

01

RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE **ANNEXE : LE DIAGNOSTIC**

Révision du SPR prescrit par DCC le : 18 avril 2018

Arrêt du projet SPR par DCC le : 15 septembre 2021

Approbation du SPR par DCC le :

*certifié conforme par le Président du Conseil Communautaire et annexé
à la délibération arrêtant le projet de Site Patrimonial Remarquable/ Plan
de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine*

**le Président de la Communauté de Communes
M. Guillaume JEAN**





A landscape photograph showing a village with red-tiled roofs on a hillside, partially obscured by dense green trees. In the foreground, there is a field of tall grass and some hay bales. The sky is clear and blue.

ANNEXE

DIAGNOSTIC DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TIFFAUGES



CHAPITRE 1 - PROPOS LIMINAIRES.....	p. 7
CHAPITRE 2 - PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE.....	p. 11
CHAPITRE 3 - LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE.....	p. 15
CHAPITRE 4 - LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL.....	p. 29
CHAPITRE 5 - LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION.....	p. 35
CHAPITRE 6 - LE PATRIMOINE REMARQUABLE.....	p. 47
CHAPITRE 7 - ÉVALUATION DES PROTECTIONS.....	p. 71



CHAPITRE 01
PROPOS LIMINAIRES



La commune de Tiffauges, dotée d'une ZPPAU depuis le 12 mars 1996 et transformée de fait en SPR (site patrimonial remarquable) depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016, souhaite sa révision car le règlement n'est plus en adéquation avec les documents d'urbanisme actuels.

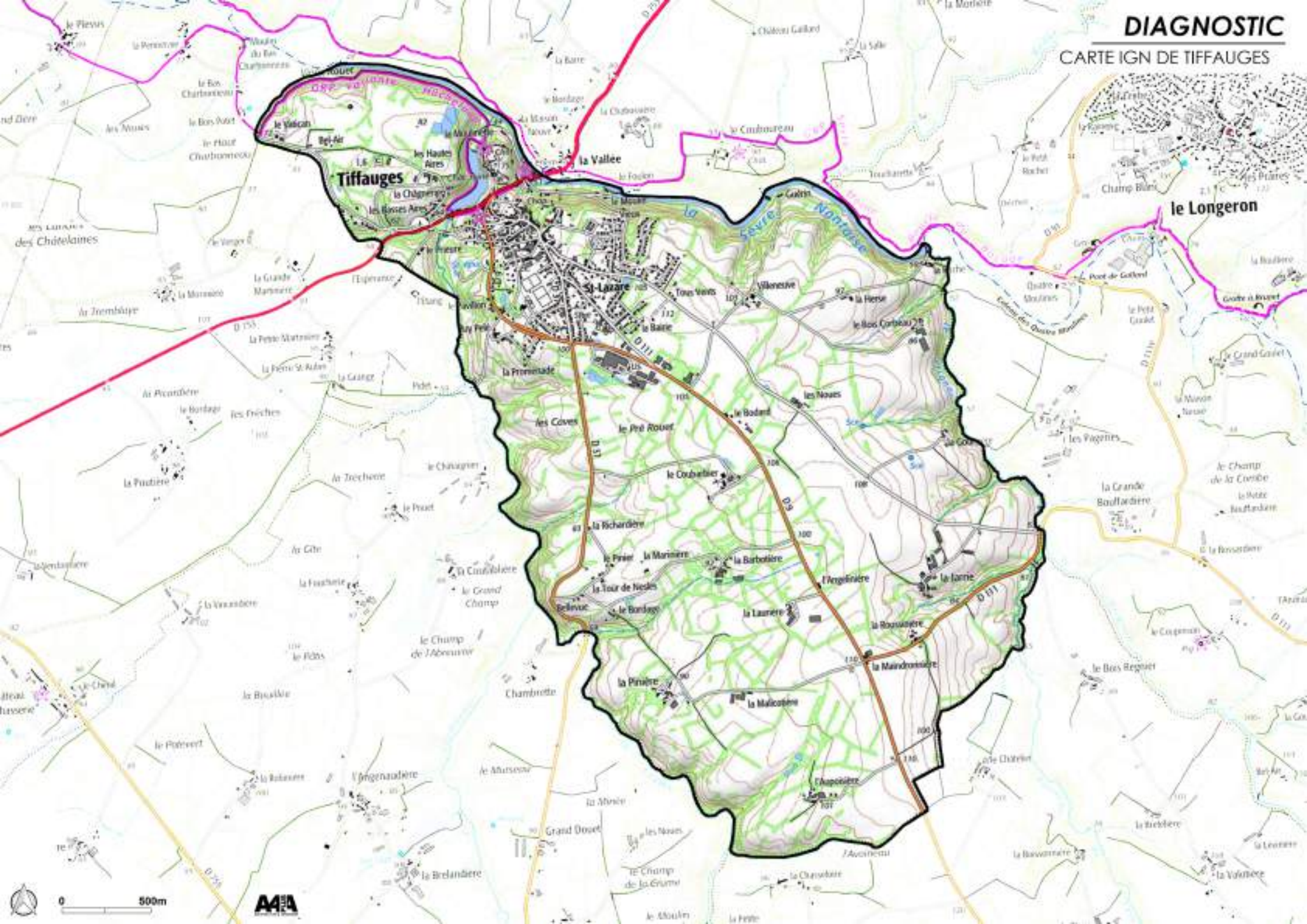
Au titre de l'article L.631-1, les sites patrimoniaux remarquables sont « des villes, des villages ou des quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présentent, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public ». Peuvent être également classés au sein d'un SPR « les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ».

Un SPR est soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), document d'urbanisme qui remplace le PLU dans la zone protégée, soit un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'intérêt public, 2e solution souhaitée pour la commune de Tiffauges.

L'étude permettra de mettre en lumière les spécificités du patrimoine naturel, paysager, urbain et architectural. De ses conclusions sont tirées les orientations et prescriptions destinées à la protection des différents aspects patrimoniaux permettant d'assurer la préservation et la mise en valeur des ensembles remarquables de la commune.

DIAGNOSTIC

CARTE IGN DE TIFFAUGES





CHAPITRE 02
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA
COMMUNE



PARTIE 01 - SITUATION GÉOGRAPHIQUE : UNE COMMUNE RURALE

TIFFAUGES est une commune du bocage vendéen - plus particulièrement établie le long de la vallée de la Sèvre nantaise.

Ce territoire de la région des Pays de la Loire est situé au nord-est de la Vendée à la frontière avec le département du Maine et Loire.

Il occupe une surface de 990 ha avec une population de 1 588 habitants en 2017 (source INSEE).

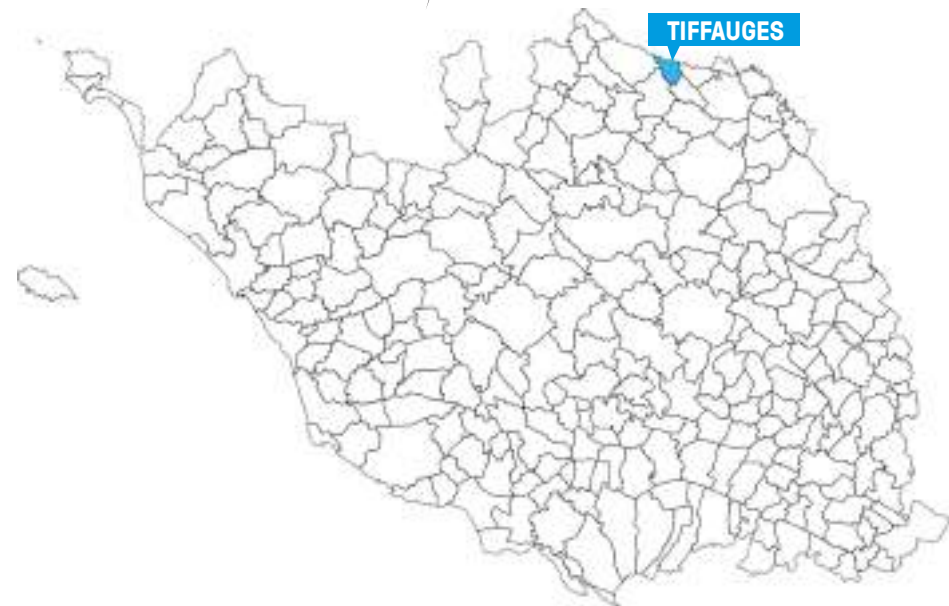
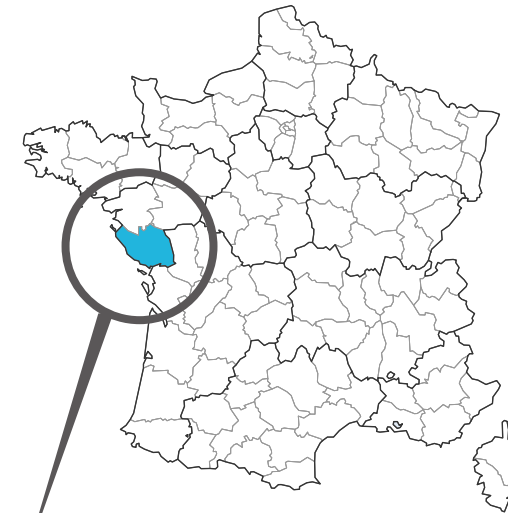
De faible superficie, ce territoire présente une faible densité de population, de l'ordre de 160 habitants / km², soulignant le caractère rural de cette commune.

La commune de Tiffauges est bordée au nord par la commune de Sèvremoine, à l'ouest par La Bruffière, au sud par Les Landes-Genusson et Saint-Martin-des-Tilleuls et à l'Est par Saint-Aubin-des-Ormeaux.

PARTIE 02 - SITUATION ADMINISTRATIVE ET INTERCOMMUNALITÉ

Tiffauges fait partie de l'arrondissement de la Roche-sur-Yon et Mortagne-sur-Sèvre est le chef-lieu du canton.

La ville fait partie depuis 1997 de la communauté de communes du Pays de Mortagne qui regroupe 11 communes : La Gaubrière, Les Landes-Genusson, Mallièvre, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Aubin-des-Ormeaux, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malô-du-Bois, Saint-Martin-des-Tilleuls, Tiffauges, Treize-Vents et Chanverrie.

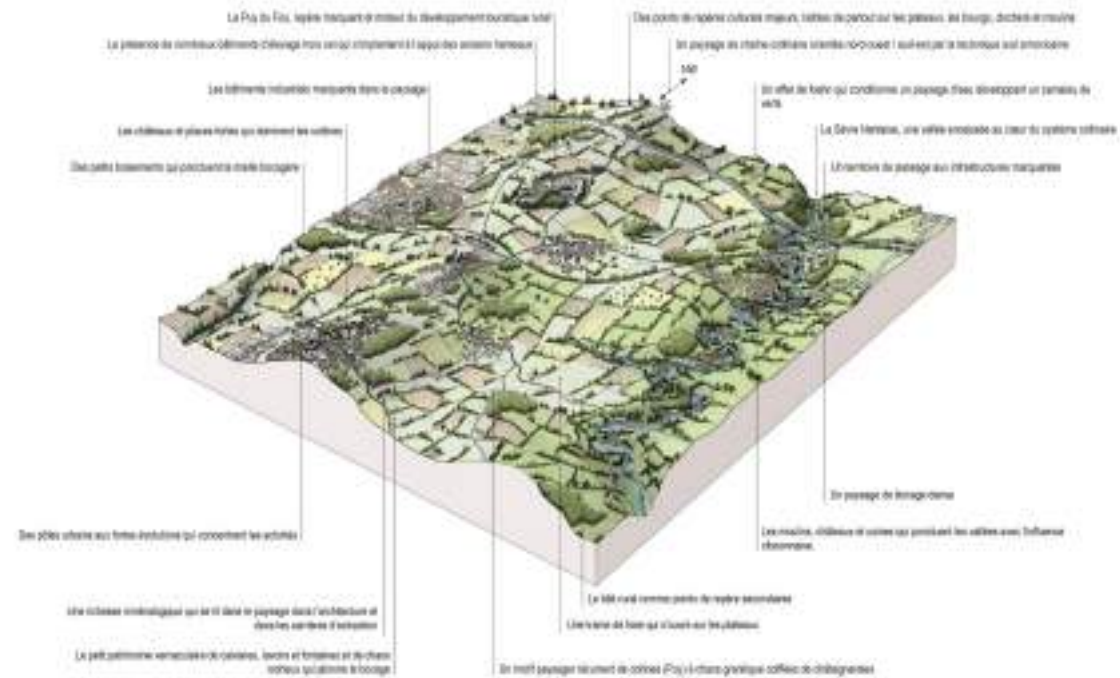




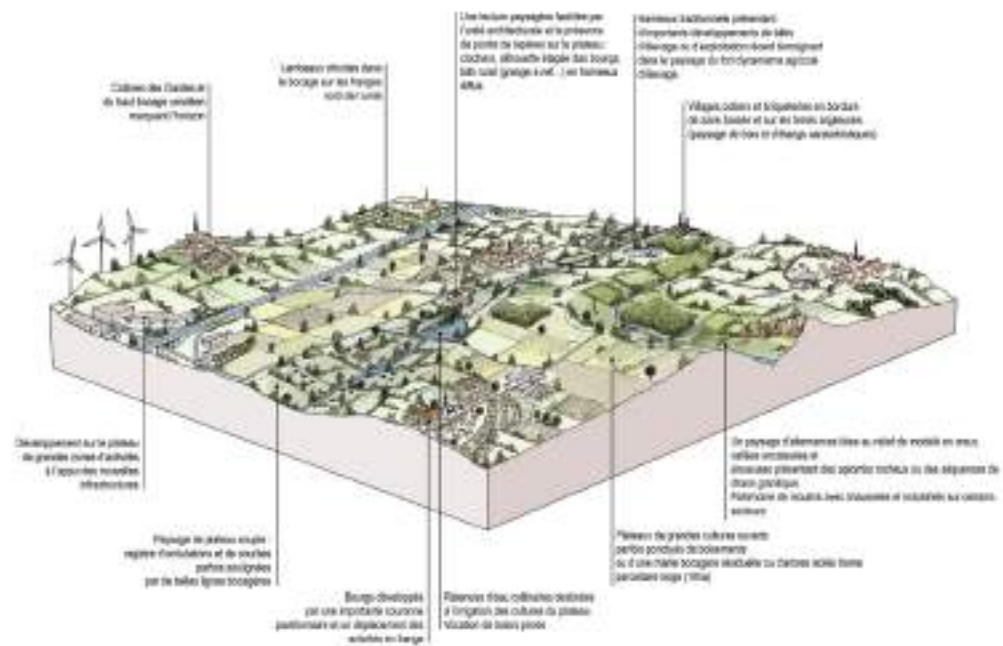


CHAPITRE 03
LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

Bloc-diagramme de l'unité paysagère du haut bocage vendéen (44)



Bloc-diagramme de l'unité paysagère des bocages vendéens et nantais (37)



PARTIE 01- LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'atlas des paysages des Pays-de-la-Loire, le territoire de Tiffauges se situe entre deux unités paysagères :

- le haut bocage vendéen en partie est de la commune jusqu'aux Basses Aires
- les bocages vendéens et maugeois à l'ouest de la commune

01.1. LE HAUT BOCAGE VENDÉEN

Le haut bocage vendéen qui s'étend de la Sèvre Nantaise au nord, à la Crûme à l'ouest et aux marches du Bas Poitou au sud, se définit comme une chaîne collinaire (puys) qui domine le paysage des plateaux vendéens et maugeois. Le relief accidenté de cette unité paysagère est dû à la géologie particulière de plissements à majorité granitique (massif sud armoricain) de direction nord-ouest/sud-est. Cette unité paysagère présentant la plus haute altimétrie de Vendée est constituée d'une suite de plusieurs sommets allant du Puy Lose (271m) au mont des Alouettes (232m) en passant par Saint-Michel-Mont-Mercure (290m) point culminant du département. Constituant le premier relief s'opposant aux vents d'ouest maritimes, les nuages doivent prendre ici de l'altitude. En perdant de la chaleur, ils condensent et favorisent les phénomènes pluvieux sur ces reliefs, ce que l'on appelle l'effet de Foehn. L'eau est ainsi fortement présente sur tout le paysage que ce soit les sources qui irriguent les territoires bocagers et favorisent la verdure permanente de la végétation ou encore les effets de nébulosité récurrents sur les collines du haut bocage vendéen.

Les paysages présentent parfois des chaos granitiques rocheux sur les crêtes des collines (les blocs de granite sont appelés localement chironis), tandis que les vallées encaissées offrent des décaissements parfois abrupts d'aspect pittoresque. Ces pentes abruptes sont le plus souvent boisées, tout particulièrement lorsqu'elles sont bordées de cours d'eau.

Ces paysages sont également marqués par une structure bocagère dense à dominante de polyculture et d'élevage. Certaines collines sont occupées par des châtaigneraies. Les bas de pente et les vallées sont en général occupés par les pâtures entourées de haies bocagères denses. Sur les pentes de collines, les haies suivent les lignes de niveau et sont implantées sur des talus. Elles participent ainsi à limiter l'érosion des sols et la

régulation de l'eau. Chêne pédonculé, chêne sessile et châtaigniers sont les essences prédominantes de ces haies bocagères. Dans les vallées, le traitement des arbres en têtard est plus courant.



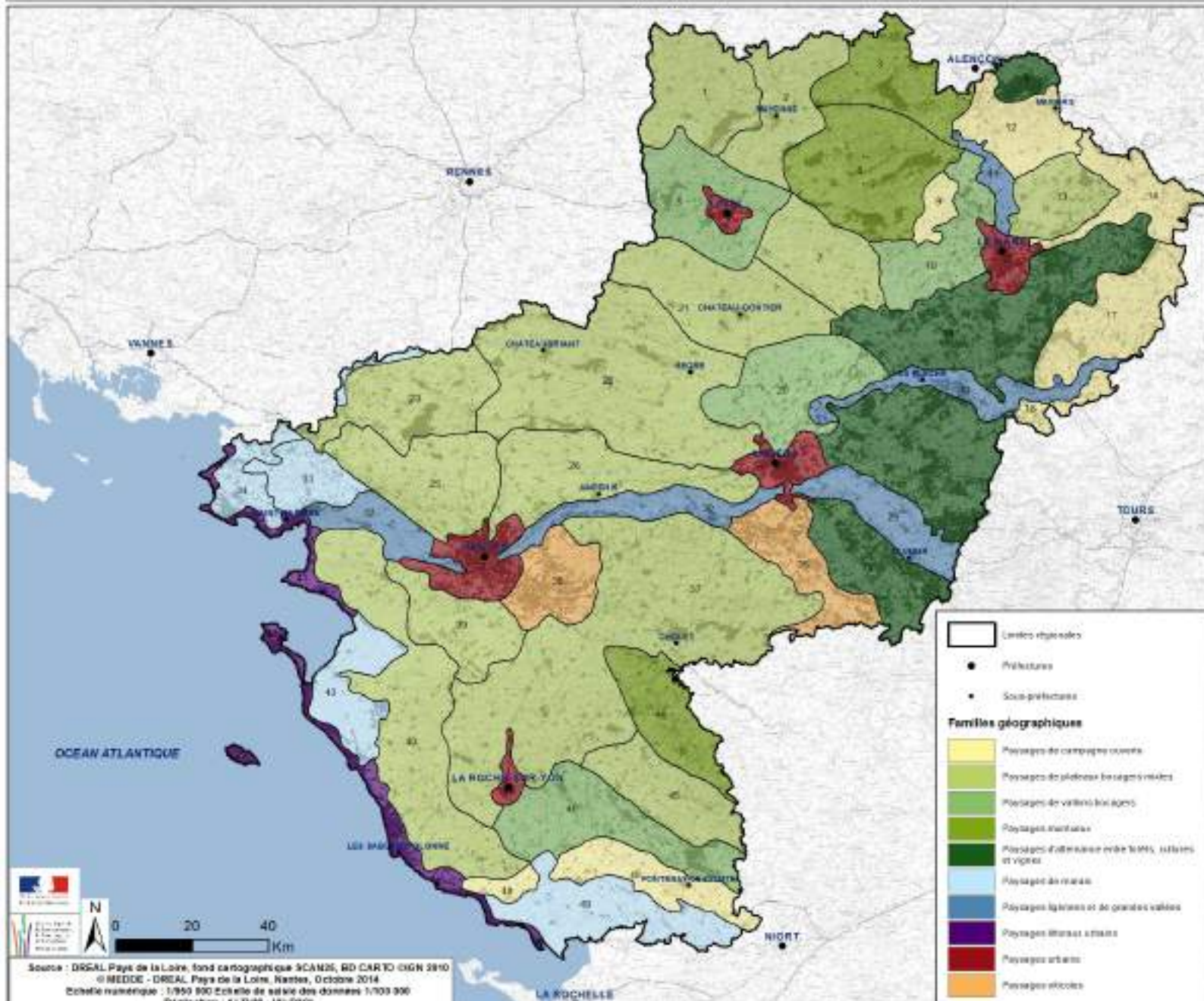
Fig. 1. Paysage de relief accidenté typique du haut bocage vendéen

Source : A4PLUSA

Le bocage présente donc des variations en termes de densité et de composition pour s'adapter à la topographie et à l'hydrographie. Il s'accompagne de hameaux étagés à flanc de colline, de moulins au sommet et de bâtiments d'exploitation agricole qui ponctuent ces paysages naturels.

Au sein de cette unité paysagère, Tiffauges appartient à la sous unité du Haut Val de la Sèvre Nantaise, rivière qui a sculpté le relief des hauts plateaux qui la surplombent. Elle prend sa source dans les gâtines du Poitou puis chemine entre les collines vendéennes au sud et celles du Bressuirais au Nord. Elle présente divers aspects au cours de sa traversée du département :

Carte des familles géographiques et des unités paysagères des Pays de la Loire



- Familles géographiques**
- 1 Les marches entre Maine et Bretagne
 - 2 Le bocage de la Haute Mayenne
 - 3 Les comarques des Apes Mancelles et des Anjouais
 - 4 La forêt de Perseigne et campagne d'Alençon
 - 5 Les vallées du pays de Laval
 - 6 L'agglomération lavalloise
 - 7 La bas Maine
 - 8 Les collines de Maine
 - 9 La campagne de Coteau
 - 10 Les champagnes orientales catholiques
 - 11 Les bocaux de la Sarthe
 - 12 Les plaines d'Angers et de Saumur en
 - 13 Les vallées et fortes bords de Sarthe et
 - 14 Le perche catholique et Haroué
 - 15 L'agglomération manceauise
 - 16 Les coteaux entre Sarthe et Loir
 - 17 Le plateau caennais
 - 18 Les plateaux normands
 - 19 La vallée de Loir
 - 20 Les vallées de Haut-Anjou
 - 21 Le bocage de Mayenne
 - 22 Les marches entre Anjou et Bretagne
 - 23 Les vallées des marches de Bretagne
 - 24 Les marais du Vieux
 - 25 Le bocage de sillon de Bretagne
 - 26 Les coteaux ligériens vers l'Est et le saignier
 - 27 L'agglomération angevine
 - 28 Fleuves du Saumurois
 - 29 Le val d'Anjou
 - 30 La Loire des promontoires
 - 31 L'agglomération nantaise
 - 32 La Loire estuarienne
 - 33 Les marais de Béarn
 - 34 La presqu'île galloise
 - 35 Plaines et coteaux de Saumurais
 - 36 Les coteaux de Lay et de Mayenne
 - 37 Les bocages vendéens et mayennais
 - 38 Le plateau vicévois de Sèvre et Mayenne
 - 39 Le bassin de Grand-Breil
 - 40 Le bocage niro-breton
 - 41 La côte bretonne indépendante
 - 42 La côte vendéenne
 - 43 Le marais breton nord-est
 - 44 Le haut bocage vendéen
 - 45 Les marches du Bas-Poitou
 - 46 Le bocage de Lay et de la Venelle
 - 47 L'agglomération vendéenne
 - 48 La plaine de Bas-Poitou
 - 49 Le marais poitevin
- Unités paysagères**
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
 - 21
 - 22
 - 23
 - 24
 - 25
 - 26
 - 27
 - 28
 - 29
 - 30
 - 31
 - 32
 - 33
 - 34
 - 35
 - 36
 - 37
 - 38
 - 39
 - 40
 - 41
 - 42
 - 43
 - 44
 - 45
 - 46
 - 47
 - 48
 - 49
- Unités physiques**
- Unités physiques
 - Préfectures
 - Sous-préfectures
- Familles géographiques**
- Paysages de campagne ouverte
 - Paysages de plaines bocagères mixtes
 - Paysages de vallées bocagères
 - Paysages maritimes
 - Paysages d'altitude entre forêts, cultures et vignes
 - Paysages de marais
 - Paysages ligériens et de grandes vallées
 - Paysages littoraux estuaires
 - Paysages urbains
 - Paysages littoraux

Source : DREAL Pays de la Loire, fond cartographique IGN, BD CARTO (IGN 3810)
 © MEDDE - DREAL Pays de la Loire, Nantes, Octobre 2014
 Echelle numérique : 1/900 000 Echelle de sortie des données : 1/700 000
 Réalisation : ALTI& - UJ-ENV

- en amont de Mallièvre, elle chemine en méandres entre des collines plus douces. Le relief moins accidenté avec une structure bocagère moins dense et plus ouverte favorise les perspectives lointaines
- en aval de Mallièvre, le relief devient plus accidenté. La Sèvre prend alors parfois des allures torrentielles lorsqu'elle chemine à travers les chaos granitiques ponctués de petites chutes d'eau. La vallée, encaissée, offre un aspect pittoresque par ses pentes abruptes et présente un riche patrimoine naturel et architectural lié à l'eau (comme les moulins, les lavoirs, les industries, les ponts). La vallée de la Crûme fait partie de cette unité paysagère dont elle reprend les caractéristiques à moindre échelle.

01.2. LES BOCAGES VENDÉENS ET MAUGEOIS

Les bocages vendéens et maugeois occupent une zone géographique beaucoup plus large allant de la Loire et du Layon au Nord, au plateau viticole de Sèvre et Maine à l'Ouest, au bocage rétro-littoral au sud et au haut bocage vendéen à l'est. Ils se caractérisent par un relief moins accidenté, majoritairement constitué de plateaux et de vallées sinueuses.

Un paysage de bocages semi ouverts caractérise ces espaces avec une densification des haies sur les pentes des vallées et qui suivent les lignes de niveau, tandis que les plateaux présentent de grandes cultures plus ouvertes parfois ponctuées de boisements, d'arbres isolés ou de bocages résiduels. Le paysage est marqué par un changement d'échelle fréquent entre les creux constitués par les vallées et les hauts plateaux, ainsi que par l'opposition entre les panoramas fermés des vallées et les larges perspectives offertes par les plateaux. Ce territoire est sujet à une activité agricole dynamique comme en témoignent les nombreux bâtiments d'élevage ou d'exploitation associés aux hameaux traditionnels. L'élevage bovin domine mais les autres types d'élevages (porcins, ovins, lapins), notamment hors sol sont également très présents. Cet élevage fonctionne parallèlement à des cultures fourragères (maïs, prairies, pâturages...) dont les besoins abondants en eau ont nécessité des aménagements spécifiques de stockage par retenue d'eau (retenues d'eau collinaires) qui ont été créées en amont des petits cours d'eau. Ainsi un réseau de petits étangs ponctue aujourd'hui le paysage ouvert de ces plateaux.

Les plateaux présentent de façon générale une faible ondulation et sont ponctués par quelques lignes de haies dont les arbres en têtards sont caractéristiques du paysage. Les ressources offertes par la géologie ont orienté les aménagements : sur les plateaux présentant des terres fertiles sont cultivées les céréales et les cultures fourragères.

Les haies ont bien souvent été supprimées suite au remembrement afin de faciliter l'exploitation mécanique moderne des champs. Seuls les vieux chênes des anciennes haies subsistent parfois et ponctuent le paysage ouvert des plateaux. A la frontière des plateaux et des vallées on retrouve souvent des hameaux. Les fonds de vallée et les pentes douces accueillent quant à eux des prairies naturelles encadrées d'une trame de bocage encore dense qui structure fortement le paysage. Certaines essences spécifiques adaptées à l'eau se trouvent dans ces zones : noisetiers, aulnes, saules, frênes... Les pentes abruptes sont quant à elles généralement boisées et présentent des affleurements de rochers.



Fig. 2. Paysage du bocage vendéen et maugeois dans les Hautes Aires

Source : A4PLUSA

La composition géologique est également en lien avec le massif armoricain constitué de roches dures (granit, schiste etc...).

La partie ouest de Tiffauges appartient à la sous unité paysagère du bocage entre Sèvre Nantaise et Moine qui forme un espace de transition entre le bocage maugeois et le bocage vendéen. Les deux vallées encaissées par des pentes abruptes et granitiques encadrent un espace de plateaux bocager peu dense et peu habité qui ouvre largement sur le paysage. Les bourgs se développent particulièrement le long des deux vallées.

PARTIE 02 - SUBSTRAT GÉOLOGIQUE DE LA COMMUNE

Le sous sol de Tiffauges fait partie de la grande chaîne granitique de Mortagne qui fait partie du massif sud-armoricain. La dureté de la roche a imposé à l'eau des rivières un creusement vertical ce qui explique le caractère particulièrement escarpé de la vallée de la Sèvre sur le territoire communal, ainsi que la présence de chaos granitiques le long du cours d'eau.

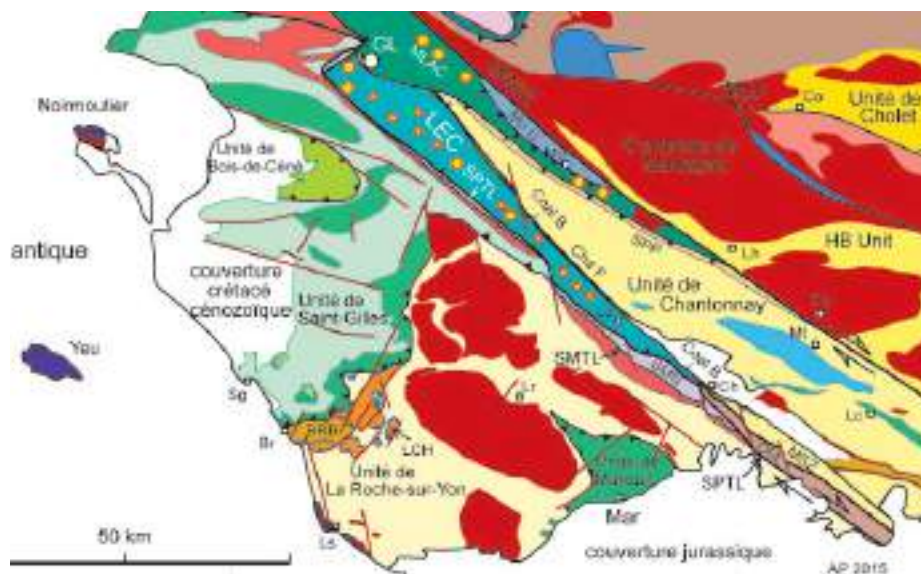


Fig. 3. Carte géologique de la Vendée

Source : AVG85

PARTIE 03 - TOPOGRAPHIE

Le territoire de la commune présente un relief assez accidenté, constitué des hauts plateaux bocagers à l'est de la commune, tandis que le relief s'adoucit en partie ouest sur la rive gauche de la Crûme. Les cours d'eau (Sèvre Nantaise, Crûme, Vrignon) forment des vallées cheminant entre les collines et constituent les points bas du territoire communal. Ainsi, l'arc formé le long de la D9, du sud-est de la commune jusqu'à la limite de

l'agglomération, constitue l'ensemble proéminent de la commune à une hauteur variant de 100 à 112m. Le point culminant se situant en limite d'agglomération au lieu-dit La Bairie (112m). Le lit de la Sèvre nantaise à 48m d'altitude en forme le point bas.

Le site du bourg ancien de Tiffauges, construit en partie sur le coteau qui descend vers la Crûme, se situe à une hauteur variant de 100m à 75m d'altitude. Le château est quant à lui construit sur un éperon culminant à 75m de haut, tandis que le hameau des Basses Aires repose sur le coteau gauche de la Crûme entre 50 et 75m d'altitude et les Hautes Aires sur un plateau qui le surplombe à 75m d'altitude.



Fig. 4. Topographie de la commune

Source : IGN

PARTIE 04 - LES COURS D'EAU

La Sèvre nantaise qui chemine le long de la limite nord de la commune est le cours d'eau le plus important de la ville en termes de débit et d'emprise. Formant une vallée escarpée entre des pentes parfois abruptes et boisées, elle représente un élément constitutif du paysage de Tiffauges.

Deux autres cours d'eau sont présents sur le territoire communal : la Crûme et le Vrignon.

La Crûme marque la limite sud-ouest de la commune. Son lit étroit chemine du nord au sud de façon sinueuse et s'élargit ensuite après les Basses Aires et jusqu'à la digue du château. La Crûme se rétrécit à nouveau après le passage de la digue du château pour rejoindre la Sèvre nantaise.

Le Vrignon et son affluent, le ruisseau de l'étang de la Reinerie, marquent également les limites de la commune, cette fois sur son côté oriental. Il se jette dans la Sèvre nantaise au lieu-dit la Roche.



Fig. 5. Carte hydrographique de la commune

Source : A4PLUSA

PARTIE 05 - LE PAYSAGE NATUREL

05.1. LE BOCAGE

Le territoire communal est principalement constitué de bocages qui s'étendent des plateaux jusqu'aux vallées des cours d'eau qui entourent Tiffauges.

Dans la partie sud est de la commune, le paysage, qui s'étire le long de la D9, forme une

structure bocagère formée de champs entourés de haies. Ce paysage s'ouvre parfois vers des vues lointaines, en particulier le long de la route de Tous Vents en direction des territoires du Longeron à l'est.

Une structure bocagère similaire se retrouve en partie occidentale de la commune sur la rive gauche de la Crûme, sur le plateau des Hautes Aires. Le bocage se densifie sur les pentes des vallées des cours d'eau de la Sèvre nantaise et de la Crûme pour former un paysage plus densément végétalisé.



Fig. 6. Bocage le long de la vallée de la Crûme

Source : A4PLUSA

Palette végétale:

les bocages sont constitués principalement de haies champêtres et d'arbres isolés.

Les haies champêtres sont composées à la fois d'arbres et d'arbustes. Pour les arbres les espèces les plus courantes sont : le chêne (sessile, chevelu, pédonculé...), le charme, l'érable, le frêne, le saule. Pour les arbustes : le noisetier, le houx, le sureau, le troène, la bourdaine, le nerprun.

Les arbres isolés se retrouvent au milieu des champs cultivés ou en bordure de route.

Il s'agit souvent de chênes (sessile, chevelu), de charmes, de tilleuls, de marronniers, d'érables.

05.2. LES COURS D'EAU

La Sèvre nantaise, ponctuée de digues liées au fonctionnement des anciens moulins à eau, suit sur le territoire communal un cours assez irrégulier ponctué de nombreux chaos granitiques et présente souvent une allure torrentielle d'aspect assez pittoresque bien visible à l'aval du pont de la D753.

La Crûme présente en amont de la retenue formée par la digue du château un lit étroit bordé de haies denses sur ses rives. Au niveau de la retenue, sa rive droite, dégagée et constituée de pelouse ouvre des vues sur le château et les pentes du bourg ancien. Sa rive gauche est quant à elle densément boisée.

Au niveau de la pointe de l'éperon du château, la Crûme reprend son lit et chemine de façon irrégulière jusqu'à la Sèvre nantaise. Ses berges sont constituées de haies plus irrégulières.

Le Vrignon présente un lit similaire à la Crûme. Il chemine cependant dans un paysage agricole plus ouvert et est bordé de façon moins systématique par des haies. Il se jette dans la Sèvre nantaise en amont du moulin de la Roche.

Palette végétale :

Les coteaux de la vallée de la Sèvre et de la Crûme présentent des boisements denses qui alternent avec des étendues enherbées. Les boisements sont constitués de marronniers, de frênes, de chênes, de hêtres, d'érables, d'alisiers.

Les bords des cours d'eau sont constitués de ripisylves mêlant arbres et arbustes aimant les sols humides. Il s'agit d'aulnes, de chênes pédonculés, de frênes, d'ormes, de saules. Pour les arbustes nous retrouvons la bourdaine, le saule (cendré, marsault), le prunellier.



Fig. 7. La Sèvre nantaise

Source : A4PLUSA



Fig. 8. La Crûme

Source : A4PLUSA

PARTIE 06 - LES TRANSITIONS PAYSAGES URBAINS - PAYSAGES NATURELS

Les lisières urbaines du vieux bourg forment le long des pentes des vallées de la Sèvre nantaise et de la Crûme une continuité harmonieuse avec la topographie. Les fronts bâtis, les maisons isolées, sont construits de façon parallèle aux lignes de niveau et s'insèrent dans le paysage. En revanche sur le plateau, dans la partie sud-est de la commune, les extensions pavillonnaires et hangars d'activité artisanale et commerciale forment une discontinuité avec le paysage de bocage ouvert bien que des plantations et arbres à haute tige atténuent ce contraste entre matérialités construites et naturelles.

Une entrée d'agglomération ou entrée de ville désigne l'espace de rencontre entre l'espace urbain et l'espace rural, le long des voies de circulation. Cet espace est le premier point de vue sur le paysage urbain. Il influence : le paysage rural, le paysage urbain, ainsi que l'image de la ville.

A Tiffauges, il existe 7 entrées de villes principales, formant des transitions entre espace urbain et espace rural.

Le pont de la D753

L'entrée par le pont de D753 est marquée par la vallée de la Sèvre nantaise et l'ancienne tannerie. Elle constitue une entrée pittoresque en passant le cours d'eau d'aspect torrentiel, avec un paysage industriel adossé au promontoire du château et à la pente boisée du bourg ancien.



Fig. 9. Entrée de ville par le pont sur la Sèvre

Source :
A4PLUSA

La D753 en longeant la Crûme

Cette entrée de ville s'effectue le long de la vallée de la Crûme dans un cadre végétal boisé et ouvert. Elle est constituée par l'esplanade d'entrée du château et le carrefour d'accès aux hauteurs du centre urbain. Cette entrée de ville forme une transition douce vers la ville par la topographie abrupte et densément végétalisée laissant entrevoir qu'à intervalles irréguliers le front bâti de la commune. Elle arrive de plus sur le monument majeur de la commune constitué par le château.

Fourche rue de la Crûme/rue du Prieuré

Cette entrée de ville est une des plus authentiques de la commune, sa constitution n'ayant pas varié depuis de nombreuses années. Le paysage à flanc de colline présente à la fois un paysage rural avec des jardins vivriers entourés de clôtures maçonnées traditionnelles et les premières maisons étagées sur les hauteurs.



Fig. 10. Entrée par le pont sur la Crûme

Source :
A4PLUSA

Puy Pelé

L'entrée par Puy Pelé présente un maillage discontinu de maisons pavillonnaires, insérées dans le paysage de bocage. Bien que les maisons soient inspirées pour la plupart de l'architecture traditionnelle vendéenne, leurs implantations, formes et matériaux, banalisent cette entrée de ville.

Entrée par la D37

L'entrée par la D37 présente un paysage en transition brusque avec le paysage bocager qui la borde. La discontinuité du front bâti à la fois pavillonnaire et d'activités économiques, les juxtapositions typologiques, stylistiques et constructives en font une entrée banalisée sans identité particulière.

Entrée par la D9

Cette entrée est principalement longée par des bâtiments d'activité économique à

structure et bardages métalliques. Bien que cette zone d'activités soit peu dense sa matérialité et sa transition paysagère brusque banalisent également cette entrée de ville.

Entrée par la route de Tous Vents

Cette entrée de ville arrive en zone pavillonnaire après un cheminement le long de haies bocagères. La transition entre les espaces agricoles et urbains se fait graduellement et de façon douce grâce à la conservation des structures bocagères et une insertion du bâti dans le paysage.



Fig. 11. Entrée de ville par la route de tous vents

Source :
A4PLUSA

PARTIE 07 - LE PAYSAGE URBAIN

07.1. LE BOURG ANCIEN

Le vieux bourg de Tiffauges est caractérisé par un tissu urbain dense constitué de maisons à R+1 mitoyennes et alignées sur la rue. Le cœur du vieux Tiffauges est constitué

de 2 places (place de l'église et place Gilles de Rais/place du champ de foire) reliées entre elles par la grande rue.



Fig. 12. La grande rue dans le bourg ancien

Source :
A4PLUSA

Deux grands axes structurent le vieux bourg de St Gilles : la grande rue et la rue du Puy Pelé. Dans le noyau urbain des rues étroites et parfois tortueuses cheminent à travers un paysage urbain homogène à la fois en termes de volumétrie, de matériaux ou de compositions architecturales. Des murs en moellons abritent les jardins ou cours privatives dont émerge quelquefois de la végétation qui contraste avec le caractère assez minéral du paysage urbain de Tiffauges, exception faite de la place Gilles de Rais où quelques alignements d'arbre et la frondaison de la vallée de la Sèvre nantaise autour de la Mairie apportent une touche végétale.

Le paysage du centre-ville de Tiffauges est fermé, mais certaines rues du vieux bourg offrent des perspectives resserrées assez pittoresques.

Palette végétale:

les espaces publics du bourg ancien sont assez peu végétalisés. Nous retrouvons quelques

arbres isolés ou alignements sur les places publiques comme des tilleuls à grandes feuilles, des marronniers, des charmes.

A noter cependant une végétalisation naturelle des pieds de murs le long des rues de la commune qui participent au paysage du bourg ancien avec la présence de passes roses, de chélidoines, de buglosses, d'hélianthes, de centranthes, d'andryales, de belles de nuit, de cymbalaires.



Fig. 13. Exemples de végétalisation en pieds de murs

Source :
A4PLUSA

Dans les jardins privés les arbres fruitiers s'épanouissent à l'abri des murs de clôture dans la tradition des jardins vivriers anciens de la commune. Quelques arbres de haute tige viennent quelquefois rompre avec le prospect végétal relativement bas du centre ancien en particulier des résineux comme des cèdres ou des pins.



Fig. 14. Quelques exemples d'espèces florales en pieds de murs

Source :
A4PLUSA

07.2. LES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

Les extensions de l'urbanisation sur le bocage qui ont eu lieu dans la deuxième moitié du XXème siècle sont constituées de lotissements pavillonnaires et de zones d'activités. Les lotissements pavillonnaires se caractérisent par un paysage relativement banalisé de maisons individuelles positionnées en retrait de la voirie. Le respect de l'architecture locale permet néanmoins d'identifier ces lotissements comme typiquement vendéens. Par ailleurs, l'intégration paysagère est souvent réussie avec la conservation de certaines haies bocagères.



Fig. 15. Extensions pavillonnaires

Source :
A4PLUSA

07.3. LES HAMEAUX

La diffusion de hameaux dans le bocage à la périphérie du centre-ville est caractéristique de l'activité rurale de la commune. Ces hameaux, constitué de corps de ferme et de maisons rurales, sont construits en harmonie avec le paysage et la topographie. Ils s'insèrent dans la végétation bocagère.



Fig. 16. Le hameau de Coubarbier

Source :
A4PLUSA



Fig. 17. Ancienne tannerie sur la Sèvre

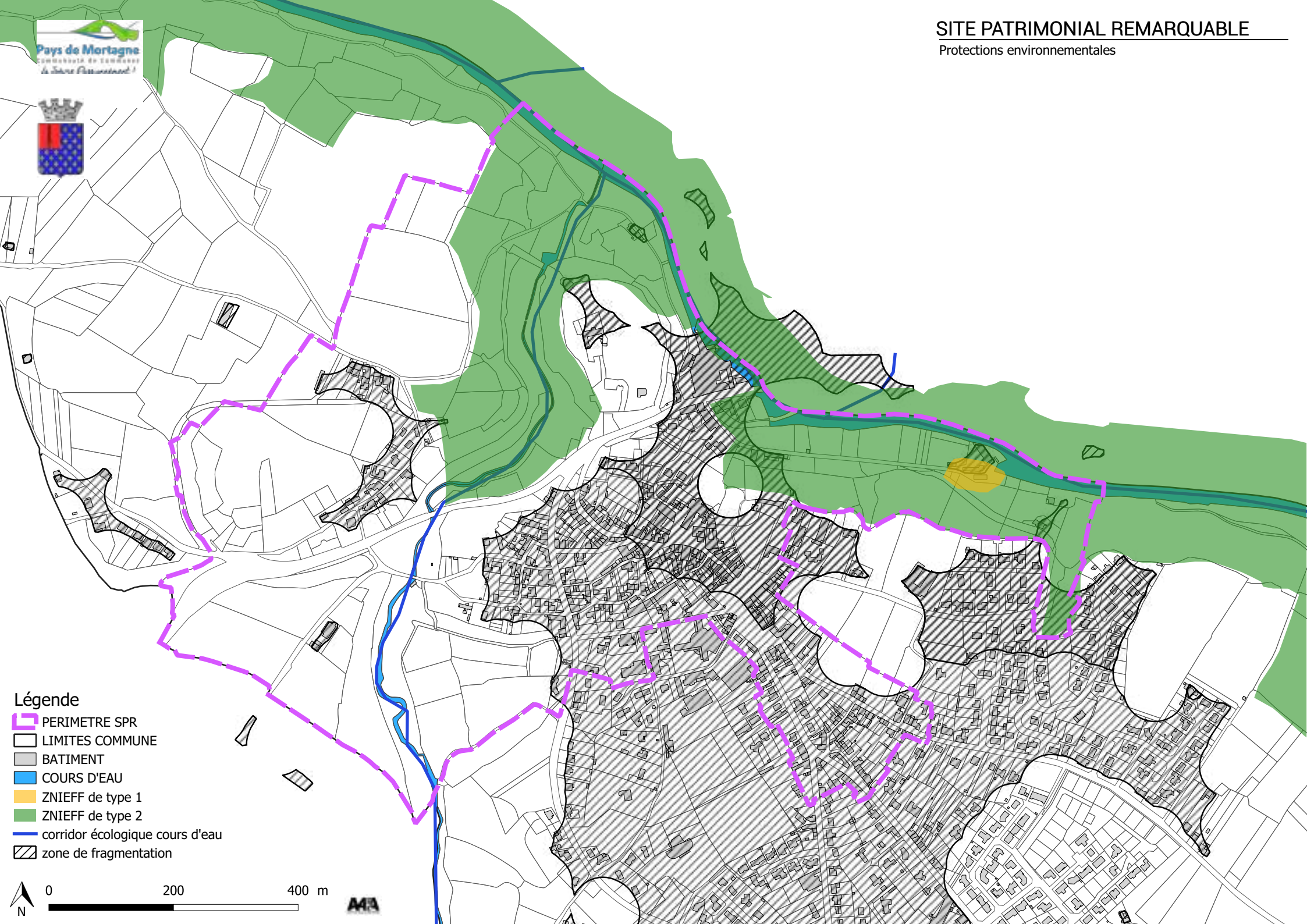
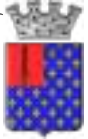
Source :
A4PLUSA

07.4. LES MOULINS

Quelques moulins isolés le long de la Sèvre nantaise participent à l'identité paysagère de la commune. Désormais inutilisés et bien souvent délabrés ils apportent un côté pittoresque à la vallée de la Sèvre nantaise.

07.5. LES ANCIENS SITES INDUSTRIELS

Quelques anciennes usines animent et ponctuent le paysage de Tiffauges. L'implantation de ces usines à la campagne, tout à fait caractéristique de ce territoire vendéen, participe au paysage par la matérialité des bâtiments notamment par le signal qu'ils offrent avec leurs hautes cheminées et leur implantation sur des terrains souvent vastes.



- Légende
- PERIMETRE SPR
 - LIMITES COMMUNE
 - BATIMENT
 - COURS D'EAU
 - ZNIEFF de type 1
 - ZNIEFF de type 2
 - corridor écologique cours d'eau
 - zone de fragmentation





CHAPITRE 04
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL



Par sa situation dans une unité paysagère à la fois de bocages et de cours d'eau, la commune de Tiffauges offre un patrimoine naturel remarquable.

PARTIE 01 - LES COURS D'EAU

Les cours d'eau qui à la fois irriguent et constituent les limites du territoire communal présentent un patrimoine naturel remarquable mis en lumière par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE). Tous les cours d'eau de la commune (Sèvre nantaise, Crûme, Vrignon) sont définis en tant que corridors écologiques permettant aux espèces inféodées aux milieux aquatiques de cheminer entre les différents réservoirs de biodiversité et d'accomplir leur cycle de vie (article R 317-19 III du code de l'environnement).

Les SRCE doivent être pris en compte, selon le code de l'environnement, par :

- les documents de planification et les projets de l'État, des collectivités territoriales et de leurs groupements, dans le cadre de leur révision ou de leur élaboration. Les documents d'urbanisme (SCOT et PLU), les SAGE et SDAGE sont en particulier visés par cette prise en compte ;
- les projets d'infrastructures linéaires de transport de l'État,
- les projets soumis à étude d'impact.

La richesse écologique du lieu-dit moulin vieux en bordure de la Sèvre a justifié son inventaire en une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « secteurs de grand intérêt biologique ou écologique » (identifiant n° 520616286) sur une zone de 0,39 ha.

Cet ancien moulin abandonné et ses annexes abritent en hiver une colonie de chauve-souris importante pour le nord de la Vendée avec 9 espèces présentes.

Les vallées de la Sèvre et de la Crûme (jusqu'au pont de la D 753) ont été quant à elles été intégrées dans la ZNIEFF de type II « grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes » (vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges, identifiant n° 520616315) couvrant environ 660 ha et dont le premier tracé remonte à 1988. Cette portion de la vallée de la Sèvre nantaise présente des prairies humides bordée de coteaux boisés alternant entre des landes avec des affleurements rocheux et des espaces de broussailles.

Cette zone offre des milieux favorables à la présence d'espèces floristiques rares

de zones humides et d'affleurement rocheux. La vallée constitue de plus une zone de chasse importante pour les chauves-souris ainsi que de nombreux oiseaux. Elle constitue également un milieu favorable à la présence de loutres. La moulinette a été ajoutée à la ZNIEFF en raison de la présence en son sein de pelouses et de bois intéressants.

PARTIE 02 - LES ZONES HUMIDES

Les zones humides le long des berges de la Crûme entre la route départementale 753 et le chemin rural de l'Arche sont protégées dans la carte réglementaire du PLUIH. Afin de préserver ces écosystèmes en lien avec la trame verte et bleue les constructions et installation y sont interdites sauf exceptions stipulées au titre I.3 du règlement du PLUIH.

PARTIE 03 - LES BOCAGES

Les ensembles bocagers constituent la majeure partie du paysage naturel de la commune. Les bas de pente des vallées de la Crûme et de la Sèvre sont en général destinés aux pâturages, encadrés de haies bocagères denses. Ici le bocage est structuré en lien avec la topographie et les haies suivent les courbes de niveaux en jouant un rôle important de maintien des sols. Elles freinent l'écoulement de l'eau et permettent sa purification. Le long des cours d'eau la ripisylve permet de maintenir les berges.

Sur les plateaux la haie joue un rôle fondamental de brise vent et permet ainsi de limiter l'érosion des sols et de protéger les cultures (verse des céréales, lacération des fruits etc...). Elles sont également un lieu de vie important pour de nombreuses espèces et servent de corridors écologiques¹.

Les remembrements et les regroupements parcellaires ont toutefois eu tendance à détruire des linéaires de haies et à ouvrir le paysage. Il y a pourtant un enjeu à conserver la diversité paysagère du bocage non seulement avec les haies mais aussi avec les bosquets, les boisements, taillis ou futaies, ainsi que les ripisylves qui constituent le paysage de Tiffauges.

¹ DREAL des Pays de la Loire, *Atlas des paysages des Pays de la Loire - unité paysagère n°44*, 2016, p. 15-18.





PARTIE 04 - LES ZONES NATURELLES À PROTÉGER

Certains secteurs identifiés au sein des zones N du PLUIH en raison de la qualité des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique sont à protéger. Il s'agit principalement des vallées de la Sèvre et de la Crême, ainsi que le flanc ouest du coteau des Basses Aires. D'autres zones, correspondant aux secteurs NJ (jardins à vocation vivrière à protéger), se trouvent en contrebas du chevet de l'église Notre Dame et le long du chemin des remparts.

PARTIE 05 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés situés sur les coteaux de la vallée de la Sèvre entre le chevet de l'église Notre Dame et le moulin de la Roche, ainsi qu'entre la Moulinette et le Vieux Rouet sont classés au titre du PLUIH. Ces espaces sont à conserver et à protéger.

PARTIE 06 - LES ARBRES, HAIES ET AUTRES ALIGNEMENTS D'ARBRES À CONSERVER

Les arbres, les haies bocagères situées de façon générale le long des berges de la Crême et de la Sèvre nantaise, sur le chemin menant au Prieuré, les haies bocagères autour de la station d'épuration, le long de la route menant aux Hautes Aires doivent être conservés au titre du PLUIH. En cas de défrichement de mesures compensatoires doivent permettre de restaurer les continuités écologiques.

PARTIE 07 - LES BOISEMENTS À PRÉSERVER

Les espaces boisés à l'emplacement des anciennes douves entre la Crême et la rue du Puy Pelé, sur le coteau ouest des Basses Aires, sur le coteau ouest de la Crême, face au château sont à préserver. Toute altération doit être compensée.

PARTIE 08 - LES ZONES DE FRAGMENTATIONS

Les zones de fragmentations urbaines ont été recensées dans le SRCE. Elles correspondent aux zones d'artificialisation urbaines dans lesquelles les continuités écologiques sont

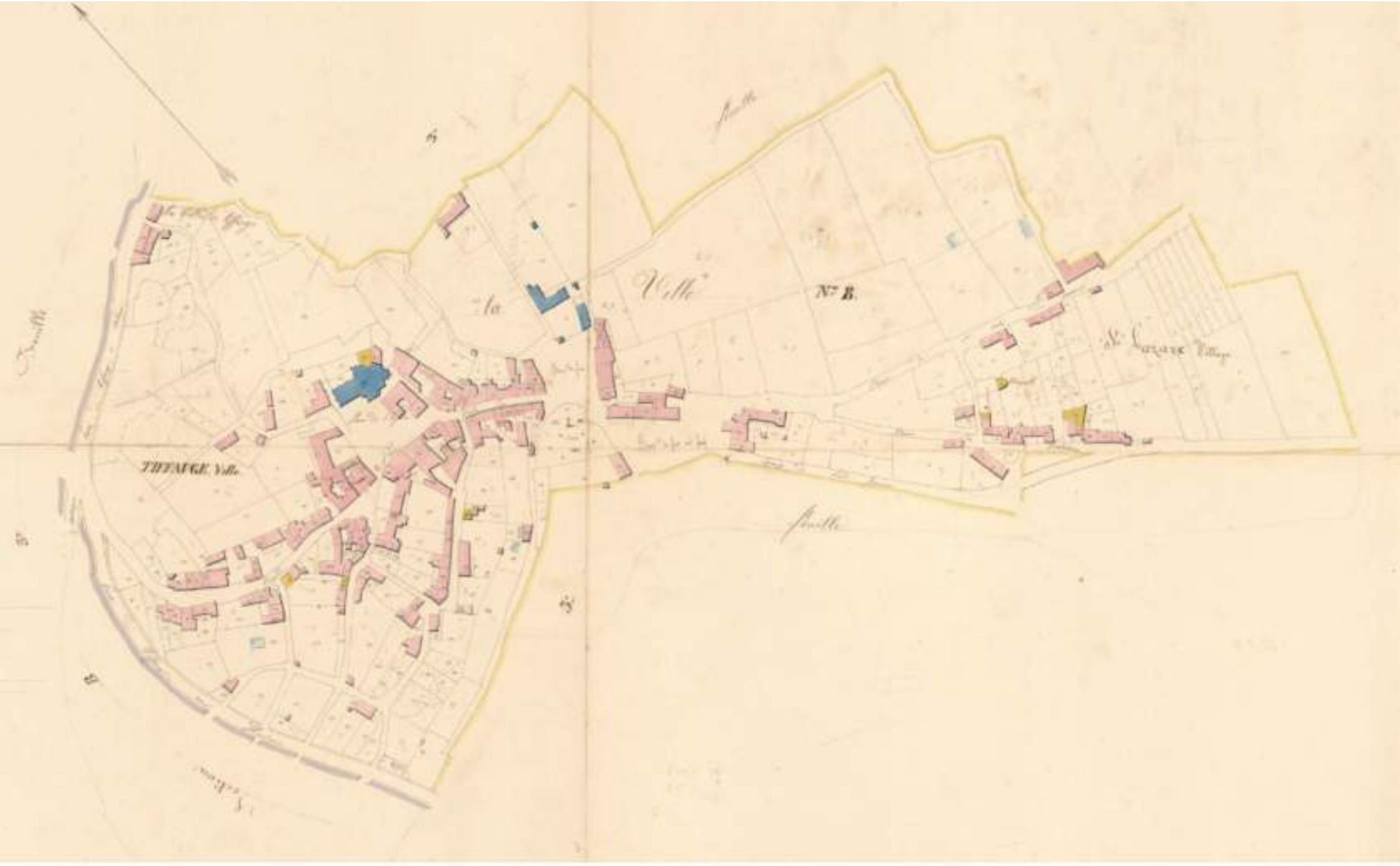
altérées par la densité du bâti. La majeure partie de cette zone de fragmentation est concentrée au niveau du centre-ville de la commune et se retrouve également de façon éparse dans les différents hameaux répartis sur le territoire communal.





CHAPITRE 05
LES CARACTÉRISTIQUES DE
L'URBANISATION

DIAGNOSTIC TIFFAUGES
CADASTRE NAPOLÉONIEN





PARTIE 01 - TOPOGRAPHIE HISTORIQUE

L'implantation de la ville de Tiffauges est en premier lieu liée à la topographie. Avec une situation géographique exceptionnelle sur un promontoire rocheux entre 2 vallées (Sèvre nantaise et Crûme), l'endroit était idéal pour fonder une ville et la défendre avec les installations militaires nécessaires.

PARTIE 02 - HISTOIRE DE L'URBANISATION

Le développement de la ville de Tiffauges est ainsi intimement lié au château, construit sur le promontoire rocheux entre la Crûme et la Sèvre Nantaise, dont la position défensive idéale a été exploitée dès le 5^e s. ap. J.-C. par les Romains qui y auraient établi un castrum. Ces derniers auraient demandé à une tribu scythe, les Taïfales, de protéger ce site militaire des incursions des Bretons venus de la Loire¹. Le lieu d'occupation fut alors nommé Teifalia qui donna son nom à Tiffauges².

Au fil du temps le château fut modifié en motte castrale³ au 9^e s. pour se protéger des incursions normandes, puis avec la construction d'un donjon, de la barbacane, de la courtine et de la chapelle saint Vincent au 12^e s. car sa situation géographique fut le siège de conflits qui opposèrent le roi d'Angleterre et le comte de Poitou. C'est probablement à cette période que la ville commença à se développer en face du château. Elle était également fortifiée par une enceinte et des fossés⁴.

Au moyen âge, la ville de Tiffauges était divisée en 2 paroisses : Notre Dame et Saint Nicolas. L'église Notre Dame fut construite au 11^e s. mais a été reconstruite en 1857⁵. L'église Saint Nicolas date quant à elle du 11^e s. Un cimetière la jouxtait dans lequel fut découvert une tombe datant des invasions normandes selon L. Prével⁶, information cependant démentie par J.-B. Aubert selon lequel cette tombe ne remonte pas avant le XII^e s⁷.

Pendant la Guerre de Cent Ans, le développement des armes et l'apparition de la poudre ont

amené les constructeurs à modifier les défenses du château. On construisit notamment le boulevard, avancée permettant de protéger le château d'attaques depuis la ville, la tour du Vidame et la tour ronde, ainsi que le châtelet en avant du donjon.

Pendant les guerres de religions au 16^e s. Tiffauges fut à nouveau le siège de conflits. Passant tour à tour sous le contrôle des catholiques et des protestants, le château fut incendié par les armées du roi en 1569. Ce conflit porta un coup rude au développement de la ville de Tiffauges, comme en témoigne La Popelinière en 1573 : « Autrefois, et même du temps des Anglais, la ville de Tiffauges a été forte, ceinte de bonnes murailles, et bien fossoyée, bien bâtie et peuplée de grand nombre de bonnes et riches maisons [...] cette ville autrefois riche et belle n'est plus qu'un vague et pauvre bourg [...] comme aussi les seigneurs du lieu ont laissé ruiner les murailles et comblé les fossés, n'y restant presque autre chose pour marque de la ville que les portes ».

La construction de la route de Cholet à Montaigu en 1833 amputa bien plus tard le boulevard du château⁸.

L'agriculture constitue la structure économique traditionnelle dans ce terroir de bocages. En effet la carte de Cassini de 1740 figure déjà les hameaux de Bois Corbeau, La Roche, l'Aupoisère, la Pinière, la Laurière, la Barbotière, la Tour de Nesle, le Coubarbier, le Prieuré, la Moulinette, les Basses Aires, les Hautes Aires, la Chagnerie, la Jarrie, la Roussinière, la Goursière, hameaux à vocation agricole qui quadrillent le cadastre de la commune dans la première moitié du 19^e s. Cette activité était complétée par l'activité des moulins sur la Sèvre comme le moulin de La Roche, Guérin, Charbonneau et de Rouet. Certains moulins comme le moulin Chauvin a commencé son activité agricole (blé) dès le XVI^e s. (1512) jusqu'en 1751 date à laquelle son activité a évolué vers la papeterie⁹. Le moulin des Aîtres est encore plus ancien avec une activité attestée dès 1302 pour le blé et reconverti pour la papeterie en 1824 (renommé moulin neuf).

En effet dès l'Ancien Régime apparaissent des ateliers de tisserands dans des caves semi-enterrées des maisons de bourg et des fermes afin de récupérer la lumière du jour par un soupirail. Mais l'apparition des métiers à tisser plus volumineux, ne permettant plus d'activité à domicile, va favoriser la construction d'usines afin d'accueillir le matériel et les ouvriers. Ainsi, à partir de la Révolution Industrielle, Tiffauges par sa situation géographique favorable au bord de la Sèvre Nantaise, voit fleurir plusieurs moulins destinés principalement à l'industrie textile, ainsi que d'usines destinées à la confection

1 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 19. Selon Louis Prevel, les Taïfales auraient occupé les rives de la Sèvre grâce à une concession d'Enric des Wisigoths (PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 8).

2 PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 8.

3 Encore visible jusqu'en 1959 date de son arasement afin de construire un terrain de football (ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 19).

4 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 21.

5 PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 38.

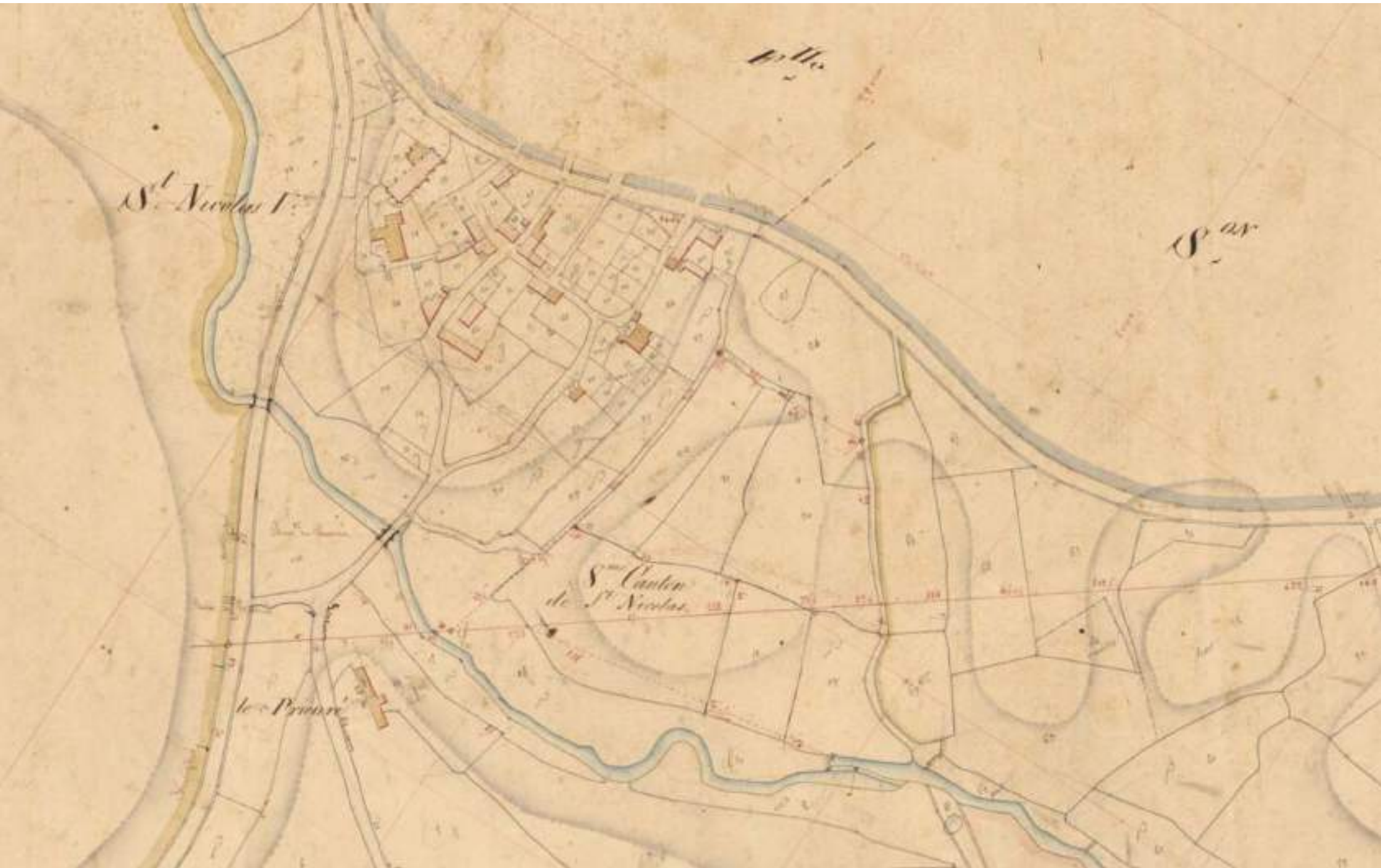
6 PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 40.

7 AUBERT J.-B., *Le Vieux Tiffauges*, Nantes, 1976, p. 99.

8 BLOMME Y., *Poitou gothique*, Condé sur Noireau, 1993, p. 371.

9 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 226.

DIAGNOSTIC TIFFAUGES
CADASTRE NAPOLÉONIEN





de papier¹⁰. La première usine fut construite sur le site du moulin Chauvin. La ville se développe alors à nouveau.



Fig. 18. Carte de Cassini de 1740

Source : archives de Vendée

Pour les activités industrielles, la papeterie du moulin neuf est présente sur le cadastre de 1839. Le moulin Rouet, le moulin Chauvin (moulin vieux) et le moulin Guérin sont rachetés et modifiés pour satisfaire à cette nouvelle activité. Selon L. Prével la première usine de papier fut celle du moulin Chauvin construite par G.-J. Ouvrard et qu'il vendit en 1817¹¹. Les successeurs achetèrent ensuite le moulin à eau au pied du château (moulin des Aîtres) et y construisent une usine plus importante. En 1906 et 1912 sont construites les 2 grandes cheminées en briques¹². En 1933 la papeterie cesse de fonctionner et en 1939 elle est reconvertie en tannerie qui fonctionne jusqu'en 2001¹³. Dans la 2e moitié du 19e s. un atelier d'horlogerie se construit rue des Moines et est agrandi en 1915¹⁴. Une usine de chaussures, l'entreprise Delhommeau est ensuite construite au 2 rue Saint Lazare en 1946 et fut active jusqu'en 1956¹⁵, tandis que l'entreprise André loua à partir de 1937 l'entrepôt du 3 rue Saint Lazare avant de déménager hors de la commune¹⁶.

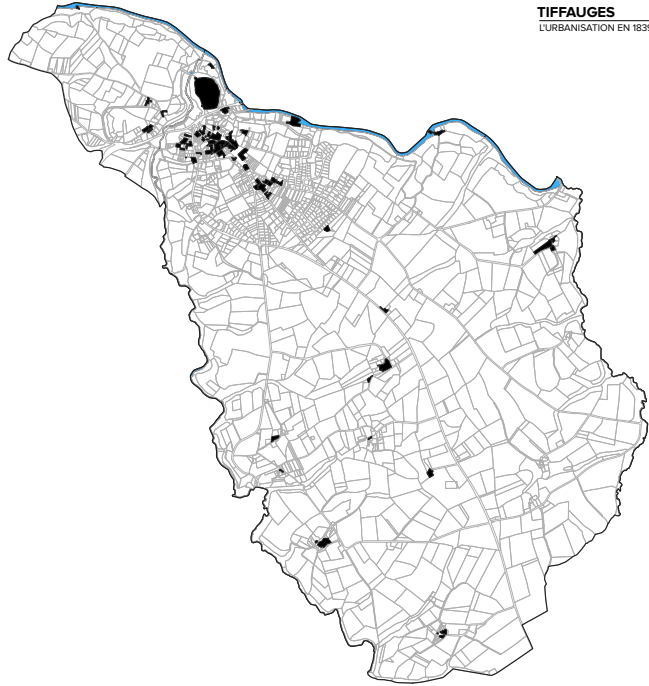
Le cadastre de 1839 révèle que la trame urbaine du centre ancien n'a pas beaucoup changé. Les 2 places, de l'église et Gilles de Rais/place du champ de foire, constituaient déjà les 2 centralités de Tiffauges. L'environnement urbain de la place de l'église était sensiblement le même en 1839, si ce n'est l'église reconstruite en 1857 avec une orientation différente. Les rues du château, de l'Aumônerie, des Moines, de l'Horloge étaient déjà bordées de nombreuses maisons à l'alignement de la rue, tandis que la Grande Rue, si elle reliait déjà les places de l'église et Gilles de Rais, n'existait pas dans son extension occidentale¹⁷.

La trame de la place Gilles de Rais était également déjà constituée. Cependant son secteur sud-ouest n'était pas encore urbanisé car un cimetière y prenait place. De même, la place du champ de foire, qui en constitue son prolongement sud, était encore ouverte sur ses côtés ouest et est.

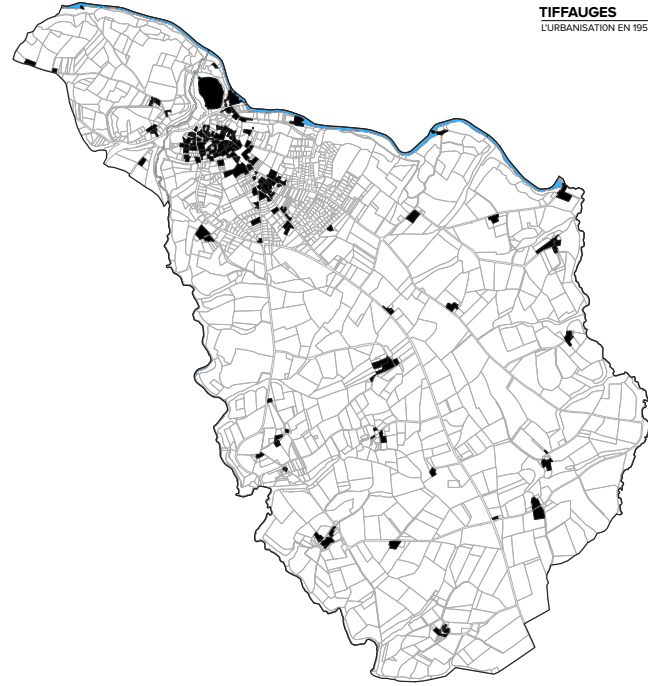
11 PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 41.
 12 RAYMOND B., *La sèvre nantaise*, Saint-Cyr-sur-Loire, 2004, p. 41.
 13 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 246.
 14 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 251.
 15 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 256. L'usine sera ensuite rachetée par Girard & Audureau pour la confection jusqu'en 1986.
 16 ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 258.
 17 La Basse Grande Rue sera créée en 1850 (ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013, p. 122).

10 PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874, p. 41.

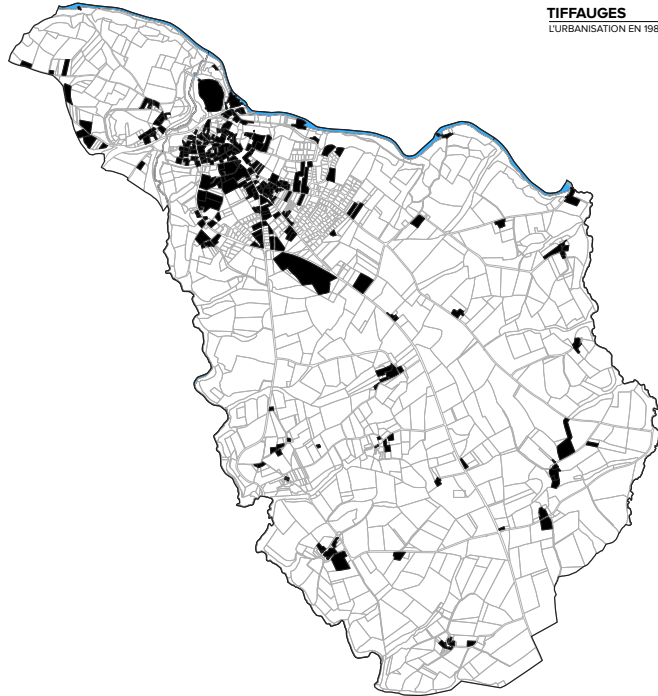
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1839



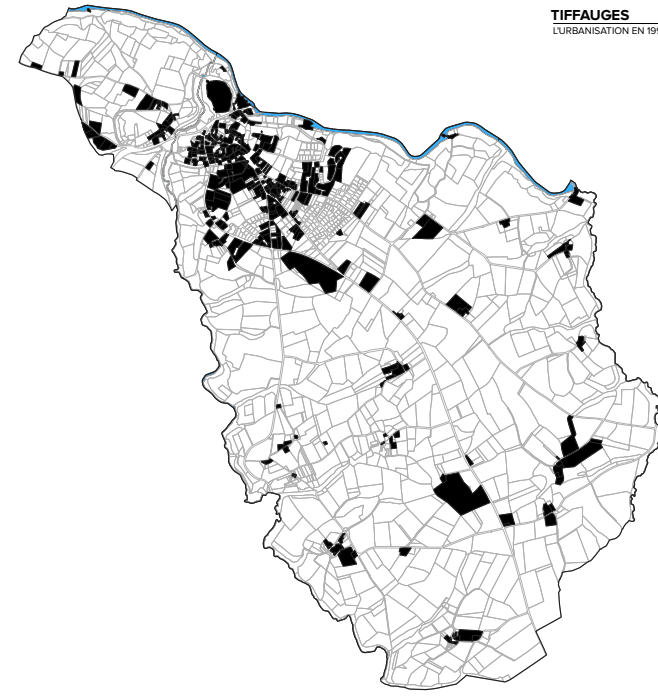
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1950



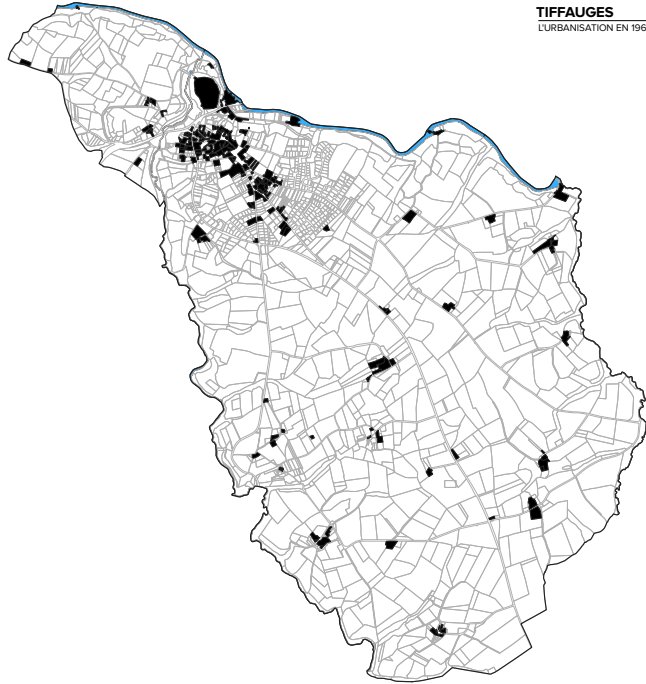
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1980



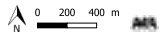
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1990



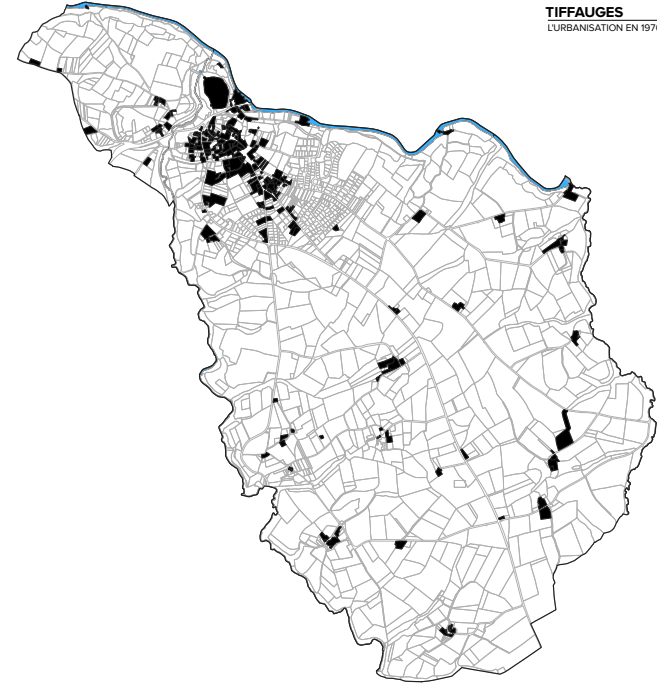
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1960



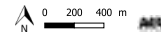
Légende
□ LIMITES COMMUNE
■ COURS D'EAU



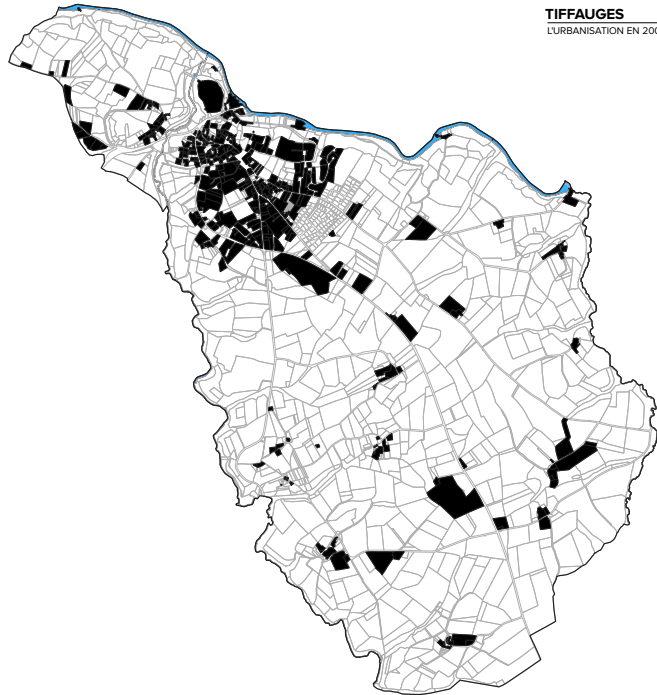
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 1970



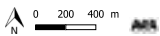
Légende
□ LIMITES COMMUNE
■ COURS D'EAU



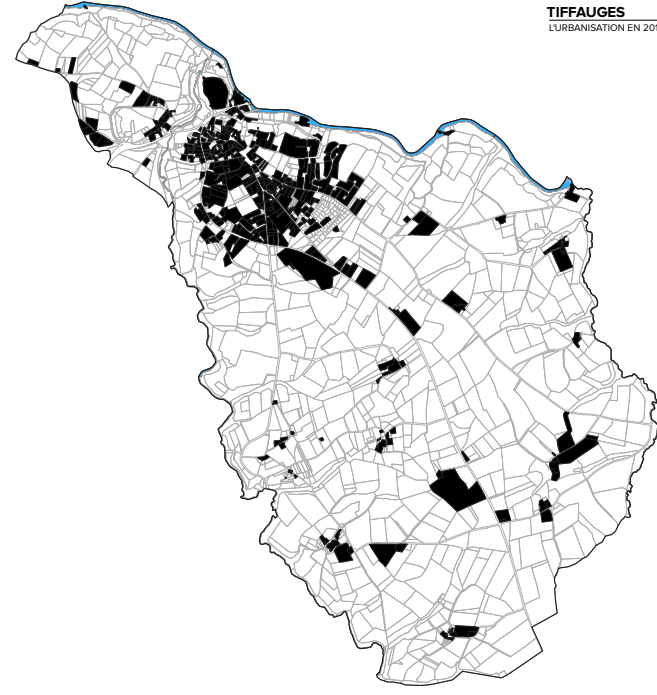
TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 2000



Légende
□ LIMITES COMMUNE
■ COURS D'EAU



TIFFAUGES
L'URBANISATION EN 2010



Légende
□ LIMITES COMMUNE
■ COURS D'EAU

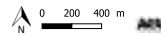




Fig. 19. Place Gilles de Rais en 1933

Source : archives de Vendée

Le quartier Saint Nicolas, bien que moins densément peuplé que le centre bourg, présentait lui aussi sa trame viaire définitive. En effet les rues du Puy Pelé, du Prieuré, de la Crûme, et Saint Nicolas présentaient déjà leur silhouette existante. Le centre de ce quartier à l'angle des rues de la Crûme et Saint Nicolas était le plus urbanisé, tandis que quelques bâtiments se trouvaient à l'intersection d'autres voies ou disséminés sur quelques parcelles mais toujours avec une façade alignée sur la rue. Un pont permettait déjà de traverser la Crûme à la sortie de ce quartier.

Le quartier Saint Lazare était en 1839 encore un village dissocié du centre urbain de Tiffauges, séparation favorisée par la présence de douves, situées à l'emplacement de la rue des Douves actuelle et parallèles à la rue du Prieuré. Quelques maisons se regroupaient autour de l'intersection de la rue du Lazaret et du Calvaire, ainsi que le long de la rue Saint Aubin. La rue du Calvaire se prolongeait quant à elle autrefois en ligne droite jusqu'à la rue Saint Aubin. Les rue Saint Aubin, Saint Lazare et Saint Martin constituaient déjà les voies d'accès au bourg de Tiffauges par le sud-est, tandis que la rue du Puy Pelé après sa bifurcation avec la rue Saint Martin constituait l'entrée sud de Tiffauges.

La rue de la Vallée et son prolongement le long de la Crûme, existait déjà en 1839 et constituait l'entrée nord du bourg à son intersection avec la rue du Château.

Les photos aériennes de 1950 montrent clairement que, plus d'un siècle plus tard, le bourg de Tiffauges et le quartier de Saint Nicolas ne forment désormais qu'une seule entité urbaine. L'urbanisation s'est principalement développée le long de la rue du Puy Pelé, permettant de relier les deux anciennes zones urbanisées. Du côté sud-est la place du champ de foire présente son enveloppe définitive, tandis que l'ancien village de Saint Lazare s'est densifié principalement rue du Lazaret et à l'intersection des rues Saint Lazare et Saint Martin. Le long de la Sèvre la papeterie s'est étendue, tandis que les maisons le long de la rue du Moulin Vieux sont désormais visibles.

La phase suivante de développement concerne la fin des années 60 avec la construction des premières maisons pavillonnaires entre le bourg de Tiffauges et le quartier Saint Lazare, au nord de l'église et dans le prolongement de la rue des écoles. C'est à cette période qu'est construit le collège Saint Nicolas. Dans les années 70 les extensions pavillonnaires prennent de l'ampleur, tout particulièrement à la cité des Coteaux entre les rues Saint Aubin et du Val de Sèvre, ainsi qu'au hameau de Vallet, le long des rues Saint Lazare et du Puy Pelé et au nord-est de la Mairie actuelle. A cette période les Basses Aires et les hautes Aires se densifient de façon significative, tandis que les premiers entrepôts d'activités apparaissent à l'intersection de la rue du Puy Pelé et de la rue Saint Martin.

Les extensions pavillonnaires constituent ensuite la majeure partie de l'urbanisation de la ville des années 70 jusqu'à aujourd'hui, principalement dans la partie sud-est de la ville. A noter également le développement important des équipements scolaires comme l'école Notre Dame de Tiffauges rue des Douves dans les années 80, le château des Loisirs et l'extension de l'école Jacques Yves Cousteau dans les années 2000, la construction d'une maison de retraite (le logis du bois) rue du Val de Sèvre dans les années 90 et le développement de la zone artisanale à l'intersection de la rue du Puy Pelé et de la rue Saint Martin à partir des années 70.

PARTIE 03 - MORPHOLOGIE URBAINE

03.1. LA TRAME VIAIRE

La trame viaire de Tiffauges s'est développée principalement en lien avec la topographie du site. Tiffauges étant construite en partie haute d'un promontoire surplombant la Sèvre nantaise et la Crûme. La rue de la vallée, comme son nom l'indique, chemine au point le



plus bas entre le château et la ville et permet d'accéder par la rue du château au centre de Tiffauges. Cette rue, comme la Grande Rue qui la prolonge vers la mairie, est sinueuse afin de s'adapter à la dénivellation assez importante, tout comme la rue du Puy Pelé qui est parallèle aux courbes de niveau. Cette même logique topographique se retrouve dans la rue du Moulin Vieux qui longe le promontoire sur lequel est bâti la ville sur un terrain plat au bord de la Sèvre, ainsi que dans la voie qui mène aux Basses Aires qui longe également une courbe de niveau.

La Grande Rue et la rue du Puy Pelé atteignaient autrefois les portes d'entrée de la ville au sud en passant par les fortifications dont le tracé est matérialisé par la rue des Doutes. Entre ces voies structurantes se sont créées des voies parallèles aux anciens fossés défensifs comme la rue des Moines, de la Crûme, de l'Aumônerie ou encore le chemin des remparts. La Grande Rue et la rue du Puy Pelé se prolongent ensuite au sud-est et se divisent en 3 voies (D9, D37 et voie communale n°5) qui elles encore structurent le maillage. Entre ces 3 voies, des rues perpendiculaires permettent l'accès aux hameaux et fermes disséminés dans le bocage.

03.2. LA TRAME FONCIÈRE

Dans le centre bourg, le long de la grande rue et de la rue du Château, les formes du parcellaire sont variées, souvent longues et étroites et de très petite taille (concentration de parcelles de moins de 150m² et majorité de parcelles entre 150m² et 300m²). Leur forme laniérée est héritée de l'ancien parcellaire agricole découpé.

Dans le quartier saint Nicolas les parcelles sont plus grandes (entre 500 et 1000m²) ce qui atteste que ce quartier a moins subi la pression foncière que dans le centre bourg.

Entre la place du champ de Foire et le quartier Saint Lazare nous retrouvons à nouveau des parcelles étroites et en forme de lanière, couvrant cependant une surface plus importante entre 500 et 1000m², tandis que dans la partie la plus ancienne du quartier autour de la rue du Lazaret les parcelles sont plus étroites et de formes plus variées, témoignant d'un phénomène de densification plus important.

Dans les zones pavillonnaires en faubourg sud-est de la ville les parcelles sont davantage géométriques sur une surface allant de 500 à 1000m².

Les grandes propriétés foncières de formes irrégulières (jusqu'à 60 ha) en dehors des zones urbanisées correspondent aux emprises des zones agricoles.

03.3. LES HAUTEURS DE BÂTI

Le centre ancien de Tiffauges est en grande majorité occupé par des maisons de 2 niveaux avec quelques exceptions de maisons à 3 niveaux plus particulièrement autour de la place

de l'église et quelques maisons à 1 niveau dans la rue Saint Nicolas. Les anciennes usines en centre-ville comme l'ancienne horlogerie rue des Moines ou l'ancienne papeterie au bord de la Sèvre, comme les bâtiments d'activités plus récents en zone périphérique, respectent eux aussi ce plafond de hauteur mis à part les quelques cheminées qui se dégagent du bâti environnant.

Les zones pavillonnaires plus récentes en périphérie du centre urbain concentrent des hauteurs de bâti homogènes à 1 niveau. On les retrouve tout particulièrement au sud-est de la commune, autour du quartier Saint Lazare.

Dans ce contexte de gabarits assez bas, l'église Notre Dame, bâtiment le plus haut de la commune, est visible de façon rémanente sur le territoire de Tiffauges.

03.4. LES GRANDS ENSEMBLES MORPHOLOGIQUES

03.4.1. LE BOURG ANCIEN

L'ancien bourg de Tiffauges regroupe le tissu urbain typique des centres anciens. Le parcellaire y est irrégulier, étroit, long, de petite taille et perpendiculaire à la rue. Issu de la subdivision des zones maraîchères et agricoles, il était destiné à l'habitat populaire.

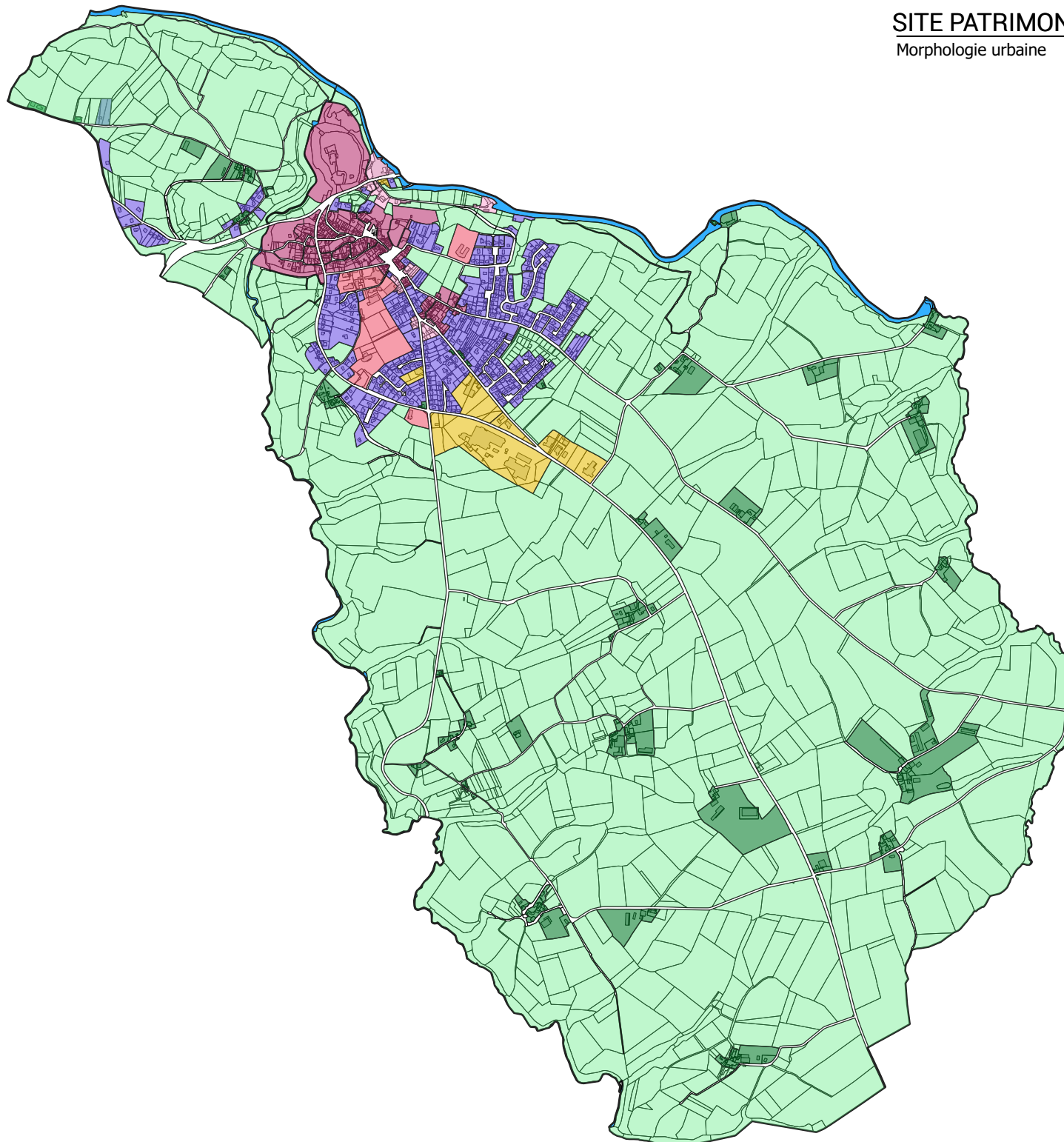
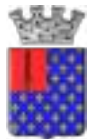
De la même façon, les îlots sont de petite taille. Le bâti se situe à l'alignement de la rue, ainsi que sur les fonds de cour. Sa hauteur moyenne est de 2 niveaux.

Les murs de clôtures font partie intégrante de la ville. A l'origine ils permettaient de créer de l'intimité et de couper du vent l'intérieur des parcelles. Beaucoup d'entre eux ont cependant été arasés au fil du temps comme dans la rue des Doutes. Ces murs, qui à l'origine devaient être protégés par un enduit, sont aujourd'hui en moellons apparents. Quelques ensembles sont encore bien conservés chemin du Gaberneau ou dans la partie basse de la Grande Rue.









Cet ensemble morphologique se caractérise par une diversité fonctionnelle résiduelle dans l'axe de la grande Rue et du Château où se trouvent quelques commerces.

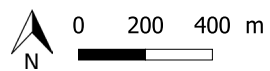
03.4.2. LES EXTENSIONS URBAINES DU 19EME S.

Au 19e s. l'urbanisation s'est étendue dans la vallée de la Sèvre en lien avec la construction du moulin neuf. Des maisons de villégiature sur la rue du moulin vieux se construisent également sur les coteaux au sein de grandes parcelles en alignement ou en retrait de la rue. Les autres extensions en continuité du bourg ancien conservent quant à elle une morphologie similaire au centre bourg en alignement de la rue sur des parcelles de tailles équivalentes.



Légende

-  LIMITES COMMUNE
-  espaces naturels
-  ferme ou hameau
-  centre ancien
-  quartiers extension du centre
-  maisons individuelles
-  équipements
-  zone d'activités





03.4.3. LES QUARTIERS DE MAISONS INDIVIDUELLES

Les quartiers de maisons individuelles ayant été développés dans la deuxième partie du 20ème siècle sont majoritaires en terme de surface à Tiffauges. Ils se caractérisent par une homogénéité architecturale imitant le bâti traditionnel vendéen.

Le parcellaire de ce tissu se caractérise par une importante régularité liée au découpage de lotissements dans de vastes parcelles de terres agricoles. Le bâti est implanté en retrait de la voirie laissant la place pour une voiture individuelle et un jardin privatif en fond de parcelle. Dans la majorité des cas, le bâti est donc au centre de la parcelle et il est possible d'en faire le tour par le jardin. La hauteur de bâti majoritaire est de 1 niveau.

Les îlots sont de relativement grande taille mais la desserte de la totalité des lots est assurée grâce à la présence de voiries en impasse venant desservir le centre de l'îlot, en particulier dans les programmes les plus récents, des années 1980 aux années 2000. Ce tissu de maisons individuelles est fonctionnellement très peu mixte, sa vocation principale étant résidentielle.

03.4.4. LES MAISONS OU FERMES ISOLÉES

La ville de Tiffauges possède un tissu très éparé d'habitations et de fermes isolées en lien avec l'identité rurale du territoire. La structure bocagère a favorisé l'implantation de fermes dispersées dans le paysage. Aujourd'hui, ces bâtiments accueillent des habitations ou des activités agricoles comme dans les hameaux du Coubarbier ou de la Pinière.

03.4.5. LA ZONE D'ACTIVITÉS

Le tissu de la zone activités est composé de très grandes parcelles formant de grands îlots accessibles en voiture. Les bâtis sont également de grande taille et implantés au centre de la parcelle. Une grande partie des parcelles est dédiée au stationnement ou à la circulation des véhicules.

Ces espaces d'activités sont peu mixtes : ils regroupent principalement des activités industrielles et artisanales.

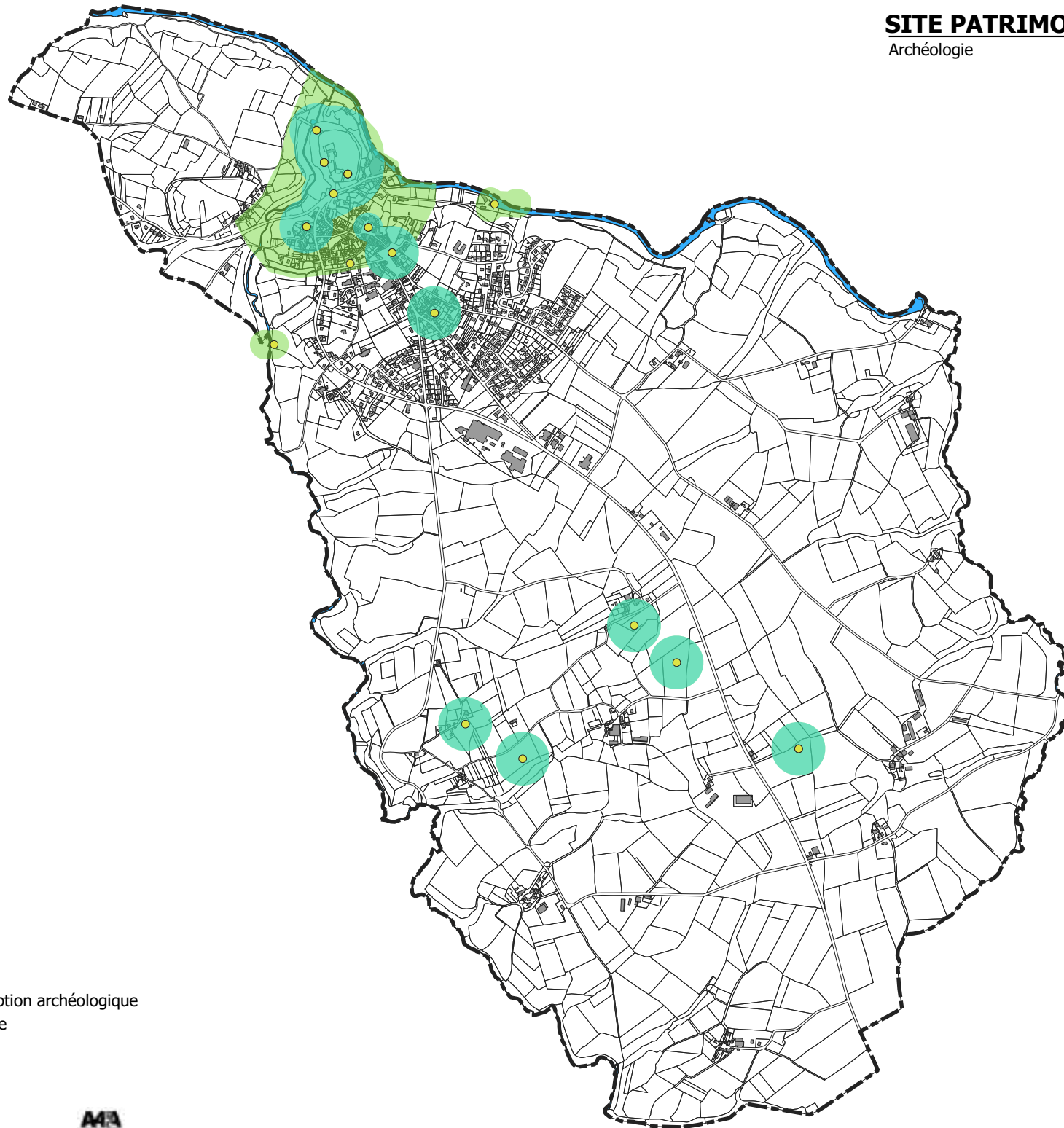
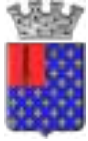
03.4.6. LES ÉQUIPEMENTS

Le tissu des équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants, constitués principalement d'équipements scolaires ou périscolaires, sportifs et d'une maison de retraite.



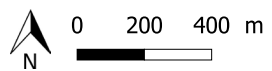


CHAPITRE 06
LE PATRIMOINE REMARQUABLE



Légende

- BATIMENT
- COURS D'EAU
- LIMITES COMMUNE
- zones de présomption de prescription archéologique
- zones de sensibilité archéologique
- entités archéologiques



PARTIE 01 - LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

8 zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) ont été définies dans le cadre de l'arrêté portant délimitation du zonage archéologique du 8 novembre 2011.

Zone	Seuil en m ²	Entité archéologique	Vestiges significatifs connus à ce jour
1	100	85 293 0006	Prieuré [MED]
1	100	85 293 0001	Château fort [MED], motte castrale [MED], rempart [MED]
1	100	85 293 0010	Barrage [MED], étang [MED]
1	100	85 293 0013	Crypte [MED], prieuré [MED]
2	100	85 293 0011	Cimetière [REC], inhumation [REC]
2	100	85 293 0007	Eglise [MED]
3	100	85 293 0008	Léproserie [MED]
4	3000	85 293 0005	Enclos [IND]
5	3000	85 293 0003	Enclos [IND]
6	3000	85 293 0012	Enclos [IND]
7	3000	85 293 0002	Chemin [IND], enclos [IND]
8	3000	85 293 0004	Enclos [IND]

Fig. 20. ZPPA de Tiffauges

Source : PAC

À ces zones de présomption de prescription archéologique s'ajoute un périmètre plus vaste de zones de sensibilité archéologique qui englobe, en plus des ZPPA, l'ensemble du vieux bourg de Tiffauges comprenant les anciennes fortifications au Sud et à l'Est, la vallée de la Crême, du lavoir en passant par les Basses Aires jusqu'à la Sèvre et la vallée de la Sèvre jusqu'à la moitié occidentale de la rue du Moulin Vieux. S'ajoute à cette zone, celle du site du Moulin Vieux et du site dit de « l'étang » où se trouve une ancienne digue sur la Crême.



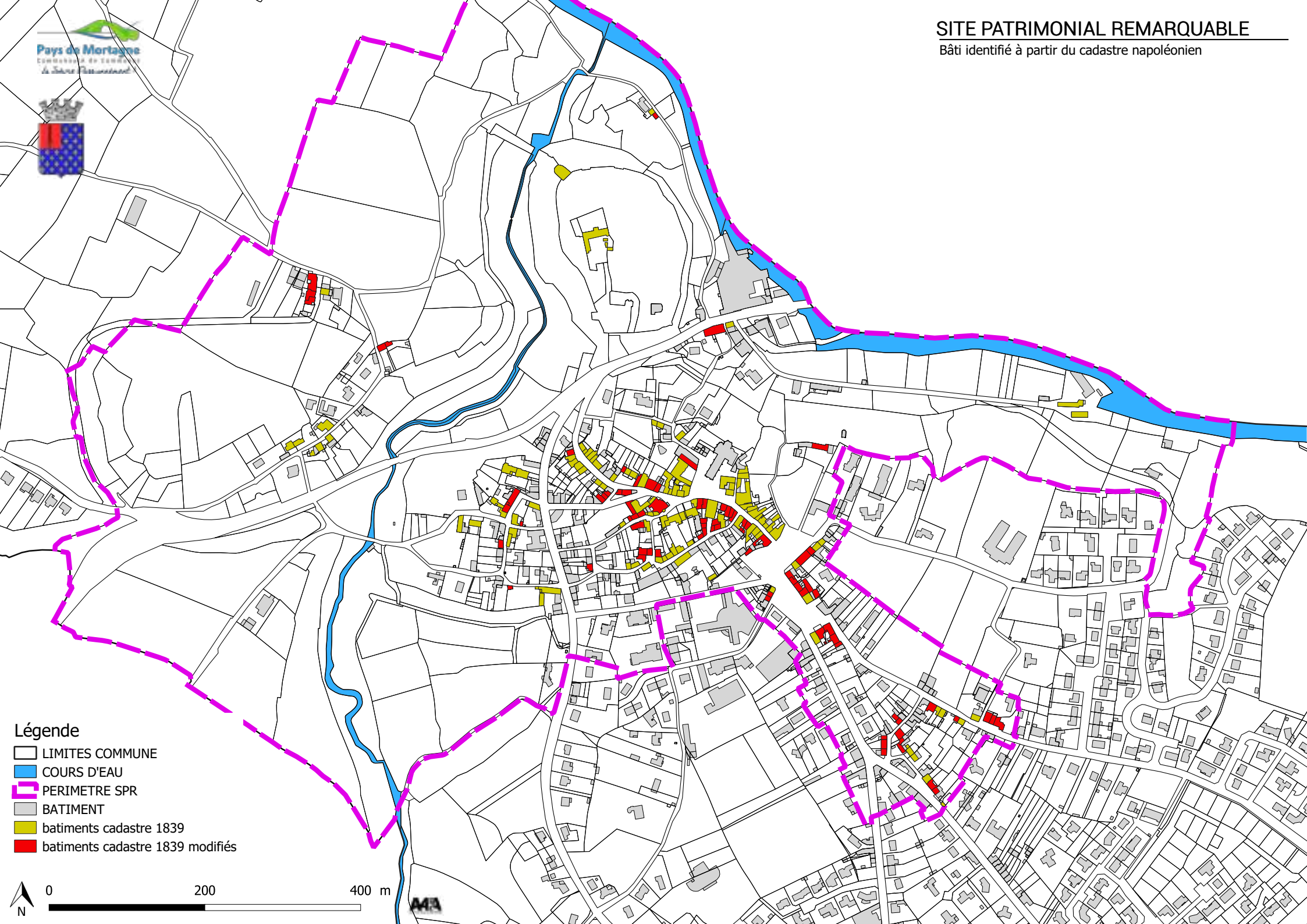
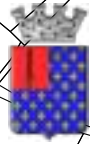
Fig. 21. Vestiges de l'ancien lavoir

Source : A4PLUSA

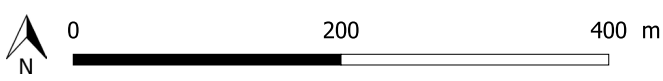


Fig. 22. Ancienne digue de la crême

Source : A4PLUSA



- Légende**
- LIMITES COMMUNE
 - COURS D'EAU
 - PERIMETRE SPR
 - BATIMENT
 - batiments cadastre 1839
 - batiments cadastre 1839 modifiés



PARTIE 02 - LES MONUMENTS HISTORIQUES

2 monuments historiques se trouvent sur le site de la commune :

- L'ancienne église Saint Nicolas, inscrite le 02/12/1926
- Le château (ensemble des vestiges), classé le 09/07/1957 ; la digue sur la Crême et ses aménagements, inscrite le 14/09/2018.

Depuis la transformation de la ZPPAU en SPR, le rayon de protection de 500m des monuments historiques s'applique à nouveau en dehors de la zone couverte par le périmètre. Un PDA est en cours de création afin de requalifier ce rayon de protection.

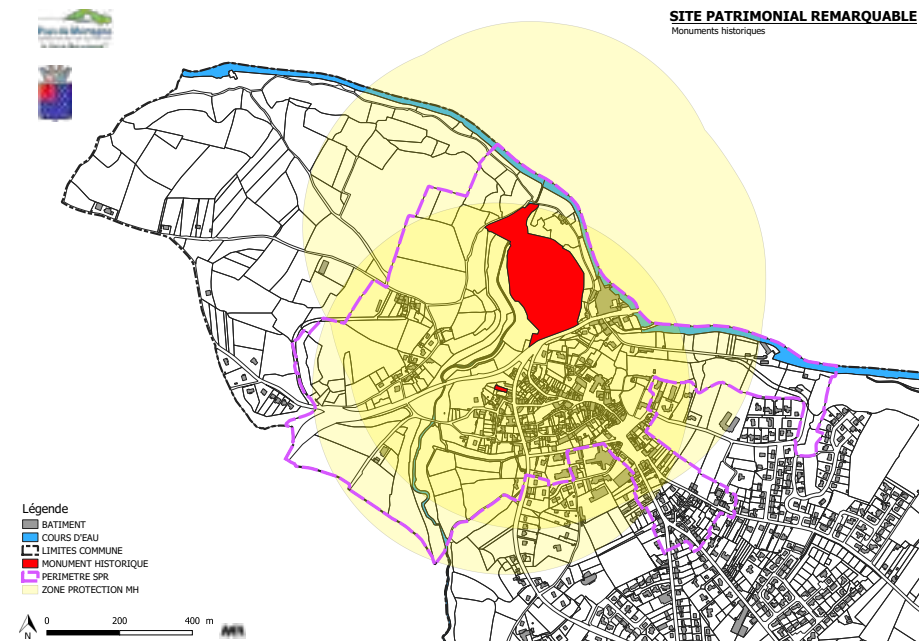


Fig. 23. Carte de localisation des monuments historiques

Source : A4PLUSA



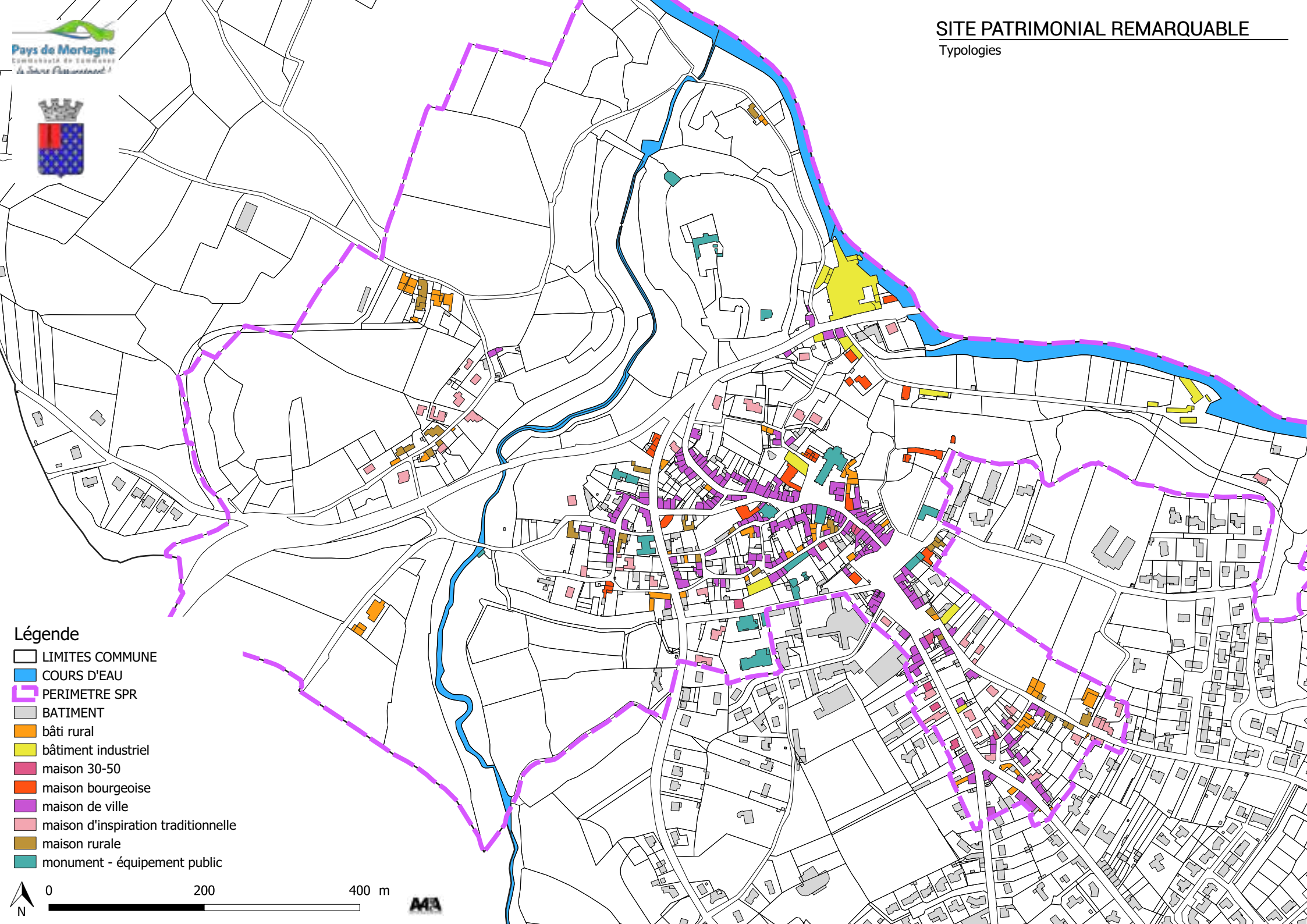
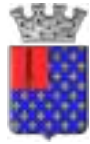
Fig. 24. L'ancienne église Saint Nicolas

Source : A4PLUSA



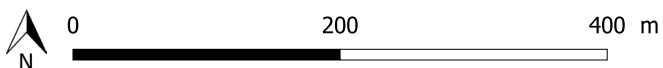
Fig. 25. Le château de Tiffauges

Source : A4PLUSA



Légende

- LIMITES COMMUNE
- COURS D'EAU
- PERIMETRE SPR
- BATIMENT
- bâti rural
- bâtiment industriel
- maison 30-50
- maison bourgeoise
- maison de ville
- maison d'inspiration traditionnelle
- maison rurale
- monument - équipement public



PARTIE 03 - TYPOLOGIES ARCHITECTURALES AU SEIN DU SPR

03.1. LA MAISON RURALE

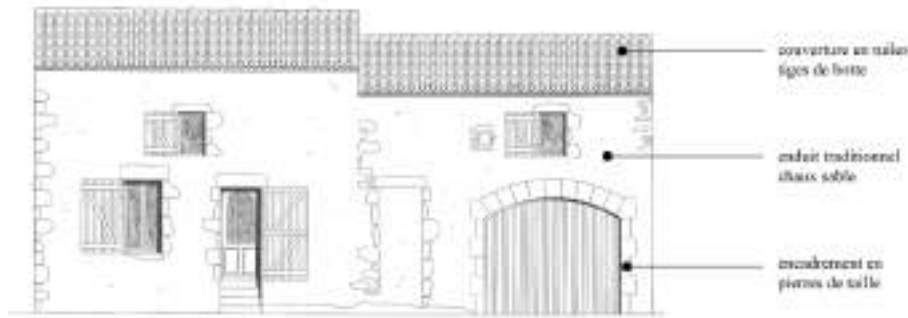


Fig. 26. Maison rurale, 24 rue Saint Aubin

Source : A4PLUSA

La ville de Tiffauges, ayant un long passé agricole, présente encore aujourd’hui un certain nombre d’anciennes maisons rurales disséminées sur le territoire communal.

Ces maisons présentent un volume simple souvent accolé d’extensions ou d’appentis en lien avec l’activité agricole. Ces maisons rurales sont souvent conçues en lien avec la topographie dans les hameaux si bien que leurs volumes parallèles ou perpendiculaires à la pente sont percés pour profiter au mieux de la lumière sans hiérarchie entre mur pignons ou murs gouttereaux. Elles s’insèrent en revanche davantage dans le centre urbain en alignement sur la rue et en mitoyenneté en une forme compacte.

Ces maisons sont majoritairement constituées de 2 niveaux : un rdc surmonté d’un étage destiné au grenier. Les percements sont asymétriques en façade avec des ouvertures plus grande au rdc, destiné à l’habitation, qu’à l’étage, destiné au grenier. Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges et sont souvent encadrées de granit, que l’on retrouve également dans les chaînes d’angle. La brique, quant à elle, apparaît après la révolution industrielle au XIXe s. et ne se retrouve que sur des éléments ponctuels et en décor.

Les toits sont à deux pans en tuiles tiges de botte avec des formes plus complexes lorsque se trouvent des extensions.

Les murs sont construits en moellons enduits à la chaux mélangé à du sable local

(décomposition de roche granitique ou de rivière). L’enduit est traditionnellement au même nu que les encadrements de portes et de fenêtres et que les chaînages d’angle. Pour les demeures les plus modestes les moellons étaient apparents à joints beurrés.



Fig. 27. Maison rurale, 2 rue Saint Senoch

Source : A4PLUSA

03.2. LA FERME

Quelques fermes traditionnelles sont encore présentes à Tiffauges. Elles sont l’héritage de l’activité agricole du territoire tourné vers la polyculture et l’élevage. Elles se regroupent souvent sous forme de hameaux bien que quelques-unes ont été intégrées dans le tissu urbain au fil du temps. La ferme, lieu à double fonction (résidence et exploitation), forme un ensemble composé d’un corps d’habitation, souvent avec des appentis, des façades asymétriques et des toits à 2 ou 4 pans. Les fermes sont quelquefois bâties autour d’une grande cour carrée entourée de murs hauts.

En dehors du corps destiné à l’habitation, les granges forment les ensembles les plus visibles de ces ensembles bâtis. Elles présentent toujours un grand volume, destiné au stockage des denrées agricoles ou à l’accueil des animaux, soit à nef unique, soit avec des collatéraux. Un grand portail permet de rentrer les produits agricoles, tandis que les

ouvertures plus petites sont destinées au passage des animaux. Autour de ces granges peuvent se trouver des constructions de moindre échelle comme des petites granges, des poulaillers, des soues à cochons etc...



Fig. 28. Ancienne ferme, 5 rue Saint Aubin

Source :
A4PLUSA

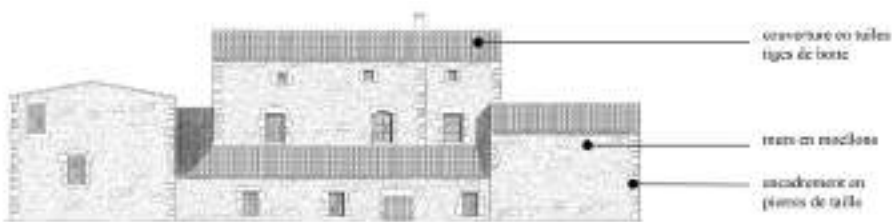


Fig. 29. La Moulinette

Source :
A4PLUSA

03.3. LA MAISON DE BOURG



Fig. 30. Maison de bourg, 6 rue Saint Senoch

Source :
A4PLUSA

Les maisons de bourg, qui constituent la grande partie du centre ancien de Tiffauges, se caractérisent majoritairement par un volume simple, un alignement sur la rue en mitoyenneté et une façade sur 2 niveaux. Plus rarement 3 niveaux sont présents sur certaines façades. Le dernier niveau est alors plus bas que les autres. Les ouvertures sont réalisées en 2 ou 3 travées régulières. Les façades, très simples dans leur aspect, présentent peu de modénatures. L'animation est créée par les encadrements de fenêtres, les corniches, et plus rarement les chaînes d'angle, souvent en granit et en harpes, et les soubassements. Les murs sont construits en moellons enduits à la chaux mélangé à du sable local (décomposition de roche granitique ou de rivière). L'enduit était au même nu que les encadrements de portes, de fenêtres et que les chaînages d'angle dans les constructions jusqu'au milieu du XIXe s. date à partir de laquelle les encadrements et chaînages commencent à devenir saillants par rapport à l'enduit.

Ces maisons présentent, pour certaines, encore la trace d'une activité artisanale avec un sous-sol surélevé et éclairé par un soupirail. L'accès aux maisons s'effectuait alors par un perron surélevé par rapport au niveau de la rue. D'autres maisons accueillaient au rdc un commerce. Certains subsistent encore aujourd'hui.

Dans les rues de Tiffauges qui présentent une forte pente, l'accès aux maisons peut être précédé d'un escalier.
Les toits sont à 2 versants en tuiles tige de botte.

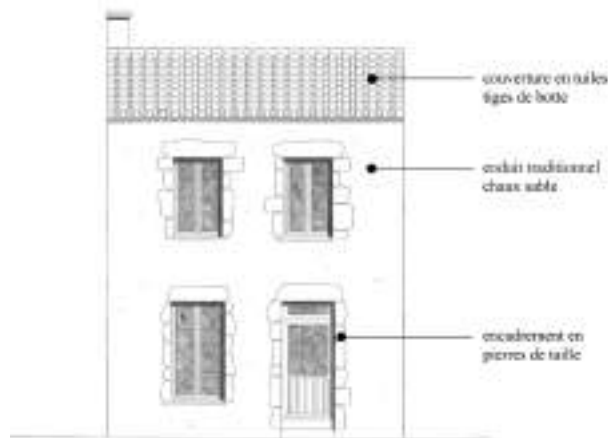


Fig. 31. Maison de bourg, 42 Grande Rue

Source : A4PLUSA

03.4. LA MAISON BOURGEOISE

La maison bourgeoise se différencie des maisons de bourg par le niveau social de ses occupants, ayant les moyens de réaliser des programmes plus développés. Ainsi la maison bourgeoise se caractérise-t-elle par des volumes plus importants, mais sa composition conserve le même principe que les maisons de bourg avec des travées axiales, des encadrements de portes et de fenêtres et des chaînages en pierre de taille qui se distinguent des murs courants enduits à la chaux. A la différence des maisons de bourg cependant, la modénature est y plus abondante à travers des bandeaux, des appuis de fenêtres moulurés ou des corniches plus travaillées. Des perrons mettent parfois en valeur la façade principale, de même que des lucarnes dans l'axe de la travée centrale. Les toits à 2 ou 4 pans sont plus régulièrement couverts d'ardoises.



Fig. 32. Maison bourgeoise, 7 rue du Vieux Moulin

Source : A4PLUSA

La façade des maisons bourgeoises est soit alignée sur la rue, soit en retrait, accessible par une cour qui marque une transition entre la rue et la maison. Certaines maisons bourgeoises prennent même des allures palatiales avec un corps principal encadré de 2 ailes sur cour comme au 2 place de l'église.

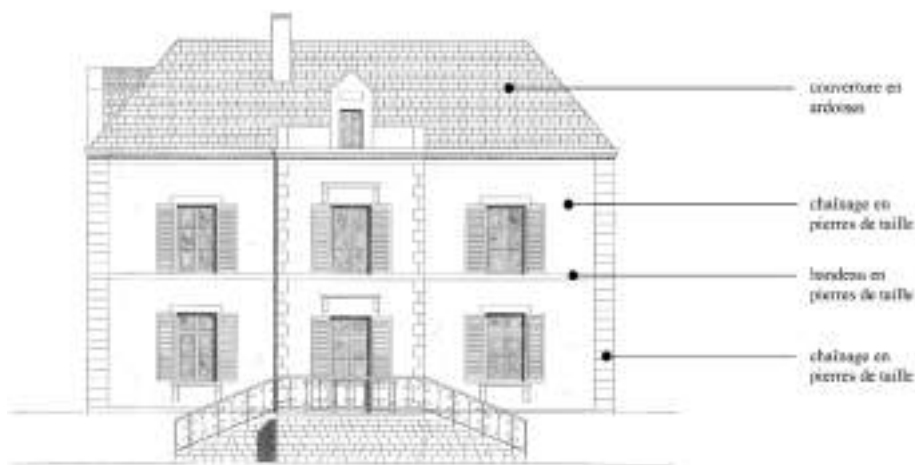


Fig. 33. Maison bourgeoise, 9 rue du Moulin Vieux

Source : A4PLUSA



Fig. 34. Maison des années 30, 2 rue Saint Lazare

Source : A4PLUSA

03.5. LA MAISON DES ANNÉES 30-50

Rares sont les maisons construites à cette époque à Tiffauges. Cette période est souvent synonyme de néo régionalisme avec un emprunt de différents répertoires architecturaux et ornementaux sur les constructions.

A noter pour les années 30 une maison mêlant néo régionalisme et art déco au 2 rue Saint Lazare avec une façade asymétrique à 3 travées dont la travée de droite à 3 niveaux forme une tour ornée de bandeaux en terre cuite et surmontée d'une toiture à chevrons débordants décrochée à 2 versants dans l'axe des baies.

Pour les années 50 une maison située au 16 rue saint Lazare (ancien coiffeur) a conservé son authenticité avec son accès parking par une rampe en sous-sol fermé par une porte à hublots, un accès surélevé par une terrasse au rdc avec des garde-corps en fer forgé, de grandes baies vitrées et une façade avec des pierres en placage. Au premier étage, séparé du rdc par 2 bandeaux saillants, se trouvent 2 baies entourées d'un large encadrement en béton et séparées par un large trumeau. Les murs courants sont enduits et peints. Le toit est en pavillon recouvert de tuiles canal.

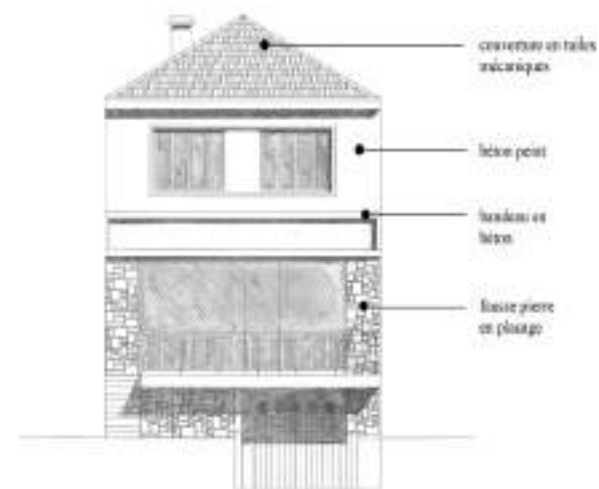


Fig. 35. Maison des années 50, 16 rue Saint Lazare

Source : A4PLUSA

Certaines maisons traditionnelles ont été transformées dans la 2e moitié du 20e s. avec un élargissement des baies plus larges que hautes et/ou un encadrement en béton typique des années 50, ce qui rend leur datation difficile comme la maison du 6 rue du Château ou du 1 rue du Donjon.

03.6. LES BÂTIMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS

Tiffauges a, au moins depuis le moyen âge comme l'atteste la carte de Cassini, toujours accueilli un certain nombre de bâtiments d'activités artisanales grâce à la force motrice apportée par le courant de la Sèvre. Les moulins à eau traditionnels destinés au départ à la transformation des produits agricoles, ont progressivement été remplacés à partir de la fin du XVIIIe par des papeteries puis, à partir de la fin du XIXe s., par des tanneries. Le site du moulin de la Vallée, maintes fois transformé au gré des changements d'activités, en est l'exemple le plus marquant sur le territoire communal. Le site du moulin vieux, en amont de la rivière, aujourd'hui en ruine fait aussi partie des vestiges industriels importants au sein du périmètre de protection.

Autre bâtiment emblématique, l'ancienne horlogerie située rue des Moines avec ses toitures en shed, ses grandes verrières, ses encadrements en briques et sa grande cheminée, aujourd'hui réhabilitée en musée, fait partie du patrimoine industriel reconnu de la commune.



Fig. 36. Ancienne horlogerie de la rue des Moines

Source : A4PLUSA

03.7. LES MONUMENTS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Parmi les monuments et équipements publics de la commune se distinguent :

- Le château construit au moyen âge dont l'enceinte avec la tour ronde et la tour du Vidame, le logis, le donjon et la crypte constituent les éléments les plus emblématiques
- L'ancienne église saint Nicolas de style roman construite au XIe s. et modifiée au XIIe et au XVe s



Fig. 37. La mairie de Tiffauges, place Gilles de Rais

Source : A4PLUSA

- L'ancienne mairie et poste avec l'adjonction de 2 ailes dans les années 60
- Les anciennes halles sur la place de l'église accessibles par une arcade ouverte surmontée de 4 paires de fenêtres à encadrement en granit. La structure de ces halles en poteaux/poutres est en bois. Construites au XVe s., elles furent remaniées au XVIIIe puis au XIXe s. en servant notamment de caserne de pompiers.
- L'ancienne gendarmerie sur la place Gilles de Rais bâtiment d'aspect traditionnel à 2 niveaux surélevés et accessible par un escalier extérieur. Les murs enduits à la chaux sont animés de 5 travées de fenêtres à encadrement en granit. Le toit est en ardoise.
- L'ancien presbytère, aujourd'hui mairie de Tiffauges, bâtiment de style classique à 3 niveaux dont 1 sous combles. Le rdc surélevé est accessible par un escalier. La façade

enduite à la chaux présente 3 travées de fenêtres à encadrement en granit, matériau également utilisé pour les chaînes d'angle en harpe. Le toit est en ardoise avec une lucarne dans l'axe de la travée centrale. Une extension contemporaine récente en bardage de bac acier forme une aile à gauche du corps central.



Fig. 38. Ancienne halles, place de l'église

Source :
A4PLUSA

- L'église Notre Dame de style néo-roman, construite en 1857 en remplacement de l'ancienne église romane du XIe s. Son clocher très élancé s'élève très haut dans le paysage. Il est caractéristique de l'élan de ferveur religieuse qu'a connu la région après les Guerres de Vendée ayant détruit de nombreuses églises¹.
- Vestige de l'ancien hôtel de ville à l'angle de la rue de l'Aumônerie et de la grande rue dont subsiste une tour polygonale en moellons apparents et chaînages en pierres de taille.
- Le château des Loisirs construit dans les années 2000 bâtiment contemporain avec un premier corps de bâtiment reposant sur un soubassement en moellons apparents puis un 2e corps en retrait avec une façade vitrée sous un large auvent en bac acier.
- L'école Notre Dame dont un corps de bâtiment sur la rue des Moines, déjà présent

¹ DREAL des Pays de la Loire, *Atlas des paysages des Pays de la Loire - unité paysagère n°37*, 2016, p. 19.

sur le cadastre de 1839, constitue un élément remarquable bien que fortement remanié sur la cour. Une extension en retour sur la rue des Douves a été construite dans les années 80.



Fig. 39. Eglise Notre Dame

Source :
A4PLUSA

PARTIE 04 - LES DÉTAILS CONSTRUCTIFS

04.1. LES SOUBASSEMENTS

Les soubassements étaient autrefois simplement marqués par une bande de peinture colorée dans la zone de rejaillissement de l'eau de pluie afin de rendre moins salissants les pieds de mur. Aujourd'hui la généralisation des gouttières ayant rendu moins vulnérables les pieds de mur, la tendance est de peindre les soubassements de la même couleur que les murs courants. Ils ont donc tendance à disparaître du paysage urbain. Les soubassements en relief sont apparus plus tardivement. Ils sont constitués de mortier, de moellons ou de pierre de taille.



Fig. 40. Soubassement peint

Source : A4PLUSA



Fig. 41. Soubassement en mortier

Source : A4PLUSA

04.2. LES PORTES

Les portes traditionnelles de Tiffauges sont en bois. Elles sont soit:

- pleines
- à imposte vitrée
- vitrées avec soubassement

Lorsqu'elles sont vitrées elles sont protégées par des panneaux en bois amovibles, des barreaux ou ferronneries en fer forgé, des contrevents en bois ou des persiennes.



Fig. 42. Portes pleines

Source : A4PLUSA



Fig. 43. Portes à imposte vitrée

Source :
A4PLUSA



Fig. 44. Portes vitrées avec soubassement

Source :
A4PLUSA

04.3. LES FENÊTRES ET LEURS ENCADREMENTS

Les fenêtres du bâti traditionnel de Tiffauges sont en général à la française à deux vantaux, plus hautes que larges. Elles présentent entre 6 et 8 carreaux. Pour les bâtiments les plus anciens, les encadrements sont à fleur avec le parement, en général en pierre de taille avec feuillure pour les volets. Les linteaux sont souvent en arc surbaissé. A noter un des plus anciens encadrements de fenêtre au 1er étage de la maison située au 3 rue de la Crûme avec un linteau en arc à accolade et appui de fenêtre mouluré.

A partir du milieu du XIXe s. les encadrements deviennent plus symétriques et classiques. Les linteaux sont droits et les encadrements saillants par rapport au parement. La brique fait son apparition à la fin du XIXe et alterne quelquefois avec de la pierre calcaire ou du granit.

Différentes typologies de fenêtres se retrouvent parfois sur une même façade qui a été modifiée au cours du temps. Il est ainsi possible d'observer sur une même façade des encadrements à linteaux délardés qui côtoient des encadrements en briques ou en béton. Les occultations des fenêtres sont traditionnellement des contrevents pleins en bois à lames verticales avec barres, écharpe et pentures.



Fig. 45. Encadrements de fenêtres traditionnels

Source :
A4PLUSA



Fig. 46. Encadrements de fenêtres de la 2e moitié du XIXe s.

Source :
A4PLUSA



Fig. 47. Encadrements de fenêtres en briques fin XIXe-début XXe

Source :
A4PLUSA

04.4. LES CORNICHES

Les corniches présentes sur les bâtiments anciens de Tiffauges se répartissent en 2 grands groupes :

- en génoise soit avec des tuiles de courant ou de couvrant. Parfois plusieurs rangées de tuiles se superposent, encadrées ou non d'un rang de briques formant bandeau. Quelques variantes remplacent les génoises par des rangs de denticules ou des bandeaux en terre cuite.
- moulurées, principalement en granit et en doucine. Quelques rares corniches moulurées sont en cavet. Les maisons bourgeoises présentent souvent des corniches plus élaborées.

Quelques rares constructions présentent des égouts simples, majoritairement pour les bâtiments les plus modestes.

A noter également que beaucoup de maisons n'ont pas de corniches en raison de la présence de chevrons débordants.



Fig. 48. Corniches à égout simple

Source :
A4PLUSA



Fig. 49. Corniches en génoise

Source :
A4PLUSA



Fig. 50. Corniches moulurées

Source :
A4PLUSA

04.5. LES SOUCHES DE CHEMINÉES

La grande majorité des souches de cheminée est en briques, dont le couronnement est en saillie par rapport au parement. Elles sont souvent enduites. Quelques rares cheminées traditionnelles vendéennes à glacis sont encore visibles dans le centre ancien.



Fig. 51. Cheminées

Source :
A4PLUSA

04.6. LES CLÔTURES

3 types de clôtures sont présents à Tiffauges :

- Les murs pleins enduits à la chaux ou en moellons apparents et couronnés par des tuiles canal ou un chaperon en ciment
- Les clôtures ajourées reposant sur des murets maçonnés



Fig. 52. Murs pleins

Source :
A4PLUSA



Fig. 53. Clôtures ajourées

Source :
A4PLUSA

Les murs sont constitutifs du paysage urbain de Tiffauges. Ils structurent l'espace de la voirie, délimitent les parcelles et contribuent à préserver l'intimité et à couper du vent. Ils sont très présents rue du Prieuré et le long des chemins piétons qui rejoignent la vallée de la Sèvre comme le chemin du Gaberneau ou le chemin des moutons.

Le vieux bourg de Tiffauges étant construit en partie sur les pentes de la vallée de la Sèvre certains murs de soutènement ont permis à la ville de se construire de façon étagée sur des terrasses.

Les clôtures ajourées servent également de séparation entre l'espace public et l'espace privé. L'architecture des clôtures répond à celle des maisons. Elles peuvent être en bois, en métal ou en béton.

04.7. LE PETIT PATRIMOINE

Petit patrimoine religieux : calvaires, croix, oratoires

Quelques calvaires sont présents à Tiffauges. Point d'étape des processions religieuses, ils sont les témoins de pratiques passées sur le territoire de la commune, mais sont également des points de repère visuels.

Quelques éléments de petit patrimoine religieux sont visibles à Tiffauges dans le périmètre de protection :

- un calvaire à l'angle de la rue Saint Martin et du Lazaret
- un oratoire à l'angle de la rue du Prieuré et la rue Saint Nicolas
- un calvaire à l'angle de la rue du Donjon et du Château
- un oratoire rue du Vieux Moulin
- une croix (calvaire?) à l'angle de la rue du Prieuré et de l'abbatoyr
- un oratoire aux Basses Aires à la Chagnerie



Fig. 54. Calvaires

Source :
A4PLUSA



Fig. 55. Puits

Source :
A4PLUSA

Puits

Le recensement de la ZPPAU en 1996 avait mis en lumière de nombreux puits sur la zone protégée. Si la plupart se trouvent sur des parcelles privées, quelques puits sont encore visibles sur l'espace public :

- A côté du calvaire à l'angle de la rue du Prieuré et Saint Nicolas
- Rue du Donjon, face au n°4
- Rue du Château, non loin du calvaire
- 11 rue du Château
- 15 Grande Rue
- 10 Grande Rue
- Place Gilles de Rais
- A l'angle de la rue Saint Martin et du Lazaret
- 18 rue Saint Aubin
- Angle rue de l'aumônerie et rue saint Senoch

Statue

Une statue de Saint Nicolas se trouve dans une niche au 1er étage de la maison du 3 rue de la Crûme.



Fig. 56. Statue de Saint Nicolas, 3 rue de la Crûme

Source :
A4PLUSA



Fig. 57. Ponts sur la Crûme

Source :
A4PLUSA

Ponts

- 3 petits ponts enjambent la Crûme dans l'axe :
- de la route départementale 753
 - de la route de l'Abattoir
 - de la route de la moulinette

Lavoir

Les ruines d'un ancien lavoir sont encore visibles au pied du pont de la route de l'Abattoir qui enjambe la Crûme.

PARTIE 05 - LES ESPACES PUBLICS

Les 3 places de Tiffauges constituent l'épine dorsale de l'espace public. Si la place de l'église a connu des travaux réguliers d'entretien de modernisation, les places Gilles de Rais et du Champ de Foire mériteraient une requalification.



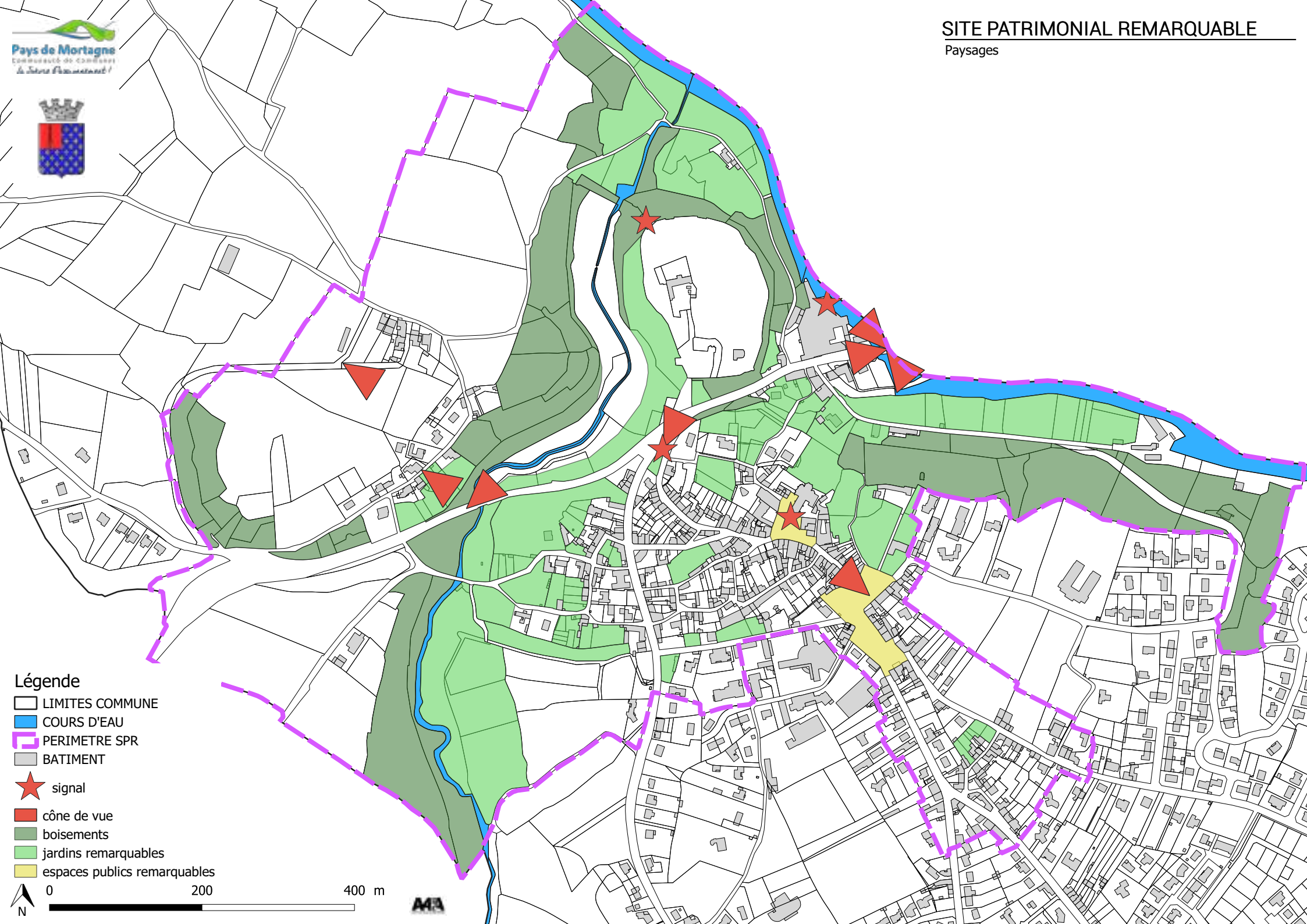
Fig. 58. Ruines du lavoir sur la Crûme

Source :
A4PLUSA

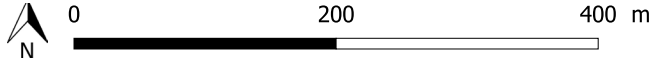


Fig. 59. Places du champ de Foire et Gilles de Rais

Source :
A4PLUSA



- Légende**
- LIMITES COMMUNE
 - COURS D'EAU
 - PERIMETRE SPR
 - BATIMENT
 - ★ signal
 - ▲ cône de vue
 - boisements
 - jardins remarquables
 - espaces publics remarquables



PARTIE 06 - LES JARDINS REMARQUABLES

La ville de Tiffauges présente encore aujourd’hui de nombreux jardins vivriers au cœur du bourg ancien protégés par des murs en moellons destinés à protéger les cultures du vent. Si certains jardins sur les coteaux de la vallée de la Sèvre ont été protégés par le PLUI, d’autres, par leur taille, leur qualité paysagère ou leur position urbaine méritent une attention particulière.

Les jardins et vergers des rues de la Crûme et du Prieuré par leur qualité paysagère sont par exemple représentatifs de la relation qu’entretiennent les Teiphaliens avec leur territoire.



Fig. 60. Jardins et vergers à l’angle des rues du Prieuré et de la Crûme Source : A4PLUSA

Les jardins potagers sur les pentes des Basses Aires ou dans les anciens fossés des douves sont tout aussi remarquables de ce point de vue.

Certains anciens aménagements en terrasse destinés à la culture vivrière et transformés en jardins présentent également un intérêt de premier plan comme ceux se trouvant au pied du chevet de l’église Notre Dame ou de la tour du Vidame.



Fig. 61. Jardins potagers de Tiffauges Source : A4PLUSA



Fig. 62. Jardins en terrasse Source : A4PLUSA

Certains jardins d'agrément complètent ce patrimoine communal comme ceux se trouvant le long du chemin des moutons.



Fig. 63. Jardin d'agrément le long du chemin des moutons

Source :
A4PLUSA

PARTIE 07 - ALIGNEMENTS D'ARBRES

Certaines zones naturelles offrent des séquences d'alignement d'arbres particulièrement notables en particulier dans les zones de bocage ou en bordure de cours d'eau. Parmi les alignements remarquables nous pouvons noter ceux le long de la rue du Vieux Moulin et du chemin de l'Arche.



Fig. 64. Alignements d'arbres remarquables

Source :
A4PLUSA

PARTIE 08 - LES ARBRES REMARQUABLES

Le centre ancien de Tiffauges présente peu d'arbres remarquables par leur ancienneté et leur volume. Quelques spécimens sont cependant à signaler:

- 2 cèdres dans le jardin de la Mairie, place Gilles de Rais
- alignements de Tilleuls place Gilles de Rais
- présence de 2 marronniers et d'un charme place du champ de foire
- un pin dans le jardin du 16 place du champ de foire
- un arbre d à l'Est de l'église Notre Dame
- un genévrier et un cèdre au 4 rue de la Crûme
- un pin douglas dans le jardin du 2 rue du Puy Pelé



Fig. 65. Arbres remarquables



Source :
A4PLUSA



Fig. 66. Vues lointaines remarquables

Source :
A4PLUSA

PARTIE 09 - LES PERSPECTIVES

La topographie particulière de Tiffauges offre des vues dégagées et des visions lointaines lorsque l'on se trouve en hauteur sur les plateaux, en particulier sur les Basses Aires et les Hautes Aires. Quelques points de vue remarquables vers la ville sont à noter.

En fond de vallée au contraire les vues sont beaucoup plus resserrées mais certains points de vues sont intéressants lorsque l'on se trouve sur le pont de la D 753 qui franchit la Crûme et que l'on regarde en direction du château. Un autre point de vue sur le château se trouve au niveau du calvaire à l'angle des rues du Donjon et du Château, tandis que sur le pont de la D 753 qui franchit la Sèvre nous avons une vue dégagée sur les hauteurs du château ainsi que sur l'amont et l'aval du cours d'eau.

Enfin dans le bourg ancien, une belle séquence urbaine peut s'observer au début de la Grande Rue en direction de l'église Notre Dame.



Fig. 67. Perspectives sur la ville depuis les Hautes et les Basses Aires

Source :
A4PLUSA



PARTIE 09 - LES SIGNAUX URBAINS

4 grands signaux sont présents dans le paysage de Tiffauges:

- le clocher de l'église Notre Dame, visible de très loin jusque depuis les plateaux environnants
- la cheminée de l'ancienne tannerie sur la Sèvre
- le calvaire à l'angle des rues du Château et du Donjon
- la tour du Vidame



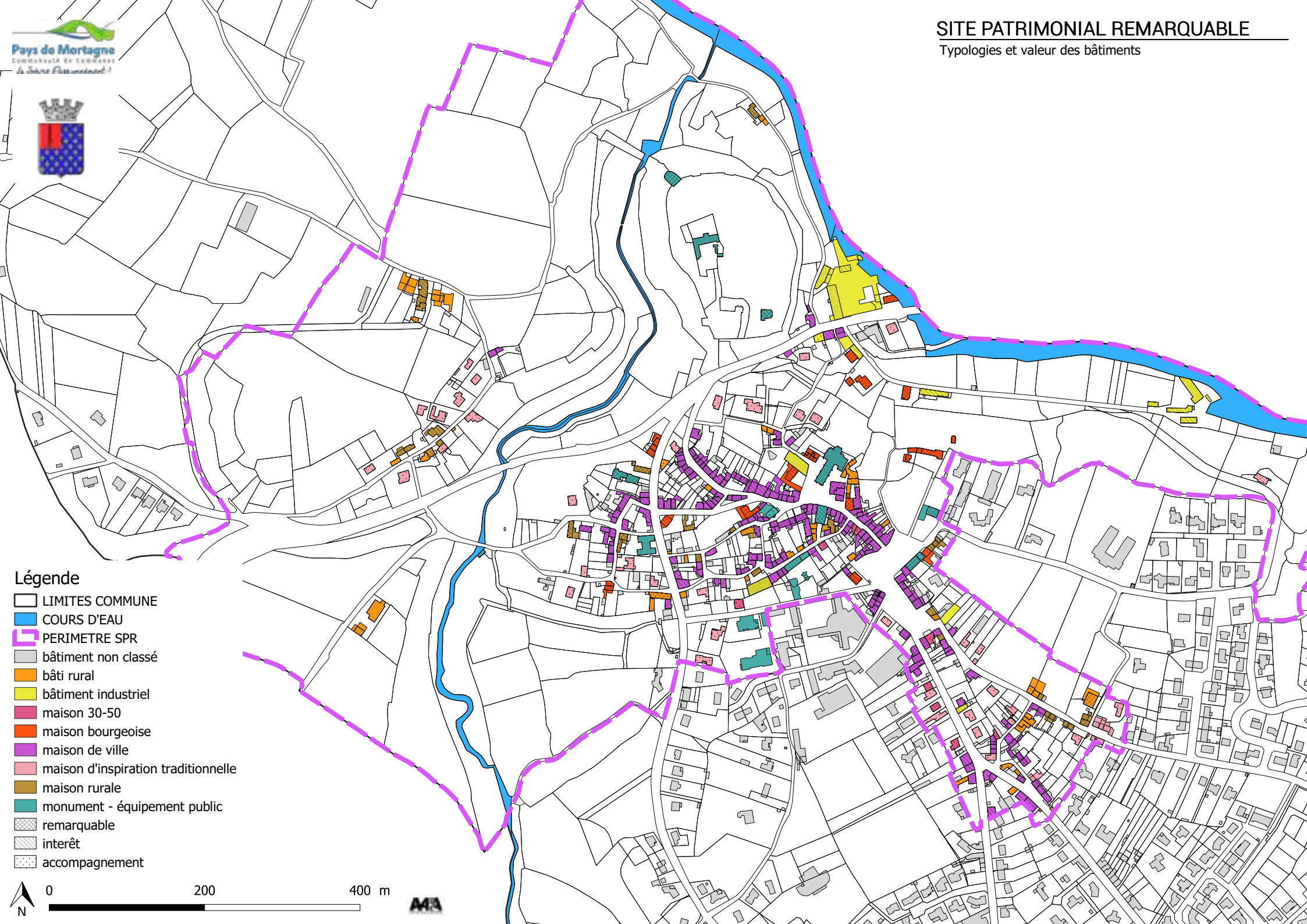
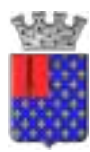
Fig. 68. Signaux remarquables

Source :
A4PLUSA



Fig. 69. Signaux remarquables

Source :
A4PLUSA

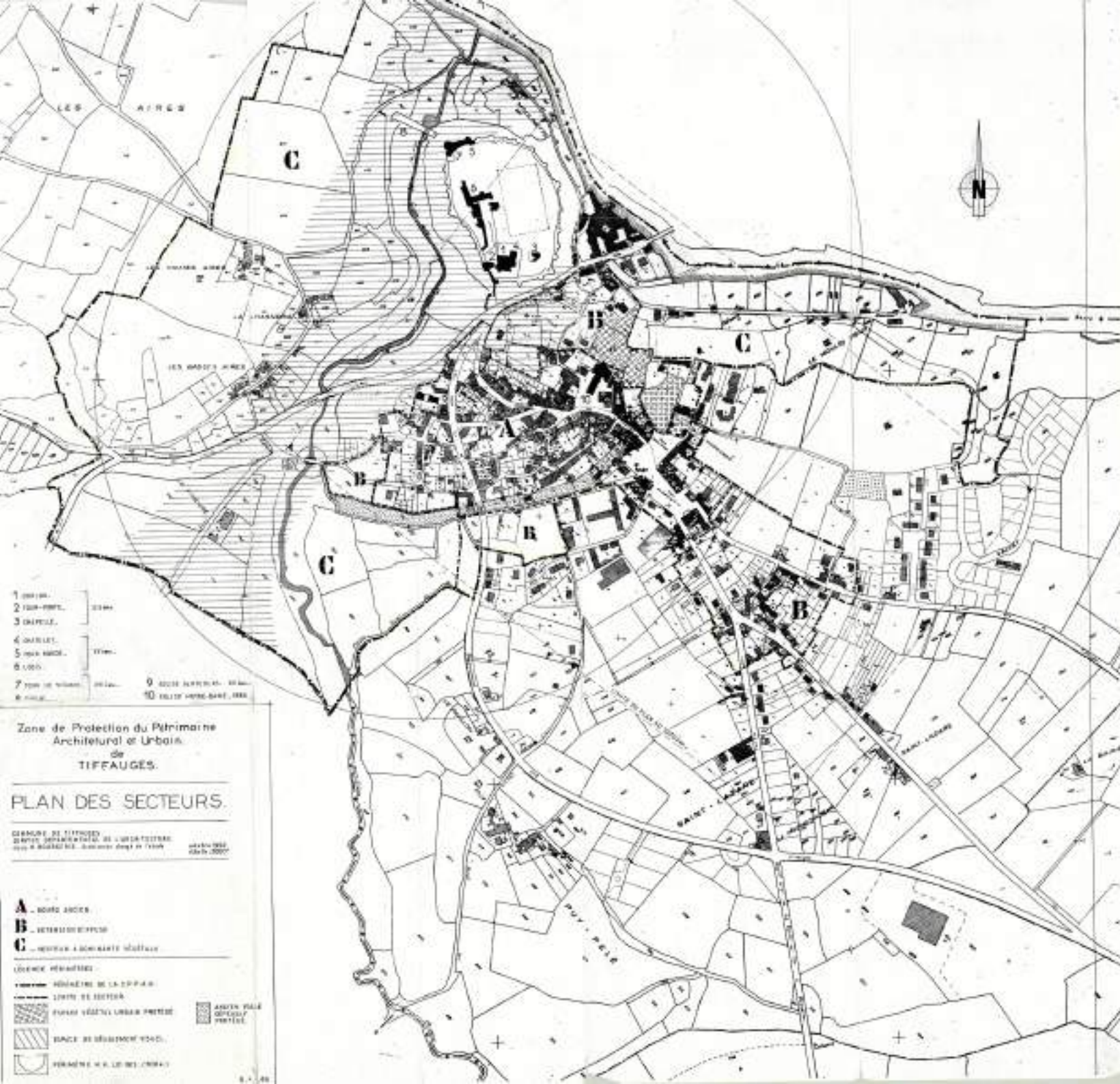


- Légende**
- LIMITES COMMUNE
 - COURS D'EAU
 - PERIMETRE SPR
 - bâtiment non classé
 - bâti rural
 - bâtiment industriel
 - maison 30-50
 - maison bourgeoise
 - maison de ville
 - maison d'inspiration traditionnelle
 - maison rurale
 - monument - équipement public
 - remarquable
 - intérêt
 - accompagnement





CHAPITRE 07
ÉVALUATION DES PROTECTIONS



LES AIRES

C

B

C

C

B

B

- 1 100 m.
- 2 200 m.
- 3 300 m.
- 4 400 m.
- 5 500 m.
- 6 600 m.
- 7 700 m.
- 8 800 m.
- 9 900 m.
- 10 1000 m.

Zone de Protection du Patrimoine
Architectural et Urbain
de
TIFFAUGES.

PLAN DES SECTEURS.

COMMUNE DE TIFFAUGES
DEPT. DE LA Vienne
1914 - 1915

- A** - NOYAU ANCIEN
- B** - EXTENSION RECENTE
- C** - EXTENSION MODERNE

- PERIMETRE DE LA ZONE
- LIMITE DE SECTEUR
- ▨ ESPACE VERTICAL LIMITE PROTEGE
- ▨ ESPACE VERTICAL LIMITE PROTEGE
- ▨ ESPACE DE SEULEMENT VERTICAL
- ▨ PERIMETRE D'UN BÂTIMENT

ARRETE MUNICIPAL



PARTIE 01 - PROTECTIONS EXISTANTES DU PATRIMOINE BÂTI

01.1. LA ZPPAU

La commune de Tiffauges est dotée d'une ZPPAU depuis le 12 mars 1996 et transformée de fait en SPR depuis la loi LCAP du 7 juillet 2016.

Le règlement de la ZPPAU définit 3 zones au sein du périmètre de protection :

- la zone A qui correspond aux sites urbains anciennement construits et considérés comme importants pour la mise en valeur des monuments figurant dans l'inventaire.
- la zone B correspondant aux zones d'urbanisation discontinues
- la zone C paysagère à dominante végétale

Zone A

Dans la zone A les matériaux des constructions neuves et des réhabilitations/restauration doivent respecter certains critères :

- toitures en tuiles canal dite tige de botte de teinte naturelle nuancée à l'exclusion de toute teinte uniformément rouge ou brune mais l'ardoise et la tuile mécanique peuvent être autorisées selon le contexte
- corniches soit en tuiles débordantes, soit en génoise, soit moulurées en pierre ou en mortier dans le cas de couvertures en tuiles
- les souches doivent être rectangulaires et massives avec une collerette en briques et un glacis
- les ouvertures sont de préférence rectangulaires et verticales
- les menuiseries seront de préférence en bois, de même que les volets
- les volets roulants sont uniquement autorisés de façon exceptionnelle pour les baies de grande largeur et sur les façades arrières
- pour les constructions neuves d'autres matériaux ou d'autres types de menuiseries peuvent être admis.
- les menuiseries doivent être peintes avec des couleurs privilégiées : blanc, gris, bleu, vert
- les murs doivent être en pierres ou enduits de préférence à base de chaux aérienne
- il est possible de peindre en blanc ou en gris les encadrements et soubassements
- les murs de clôture existants doivent être restaurés et les percements sont limités à une entrée par propriété
- les nouveaux murs sont construits selon les techniques traditionnelles avec des

moellons en granit mais des haies sont autorisées
- les constructions sont interdites sur l'ancien fossé

Mais des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être envisagées ce qui diminue la portée réglementaire de la zone et peut inciter à contourner les règles édictées.

Nous pouvons également noter que le règlement n'est pas assez directif avec beaucoup «de préférence» ou d'exceptions tolérées à la règle de base.

Zone B

Dans la zone B les prescriptions en termes d'aspect extérieurs sont les même qu'en zone A à part quelques règles plus directives:

- les couvertures sont uniquement acceptées en tuiles canal dites tige de botte
- il n'est pas autorisé ici de peindre les soubassements et les encadrements
- les clôtures doivent être spécialement soignées sans prescriptions supplémentaire
- les plantations anciennes existantes doivent être entretenues et renouvelées

Ici encore des prescriptions complémentaires ou différentes de celles énoncées ci-dessus peuvent être envisagées ce qui diminue la portée réglementaire de la zone et peut inciter à contourner les règles édictées.

Zone C

Dans la zone C seuls sont autorisées :

- les constructions agricoles en matériaux traditionnels
- les reconstructions dans un volume identique sous certains conditions
- les petites extensions
- les aménagement sur les campings existants
- les aménagements liés à la mise en valeur touristique

Carte réglementaire

La carte réglementaire contient plusieurs niveaux de protections des bâtiments :

- les bâtiments remarquables dont la destruction est interdite
- les constructions formant la base du paysage urbain et qui doivent être maintenues sauf exception



Fig. 97. 5 chemin du Gaberneau début XXe

Source :
Delcampe.net



Fig. 99. 2 place Gilles de Rais début XXe

Source :
Delcampe.net



Fig. 98. 5 chemin du Gaberneau aujourd'hui

Source :
A4PLUSA



Fig. 100. 2 place Gilles de Rais aujourd'hui

Source :
A4PLUSA



Fig. 101. Rue du Château début XXe

Source :
Delcampe.net



Fig. 103. Place du champ de Foire début XXe

Source :
Delcampe.net



Fig. 102. Rue du Château aujourd'hui

Source :
A4PLUSA



Fig. 104. Place du marché aujourd'hui

Source :
A4PLUSA

- pour ces 2 types de protections les pierres d'encadrement des baies, des corniches, des chaînages et des soubassements doivent être conservés.
- les zones boisées qui doivent rester libres de constructions et plantées
- les espaces de dégagement visuel qui doivent rester libres de toutes constructions avec des plantations qui doivent participer à mettre en valeur les vues.

01.2. PROTECTIONS AU TITRE DU PLUIH

Quelques éléments de petit patrimoine sont protégés au titre du PLUIH.

Il s'agit :

- du calvaire rue du Château
- du puits rue du Château
- du puits à l'angle de la rue Saint Nicolas et du Prieuré
- de la crypte de la chapelle du château
- de l'oratoire rue du Vieux Moulin

PARTIE 02 - DÉGRADATION DU BÂTI

02.1. AVANT LA ZPPAU

Le centre ancien de Tiffauges a conservé presque intacte sa structure urbaine ancienne avec des rues étroites, ses îlots denses et compacts, ses alignements sur la rue et ses clôtures traditionnelles.

En ce qui concerne le bâti, nous pouvons constater de façon récurrente, malgré l'ancienneté de certaines constructions, une dénaturation de l'architecture due à l'évolution des usages contemporains. La recherche de lumière a entraîné la création de nouveaux percements ou l'élargissement des existants modifiant les proportions d'origine.

Ces transformations ont eu lieu pour la grande majorité d'entre elles pendant la période des 30 glorieuses et nous sommes parfois face à un patrimoine dégradé dont l'intérêt ne réside plus tant dans son caractère architectural que dans un témoignage de forme urbaine. Certaines maisons anciennes de Tiffauges présentent donc davantage un caractère d'accompagnement qu'un réel témoignage architectural ou typologique des différentes époques traversées par la commune.



Fig. 70. Exemples d'élargissement inesthétique des percements existants

Source : A4PLUSA

02.2. DEPUIS LA ZPPAU

Bâtiments existants

Depuis la création de la ZPPAU nous pouvons noter que les volumétries générales d'insertion ont été bien respectées, ainsi que les matériaux de couverture, la faible présence de paraboles ou dispositifs de climatisation visibles de l'espace public.

Un effort tout particulier a été réalisé concernant la grande rue avec un traitement de sol mettant en valeur le cadre bâti et une volonté de masquer les coffrets gaz et edf par des contrevents en bois harmonisés tout le long de la rue. Une même harmonisation est à constater pour les pieds chute des descentes des eaux pluviales.

En revanche, en regardant un peu plus dans le détail les constructions existantes, nous constatons un certain nombre de dégradations qui sont dues à des rénovations et restaurations peu respectueuses du caractère traditionnel des constructions, que ce soit dans les matériaux, les détails constructifs, les couleurs ou les décors pourtant détaillés dans le règlement existant.

Le recours aux enduits en ciment pose notamment un réel problème étant donné que cette solution bloque la respiration des murs et perturbe l'hygrométrie et l'évacuation de

l'humidité, ce qui accélère la dégradation des pierres composant la structure interne. Ces enduits banalisent également l'architecture traditionnelle en la rapprochant du modèle pavillonnaire.



Fig. 71. Exemples de façade en enduit ciment

Source :
A4PLUSA

La création ou l'agrandissement de nouveaux percements posent également problème dans le sens où ils contribuent à dégrader le rythme, les travées et le rapport entre les pleins et les vides qui caractérisent le bâti traditionnel de la commune.

Nous pouvons également constater de nombreux retraits importants des portes d'entrées par rapport à l'alignement des façades alors que le règlement n'autorisait pas de tableau de plus de 20cm. Ces retraits d'alignement ne correspondent pas au vocabulaire architectural traditionnel des maisons anciennes et rendent, de plus, visibles les revêtements de sol intérieurs depuis l'espace public de façon inappropriée.

L'emploi fréquent du PVC, que ce soit pour les menuiseries, les volets, les gouttières ou les clôtures est une tendance marquée à Tiffauges. Il pose un réel problème d'esthétique et d'intégration architecturale. On banalise l'architecture en se rapprochant du caractère pavillonnaire. On constate la disparition progressive des contrevents qui pourtant



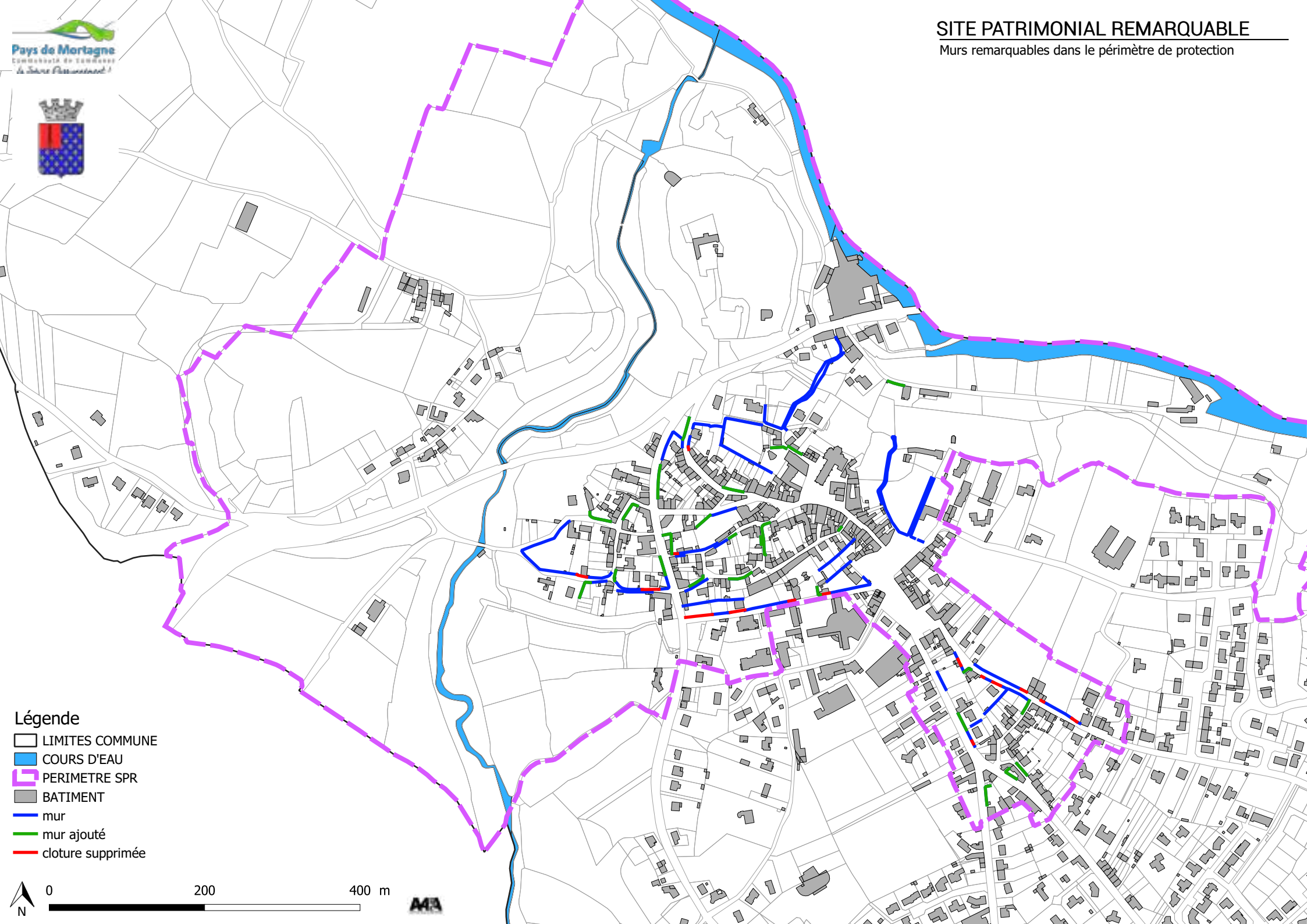
Fig. 72. Exemples de portes trop en retrait par rapport à la façade

Source :
A4PLUSA



Fig. 73. Exemples de coffres de volets roulants en PVC visibles de l'espace public

Source :
A4PLUSA



- Légende**
- LIMITES COMMUNE
 - COURS D'EAU
 - PERIMETRE SPR
 - BATIMENT
 - mur
 - mur ajouté
 - cloture supprimée





Fig. 74. Exemples de gouttière et de descente en PVC

Source :
A4PLUSA

apportent une animation sur les façades et les mettent en valeur. Ils sont souvent remplacés par des volets roulants en PVC dont les coffres sont bien souvent extérieurs et dénaturent les façades.

Il faut donc mettre en œuvre une attention particulière lors des restaurations et des rénovations afin de respecter, ou retrouver, ce qui fait l'essence de l'architecture traditionnelle et exposée dans la partie typologies architecturales.

Pour les clôtures et les grilles, nous pouvons constater la disparition de certaines d'entre elles, malgré leur protection au titre de la ZPPAU. D'autres sont dégradées par des percements parfois anarchiques dans les murs de clôture maçonnés, par leur remplacement par des clôtures en PVC, ou d'éléments moins qualitatifs en termes de matériaux et d'esthétique comme par exemple des blocs de parpaing en béton non enduits.

On peut regretter également que beaucoup de gouttières masquent les corniches en génoises ou moulurées du bâti traditionnel de Tiffauges.

Certains modèles de portes achetées dans le commerce sont également inadaptées à l'esthétique des maisons traditionnelles par leur aspect contemporain.



Fig. 75. Exemples de murs construits en matériaux inesthétiques

Source :
A4PLUSA



Fig. 76. Exemples de gouttières masquant les corniches

Source :
A4PLUSA



Fig. 77. Exemples de modèles de porte inadaptés

Source :
A4PLUSA

Le petit patrimoine

Les éléments de petit patrimoine ont globalement été bien conservés depuis leur recensement lors du diagnostic de la ZPPAU. Le calvaire situé rue du Lazaret et celui situé entre les rue de l'Aumônerie et la Grande Rue ont cependant disparu. L'absence de protection réglementaire a probablement favorisé leur disparition.

Constructions neuves

Depuis la création de la ZPPAU quelques constructions neuves ont été bâties au sein du périmètre de protection.



Fig. 78. 9, rue du Prieuré
Maison de style contemporain insérée dans le paysage.

Source :
A4PLUSA



Fig. 79. 2, rue des Douves
Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence de volets roulants visibles sur rue.

Source :
A4PLUSA



Fig. 80. 5, rue Saint Nicolas

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence de volets roulants visibles sur rue et les menuiseries de couleur marron.

Source :
A4PLUSA



Fig. 82. 8bis, rue du Puy Pelé

Maison d'inspiration traditionnelle insérée dans le paysage.

Source :
A4PLUSA



Fig. 81. 9, rue du Puy Pelé

Maison de style contemporain qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence d'une cheminée ronde.

Source :
A4PLUSA



Fig. 83. 2bis, rue du Château

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone A. On peut également regretter le non alignement sur la rue en raison de la présence d'un mur dont la conservation a été jugée vraisemblablement prioritaire.

Source :
A4PLUSA



Fig. 84. 3, rue Saint Lazare

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la couleur marrons pour les contrevents.

Source :
A4PLUSA



Fig. 86. 12bis, rue Saint Lazare

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la clôture peu soignée avec une grille sans haie.

Source :
A4PLUSA



Fig. 85. 3bis, rue Saint Aubin

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence de volets roulants visibles depuis la rue.

Source :
A4PLUSA



Fig. 87. 16bis, rue Saint Lazare

Maison d'inspiration traditionnelle qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence de volets roulants sur rue, la cheminée ronde et le muret peu soigné qui ne respecte pas les techniques de construction traditionnelles.

Source :
A4PLUSA



Fig. 88. 14bis, rue Saint Lazare

Maison contemporaine qui respecte globalement le règlement de la zone B sauf la présence d'un toit terrasse et le muret qui ne respecte pas les techniques de construction traditionnelles. Source : A4PLUSA

1, rue des Moines

Parking

1, rue de l'Aumônerie

Parking avec murs en béton.

10, place du champ de foire

Hangar avec porte peu qualitative.

10bis, rue Saint Lazare

Parking

PARTIE 03 - PROTECTIONS EXISTANTES DU PATRIMOINE NATUREL

Pour rappel la ZPPAU avait protégé des zones boisées importantes sur les coteaux de la vallée de la Sèvre, que le PLUIH avait renforcé avec le classement en zone N d'une grande partie de la vallée de la Sèvre et de la Crême avec des espaces boisés classés et à protéger. Des alignements d'arbres et haies de bocages ont également été protégés. Les jardins vivriers autour de l'église Notre Dame font aussi l'objet d'une attention particulière par leur classement en zone NJ.

Toutes ces mesures ont permis la protections de ces espaces naturels qui n'ont pas été dégradés depuis.

La ZPPAU avait recensé 5 arbres remarquables sur la carte réglementaire :

- 8 place Gilles de Rais
- 5 place Gilles de Rais
- A l'est de l'église Notre Dame
- Dans le jardin du 2 place de l'église
- Entre le 4 et le 2bis rue du Donjon

Nous pouvons regretter qu'aucune prescription de protection n'y ait été associée car depuis les arbres du 8 place Gilles de Rais, entre le 4 et le 2bis rue du Donjon et dans le jardin du 2 place de l'église ont été supprimés.

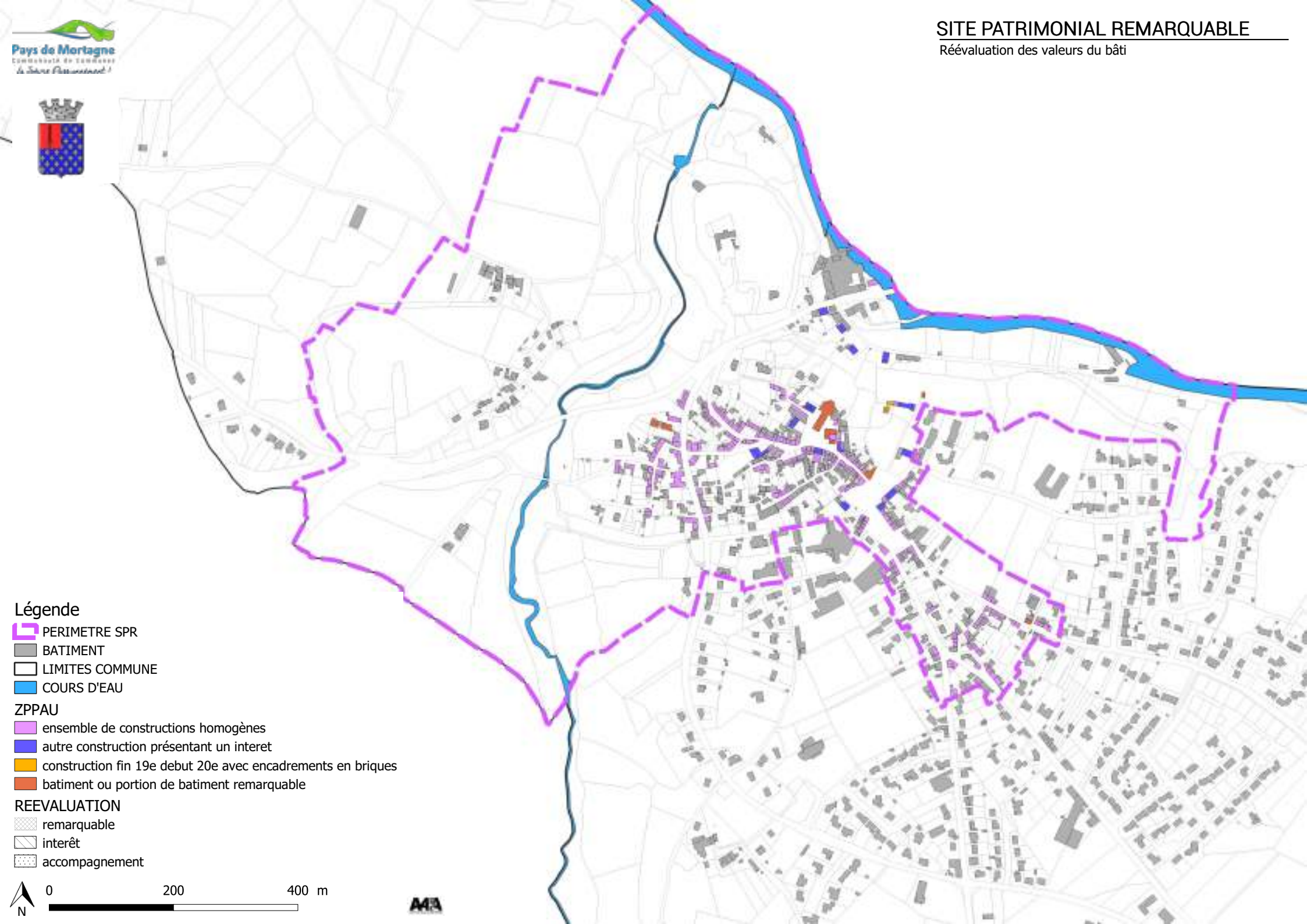
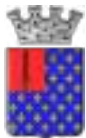
PARTIE 04 - RÉÉVALUATION DES VALEURS DU BÂTI

La ZPPAU avait protégé à des degrés divers les bâtiments au sein du périmètre de protection :

- les bâtiments ou les portions de bâtiments remarquables
- les ensembles de constructions homogènes
- les constructions fin XIXe ou début XXe avec encadrement ou chaînage en brique
- autre construction présentant un intérêt architectural

En dehors des bâtiments remarquables les prescriptions sont relativement souples et laissées à l'appréciation de l'ABF.

Bien que les chaînages et les encadrement des baies doivent être «autant que possible» maintenus pour tous les bâtiments protégés, on peut constater certaines modifications



Légende

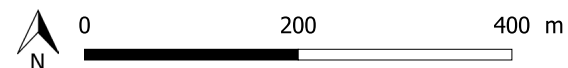
- PERIMETRE SPR
- BATIMENT
- LIMITES COMMUNE
- COURS D'EAU

ZPPAU

- ensemble de constructions homogènes
- autre construction présentant un intérêt
- construction fin 19e début 20e avec encadrements en briques
- batiment ou portion de batiment remarquable

REEVALUATION

- remarquable
- intérêt
- accompagnement





récentes comme au 6 chemin Gaberneau où un linteau de fenêtre délardé a été modifié.



Fig. 89. Modifications récentes au 6 chemin Gaberneau

Source : A4PLUSA

Les valeurs des bâtiments ont été réévaluées depuis la ZPPAU. Elles ont été attribuées sur plusieurs critères :

- ancienneté
- valeur historique
- respect de la typologie d'origine
- authenticité
- caractère unique / exceptionnel

Si un bâtiment présente :

- au moins 2 critères, sa valeur est considérée comme remarquable.
- au moins 1 critère, sa valeur est considérée comme intéressante

Les autres bâtiments sont majoritairement classés en tant que bâtiment d'accompagnement sauf les bâtiments trop récents ou d'une typologie non répertoriée comme les garages par exemple.

Certains bâtiments non protégés dans la ZPPAU ont au regard du diagnostic une valeur architecturale digne d'être protégée. La ZPPAU n'avait par exemple pas protégé les bâtiments industriels comme l'ancienne horlogerie rue des Moines. Or ce patrimoine est aujourd'hui reconsidéré comme en témoigne la reconversion de cette usine en musée. Il en va de même pour le patrimoine rural comme les granges dont celle du 5 rue Saint Aubin qui présente un réel intérêt architectural.



Fig. 90. Réévaluation de la valeur de l'ancienne horlogerie rue des Moines

Source : A4PLUSA

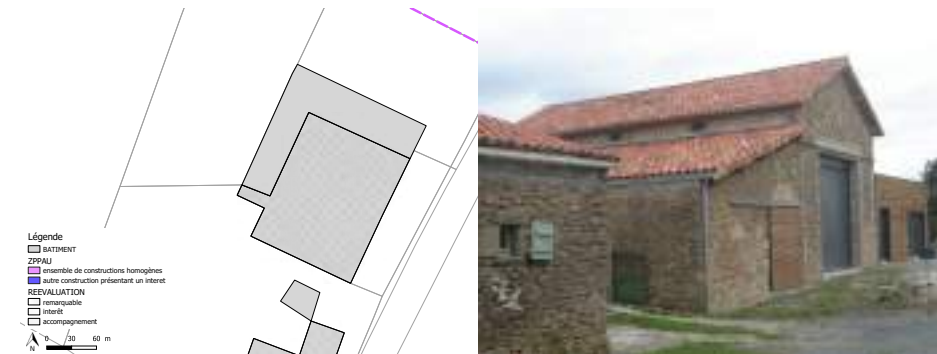


Fig. 91. Réévaluation de la valeur du bâtiment du 5 rue Saint Aubin

Source : A4PLUSA

Certaines maisons anciennes rénovées et mises en valeurs depuis la ZPPAU présentent également aujourd'hui une valeur au sein du périmètre protégé comme la maison du 2 rue Saint Senoch.



Fig. 92. Réévaluation de la valeur du bâtiment du 2 rue Saint Senoch Source : A4PLUSA

A contrario certaines maisons dégradées ou considérées comme intéressantes lors de la création de la ZPPAU ont aujourd'hui une valeur moindre. Ces bâtiments ont été reclassés en accompagnement et leur protection devra être discutée au cours de la phase réglementaire comme le 9 Grande Rue, 1 rue du Lazaret ou le 7 rue Saint Aubin.

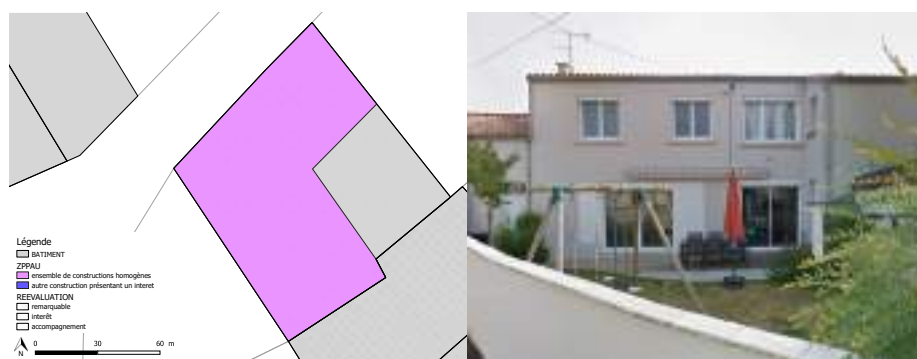


Fig. 93. Réévaluation de la valeur du bâtiment du 1 rue du Lazaret Source : A4PLUSA

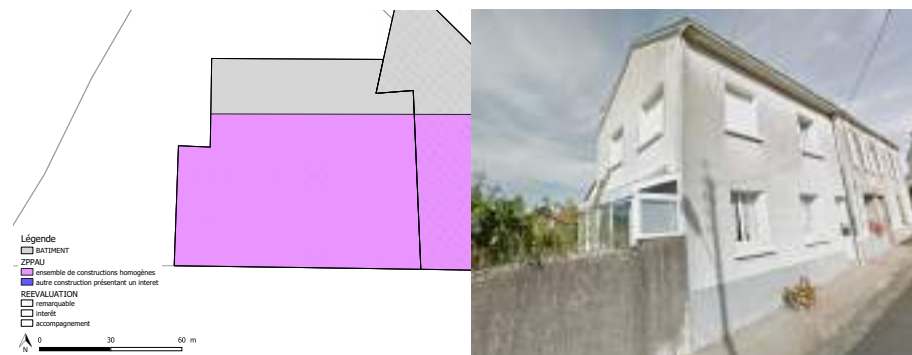


Fig. 94. Réévaluation de la valeur du bâtiment du 9 Grande Rue Source : A4PLUSA



Fig. 95. Réévaluation de la valeur du bâtiment du 7 rue Saint Aubin Source : A4PLUSA

PARTIE 05 - LES COULEURS

La ZPPAU régleme les couleurs des menuiseries : elles doivent être peintes et privilégier les couleurs blanches, grises, bleu et vert.

Le relevé colorimétrique des menuiseries existantes dans la zone de protection révèle que



BIBLIOGRAPHIE

Études, ouvrages

ASSOCIATION DES AMIS DU VIEUX TIFFAUGES, *Histoire de Tiffauges en Vendée*, Tiffauges, 2013.

AUBERT J.-B., *Le Vieux Tiffauges*, Nantes, 1976.

BLOMME Y., *Poitou gothique*, Condé sur Noireau, 1993.

CAUE DE LA VENDÉE, *Bien construire entre Sèvre et Maine*, La Rochelle, 2014.

CAUE DE LA VENDÉE, *Planter dans le bocage*, Cholet, 2010.

DREAL DES PAYS DE LA LOIRE, *Atlas des paysages des Pays de la Loire - unité paysagère n°37*, 2016.

DREAL DES PAYS DE LA LOIRE, *Atlas des paysages des Pays de la Loire - unité paysagère n°44*, 2016.

PREVEL L., *Histoire de Tiffauges*, Nantes, 1874.

RAYMOND B., *La sèvre nantaise*, Saint-Cyr-sur-Loire, 2004.

Archives

<http://recherche-archives.vendee.fr/>