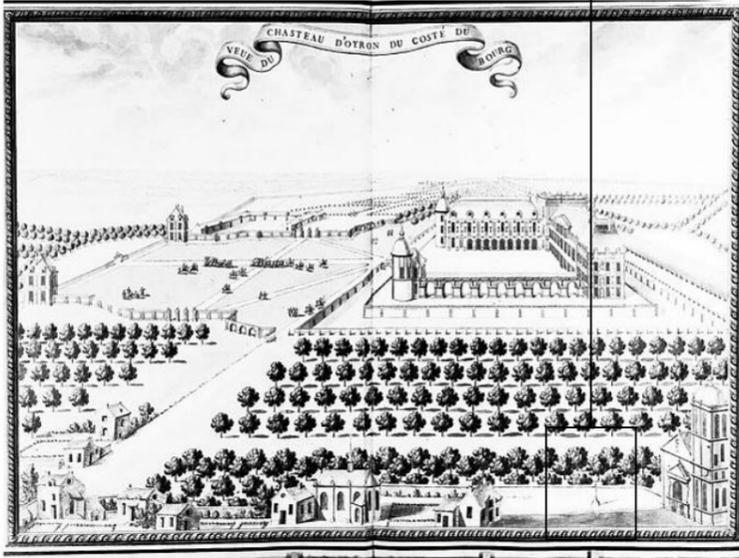
(étude en cours, bureau d'études Guéneau – Mélis- Guibert, juin 2007 –projet non validé)

Encore une fois, le projet semble minéral même s'il a l'avantage de dégager les pieds de façade des voitures, notamment pour la mairie, ce qui n'est pas le cas actuellement.

LA PLACE DES GOUFFIER



Potence ou calvaire ?



Vues du château, du côté du bourg (ci-dessus)
et du côté de Montcontour (ci-contre) par Graindorge, XVIIIème siècle



Vue actuelle de la place des Gouffier

Aspects urbains

La place des Gouffier est une des plus anciennes places du bourg. Elle correspond au parvis de l'Eglise-collégiale Saint-Maurice dont les origines remontent au XIIème siècle.

La collégiale est reconstruite par les Gouffier en même temps que le château (à partir de 1510 : reconstruction de l'église, puis en 1519 : elle devient une collégiale).

La **dimension historique** de cette place est importante puisqu'elle s'est formée, du point de vue urbain, au fur et à mesure de l'évolution du bourg.

Elle se positionne bien à l'intérieur des murs délimitant le château, même s'il s'agit bien d'une église paroissiale, accessible à la population de Oiron.

La façade principale de l'église se fond avec l'enceinte du château et de son parc. Un accès subsiste aujourd'hui mais reste trop souvent clos.

Aspects paysagers

L'aspect très **minéral** du lieu correspond bien à l'idée de valorisation de l'abbatiale qui domine la place, et des hauts murs qui la bordent.

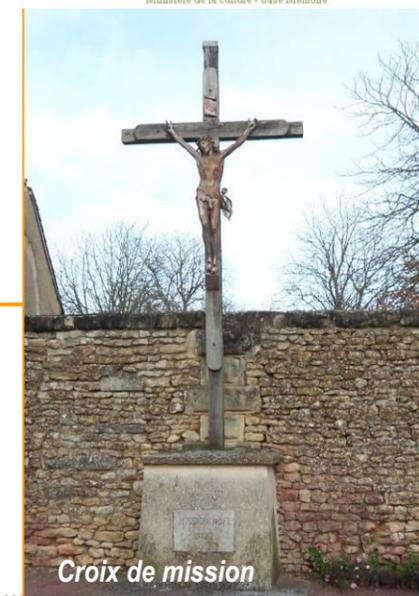
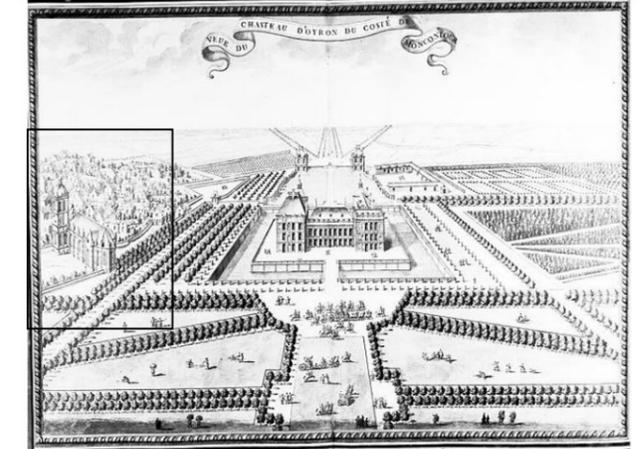
La végétation du parc du château ou des jardins privés n'apparaît qu'en second plan, seules les parties supérieures des arbres sont visibles.

Le **végétal** devient **écrin**, habille les pourtours de la place, tout en laissant l'architecture s'exprimer par elle-même.

Projets et enjeux (étude en cours, bureau d'études Guéneau – Mélis- Guibert, juin 2007, projet non validé)

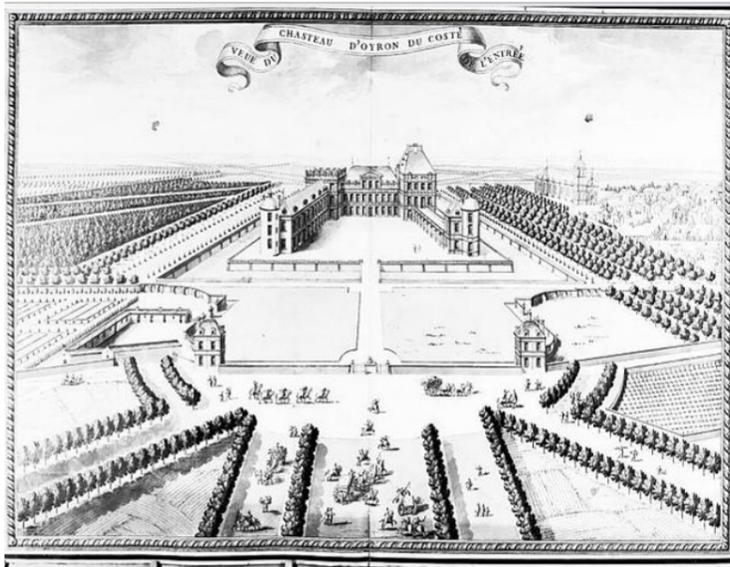
La mise en valeur de la **croix de mission** semble importante car elle fait partie du patrimoine de la commune, patrimoine certes plus récent que le château et la collégiale, mais ce dernier s'étoffe au fil de l'histoire et des événements.

Le parti pris du projet accentue le phénomène de rayonnement de la place alors qu'il pourrait s'agir d'un lieu où l'on reste avec la **dimension symbolique** de l'accès depuis le bourg au château et au parc.



Croix de mission

LA PLACE DEVANT LE CHATEAU



Ministère de la culture - base Mémoires

Vue du château, du côté de l'entrée, par Graindorge, XVIIIème siècle

Aspects urbains

La création de cette place va de paire avec celle de la **cour d'honneur** au XVIIIème siècle pour former l'ensemble monumental (domaine de 2500 ha) que constituait le château à la fin de ce même siècle.

La demi-lune distribuait selon **3 allées monumentales** le parc de chasse à l'ouest (Grand Parc), la vallée de Loire au nord et enfin, la campagne environnante au centre, selon la perspective du château.

Aujourd'hui, une demi-lune subsiste mais sa **mise en scène** est considérablement réduite par l'axe que représente la RD46. Cette place n'est plus tant un espace public en tant que tel, mais un espace utilitaire que l'on pratique pour accéder à un espace de stationnement.

Aspects paysagers

Cet espace ne remplit plus son rôle historique. Auparavant point de départ de longues perspectives, la demi-lune s'est aujourd'hui refermée sur elle-même, et se voit même déconnectée du château par la **route passante** qui les sépare.

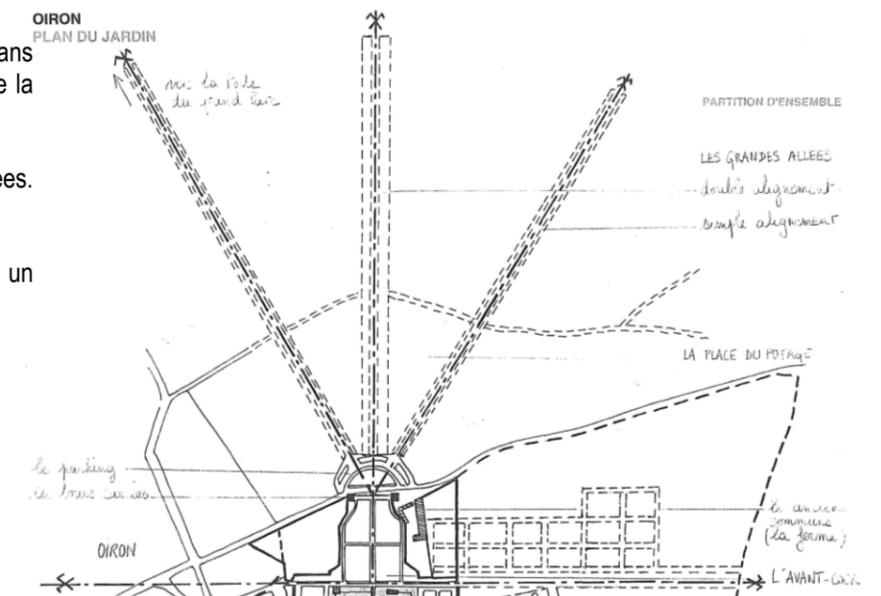
Même si l'utilisation actuelle en parking fausse encore plus l'importance historique du lieu, on peut tout de même reconnaître que les véhicules sont bien intégrés par l'implantation de la végétation (haies et arbres), et ce quand la fréquentation du site reste raisonnable (gestion des stationnements plus facile).

Projets et enjeux

"Retrouver l'ampleur du site et cette notion de "jardin à l'infini" " est une piste annoncée dans l'inventaire du pré-diagnostic des jardins remarquables en Deux-Sèvres. La reconstitution de la perspective centrale est annoncée ainsi que le recul des boisements à l'horizon.

Le plan de référence, quant à lui, propose des replantations d'alignements d'arbres sur les allées. (proposition validée)

L'étude du bureau d'études Guéneau – Mélis- Guibert, juin 2007, propose quant à elle un stationnement sur le côté de la demi-lune.



Plan reconstitué du jardin



LA PLACE DEVANT LA RUE DE LA GRILLERE



Aspects urbains

Il s'agit d'un espace beaucoup plus banal mais qui reste à **investir** et à **se réapproprier** au-delà de l'aspect décoratif de la végétation ou du mobilier urbain

La position de cet espace, à la limite des bourgs semi-dense et dense, est pourtant stratégique puisqu'elle peut être considérée comme une **entrée du bourg dense**.

Le cadastre napoléonien montre que le découpage parcellaire de l'espace public n'est pas dû au hasard mais bien à la présence passée d'un **puits**. L'accès à l'eau était collectif avant l'adduction d'eau en 1952, et en cela, les parcelles publiques où le puits était implanté portaient le nom de commun.

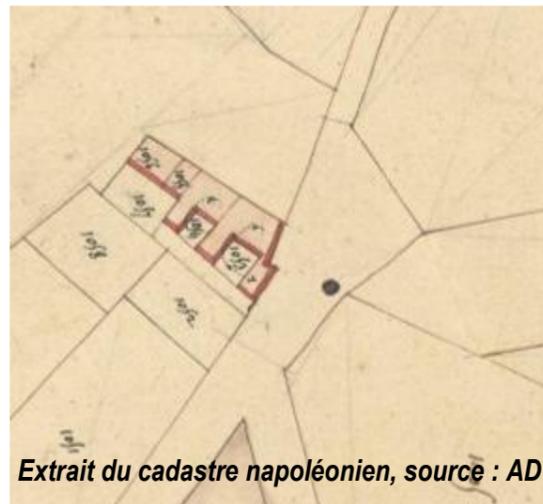
Ces **communs** font partie du **patrimoine domestique** de la commune.



Aspects paysagers

Ce lieu est aujourd'hui **banalisé** par un traitement minéral de type trottoir, qui ici simplement s'élargit. La voie longe le « commun » sans s'y connecter et l'utilisateur de la voie passe sans y prêter attention.

Cet espace « vit » surtout par les marges qui le composent (clôtures, portails, murs, bâti, végétation de jardin), et non par lui-même.



Extrait du cadastre napoléonien, source : AD79



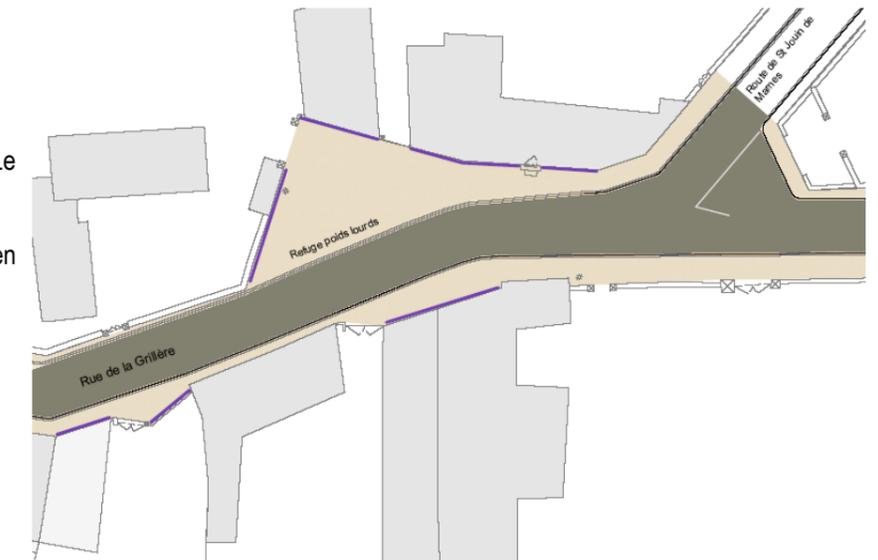
Vue actuelle depuis la rue de la Grillère vers le centre-bourg

Projets et enjeux

(étude en cours, bureau d'études Guéneau – Mélis- Guibert, juin 2007, projet non validé)

La requalification de cet espace n'est pas prévue dans l'immédiat (phasage n°7 sur 12 sites). Le projet prévoit tout de même des plantations de vivaces.

Un des enjeux serait de marquer l'entrée dans un site plus patrimonial, plus préservé et riche en terme d'histoire et d'interprétation du patrimoine.



projet selon l'étude d'aménagement du centre-bourg

LA PLACE DE LEUGNY



Aspects urbains

C'est le cœur du village de Leugny.

L'espace est aménagé de manière à accueillir des tables de pique-nique, ce qui n'est pas un aménagement à caractère urbain mais plutôt de loisir.

Plus en arrière, une croix de mission occupe l'espace enherbé.

Cette place est-elle pratiquée par les habitants du village de Leugny ? Sert-elle de lieu de rassemblement lors de manifestations ?

Aspects paysagers

L'échelle du lieu le rend **attractif**, et offre des possibilités d'usage divers (agrément, loisir...).

L'implantation des arbres leur permet de se développer aisément, chacun prenant une forme naturelle, parfois penchée.

L'effet d'alignement est dès lors annulé et donne à la place un caractère **rural agréable**, dans un bourg où l'espace public est minime.



Croix de mission

Extrait du cadastre napoléonien, source : AD79



Vue actuelle à l'angle de la RD 164 et de la rue du carrefour

Projets et enjeux

Pas de projet en vue.

Sans modifier profondément la place, on pourrait diminuer l'aspect : lieu de passage. Par exemple : ré-organisation du positionnement de la croix de mission et des tables, générer plus d'intimité pour le pique-nique, voire d'autres activités...).

Cet espace reste globalement satisfaisant.

3. SYNTHÈSE DES ENTRETIENS

Éléments recueillis lors d'une journée de concertation avec les agriculteurs, les commerçants et les associations- (voir la retranscription complète ci après)

Cette démarche permet de mieux comprendre qu'elle identité est défendue et comment le patrimoine est perçu par la population et les acteurs locaux. Elle prépare la dimension pédagogique de la phase réglementaire qui devra partir des constats effectués ici, sur la compréhension et le positionnement de la population face aux enjeux patrimoniaux de leur commune.

Dimension identitaire :

- Les entretiens mettent en évidence **l'attachement des habitants** à leur commune, ceci pour plusieurs raisons : **l'animation et la convivialité** qui y règnent d'une part, **l'échelle humaine et l'ouverture sur l'extérieur d'autre part**. Les nombreuses fêtes organisées en sont d'ailleurs l'illustration.
- L'identité de la commune semble marquée par la présence du **château**, celle des **vignes**, mais également de la **collégiale** et de la **Place des Marronniers**. Cette dernière représente sans aucun doute le centre de gravité symbolique du bourg. D'ailleurs beaucoup insistent pour dire que Oiron existe aussi au-delà du château. La **maison de retraite** présente également un intérêt : économique, d'animation et historique.
- La **vitalité économique** est citée mais en indiquant quelle est en régression : les commerces disparaissent...ceux en place sont tenus pas des **commerçants jeunes**.

Dimension patrimoniale et historique :

- Les éléments patrimoniaux sont considérés comme des éléments qui « **sortent de l'ordinaire** », maisons de **caractère**, monument...le patrimoine modeste ne semble pas être considéré comme intéressant. D'un point de vue urbanistique, ce sont les **venelles, les espaces publics et les vues** qui sont cités.
- La **rénovation des façades** est mentionnée, elle représente une manière de valoriser le patrimoine. Il est regretté que certains bâtiments soient **laissés à l'abandon**, souvent à cause de successions complexes ou de présence de personnes âgées. Hors il manque du logement locatif à Oiron...
- Le fleurissement et la valorisation des espaces publics permettraient d'affirmer **l'identité « rustique et campagnarde »** de la commune.
- Le patrimoine naturel est mentionné au travers de la **vallée de la Dive**, mais elle est perçue comme ne faisant pas partie de la commune.

- Le **paysage naturel et agricole** a évolué en fonction des types de cultures (diminution forte de la vigne due au phylloxéra, puis remembrement) et de la diminution de l'élevage. La sensibilisation à la **protection de l'environnement** a une résonance plus forte chez les jeunes agriculteurs.
- Les **usages domestiques** ont été abordés par les agriculteurs : sont mentionnés les caves enterrées, les pressoirs dans chaque maison pour le raisin, ainsi que la production dans chaque foyer de l'huile de noix. Les puits quant à eux représentent un élément important dans la vie de Oiron car **l'accès à l'eau** étant difficile, le regroupement des maisons autour des puits a façonné l'urbanisation.

Liens entre le Château et le bourg :

- Un grand regret est exprimé quant au fait que le château et son parc sont la plupart du temps fermés au public (entrée payante). Le **parc semble tout particulièrement apprécié** à la belle saison (« dès qu'il est ouvert on y va ... »)
- Le **manque de lien, et la fermeture forte** entre les deux entités marquée par le haut mur de pierre symbolise bien ce manque de dialogue entre les deux entités. Il est regretté que la commune et les habitants ne soient pas plus associés aux projets du château et de ses abords.
- **Pas de communication ni de signalétique** entre les deux, les commerces pourraient être mieux signalés afin que la clientèle du château vienne dans le centre bourg.
- La **dimension artistique** est globalement bien perçue même si certains projets posent question et que la plupart des gens semblent désintéressés, cela est peut être dû à un manque de communication. Il est proposé de favoriser les **résidences d'artistes** dans le bourg ou Leugny.

La relation à son propre patrimoine :

- Pour les commerçants il est bien d'avoir un **commerce attrayant de l'extérieur**, mais cela n'est pas vital. : « c'est la valeur du travail qui est importante », l'absence de concurrence forte ne motive pas les commerçants à se démarquer par le biais d'un local commercial valorisant. Les **aides financières** ne sont pas assez importantes.
- Les agriculteurs sont conscients de l'effort qu'ils doivent fournir pour **mieux intégrer leurs bâtiments d'exploitation**. L'aspect financier est bien souvent un frein. Il n'est cependant pas bien compris l'intérêt de conserver le bâti ancien (démolition interdite) alors qu'il est parfois obsolète.

ARCHITECTURE



1. LES GRANDS MOMENTS DE LA COMMUNE D'OIRON

1.1. Les densités du premier peuplement

OIRON se situe dans une région où les traces d'un peuplement précoce sont encore visibles aujourd'hui. Dès le Paléolithique (18000 à 10000 avant J.-C.), la présence humaine est attestée dans le Poitou, et les menhirs, dolmens et tumulus (constructions néolithiques entre 8000 à 3000 avant J.-C.) sont bien représentés.

La carte archéologique synthétisant les implantations des installations montre la richesse de la commune concernant ces constructions mégalithiques, qui suscitent déjà l'intérêt des érudits locaux du XIXe siècle.

Ch. Arnaud, en 1843, excursionnaire et décrit « Sur le chemin de Saint-Jouin à Thouars, sur une hauteur, vis-à-vis le village de Noizé, il existe deux pierres posées, dont l'une est beaucoup plus grosse que l'autre. La plus forte a son plan incliné vers l'orient, et de ce côté elle touche à terre, de l'autre elle s'élève sur deux ou trois supports si faibles, que l'on doit, comme je l'ai déjà dit, la regarder plutôt comme une pierre posée que comme un dolmen. Elle a 1 mètre d'épaisseur, 3 mètres 10 centimètres de largeur, et 4 mètres de longueur. La plus petite, qui n'a pas 2 mètres de largeur, sur 4 mètres de longueur, se soulève un peu du côté sud [...]. Une autre pierre qui se trouve sur le chemin d'Oiron à Saint-Jouin n'a rien qui ne puisse attirer l'attention. »

1.2. De nombreuses traces gallo-romaines

La toponymie est particulièrement parlante pour le site de OIRON : l'essor qui gagne la région à l'époque gallo-romaine est avéré par le nombre important de site gallo-romain dont les noms sont passés dans l'appellation actuelle.

Le défrichement étant bien avancé à l'époque gallo-romaine, l'archéologie aérienne a révélée l'existence de nombreuses villae dont les traces ont été surtout conservées par la toponymie. Ainsi AURIONEM, qui apparaît comme l'ancêtre de OIRON, présente le suffixe – onem, qui fait la plupart du temps référence à un grand domaine agricole de l'époque romaine.

La villa gallo-romaine se composait d'un ensemble isolé associant une immense exploitation agricole pouvant compter jusqu'à 100 hectares, et deux groupes de bâtiments (pars urbana, habitation avec maison du maître + pars rustica ou agraria, tels que forge, remises...) dont la réunion avec les habitations destinées aux nombreux ouvriers donnera par la suite naissance à un village prenant le nom du domaine.

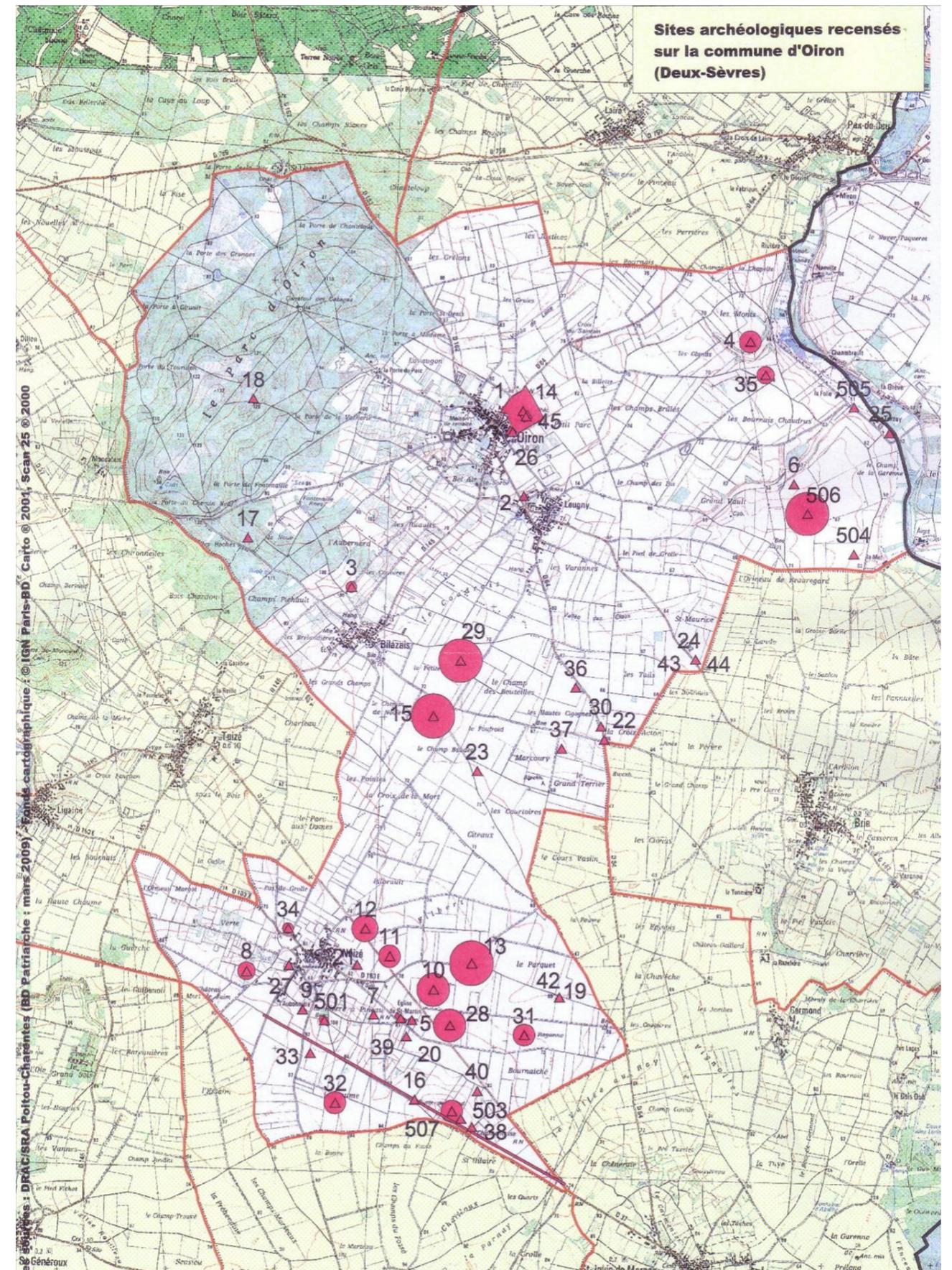
Dans les dictionnaires topographiques consacrés à la région (LEDAN, 1902 ; CASSAGNE/SEGUIN, 2000), l'ancienne AURIONEM est un village développé à partir du domaine d'Aurius ou Orius, riche propriétaire gallo-romain. L'endroit s'appelle Villa Orioni au Xe siècle (in Vicaria Toarcinse, 935, cartulaire St Cyprien), puis OYRON ou OIRON de l'époque médiévale jusqu'à pratiquement le milieu du XIXe siècle.

Orionium ou Oironium, 1107, (cartulaire St Laon de Thouars),

Orronium, vers 1120, (cartulaire St Laon de Thouars)

Oyrum, 1225, (cartulaire St Michel de Thouars),

Oueron, (in Jouan, relation du voyage de Charles IX qui séjourne au Château avec sa mère Catherine de Médicis et la Cour qui les accompagne dans leur tour des provinces de France) en 1565, sont parmi les principales mentions faites du site, avant la constitution en châtellenie de la seigneurie d'OIRON, le 14 janvier 1592, par Claude de la Trémoille.



3. Les fondations médiévales

Reprenant la suite des défrichements antiques dans la région, le développement du site en continuité avec l'implantation gallo-romaine, fait apparaître un don effectué par un prêtre à l'abbaye de St-Cyprien de Poitiers, enregistré dans une charte de 955 ou 956 : il s'agit de quelques maisons et pièces de vigne situées au sein de la viguerie de Thouars, dans un village appelé Orioni. Ce village, d'après le texte latin, semble déjà posséder une église St Maurice.

D'autre part les généalogies seigneuriales attestent d'une présence religieuse structurée par les dotations et volontés de fondations de communauté religieuse, qui apparaissent de façon quasi continue dans les cartulaires.

— Une aumônerie de Ste Anne est créée en 1351 par une vicomtesse de Thouars, et semble perdurer jusqu'à la fin de l'Ancien Régime (1754, d'après la pièce 153-43 du Fond OIRON conservé aux Archives Départementales des Deux-Sèvres, série 1 E Spt.)

— Un couvent de Chartreux (13 religieux) est ainsi fondé par Pétronille, vicomtesse de Thouars, en 1396 (il disparaît cependant peu de temps après, en 1437, en étant réuni au Liget : problème de revenus insuffisants... mais tentative de refondation en 1442, avec cette fois 8 chartreux seulement).

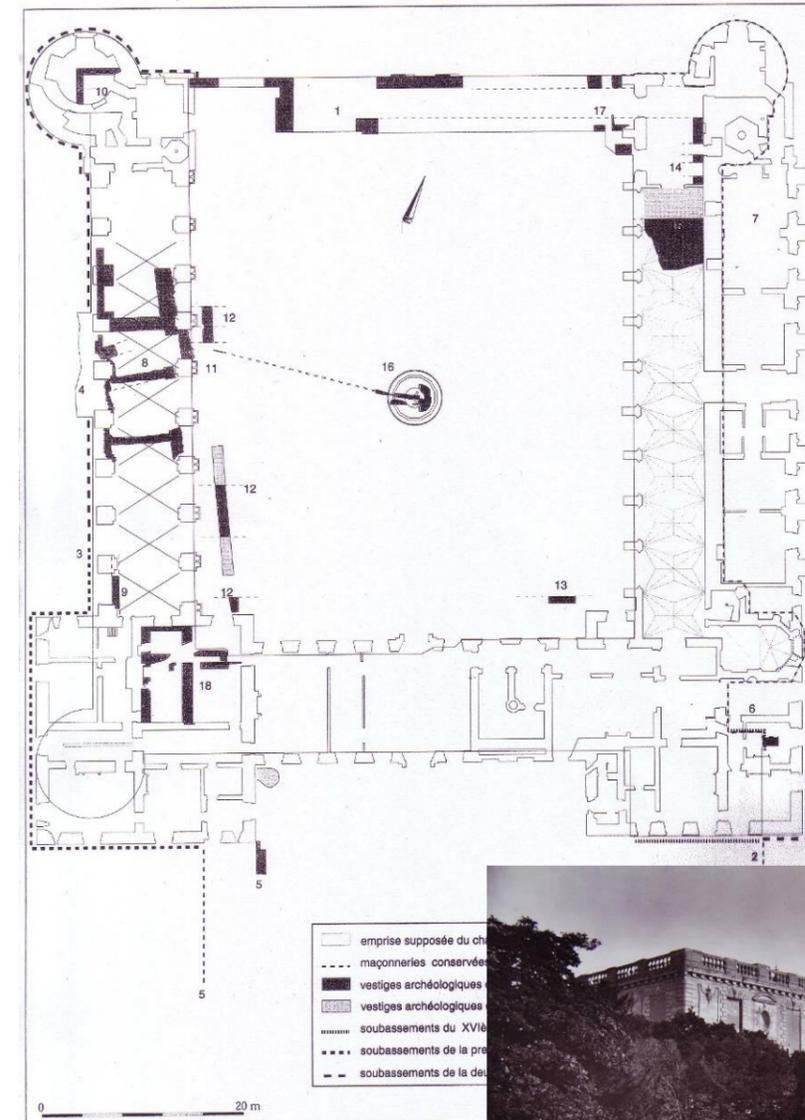
En parallèle, émerge la construction de logis, que certains des propriétaires vont parfois obtenir l'autorisation de « fortifier » pour se protéger des bandes errantes d'agresseurs. De ces « hôtels forts », subsistent les substructures dans le cas d'OIRON et les murs de façades complets dans le cas de LEUGNY.

Dans les notices des dictionnaires toponymiques mentionnés ci-dessus, LEUGNY est présenté comme un village sur la commune d'OIRON. La première mention, sous l'appellation de Luigné apparaît en 1159 (cartulaire St Laon de Thouars). Viennent ensuite Luygné, 1325 et Leugné, 1398 (chartrier de Thouars), Lingné, 1421 (cartulaire St Laon de Thouars), et enfin Chastel de Luigné en 1518 (cartulaire Chambon).

1.3. Les implantations seigneuriales de la Renaissance

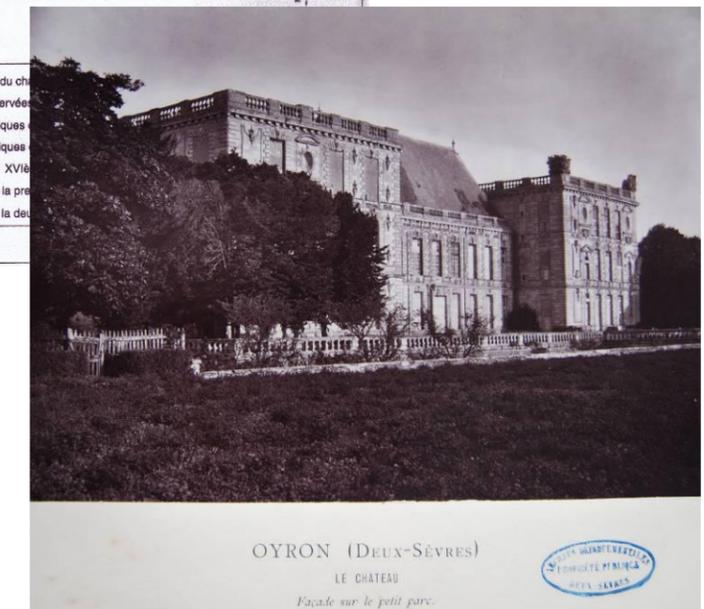
L'ascension des Gouffier (première apparition à OIRON en 1449 : Guillaume, chambellan du roi Charles VII, confirmée en 1465) va être scellée dans la pierre, par la transformation de « l'hôtel fort » en un château Renaissance exceptionnel, et par la construction de l'Église, parallèlement à la stabilisation du domaine et ayant pour conséquence l'essor du bourg. La fondation de l'église (1518), par exemple, s'accompagne de toute une série de mesures en faveur des desservants (rente pour subsistance pour 1 doyen + 7 chanoines-prêtres, engagement de construction de maisons convenables pour chacun...), qui vont avoir des conséquences sur les constructions dans le bourg.

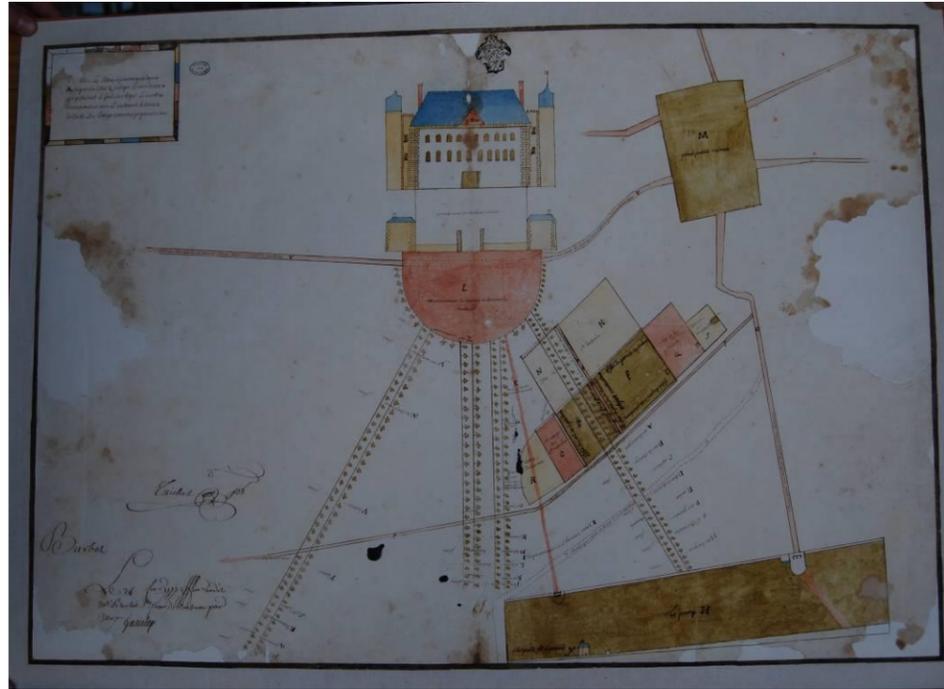
Les fouilles archéologiques effectuées lors de plusieurs campagnes ont permis de bien positionner la place du premier logis, et de bien comprendre le rapport d'échelle entre les deux ensembles.



Château d'Oiron
Fouille de la cour d'honneur
Service régional de l'archéologie
de Poitou-Charentes
(Poitiers 2001)

Charles Daviau, in *PAYSAGES ET MONUMENTS DU POITOU* avec Jules Robuchon, Paris, 1884





Château d'OIRON aquarelle 1777
AD DEUX-SÈVRES (1 E Spt 153.84)



Plan de la commune d'OIRON, AD DEUX-SÈVRES, 1802.
Détails



1.4. La grandeur classique

Les fondations pieuses continuent : Louis de Gouffier fonde le 27 juillet 1637 un monastère de religieuses de l'ordre de Sainte-Claire. Sept d'entre elles, venant du monastère de Lusinge (ou Lussinge), sur les bords de la Dive, furent accueillies à OIRON, l'évêque de Poitiers ayant permis de bénir la chapelle élevée pour elles par Louis. Mais cet établissement, dont la dotation était insuffisante, ne pût survivre longtemps et disparut (CHERGE, 1839, p.204). La série H (Clergé) AD des Deux-Sèvres comporte une lettre datée de 1761, adressée à la Supérieure de l'Hôpital de la Sainte Famille d'Oiron au nom de l'Evêque de Poitiers, touchant à la réunion au dit Hôpital de la communauté supprimée de Sainte Claire d'Oiron.

« La maison où furent installées ces religieuses joignait celle de l'habile faïencier, Pierre Cherpentier —ou François Charpentier selon les sources—, sieur de la Fontaine. » rapporte M.Daviau (in ROBUCHON, 1884) architecte à Chinon, ayant exercé son art au château d'Oiron. Il a examiné longuement cette dernière maison, encore existante à l'époque, située dans la rue de la Malasserie.

L'existence du château, et les « équipements » qui l'accompagnent, là encore influe sur le bourg : on trouve par exemple, la trace d'une cession de terrain (1652-16661) par Artus II pour y construire une fuie et avoir droit de four (Fonds Hospice Sainte Famille d'OIRON, AD Deux-Sèvres).

Dernier des Gouffier, Artus II vend la terre d'OIRON à son beau-frère François d'Aubusson (le duc de la Feuillade de la place des Victoires à Paris) en avril 1667, qui va appliquer un programme de transformation radical au Château (démolition, « emballage », nouvel équilibre formel). Le bourg, dans la période Aubusson (François puis Louis) est touché une fois de plus par les bouleversements des alentours : 1691 construction de la terrasse du midi et surtout rachat de maisons du bourg qui envahissaient l'avenue, pour développer l'immense avant-cour, qui s'est maintenue jusqu'à aujourd'hui.



Plan de la commune d'OIRON, AD DEUX-SÈVRES, 1802.
Détails

Enfin dernière étape, l'acquisition par la marquise de Montespan et son fils légitime Louis Antoine Gondrin de Pardaillan, du domaine d'OIRON en 1699, dans le dessein d'y fonder un établissement charitable, dont les principes sont déjà à l'œuvre à Fontevault où la marquise s'est retirée auprès de sa sœur supérieure de l'Abbaye, en quittant la Cour en 1693. La fondation de l'Hôpital de la Sainte Famille, qui mérite à lui seul une étude particulière, retient dans le cadre de cette analyse l'attention pour l'impact qu'il a eu sur la vie « économique » locale (a fourni du travail, a renforcé la présence religieuse, a assuré des secours aux vieillards et aux orphelins et a pris en charge de façon délibéré, l'enseignement y compris des filles). L'envergure de l'établissement, en regard de la situation locale, et le soin pris par la marquise d'assurer durablement sa pérennité en garantissant son financement par des rentes (ce qui fonctionnera parfaitement jusqu'à la Révolution), rayonnera sur toute la région.

Louis Antoine Gondrin de Pardaillan, fils légitime et héritier de la marquise de Montespan, conservera le domaine jusqu'au milieu du XVIIIe siècle, et fera paver le bourg.

Les heures sombres de la Révolution (Poitou et Vendée, territoire de la guerre civile) mettent en péril l'hôpital en le privant de ses ressources par la confiscation des biens du clergé (il y a environ 84 pensionnaires en 1795, les archives conservent les appels au secours envoyés par la municipalité d'OIRON au Directoire, pour résoudre le problème de la subsistance des pensionnaires).

Le canton d'OIRON, créé en 1790 et composé des communes de Bilazais, Brie, Maulais, Noizé, Pas-de-Jeu et Taizé, est réuni à celui de Thouars en l'an VIII (1800).

État des employés, 1799
Fonds hospice OIRON
(AD DEUX-SÈVRES)



Pour le domaine d'OIRON, la Révolution ne change pas grand chose car les Boisairault, qui ont acquis l'ensemble en 1772, traversant sans trop d'encombre les troubles révolutionnaires, le conservent jusqu'en 1943, moment où la dernière héritière vend à l'État.

1.5. Les avancées républicaines

Cette période se caractérise par un essor économique lié à la viticulture, et par la mise en place de nouveaux rapports sociaux, qui ne redéfinissent qu'à la marge, la teneur des liens avec le Château.

Les rapports avec les propriétaires du château (qui ne semblent pas vivre vraiment sur place) ne sont pas toujours faciles et se crispent souvent autour de questions spatiales. Les archives conservent plusieurs témoignages de ces « affaires » dans lesquelles il n'est pas facile de voir clair.

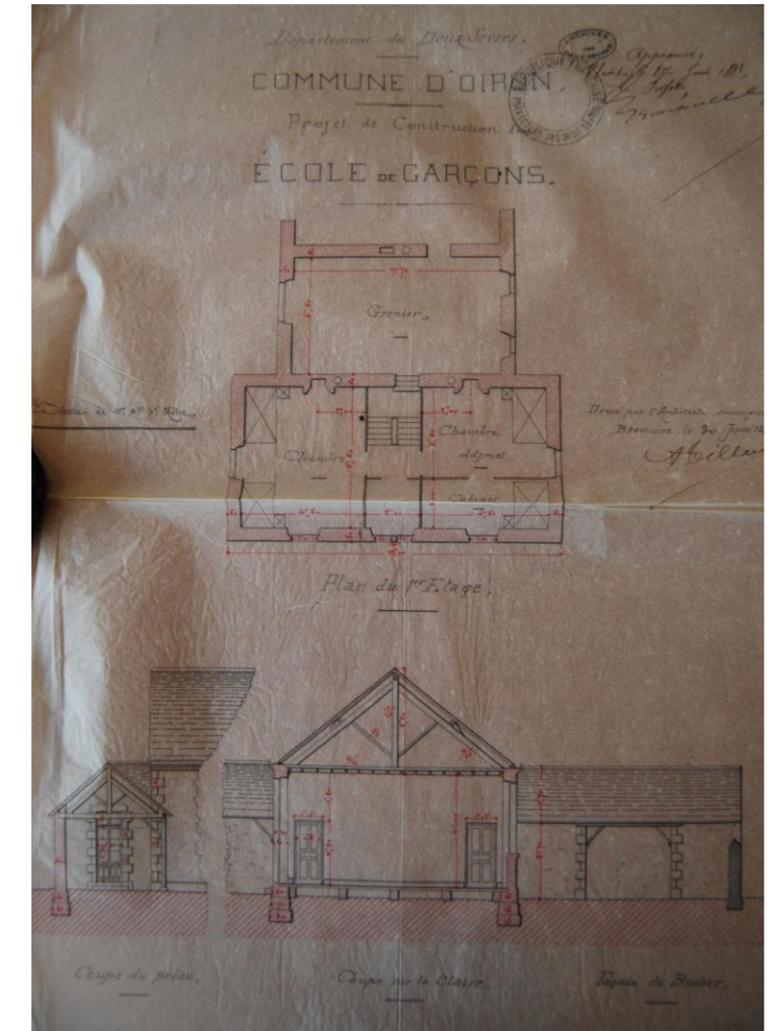
Une d'entre elles par exemple dresse le châtelain contre les habitants autour de questions de traversées du domaine de ce dernier. Laissant un droit d'usage pour les gens du bourg, car la route est par là plus droite et plus courte pour aller à Thouars, il voit venir les habitants qui souhaiteraient bien poursuivre ces trajets et même les rendre plus pratiques en demandant l'ouverture totale du chemin et la démolition des barrières qui entravent la circulation. Ces portails « trop étroits et trop bas », le châtelain refuse d'y toucher car veut pouvoir fermer ses portes le soir pour éviter que les gens rentrent et que les animaux sortent. L'ingénieur voyer, extérieur et « expert » (il mesure l'écart et évalue au plus fin les différentes pertes et profits de chaque partie), tranchera après enquête pour une solution médiane.

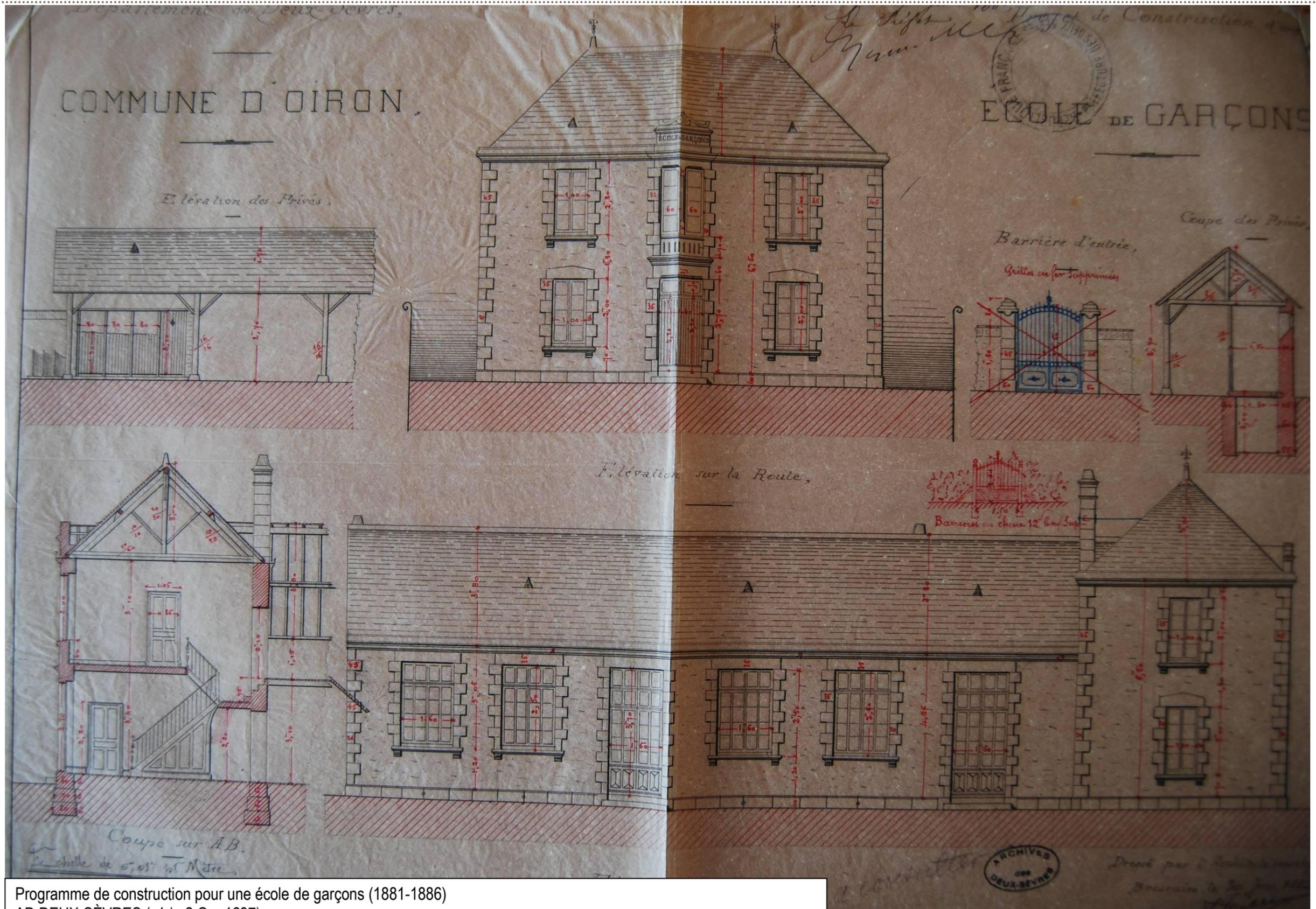
Une autre de ces querelles a aussi son origine dans les coutumes plus ou moins négociées, qui finissent par être comprises comme des droits opposés. Quatre fois l'an une foire se tient sur le rond-point devant le château, rond-point faisant partie de la propriété du châtelain, sans que ce dernier ne réclame aucun dédommagement. Apprenant que la commune exerce depuis peu un droit de placier lors de ces événements, il craint que la commune au bout d'un temps s'appuyant sur l'antériorité de ces droits perçus n'en vienne à lui contester la propriété du terrain, il demande à la commune de prendre un arrêté précisant la libre jouissance que lui, châtelain-propriétaire, accorde spécifiquement en cette quadruple occasion. La commune pressée lui propose de lui louer le terrain, ce qui lui permettrait à elle de percevoir ses droits de placier, ce qu'il refuse. L'Ancien Régime n'est pas loin...

Les projets de la démocratie locale prennent leur essor partout en France dans le dernier quart du XIXe, et OIRON n'est pas en reste. La majorité de ces progrès sont consacrés aux édifices publics, en particulier les écoles, et les halles.

A OIRON les nouvelles halles voient le jour dans le début des années 1880, et le projet de construction d'une école de garçons va occuper la commune entre 1881 et 1886, de la décision, à la recherche du terrain, puis à la mise en chantier elle-même. Un peu plus tard, ce sera la question d'un lavoir pour Leugny, en 1892, puis d'une école pour les filles....

Implantation des foires à OIRON, 1859
AD DEUX-SÈVRES (série 2 O – 1701)





Programme de construction pour une école de garçons (1881-1886)
AD DEUX-SÈVRES (série 2 O – 1697)

2. ZONE DE PROTECTION ET REPÈRES D'INTÉRÊT DE L'ÉTUDE

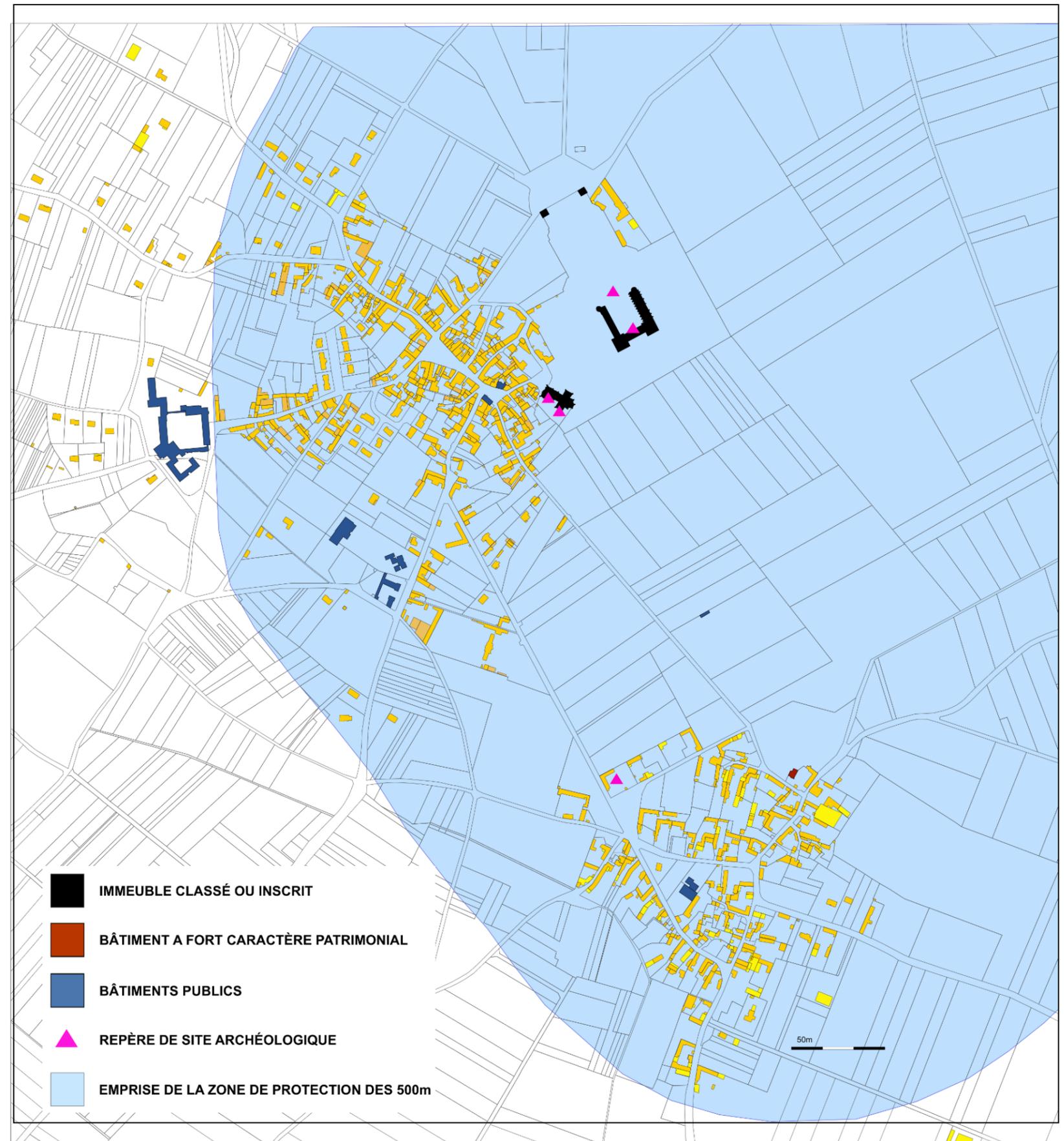
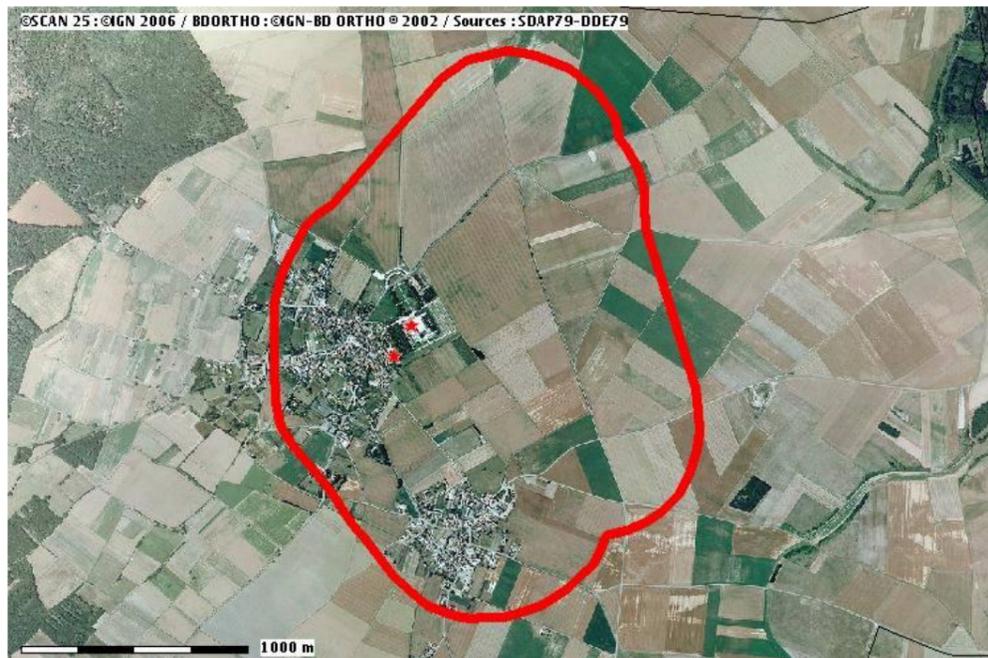
La zone actuelle de protection des 500m pour la commune de LEUGNY est matérialisée, sur la carte ci-contre, par l'emprise difforme colorée en bleu clair (on peut se rendre compte de la totalité de la zone sur la représentation de la photo aérienne ci-dessous).

Cette immense zone est issue du classement du château et de la collégiale Saint Maurice, mais elle occupe une emprise aussi importante, car certaines des parcelles des terrains de l'ancien parc ont été inscrites en 1943, sur proposition de l'Architecte des Monuments Historique de l'époque, Jean DORAY.

Dans son rapport de présentation M. Jean DORAY explique qu'en raison du boisement existant (grands arbres en quinconce dans le petit parc) les vues sont très limitées, en arrivant de THOUARS et de LOUDUN par le Nord, et les toitures du château ne sont visibles qu'en arrivant qu'à quelques centaines de mètres de celui-ci. Pour cela, il ne demande pas de zone protection au Nord.

Par contre, vers le Sud et l'Est du château, la vue dégagée et la qualité des espaces qui appartenaient au domaine d'OIRON nécessitent une zone de protection. Ainsi, une zone de protection est instaurée qui contient les parcelles 1207, 1217 à 1226 de la section B, y compris tous les chemins de terre, et sur lesquelles pèse l'interdiction de construire, de créer des réseaux aériens et de planter des arbres sans autorisation.

Cette zone de protection est toujours en vigueur aujourd'hui.



3. ÉVOLUTION DES STRUCTURES URBAINES : OIRON

La juxtaposition des plans représentant, à travers les siècles, le centre bourg d'Oiron fait apparaître l'évolution du cadre foncier bâti, et, elle permet de lire les évolutions / permanences des ensembles bâtis.

OIRON au début du XVIIIe siècle

Même si le plan du début du XVIIIe siècle est à considérer comme une « représentation » du bourg, il est intéressant de s'arrêter sur les lignes générales de cette représentation pour analyser ses caractères structurants.

A cette époque le château, l'église et l'Hôtel-Dieu sont les trois lieux de structuration du village. Le château, par la vaste emprise foncière qu'il occupe, l'église par sa position de charnière entre les terres du château et le village, et, l'Hotel-Dieu par sa position en contre point du château par rapport au village. A cela, il faut ajouter la halle située sur une des places du village.

L'urbanisation du village est caractérisée par quatre axes de circulations / pénétrations, qui sont bordés de bâtiments, et, par la présence de deux îlots (A et B) entourés de bâtiments à front bâti pratiquement continu, et séparés par une rue donnant accès à une porte du parc du château.

OIRON au début du XIXe siècle

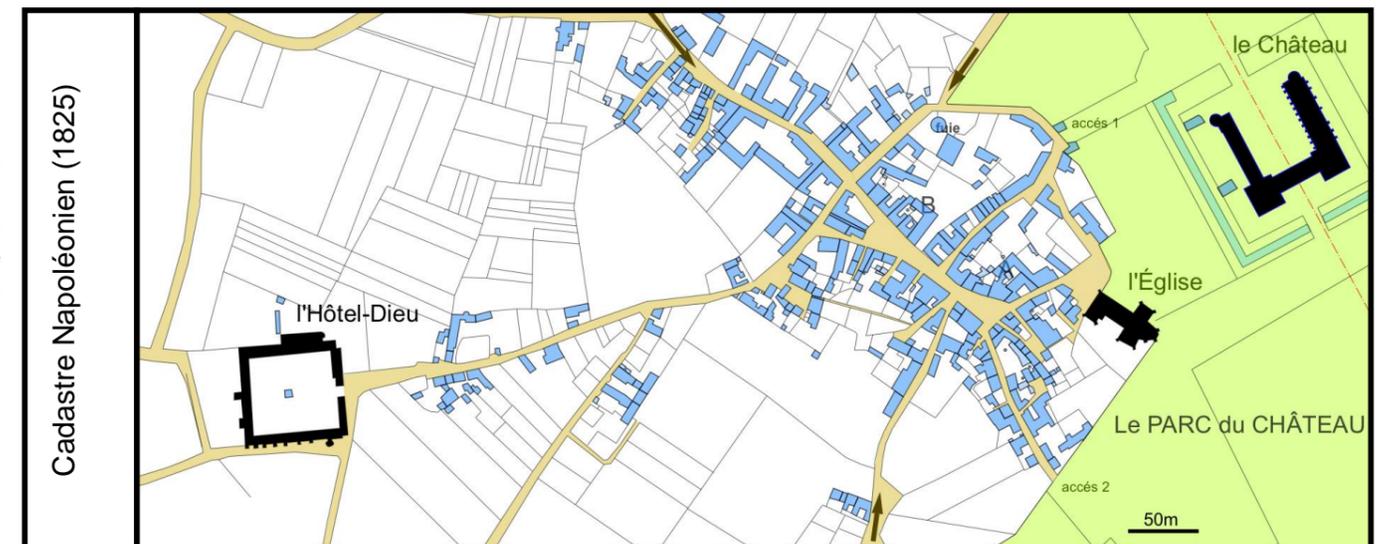
Le cadastre Napoléonien de 1825, plus précis et mieux documenté, conforte la « représentation » du bourg du début du XVIIIe siècle, tout en la modulant :

- L'axe de circulations / pénétrations Nord-Ouest s'est densifié, alors que celui du Sud-Ouest a perdu de sa force,
- Un ensemble bâti apparaît sur le chemin reliant l'Hôtel-Dieu au village
- Le front bâti des deux îlots urbain semble plus lâche, même si le dessin de la rue, les séparant et joignant la porte du parc du château aux places du village, est toujours fortement marqué.

OIRON à la fin du XXe siècle

Même si la place des Marronniers s'est vue agrandie par la démolition d'un bâtiment vétuste à la fin du XIXe siècle, et même si une rue est apparue, coupant en deux ensembles l'un des îlots, la morphologie urbaine du centre bourg d'Oiron n'a pas été sensiblement modifiée à l'époque contemporaine. Seuls certains secteurs se sont légèrement densifiés (en général par des constructions à usage d'habitation ou de bâtiments agricoles). La création de deux lotissements (à la fin du XXe siècle), situés de part et d'autre du chemin joignant l'Hôtel-Dieu au centre bourg, a abouti une division parcellaire très régulière, à un bâti homogène, et à leur desserte par des voies en impasse, créant une rupture morphologique avec les dispositions urbaines originelles du centre bourg.

Restitution du détail de la carte d'OIRON de 1713 (archives de Versailles)



4. SUPERPOSITION CADASTRES : OIRON

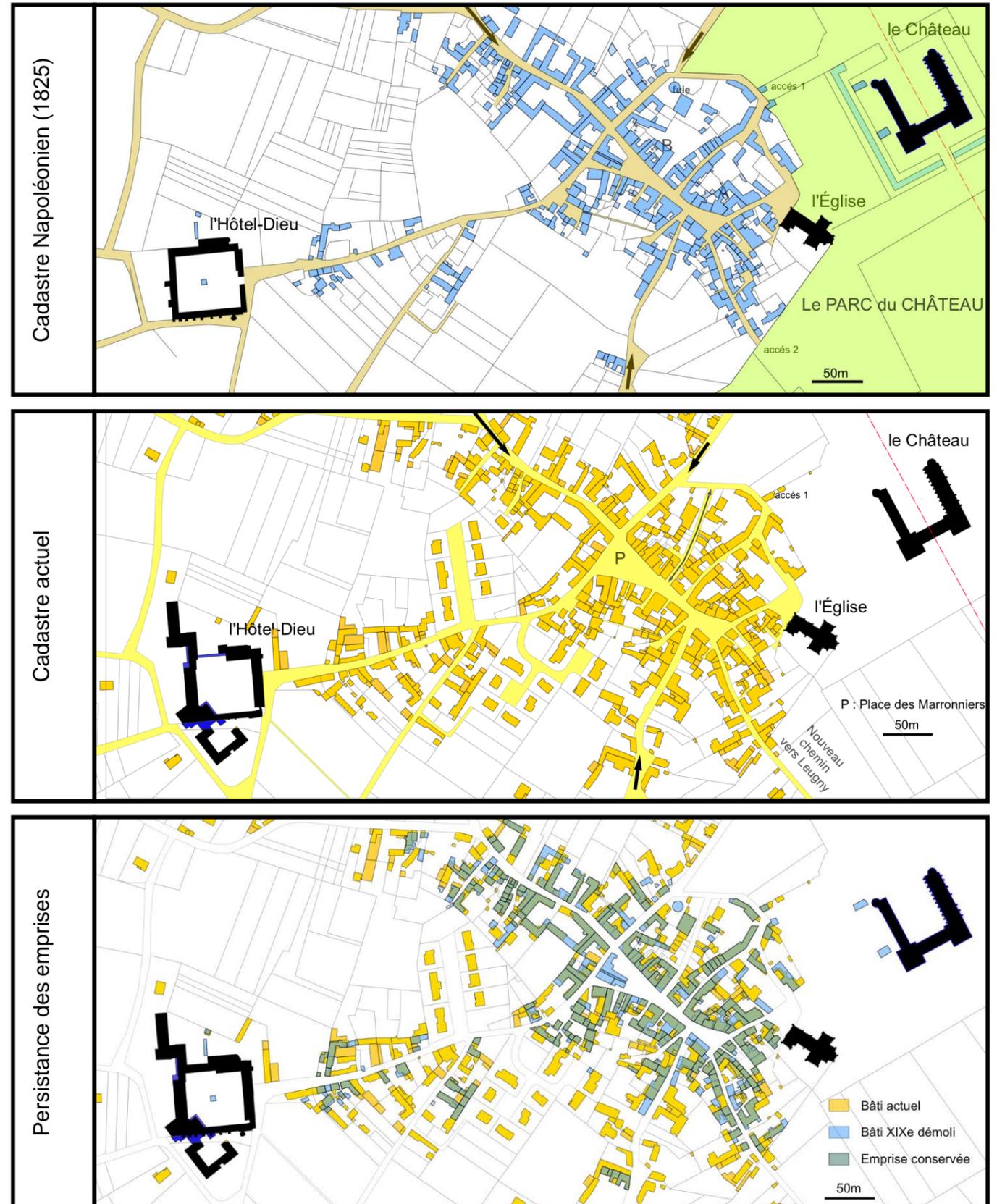
La superposition des plans cadastraux, cadastre Napoléonien et cadastre actuel fait apparaître la persistance des emprises bâties dans le centre bourg, les bâtiments créés et les bâtiments démolis sur une période d'un siècle et demi.

Pour réaliser cette superposition, le cadastre Napoléonien a été mis à l'échelle et l'emprise des bâtiments et des parcelles a été redessinée.

La superposition des cadastres d'époques aussi différentes fait ressortir, comme une photographie prise à deux périodes différentes de la vie d'un individu, les caractères constants conservés et les marques indélébiles des épreuves du temps. Ainsi, on peut lire, sur les dessins, les traces des évolutions des ensembles bâtis et de leurs emprises dans le territoire.

En 1825, l'image du bourg est empreinte de l'emprise du parc du château qui impose une limite dure au développement du village vers l'Est. Si le bourg originel s'est constitué autour de l'église et de la place où se situent les halles, la présence d'une fuye (privilège des seigneurs à élever de pigeons), et le découpage de l'îlot B en grandes parcelles laisse supposer la présence de communs d'une des fermes du château dans cet îlot. Ainsi, le village ne pouvant s'étendre ni à l'Est (parc du château), ni au Nord Est (îlot B) ni au Sud (présence du parc), va se développer naturellement vers l'Ouest et le long des voies d'accès au bourg. La présence de grandes parcelles le long des chemins, et, la disposition de grands bâtiments formant un L ou un U, sur ces parcelles, permettent de déduire que des exploitations agricoles existaient à ces emplacements, et il est très fréquent de retrouver, comme une constante, la présence de fermes aux mêmes emplacements, aujourd'hui.

Sur le dessin de superposition des cadastres, on peut lire les bâtiments qui ont été démolis (en bleu clair), ceux qui ont été construits depuis 1825 (en orange), et ceux qui sont susceptibles d'être les témoins des époques antérieures à 1825 (en vert). Un repérage in situ des traces visibles des éléments conservés et/ou démolis permet de conforter cette mémoire du bâti existant au début du XIXe siècle. On s'aperçoit ainsi que la majorité des fronts bâtis du centre bourg n'a pas subi de modification majeure depuis le XVIIIe siècle, sauf des changements morphologiques de leur volumétrie (voir le chapitre sur la typologie).



5. ÉVOLUTIONS ET SUPERPOSITION CADASTRES : LEUGNY

La juxtaposition des plans représentant, à travers les siècles, le centre bourg de LEUGNY fait apparaître l'évolution du cadre foncier bâti, et, elle permet de lire les évolutions / permanences des ensembles bâtis.

LEUGNY au début du XVIIIe siècle

La restitution du détail de la carte d'OIRON, avec tentative de mise à l'échelle avec les autres cadastres, fait découvrir un développement du village « en linéaire » le long des voies, avec cependant un ensemble de bâtiments en hameau situé à proximité du parc du château. Le parc du château, situé au Nord du village « bloque » l'expansion. La « Grande Maison », avec des proportions imposantes (certainement erreur de dessin), est très présente, avec une disposition en U.

LEUGNY au début du XIXe siècle

Le village se développe vers le Sud-Ouest et il se densifie à proximité de la Grande Maison. Le hameau dans l'angle du parc se fortifie. On constate l'apparition d'un hameau au carrefour du chemin qui vient d'OIRON.

LEUGNY à la fin du XXe siècle

Le bourg s'est développé par grignotage des espaces vides contenus dans son enveloppe du XVIIIe siècle, avec apparition de fermes plus importantes à la marge (après vente des terres du château). Un nouveau chemin de liaison est créé entre LEUGNY et OIRON, traversant le parc.

Superposition des Cadastres

Contrairement à OIRON, LEUGNY ne conserve que très peu de front bâti, et même de bâtiments, du début du XIXe siècle. Il semble que les nouvelles constructions se soient installées à côté des anciennes, laissant se dégrader ou démolissant les constructions obsolètes.



6. DESTINATIONS DU BÂTI DE OIRON

6.1. Introduction

Afin d'apprécier la destination des bâtiments existants, à OIRON, nous avons recensé, lors de la phase diagnostic, les types d'activités de chaque immeuble.

Bien entendu, il ne s'agit pas d'un recensement exhaustif de tout le territoire de la commune, mais de la partie centrale du bourg qui concentre les enjeux de l'AVAP.

6.2. Objectif et Classification

À la vue du nombre important d'immeubles vacants, et de la diversité du patrimoine local (différences importantes entre OIRON et LEUGNY), nous avons voulu apprécier la part des locaux d'habitation par rapport aux autres activités.

La carte de synthèse fait état de 5 catégories de destinations, en dehors de l'habitation :

- les remises
- les appentis qui sont des petits bâtiments sans destination très précises,
- les garages permettant le stationnement des véhicules dans les constructions,
- les granges, ou anciennes granges, qui peuvent être réinvesties,
- les hangars qui s'apparentent plus à de l'abri agricole,

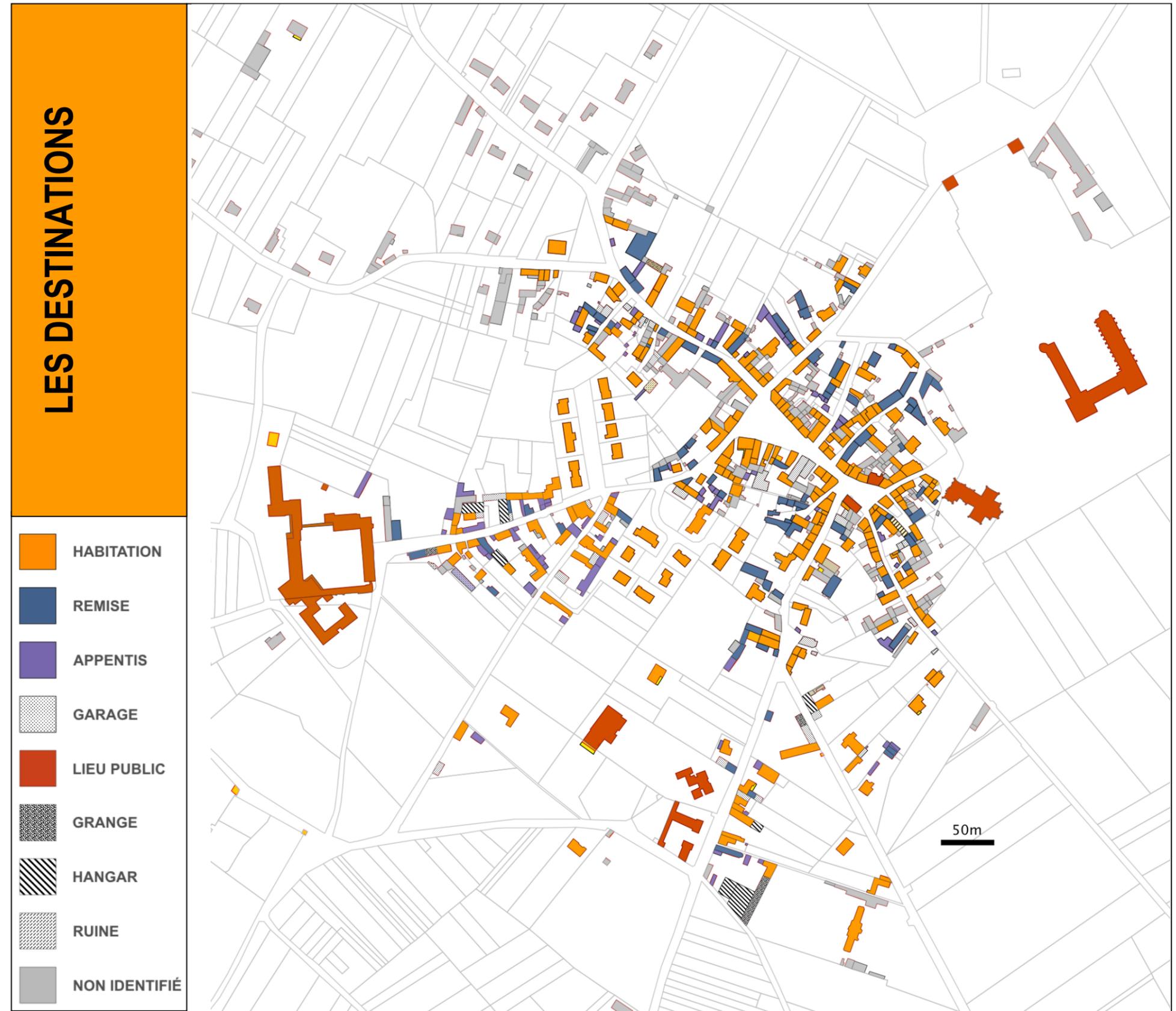
A ces destinations, il convient d'ajouter les bâtiments qui sont des lieux publics.

Enfin, certains bâtiments en très mauvais état (toitures crevées, murs en partie écroulés, etc...) ont été classés dans la catégorie de ruine. Les bâtiments non identifiés ont été notés sur la carte.

6.3. Analyse de la carte

Il est clair que les bâtiments situés en limite sur rue sont essentiellement destinés à l'habitation, mais il apparaît aussi une part importante de remises et très peu de garages sur les fronts bâtis. Bien entendu les appentis sont regroupés en cœur d'îlot, situation difficile à repérer depuis l'espace public.

A OIRON, il existe quelques petits bâtiments qui sont à l'état de ruine, en particulier dans des ruelles aux bâtis très anciens.



7. DESTINATIONS DU BÂTI DE LEUGNY

7.1. Introduction

A LEUGNY, la même enquête de relevé des destinations des bâtiments a été menée. La carte ci-contre fait la synthèse des résultats obtenus.

7.2. Objectifs et Classification

Les mêmes catégories de destinations ont été utilisées, car il n'y a pas de catégories fondamentalement différentes dans ce village, malgré la présence d'activités agricoles plus présentes à LEUGNY qu'à OIRON.

Le même objectif était recherché : connaître la part de l'habitation par rapport aux autres types de destinations des bâtiments.

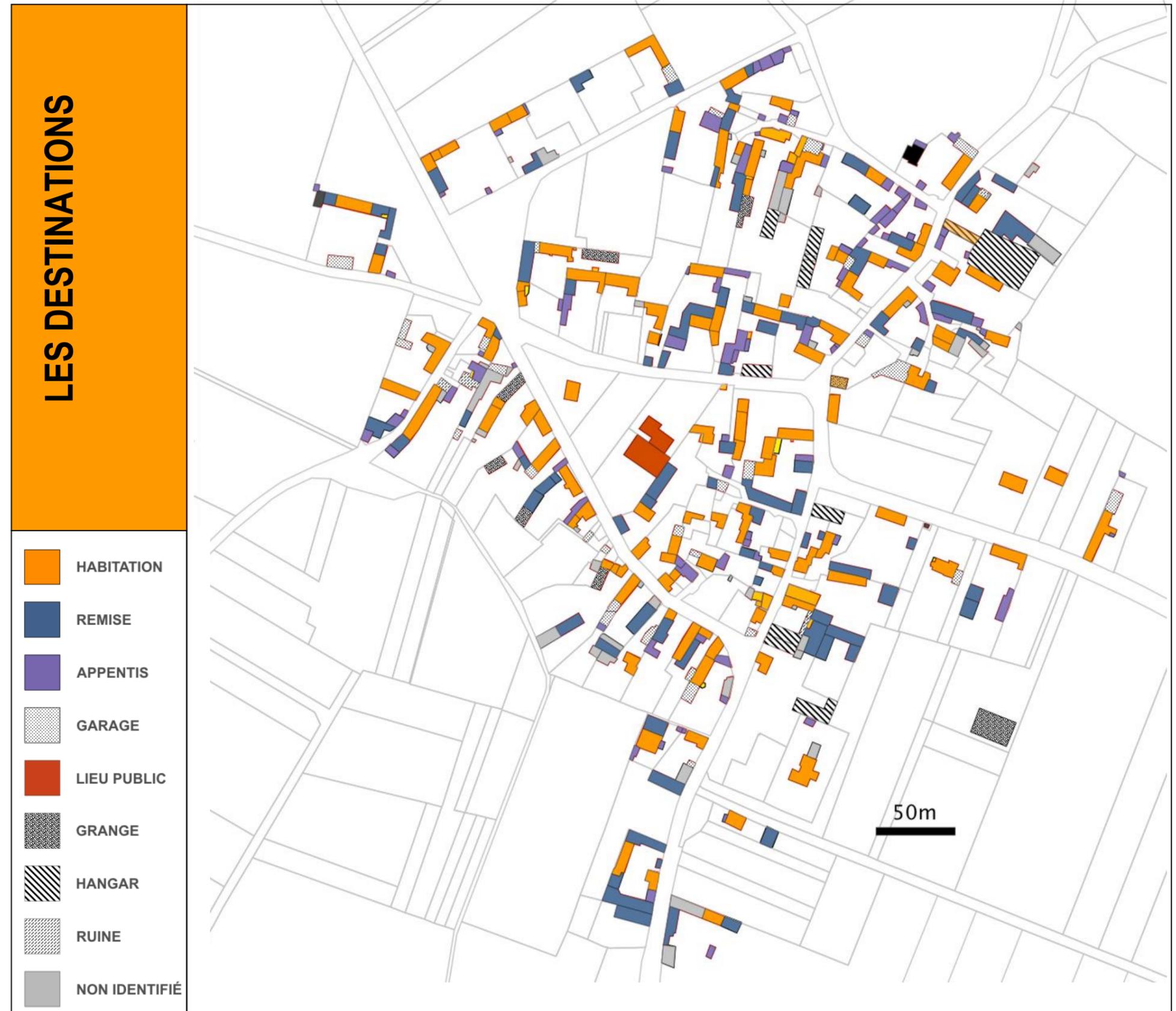
7.3. Analyse de la carte

On peut constater que la répartition entre les habitations et les remises ou appentis est sensiblement égale, avec une présence de hangar agricole en forte représentativité.

Cependant, contrairement à OIRON qui présente un front bâti homogène (habitations ou remises), à LEUGNY, les habitations se trouvent très largement situées au centre des parcelles, en recul par rapport à la rue, et, les principaux volumes construits, formalisant le front bâti des rues, sont le plus souvent des granges ou des remises.

Malgré cette absence de front bâti homogène, avec le plus souvent des fermes à cour ouverte, dont les granges ont un pignon sur la rue (à l'identique de certaines dispositions relevées sur la place des Marronniers à OIRON), la vue sur la campagne toute proche est souvent bouchée par des constructions de tailles modestes : garages, hangars, granges, appentis.

La présence de bâtiments à l'état de ruine, ou très peu entretenus, est plus forte à LEUGNY qu'à OIRON, en raison de l'absence d'une pression foncière liée au manque total de commerces de proximité : aucune boulangerie ni de point presse, pas d'épicerie ou de bureau de tabac, pas de bar, etc... Le petit patrimoine en ruine offre cependant un caractère très intéressant.



8. TYPE DE TOITURE DE OIRON

8.1. Introduction

En complément de l'enquête sur les destinations des immeubles, le repérage des natures de matériaux de couvertures (ardoises, tuiles, fibro-ciments, bac-aciers, etc...), et du sens des faîtages et des pentes des toitures existantes de chaque bâtiment du centre-bourg, permet d'établir un diagnostic précis de la composition des bâtiments et de leurs directions principales par rapport aux rues : égout continu ou pignon sur rue. Ce repérage permet aussi de connaître les modes de couvertures les plus utilisés et de pressentir l'importance du bâtiment en fonction de la nature du toit (un bâtiment couvert en fibro-ciment n'a pas la même valeur d'usage qu'un bâtiment couvert de tuiles).

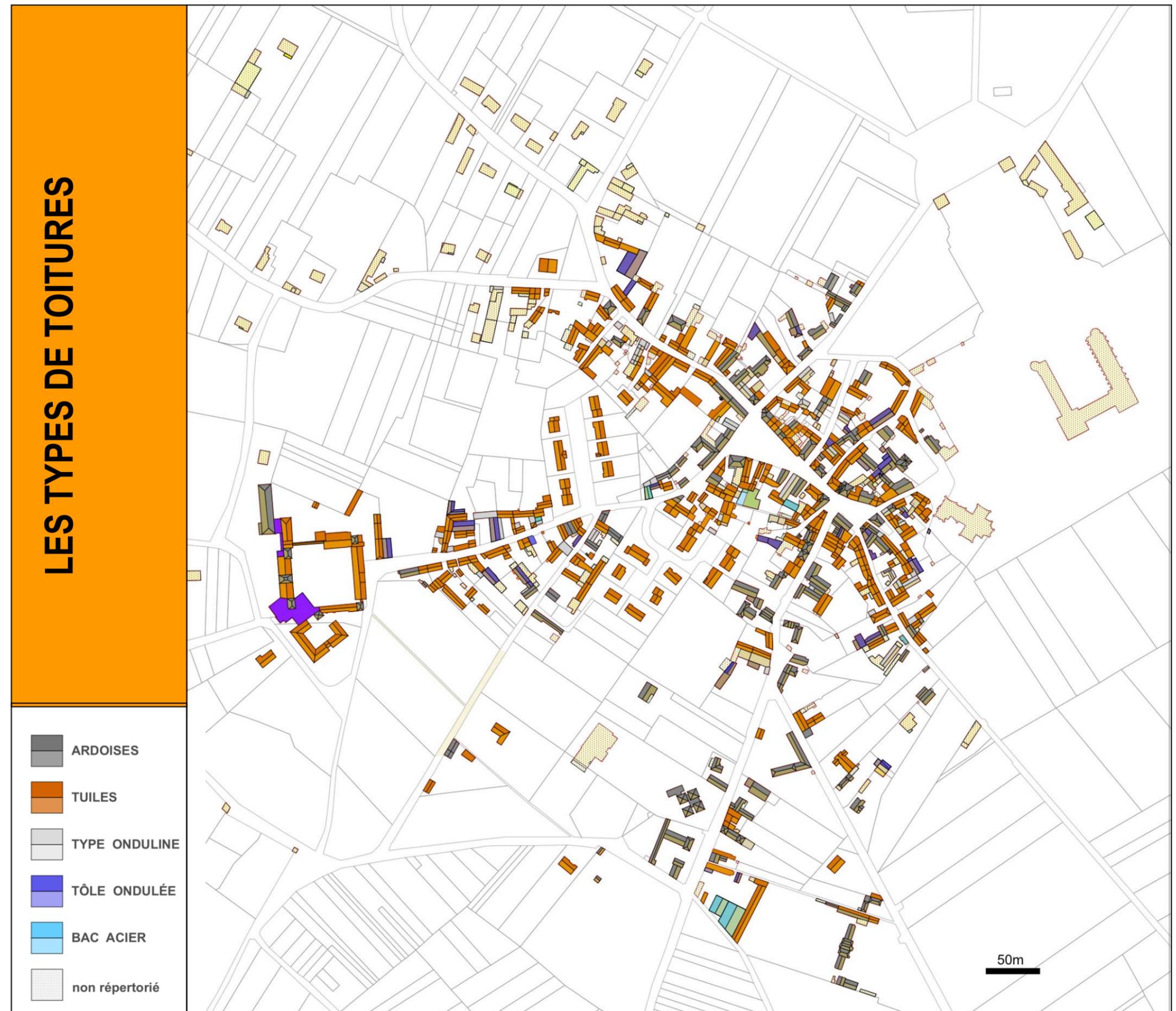
8.2. Classification : les grands types

Les grands types de couverture sont représentés, à l'exception du zinc, du cuivre et du plomb qui ne sont utilisés que très ponctuellement pour protéger des éléments de décoration ou pour des faîtages et arêtiers des couvertures en ardoise, en général celles des constructions du XIXe siècle.

8.3. Analyse de la carte

Les couvertures en tuiles canal sont les plus répandues (environ 75 % des immeubles d'habitation et des grandes granges ou remises). L'ardoise est surtout présente sur les toitures des constructions (ou des surélévations du XIXe siècle), avec cependant une utilisation sur des granges en bon état. Le fibro-ciment est surtout utilisé pour couvrir des bâtiments annexes, ou pour des appentis. Enfin, les matériaux en métaux ferreux (tôles ondulées ou bacs-acier) protègent les grands hangars agricoles, le plus souvent situés en retrait du domaine public.

Les faîtages et les égouts de toit, dans le centre bourg suivent l'axe de la rue, de la ruelle ou de la venelle. Il est même constaté que la majorité des bâtiments qui possèdent un pignon sur la rue (c'est le cas des bâtiments situés au Sud-Est de la place des Marronniers) comportent une croupe pour assurer la continuité des hauteurs des égouts des toits.



9. TYPE DE TOITURE DE LEUGNY

9.1. Introduction

La même technique de repérage a été effectuée pour le village de LEUGNY, avec en toile de fond les mêmes objectifs : recenser la nature des matériaux de couvertures et des sens des faitages et des égouts.

9.2. Classification : les grands types

Comme pour OIRON, tous les types traditionnels de couvertures sont représentés, à l'exception des couvertures en zinc (cuivre et plomb) qui ne sont utilisés que comme compléments des couvertures en ardoise (celles des constructions du XIXe ou du début du XXe siècle).

9.3. Analyse de la carte

Les couvertures en tuiles canal représentent la majorité des matériaux de couvertures. L'ardoise est surtout utilisée sur les constructions de la fin du XIXe, début du XXe. En revanche, et bien plus qu'à OIRON, certains bâtiments qui abritent des locaux agricoles ou des annexes des habitations sont couverts de matériaux sans valeur d'usage de type fibro-ciment et tôles ondulées. L'usage de ce dernier type de matériau étant surtout utilisé pour couvrir les très grands hangars.

De par la configuration des implantations des bâtiments sur les parcelles, avec un nombre important de fermes à cour ouverte, les pignons donnant sur la rue sont plus nombreux. Cependant, les bâtiments formant un front bâti sur la rue conservent un long pan de toit en limite de propriété. En général, ces bâtiments sont (ou ont été) occupés par un habitat modeste ou par de petites granges, et ils sont à simple rez-de-chaussée. Les bâtiments principaux, plus hauts (R+1), étant implantés en retrait d'alignement, et bien souvent en milieu ou en fond de parcelle, n'imposent pas leurs masses bâties le long des rues.



10. TYPOLOGIES

10.1. La méthode de travail

Construire une typologie revient à effectuer un travail d'appariement : dans une constellation d'objets, d'individus ou autre, il s'agit d'observer si des affinités de caractères, d'aspect... permettent de constituer des familles, de se rapprocher par des faisceaux de traits convergents.

Dans la présente enquête, il s'agit d'observer des espaces, en tachant de les catégoriser à partir de leur propre spécificité, en situation. L'observateur n'arrive pas avec une grille toute prête, qui pourrait être par exemple la datation des bâtiments, ou bien leur « style », ou bien encore leur usage. Systèmes exclusifs les uns par rapport aux autres, qui ne satisfont pas isolément (trop d'enquêtés échappent dans ces mailles trop lâches et trop générales), ils laissent sur sa faim.

La seule solution, pour tenter de limiter ces effets, est de construire les catégories d'affinité à partir du terrain, ce qui donnera à la fois la mesure précise et spécifique de la situation en question et d'elle seule, et qui permettra de faire émerger des catégories plus riches et originales dans leur délimitation. L'enquêteur sera avant tout un observateur avisé nourri d'expérience.

10.2. Classification : les types issus de l'enquête

Le travail de caractérisation consiste à faire émerger des caractères fédérateurs. Si le caractère spatial peut se décliner par exemple, entre forme, qualité, dimension... il s'agira de mettre en relation ces aspects, dont les différentes combinaisons constitueront autant de types.

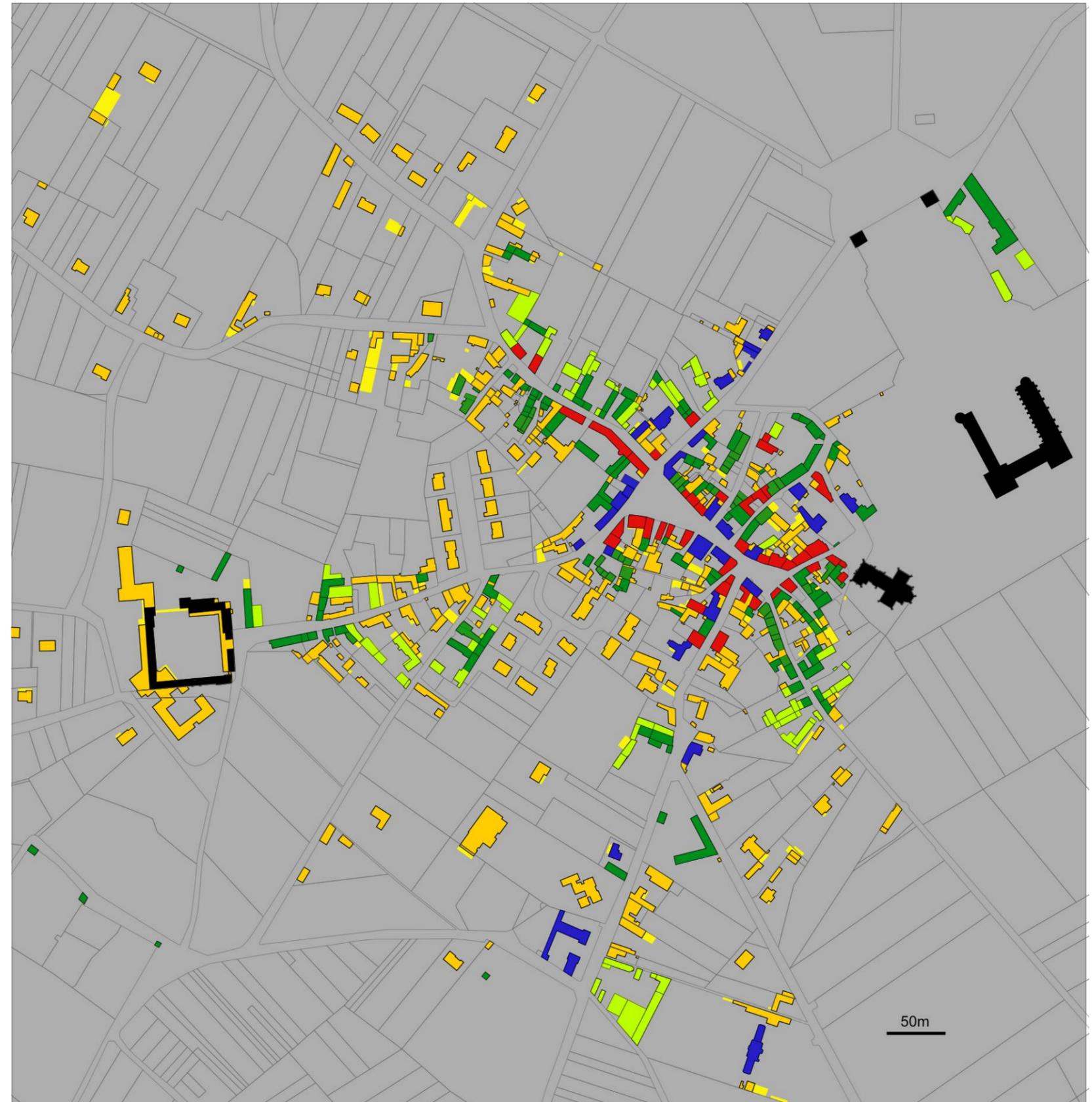
Ainsi pour Oiron et Leugny l'observation des caractères spatiaux a permis de dégager 4 combinaisons dominantes dans l'ensemble des bourgs :

1. Forme simple + dimension restreinte + état moyen
2. Forme imposante + dimension variable + bon état
3. Forme sophistiquée + dimension importante + état soigné
4. Forme hétérogène + dimension importante + état moyen

Ces combinaisons affectées d'une détermination qualitative ont donné 4 entrées :

1. Le patrimoine modeste
2. L'ensemble agricole
3. L'embellie domestique du XIXe
4. Les mutations du bourg

Comme on peut le remarquer, les aspects croisés combinés et ensuite « tamisés » se retrouvent tous autour d'un même ensemble de références. Ici le dénominateur commun c'est l'observation de l'espace. La grille d'analyse en croisant périodes et caractères met l'accent sur la dynamique de la constitution des types.



10.3. Caractéristiques typologiques de OIRON

Les 4 types à Oiron se répartissent d'une façon assez homogène pour former soit des sortes de rubans continus, soit des îlots se rapprochant de la forme originelle d'un quartier.

En effet, si l'on prend l'exemple du **patrimoine modeste**, il est bien représenté en ruban continu sur le pourtour des îlots les plus anciens du centre bourg, mais il est aussi présent en élément plus ou moins isolé dans les franges du bourg constituant des sortes de quartiers, ou bien seul, isolé, témoin d'une occupation antérieure.

Pour la typologie des **ensembles agricoles**, la présence, à l'intérieur du centre bourg, de fermes agricoles ponctue l'espace urbain de leurs grands corps de bâtiment. Ces fermes se retrouvent aussi à la périphérie du centre urbain en raison de leur nécessité d'espace pour le travail, mais, bien que rejetées à l'extérieur, elles s'agglomèrent par ensemble homogène, comme pour constituer des pôles d'activité.

Les **constructions du XIXe** devraient être dispersées dans la périphérie du bourg, cependant leurs nombres et leur situation en centre urbain provoquent un effet de mitage qui, renforcé par les caractéristiques physiques mises en exergue de ce type de construction, ne passe pas inaperçu dans son rapport avec les deux premiers types.

Enfin, les bâtiments issus des **mutations du bourg**, de par leur importance sur les fronts bâtis des places et des rues d'Oiron, forment, par endroit un continuum homogène qui qualifie les lieux.

10.4. Caractéristiques typologiques de LEUGNY

Pour Leugny, l'image de l'homogénéité et de la concentration perçue pour Oiron, change complètement.

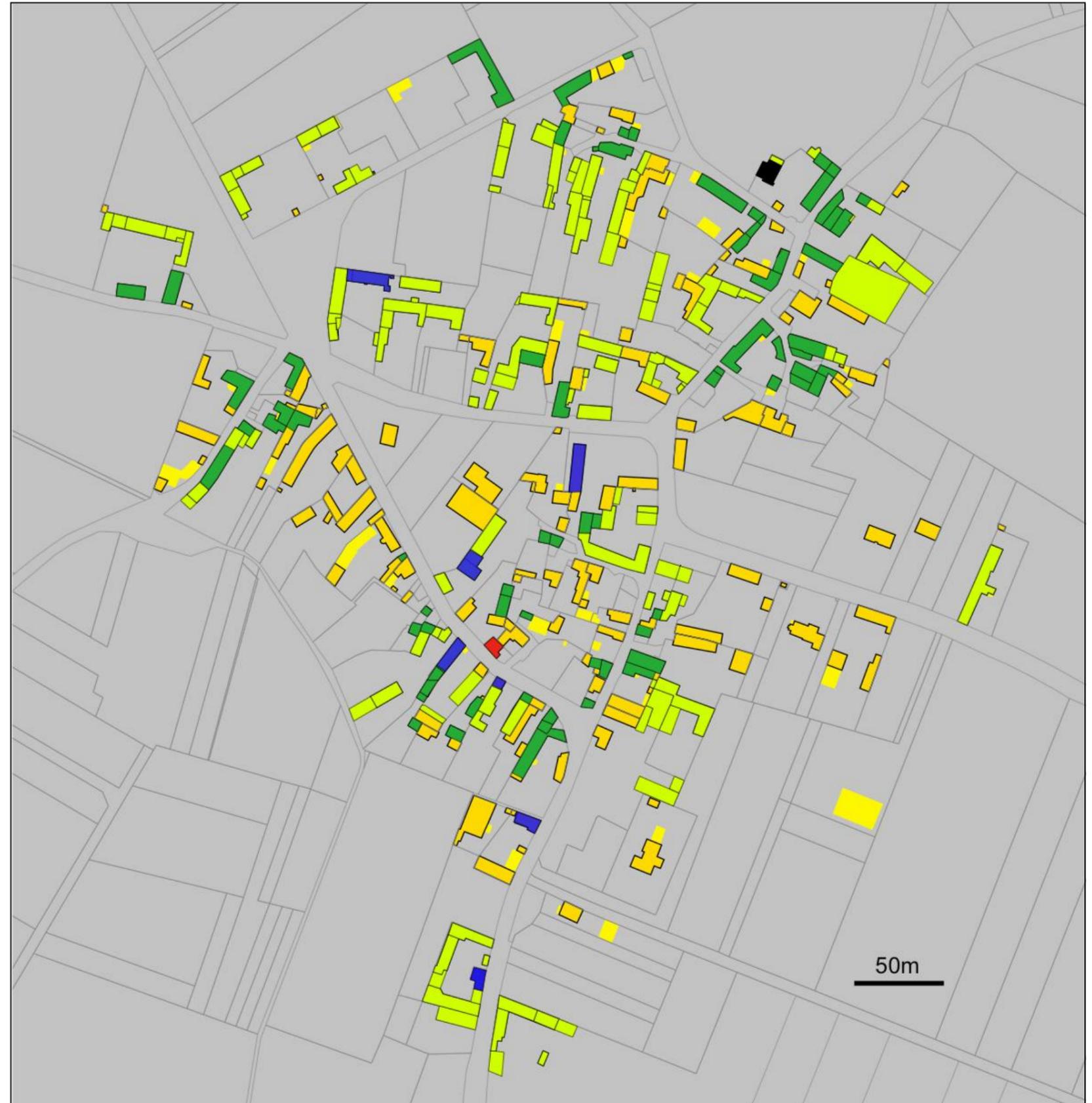
Le **patrimoine modeste** est bien présent, mais sa qualité et son état sont très variables en fonction de sa vétusté et de son entretien. Il n'est pas rare de rencontrer des petits bâtiments en ruine faute d'entretien ou d'usage.

La prédominance des **ensembles agricoles** est forte. Ce type, d'époques de construction très diverses, est un élément fort du paysage, même si sa présence physique est mal appréciée en raison de son caractère en transformation : l'activité des fermes cède le pas à l'occupation exclusivement résidentielle.

L'embellie des constructions du XIXe n'apparaît pratiquement pas ici, seules quelques fermes construites à la « manière » des constructions ex-nihilo de cette époque sont visibles.

Enfin, Leugny, en raison de son statut de lieu de production agricole ne comprend pratiquement aucune construction du type 4 lié à l'embellissement du bourg d'Oiron au XIXe siècle.

Malgré une proximité apparente et une typologie de bâtis semblable, OIRON et LEUGNY font état d'une différence morphologique fondamentale dans la constitution de leur tissu urbain.



11. LE PATRIMOINE MODESTE

11.1. Caractères

Volumétrie

Une partie importante des constructions d'OIRON et de LEUGNY s'apparente à des éléments bâtis de modeste importance et d'origine très ancienne, probablement antérieure au XVI^e siècle. Il s'agit d'édifice simple sur plan rectangulaire, à toiture en bâtière, constitué d'un simple rez-de-chaussée avec grenier sous toiture accessible par un escalier extérieur. Les toitures sont à faible pente avec égout débordant sans gouttière. Les bâtiments sont en général couverts de tuiles canals, sans cheminée. Le rez-de-chaussée de ces bâtiments est de plain-pied.

Implantation

Ces édifices forment des ensembles contigus, implantés relativement à l'alignement sur venelle ou sur rue et présentent un accès direct, ce qui leur donne un caractère urbain. Ils occupent pratiquement la totalité de la parcelle d'implantation (sans cour), mais s'ouvrent quelquefois, à l'arrière, sur un grand jardin potager.

Percement

Les façades sur rue de ces bâtiments sont peu percées : une porte à caractère domestique, accompagnée d'une ou deux fenêtres éclairant le rez-de-chaussée, et d'un ou deux petits percements d'éclairage / ventilation des greniers. On constate l'absence de lucarnes feuillées.

Les baies courantes (portes et fenêtres) sont plus hautes que larges, et munies de volets en bois. Les petites fenêtres ventilant les greniers sont en général de forme rectangulaire haute, quelquefois en forme de petits œils de bœufs (module de pierre évidé).

Modénature

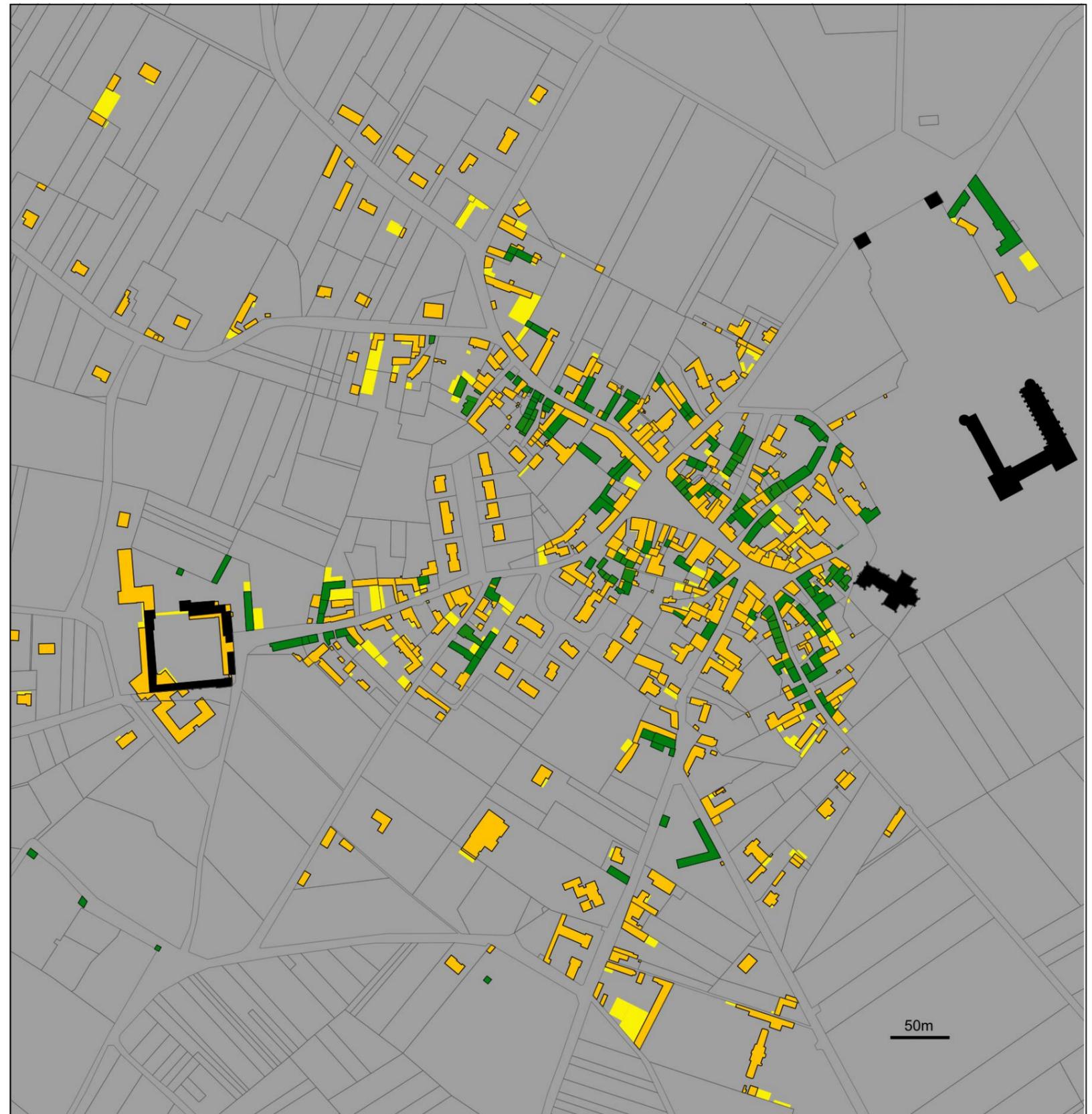
Les murs sont constitués de moellons de pierre courante (pierre des champs), hourdées au ciment de chaux. Les angles des murs sont munis de chaînage de pierre harpée, et aux angles de certaines rues étroites, les pierres de chaîne sont taillées en arrondies chapeautées par une pierre, taillée en forme de trompe ou formant simplement console. Tous les pieds droits des baies sont en pierre équare et harpée. Les linteaux et les appuis sont constitués de bloc de tuffeau monolithique. Les murs sont rarement enduits, et, le plus souvent, les pierres sont simplement rejointoyées en retrait du parement extérieur.

Ce type de modénature, constituant les murs de façade est déjà repéré, dans la région, dès le XII^e siècle.

11.2. Localisation

Ce type, comme attendu, est localisé dans le cœur des bourgs, mais pas seulement. Il se répartit aussi le long des voies anciennes de développement.

Il détermine des agglomérations, et construit ainsi des ensembles qui participent de façon très forte à la perception patrimoniale des deux bourgs.



OIRON

■ Le Bâti Modeste

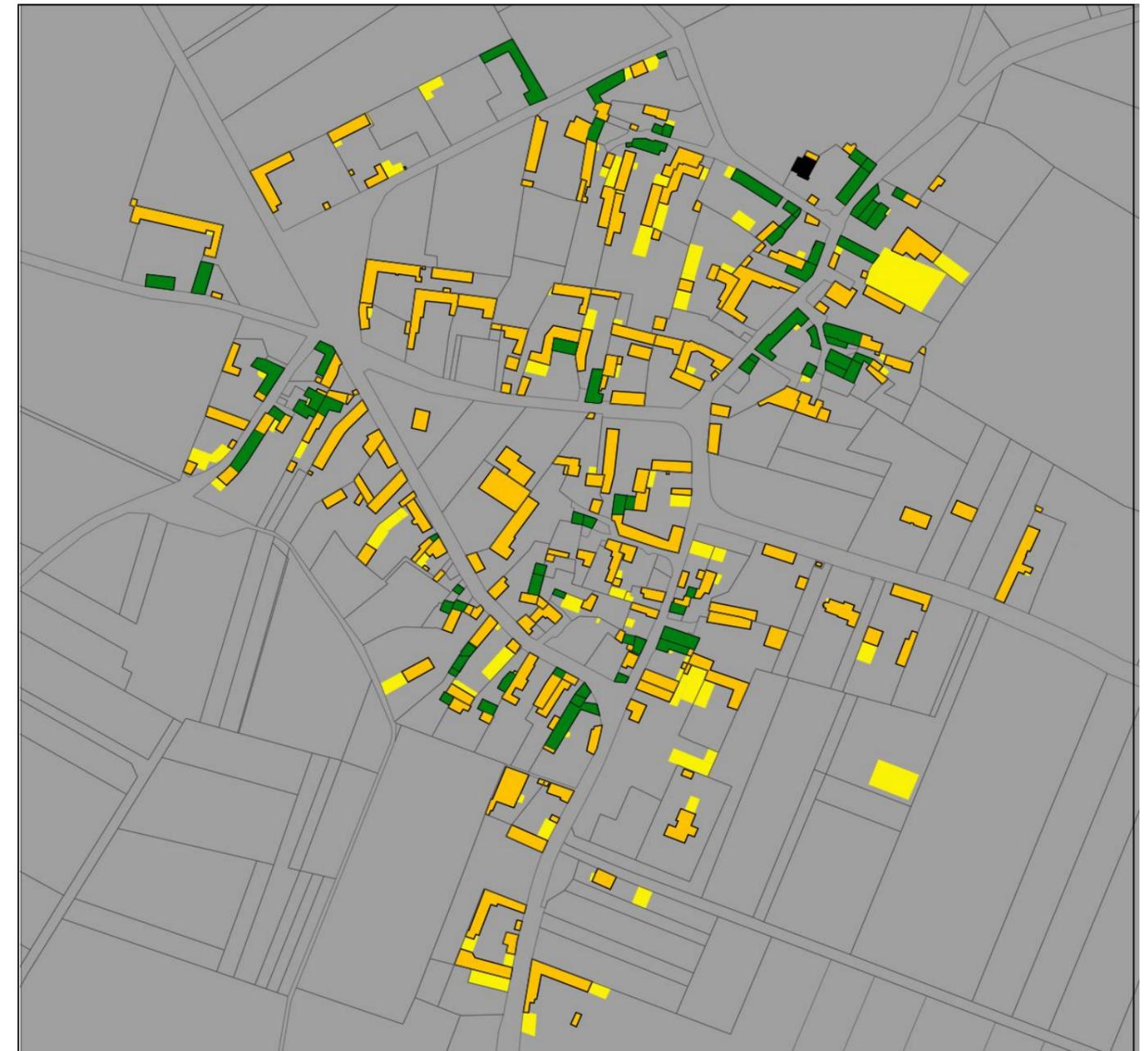
■ Autres Bâtiments

11.3. Etat / Usage

Plutôt que des dépendances d'exploitation agricole, leur usage semble avoir été l'habitation, pour la majeure partie, flanquée parfois d'un appentis. En général, des traces d'anciens percements modifiés sont visibles, ce qui laisse supposer une succession d'occupation.

Aujourd'hui à OIRON et à LEUGNY, ces bâtiments se répartissent en deux catégories d'occupation :

- la première et la principale se caractérise par la fermeture à la limite de l'abandon,
- la seconde fait perdurer l'usage d'habitation et se caractérise par des transformations légères apportées au bâti, portant en particulier sur les ouvertures (agrandissement et multiplication des baies), changement des menuiseries extérieures (volets plus maniables et installation de porte vitrée), réfection des murs qui a consisté à leur mise en enduit (ciment hydraulique).



LEUGNY

■ Le Bâti Modeste

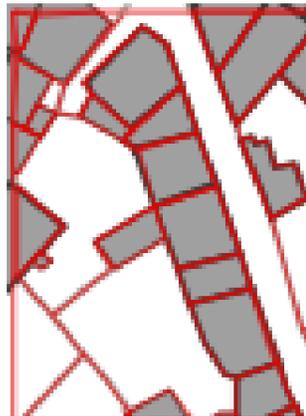
■ Autres Bâtiments



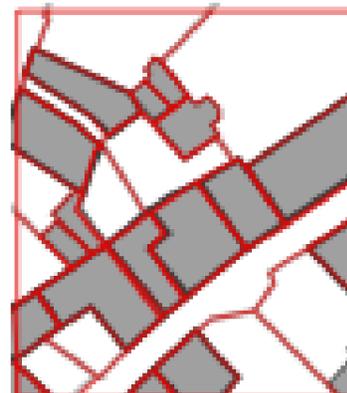
a) Patrimoine modeste : volumétrie / implantation



Ce patrimoine modeste se compose de bâtiments de petite taille qui sont implantés en alignement et en contiguïté. Chaque façade a une composition similaire, qui, répétée plusieurs fois, construit un paysage d'ensemble homogène.



Ces éléments occupent pratiquement la totalité de leur parcelle, ce qui entraîne une mono-orientation sur l'espace public, constitué souvent en ruelles, et détermine un agencement particulier des accès aux parcelles.



Un autre cas de figure de l'implantation est celui d'une ouverture, à l'arrière, sur des espaces verts, probablement des potagers. Quand ces jardins ont disparu, l'emprise libérée fabrique des cœurs d'îlots très découpés, mais imperméables à la circulation automobile.



b) Patrimoine modeste : entretenu



Outre les transformations notées dans les pages précédentes, l'entretien de ces bâtiments qui signent leur occupation effective en habitation, nécessite une mise au présent des surfaces, et, conduit les occupants à regrouper les petites entités pour en faire une seule unité d'usage. Aujourd'hui, on n'imagine pas se suffire de moins de 20 m² pour toute une famille.



c) Patrimoine modeste : abandonné



Une part importante de ce patrimoine modeste semble cependant abandonnée. Il n'en perd pas pour autant sa force génératrice d'ambiance, qui nous semble être due aux éléments qui associent qualité de mise en œuvre et mémoire d'un vécu, En particulier la nature des accès à l'espace public : le plain-pied.



Un patrimoine modeste, mais des techniques de mise en œuvre valorisées par la qualité des matériaux.



Travail du bois pour traiter les occultations : volets et portes, portails.



d) Patrimoine modeste : les entretenus modifiés



Les enduits

Une des caractéristiques de l'entretien effectué sur ce patrimoine modeste se traduit par la réalisation d'enduits, afin de protéger les façades. Ces enduits anciens (milieu du XXe siècle) permettaient un rajeunissement esthétique du bâti, à l'époque. Aujourd'hui, ce dispositif atteint ses limites.



Les baies

Pour conserver à ce patrimoine modeste sa capacité à accueillir des logements, des transformations ont été nécessaires, afin de l'adapter au mode de vie contemporain, par l'élargissement et / ou agrandissement des baies.



Les menuiseries

De même, une mise aux normes du confort contemporain a entraîné un renouvellement des menuiseries extérieures (fenêtres, portes-fenêtres, volets, etc...).



12. LES ENSEMBLES AGRICOLES

12.1. Caractères

Volumétrie

Les ensembles agricoles sont nombreux, et ils occupent une surface foncière très importante dans le bourg d'OIRON et le village de LEUGNY. La volumétrie de leurs ensembles bâtis est souvent très hétérogène à l'intérieur d'une même entité foncière. En effet, la diversité et la variété des types de cultures à travers les siècles a souvent conduit à adapter les bâtiments existants pour accueillir les activités successives et à en construire des neufs lorsque les besoins liés à la polyculture rendaient les existants insuffisants. Le bâtiment principal est la grange, volume rectangulaire couvert d'un toit à deux pentes et clos par deux ou trois murs périphériques. Ce grand bâtiment est en général flanqué d'une série de dépendance, destinée à accueillir les activités secondaires de l'exploitation (élevage domestique, porcherie, chèvrerie, petites étables, celliers, etc...). Le bâti abritant ces activités est plus bas et plus disparate que les granges, ses volumes s'échelonnant autour de la cour de la ferme. L'expansion de la viticulture, a parfois donné naissance dans la région, à de grands chais se développant latéralement à la rue. A OIRON, les chais semblent avoir été de modeste importance, plutôt situés contre les logis ou en sous-sol de ces derniers. Ces fermes très anciennes comprennent l'habitation de l'exploitant. Ces habitations, modestes jusqu'au XIXe siècle, ont parfois été embellies au moment de l'essor de la viticulture. Certaines d'entre elles ont même pris le rang de maison de maître bourgeoise.

Les bâtiments contemporains agricoles reprennent ces volumétries, tout en augmentant les hauteurs de faîtage (machines toujours plus imposantes).

Implantation

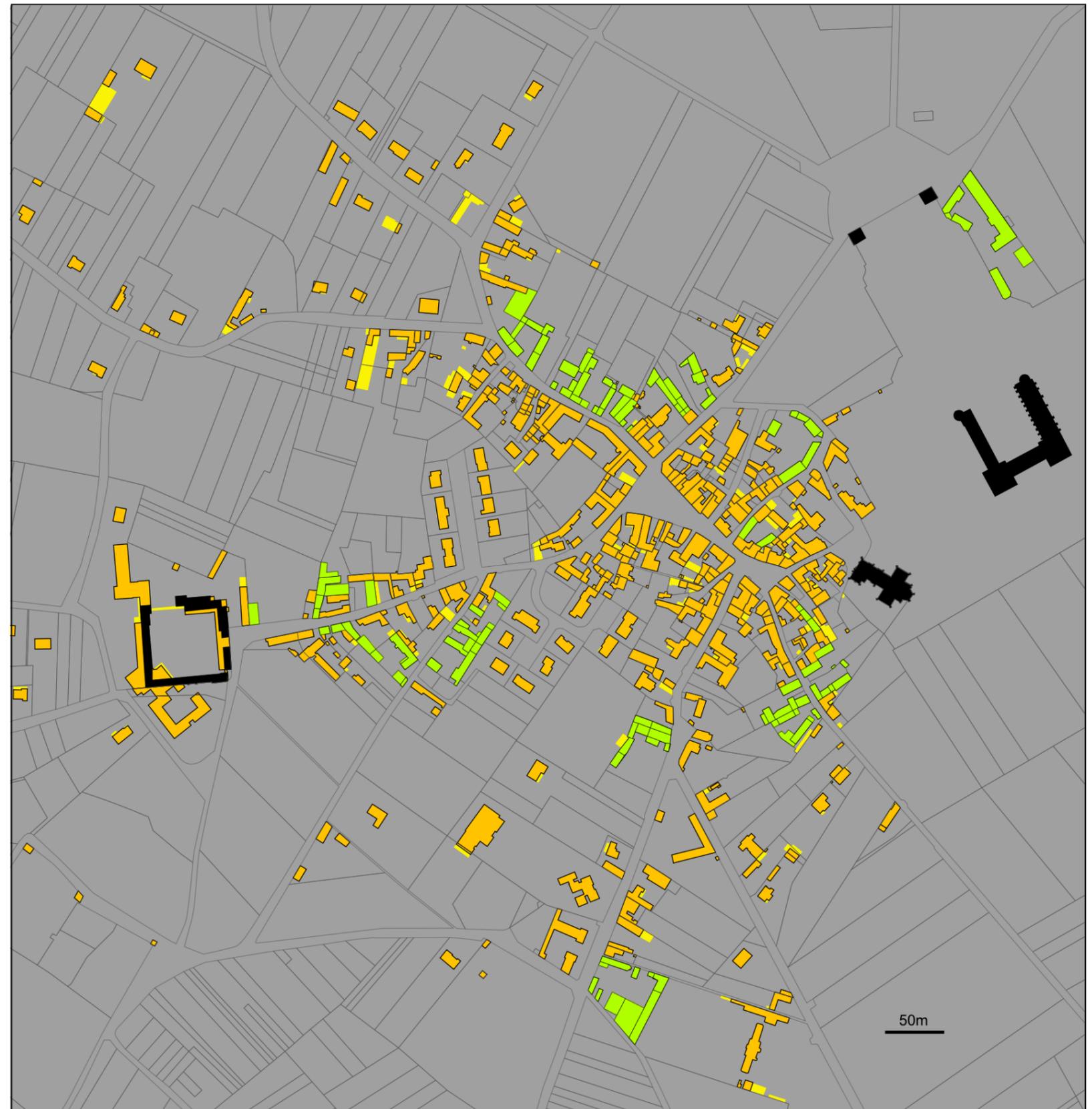
Le type de l'exploitation agricole présente une organisation très prégnante dans le tissu de la commune d'OIRON. Deux types d'organisation spatiale sont observés :

- type 1, de part et d'autre d'une cour, se font face la grande grange en pignon sur rue et en vis-à-vis, la maison d'habitation et ses dépendances successives. La cour est ouverte sur rue et sur campagne.
- type 2, la cour est entourée de bâtiment. La grange se situe parallèlement à la rue, avec une façade aveugle percée seulement d'une grande porte charretière. En vis-à-vis, la maison d'habitation ferme la cour à l'arrière de la parcelle. Les dépendances sont sur les côtés latéraux de la cour.

D'une manière générale, les bâtiments sont orientés de manière à constituer une protection aux vents dominants et aux pluies, venant de l'Ouest, Sud-Ouest.

Percement

En fonction des types évoqués ci-dessus (1 ou 2), la perception de l'espace change. Les bâtiments sont toujours pratiquement aveugles sur rue, leurs ouvertures donnant sur la cour. Cependant, selon le type d'implantation — pignons ou bien longue façade de la grange — la physionomie sur la rue est différente : échappée visuelle vers la campagne pour le type 1, ou, clôture haute qui « enferme » l'espace public de la rue. La respiration des lieux en est complètement conditionnée, et cela finit par être la caractéristique principale du bourg.



OIRON ■ Les Ensembles Agricoles ■ Autres Bâtiments

Modénature

Comme ces exploitations agricoles ont essentiellement une origine ancienne, on y retrouve les éléments du bâti modeste, en particulier les matériaux et leurs mises en œuvre (moellons de pierre des champs, hourdées au ciment de chaux, harpages des angles et des pieds droits des baies, linteau, absence d'enduit). Au XIXe siècle, les nouvelles granges reprennent la même écriture.

Trois éléments sont à relever :

- la forme en arc en plein cintre des baies charretières (avec portails en bois plein),
- le marquage des portails d'entrée par des piliers massifs, et parfois ornés,
- la forme particulièrement massive des piliers supportant les pannes sablières des granges ouvertes.

12.2. Localisation

Une différence apparaît entre OIRON et LEUGNY, par une présence quantitativement plus importante et plus uniformément répartie à LEUGNY. Cependant, cette configuration actuelle est le résultat d'une évolution : pour OIRON Bourg le morcellement des fermes est lié à l'émergence des maisons urbaines.

12.3. Etat / Usage

Hormis un seul exemple de changement d'activité (bâtiment agricole transformé en résidence d'habitation), la quasi totalité des exploitations agricoles est toujours en activité et constitue le principal secteur économique de OIRON et LEUGNY.

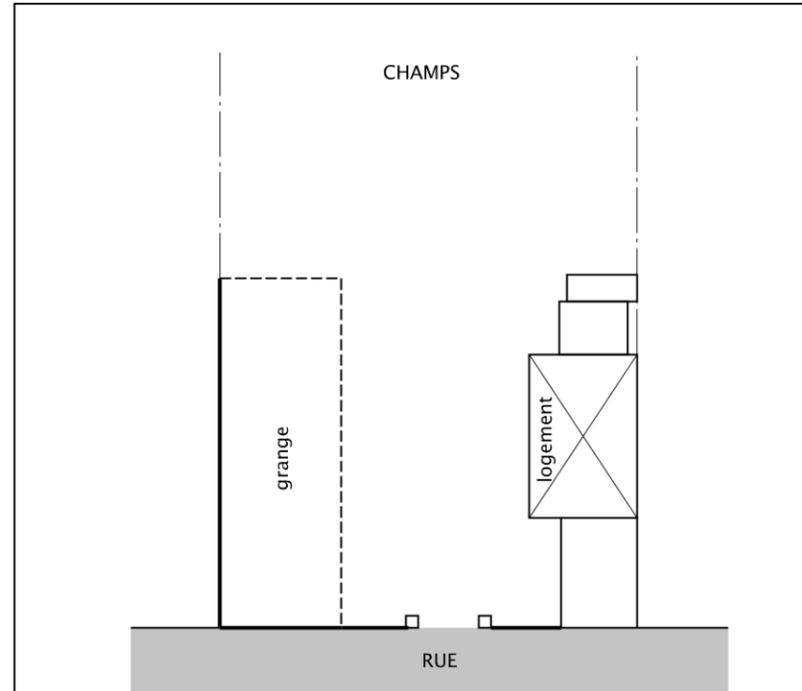
Néanmoins, il existe une disparité dans l'entretien des bâtiments à l'intérieur même des ensembles agricoles : les petits bâtiments anciens, ex-dépendances destinées à la polyculture, souffrent de désaffectation et/ou de réaffectation lourde (dépose des toitures, surélévation, pose de couvertures légères).



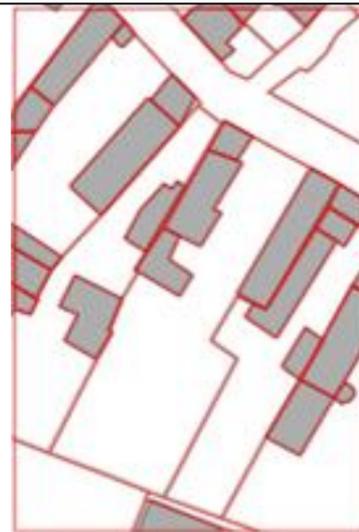
LEUGNY ■ Les Ensembles Agricoles ■ Autres Bâtiments



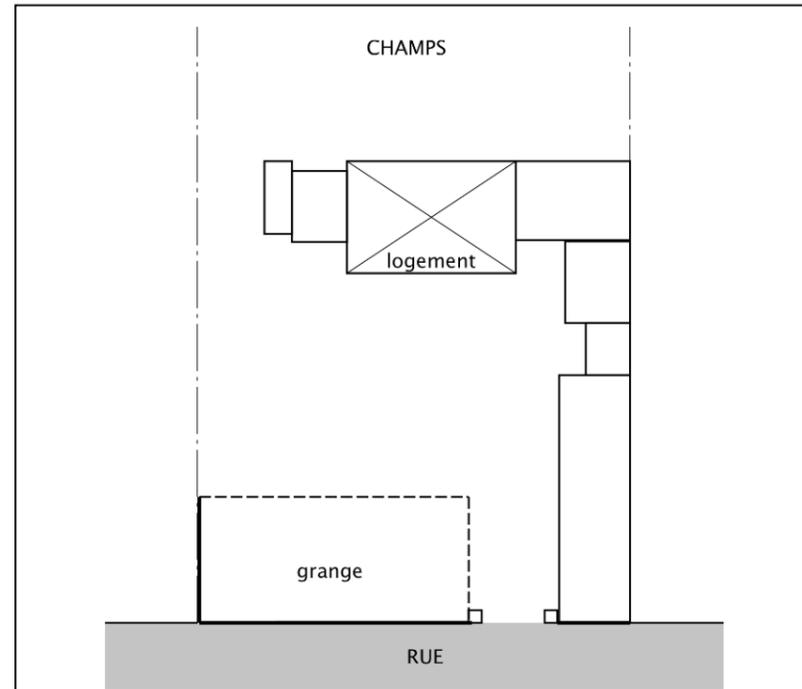
a) Exploitation agricole : type 1



Le type 1 se caractérise par une implantation des bâtiments perpendiculaires à la rue. Le groupe comprenant l'habitation est réalisé successivement (on ajoute un petit bâtiment au besoin). Les vues traversantes sont possibles. Cette organisation ne produit pas de front bâti opaque, ce qui aère le paysage urbain.



b) Exploitation agricole : type 2



Processus de développement inverse, le type 2 engage des masses bâties imposantes sur la rue et inscrit l'espace de l'exploitation autour d'une cour qui se referme au fur et à mesure des besoins. L'ambiance urbaine générée clôt les perspectives et souligne la linéarité.



c) Exploitation agricole : éléments de morphologie



L'échelle imposante des portes charretières

Au centre, la force



La spécificité des piliers des granges / hangars

symbolique des piliers d'entrée



13. L'EMBELLIE DES BÂTIMENTS DOMESTIQUES AU XIXE SIÈCLE

13.1. Caractères

Volumétrie

Dans la deuxième partie du XIXe siècle, l'évolution économique provoque une embellie architecturale qui touche un nombre relativement conséquent de demeures, dans la commune de OIRON.

Les caractéristiques communes sont le recours à des signes architecturaux extérieurs à la culture villageoise (modèles exogènes, tant architecturaux que domestiques), faisant référence aux maisons de maîtres des banlieues des grandes villes, et, de façon contrastée, elles se dotent toutes de dépendance de type agricole.

Leur volumétrie reprend les canons architecturaux de la maison de maître : hauteur plus importante (Rez-de-chaussée + 1^{er} + Combles), régularité géométrique des percements, utilisation de volumes « signal » : tourelles, balcons, avant-corps, lucarnes, cheminée. Le petit château n'est parfois pas loin...

Implantation

Cette expansion architecturale « savante » s'exprime dans trois situations :

- la création ex-nihilo, dans une grande parcelle située au bord du bourg,
- la reconstruction sur une parcelle en cœur de ville,
- la reconstruction complète de la maison d'habitation des fermes.

Percement

Dans le style éclectique, les percements constituent une des expressions clefs du message de l'architecture. Ici, les percements sont plus nombreux et beaucoup plus grands, et la composition des percements en façade donne la qualité esthétique de la demeure (effet de vitrine sociale).

Le dessin des menuiseries extérieures se complexifient avec l'apparition de profils moulurés et de persiennes métalliques.

On constate la création de lucarnes.

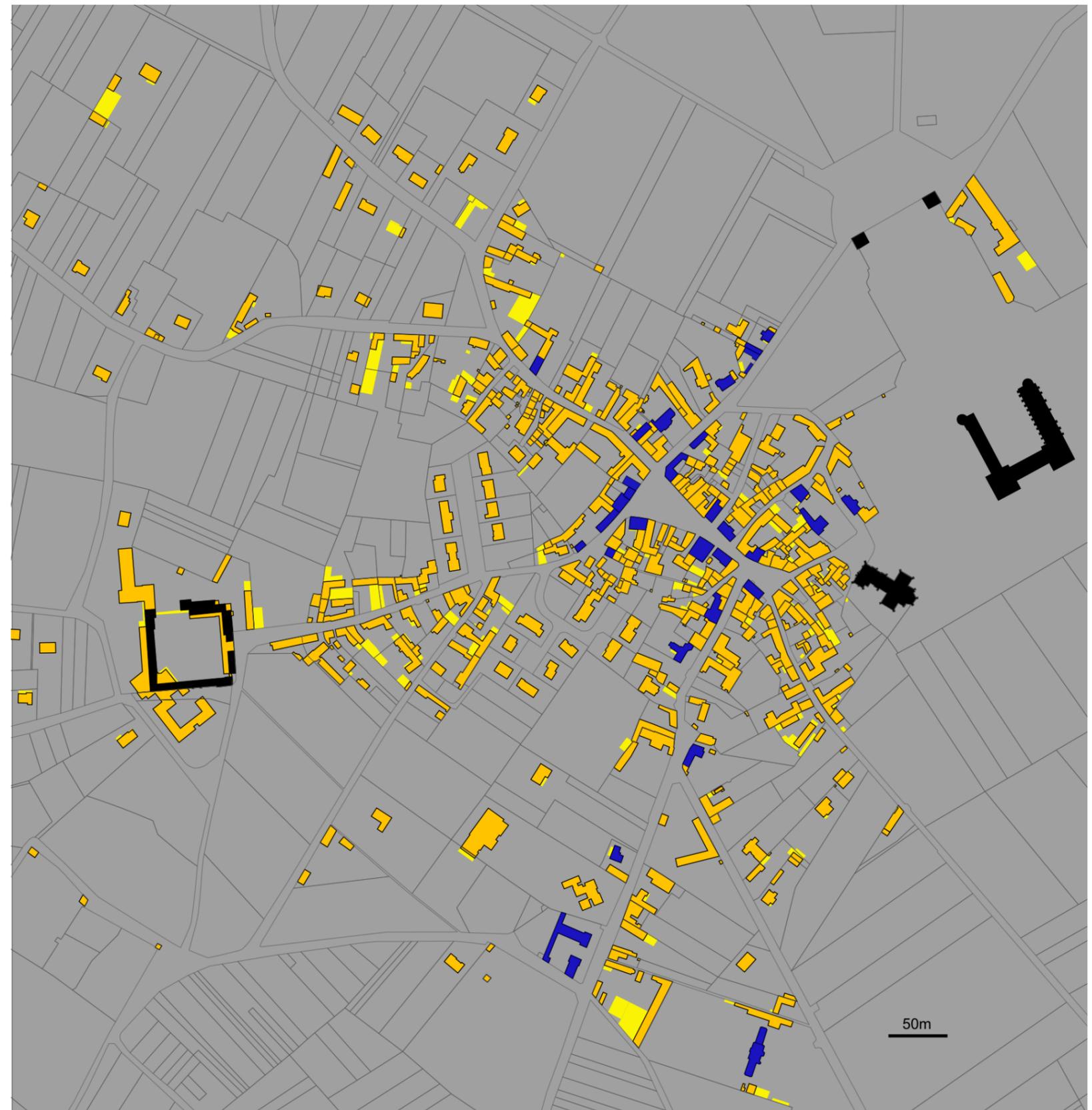
Modénature

Les murs sont en général enduits, avec pour quelques cas la présence de pierre de taille apparente (avec bossage). Les encadrements des fenêtres (pied-droit, linteaux et appuis) sont décorés et moulurés. Les lucarnes concentrent des décors sculptés. De même, on constate l'apparition de balcons, balcons quelquefois soutenus par des cariatides.

Les lignes horizontales sont marquées par différents types de bandeaux et de corniches sous toitures. En général, les pentes de toit sont raides, les toits sont peu débordants et les couvertures sont en ardoises.

13.2. Localisation

La situation est vraiment contrastée entre OIRON et LEUGNY pour ces réalisations du XIXe, contraste qui donne des indices sur ce qui fait la nature des différences entre les deux entités. Les créations du XIXe sont édifiées majoritairement dans le centre de OIRON, où elles prennent rang dans l'espace urbain pour signer la réussite d'un groupe en plein essor économique. A LEUGNY, plus rares quoique de toute aussi bonne qualité, les constructions du XIXe répondent au même objectif (ou



OIRON

L'Habitat XIXe

Autres Bâtiments

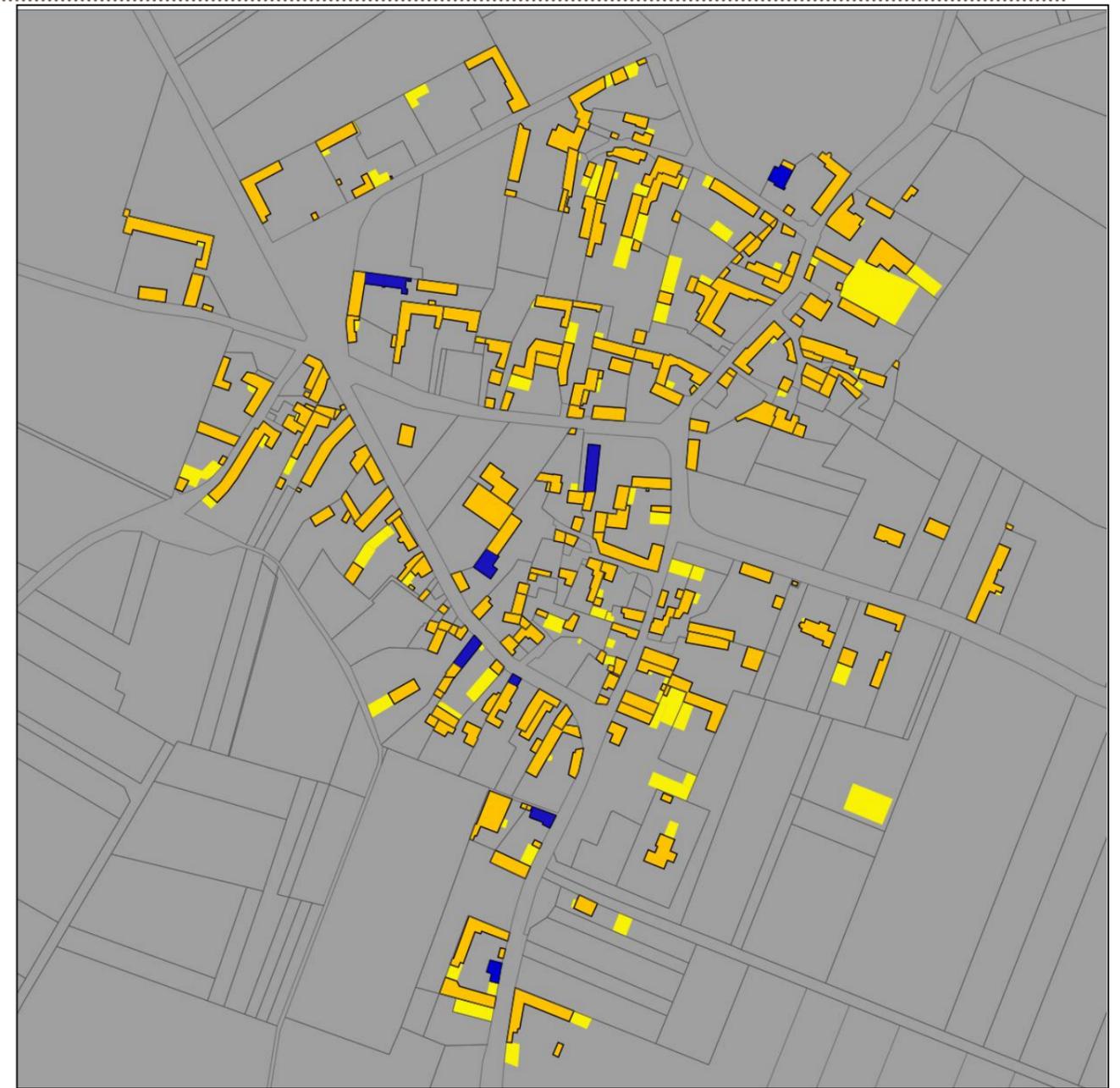
signifient la même réussite) sans pour autant que la logique spatiale soit poussée jusqu'au bout (maison seule sur sa parcelle-parc).

S'oppose ainsi un centre où convergent les représentations urbaines à un centre plus productif.

13.3. Etat / Usage

Majoritairement en très bon état d'entretien, ces bâtiments ont conservé leurs qualités architecturales soignées.

Elles se distinguent de façon originale dans le tissu urbain du bourg.



LEUGNY

■ L'Habitat XIXe

■ Autres Bâtiments



a) LE XIXe : CONSTRUCTION EX NIHILO



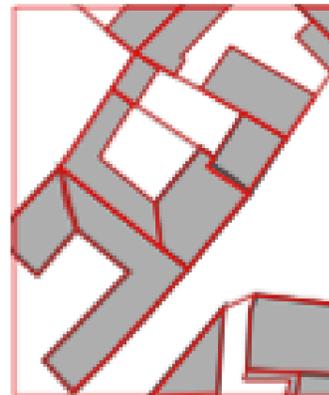
Mise en scène de la façade sur la rue
Position en retrait par rapport à la rue
Le mur de clôture s'ouvre et devient une grille
Création paysagère sur la parcelle



b) Le XIXe : cœur de ville



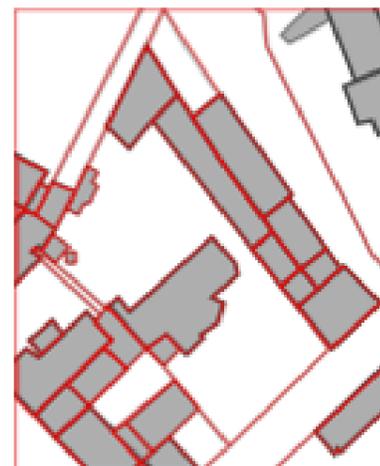
Insertion contrainte dans le tissu urbain
Alignement respecté
Décors de façade très travaillés et ostentatoires



c) Le XIXe : ferme transformée



Hésitation et demi-mesure : la maison reste à sa place,
pas de changement parcellaire qui mettrait
exceptionnellement en valeur la façade.



14. MUTATIONS DU BOURG

14.1. Caractères

Volumétrie

Le type observé ici est celui qui, plus encore que les trois évoqués précédemment, résulte d'un processus. Il s'agit de caractères constitués par la convergence, voire la superposition de plusieurs évolutions urbaines. Cette catégorie se caractérise donc par le croisement entre un foncier stable dans le temps et le recours à des choix morphologiques qui insèrent le bâtiment dans la modernité d'une époque donnée (fin XVIIIe milieu du XIXe premier tiers du XXe siècle). Il s'agit d'une reconversion fragmentée d'une partie de l'espace urbain, par densification de parcelles individuelles.

Implantation

La stabilité du foncier caractérise ces bâtiments. En effet, les transformations subies renouvellent l'édifice sur lui-même, conservant avant tout les implantations parcellaires (insertion dans les strictes mitoyennetés), et de façon plus secondaire les orientations parcellaires (modification modulée dans la hiérarchie des façades). Il s'agit du résultat d'une densification d'un espace, d'usages qui se multiplient. Dans les deux cas, les bases sont conservées, comme rhabillées pour de nouveaux usages.

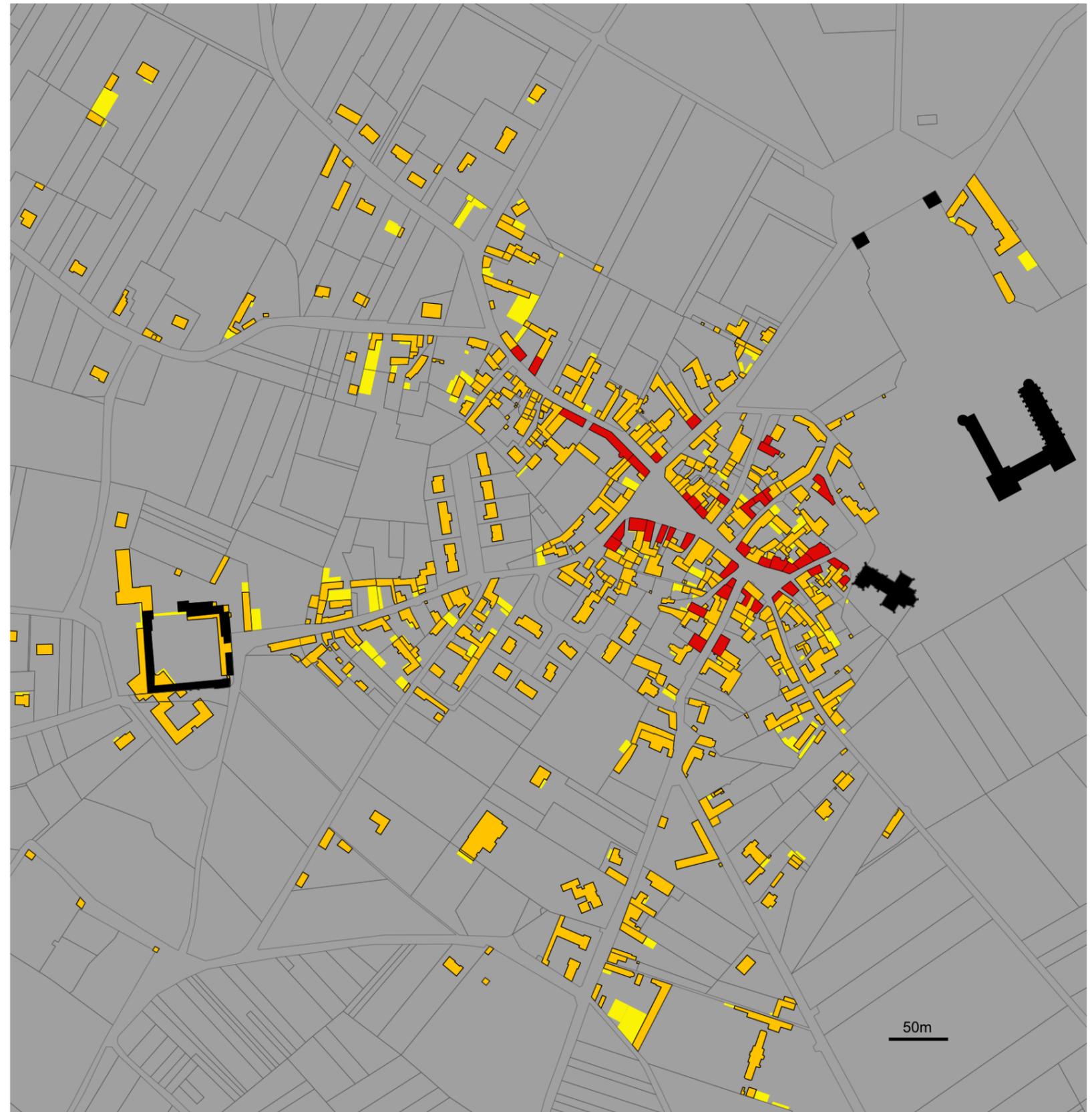
Percement

Les édifices concernés sont principalement des lieux d'habitation. Les façades sur rue de ces bâtiments, sont traitées avec un soin tout particulier, puisqu'il s'agit de revendiquer une originalité architecturale, de celle des canons de l'architecture savante éclectique du XIXe siècle, aux critères fonctionnels de la vitrine de commerce. On retrouvera donc à la fois des éléments esthétiques mis en avant, tels que symétrie des percements, ou régularisation de leurs proportions.

Modénature

Les murs sont constitués de moellons de pierre courante (pierre des champs), hourdés au ciment de chaux, et ensuite enduits. Les angles des murs sont munis de chaînage de pierre harpée, soigneusement dessiné. Les pieds-droits des baies sont en pierre équare et harpée. Les linteaux et les appuis sont constitués de bloc de tuffeau monolithique. Les murs sont toujours recouverts d'un enduit, comme synonyme d'une forme de modernité. On remarque aussi l'usage d'éléments de grammaire architecturale (bandeaux, corniches, cheminées, voire sculptures).

Les baies courantes (portes et fenêtres) sont plutôt plus hautes que larges, et munies de volets en bois en bon état, ou bien de persiennes pour les « rhabillages » XIXe. Les petites fenêtres ventilant les greniers sont en général de forme rectangulaire haute, quelquefois en forme de petits œils de bœufs (module de pierre évidé). Exceptions notables cependant à l'esthétique savante, les percements de façade pour la réalisation de vitrines, qui penchent alors vers le fonctionnel.



OIRON

■ Les Mutations

■ Autres Bâtiments

14.2. Localisation

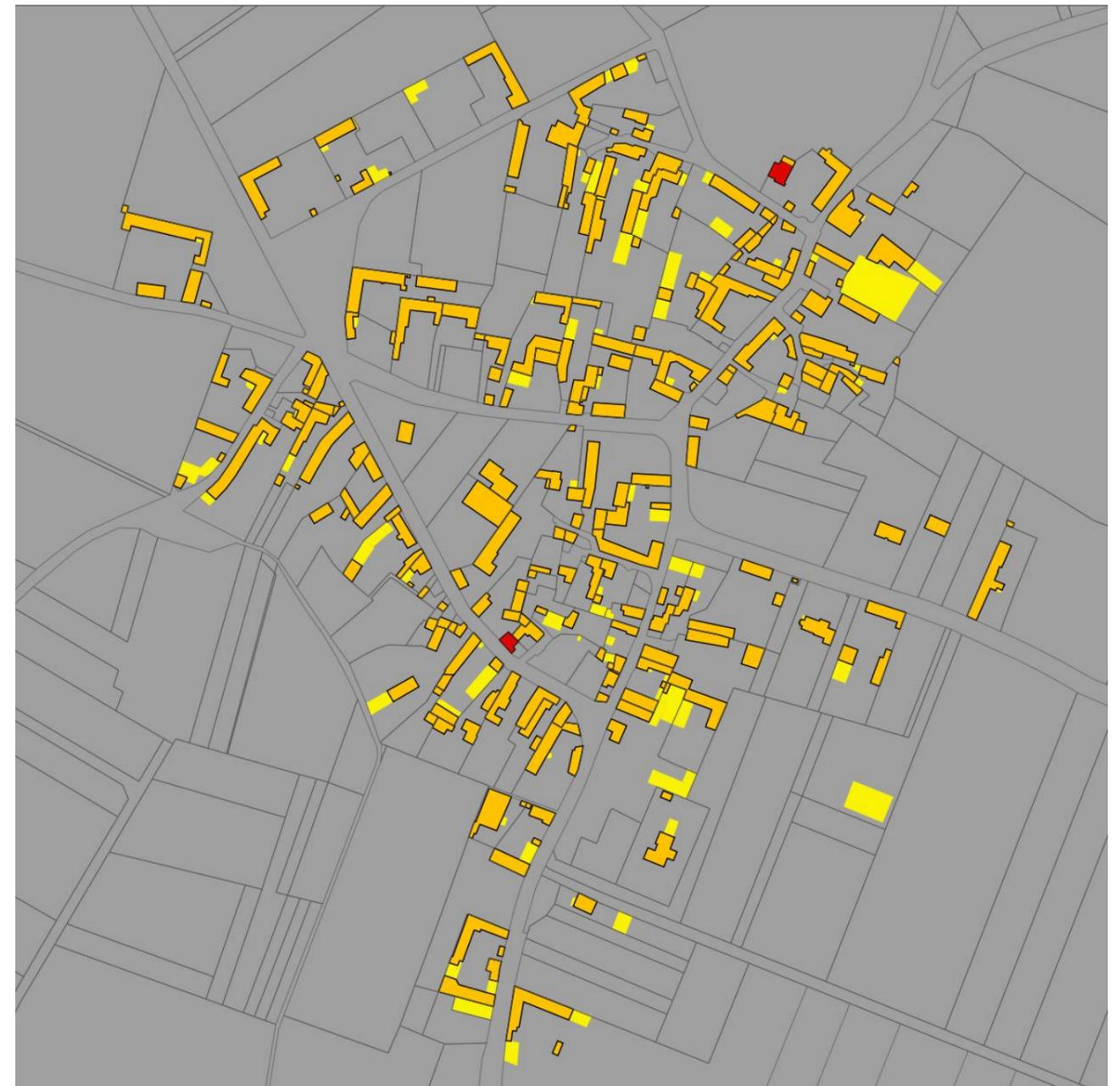
Pratiquement absentes de Leugny, et résolument implantées pour la quasi totalité sur le pourtour de l'espace central du bourg, de sa place, et en angle de rues principales, les édifices transformés déterminent le cœur vivant du bourg, où la vitesse de renouvellement bâtie est la plus grande.

14.3. Etat / Usage

Bâtiments très anciens, datant du XVIe jusqu'au XVIIIe siècle, leur place dans le tissu les a mis en première ligne pour tous les changements. Les modifications radicales subies jusqu'à, en général, encore très récemment, tant dans l'aspect, dans la distribution qu'en raison d'une succession d'occupation. Cependant ces usages successifs et intenses ont contribué à leur valoir un entretien suivi, qui les maintient dans un état d'usage courant.

Aujourd'hui à OIRON et à LEUGNY, ces bâtiments se répartissent en deux catégories d'usage :

- la première pourrait prendre le nom de maisons de bourg, par son gabarit modeste et l'usage mixte que l'on en fait, entre habitat et commerce par exemple,
- la seconde pourrait prendre le nom de maisons densifiées, par surélévation, et donnant à voir les signes d'une architecture savante, déclinée de façon hybride en raison de leur implantation particulière.



LEUGNY ■ Les Mutations ■ Autres Bâtiments



a) Mutations du bourg : les maisons densifiées

Surélévation



Signes savants



Angle de rue



b) Mutations du bourg : maisons de bourg

Patrimoine modeste optimise la hauteur



Très modifiées pour nouvel usage



Implantation en pignon



15. LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

Sur cette carte, apparaissent repérés des éléments de ce que l'on appelle communément le petit patrimoine. Pour notre part, il nous semble plutôt qu'il s'agit d'envisager ces objets comme des éléments à part entière d'une compréhension du patrimoine. Ces éléments ponctuent l'espace à la manière de repère et constituaient dans le passé, des supports de la pratique quotidienne.

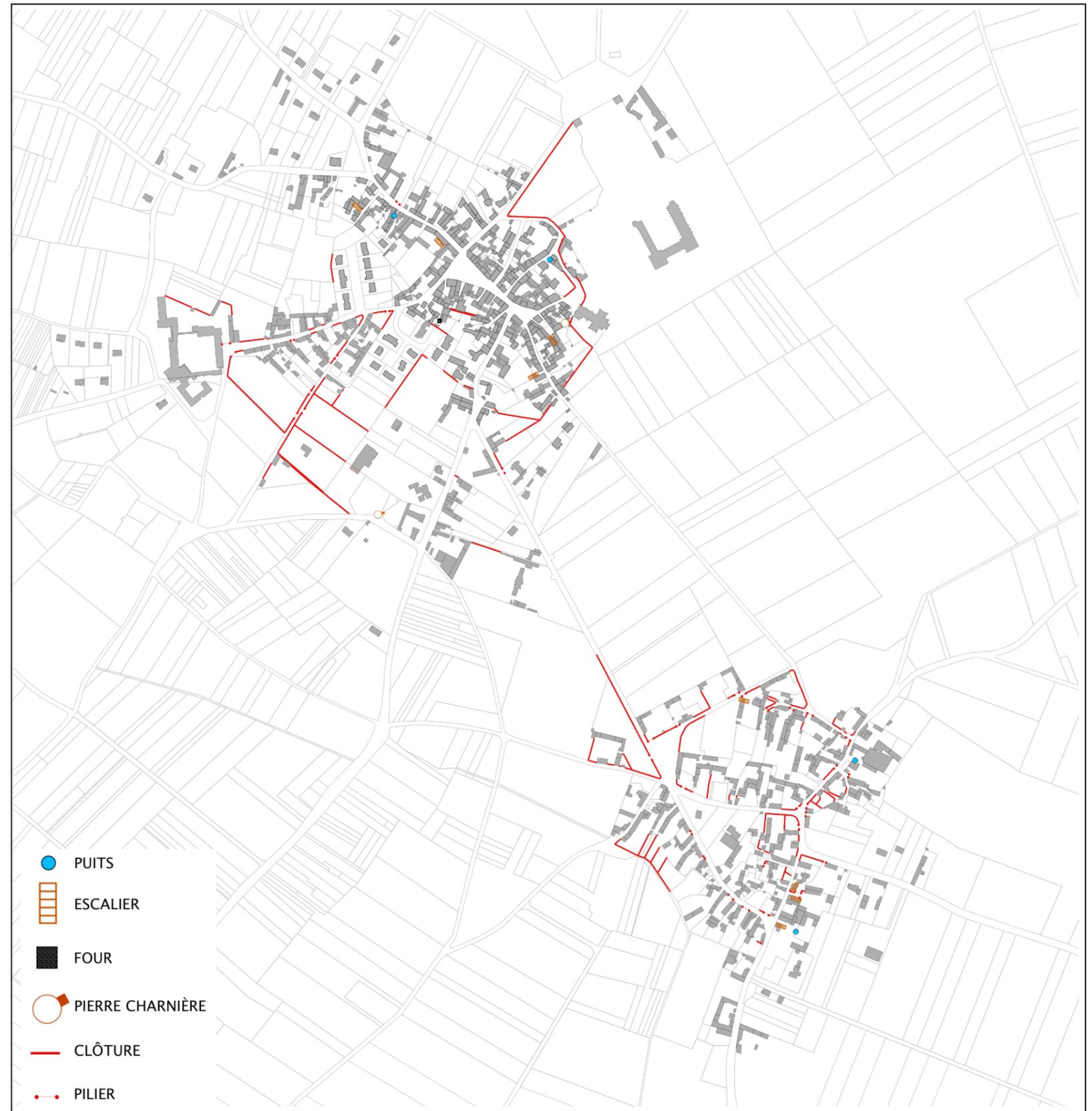
Aller chercher de l'eau, se repérer dans l'espace, inventer des dispositifs spatiaux : autant de moments où l'on mobilise les ressources que recèlent ces objets.

A Oiron et à Leugny, on est frappé par la structuration que génère l'ensemble des clôtures en murs, qui agit comme un fil conducteur dans la perception des lieux. Les clôtures fonctionnent ici à la manière des calvaires dans d'autres régions.

Portails et piliers qualifient l'espace public grâce au traitement homogène donc ils font l'objet de la part des concepteurs qui les ont mis en œuvre.

On remarque à Oiron et à Leugny un dispositif original de desserte des étages des maisons modestes : la maison à escalier extérieur en pierre est présente dans la région. Ici il n'est pas dans l'état actuel de l'enquête possible de déterminer si l'escalier dessert un grenier ou bien s'il s'agit d'une habitation à l'étage, le rez-de-chaussée étant un atelier ou une dépendance agricole. Quoiqu'il en soit cet élément architectural d'échelle intermédiaire participe fortement de la richesse des volumes perçus.

Plus exceptionnel un seul four apparaît à Oiron, la trace d'un seul lavoir est évoquée à Leugny.



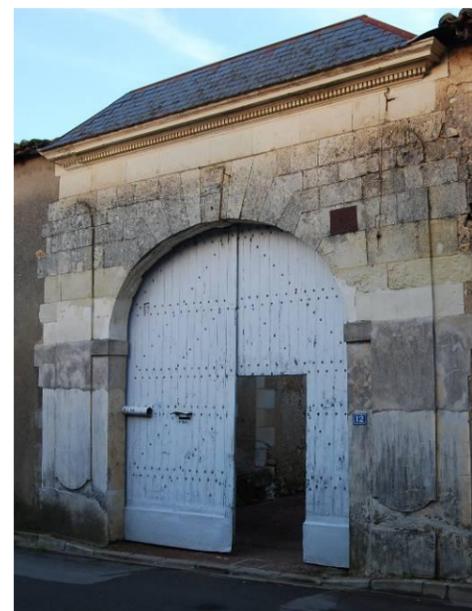
Pierre-charnière
Puits
Escalier hors œuvre



Encoignure

Piliers

Portail



CULTUREL



1. OBJET : RÉCONCILIER LE BOURG AVEC LE CHÂTEAU DANS CE CONTEXTE IDENTIFIÉ COMME PATRIMONIAL

Conjointement aux aménagements en cours, côté bourg comme côté château, aux actions des associations et aux événements festifs qui s'y déroulent, nous souhaitons mener **une réflexion** qui aurait pour but de **donner du sens** à ce lien.

En effet, parmi les nombreuses associations d'Oiron, notons le rôle de l'Association des Amis d'Oiron avec une activité autour de l'art contemporain.

Notons également les événements festifs qui ont lieu à Oiron avec :

- Mille et une scènes

Ce festival concerne plus particulièrement les amateurs de cirque, arts de la rue, musique, cirque, théâtre avec le concours de l'Agence régionale du spectacle vivant. Il se déroule au Château, dans le bourg, chez habitant. Il a lieu le 1^{er} dimanche de juin.

- Fanf'Oiron

Il s'agit d'une rencontre internationale de fanfares avec le concours des Amis d'Oiron et du château.

Elle se déroule dans le parc du château.

- Fête au château
Amis d'Oiron

- Fête du melon

Nous chercherons à **explorer le lien existant** que la **présence de l'art contemporain tisse entre le château et le bourg.**

Iconographie : Fanf'Oiron



Mademoiselle Orchestra

1.1. L'ART CONTEMPORAIN DANS LE BOURG

a) L'existant

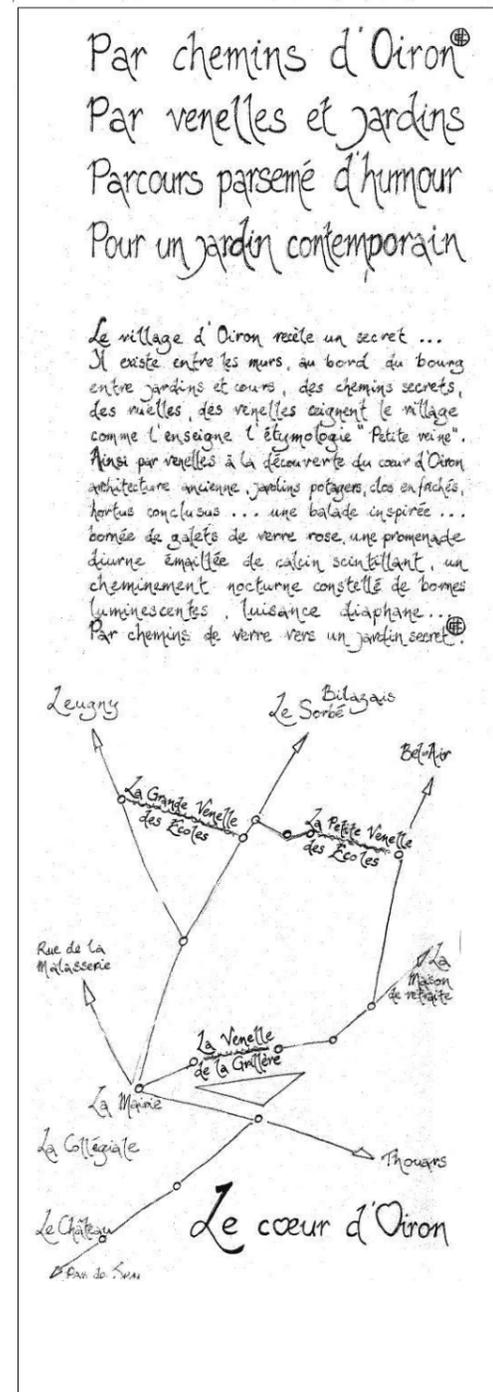
L'Association des Amis d'Oiron a pour objectifs, depuis 1990, l'Accueil et la Promotion de l'Art Contemporain à Oiron.

Son activité est tournée vers la promotion et des expositions en partenariat avec le château.

Nous avons rencontré Jean Marc Gautier, président et Christiane Babin secrétaire.

Projets récents :

Une intervention sur des venelles du bourg avec le plasticien Emmanuel Charbonnier, voire iconographie.



Document de l'artiste remis au visiteur

Les venelles d'Emmanuel Charbonnier



Photographies I. Quidet

b) Les projets

L'Association poursuit son action avec un autre projet d'Emmanuel Charbonnier par un **Circuit des arbres remarquables** invitant à leur découverte en se promenant avec la remise d'un livre-objet-guide remis par l'artiste. Il comprend 12 étapes.

Par ailleurs, l'Association a fait l'acquisition d'une œuvre de **Go Segawa** qui sera installée dans le bourg.

Un projet avec les lycéens du Lycée innovant du Futuroscope sur une « **Porte du futur** » qui sera installée près d'une venelle déjà investie par Emmanuel Charbonnier.



Lutrin marquant le début du parcours



Etape 10 : un bureau



Etape 8 : un marronnier



Etape 12 : un pin sylvestre

Extrait du mail de prise de contact avec le Groupe de travail Oiron ACF :

"Nous sommes des élèves du Lycée Pilote Innovant International (LP21) porteurs d'un projet artistique dans la commune de Oiron.

Notre objectif est d'intégrer une installation à une oeuvre déjà existante, celle de Emmanuel Charbonnier : "Par chemin de Oiron..."

Notre réalisation finale sera une "porte", assimilable à une sculpture qui inviterait à profiter d'un point de vue sur le château de Oiron et la campagne environnante.

Elle serait située, pour faire simple, à une des entrées/sorties de l'agglomération de Oiron. Par rapport à "Par Chemin de Oiron...", c'est à la fin de l'oeuvre, à la sortie de la grande venelle."

1.2. L'art contemporain au château

a) L'existant

Elevé au XVI^e et XVII^e siècles, pour les parties encore visibles, le château d'Oiron fût dès son origine voué à l'art et à la culture.

Attaché pendant près de deux siècles à la famille Gouffier, c'est un de ses plus fameux représentants, Claude, Grand Ecuyer de François I^{er} et d'Henri II, qui y fit réaliser la galerie peinte, exemple exceptionnel du style de l'Ecole de Fontainebleau.

Humaniste, grand connaisseur de l'art de son temps, Claude Gouffier avait également dans sa collection des tableaux aussi importants que le *Saint-Jean-Baptiste* de Raphaël ou le *Portrait du roi Jean le Bon*, tous deux aujourd'hui conservés au Louvre.

C'est en 1993 que le monument renoue véritablement avec sa grandeur passée, grâce à la collection "**Curios et Mirabilia**" - Curiosités et Merveilles - qui n'est autre qu'un cabinet de curiosité* conçu, pour Oiron, par des artistes contemporains, dans l'esprit des collections sensibles et étonnantes des érudits du XVI^e siècle.

Soit une collection de 80 œuvres commandées à des artistes de renommées internationales et conçues en fonction des espaces du château ; de façon à y adhérer comme une seconde peau : murs polychromes de Sol LeWitt, chevaux de Georg Ettl, sculptures composites de Daniel Spoerri, peintures murales de Claude Rutault, portraits photographiques de Christian Boltanski, ...

Cette collection se poursuit aujourd'hui.

Extrait du site www.lesvisiteursculture.fr

* Cabinet de curiosité ou Wunderkammern, les Chambres des Merveilles comprenant les arts de la mémoire hérités de l'Antiquité et les grands projets de classification universelle des Humanistes du XVI qui ont pour enjeu l'éducation des Princes.

Elles sont à l'origine des musées modernes.

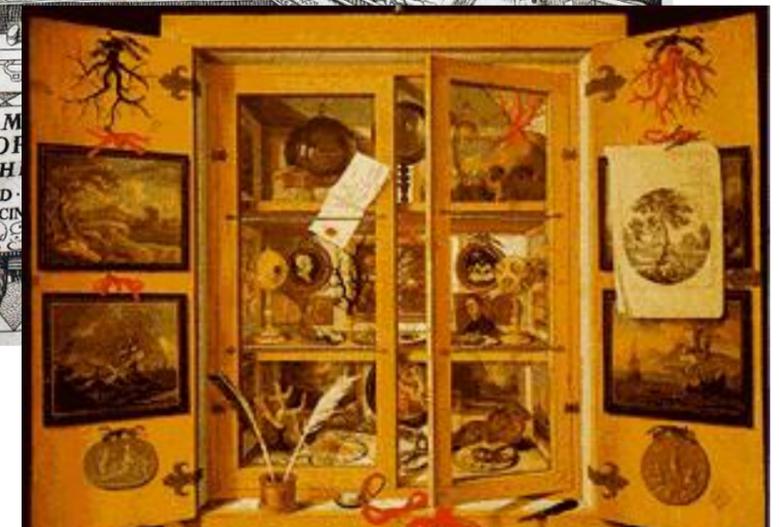
Cf « La chambre des Merveilles » de Patricia Falguières Ed. Bayard, le rayon des Curiosités.



« Restitution »
du cabinet de curiosité de Claude
Gouffier au château.



Iconographie de référence :
Gravure du cabinet de curiosité de
Ole Worm, danois, 1588-1658.



Huile sur toile d'un cabinet de curiosité XVII – Florence, Italie.

b) *Projet du jardin contemporain en cours*

Le projet de jardin contemporain est composé de plusieurs jardins et se déroule par étapes successives, cf schéma joint, CF rendez-vous avec Paul Hervé Parsy , administrateur du Château.



2. A LA RECHERCHE D'UN FIL ROUGE A ÉTABLIR ENTRE BOURG ET CHATEAU

En reprenant les thématiques développées au château, on peut noter les mots clefs suivants :

- Dans l'esprit de...
- Collection, cabinet de curiosité, éducation, art, culture
- Rencontre, dialogue Passé (Mémoire), Présent

A noter que le **concept de collection** est entendu dans un contexte particulier précisant **des objectifs, des règles, une culture...** présidant à ces acquisitions et non un principe d'accumulation, de bric-à-brac.

En effet, dans les cabinets de curiosités, les collections peuvent s'organiser en quatre catégories (nommées en latin) :

- artificialia, qui regroupe les objets créés ou modifiés par l'Homme (antiquités, œuvres d'art) ;
- naturalia, qui regroupe les créatures et objets naturels (avec un intérêt particulier pour les monstres) ;
- exotica, qui regroupe les plantes et animaux exotiques ;
- scientifica, qui regroupe les instruments.

L'acceptation du terme a été contrarié au cours de l'histoire avec l'historien viennois Julius von Schlosser qui a vu les Wunderkammer* comme tenant plutôt du tohu-bohu du cirque Barnum que du cadre d'une galerie d'art.

Autrement dit, **le lien** qui s'impose progressivement pourrait être noté ainsi :

En résonance avec la collection en cours, comment imaginer son extension, sa poursuite au cœur du bourg, sur son territoire en imaginant des éléments pérennes autant que des éléments et événements temporaires... avec justesse, qualité dans le respect des habitants et de leur inscription dans l'environnement patrimonial ?

Il ne s'agit évidemment pas de traiter le bourg comme s'il s'agissait un musée !

Autrement dit, EN RÉSONANCE AVEC LA CONSTITUTION DE LA COLLECTION EN COURS

- LE FIL ROUGE s'inscrira dans le temps, avec des applications pérennes et temporaires (installations artistiques, manifestations, ...)
- il répondra à des critères établis sur la cohérence de l'objectif énoncé et sa déclinaison, (en résonance)
- il appliquera des règles de qualité et de respect de son environnement, au sens large,
- et s'inscrira sur le territoire de la commune, à première vue sans limites de périmètre.

Les Oironnais sont questionnés sur cet aspect.

*Cf « La chambre des Merveilles » de Patricia Falguières Ed. Bayard, le rayon des Curiosités.

Iconographie de références :

La constitution d'une collection sous la forme d'un projet répondant à des objectifs, des règles, une culture :

Classification, éclectisme, ...



Gravure du cabinet de curiosité d'Albertus Seba, hollandais, XVII.

2.1. PREMIERS AXES : LA DÉCLINAISON DE LA COLLECTION D'ART CONTEMPORAIN SUR LE BOURG

Afin d'établir un véritable lien, entre le bourg et le château, on déclinerait le thème de la **COLLECTION D'ART CONTEMPORAIN** en cours.
(Par essence, une collection n'est jamais terminée.)

Trois aspects majeurs composent ce fil rouge:

- Il **donne du sens** à l'ensemble des éléments en présence : bourg, château et renforce la notion de territorialité.
Concrètement, il peut s'agir d'une résidence d'artiste avec pour objectif «apporter sa part - sous la forme d'une pièce, d'un événement, ... - à la collection d'art contemporain»
Il peut s'agir d'un événement festif à inscrire dans « la collection » des événements existants ; Par exemple : illustrer le thème de la collection, du collectionneur, des familles d'objets, de gestes, ... pour décorer les vitrines des commerces par exemple
- Il se déploie et évolue **dans le temps**
Concrètement, il peut s'agir d'événements temporaires aussi bien que d'aménagements pérennes :
Une fête, une rencontre, une animation, une manifestation, constitue à chaque fois une des pièces de la collection en cours.
Elle est orchestrée et présentée comme telle ; On peut également en garder la mémoire (vidéo).
Il s'agit également d'aménagements pérennes : l'implantation un mobilier urbain sur ce thème, l'acquisition et l'installation d'une œuvre d'art, la qualité des traitements des espaces ...
- Il se déploie et évolue **dans l'espace**
Concrètement, il se décline aussi bien sur les espaces urbains que les espaces naturels, à première vue sans limites de périmètre.
Par exemple une déambulation jusqu'aux fontaines de Bilazais

RAPPEL

Concernant l'acquisition d'œuvres d'art

La conservation de ce nouveau patrimoine

Cette responsabilité revient au propriétaire de l'œuvre : le commanditaire local dans le cas d'une commande co-financée, l'Etat dans le cas d'une commande financée par la DAP-CNAP ; Souvent délicate à gérer du fait de la répartition des œuvres dans l'espace urbain, de la difficulté de les surveiller au quotidien et de les préserver des agressions humaines, climatiques ou accidentelles, cette mission est pourtant essentielle et obligatoire conformément à la législation sur les droits des artistes et de la propriété intellectuelle. Pour éviter cet écueil, ce coût doit être envisagé dès le début du processus et le comité d'experts sollicité pour faire les recommandations nécessaires.

Extrait brochure LA COMMANDE PUBLIQUE Ed. Délégation aux Arts plastiques, 2001

DAP-CNAP : Délégation aux Arts plastiques-Centre National des Arts Plastiques, 59 rue des Petits Champs, 75001 PARIS,
Tel : 01 40 15 73 00, Fax : 01 40 15 73 36,
contact : service commande publique



DÉCLINAISON DE LA COLLECTION D'ART CONTEMPORAIN

Exemple :
Acquisition
d'autres œuvres
de Go Segawa

QUELQUES RECOMMANDATIONS DE PRINCIPE :

- l'estimation préalable du coût d'entretien ou, dans le cadre d'une œuvre fonctionnelle, du fonctionnement;
- la tenue d'un inventaire des interventions (nom de l'artiste, titre, date, localisation dans la ville).
A ce titre, la Délégation aux arts plastiques a entamé un état des lieux à l'échelle du territoire en créant une base de données dite CPNE, disponible sur Videomuseum, consultable sur Internet (www.videomuseum.fr) et dans certains musées municipaux;
- la constitution et la tenue d'une documentation qui recense les références des matériaux utilisés (échantillons, noms des fournisseurs, nom de l'entreprise chargée de la maîtrise d'œuvre), les exigences des artistes en matière d'entretien et de droit moral en cas de modification accidentelle;
- une campagne photographique au moment de l'achèvement des réalisations et un jeu de photographies à envoyer au département de la communication de la Dap qui centralise les commandes publiques réalisées dans toute la France et en assure régulièrement la promotion;
- la pose de cartels indiquant l'auteur, le titre de l'intervention et sa date;
- le traitement des abords et l'éclairage;
- l'entretien régulier des interventions;
- le récolement tous les trois ans des réalisations.

CONCLUSION DE L'APPROCHE PATRIMONIALE



1. CARACTÉRISTIQUES CONSTITUTIVES DU TERRITOIRE DE L'AVAP

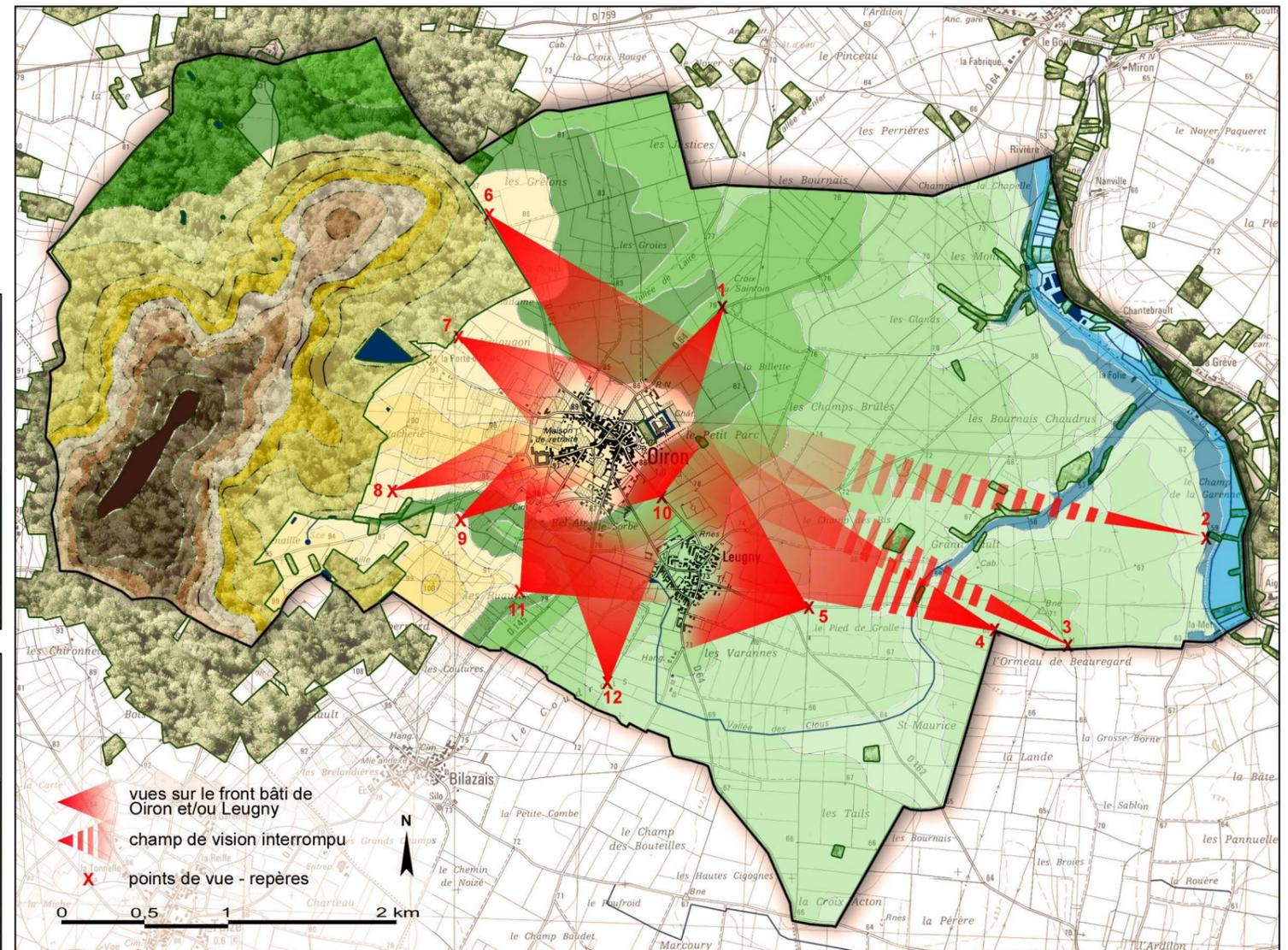
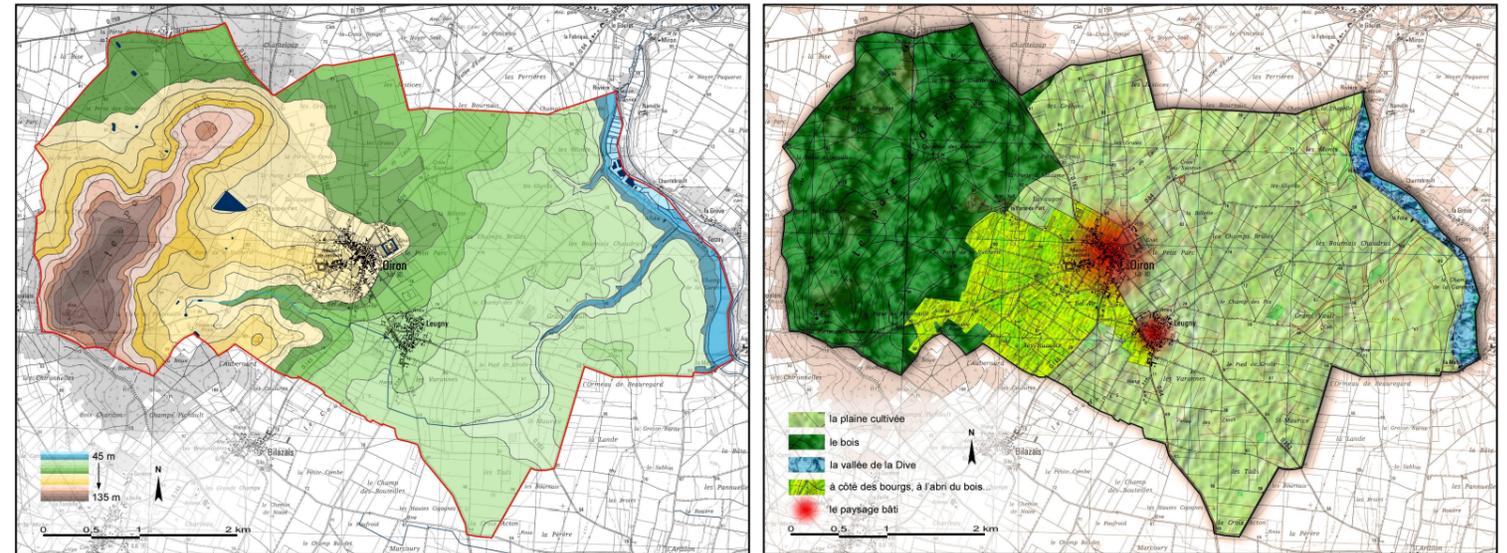
1.1. Variété du PAYSAGE / Diversité des PERCEPTIONS et des AMBIANCES

a) L'identité du paysage :

- un relief assez doux avec une dénivellation d'Ouest en Est vers la vallée de la Dive,
- un territoire divisé en 3 fortes entités : le bois (à l'Ouest) ; la plaine cultivée (au centre) dans laquelle s'insèrent les zones urbaines de Oiron et de Leugny ; la vallée de la Dive (à l'Est),
- un paysage « ouvert » très agricole qui est « bouché » à l'Ouest par le « Grand Parc » boisé et inaccessible,
- une rivière (La Dive) assez peu présente sur le territoire, qui se « devine » par la présence d'une végétation spécifique, et par la culture de peupliers,
- le Château et l'Église de Oiron qui s'offrent aux regards lointains en raison de l'ampleur de leurs volumes émergeant dans la plaine agricole,
- les franges urbaines de Oiron et de Leugny très présentes dans ce paysage très dégagé.

b) Les qualités du paysage :

- RICHESSE des zones naturelles préservées (le « Grand Parc » - ancien bois de chasse du Château, les berges de la Dive peu accessibles),
- DIVERSITÉ des ambiances saisonnières qui sont induites par des cultures variées, par quelques basses haies caduques, par le modelé du relief (vallons, fossés, etc...), par la proximité des bourgs avec un découpage des parcelles plus marqué (clôtures, potagers, vignes...)
- AMPLEUR du grand paysage au Nord, à l'Est et au Sud qui fait porter le regard bien au-delà des limites communales,
- PERSISTANCE de l'exploitation agricole du territoire comme ressource prioritaire et historique.



1.2. La richesse révélée du SITE HISTORIQUE

a) L'identité du site

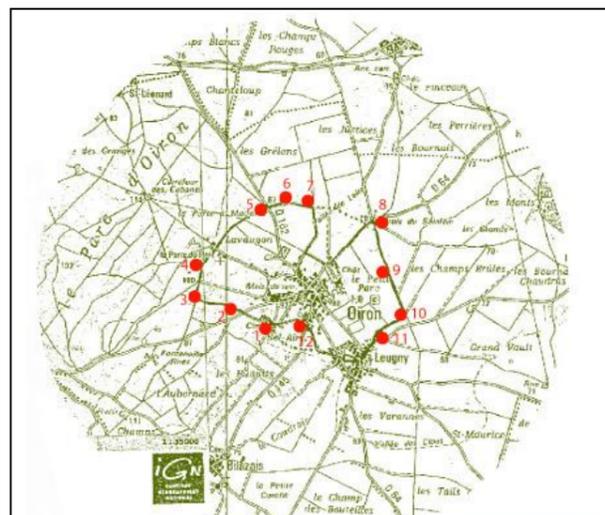
- une implantation humaine continue depuis l'époque Romaine (villa), puis médiévale (maison forte de Leugny)
- des monuments représentatifs de l'histoire des lieux, qui s'érigent entre le XVe et XVIIe siècle (château Renaissance et Eglise) et qui participent aujourd'hui au rayonnement culturel de Oiron,
- un réseau ancestral de voiries en étoile qui irrigue, depuis le bourg, les terres cultivées en conservant les emprises des anciennes possessions du château,
- une structure urbaine resserrée, pour Oiron, en marge des espaces réservés au domaine Seigneurial, qui s'organise autour des places et le long des voies, alors que pour Leugny, la structure est composée de noyaux autonomes liés à la présence d'exploitations agricoles,
- des édifices anciens et des dispositifs traditionnels qui abritaient les activités humaines : (se) loger, travailler, (se) protéger, conserver les récoltes, et qui ont été préservés grâce à une expansion urbaine modérée lors des XIXe - XXe siècle,
- un esprit des lieux tourné vers l'idée de « collection » d'objets d'art, initié dès le XVIe siècle par Claude Gouffier et repris dans les installations permanentes qui s'installent dans le château et dans le bourg (ou sur son territoire).

b) Les qualités du site

- INTÉGRITÉ PHYSIQUE, et BONNE CONSERVATION, des lieux historiques emblématiques : le Château ses terrasses et ses jardins, l'Église et son cimetière, l'Hôpital dans sa partie ancienne,
- PERSISTANCE des éléments d'accompagnement des monuments : murs de clôture, terrasses, places, rues et ruelles, avenue de chasse, etc...
- MISE EN VALEUR et PROTECTION des monuments en raison de leurs emplacements privilégiés dans des zones dégagées, et pour conserver les traces de l'architecture médiévale de plaine,
- RESPECT des ressources du terroir, de l'échelle humaine et de l'esprit des lieux,



Plan de la commune d'OIRON, AD DEUX-SÈVRES, 1802. Détails



Sureau Marronnier Pin sylvestre

Circuit des arbres remarquables



Le château de Oiron



Grand' Maison à Leugny



2. VALEURS ET ÉLÉMENTS À PRÉSERVER POUR LEURS INTÉRÊTS PATRIMONIAUX

a) Pour les PAYSAGES, il faudrait préserver :

- la diversité des milieux et des essences locales afin de maintenir un équilibre naturel sur le territoire,
- l'activité agricole qui « entretient » le territoire et qui favorise le renouvellement saisonnier (en maîtrisant cependant l'expansion des cultures exogène de type « peupliers »),
- la complexité de la structure paysagère avec ses haies, ses petits bosquets et ses bois, et, son réseau de chemins agricoles et de fossés qui irriguent le territoire et qui permettent sa découverte.



b) Pour l'URBAIN, il conviendrait de préserver :

- le réseau des voies existantes qui est issu de l'histoire du site et de son rapport avec le territoire (proche ou plus lointain),
- la densité raisonnée des occupations des parcelles afin de préserver la qualité volumétrique et la continuité bâtie du tissu ancien,
- la qualité des points de vue, perspectives dégagées par une rue ou une place, ou grâce aux espaces en terrasse (publics ou privés) qui permettent d'apprécier le site dans son ensemble et de constater la force de son homogénéité.



c) Pour l'ARCHITECTURE, il faut préserver :

- les typologies locales des bâtiments qui conservent une diversité de taille et de forme adaptées à leurs destinations,
- l'utilisation des matériaux traditionnels qui transmettent le savoir faire des hommes du passé et leurs facultés à s'adapter aux ressources locales,
- les traces lisibles des transformations du bâti à travers les époques qui permettent de lire les évolutions des édifices et donc l'histoire du site,
- les éléments du petit patrimoine qui sont les témoins de l'activité humaine et qui caractérisent l'ingéniosité des solutions proposées pour résoudre un problème.



3. ENJEUX D'UNE GESTION QUALITATIVE DES TISSUS BÂTIS ET DES ESPACES

LES 5 ENJEUX PRIORITAIRES POUR LES ESPACES ET LES TISSUS BÂTIS :

- > Favoriser la mise en valeur du site pour accentuer la fréquentation touristique et pour développer le tourisme culturel, qui seront une source de dynamisme pour l'économie locale,
- > Agir pour la réhabilitation et la restauration des bâtiments, et des espaces urbains, pour vivifier le centre-bourg et pour engendrer une plus-value culturelle et financière des biens,
- > Faire des choix qualitatifs et définir les protections patrimoniales adéquates afin de pouvoir énoncer des prescriptions techniques pour améliorer le cadre de vie des habitants et pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions,
- > Contenir l'expansion urbaine en périphérie du bourg et interdire le développement des hameaux et des écarts pour préserver la qualité et la diversité des paysages et maintenir la magnificence des points de vue sur le site,
- > Assurer l'équilibre des milieux et favoriser l'exploitation raisonnée des ressources pour préserver et entretenir la diversité des paysages et pour servir d'écrin au site urbain

Titre II : Approche Environnementale

(Réalisation janvier 2015)

L'approche environnementale de l'AVAP doit s'efforcer de :

- Dégager les enjeux et les objectifs de développement durable, propres à l'AVAP, dans une démarche non pas fondamentale mais appliquée,
- Dégager les problématiques particulières spécifiques aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
- S'attacher essentiellement à relever les éléments qui participent de la démarche de développement durable pour en dégager les atouts et les inconvénients lors de l'analyse des tissus bâtis et des espaces,

Cependant, la prise en compte, la préservation et la mise en valeur du Patrimoine constituent en soi des réponses aux objectifs de développement durable car ce patrimoine présente notamment de nombreuses qualités d'économie :

- Économie d'espace : morphologie urbaine dense, le plus souvent en ordre continu = peu de consommation d'espace
- Économie de moyens : réutilisation et réparations pour entretenir et prolonger la vie des bâtiments existants,
- Économie d'énergie : les modes constructifs traditionnels sont souvent performants en terme d'isolation car ils favorisent :
 - l'emploi de matériaux locaux d'inertie thermique importante,
 - la mise en œuvre de ces matériaux en épaisseur suffisante,
 - des systèmes de ventilation ou de protection solaire traditionnels.

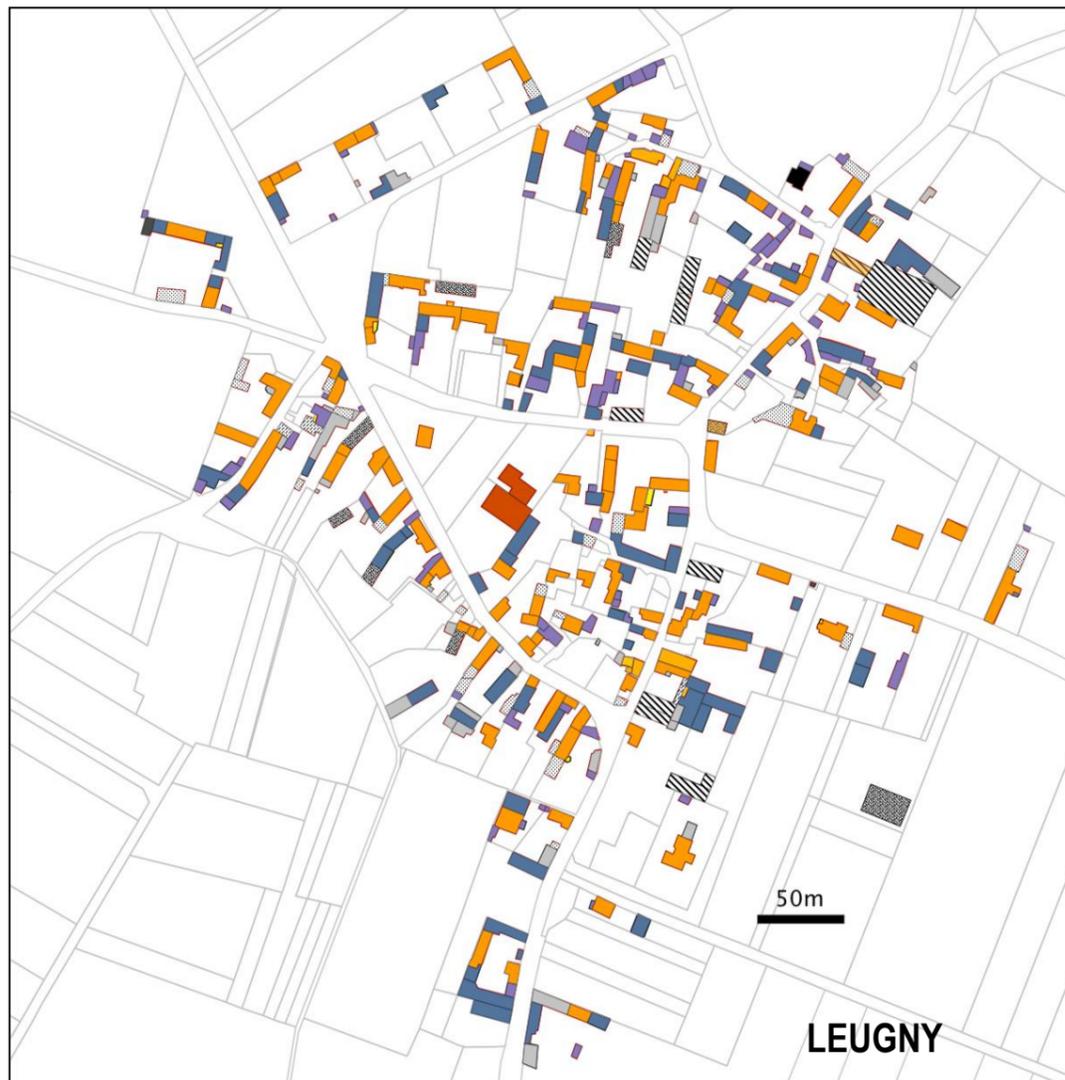
> Les 4 thèmes principaux à aborder sont les suivants :

- Morphologie bâtie, urbaine et paysagère et densité de construction,
- Économie d'énergie et Exploitation des énergies renouvelables : solaire, éolienne, géothermique, hydraulique,
- Usage et mise en œuvre des matériaux
- Préservation de la faune et de la flore

1. MORPHOLOGIES URBAINES ET DENSITÉ DE CONSTRUCTION

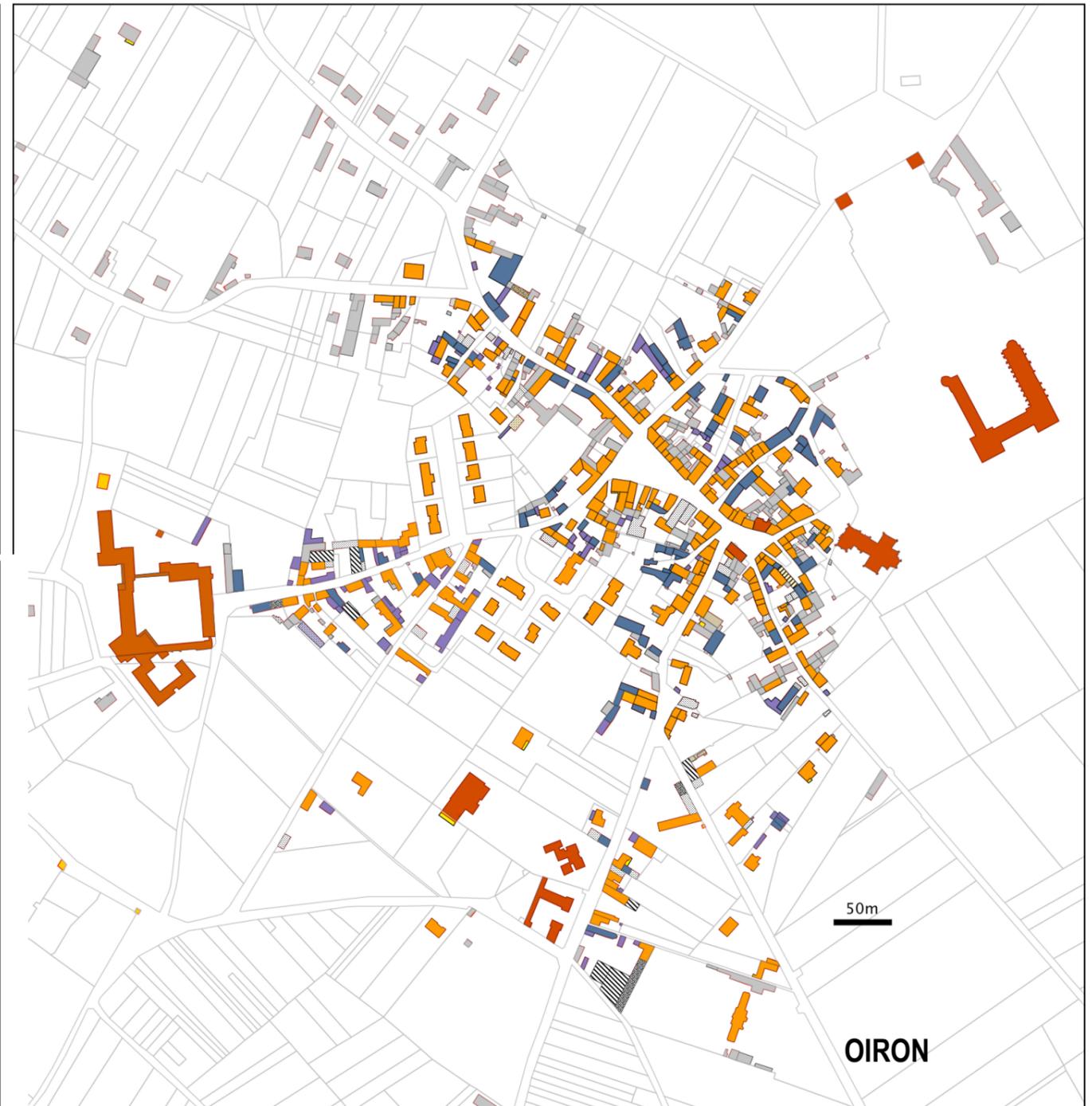
> Atouts :

- Une structure urbaine très dense et resserrée pour les bâtiments les plus anciens du bourg et des dispositifs liés à l'exploitation des ressources agricoles rassemblées dans les zones urbaines => Économie d'espace,
- Des volumétries homogènes de bâtiment (moyenne de R+1 à R+2 maximum), groupés en secteur, et, des gabarits de voie en rapport avec la hauteur des bâtiments => Ombre portée réduite en hiver sur les façades en vis à vis,
- Des rues non parfaitement rectilignes, orientées NNO/SSE, NE/SO, ou E/O => Protection contre les vents froids dominants (N, NE).
- La forme compacte du Bourg qui favorise des déplacements à pieds ou à vélo pour l'activité quotidienne => Réduction des dépenses liées à l'énergie fossile, qualité de l'air.
- L'implantation traditionnelle des bâtiments d'habitation sur les parcelles qui privilégie une orientation Sud-Est des façades principales => protection contre les intempéries (vents, pluies) et recherche d'une protection contre les fortes chaleurs (Ouest en été).



Structures Urbaines

	HABITATION
	REMISE
	APPENTIS
	GARAGE
	LIEU PUBLIC
	GRANGE
	HANGAR
	RUINE
	NON IDENTIFIÉ



> Inconvénients :

- L'apparition récente d'un habitat non groupé => Consommation d'espace, attitude énergivore,
- L'apparition de volume isolé sur les parcelles (pavillonnaires), sans mitoyenneté => déperdition thermique sur les 4 cotés,
- Minéralisation et imperméabilisation des espaces publics => concentration de la chaleur par rayonnement solaire et déshumidification de l'air, ruissèlement des eaux de pluies sur des sols pollués (obligation de traitement avant rejet)

ÉCONOMIES D'ÉNERGIE ET EXPLOITATION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES

2.1. Le contexte

a) Les engagements de la Région Poitou-Charentes

(Source : Région Poitou-Charentes, www.poitou-charentes.fr)

En 2005, le Conseil Régional Poitou-Charentes s'est fixé comme ambition de respecter le Protocole de Kyoto à l'échelle de la région, et de préparer la perspective d'une division par 4 des émissions de gaz à effet de serre d'ici 2050. Afin d'atteindre ce double objectif, la Région Poitou-Charentes et l'ADEME ont initié la démarche « Initiatives Climat » consistant à mobiliser le Poitou-Charentes et ses habitants pour la lutte contre le changement climatique.

Une palette de projets et de réalisations concrètes participe à cette politique énergétique et climatique : aide à l'efficacité énergétique des bâtiments (particuliers et collectifs, notamment les lycées), développement des énergies renouvelables (plan photovoltaïque), développement des transports collectifs (TER), appel à projet pour la fabrication de véhicules électriques, soutien à la recherche (biocarburants, biomatériaux,...) Le Lycée Kyoto, à Poitiers, premier lycée « zéro énergies fossiles », qui a ouvert ses portes à la rentrée 2009, est une de ces réalisations concrètes voulues par la Région qui ont valeur d'exemple et qui produisent un effet d'entraînement.

En 2009, 235 000 tonnes équivalentes CO2 ont été évitées grâce aux actions de la Région. L'un de ses objectifs est de tripler la part des énergies renouvelables dans la consommation régionale d'énergie finale, pour arriver à 25 %.

La maîtrise de l'énergie, l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables sont les trois piliers de la politique énergétique de la Région. Ils participent aussi à la nécessaire mutation de l'économie et des comportements à l'heure où l'excellence environnementale, la croissance verte et la protection de l'environnement sont des enjeux mondiaux.

b) Le schéma régional de cohérence écologique

Le **Schéma Régional « Climat, Air, Énergie » SRCAE** a été lancé le 7 juillet 2010 à la préfecture de région Poitou-Charentes. Ce schéma est co-élaboré par l'État et le Conseil Régional. Le SRCAE du Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté du Préfet de Région le 17 juin 2013. Il comprend un rapport établissant l'état des lieux en région et un document d'orientations. Il présente les potentiels, objectifs et orientations en matière de :

- Efficacité et maîtrise énergétique
- Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre
- Développement des énergies renouvelables
- Prévention et réduction de la pollution atmosphérique
- Adaptation au changement climatique
- Recommandations concernant l'information du public

Le SRCAE comprend notamment un volet « schéma régional éolien » (SRE). Le SRE a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012. Le SRE définit les zones favorables au développement de l'éolien en région, en précisant la liste des communes concernées. **La commune de Oiron ne figure pas sur cette liste et n'est donc pas concernée par le développement éolien.**

Le SRCAE est un document stratégique qui a vocation à définir des orientations régionales. Les actions qui en découlent relèvent des collectivités territoriales au travers des Plans Climat Énergie Territoriaux (PCET) qui devront être conformes aux orientations fixées par le SRCAE.

c) Les émissions de gaz à effet de serre (GES) de la commune de Oiron

(Source : AREC Poitou-Charentes)

Seul un Bilan Carbone™ du territoire communal permettrait de connaître véritablement les postes les plus émetteurs de GES (mais aussi consommateurs d'énergies fossiles). Néanmoins, on considérera que ce territoire émet des GES à peu près dans les mêmes proportions que la Région Poitou-Charentes. Les données d'ATMO Poitou-Charentes sur les émissions de CO2 en 2007 confirment cette estimation.

Ainsi, les « postes » les plus énergivores et émetteurs de GES sont vraisemblablement :

- le **transport** (35% des émissions de CO2 de la commune selon les données d'ATMO Poitou-Charentes en 2007) : utilisation majoritaire de la voiture pour le transport des personnes et du poids lourd pour le transport des marchandises, et augmentation des déplacements de manière générale ;
- le **bâtiment résidentiel et tertiaire** (31% des émissions de CO2) : chauffage des bâtiments majoritairement à partir d'énergie fossile (fioul, gaz) ; présence d'un parc de logements anciens fortement consommateur d'énergie (près de 56% des résidences principales de Oiron ont été construites avant la première réglementation thermique de 1949) ;
- et l'**agriculture** (33% des émissions de CO2) : émanations liées à l'élevage, aux engrais...

À l'échelle de la Région Poitou-Charentes, le niveau global des émissions de gaz à effet de serre est stable entre 1990 et 2005. Toutefois, si on ne prend pas en compte les puits de carbone (forêts), les émissions ont augmenté : +3% entre 1990 et 2005.

Si on ne considère que les émissions d'origine énergétique, les émissions connaissent une augmentation importante (+10%) en raison de la hausse marquée de la consommation d'énergie (+11%) des secteurs du Transport et du Résidentiel-Tertiaire. Des substitutions d'énergies fortement émettrices par des énergies moins émettrices (par exemple, fioul remplacé par du gaz naturel), permettent de limiter la hausse des émissions par rapport à celle de la consommation, mais l'augmentation reste réelle et préoccupante.

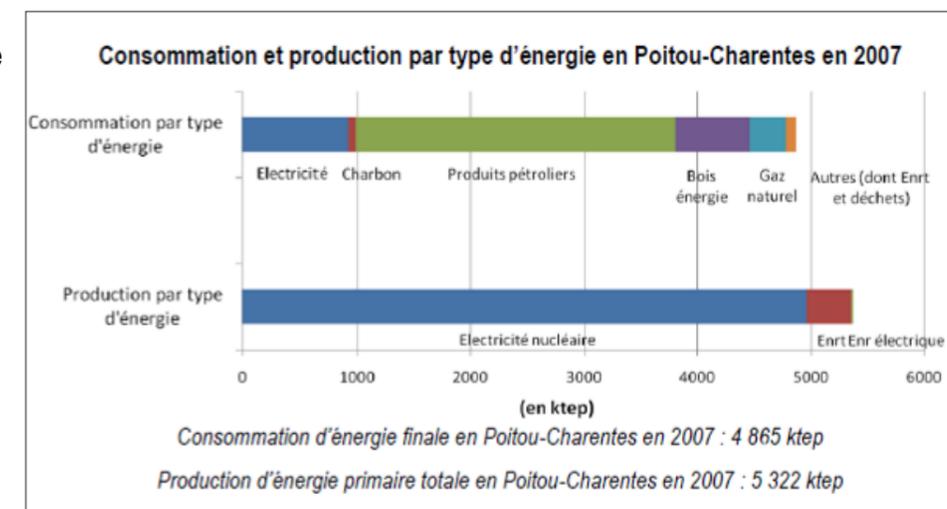
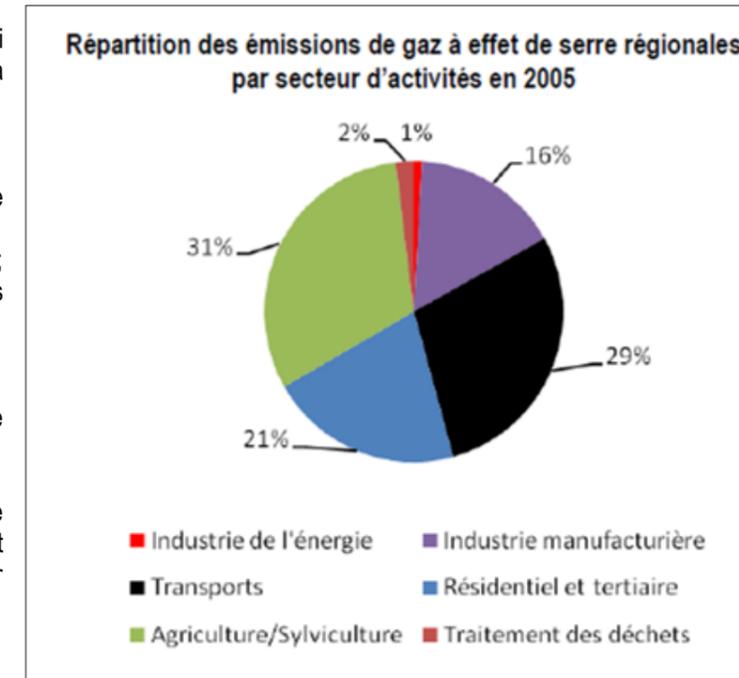
La commune de Oiron ne dispose pas de diagnostic précis de ses consommations d'énergie. On peut toutefois considérer que les types d'énergie consommée sont à peu près identiques en proportion à celles de Poitou-Charentes.

On constate ainsi que **les produits pétroliers représentent la majeure partie de l'énergie consommée**, loin devant l'électricité, le bois ou le gaz ; et que les énergies renouvelables, malgré leur forte croissance, sont loin d'atteindre les quantités d'énergie fossile ou nucléaire produites aujourd'hui pour répondre aux besoins. Ceci montre ainsi la **grande dépendance du territoire au pétrole** et plus largement aux énergies fossiles (pétrole, gaz et charbon). On pourrait aussi considérer que l'électricité, principalement d'origine nucléaire en France, est une énergie fossile dans la mesure où l'uranium est extrait du sous-sol et est aussi en voie d'épuisement.

La priorité sera donc à l'avenir de réduire les besoins en énergie (consommation toujours croissante) que l'offre (ou la production) ne pourra égaler. Il s'agit donc dans chacun des secteurs concernés (bâtiments, transport, agriculture,...) de procéder en 3 temps, à l'image de la démarche négaWatt :

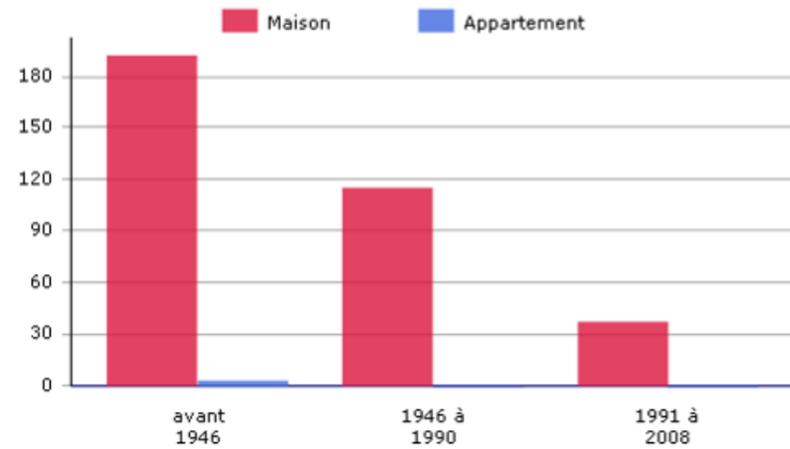
- la **sobriété énergétique**, qui consiste à supprimer les gaspillages et les besoins superflus ;
- l'**efficacité énergétique**, qui permet de réduire les consommations d'énergie pour un besoin donné ;
- les **énergies renouvelables**, qui répondent à nos besoins énergétiques avec un faible impact sur notre environnement et une gestion décentralisée

L'AVAP de Oiron devra donc intégrer plus spécifiquement les deux dernières thématiques : **comment concilier amélioration de l'efficacité énergétique des bâtiments et développement des énergies renouvelables avec la valorisation du patrimoine bâti ?**



2.2. Les caractéristiques du parc de logements

LOG G1 - Résidences principales en 2011 selon le type de logement et la période d'achèvement



Résidences principales construites avant 2009.
Source : Insee, RP2011 exploitation principale.

La précarité énergétique dans le logement résulte de la combinaison de trois facteurs principaux : la faiblesse des revenus du ménage, la mauvaise qualité thermique du logement et le coût de l'énergie. Les logements potentiellement exposés à la précarité sont ceux dont le taux d'effort énergétique (défini comme le rapport entre les revenus des ménages et les dépenses liés à l'énergie) est supérieur à 10%.

L'analyse des époques de construction des habitations permet de déduire les qualités thermiques, les caractéristiques d'isolation et les techniques de construction, principales caractéristiques pour déterminer le confort et la sobriété énergétique des logements. Ces maisons antérieures à 1946, qui représentent plus de la moitié (environ 56% en 2011) des résidences principales de la commune de Oiron sont aussi celles très présentes dans les deux secteurs bâtis patrimoniaux (bourg de Oiron et village de Leugny). Ces **constructions anciennes** ne sont pas ou peu isolées, mais présentent une qualité d'inertie et de respiration compensatrices. Véritable atout pour le confort énergétique, ces constructions sont quasiment toutes orientées avec une façade principale au sud-est disposant des plus grandes ouvertures (les autres façades disposant de peu ou pas d'ouverture).

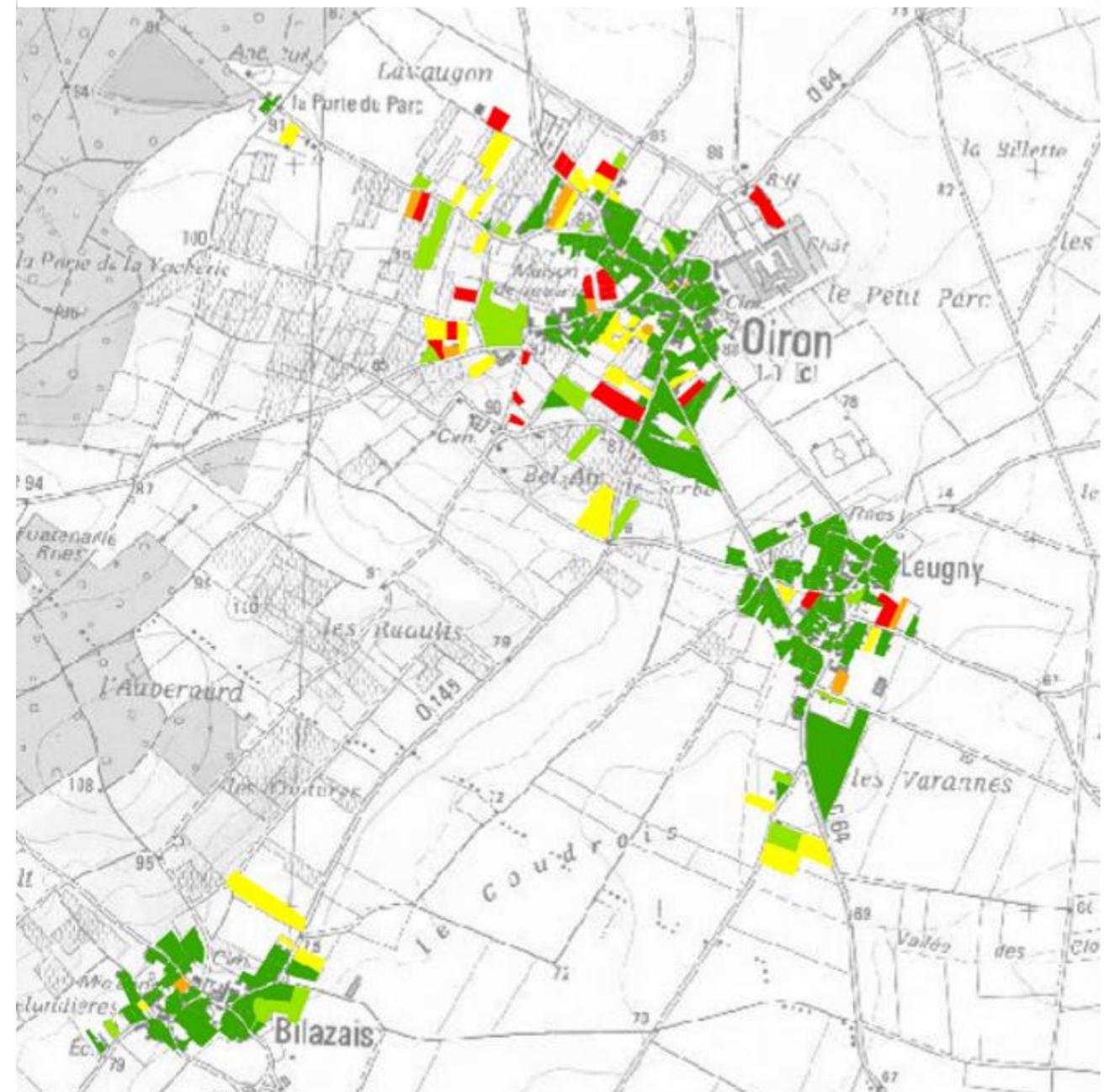
L'usage du chauffage électrique (le moins couteux à l'investissement, mais le plus couteux en fonctionnement) prend de plus en plus de place pour atteindre pratiquement **23,1 % des logements sur Oiron en 2011**. Au regard de la performance énergétique de certaines constructions, d'autres énergies sembleraient plus pertinentes.

LOG TBM - Confort des résidences principales

	2011	%	2006	%
Ensemble	366	100,0	345	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	354	96,6	338	98,0
Chauffage central collectif	4	1,1	1	0,3
Chauffage central individuel	178	48,5	186	53,9
Chauffage individuel "tout électrique"	85	23,1	76	21,9

Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.

Évolution des parcelles bâties
(source : <http://www.pegase-poitou-charentes.fr>, Échelle non spécifiée)

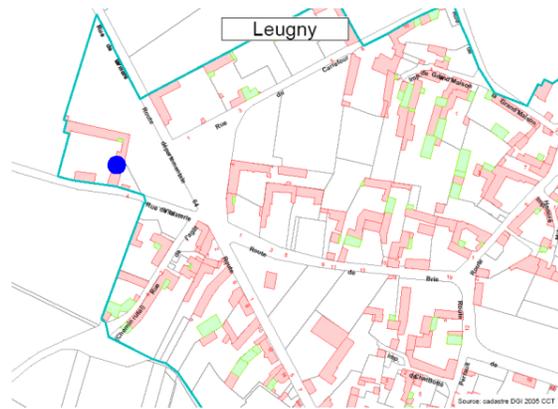


Période de construction des bâtiments

- Avant 1970
- 1970 à 1979
- 1980 à 1989
- 1990 à 1999
- Après 1999

2.3. Bilan de l'OPAH

(réalisation mai 2009)



Habitation à Leugny

Les objectifs de l'OPAH sont d'augmenter le parc de logements et d'améliorer l'état du bâti.

Un bilan de l'opération, sur la période novembre-2005-décembre 2006, a été réalisé par la Communauté de Communes du Thouarsais :

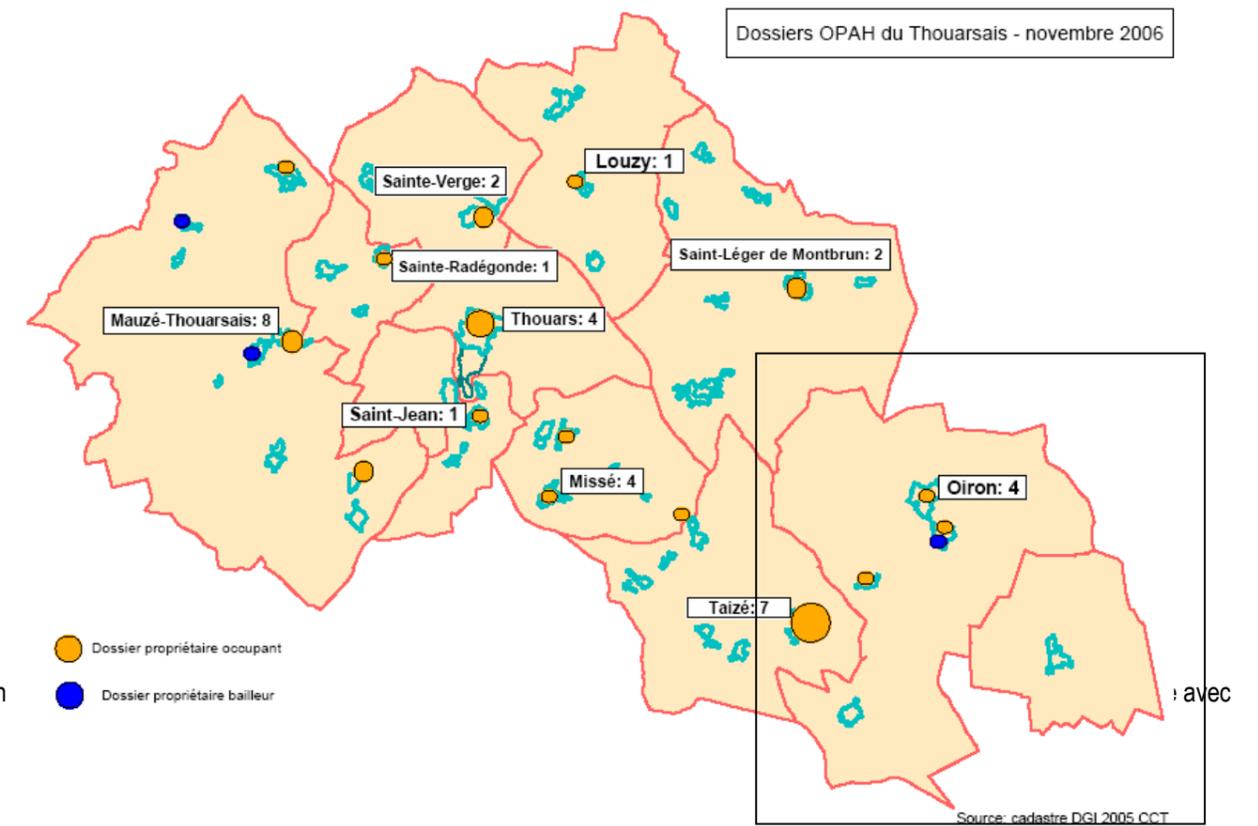
Trois dossiers ont été déposés sur la commune de Oiron (sur 408 logements en 1999 sur la commune).

Un dossier concernait un logement non pas insalubre mais en piètre état.

Ci-dessus, un des trois dossiers : une habitation rénovée à Leugny.

Le problème de l'entretien et de la mise en valeur du patrimoine architectural dans le bourg de Oiron, bien qu'amorcé par l'OPAH, a besoin les caractéristiques typologiques du bâti, sans toutefois contraindre la création architecturale.

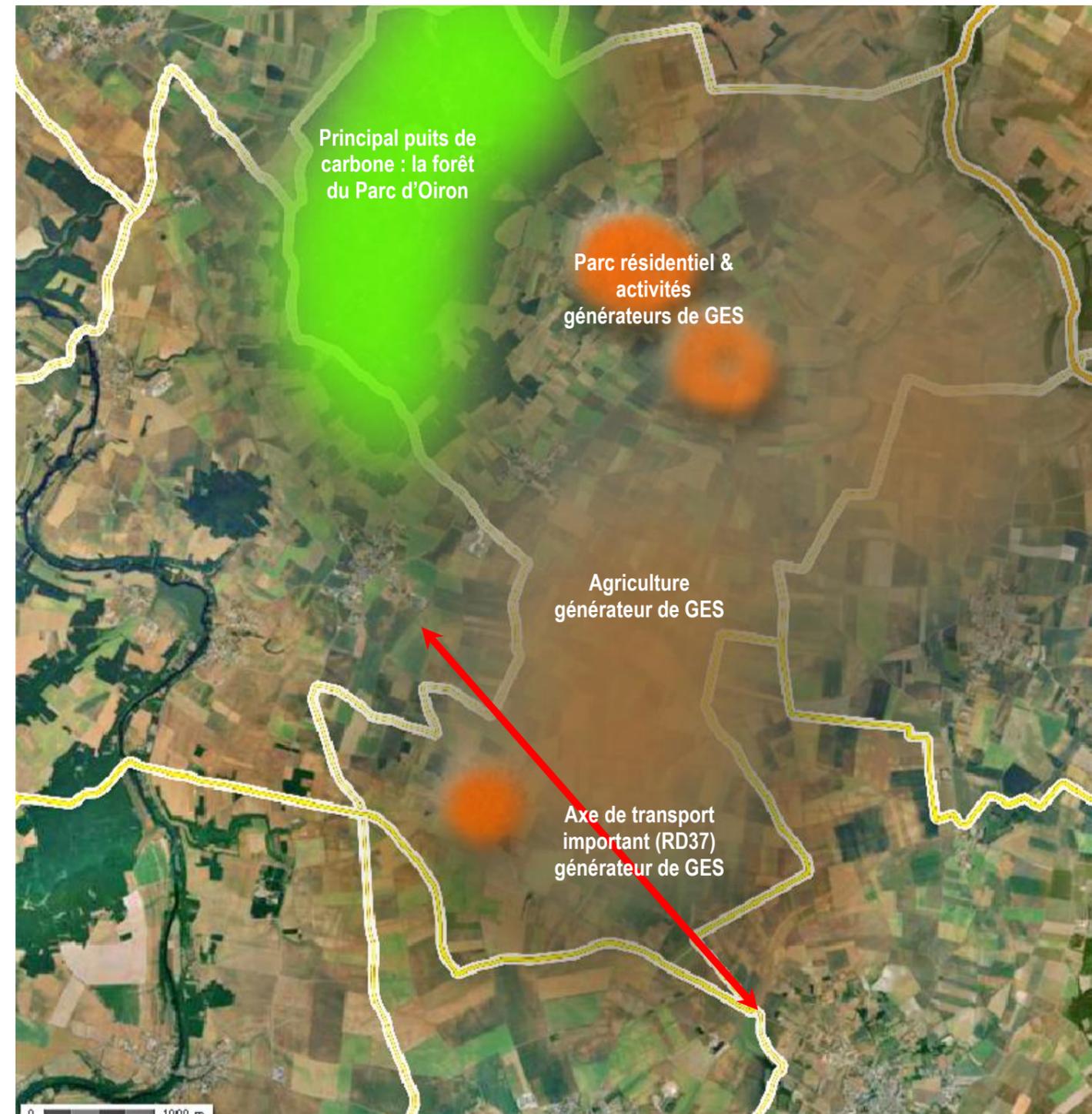
De plus, une attention sera portée à l'animation du document d'AVAP, afin de toucher la population dans son ensemble.



2.4. Synthèse de la production de GES (Gaz à Effet de Serre)

Les transports, le résidentiel, l'activité économique... créent des GES, seuls des boisements (la végétation haute et dense) peuvent venir compenser cette production. Les forêts et certains sols (humus, tourbière) offrent ainsi un potentiel d'atténuation élevé. Considérés comme des puits à carbone (réservoir, naturel ou artificiel, de carbone qui absorbe le carbone de l'atmosphère et donc contribue à diminuer la quantité de CO₂ atmosphérique), les boisements peuvent dans une certaine mesure participer à la limitation de la production de GES. Ainsi au delà de leur intérêt écologique, les boisements doivent donc être préservés pour leur rôle dans l'absorption du dioxyde de carbone.

Synthèse de la production de Gaz à Effet de Serre sur la commune de Oiron



2.5. Les sources d'énergies renouvelables potentielles

a) Les caractéristiques locales du climat de Oiron : climat et énergie solaire

Par sa position géographique au sud/centre-ouest de la France et à l'extrême ouest du continent Eurasie, les influences océaniques sont largement prépondérantes sur Oiron avec un climat doux et modéré. Le nord du Poitou se distingue avec des pluies moins abondantes, alors que les hauteurs de Gâtine sont nettement plus arrosées.

- **La pluviométrie** : 697 millimètres de pluie en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 652 millimètres de précipitations.
- **Les températures** : la moyenne annuelle est voisine de 11°C avec comme extrêmes constatés -5,4° et +35,3° en 2013.
- **L'ensoleillement** : 1 744 heures d'ensoleillement en 2014, contre une moyenne nationale des villes de 1 664 heures de soleil. Oiron a bénéficié de l'équivalent de 73 jours de soleil en 2014.

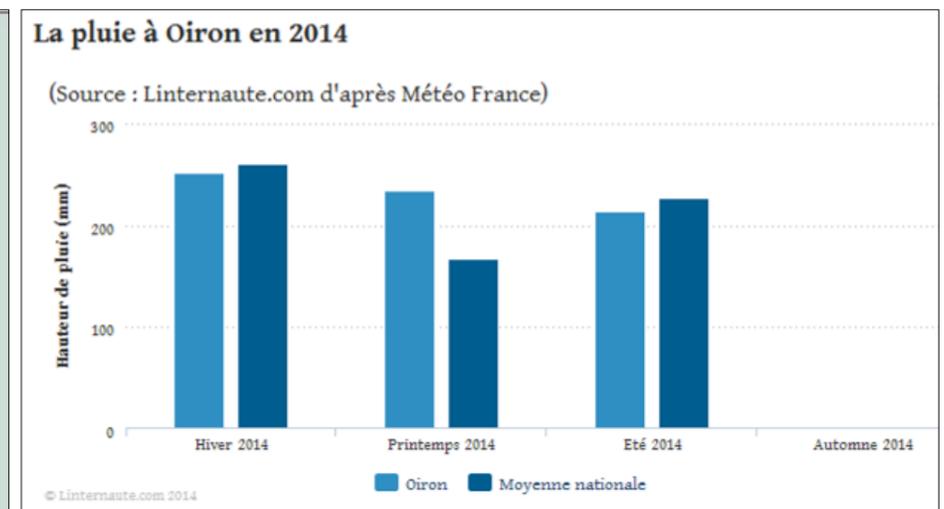
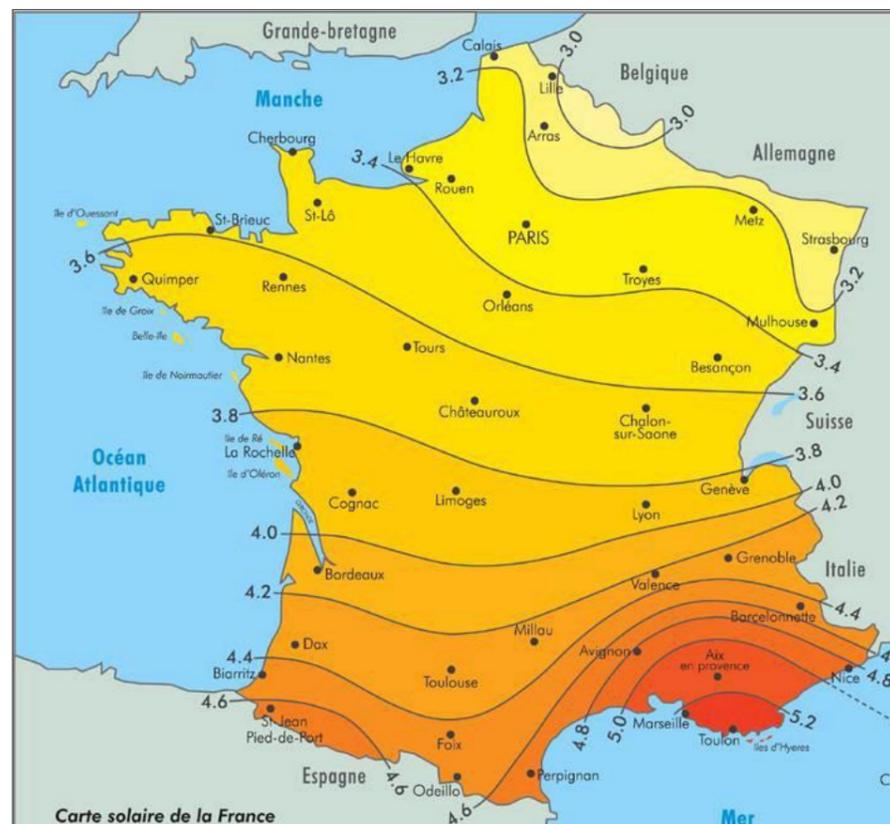
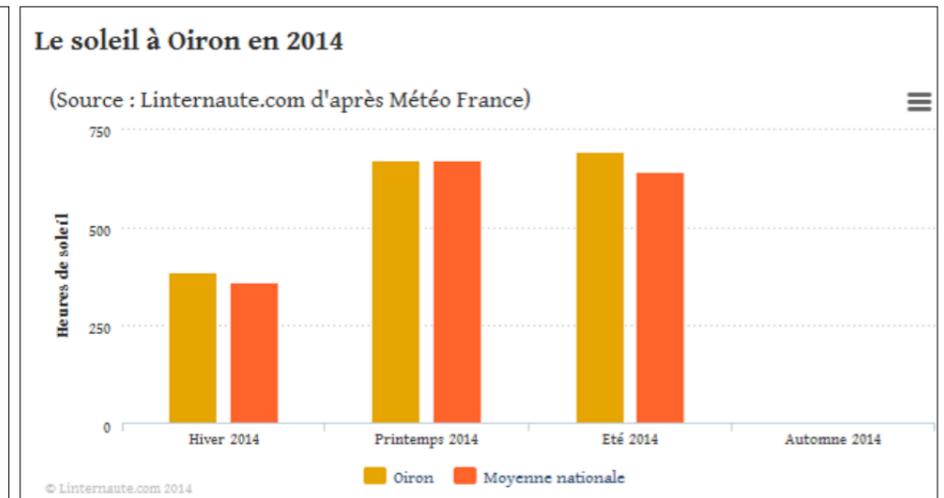
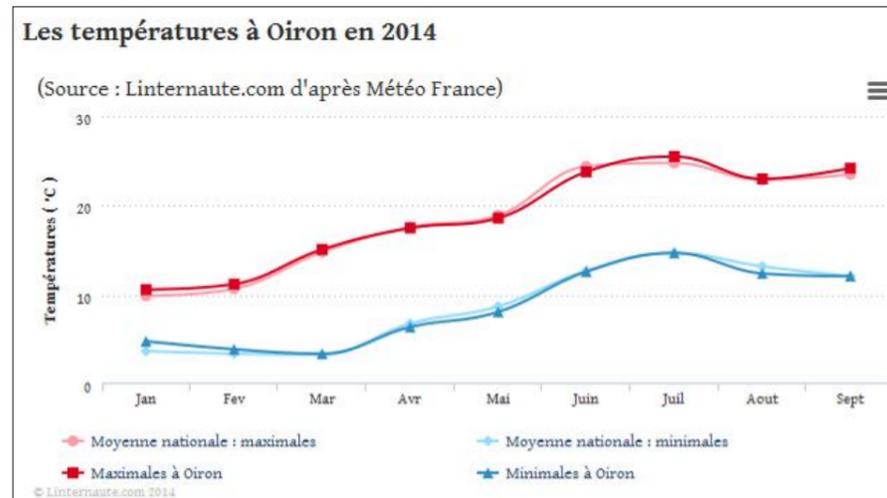
La carte ci-contre est extraite de l'Atlas Européen du Rayonnement Solaire. Y sont indiquées les moyennes annuelles de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m² jour).

Si l'on convertit en moyenne annuelle de l'énergie reçue sur une surface orientée au sud et inclinée d'un angle égal à la latitude (en kWh/m² jour) : à Oiron on obtient environ 3,8 kWh/m²/j. Ce qui constitue un bon potentiel solaire pour le photovoltaïque, mais avant tout pour intégrer les bienfaits des apports solaires passifs dans la construction.

L'ensoleillement à Oiron est un atout important pour atteindre plus de sobriété énergétique dans les constructions voire le développement de production d'énergies renouvelables solaires. Aujourd'hui, l'implantation des dispositifs d'énergie solaire semble inenvisageable dans le bourg de Oiron : question des co-visibilités avec les monuments historiques.

L'enjeu est donc aujourd'hui de savoir comment les constructions de Oiron peuvent exploiter ce potentiel sans dénaturer le patrimoine communal. Peut-on et doit-on concilier valorisation du patrimoine et développement des énergies solaires ?

Comme pour le développement éolien, les champs de panneaux photovoltaïques pourraient avoir un impact important sur les grands paysages (espace très ouvert). Il semble aujourd'hui évident de ne pas encourager ce type d'installations à Oiron.



b) Géothermie

> Atouts :

- Encombremements minimisés des installations individuelles hors-sol => Intégrations plus facile dans un site patrimonial.

> Inconvénients :

Pour la zone urbaine dense :

- Densité des constructions et tailles réduites des parcelles, et, difficultés d'accès des moyens de forages ou de captages => Difficulté de forage des sols, contrainte par les caractéristiques géologiques des sols (profondeur de nappe, roches ou argiles) , ou, longueur insuffisante des réseaux souterrains (puits provençal)
- « Trop de géothermie tue la géothermie » => Réchauffement de la nappe phréatique en raison des mitoyennetés de pompage

c) Méthanisation

La méthanisation est issue de la fermentation des déchets majoritairement issus des effluents d'élevage.

Il n'a pas été recensé d'installation de méthanisation sur la commune.

d) Biomasse

Il s'agit de l'utilisation de l'énergie issue de la combustion de matières organiques : paille, bois, palettes, etc.

Il n'a pas été recensé d'installation de récupération de biomasse sur la commune.

e) Énergie éolienne

Le schéma régional éolien (S.R.E.) de Poitou-Charentes a été approuvé par arrêté du Préfet de région le 29 septembre 2012.

La commune de Oiron n'est pas comprise dans les délimitations territoriales du S.R.E.

En revanche, des communes limitrophes et globalement le territoire intercommunal dispose d'un parc éolien relativement développé.

Les grands paysages de Oiron (ouvertures visuels) sont très sensibles à l'implantation de parc éolien, l'enjeu est donc de ne pas développer ces équipements sur le territoire communal et d'avoir une vigilance sur l'implantation de ces équipements sur les communes limitrophes (également attention à la saturation des paysages). Ces enjeux d'implantation vont donc au-delà des limites communales.

3. USAGE ET MISE EN ŒUVRE DES MATÉRIAUX

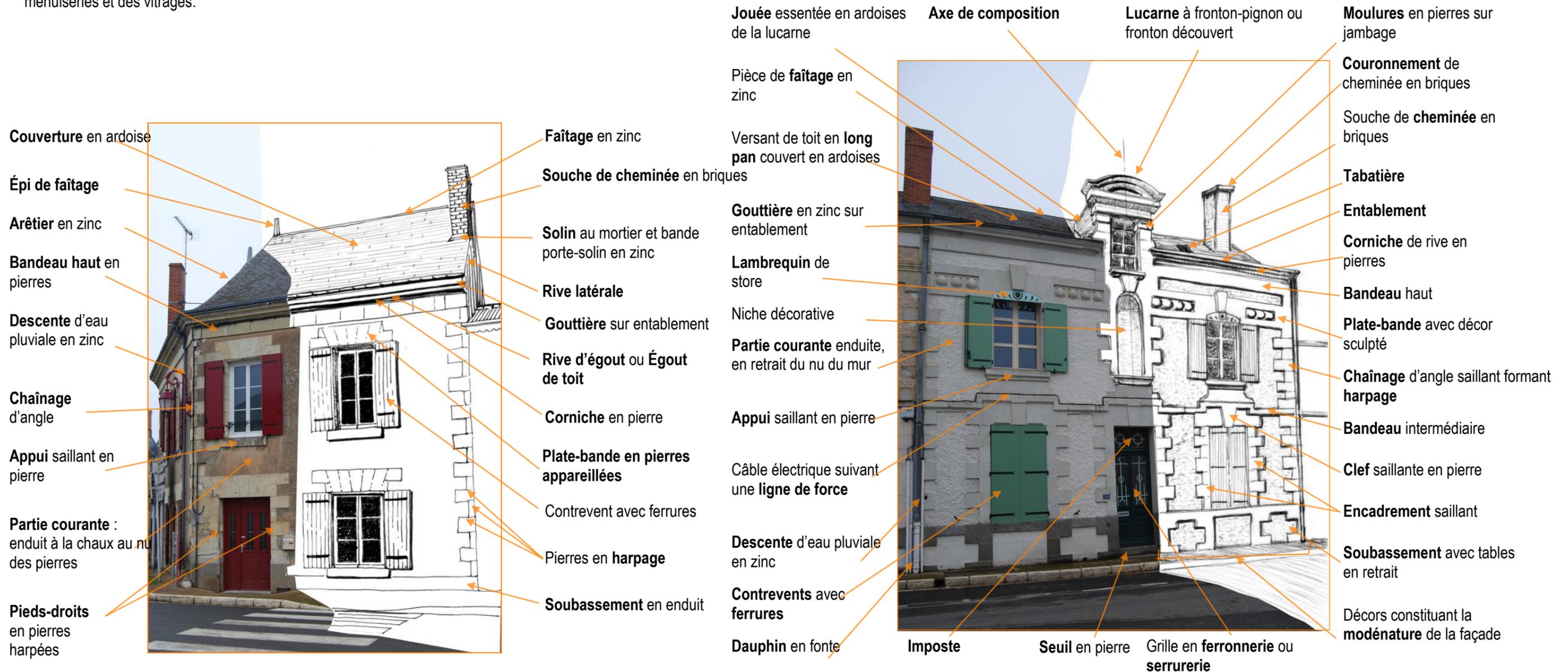
Pour majorité, les bâtiments patrimoniaux ont été construits avant 1945 et, pour la plupart avant 1800 (voir superposition des cadastres).

> Atouts :

- Constructions traditionnelles en mur de pierres de forte épaisseur (40 à 60cm) hourdées au mortier de chaux naturelle => Bonne inertie thermique,
- Principes constructifs en éléments séparés : planchers sur poutres en bois non solidaires des murs => Absence de ponts thermiques,
- Couvertures en tuiles canal, ou en ardoises, avec combles non aménagés => Régulation thermique grâce aux combles perdus,
- Présence systématique, sur les anciens bâtiments d'habitation, de cheminées pour se chauffer ou pour cuisiner => Extraction de l'air vicié des pièces de vie,
- Présence systématique de contrevents battants en bois sur les baies => Protection thermique adaptable aux conditions climatiques,
- Orientation SE privilégiée pour les façades principales des habitations => Protection des baies aux intempéries (chaud, froid, vent, pluie),

> Inconvénients :

- Isolation thermique inexistante => Obligation de concevoir une véritable « réhabilitation thermique » des logements,
- Présence de fenêtres anciennes à simple vitrage => Engager une réflexion sur les qualités esthétiques à exiger, sur la nécessité de conserver un ensoleillement maximum en hiver (ou à mi-saison), sur les performances des menuiseries et des vitrages.



Pour les bâtiments existants à caractères patrimoniaux (voir caractéristiques typologiques), et les éléments les accompagnant, les observations suivantes visent la conservation des ouvrages et les économies énergétiques :

- Présence de chaînages, d'encadrement des baies, de modénatures en pierres restant apparentes => Isolation thermique par l'extérieur (ITE) à proscrire sur ces édifices pour préserver la qualité des décors et les caractéristiques locales, et, pour ne pas réduire la taille des baies (apports solaires),

- La pierre locale est quelquefois gélive si elle est laissée à nu, et, le calcaire local, souvent employé comme pierre de blocage, peut être hydrophile => Recouvrir les murs extérieur des habitations avec des enduits à base de chaux naturelle, exécutés en 3 passes, qui laisse « respirer » le mur.

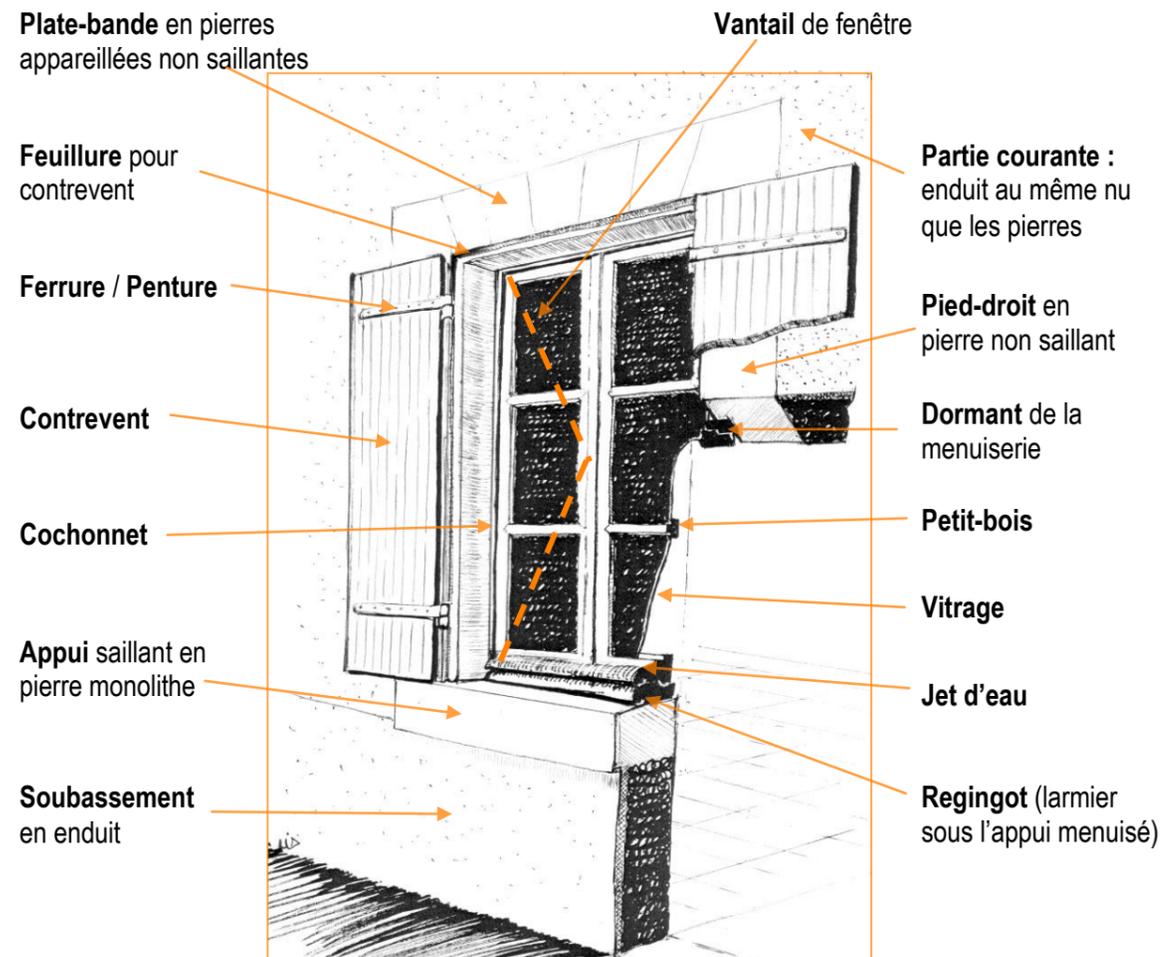
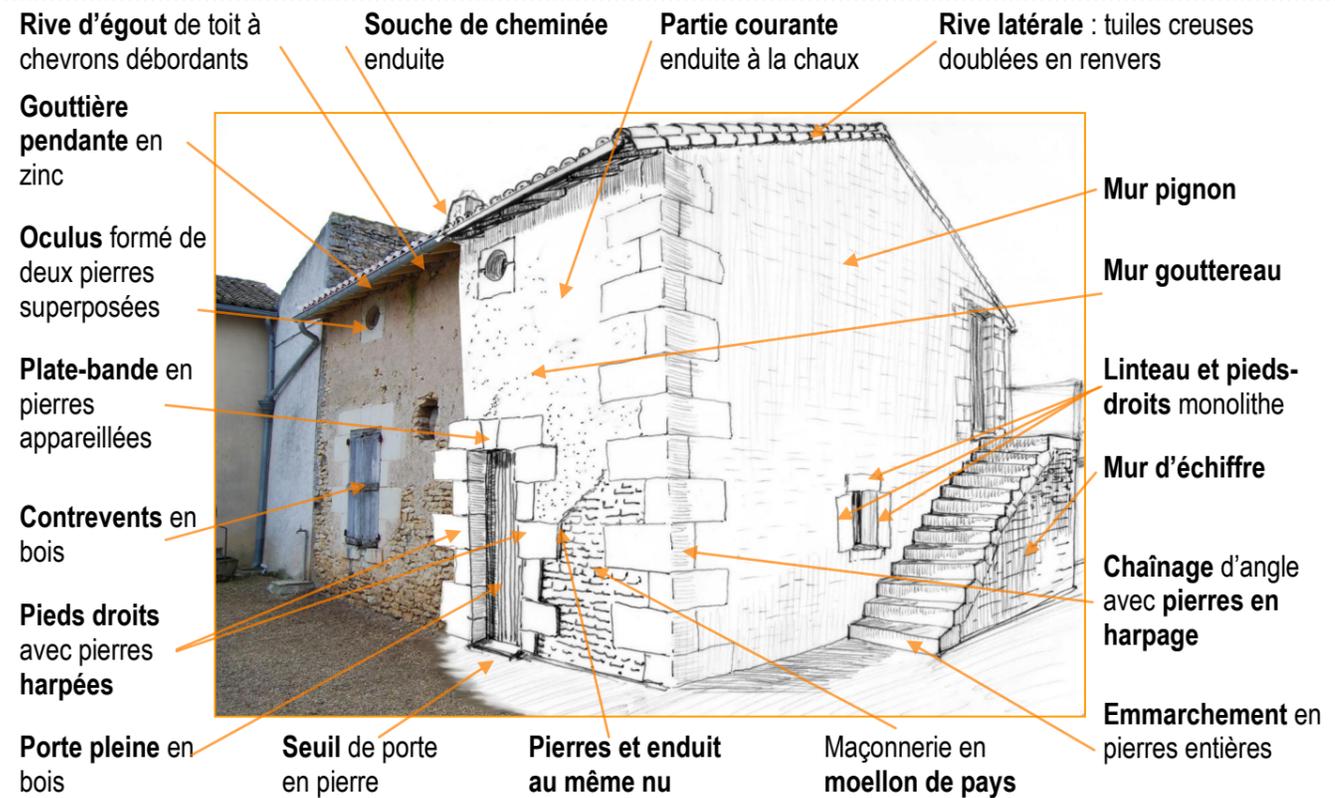
- À l'intérieur, privilégier aussi l'usage d'enduits « perspirants » de type chaux/chanvre qui assure une bonne régulation de la vapeur d'eau et qui procurent une sensation de confort thermique => Les murs de façade ne sont pas « froids », et les problèmes de condensation liés à l'isolation thermique par l'intérieur (ITI) sont résolus.

- Certains bâtiments ont été enduits avec des ciments à base de chaux hydraulique qui bloquent les échanges de vapeur d'eau à travers le mur (le pire étant la présence de ce type de revêtement sur les 2 faces du mur) => Piocher ces enduits ciments et enduire au mortier de chaux NATURELLE.

- Le bois utilisé traditionnellement pour les menuiseries extérieures et les contrevents fixe le CO2 pendant sa croissance et ne le libère que lorsqu'il est brûlé => c'est un matériau « durable », il est facilement RÉPARABLE

- La couleur des enduits est donnée avec les sables locaux => Perpétuer cette tradition pour favoriser l'activité économique locale.

TOUS CES MATÉRIAUX ET LES DECHETS QU'ILS PRODUISENT SONT FACILEMENT RÉPARABLES et RECYCLABLES => A UTILISER SANS MODÉRATION.



4. PRÉSERVATION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE ET LEUR GESTION

4.1. L'eau

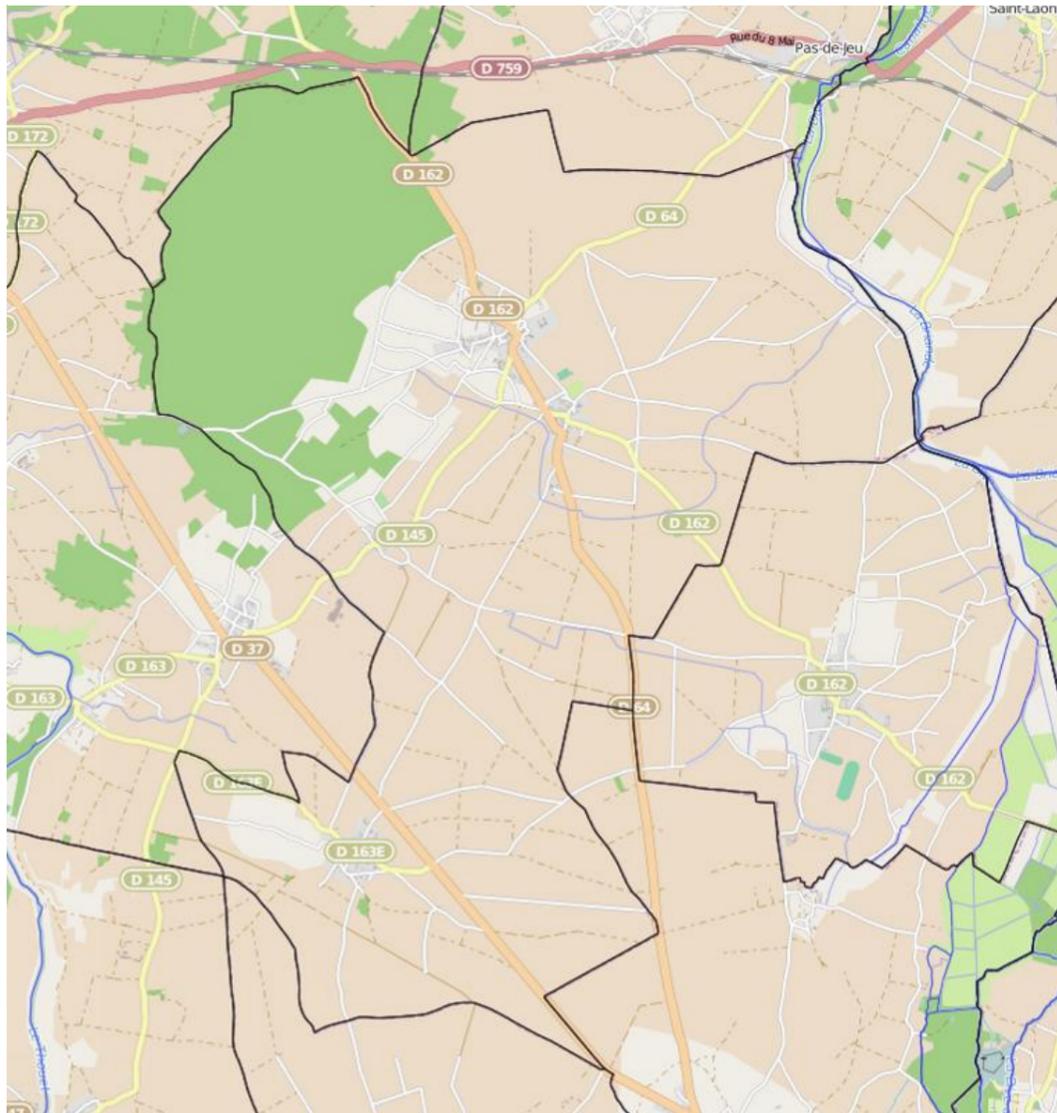
La commune de Oiron se situe dans le bassin versant du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne, dans le SAGE Thouet en cours d'élaboration.

Elle est concernée par les sous-bassins suivants :

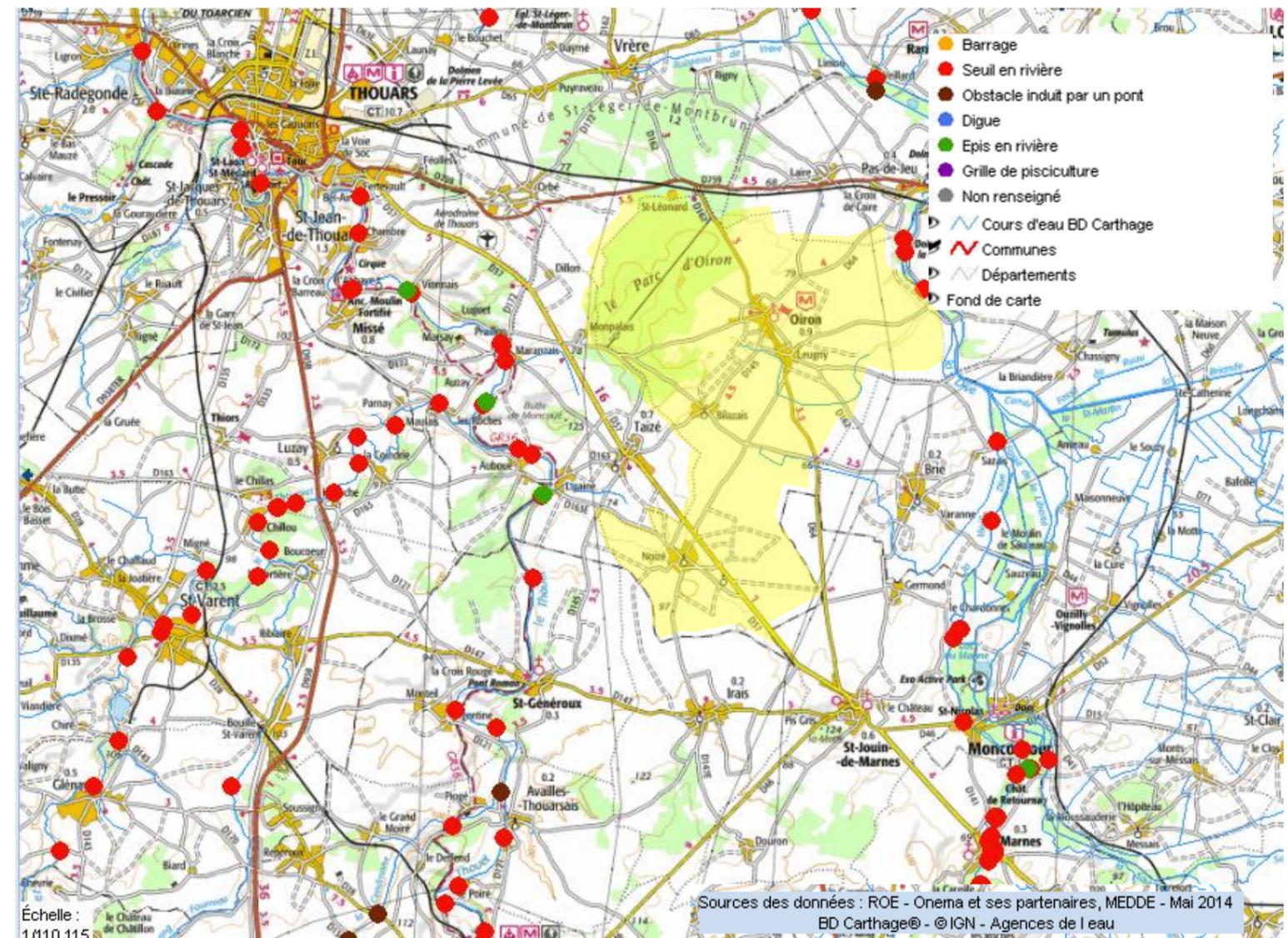
- le Thouet, affluent de l'Argenton, affluent de la Dive, affluent de la Loire
- la Dive, affluent de la Loire

La vallée de la Dive joue notamment un rôle important vis-à-vis de la préservation et de la gestion de la ressource en eau.

Le réseau hydrographique sur la commune de Oiron
(Échelle : non spécifiée, Source : <http://sigore.observatoire-environnement.org/>)



Référentiel des Obstacles à l'Écoulement
(Source : <http://carmen.carmencarto.fr>)



Tout comme les haies et les boisements organisent le paysage communal, l'eau présente sur la limite est de la commune a contribué à sa structuration naturelle.

La Dive est concernée par différents obstacles à l'écoulement des eaux. L'aménagement voire la suppression de ces ouvrages doivent être envisagés afin de permettre la libre circulation des poissons migrateurs.

4.2. La biodiversité

a) Les protections du patrimoine écologique

Les différents périmètres réglementaires ou inventaires écologiques existants sur la commune d'Oiron sont principalement liés à la protection et la préservation d'espèces d'oiseaux, notamment l'Outarde canepetière. Ces périmètres sont le reflet d'une certaine richesse faunistique et paysagère à laquelle contribuent les bois, boqueteaux, champs cultivés, vignes, peupleraies et vallées présente sur le territoire.

La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique de classe 2 (grands espaces naturels riches) PLAINE D'OIRON A THENEZAY couvre 62% de la surface communale. « Malgré le caractère très artificialisé de ses milieux, la zone possède un intérêt ornithologique exceptionnel comme site de nidification, de migration ou d'hivernage pour un nombre important d'espèces menacées au niveau européen. Avec 25-30 mâles chanteurs recensés, la plaine d'Oiron-Thénezay joue un rôle fondamental pour le maintien de la population migratrice d'Outarde canepetière nicheuse en Poitou-Charentes. Elle présente également un grand intérêt pour l'Oedicnème criard (50-70 couples nicheurs), le Busard cendré (10-20 couples) et le Busard St-Martin (10-20), ainsi que pour 14 autres espèces au statut de conservation défavorable en Europe, comme le Pipit rousseline ou le Bruant ortolan, ou en région Poitou-Charentes, comme la Perdrix grise ou le Traquet motteux. En période de migration et durant l'hiver, la zone peut accueillir, selon les aléas climatiques, des milliers de Pluviers dorés et jusqu'à plusieurs dizaines de milliers de Vanneau huppé. » (extrait de la Fiche descriptive de la ZNIEFF).

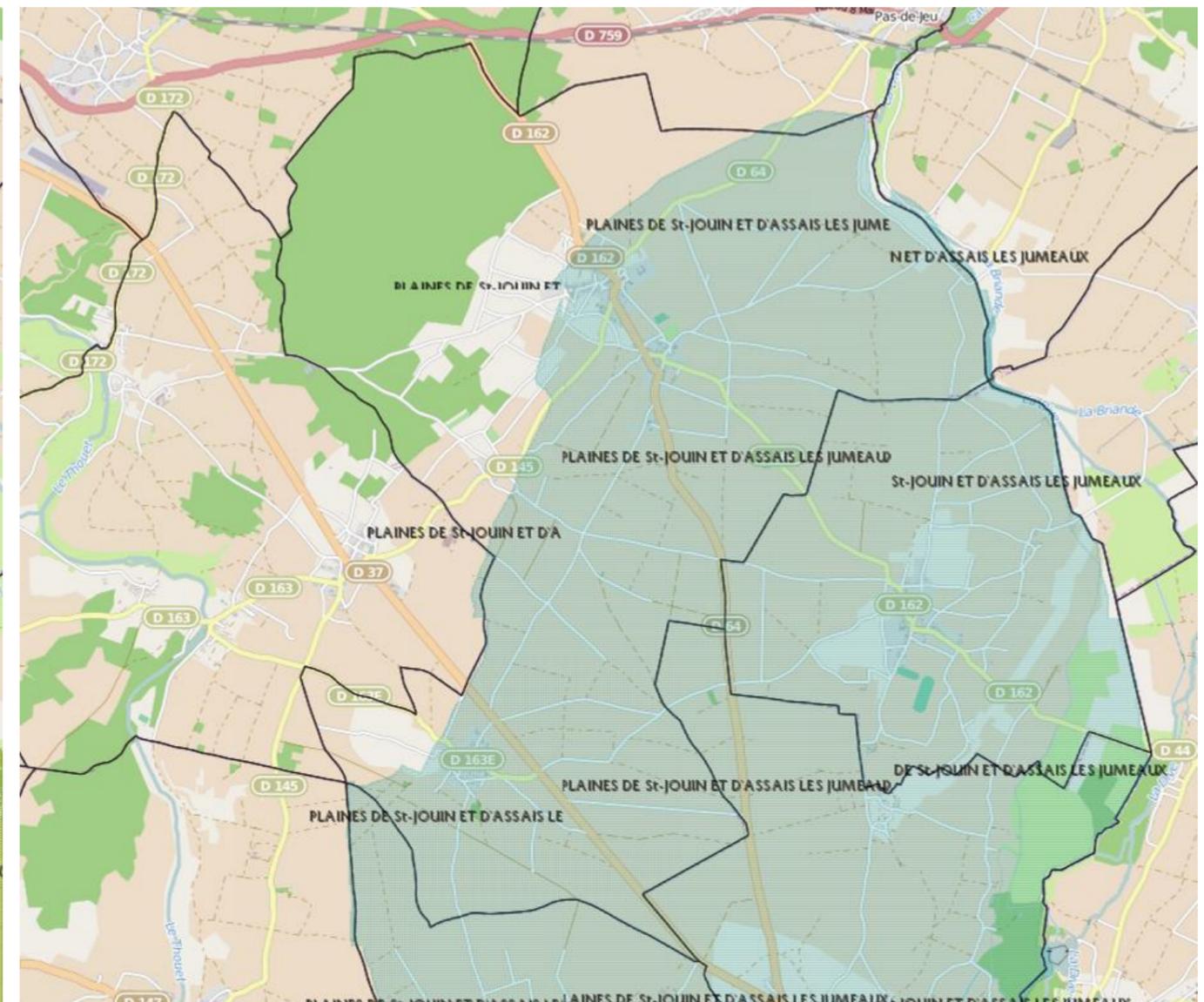
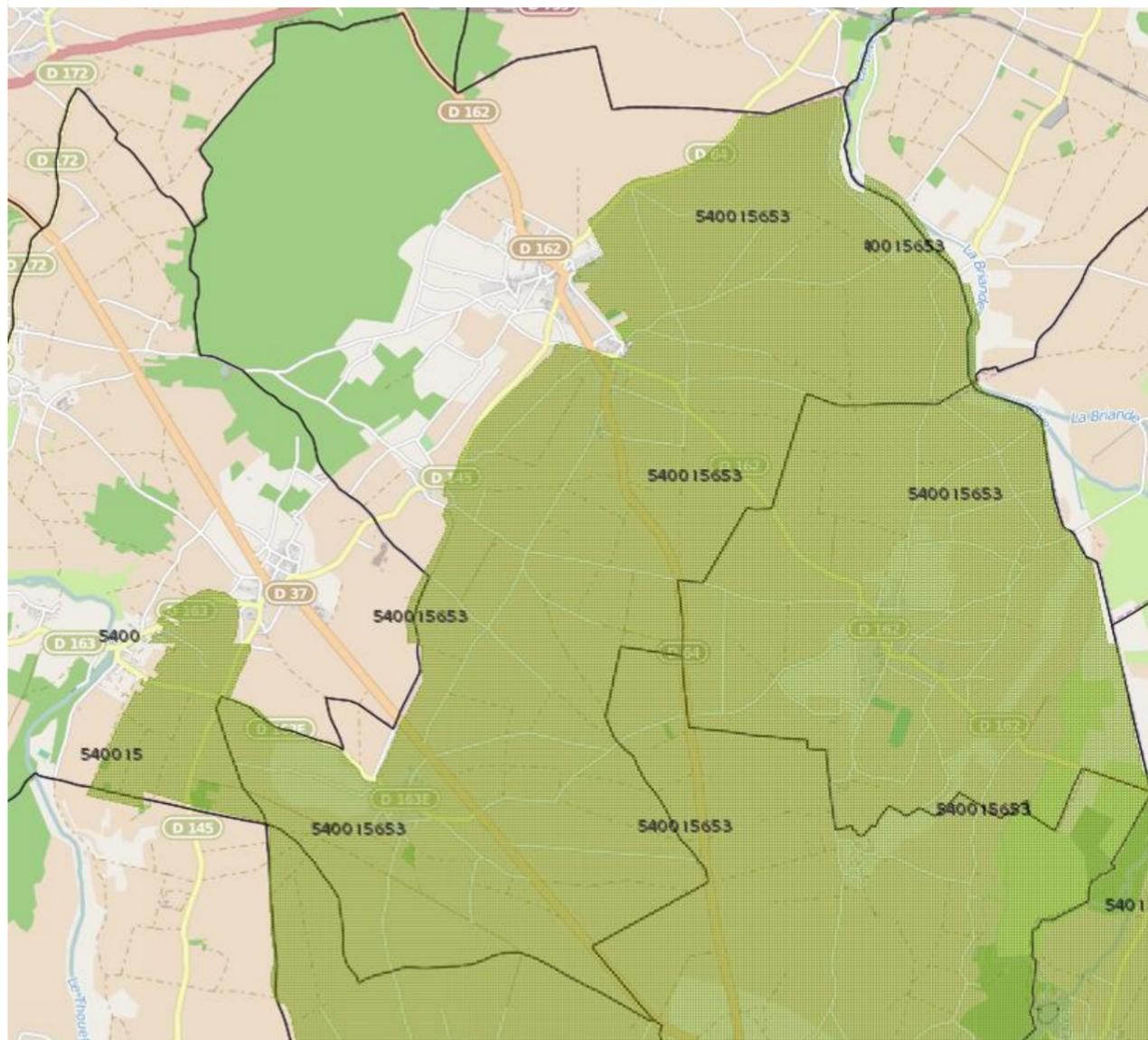
La ZICO PLAINES DE St-JOUIN ET D'ASSAIS LES JUMEAUX est une zone de culture céréalière identifiée comme zone de nidification du Busard cendré, de l'Outarde canepetière, de l'Oedicnème criard et du Pipit rousseline.

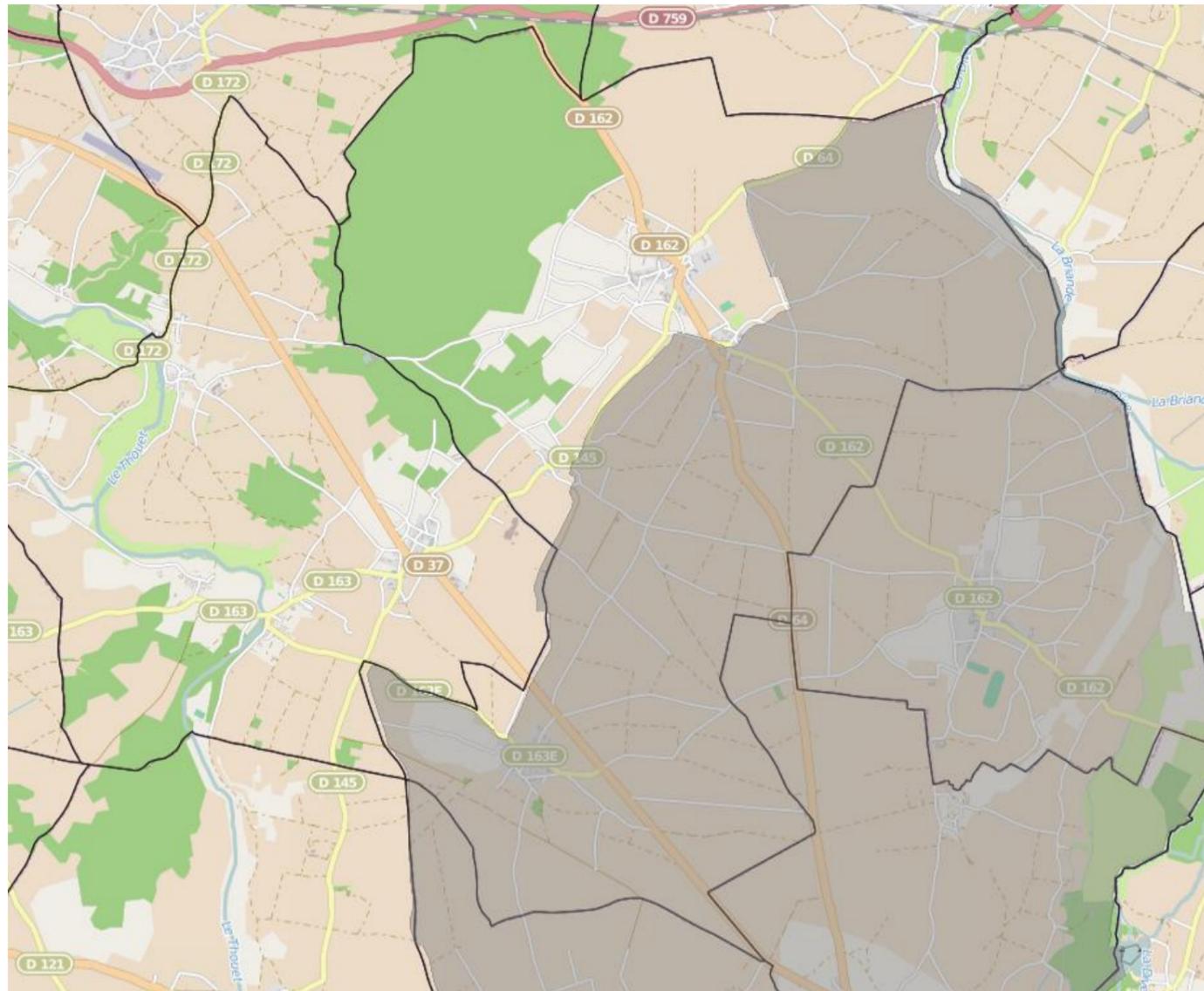
Périmètres d'inventaires du patrimoine naturel sur la commune de Oiron - ZNIEFF de type 2

(Échelle : non spécifiée, Source : <http://sigore.observatoire-environnement.org/>)

ZICO PLAINES DE St-JOUIN ET D'ASSAIS LES JUMEAUX

(Échelle : non spécifiée, Source : <http://sigore.observatoire-environnement.org/>)



ZPS (directive Oiseaux)(Échelle : non spécifiée. Source : <http://siaore.observatoire-environnement.ora/>)

Ce site Natura 2000 est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Celle-ci abrite ~ 7 % des effectifs régionaux. Au total 18 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 5 présentent des enjeux majeurs voire forts de préservation : outarde canepetière, busard cendré, oedicnème criard, busard Saint-Martin, pluvier doré

b) La biodiversité en milieu urbain

La biodiversité est également présente au sein même des espaces urbanisés de la commune, que ce soit au sein des espaces verts publics, les murs, des jardins privés ou sur les franges urbaines.... Ces micros éléments doivent faire l'objet d'une attention spécifique.



Busard cendré mâle © Laure Duvallet

Busard St martin mâle © Bernard Broucke

Outarde canepetière mâle © Bernard Broucke

Oedicnème criard © Thomas de Cornulier

Les grandes composantes de la trame verte et bleue à Oiron (échelle non spécifiée)

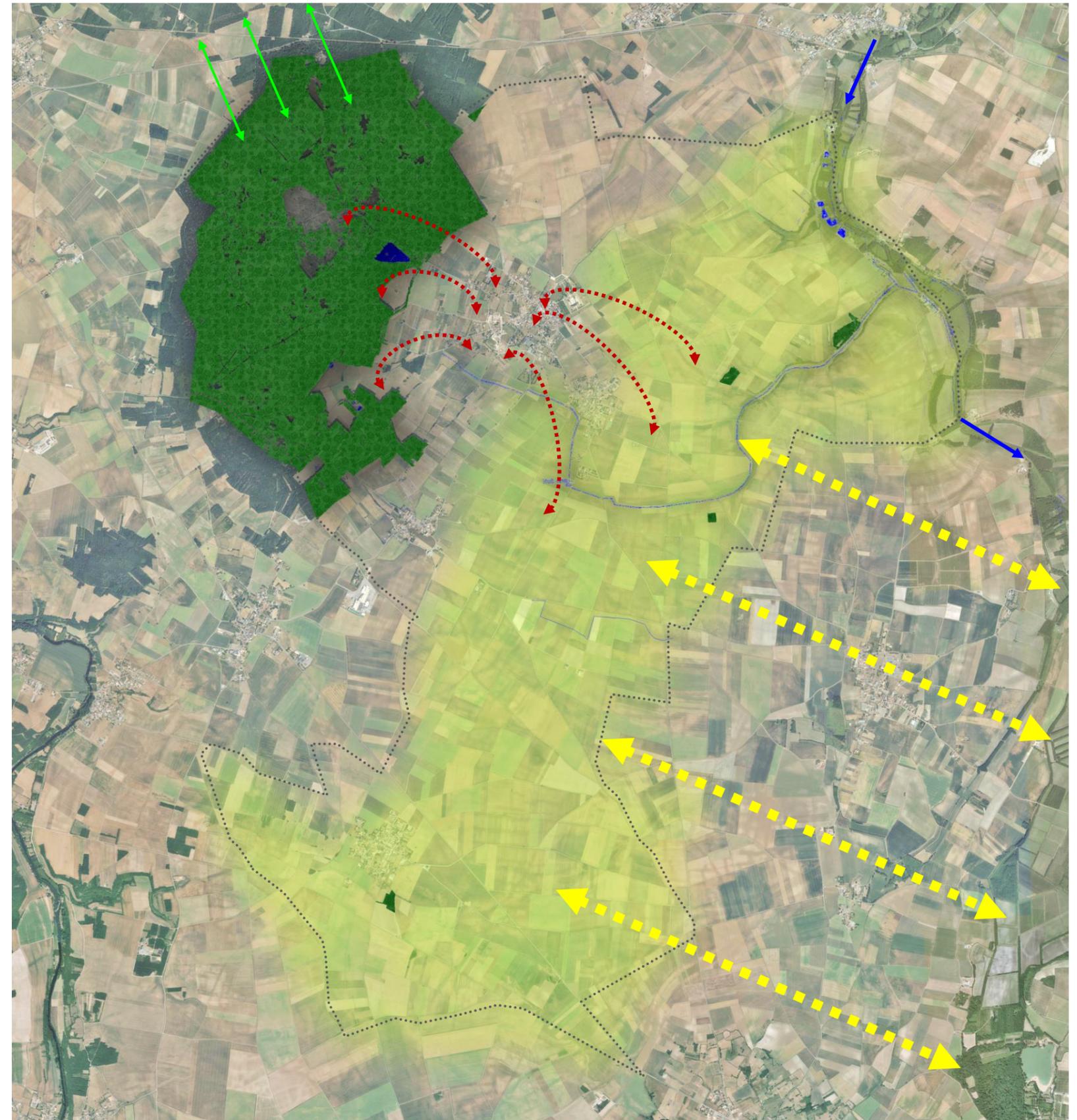
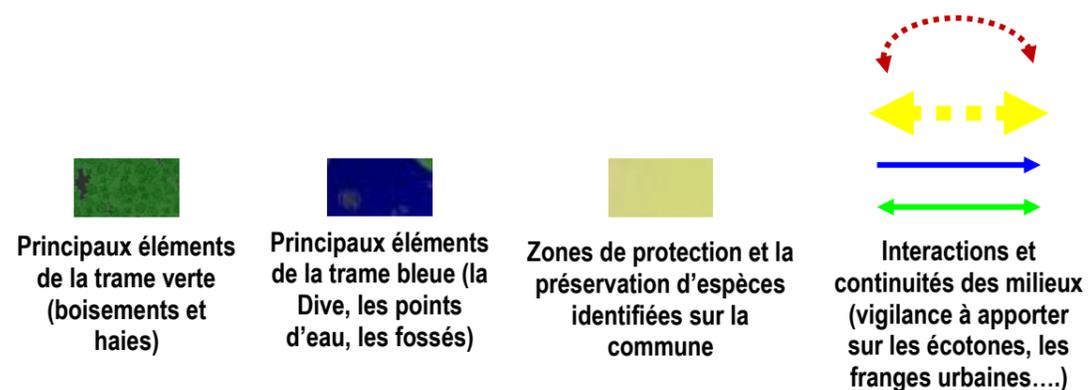
4.3. Les composantes de la trame verte et bleue

(source : <http://www.tvb-poitou-charentes.fr>)

Les cours d'eau, ici la Dive constitue l'élément phare de la trame bleue. La diversité biologique des cours d'eau dépend directement de la quantité et de qualité physico-chimique de la ressource en eau tout au long de l'année et de l'état des habitats aquatiques : pour de nombreuses espèces aquatiques, notamment les poissons de type salmonidés dans la Dive, les possibilités de déplacements sont des conditions indispensables à leur survie.

Les boisements constituent les principaux éléments de la trame verte communale.

Chacun de ces écosystèmes possède une valeur propre avec une richesse faunistique et ou floristique. Ce sont les interactions entre les différents écosystèmes ainsi que les sites de transitions qui forment la plus grande richesse de ce système donc au-delà des sites majeurs de richesse biologique, il faut veiller au minimum à maintenir les interactions entre ces sites, voire les enrichir (replantation de haies...). Ainsi, au delà des sites protégés, il convient de porter une attention particulière aux sites de transition : les lisières des boisements et franges urbaines notamment.



4.4. Les risques et servitudes

La prise en compte des risques dans l'élaboration de l'AVAP a pour objectif d'éviter que les choix d'aménagement et de règles qui sont pris n'exposent une population plus importante aux risques et/ou rendent ne permettent pas la mise en œuvre de travaux limitant ces risques pour les personnes et les biens dans les zones concernées. La commune de Oiron est sujette à différents risques naturels ou technologiques ainsi qu'à différentes nuisances qu'il faut veiller à prendre en compte dans le projet de valorisation du patrimoine.

a) Les risques naturels et technologiques

(Source : www.prim.net, décembre 2014)

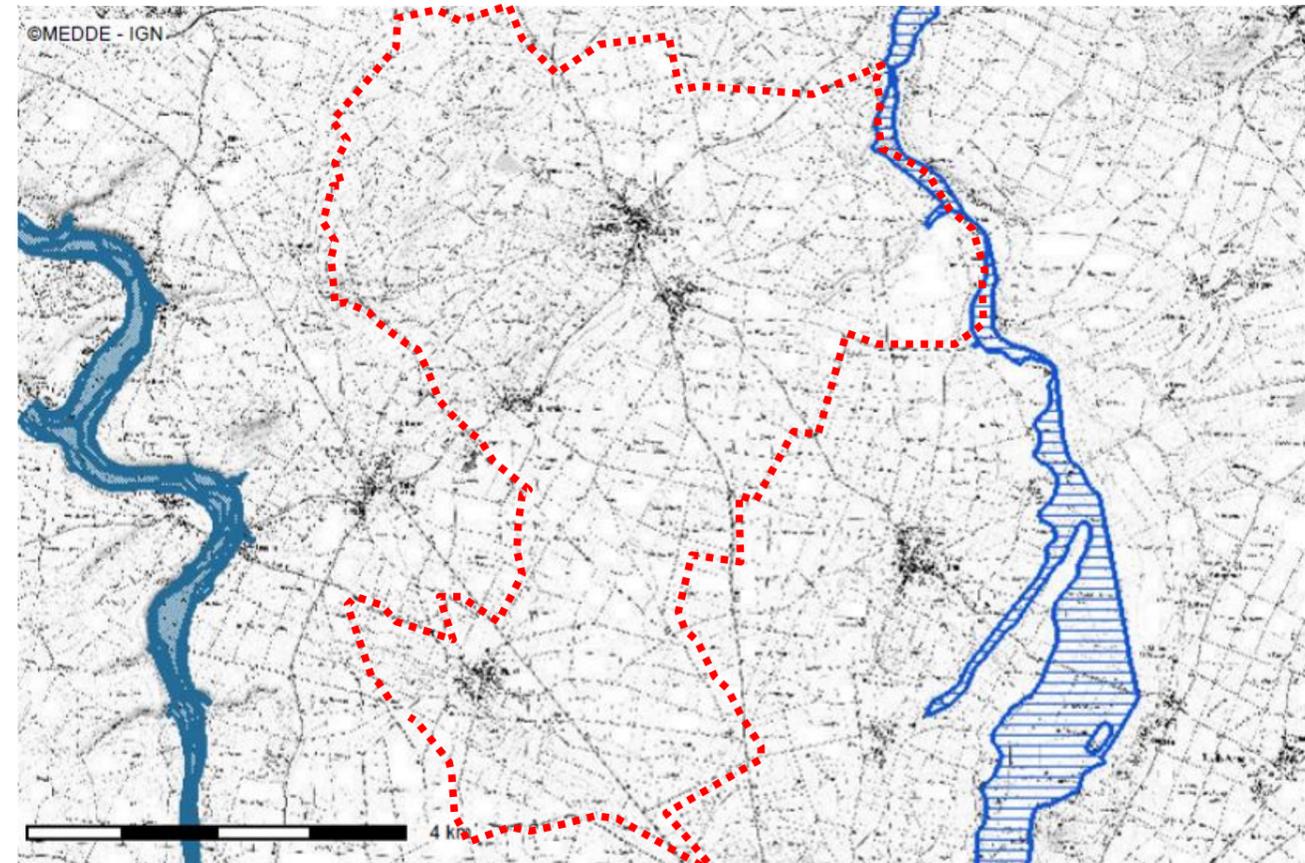
La commune de Oiron est soumise aux risques suivants :

- **Inondation** - Par une crue à débordement lent de cours d'eau : atlas des zones inondable de la Dive diffusée le 21/01/2008 (par la méthode hydrogéomorphologique).
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Phénomènes météorologiques - Foudre
- Phénomènes météorologiques - Neige et Pluies verglaçantes
- Phénomènes météorologiques - Neige et Pluies verglaçantes
- Phénomènes météorologiques - Tempête et grains (vent)
- **Zone de sismicité** : risque modéré, niveau 3 comme l'intégralité du département des Deux-Sèvres
- **Transport de marchandises dangereuses** - Le risque TMD est en général consécutif à un accident qui se produit lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation. Ce risque peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens ou l'environnement. Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un accident de TMD peut survenir pratiquement n'importe où dans le département.

Une entreprise est classée pour la protection de l'environnement sur la commune (EARL LES COUTURES).

La commune de Oiron a fait l'objet de différents arrêtés de catastrophes naturelles :

Atlas des zones inondables
(source : <http://cartorisque.prim.net>)



Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	07/04/1983	09/04/1983	16/05/1983	18/05/1983
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	18/05/1993	12/06/1993
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1992	31/10/1996	17/12/1997	30/12/1997
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1996	31/08/1998	21/01/1999	05/02/1999
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	26/06/2008	05/07/2008
Inondations et coulées de boue	24/06/2008	24/06/2008	24/12/2008	31/12/2008
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2009	31/12/2009	27/01/2011	02/02/2011
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

b) Servitudes existantes

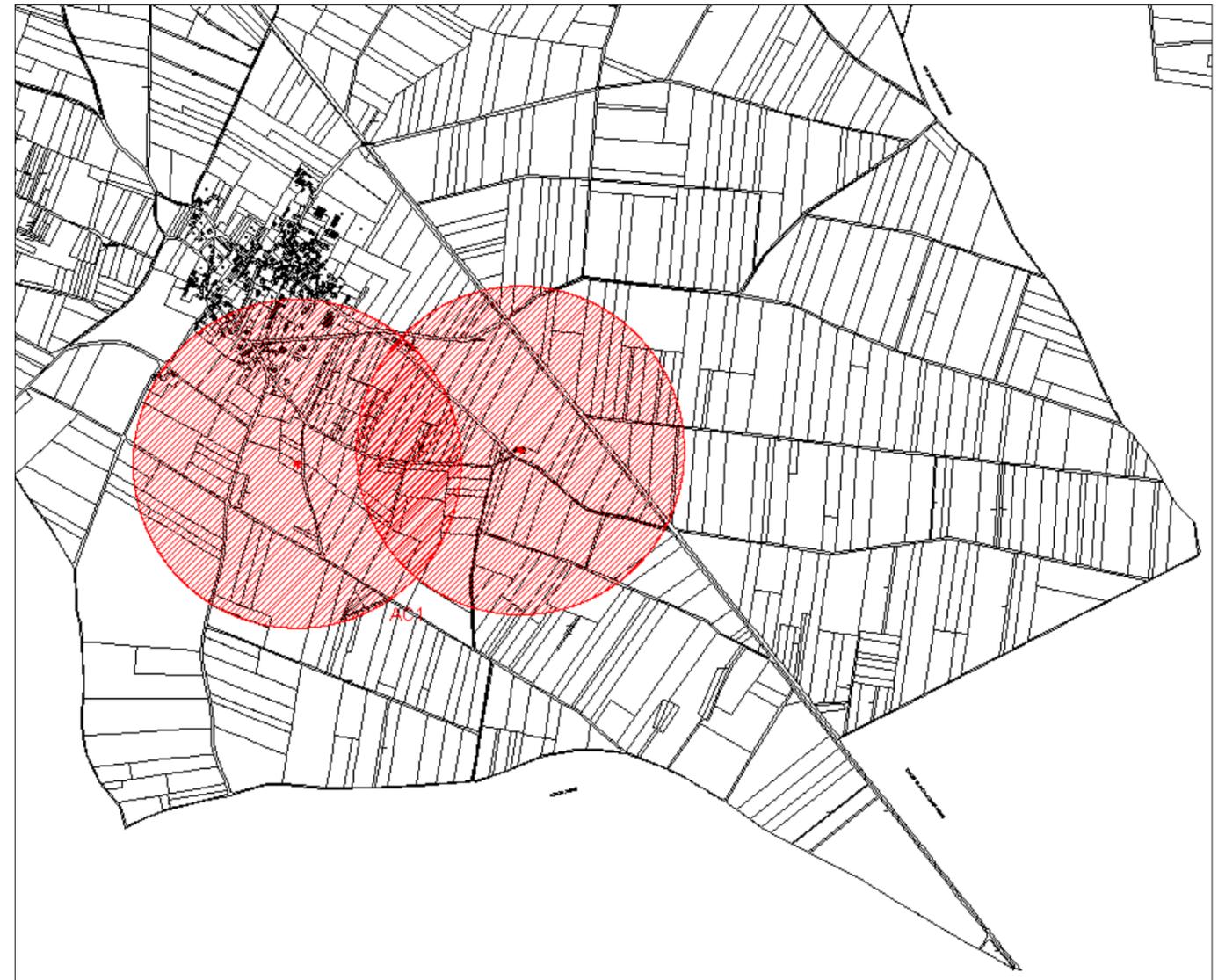
Servitudes d'utilité publique :

AC1 : Servitudes de protection des Monuments historiques
Cf. Articles L.621-1 à L.621-6 du Code du Patrimoine

Gestionnaire : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

- Château de OIRON (Classement le 02/10/1923)
- Parcelles situées dans le champ de visibilité du château d'OIRON (Inscription par arrêté du 17/07/1943) : ce qui explique que le périmètre actuel intercepte beaucoup d'espace agricole => dossier de modification du périmètre ?
- Dolmen à Noizé, OIRON (Inscription par arrêté du 28/02/1979)
- Église Saint-Martin de Noizé, OIRON (Classement par arrêté du 07/12/1976)
- Église Saint-Maurice, ancienne collégiale, OIRON (Classement sur la liste de 1840)

Les servitudes s'appliquant sur Oiron et Leugny sont représentées ci-contre.



Extraits du plan des servitudes du PLUi

(échelle non spécifiée, source : Communauté de Communes du Thouarsais)

Le territoire communal est intercepté par différents périmètres éloignés de captage d'eau, ces périmètres étant éloignés du bourg de Oiron et du village de Leugny (servitudes AS1) :

- Captage «Les Grands Champs F2», commune de Pas De Jeu
- Captage «Les Grands Champs F3», commune de Pas De Jeu
- Captage «Les Grands Champs F5», commune de Pas De Jeu
- Captage «Ligaine 1», commune de Taize
- Captage «Ligaine 2», commune de Taize

D'autres servitudes du type EL7 sur les bourgs, I4 pour la ligne électrique Distre/Les Jumeaux.

5. LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

5.1. Analyse et historique du PLU

(réalisation mai 2009 et compléments janvier 2015)

(cartographies extraites du PLU intercommunal)

ZONES URBAINES

Uaa : centre-bourg des villages

Correspond aux zones d'habitat ancien

Article 6 : Alignement ou retrait

Article 10 : 9m en Uaa sauf cohérence urbaine

Article 11 et de manière générale :

- Ouverture à l'architecture contemporaine et bioclimatique

- attention les matériaux sont cités

+ dispositions spécifiques pour les bâtiments agricoles ou d'activités

Uc : extensions urbaines récentes

Lotissements Briant et Mme de Montespan

Chemin de la Malasserie + chemin de Fontenailles + lieu-dit la Mare

+ école et salle polyvalente

Art 6 : Retrait de 6 m sauf pour opérations d'ensemble

Art 10 : Hauteur max 6 m

Ui : Activités

Attention : situation en périphérie de bourg...et pas de bâti en Ui ?

ZONES A URBANISER

1AU : urbanisable en opérations d'ensemble à court ou moyen terme

1AU* : urbanisable en opérations d'ensemble ou isolées

Condition : Respect des OA (voir page suivante)

2AU : urbanisable si modification ou révision du PLU

ZONE AGRICOLE

A : sièges d'exploitations agricoles

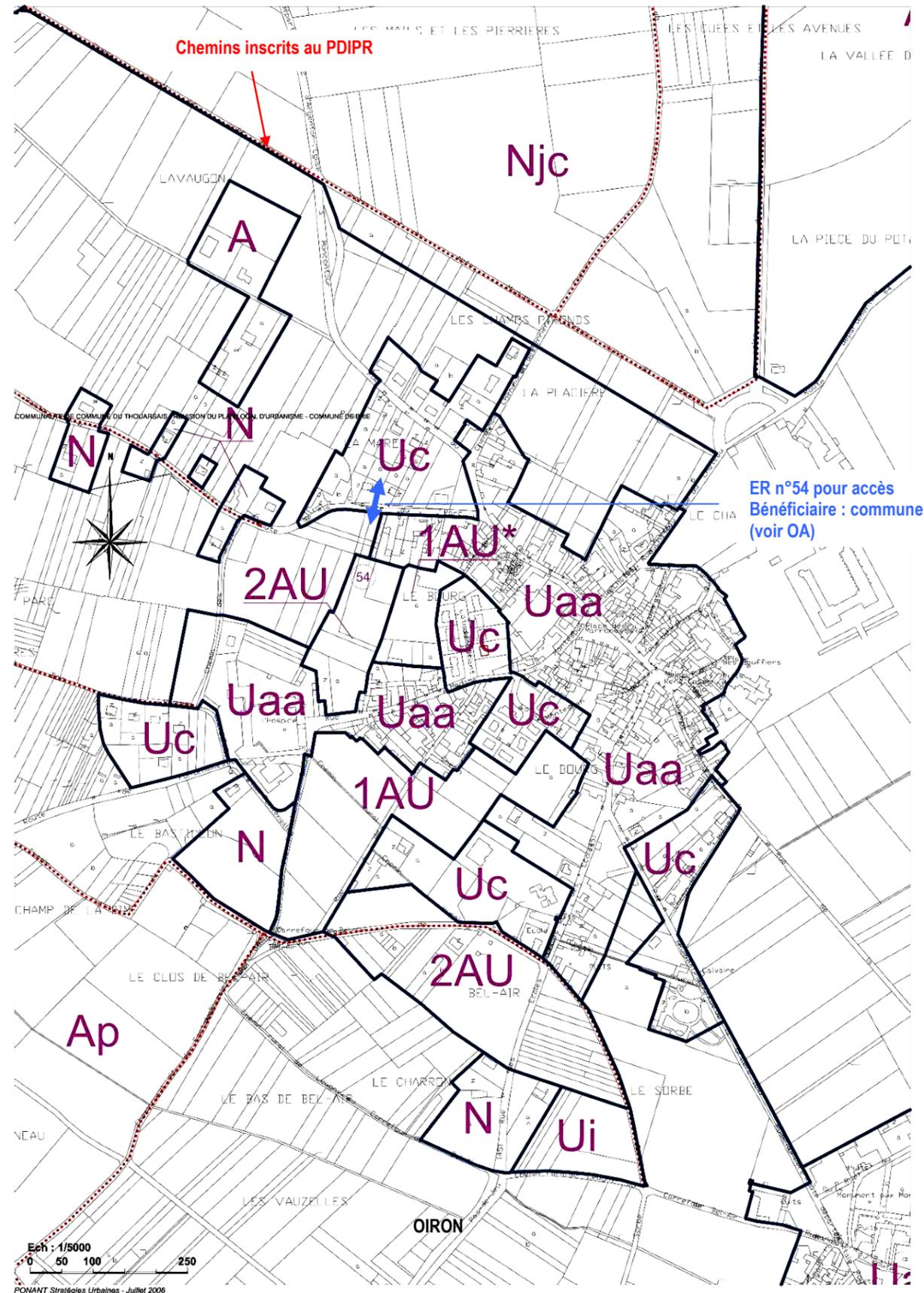
Ap : abris pour fourrage et animaux uniquement

ZONES NATURELLES

N : espaces naturels

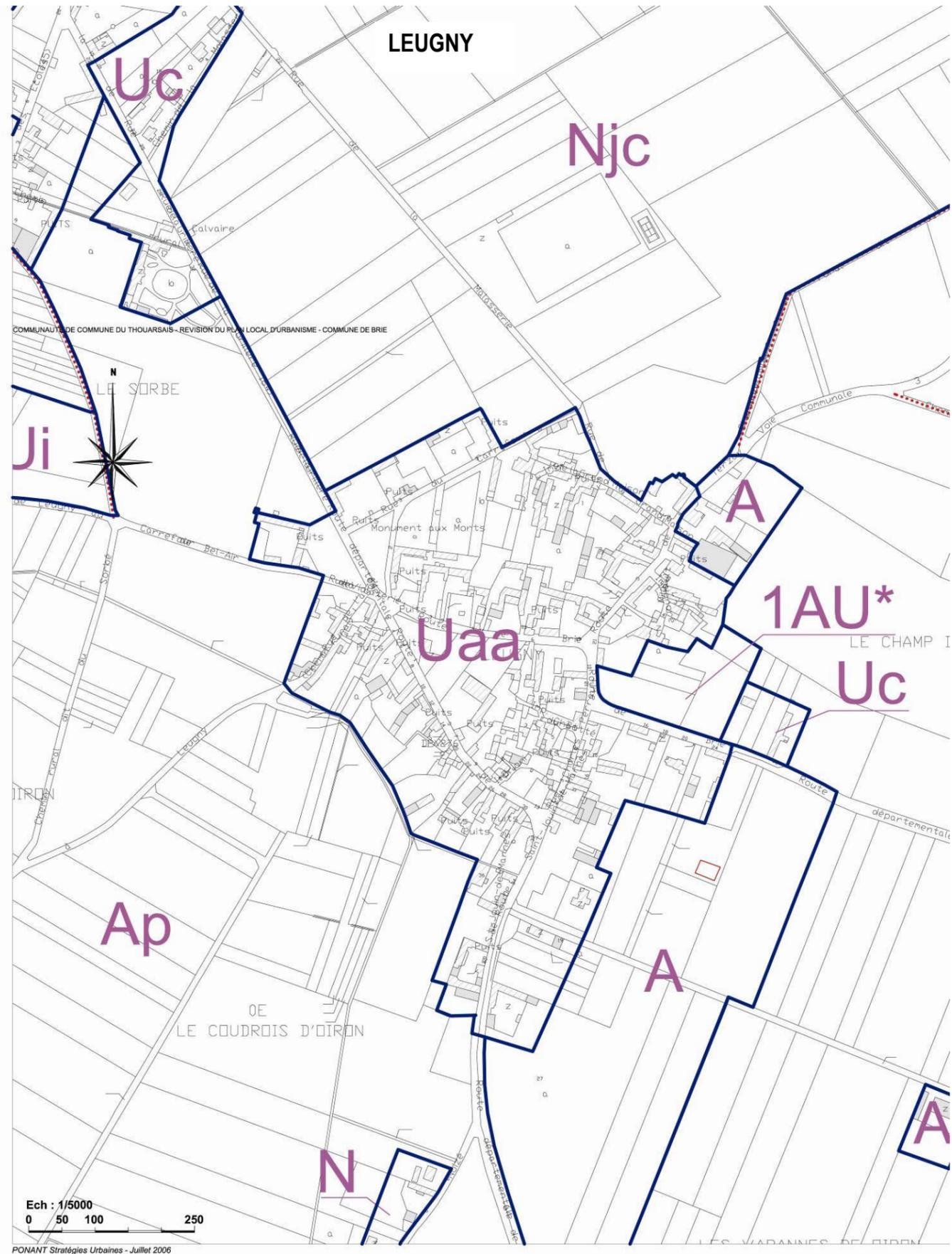
Extensions des exploitations agricoles uniquement

Njc : jardins du château d'Oiron



Historique du PLU :

- Prescription de la Communauté de Communes du Thouarsais pour la révision du POS en PLU intervenue le 10/07/2003 (pour les communes déjà dotées d'un POS).
- Intégration de la commune de Oiron à la Communauté de Communes du Thouarsais le 01/01/2004
- Prescription pour l'élaboration du PLU de la commune de Oiron en date du 21/01/2004
- Approbation du PLU intercommunal en date du 15/12/2005 et entrée en vigueur de ce même document le **20/07/2006**
- Arrêté concernant la mise à jour en date du 01/09/08 et entrée en vigueur de ce même document le **02/12/08** – au passage, un ajout de servitudes a été réalisé pour la commune de Oiron entre autres
- Modification n°1 du PLU intercommunal (délibération en date du 19/02/09 et entrée en vigueur le **01/04/09**.
- Seconde mise à jour selon l'arrêt du 15/04/09 – pas d'entrée en vigueur à ce jour- concernant l'intégration du PPRI (ce dernier ne concerne pas la commune de Oiron)



5.3. Compatibilité avec le PADD

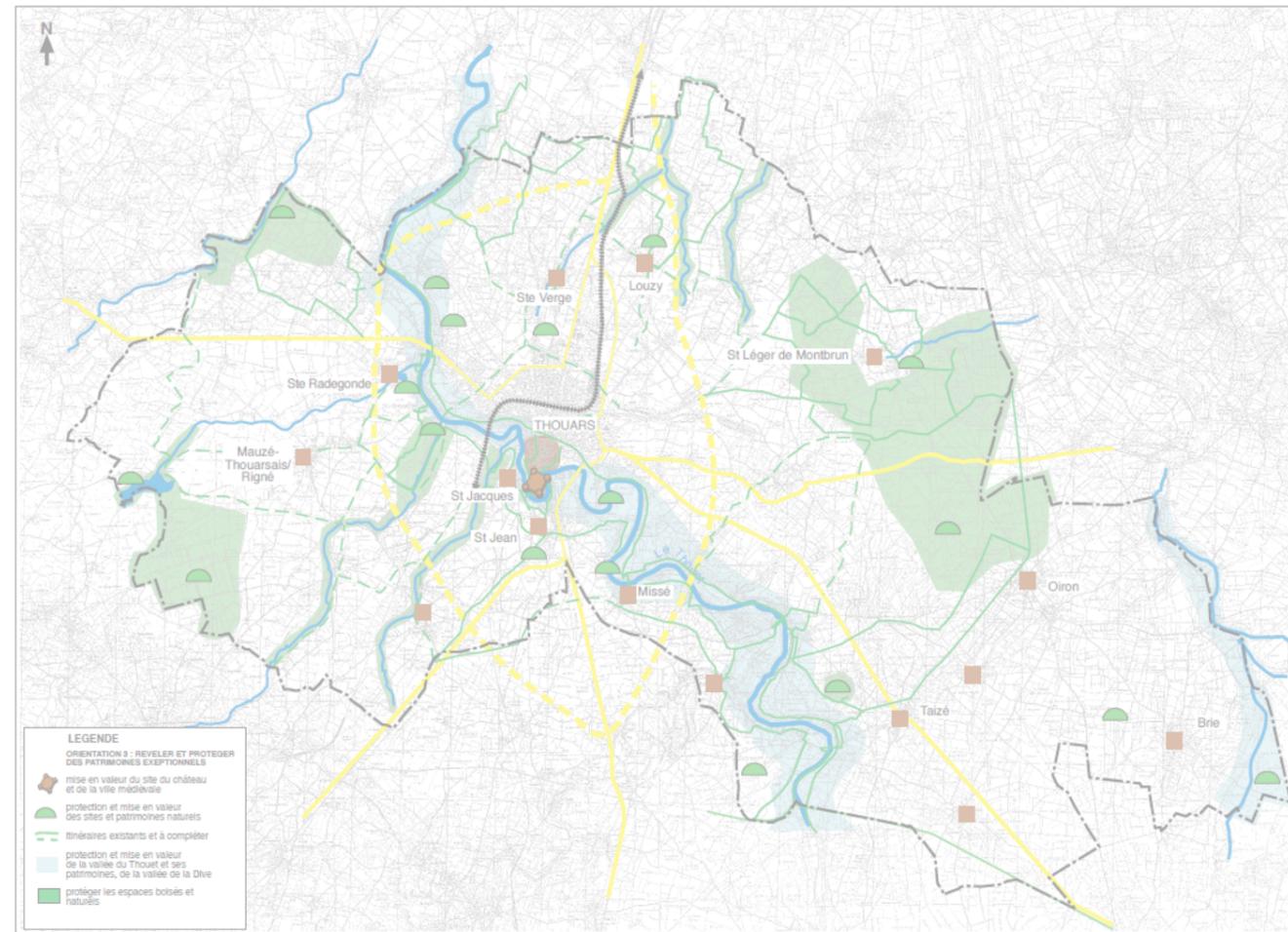
Le PADD du PLUi s'articule autour de trois orientations, la dernière concerne plus spécifiquement la protection du patrimoine :

- Orientation n° 1 : conforter un tissu économique varié
- Orientation n° 2 : conforter la ville-centre et les centres-bourg
- Orientation n° 3 : révéler et protéger des patrimoines exceptionnels

Le PADD évoque bien, et à plusieurs reprises, la protection du patrimoine, architectural, urbain et paysage. Plus spécifiquement pour le patrimoine bâti de Oiron, il est indiqué dans le PADD que l'orientation vise à « la protection et la mise en valeur du site de Oiron : le Château (dont le petit parc pourrait être reconstitué, le grand parc étant déjà protégé) et la Collégiale ont été protégés non seulement à l'échelle de Oiron mais également dès qu'une co-visibilité était présente, notamment sur la Commune de Brie. »

Concernant plus spécifiquement le patrimoine naturel et environnemental, le PADD retient « La prise en compte dans le PLU des protections liées à la qualité de ces espaces ou aux risques existants :

- des mesures d'inventaire et des ensembles naturels méritant une protection particulière ;
- des caractéristiques paysagères des lieux stratégiques (rivière - coteaux - parties urbanisées ; buttes (éléments de « veille » du territoire) ; mégalithes ; réserve naturelle (témoin de l'histoire géologique) : massifs boisés du Parc Chalon, Parc de Oiron et bois de Rigny ; etc) ;
- une prise en compte des différents types de paysages présents sur le territoire. »



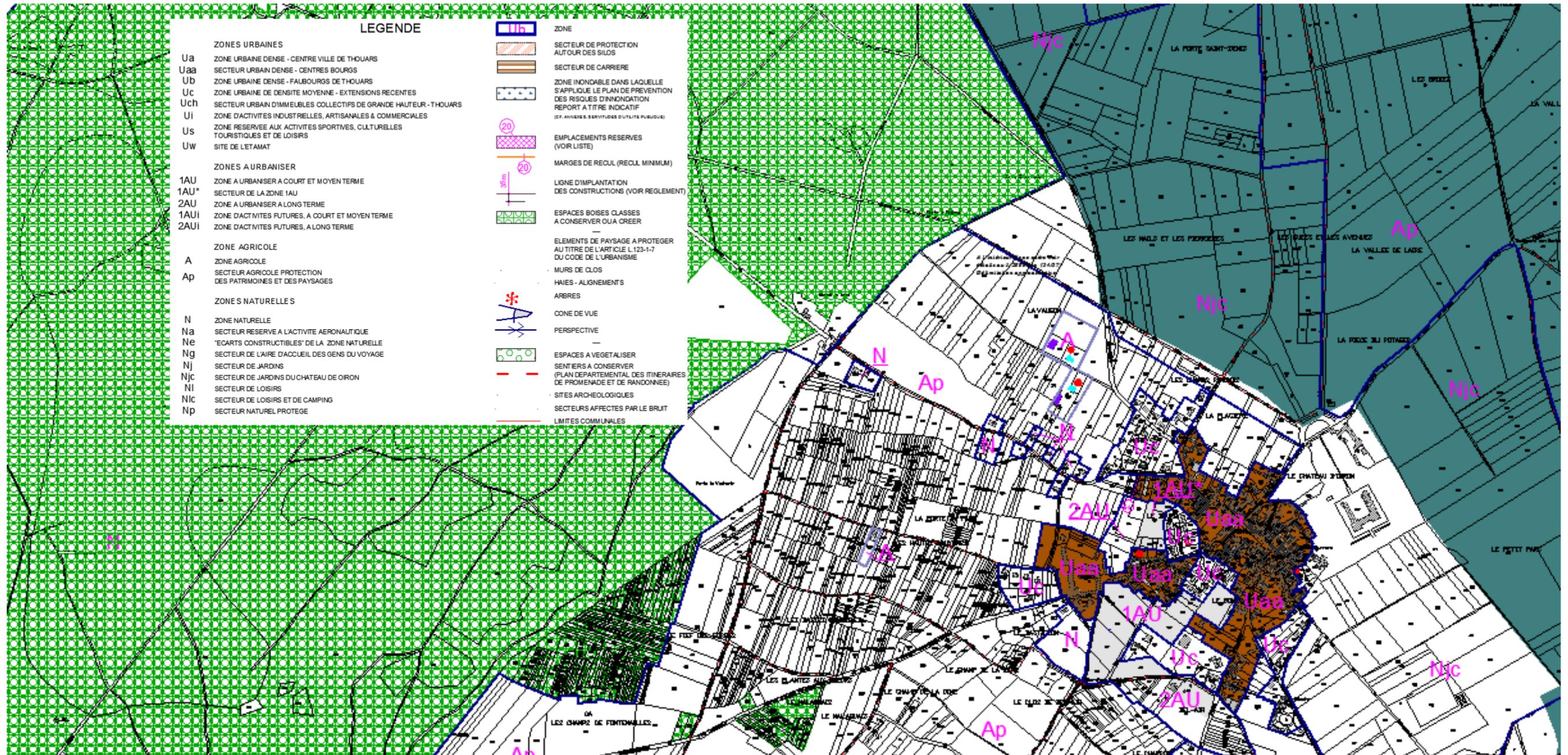
OBJECTIF N° 3 : REVELER ET PROTEGER DES PATRIMOINES EXCEPTIONNELS

Atouts et faiblesses du territoire intercommunal

(source : Extrait du PADD du PLUi)

<p>PATRIMOINE ET TOURISME</p> <p>Un patrimoine remarquable mais peu valorisé</p>	<p>Deux ensembles patrimoniaux remarquables susceptibles d'engendrer un tourisme culturel (centre ancien de Thouars) et tourisme vert (Vallée du Thouet).</p> <p>Une forte concentration de monuments inscrits et classés.</p> <p>Des circuits de randonnée diversifiés (Vallée / plateaux) et une politique d'acquisition des berges du Thouet (Communauté de Communes, Communes).</p> <p>Une offre d'équipements culturels et muséographiques ainsi qu'une politique culturelle tournée vers l'art contemporain de bon niveau.</p> <p>Le Château de Oiron et la Collégiale</p> <p>Une offre culturelle attractive reposant sur le spectacle vivant (scène conventionnée)</p> <p>Un festival «Atout Art» intéressant.</p> <p>Une politique d'animation et de mise en valeur engagée par la Ville de Thouars et la Communauté d'Agglomération.</p> <p>Des actions patrimoniales à travers le label «Ville d'Art et d'Histoire»</p>	<p>Un patrimoine monumental et naturel peu accessible et peu mis en valeur : fermeture de monuments, occupation du château par un collège, absence de signalisation, panoramas non aménagés, faible qualité des espaces publics, durcissement des occupations sur les berges du Thouet, navigation difficile, absence de lieux d'animation des rives du Thouet, etc...</p> <p>Aucun événement ou équipement culturels dont le regroupement dépasse le territoire de l'Agglomération n'a la dimension suffisante pour être porteur d'une identité thouarsaise.</p> <p>Absence de coordination entre les différents partenaires touristiques (Communauté, Ville, Pays, Office, Vallée, ...).</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5.1. Protection du patrimoine et PLUi (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)



Extrait du plan de zonage du PLUi sur le bourg de Oiron

Ces volontés exprimés dans le PADD du PLUi se sont traduites dans le plan de zonage et le règlement par la protection des gabarits, des perspectives sur les bourgs et du patrimoine (mise en place d'Espace Boisés Classés, des zones ou secteurs agricole et naturelles protégées, identification d'éléments du patrimoine à protéger- L 123-1-7° du Code de l'urbanisme tels que des murs, des cônes de vue, des éléments de paysage...).

SYNTHÈSE DES APPROCHES

(Réalisation janvier 2015)

RAPPEL DES 5 FINALITÉS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EN LIEN AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DONC AVEC L'AVAP

1. LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE
2. PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, PROTECTION DES MILIEUX ET DES RESSOURCES
3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS
4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS
5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE

NOTA pour la lecture des tableaux suivants : Chaque tableau reprend les conclusions de l'Approche Patrimoniale et de l'Approche environnementales, issues des diagnostics, et les classe dans une des 5 finalités du Développement Durable décrites ci-dessus.

> Colonne de gauche : Liste des objectifs liés à la finalité du tableau.

> Colonne du centre : « Opportunités offertes POUR / PAR le patrimoine // Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer »

- Sont listés ici :

- les **points positifs** du patrimoine (architectural, urbain ou paysager) existant en fonction de l'objectif à atteindre,
- les **potentialités** environnementale existantes, les points positifs du site, à exploiter ou à développer dans le cadre de la mise en valeur du Patrimoine.

> Colonne de droite : « Besoin POUR le patrimoine / Contraintes environnementales à prendre en compte »

- Sont listées ici :

- les actions à entreprendre sur le patrimoine, dans la démarche de sa protection ou de sa mise en valeur, pour atteindre les objectifs,
- les contraintes environnementales ou patrimoniales qu'il faudrait respecter lors des actions sur le patrimoine

Le but principal de ces tableaux est de pouvoir mettre en parallèle les objectifs du développement durable avec les caractéristiques du patrimoine existant, et, de justifier les règles ultérieures de l'AVAP qui vont découler de cette synthèse.

1. LUTTER CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET PROTÉGER L'ATMOSPHÈRE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les émissions de gaz à effet de serre liées aux déplacements 	<ul style="list-style-type: none"> • Forme urbaine dense et compacte du centre ancien, qui favorise les déplacements piétons au quotidien : école, commerces, services,... ECONOMIE DE L'ESPACE • Présence de venelles et de chemins non carrossables qui redoublent les circulations automobiles et qui permettent de découvrir les qualités patrimoniales du site en rejoignant les points principaux du bourg. • Présence de matériaux de construction locaux dont l'emploi favorise un trajet court (carrières, gravières, etc...) 	<ul style="list-style-type: none"> • Partager les circulations (piétons + vélos) ET (automobiles), pour les points conflictuels particuliers : trottoirs symbolisés, ralentisseurs, etc... , ou, Dédier des voiries (piétons + vélos) OU (automobiles) : DÉVELOPPER LA MIXITÉ FONCTIONNELLE • Réduire l'étalement des zones urbaines périphériques en densifiant les espaces déjà urbanisés, pour conserver la proximité des activités et de l'habitat, • Proposer des aires de stationnement des véhicules à proximité des venelles, pour les habitants, ou pour les visiteurs
<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les consommations et la demande en énergie des bâtiments 	<ul style="list-style-type: none"> • Présence de systèmes constructifs des édifices existants avant 1950, et dispositifs traditionnels d'accompagnement, possédants des qualités pour limiter les déperditions et assurer une bonne inertie thermique (chaud / froid) • Dispositions traversantes des logements qui favorisent l'aération et le rafraîchissement des pièces pendant la nuit 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le confort thermique des habitations existantes en complétant les dispositifs existants et en réintégrant des éléments d'accompagnement. • Procéder à une « réhabilitation thermique » des logements dans l'ancien, en réalisant des audits énergétiques et en intervenant sur les éléments les plus représentatifs (chaudières à condensation et corps de chauffe, changement des menuiseries extérieures, isolation des combles perdus, ventilation,...) dans un souci de rentabilité raisonnée (investissement / gain annuel).
<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir les énergies renouvelables. 	<ul style="list-style-type: none"> • 2^e région la plus ensoleillée de France = ENERGIE SOLAIRE • Profiter d'un maximum de protection aux intempéries en perpétuant les orientations traditionnelles des façades principales au Sud-Est. 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver la qualité des vue sur le vélum bâti pour mettre en valeur le patrimoine majeur, en évitant de les polluer par des installations (panneaux solaires, éoliennes) mal intégrées aux bâtis existants, d'un rendement moyen, et avec une rentabilité financière à prouver.
<ul style="list-style-type: none"> • Anticiper les effets du changement climatique (risques accentués, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Se servir des végétaux caducs pour se protéger de la chaleur (ombres sur les baies, les façades, sur les sols) • Préserver les grandes zones boisées pour casser les effets des vents violents et pour fixer le CO² 	<ul style="list-style-type: none"> • Permettre l'infiltration des eaux de pluie dans les sols pour nourrir la nappe phréatique et conserver l'eau nourricière dans une sphère locale.

2. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ, PROTÉGER LES MILIEUX ET LES RESSOURCES		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins pour le patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la consommation d'espace, les pressions sur les écosystèmes, sur les paysages, etc. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence, pour préserver les écosystèmes, de zones naturelles protégées (ZNIEFF, ZICO, ZPS) à proximité des zones urbaines, tend à poser la réflexion sur la nécessaire maîtrise du développement urbain 	<ul style="list-style-type: none"> • Entretenir les chemins agricoles pour l'usage des promeneurs, sans en augmenter ni le nombre et ni le gabarit qui risquerait de détruire l'équilibre urbanité / ruralité existant. • Favoriser le maintien des jardins privés urbains pour préserver les dégagements de vue et maintenir la biodiversité dans le centre ancien
<ul style="list-style-type: none"> • Économiser et protéger les ressources naturelles. 	<ul style="list-style-type: none"> • Continuer à entretenir et à valoriser le rapport naturel entre l'homme et l'agriculture car : présence historique d'édifices et de dispositifs liés à ce type d'exploitation raisonné des ressources, de système de puisage de l'eau (puits, pompes), et, d'ouvrages pour maîtriser l'eau (fossés et mares). 	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer et préserver la qualité des eaux de la Dive, en favorisant le traitement des eaux de pluie à la « parcelle » (au plus près de leur contact avec le sol) et en évitant les ruissellements chargés de polluants.
<ul style="list-style-type: none"> • Gérer le patrimoine naturel. 	<ul style="list-style-type: none"> • Plaines vallonnées, vallées sèches, boisements denses et naturels, bosquets, haies, ripisylves, mais aussi, ancienne carrière et vestiges archéologiques, autant d'ambiances paysagères à entretenir pour leur diversité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pour maintenir les points de vue sur les éléments forts du patrimoine, limiter, en frange urbaine, la culture des grands arbres de type peuplier, et interdire la plantation d'espèces exogènes.
<ul style="list-style-type: none"> • Mener des actions de valorisation. 	<ul style="list-style-type: none"> • Faire découvrir les richesses, l'histoire et la diversité du territoire, par la création et l'entretien de parcours de découvertes voire par l'organisation de visites commentées, pour une appropriation, par tous les publics, du Patrimoine de OIRON et de LEUGNY 	<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les franges urbaines et les entrées de bourg afin d'offrir une qualité patrimoniale à l'ensemble, et penser l'intégration urbaine comme un tout et pas simplement élément par élément. • Valoriser les accès existants à la Dive, et même les augmenter...

3. ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire les impacts potentiels de l'environnement urbain sur la santé publique (bruit, qualité de l'air). 	<ul style="list-style-type: none"> • Des gabariets routiers réduits qui imposent une circulation automobile ralentie ce qui limite les bruits, et, qui favorisent une faible pollution de l'air. • Un écrin naturel qui fixe le CO² et les pollutions de l'air 	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter la taille des parcs de stationnement périurbain et en réaliser plusieurs petits disséminés, suivant les opportunités urbaines, que des grands qui nuisent à la qualité des points de vue. • Maintenir ou réintroduire du végétal dans le bourg, pour minimiser les résonances des bruits du trafic dans les zones urbaines resserrées : treilles, alignements de végétaux, espaces verts, ...
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale (logement social, accessibilité des personnes à mobilité réduite). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les typologies variées des bâtiments existants (de la maison du journalier à l'immeuble du XIX^e siècle) permettent d'offrir des tailles différenciées de logements pour tous les publics. • L'amélioration des conditions d'habitabilité des bâtiments existants, économes en termes d'investissement (suppression des coûts du foncier et de construction à neuf), et la densité urbaine (source de déplacements économes) favorisent l'accès des populations modestes au logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser la réhabilitation respectueuse des typologies des bâtiments anciens en évitant de les défigurer par des extensions ou des surélévations disproportionnées : Maintien des volumétries = maintien de la diversité du type de logement = diversité de l'offre. • Autoriser le changement de destination des locaux à rez-de-chaussée (granges => commerces ; remises => habitations ; etc...) afin de proposer des locaux accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
<ul style="list-style-type: none"> • Permettre une offre de services de qualité, adaptée à la population. 	<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'anciens locaux commerciaux en rez-de-chaussée des immeubles patrimoniaux permettrait, grâce à leur réhabilitation, une mise au présent de l'offre de service et de commerce de proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • La préservation d'un site patrimonial ne doit pas être perçue comme une contrainte par ses habitants et par les acteurs, mais comme une opportunité de promotion des valeurs historiques du lieu qui dynamise les activités et les services et comme une mise en avant de sa qualité.

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE TERRITOIRES ET GÉNÉRATIONS		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la cohésion territoriale (cohérence entre les niveaux territoriaux, mixité fonctionnelle, identité culturelle). 	<ul style="list-style-type: none"> • La richesse du patrimoine urbain de OIRON et de LEUGNY, sa conservation et sa mise en valeur, peuvent provoquer la prise de conscience, par les habitants, de leur identité culturelle, qui favoriserait l'émergence d'un pôle territorial à une échelle plus large (attire péri local pour des pratiques quotidiennes : on viendrait déjeuner, en co-voiturage, de THOUARS pour profiter du « décor » et du calme du Parc du Château). 	<ul style="list-style-type: none"> • La notion d'identité culturelle passe nécessairement par la protection et la mise en valeur des éléments représentatifs du Patrimoine (architectural, urbain et paysager), avec pour corollaire la préservation et la reproduction des modes de faire issus de la tradition, afin de conserver l'unité du vocabulaire commun et fédérateur. A ce titre, la patine, puis l'entretien et la réparation, des matériaux de construction participent au rôle de témoin déterminé par l'histoire. Ainsi, les matériaux qui ne nécessitent pas d'entretien régulier ou qui ne sont pas réparables (tels que les éléments en PVC) ne devraient pas être autorisés dans les secteurs à caractère patrimonial.
<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la cohésion sociale (mixité sociale et intergénérationnelle, offre de lieux d'échange et de dialogue, etc). 	<ul style="list-style-type: none"> • Les places, les rues et les ruelles piétonnes favorisent une pratique spatiale basée sur la convivialité et les échanges intergénérationnels. Un développement de ces pratiques au sein du bourg participerait à l'offre de lieux d'échange et de dialogue. • La diversité et la proximité des différentes typologies de bâtiments (et donc de logements) favorisent aussi la mixité sociale. 	<ul style="list-style-type: none"> • La diversité des typologies du patrimoine bâti doit être maintenue pour éviter d'homogénéiser trop fortement le vélum bâti. • Les surélévations des immeubles à fort caractère patrimonial doivent être mesurées ou interdites.

5. UN DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLE		
Objectifs de développement durable en lien avec l'AVAP	Opportunités du patrimoine / Potentialités Environnementales à exploiter ou à développer	Besoins du patrimoine / Dimensions environnementales à prendre en compte
<ul style="list-style-type: none"> Gérer l'usage de l'espace de façon adaptée à une évolution vers des modes de production et de consommation responsables. 	<ul style="list-style-type: none"> C'est l'enjeu principal de l'AVAP de OIRON, qui promeut une gestion adaptée des richesses et des ressources existantes et qui propose de les faire évoluer avec le souci de favoriser leurs conservations, leurs transmissions et d'assurer leurs longévités. 	<ul style="list-style-type: none"> Nécessité d'assurer une bonne exemplarité dans la prise en compte des différentes dimensions environnementales et de développement durable

ENJEUX



(Réalisation mai 2009)

A ce stade de la réflexion, nous identifions de manière récurrente des enjeux tournant autour de la ou des liaisons à établir entre tel et tel aspect...y compris dans la dimension « en devenir ».

Dimension historique : liaison entre l'histoire et la commune :

- retrouver les traces (petits et grands éléments bâtis et naturels)
- garder la mémoire : implantations urbaines originales à conserver,
- conserver l'existant remarquable mais également les éléments modestes qui contribuent à la spécificité patrimoniale (matériaux, petit patrimoine domestique,...) et sont souvent déterminant pour générer les ambiances.
- penser à l'avenir : une protection patrimoniale qui s'adapte aux usages d'aujourd'hui, y compris peut-être en formulant des hypothèses pour demain.

Dimension artistique : liaison entre le château (l'art) et la commune par l'art contemporain :

- Décliner le principe de constitution d'une collection d'art contemporain du château dans le bourg, développer ce concept sur le territoire communal
- Permettre une implantation de l'art dans les espaces urbanisés mais également dans les espaces naturels
- Déployer ce fil rouge sous la forme d'évènements temporaires aussi bien que d'aménagements pérennes

Dimension urbaine : liaison entre le château et les espaces bâtis environnants (bourg et Leugny):

- Favoriser les liaisons fonctionnelles entre le château et le bourg attenant.
- Favoriser les passages (réhabilitation ou création) entre les différentes entités
- Valoriser les perspectives et les cônes de vue, ce dans les deux sens (château vers bourg et Leugny), afin de mieux faire participer le bourg à l'espace du château.

- Regrouper le bâti et permettre la densification des espaces déjà urbanisés (dans la continuité de l'urbanisation à l'intérieur des parcelles qui s'est effectuée jusqu'à présent) pour économiser l'utilisation du sol, et pour prolonger l'ambiance du village.
- Proposer des orientations pour penser la densification à l'échelle parcellaire

Dimension paysagère : liaison entre les espaces naturels et agricoles, et les espaces bâtis :

- Permettre à l'espace naturel d'être mieux perçu à partir des espaces bâtis (vues)
- Améliorer la frange urbaine des espaces bâtis (bourg et Leugny) afin de valoriser leur perception de loin et leur image, envisager les hypothèses d'orientation d'extension.
- Préserver les espaces de transition constitués par les potagers, vergers, vignes et arbres isolés (noyers) situés entre bourgs et champs.
- Mettre en valeur le lien à l'eau, notamment celui constitué par le ruisseau ou fossé qui traverse la commune d'ouest en est.

Dimension sociale : liaison entre les habitants et leur patrimoine :

- Développer la sensibilisation au patrimoine et la pédagogie (type fiche mode d'emploi basée sur des exemples)
- Préférer des règles simples couplées avec des recommandations illustrées
- Adapter les règles aux évolutions d'usage, faire vivre le patrimoine
- S'adresser à tous les âges et toutes les couches sociales, accompagner les porteurs de projet financièrement, c'est envisager son futur collectif.

