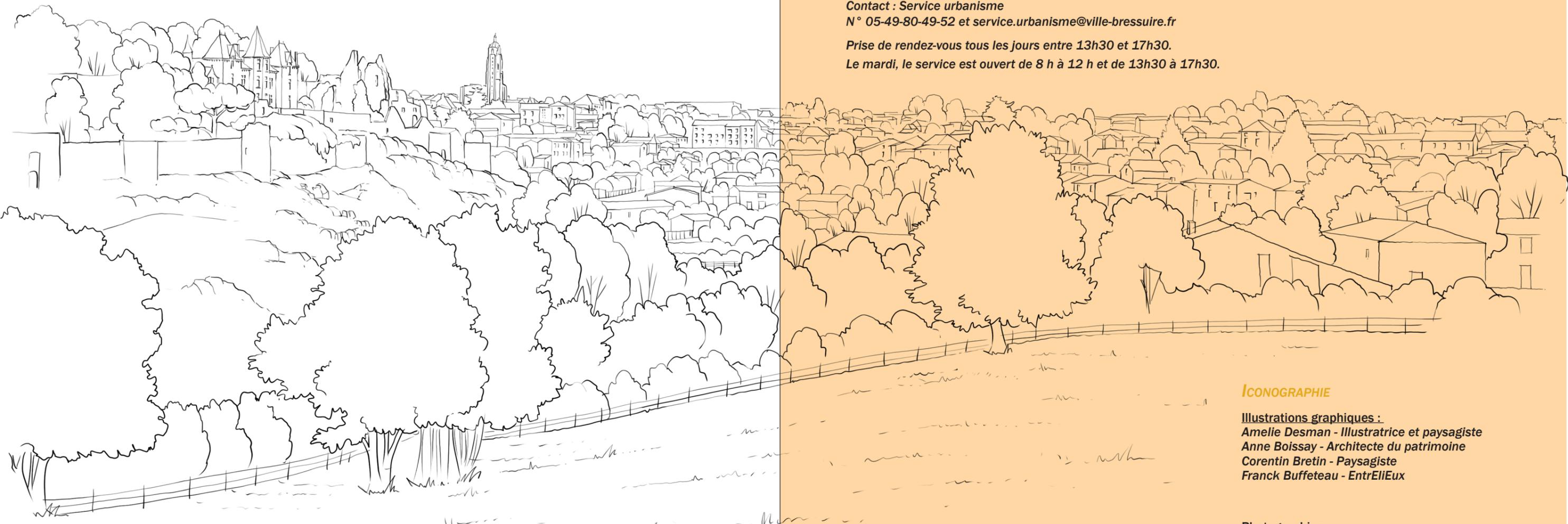


BRESSUIRE

La ville qui ose



CHARTRE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

INFORMATIONS PRATIQUES DE LA CHARTRE ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGÈRE

Pour un projet de construction / rénovation, il est conseillé de prendre contact avec le Service urbanisme de la Ville, le plus en amont du projet. Il vous orientera et vous conseillera sur les démarches à effectuer.

En effet, pour faire une demande d'autorisation d'urbanisme, il est nécessaire de constituer un dossier (formulaire, plans et photographies...), qui ne sera instruit que s'il est complet.

Une permanence de l'Architecte des Bâtiments de France se tient chaque mois, au Service urbanisme (prise de rendez-vous par le service).

Le Service urbanisme vous renseignera également sur les aides financières potentielles, en lien avec l'Agglo2B.

Contact : Service urbanisme

N° 05-49-80-49-52 et service.urbanisme@ville-bressuire.fr

Prise de rendez-vous tous les jours entre 13h30 et 17h30.

Le mardi, le service est ouvert de 8 h à 12 h et de 13h30 à 17h30.

ICONOGRAPHIE

Illustrations graphiques :

Amelie Desman - Illustratrice et paysagiste

Anne Boissay - Architecte du patrimoine

Corentin Bretin - Paysagiste

Franck Buffeteau - EntrEiEux

Photographies :

Anne Boissay, EntrEiEux, Corentin Bretin

Photographies de références CAUE 79



CHARTRE ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

PHILISOPHIE DE LA CHARTRE ARCHITECTURALE URBAINE ET PAYSAGÈRE

A travers la Charte architecturale, la municipalité a à cœur de montrer les enjeux liés à l'architecture, mais aussi sa volonté de simplifier la vision que l'on peut se faire de l'urbanisme.

L'attractivité de notre ville et son développement passent par son aménagement et un urbanisme organisé et cohérent.

Nous souhaitons donner l'envie, grâce à cet outil pédagogique, de bien faire notre ville de demain.

Emmanuelle Ménard,
Maire de Bressuire

La Charte architecturale urbaine et paysagère est un outil de médiation au service des élus, des habitants, des partenaires et des services, qui œuvrent pour que la ville soit un espace de vie et d'expression. Elle a pour objectif de sensibiliser tous ces acteurs à la valeur du cadre de vie de Bressuire et à la mise en évidence des caractères architecturaux et paysagers qui font l'ancrage et l'histoire du territoire.

La Charte architecturale urbaine et paysagère offre la possibilité pour l'équipe municipale de renforcer sa volonté politique de valorisation et d'amélioration du cadre de vie de la ville de Bressuire. Car la création de cette Charte permet d'impulser une stratégie de révélation du patrimoine (matériel et immatériel) et sert d'assise pour garantir la qualité des futures restaurations, permettre l'accueil harmonieux des constructions neuves dans cet écrin patrimonial et paysager de qualité.

Les villes au substrat granitiques offrent souvent une image de territoires tristes en raison de l'aspect du matériau. Les actions engagées sur la ville autour de l'expression artistique comme les fresques urbaines, où la couleur joue un rôle fondamental, ouvrent une direction nouvelle. Dans le cadre de la présente Charte architecturale, il s'agit de s'emparer de la couleur pour magnifier les différentes nuances de gris, inverser le rapport négatif au matériau et apporter un autre regard sur le patrimoine caché de la ville et en extirper le « cachet ».

Anne Boissay, Franck Buffeteau, Corentin Bretin,
Architectes et Paysagiste, équipe de maîtrise d'oeuvre

Si Bressuire possède des monuments historiques importants, son centre-ville présente un patrimoine urbain tout aussi remarquable, que la topographie locale met particulièrement bien en scène. Il nous faut prendre soin de ce « déjà-là » qui rattache la commune à son histoire et le valoriser, car l'architecture produit de la beauté et de l'attractivité.

Jean Richer,
Architecte des Bâtiments de France des Deux-Sèvres

Et si votre maison racontait aussi l'histoire de Bressuire?

CHAQUE MAISON RACONTE UNE HISTOIRE, CHAQUE MAISON PARTICIPE DE L'HISTOIRE DE LA VILLE

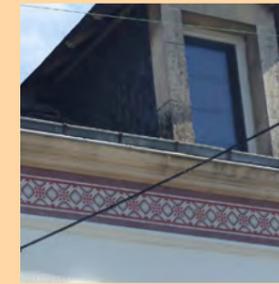
Les éléments architecturaux caractéristiques du bâti de Bressuire constituent une valeur patrimoniale. Ils racontent l'esprit des lieux, d'anciens usages, l'histoire de la ville et de ses habitants.

Ces éléments de « petit patrimoine » peuvent être par exemple : une génoise, un encadrement de baie, une pierre sculptée, un élément végétal ancien lié à la construction...

Ces témoins de l'histoire peuvent sembler anecdotiques mais le traitement d'un détail peut révéler la qualité d'une construction, ou à l'inverse la banaliser.



Génoise en tuiles et briques, qui rappelle la présence de briquetteries à Bressuire au XIX^e siècle



Décor en céramique pour singulariser la maison ou montrer sa « richesse »



Lucarne ornementée affichant la date de construction de la maison



Pierre représentant un visage à l'angle d'une rue : le propriétaire, son métier?

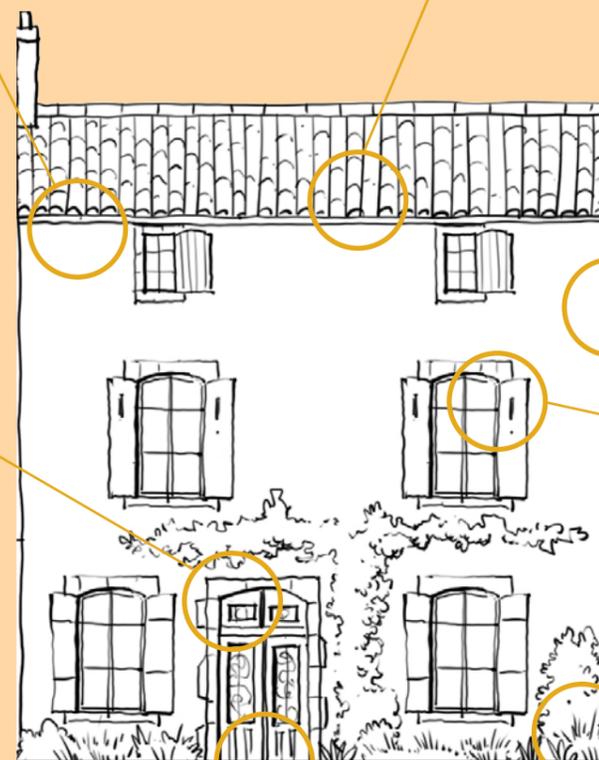


Linteau de porte à accolade, vestige d'une maison ancienne ou élément récupéré sur le Château



Encadrement de porte mettant en oeuvre le granit et la brique, matériaux locaux au XIX^e siècle

Escalier extérieur en granit pour accéder au grenier, escalier intérieur pour accéder aux étages et à la cave



Encadrement de fenêtre Renaissance réemployé. La trace du meneau central n'est pas au milieu du linteau



Garde-corps en fonte, un modèle « standard » du XIX^e siècle, à personnaliser par la couleur

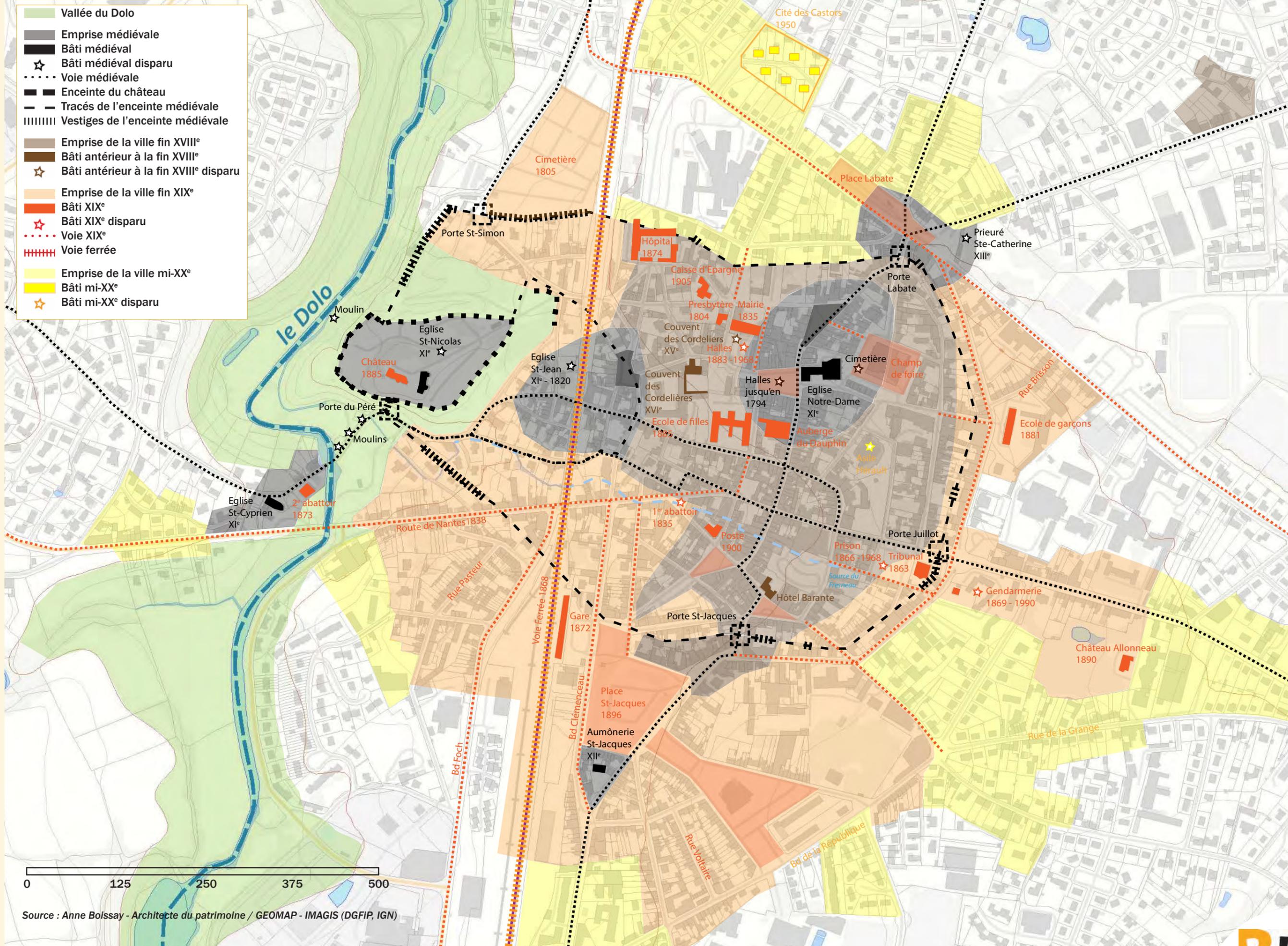
Portail réalisé par les habitants-bâisseurs de la Cité des Castors



Glycine centenaire, plantée lors de la construction de la maison



HISTOIRE DE BRESSUIRE



MORPHOGÉNÈSE DE LA VILLE - Le substrat des spécificités de la ville

LA PLACE FORTE - LE DÉBUT DU MOYEN ÂGE

Bressuire n'apparaît qu'en 1030 dans les textes, lorsque le vicomte de Thouars donne une église, Saint-Cyprien (alors paroisse indépendante), au monastère de Poitiers du même nom, au pied d'un castrum.

Le château des seigneurs de Beaumont et son enceinte s'implantent sur un promontoire escarpé en surplomb du Dolo. Bressuire se développe, à partir du XII^e siècle, sur la colline à l'Est du Château. La ville est ceinturée d'une enceinte, qui épouse le relief. Elle est divisée en trois paroisses : Saint-Nicolas à l'intérieur de l'enceinte castrale, Saint-Jean immédiatement à l'est du château et Notre-Dame et son prieuré.



Trois faubourgs, qui disposent d'une infrastructure religieuse, débordent de l'enceinte : Sainte-Catherine au Nord, Saint-Jacques au Sud et Saint-Cyprien au Sud-Ouest.

LA VILLE DRAPÈRE - LE MOYEN ÂGE

La présence de la rivière du Dolo favorise l'implantation de plusieurs moulins dès le XIII^e siècle. Bressuire devient une cité drapère et commerçante.

Au XIV^e siècle, la ville affronte la grande épidémie de peste noire et la guerre de Cent ans.

Après cette période, particulièrement éprouvante, l'activité économique reprend, et notamment l'activité textile. Bressuire est le centre drapier le plus important du Bas-Poitou.



LA VILLE EN DÉCLIN - DES GUERRES DE RELIGION À LA RÉVOLUTION

Les guerres de Religion touchent tout le royaume, y compris la province du Poitou, dont une partie non négligeable de la population se convertit à la religion protestante. Les seigneurs de

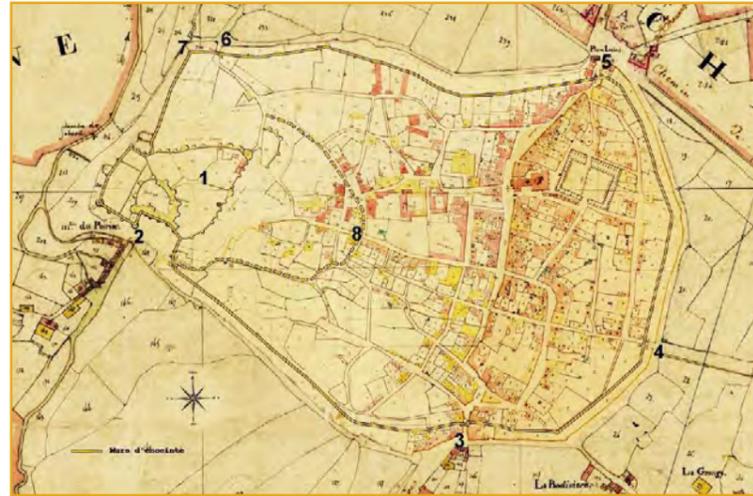
Bressuire restent fidèles au catholicisme.

La ville se trouve sur la route entre Fontenay-le-Comte et Saumur, et la répression catholique et les affrontements entre les deux camps ne l'épargnent pas.

Avec les guerres, le développement de la ville cesse. Elle se rétracte, notamment avec la disparition d'une partie des activités textiles.

Au XVIII^e siècle, la ville subit une décroissance démographique importante.

Le parcellaire de la ville est distendu, du fait de l'abandon de nombreuses maisons.



LA VILLE RÉPUBLICAINE DANS UN BOCAGE ROYALISTE - LA RÉVOLUTION ET LES GUERRES DE VENDÉE

Durant les guerres de Vendée, la ville est un enjeu entre Républicains et Vendéens. En mars 1794, pour éviter qu'elle ne tombe aux mains de l'Armée catholique, elle est livrée aux flammes, qui ne laissent que peu de bâtiments intacts.

La reconstruction est relativement rapide au XIX^e siècle, les remparts et la ruine du château servant de carrière pour reconstruire les maisons.

LA VILLE DU RAIL - LA RECONSTRUCTION ET LES TRANSFORMATIONS DU XIX^e SIÈCLE

Après la Révolution, l'activité économique reprend, encouragée par la place retrouvée de la ville dans le département. De nombreux édifices publics sont construits (ou reconstruits) durant cette grande période de re-



construction (hôpital, hôtel de ville, halles, théâtre, tribunal, prison, gendarmerie, écoles, poste).

Un premier abattoir est construit intra-muros en 1835. Il est transféré près de l'ancienne chapelle Saint-Cyprien en 1873.

Avec l'arrivée du chemin de fer en 1868, le paysage urbain, hérité du Moyen Âge, est considérablement modifié. La voie-ferrée coupe désormais Bressuire en deux.

La ville devient un nœud ferroviaire régional important et, grâce aux nouveaux échanges commerciaux, Bressuire et sa région se développent.

De nouveaux quartiers « cheminots », en particulier, voient le jour. Limitée dans son extension par ses trois communes limitrophes (Saint-Porchaire, Saint-Sauveur et Terves), la ville manque de place. A partir de 1880, elle va s'adjointre petit à petit des parties de territoires de ses voisines.



LA CITÉ DE LA VIANDE - L'EXPANSION ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'INDUSTRIE AGRO-ALIMENTAIRE D'APRÈS-GUERRE

Durant la Seconde Guerre Mondiale, l'activité de l'abattoir, nouvellement déplacé au Sud de la ville (1939), prend de l'importance. Dans les années 1960 c'est le troisième centre d'abattage de gros bovins de France (après La Villette à Paris et Lyon). L'entreprise emploie 600 personnes.

A partir des années 1950, la population augmente rapidement,



en partie grâce à l'exode rural et au baby-boom.

La ville s'étend dans toutes les directions sous forme de lotissements et d'immeubles collectifs.

LA VILLE CULTURELLE ET SPORTIVE - LA FIN DU XX^e ET LE DÉBUT DU XXI^e SIÈCLE

A partir des années 1970, Bressuire fait du sport et de la culture des leviers de développement.

Bressuire et ses 8 communes voisines ne forment maintenant (et depuis 1973) plus qu'une seule et même grande commune.

ESPACES PUBLICS

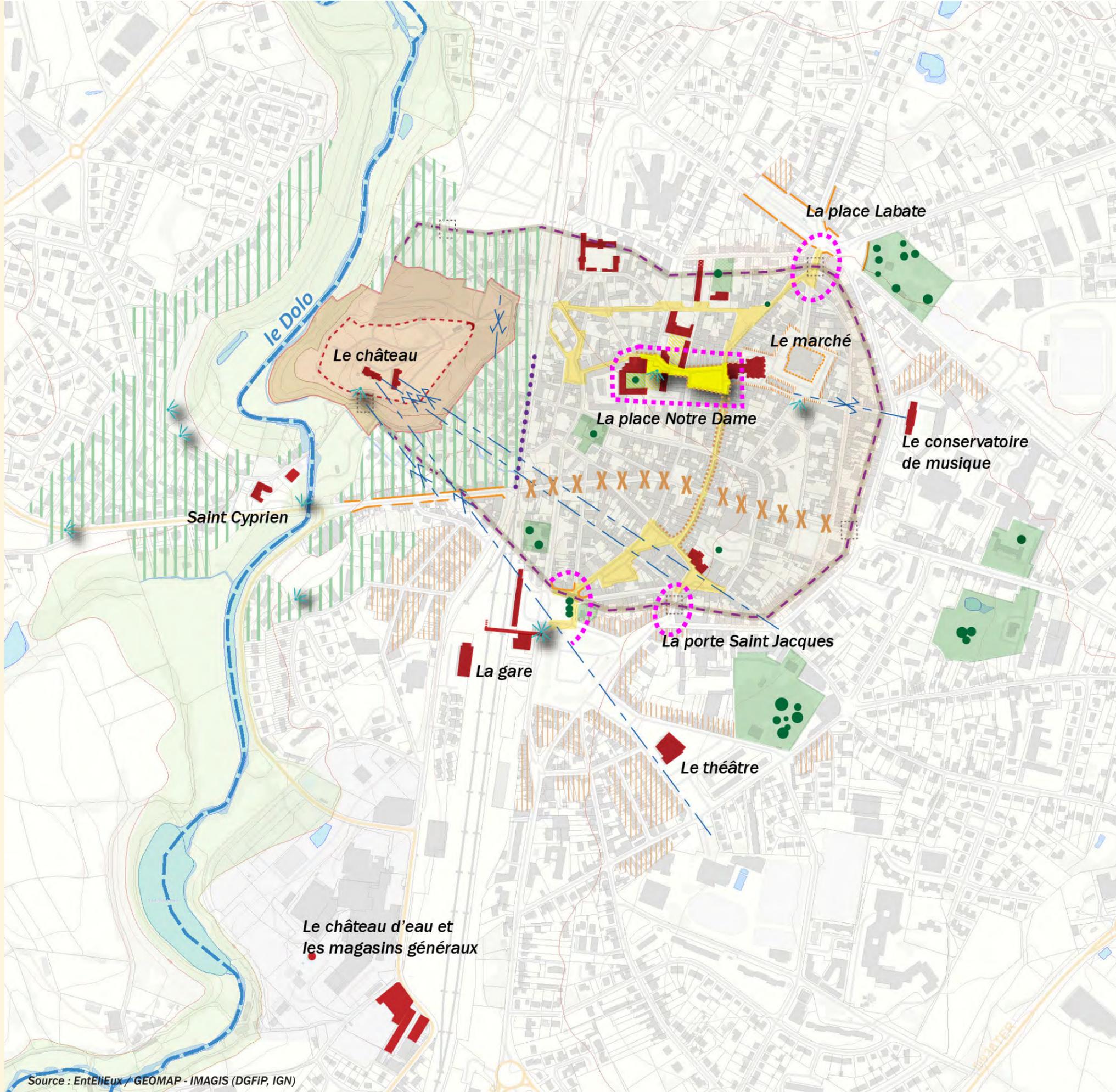


Schéma d'intention de la Place Notre-Dame



Sources d'inspirations sur d'autres territoires

LA PLACE - Un des repères emblématiques, une destination, un lieu d'attractivité



Source : EntEiEux / GEOMAP - IMAGIS (DGFIP, IGN)

- La place «rencontres»
- Les espaces publics importants
- Les façades commerciales hétéroclites
- Continuité harmonieuse des façades
- Des secteurs homogènes hors de la ville ancienne
- Les abords du marché
- L'emprise du site du Château et de ses abords
- La position de l'ancienne enceinte
- La position des portes de ville
- Le secteur des anciens remparts à révéler
- Les perspectives remarquables
- Les points de vue remarquables
- L'emprise de la vallée du Dolo
- Les périmètres sensibles sur le pourtour du Château
- Les principaux secteurs d'accessibilité et d'animation du cœur de ville
- Les arches de la voie ferrée
- Les bâtiments remarquables
- Les propriétés qui ponctuent les abords de la ville : bâti et parc
- X La coupure de la ville médiévale

Maison Renaissance
Enduit soutenu
Volets intérieurs
Menuiseries peintes ton foncé

Maison XVIII^e
Enduit soutenu
Volets battants bois
Menuiseries colorées

Petite Maison ouvrière XIX^e
Enduit clair ou soutenu
Encadrements simples
Volets battants bois
(si volets roulants, coffre non apparent
et volets battants maintenus)
Menuiseries colorées

Maison ouvrière XIX^e
Enduit clair ou soutenu
Encadrements simples
Volets battants bois
(si volets roulants, coffre non apparent
et volets battants maintenus)
Menuiseries colorées

Maison XIX^e - début XX^e
Enduit clair
Encadrements ornementés
Volets pliants bois ou métal
Menuiseries peintes
(le blanc peut être utilisé, en contraste
de la couleur des encadrements)

Immeuble XIX^e - début XX^e
Enduit clair ou soutenu
Encadrements simples
Volets battants bois
(si volets roulants, coffre non apparent
et volets battants maintenus)
Menuiseries colorées

Immeuble XIX^e
Enduit clair ou parement pierre de taille
Encadrements ornementés
Volets pliants bois ou métal
Menuiseries peintes



ARCHITECTURE



Quelques restaurations de maisons anciennes à Bressuire



Sources d'inspiration de devantures commerciales



Quelques inspirations de maisons contemporaines implantées en parcelle libre dans des tissus anciens



LA RUE - une harmonie de formes, de matériaux et de couleurs

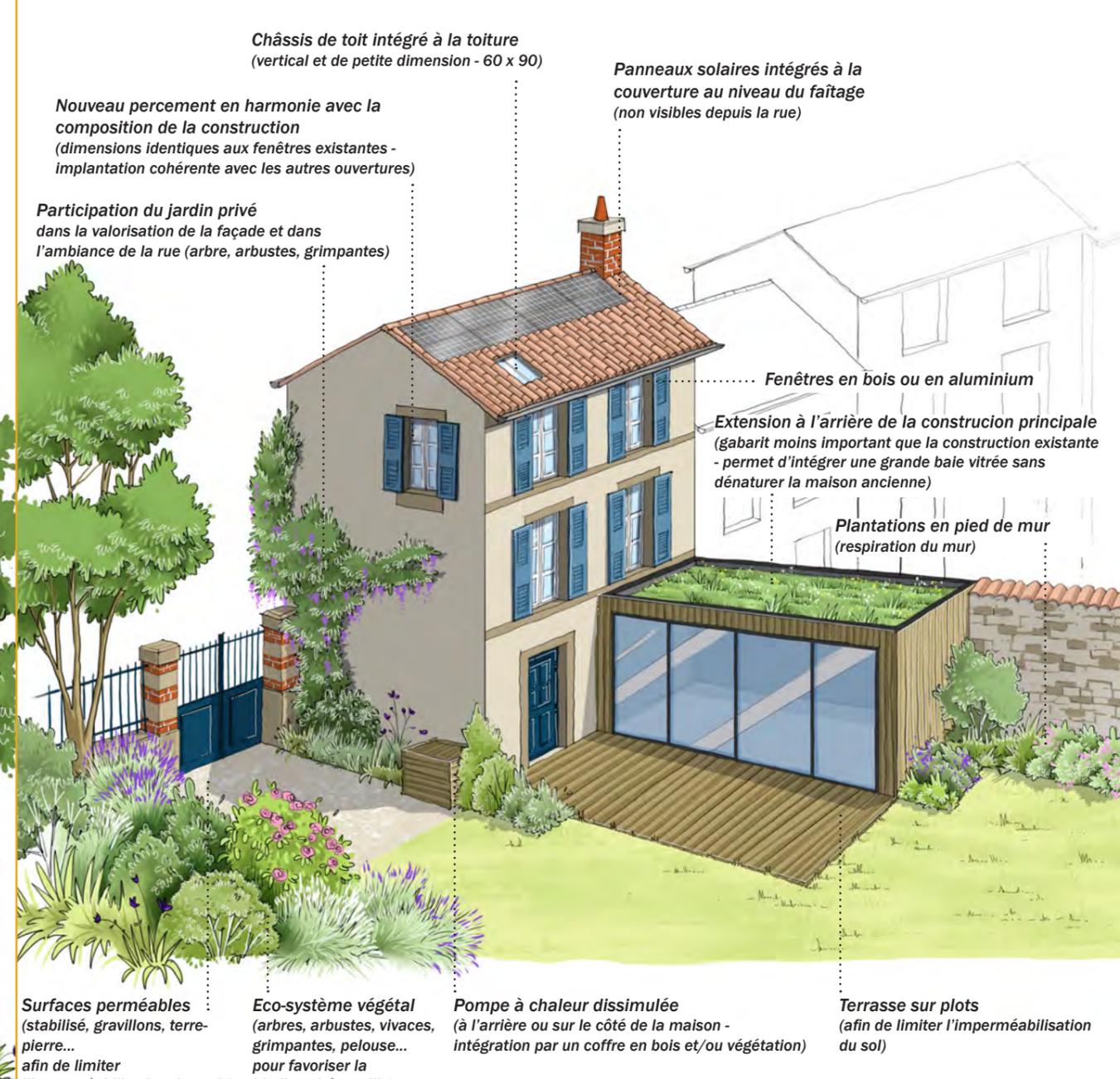


Les maisons anciennes entretenues ou restaurées de manière adaptée participent à la qualité de l'espace public

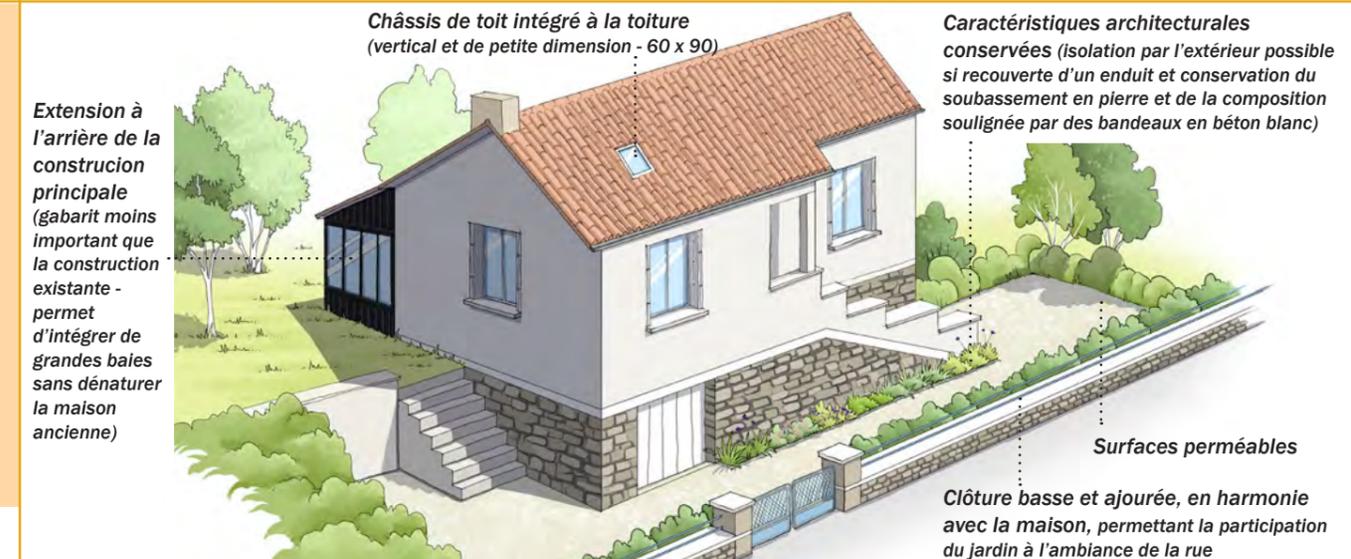


Etapes de la perte des caractéristiques d'une maison ancienne, et proposition pour y remédier

1. une maison ancienne dans son état d'origine - 2. la même maison après des années d'interventions inadaptées
3. les possibilités d'amélioration de cette maison (retrouver les proportions des ouvertures, les volets, une devanture de qualité...)



Côté jardin, certaines adaptations et modifications peuvent être envisagées



Les maisons d'après-guerre ont aussi un rôle à jouer sur la qualité des espaces communs

COULEURS



50 nuances de gris*

Une diversité de granit



Nuancier des enduits*



Couleurs des menuiseries*

Un révélateur des nuances des façades (granits et enduits)



Les nuances de Blanc sont à utiliser en contraste avec des encadrements colorés (ex : briques et pierre)

Palette de bardages contemporains*

Les couleurs d'aujourd'hui pour révéler celles d'hier



Palette végétale des jardins de Bressuire*



LES COULEURS DE LA VILLE - La révélation du patrimoine bâti

* donné à titre indicatif



PAYSAGES ET VÉGÉTAL



Les jardins privés
Une constellation d'îlots de verdure, base de la biodiversité dans la ville et participant à l'ambiance paysagère depuis la rue

La voie ferrée
Un axe artificiel arrivant jusqu'au coeur de ville, dont les abords accueillent une végétation spontanée formant un axe écologique

Les alignements d'arbres des places publiques
Un patrimoine formant de grands couverts arborés en ville

Les parcs publics
Des lieux de loisirs accueillant des «éco-systèmes» végétaux (arbres, arbustes, vivaces, grimpantes, ...)

Les alignements d'arbres des boulevards
Un accompagnement et une continuité du végétal à renforcer, dans l'accès au centre-ville

La coulée verte - Le Dolo
Axe verdoyant principal de Bressuire, bordant le Dolo, elle traverse une diversité de paysages, entre marais, prés pâturés, coteaux boisés ...

Les arbres remarquables
Isolés ou en groupe, ces monuments naturels de la ville sont les symboles d'un patrimoine végétal à préserver

Les arbres isolés
Véritables repères dans la ville, ils participent à l'identité paysagère des rues qu'ils côtoient

L'If de la place des Jumelages
Doyen végétal de la ville (de 300 à 500 ans)

Les parcs privés
De grands ensembles arborés ponctuels, marquant la périphérie de la centralité

La structure végétale du paysage de Bressuire

1 - L'écrin de verdure de la vallée du Dolo



2 - La végétation spontanée de la voie ferrée



3 - L'alignement du boulevard de Thouars



4 - Les alignements de la place Labate



5 - La diversité végétale du jardin des cloîtres



6 - Le Pin isolé des remparts, un repère dans le paysage

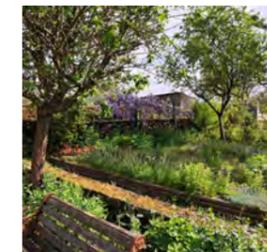


Semis en pied de murs
Une installation simple, par semis de plantes annuelles et/ou vivaces, adaptées aux pieds de murs

Massifs en pieds de murs
Une création de fosses de plantations, pour des vivaces, grimpantes, arbustes, selon l'espace disponible

Le jardin privé
Une participation visible pour l'ambiance paysagère de la rue, depuis les jardins de devantures, jusqu'aux arbres et arbustes dépassant des murs d'enceinte

Une présence végétale à renforcer à l'échelle de la rue



Sources d'inspirations sur d'autres territoires

LE VÉGÉTAL DANS LA VILLE - des ambiances et des spécificités révélées



Les éléments repères de la ville



Vallée du Dolo



Emprise de la ville médiévale et vestige du mur d'enceinte



La voie ferrée et son viaduc



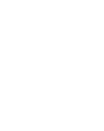
Promenade arborée et coulée urbaine



Bâtiment remarquable



Fresque murale



Point de vue remarquable



Implantation originelle du Château



Axe structurant de la ville ancienne



Parc paysager



Arbre remarquable



Porte de l'enceinte de la ville médiévale

- 1. La tour de la Papeaulière
- 2. Le Château, ses remparts, ses jardins et son coteau arboré
- 3. Les anciens abattoirs
- 4. La chapelle Saint-Cyprien
- 5. Les anciens entrepôts et jardins de la gare
- 6. La gare et son square
- 7. L'ancienne aumônerie Saint-Jacques

- 8. Le Théâtre
- 9. La médiathèque, ancien hôtel Biactot, puis Barante et son ff multicontenaire
- 10. L'ancienne Poste et place des Anciens Combattants
- 11. L'ancienne école communale de filles
- 12. Le cloître des Cordelières et son Cèdre du Liban

- 13. L'Hôtel de Ville
- 14. La Caisse d'épargne
- 15. L'immeuble Plein Ciel
- 16. L'ancien hôpital Saint-Jacques (Espace Simone Veil)
- 17. La Cité des Castors
- 18. La sous-préfecture
- 19. L'église Notre-Dame
- 20. L'Hôtel du Dauphin
- 21. Le marché

- 22. L'ancien asile Héraulot et place du Millénaire
- 23. Le tribunal
- 24. La Genèrmerie
- 25. L'ancienne école primaire supérieure de garçons (Maison des Arts)