

MAIRIE DE COULON  
Le 26 septembre 2014

DEPARTEMENT des DEUX-SEVRES

Monsieur le Préfet des Deux-Sèvres  
4 rue Du Guesclin  
79099 NIORT CEDEX 9

Objet : mise en place d'une AVAP – évaluation environnementale  
Nos réf : 2014-105/MS-ChG

Monsieur le Préfet,

La commune de Coulon étant en phase de finalisation de l'étude relative à la création d'une AVAP sur son territoire, j'ai l'honneur de vous solliciter pour un examen au cas par cas dans le cadre de l'évaluation environnementale exigée au titre de l'article R 122-17 du code de l'environnement.

Avec mes remerciements et restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes sentiments respectueux et dévoués.

Michel SIMON  
Maire de COULON



# COMMUNE DE COULON

## A.V.A.P.

# Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

## DIAGNOSTIC : APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Délibération du Conseil municipal du .....

Mise à enquête publique du .....au .....

Dossier validé par la C.R.P.S. le .....

## Table des matières

|   |   |
|---|---|
| PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE COULON .....   | 7 |
| INTERET DE LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE ..... | 9 |

### DIAGNOSTIC

#### APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE

|   |    |
|---|----|
| CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON .....                                    | 12 |
| IDENTITÉ HISTORIQUE DE LA COMMUNE ET DU BOURG DE COULON .....                           | 20 |
| GEOMORPHOLOGIE ET IMPLANTATIONS HUMAINES .....  | 21 |
| LES ECARTS, IMPLANTATION HUMAINE ET EXPLOITATION AGRICOLE .....                         | 25 |
| MORPHOLOGIE DU BOURG ET DEVELOPPEMENT HISTORIQUE .....                                  | 29 |
| LES VOIES D'EAUX, LES VENELLES ET LEURS COURS RURALES .....                             | 31 |
| LES EXTENSIONS BATIES DU BOURG DE COULON (de la fin du XIXème et du XXème siècle) ..... | 37 |
| STRUCTURE et PAYSAGE DES VOIES DU BOURG .....   | 39 |
| LES PERSPECTIVES PAYSAGERES .....   | 41 |
| L'ORGANISATION MEDIEVALE DU BOURG .....   | 43 |
| LES VENELLES .....  | 47 |
| PATRIMOINE ANIMALIER .....  | 49 |
| LES ENTREES DANS LE CENTRE BOURG HISTORIQUE .....                                       | 51 |
| LES BORDS DE SEVRE, LES QUAIS, LA RUE ELISE LUCAS, LES CHEMINS DE HALAGE .....          | 53 |
| LES PLACES DU BOURG .....   | 54 |
| LA PLACE DE L'EGLISE, D'IRSCHESTER ET DU COLOMBIER .....                                | 55 |
| LA PLACE DE LA PECHOIRE .....   | 57 |
| LA PLACE DE LA COUTUME .....  | 59 |
| LA PLACE DU FOUR .....  | 61 |
| LES VOIES D'ACCES .....   | 62 |
| LA VOIE HISTORIQUE D'ENTREE DANS LE BOURG : LA RUE GABRIEL AUCHIER, .....               | 63 |
| LA ROUTE DE LA GARE ET LA RD 123 .....  | 63 |
| LA NOUVELLE VOIE D'ENTREE DANS LE BOURG : LA ROUTE DE NIORT (RD1) .....                 | 65 |
| LA NOUVELLE VOIE TRAVERSANTE DU BOURG : LA RUE ANDRE CRAMOIS .....                      | 67 |
| LES VOIES VERS LE MARAIS : LA ROUTE ET LE BOURG DE PREPLOT .....                        | 69 |
| LES VOIES VERS LE MARAIS : LA RUE DU PORT-DE-BROUILLAC .....                            | 71 |

|   |     |
|---|-----|
| LES EDIFICES EMBLEMATIQUES.....   | 72  |
| L'EGLISE SAINTE-TRINITE DE COULON .....   | 73  |
| L'ECOLE DES FILLES ET L'ECOLE DES GARCONS .....                                     | 75  |
| LA MAISON DE LA COUTUME .....   | 77  |
| LA LAITERIE.....  | 79  |
| <br>  |     |
| LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES .....  | 81  |
| CABANE MARAICHINE.....  | 83  |
| FERME MARAICHINE .....  | 85  |
| BALET, FENIL.....   | 91  |
| GRANGE, ETABLE, HANGAR .....  | 97  |
| PORCHERIE, BERGERIE, POULAILLER, PIGEONNIER, CLAPIER, FOURNIL, BUANDERIE .....      | 103 |
| MAISON A FACADE-PIGNON.....   | 107 |
| MAISON DE BOURG, MITOYENNE, ISOLEE, EN BANDE.....                                   | 111 |
| MAISON DE MAITRE .....  | 115 |
| MAISON BOURGEOISE.....  | 121 |
| CABANE DE VIGNE.....  | 123 |
| CABANON DE LOISIR.....  | 127 |
| PETIT PATRIMOINE.....   | 131 |
| <br>  |     |
| LES ALTERATIONS DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES.....                                 | 132 |
| PERCEMENTS ET BOUCHEMENTS DE BAIES .....  | 133 |
| ALTERATIONS DES COMPOSITIONS DES REZ-DE-CHAUSSEE .....                              | 135 |
| VITRINES et DEVANTURES .....  | 135 |
| GARAGE .....  | 135 |
| MENUISERIES .....   | 137 |
| RAVALEMENT DE FACADE en PIERRE, en ENDUIT.....                                      | 139 |
| SUPPRESSION D'ELEMENTS D'ARCHITECTURE ET RAJOUT ETRANGER.....                       | 141 |
| STYLE ARCHITECTURAL .....   | 143 |
| MATERIAUX .....   | 143 |
| CONSTRUCTION NEUVE DANS LE BOURG.....   | 145 |
| INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES, DES DISPOSITIFS D'ENERGIES RENOUVELABLES ..... | 147 |
| LES PATHOLOGIES DU BATI ANCIEN .....  | 149 |
| <br>  |     |
| LES ALTERATIONS DES CLOTURES BATIES DANS LE BOURG .....                             | 151 |



|  |     |
|--|-----|
| LES ALTERATIONS DES COURS RURALES DE FERME DANS LES ECARTS .....     | 153 |
| LES ALTERATIONS DES COURS RURALES LIEES AUX DOUES DANS LE BOURG..... | 155 |
| LES ALTERATIONS DES VENELLES.....                                    | 157 |
| LES PRINCIPALES ALTERATIONS DES ESPACES PUBLICS.....                 | 159 |
| LES PRINCIPALES ALTERATIONS DES QUAIS DE SEVRE .....                 | 161 |

**DIAGNOSTIC  
APPROCHE ENVIRONNEMENTALE**

|   |     |
|---|-----|
| LES VOIES DE COMMUNICATION SUR TERRE ET SUR L'EAU ..... | 165 |
| LE RELIEF.....  | 167 |
| LES IMPLANTATIONS HUMAINES.....                         | 169 |
| LES RISQUES NATURELS .....                              | 171 |
| LES FORMES VEGETALES.....                               | 173 |
| LES ENTITES PAYSAGERES.....                             | 181 |
| LES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES .....       | 197 |

## Liste des plans et cartographie présentés dans le rapport de diagnostic :

- Carte du Marais Poitevin , Parc interrégional du Marais Poitevin, p 6
  - Plan de situation de Coulon, Extrait de la carte IGN , p 6
  - Les principaux écarts de la commune de Coulon sur fond de cadastre napoléonien, 1833, p 24
  - Ecart de Manté et Malécot, Plan révisé pour 1943, p 25
  - Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après le Plan Mesnager 1818-1821, p 26
  - Le bourg de Coulon implanté au bord de la Sèvre Niortaise d'après le Cadastre napoléonien 1833, p 27
  - Maintien des espaces bâtis et non bâtis à partir de la superposition du cadastre 2008 sur le cadastre napoléonien de 1833, p28
  - Coulon, Carte de Cassini, 1750, p 29
  - Coulon, Plan 1857 - A. D D S, p 29
  - Les voies d'eau sur le cadastre napoléonien de 1833, p 30
  - Cartographie d'interprétation de l'occupation agricole des sols du bourg de Coulon au début du XIXème siècle (d'après le plan Mesnager 1818-1821 et le cadastre napoléonien de 1833), p 31
  - Cartographie d'interprétation de l'occupation agricole des sols du bourg de Coulon au début du XIXème siècle (d'après le plan Mesnager 1818-1821 et le cadastre napoléonien de 1833), p 32
  - Cartographie de la ruralité dans le bourg de Coulon au début du XXIème siècle, p 32
  - Extrait du «Projet de perfectionnement de la navigation et l'amélioration des marais du bassin de la Sèvre Niortaise , entre Niort et la mer», par l'Ingénieur chef Mesnager 1818-1821, p 33
- Archives départementales des Deux-Sèvres, S 421.p 33
- Cartographie de l'occupation des sols des abords du bourg au début du XIXème siècle (Interprétation à partir du cadastre napoléonien de 1833), p 34
  - Cartographie de l'occupation des sols des abords du bourg au début du XXIème siècle, p 34
  - Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après le Plan Mesnager 1818-1821, p 36
  - Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après un cliché aérien - Géoportail 2012, p 36
  - Evolution des fronts bâtis au fil du temps (sur fond de cadastre actuel), p 38
  - Evolution de l'îlot de l'église, sur fond de cadastre napoléonien, p 54
  - Evolution de la place de la Péchoire. Fermeture de la place avec l'urbanisation des quais suite à la canalisation et...,sur fond de cadastre napoléonien, p 56
  - Etat actuel 2012- Plan des cours rurales liées à l'ancien canal (rue du Château-Bas) et à la place de la Péchoire. p 56
  - Place de la Coutume - Cadastre napoléonien 1833- Une place ouverte sur la Sèvre et un espace de quai dégagé devant le Port aux Moules, p 58
  - Perpective depuis la place du Four vers la Dyve et le marais d'après le cadastre napoléonien1833, p 60
  - Les voies d'accès terrestres au bourg de Coulon d'après le cadastre napoléonien 1833, p 62
  - Cadastre napoléonien 1833. Aucune voie importante ne franchit la Sèvre. p 62
  - Les voies de communication s'arrêtent à Coulon, sur la rive nord de la Sèvre, p 64
  - 1850 - Création du premier franchissement de la Sèvre au niveau de Coulon reliant les territoires des rives opposées, p 64
  - La boucle de Baudichet sur le cadastre napoléonien 1833, p 66
  - Superposition du cadastre actuel et du Cadastre napoléonien 1833.tracé de la rue André Cramois, p 66
  - Cadastre napoléonien 1833. Coulon et le village isolé de Préplot, p 68
  - Village de Pré Pelot (Préplot), Plan Mesnager, 1821, p 68
  - Plan d'Etat-major, 1820-1866. La route de Préplot est une impasse, p 70
  - Chemins de liaison entre le route du Port-de-Brouillac et la route de Préplot, sur le plan Mesnager, 1821, p 70



Carte du Marais Poitevin. Source : Parc Interrégional du Marais Poitevin

Plan Coulon / Poitiers / Niort / La Rochelle  
Source : carte IGN - PLU Coulon 2008





## PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE COULON

La commune de Coulon, 2328 habitants, est située au nord du département des Deux-Sèvres (79), dans la région Poitou-Charentes.

Implantée à 9 kilomètres à l'ouest de Niort, Coulon est la porte d'entrée de la «*Venise verte*» ; elle donne accès au territoire des marais mouillés au sein du Marais Poitevin, deuxième zone humide de France après la Camargue.

Parcourue par la Sèvre niortaise, qui prend sa source sur la commune de Spevret et se jette dans l'océan Atlantique dans l'anse de la baie de l'Aiguillon, le marais s'étend de part et d'autre de ce fleuve, véritable colonne vertébrale du site.

C'est sur cette voie naturelle, devenue un axe essentiel du développement économique et historique, que se sont implantés divers bourgs, dont celui de Coulon.

Le territoire de la commune offre historiquement un caractère rural et des paysages naturels contrastés (bocage humide, bocage sec, plaines, côteaux,...).





## INTERET DE LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

La mise en place d'une *Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)* est l'occasion de faire le point sur les connaissances historiques de la commune, d'apprécier ses différents patrimoines, de mettre en perspective les intérêts architecturaux, urbains et paysagers aussi bien que les usages et les pratiques patrimoniales.

Un état des lieux et un diagnostic (proposant une approche architecturale et patrimoniale et une approche environnementale) permettent dans un premier temps d'étude de dresser un bilan et de proposer des orientations pour la préservation et la mise en valeur des différents patrimoines identifiés.

L'écriture des prescriptions enfin permet d'inscrire tous les travaux, les aménagements et les constructions à venir, dans un cadre respectueux de l'histoire et des qualités patrimoniales des différents territoires de la commune et du bourg.

La réflexion générale et les objectifs de l'*Aire* s'inscrivent également dans une politique de développement durable. Les enjeux liés à ce projet de société et à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine sont croisés.



# DIAGNOSTIC

## APPROCHE ARCHITECTURALE ET PATRIMONIALE



## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON

|                                |             |  |
|--------------------------------|-------------|--|
| <b>Vème siècle avant J.-C.</b> |             | <b>Une voie romaine allant de Saintes à Angers traverse la Sèvre niortaise au gué de la Grange, à environ un kilomètre du bourg actuel de Coulon.</b>  |
| Vème siècle                    |             | Peuplement attesté datant de la Basse antiquité<br>Peuplement attesté de l'époque Mérovingienne.   |
| <b>IXème siècle</b>            | 830         | <b>Castrum fortifié établi en bord de Sèvre à l'emplacement du bourg actuel</b>  |
|                                | 869         | Fondation d'un sanctuaire et d'un prieuré par les moines de Charroux au bourg de Coulon  |
| Xème siècle                    | 944         | <i>COLUNUS ; COLONGIA</i>  |
|                                |             | Présence humaine attestée sur le coteau de Montigné (Fouilles archéologiques J.P. Pautreau 1978)   |
| <b>Epoque romane</b>           |             | <b>Les seigneurs de Lusignan, châtelains à Benet, dominant la vallée de la Sèvre</b>   |
| XII ème siècle                 |             | Reconstruction de l'église en style roman suite aux saccages par les Normands<br><i>COLUMS</i>   |
| XIVème siècle                  |             | L'église fut placée sous le vocable de St-Sauveur, (auparavant sous le vocable de St-Trinité)  |
| <b>XVème siècle</b>            |             | <b>Développement du bourg de Coulon lié au commerce fluvial.</b> La Sèvre serpente au bourg dans son lit naturel. Imposition sur les marchandises entrant dans les ports de la Sèvre. Ce droit dit « Coutume de Sèvre » est prélevé au port de l'Eglise (ancienne cale de la rue de l'Eglise), puis place de la Coutume. Il assure la prospérité des seigneurs et des chanoines, qui tirent ainsi, en le taxant, le meilleur parti du trafic fluvial. (pêche de l'anguille, culture de l'osier); puis les profits dépendent des richesses du commerce atlantique et des productions agricoles régionales, bois, vin, céréales... |
|                                | 1377        |  |
|                                |             | <b>Suite aux donations des Lusignan, la terre de Coulon se trouve répartie en quatre fiefs (Laleu, Payré, Marais, Verruyes), et deux seigneuries (Ambreuil et Glandes)</b>   |
| <b>XVIème siècle</b>           | 1560 à 1599 | <b>Guerres de religion.</b> Protestants et catholiques s'affrontent. Les marais sont submergés suite aux ruptures volontaires des digues. Incendie de l'église.  |
|                                | 1569        | Les Protestants fuient et se cachent dans les roselières du marais.  |
|                                | 1583        | <b>Réunion des 4 fiefs qui formaient la Seigneurie de Coulon ; Pierre Pelot en est le seigneur à part entière (aveu de 1583)</b>   |
| XVIIème siècle                 | 1671        | La « coutume de Sèvre » est prélevée dans la maison auberge de Coutume, dépendante de la seigneurie de Coulon, achetée par P. Pellot, seigneur de Coulon   |

## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON

|                 |      |  |
|-----------------|------|--|
| XVIIème siècle  | 1671 | Restauration de l'église<br>Reconstruction du clocher de l'église  |
| XVIIIème siècle |      | <b>Le bourg continue de se développer grâce au commerce fluvial : nombreuses auberges, charpentiers (entretien et réparation des bateaux), maréchal-ferrand, sabotiers, et autres commerces pour profiter du flux des marchands et des voyageurs</b>   |
|                 | 1789 | <b>Révolution française</b>  |
|                 | 1802 | <b>Fin de la perception du droit de la « coutume » perçu par les seigneurs de coulon, remplacé par un droit de navigation</b>  |
|                 |      | <b>Mise en vente des propriétés religieuses des métairies</b> de Malaquise, Ste-Catherine, La Grange, le prieuré de Glandes, Peigland, Nouzières, St-Mégrine. Les nouveaux propriétaires sont pour la plupart des bourgeois de Niort<br>Mise en vente des métairies d'Ambreuil et de Vérines   |
|                 |      | <b>L'église est utilisée comme atelier, puis comme grange à fourrage pour le relais des postes de Niort</b>  |
|                 |      | <b>Guerres de l'Empire.</b> Lourd tribut de jeunes soldats coulonnais tués.<br>Conscrits refusant de partir, se cachent dans les roselières.   |
| XIXème siècle.  | 1808 | <b>Napoléon Ier prend un décret d'aménagement de la Sèvre Niortaise, pour en conforter la vocation navigable ; les ingénieurs des Ponts et Chaussées décide la canalisation et le redressement de la Sèvre</b> afin de garantir la navigation des <i>gabarres</i> .<br>Construction des biefs, écluses, ... <b>les travaux d'assèchement des marais s'accélèrent, on trace et creuse de nouvelles conches, rigoles, fossés</b>   |
|                 |      | <b>Le cours sinueux de la Sèvre qui serpentait jusque vers l'église est ramené plus à l'écart du village, il est élargi et canalisé. De nombreux <i>doues</i> (fossés d'eau) sont créés afin de maintenir l'accès des constructions au cours d'eau.</b><br>Les marais de la Grand'Motte, de la Gastinerie, de la Talbotière vont être asséchés puis bâtis.<br>Les nouveaux quais de Sèvre commencent à s'urbaniser avec des maisons bâties en pierre pour de riches maraîchins |

Milieu du XIXème siècle

**Fin de la pêche professionnelle; l'élevage maraîchin se développe** et fait prospérer la commune de Coulon jusqu'au milieu du XXème siècle ; **le pêcheur devient petit cultivateur, de mojettes, cueille des pissenlits...et élève quelques vaches,...la vente des peupliers plantés vers 1820 accroît ses revenus**

**Ouverture des carrières de pierre de Champmoireau, l'Espérance, le Fief Patissier, Vauron, la Roche-Neuve...pour la construction de maisons en pierre dans le bourg et dans le marais, ce qui transforme la physionomie du bourg de Coulon**

**Développement de l'activité et du savoir-faire des tailleurs de pierre** qui transportent les pierres, bâtissent les constructions du bourg et fabriquent également des rouleaux d'aire, des rouleaux pour les champs, des abreuvoirs, ...

**Production de chaux vive** (liée à l'exploitation des carrières) afin de chauler les terres acides ; le four à chaux de Coulon est situé près de la gare

**Plantation de vignes** ; les maraîchins achètent des champs dans la plaine et y piquent des vignes. Ces champs sont regroupés en lieux appelés « fiefs » : fiefs Patissier, de Peigland, de Vauron, de Bellevue, de Touvaireau. De petites cabanes sont édifiées en bout de vigne pour ranger les outils, abriter cheval et travailleurs de la vigne

1843 Construction de l'école des garçons (carrefour actuel rue du Marais rue de l'Aumônerie)

vers 1844 **Développement du bourg de Coulon : partage des terres de la Métairie de la Coulonnerie en parcelles à lotir, premier faubourg de l'hypercentre ancien**

1850 **Création de la route départementale n°1 de Niort à Benet**  
**Création du pont routier (remplace le *passage en bac* pour franchir la Sèvre)**  
**Les piles sont maçonnées en pierre et le pont est en bois**

**Autour de 1850** **Comblement de la Dyve et du «canal de la Péchoire» ; subsistent quelques fossés pour l'écoulement des eaux, par exemple en bordure de la Petite rue de la Douve et le long des jardins et servitudes de l'Ancien Logis. Les *doues*, comblés progressivement, constituent le réseau des venelles visibles aujourd'hui**

**Disparition du petit cimetière autour de l'église**  
**Développement des foires (10 foires annuelles) et marchés aux bestiaux (hebdomadaire)**

## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON

|                              |                  |  |
|------------------------------|------------------|--|
|                              | 1868             | <b>Les quais de la Sèvre sont pavés; des cales ponctuent les quais et accueillent les <i>batais</i> traditionnels et deux lavoirs servent aux lavandières</b>  |
|                              | 1865 à 1872      | Usine à betteraves à Jumeaux. En 1872, arrêt de l'activité de la distillerie ( car nécessite trop de main-d'œuvre au détriment des travaux courants dans les champs) la mécanisation n'existait pas encore |
|                              | <b>1853-1869</b> | <b>Ouverture de la ligne de chemin de fer Niort-Fontenay. La gare est édifée à 4 km du bourg, sous la pression de plusieurs propriétaires de métairies opposés au tracé de la ligne plus près du bourg</b> |
|                              | 1863             | Le pont de bois de la RD n1 est remplacé par un tablier métallique. les piles maçonnées sont conservées  |
|                              | <b>1869</b>      | <b>Construction de la passerelle piétonne, en métal et bois, pour franchir la Sèvre à Coulon</b>   |
|                              | <b>1879</b>      | <b>Construction du petit pont sur la vieille Sèvre</b>   |
| <b>Fin du XIXème siècle</b>  | vers 1872        | Premières scieries mécaniques  |
|                              | 1873             | La commune achète, dans l'ilot de l'église, la maison des <i>Faribaud</i> et ses dépendances ; sont aménagées la mairie et une école ; le Colombier et la maison de la Pitre (du prieur) sont démolis      |
|                              | <b>1891</b>      | <b>Construction de la laiterie-beurrerie de Coulon</b>   |
|                              | <b>1907</b>      | <b>Création du Syndicat d'initiative Poitou-Saintonge-Vendée ; début des excursions touristiques dans le marais</b>  |
|                              |                  | <b>Fin de la navigation fluviale et du passage des gabarres à voile ou tirées à la cordelle sur les chemins de halage ; développement des transports routiers et ferroviaires</b>                          |
| <b>Début du XXème siècle</b> |                  | <b>Mécanisation des travaux agricoles,</b>   |
|                              | 1907             | Arrivée de deux moissonneuses- lieuses à Courpenté et Peigland,  |
|                              | <b>1914-1918</b> | <b>La Première Guerre mondiale décime la population</b>  |

|   |                    |  |
|---|--------------------|--|
| <b>XXème siècle</b>                     | <b>10 Oct 1929</b> | <b>Inscription de l'église St-Sauveur à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques</b>  |
| <b>Entre-deux guerres</b>               | 1933<br>1937       | <b>Début de l'exode rural</b> ; les jeunes sont attirés par la vie urbaine et les professions libérales<br>On compte encore soixante deux artisans et commerçants<br><br><b>Construction de la nouvelle école pour filles et garçons, et de la nouvelle mairie</b><br>Démolition de l'école installée dans la maison Faribaud à côté de l'église et création du jardin public (actuelle place d'Irschester)  |
| <b>Milieu du XXème siècle</b>           | <b>1939-45</b>     | <b>Seconde guerre mondiale, quatre années d'occupation de Coulon par l'armée allemande à Coulon</b><br><br>Louis Tardy, maire de Coulon oeuvre pour le remembrement et l'adduction d'eau.<br>Les exploitations agricoles se raréfient et grandissent, leur mécanisation se développe<br><br><b>Développement touristique de Coulon</b> : les anciennes cales de la Sèvre servent de port aux bateliers pour les promenades dans le marais mouillé<br><br><b>L'ouverture de la pêche</b> attire également une population ouvrière essentiellement nortaise qui édifie <b>des petites cabanes de pêche sur des terrains agricoles en bord de Sèvre</b> ; ces terrains résultent de négociations entre les employeurs industriels de Niort et les agriculteurs de Coulon. la pratique de la pêche offre un complément de revenu aux ouvriers. |
| <b>Deuxième moitié du XIXème siècle</b> | 1962               | Accroissement du trafic routier ; élargissement de route départementale n°1 et rétrécissement des trottoirs ; élargissement de la route des bords de Sèvre, RD 123 ; la plupart des séquences d'entrée originelles dans le bourg de Coulon se trouvent impactées.<br><b>Reconstruction du pont routier et remplacement par un ouvrage en béton précontraint sans piles intermédiaires; reconstruction en béton de la passerelle piétonne</b><br><br><b>Urbanisation de la route de la Gare, route de l'Aumônerie, route de Glandes</b><br><br><b>Dépendants de l'intérêt et de l'affluence touristique</b> , de nombreux commerces, épiceries, souvenirs, restaurants, entreprises de batellerie, ne travaillent qu'en saison, <b>induisant de fait une vie locale à deux vitesses</b>   |

## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON

**Fin du XIXème siècle  
A partir des années  
1970**

Une offre d'hôtellerie émerge sous plusieurs formes, dans le noyau du bourg mais également sur tout le territoire communal. Cette offre modifie, en partie ou en totalité, le statut et l'architecture d'anciennes bâtisses agricoles devenues gîtes, chambres d'hôte, etc...Coulon connaît ainsi, dans une année calendaire, de fortes disparités de population. En période estivale, le bourg est surinvesti, essentiellement dans la journée, par une population de passage.

**Développement de l'activité touristique de battellerie, cabanes -billeteries sur le quai,  
Charte de la battellerie de Coulon**

**Le développement de Niort induit une pression foncière qui appelle la construction de lotissements de maisons individuelles** sur les territoires autrefois bocagers de la commune. En effet, le cadre de vie particulièrement agréable de Coulon séduit une population de retraités ou de jeunes actifs avec enfants, principalement salariés à Niort

1976

**Création du Parc Naturel du Marais Poitevin**

1978

Construction d'une station d'épuration des eaux usées

1979

**Mise en place du Parc naturel régional du Marais Poitevin, du Val de Sèvre et de Vendée qui couvre le marais et des zones naturelles avoisinantes**

1987

**Installation dans la maison de la Coutume de la maison du Marais poitevin qui retrace, selon les principes d'un écomusée, l'histoire du Marais mouillé et de ses habitants.**

1980

**Création du Site Classé du Marais Poitevin** au titre des Art. L.341-1 et L.341-22 du Code de l'Environnement (675 hectares sur la rive gauche de la Sèvre Niortaise)

**Opération grands travaux, reconstruction et aménagement des quais de la Sèvre à Coulon**

**Années 80**

1996

**Label du Parc naturel régional du Marais Poitevin, du Val de Sèvre et de Vendée non renouvelé**, principalement en raison de pratiques agricoles intensives en inadéquation avec la charte des parcs régionaux. Depuis, et dans l'attente d'une nouvelle labellisation, est en place le Parc Interrégional du Marais Poitevin

2003

**Extension du Site Classé (territoire depuis la rive droite de la Sèvre jusqu'à Ambreuil, Le grand Coin, Lessert, Les Marais gonds ; rive gauche de Coulon ; rive droite de la Sèvre jusqu'à La Grange, Les jumeaux, côteau de Montigné,..)**

XXIème siècle

**Développement des activités de service (immobilier, soins à la personne, ...)**

**Forte diminution des activités artisanales et des commerces de bouche et de proximité : le bourg de Coulon devient peu à peu un bourg résidentiel avec très peu d'activité en journée** (rues désertes ...) hormis en cas d'affluence touristique - week end de la belle saison et période estivale

**Baisse de - 36 % en 12ans du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la commune (43 exploitations en 2000 contre 68 en 1988)**

**Bâtiments agricoles traditionnels des écarts peu ou pas entretenus, en déshérence ...**

**2004 jusqu'à nos jours (2014)**

**Opération Grand Site**, le Parc interrégional et ses partenaires cherchent à restaurer les qualités patrimoniales et notamment paysagères du site, à mieux accueillir les visiteurs, à enrichir et diversifier les activités touristiques pour inciter les séjours et faire connaître les multiples facettes du marais, notamment son patrimoine lié à l'eau. Une convention cadre 2004-2008 reconduite pour 2009 et 2010 a permis de réaliser des travaux d'envergure pour un budget de 7,62 millions d'euros. Parmi ces travaux : valorisation de 2000 hectares de prairies, plantation d'une trentaine de kilomètres d'alignements de frênes, curage de canaux et de fossés, restauration de places de village, de ports, de quais, de cales et de passerelles, d'aires d'accueil connectées aux itinéraires cyclables...

**depuis 2008**

Création et aménagement du parking de l'Autremont à l'entrée du bourg de Coulon

Restructuration du bocage et plantation de haies bocagères et au nord de la commune, secteur de .... (initiative privée d'un exploitant agricole)

**2010**

**Les marais mouillés de la Venise Verte obtiennent le Label « Grand site de France »**

La loi Grenelle II crée un « établissement public de l'État à caractère administratif pour la gestion de l'eau et de la biodiversité du marais poitevin » : **l'Établissement public du marais poitevin (EPMP)**

**2009**

Restauration de la cheminée, emblème de la coopérative de la laiterie-beurrerie de Coulon  
Le site de la laiterie est ré aménagé en **pôle de valorisation des produits du marais. (brasserie du Marais poitevin, ..) et volonté de réhabilitation progressive des bâtiments de la laiterie**

**2009-2013**

**Aménagements urbains et réfection des sols de plusieurs places et rues du bourg de Coulon** (place de l'Eglise, place du Four, place de la Coutume, rue de l'Eglise, rue de l'Autremont, rue du couhé, rue du Four, ..., création de la place Colin-Lefranc, ...)

## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE LA COMMUNE DE COULON



## IDENTITÉ HISTORIQUE DE LA COMMUNE ET DU BOURG DE COULON



Photo aérienne 2008



## GEOMORPHOLOGIE ET IMPLANTATIONS HUMAINES



### Etat des lieux

La commune compte aujourd'hui 2.328 habitants et s'étend sur 2.989 hectares. Les communes limitrophes sont Benet, Magné, ainsi que Saint-Rémy, le Vanneau-Irleau et Niort. Les relations avec le bourg de Benet et de Magné sont dictées par le passage de la RD 1 qui relie Magné à Benet via Coulon. Le tissu bâti du Mazureau sur la commune de Coulon vit plus étroitement avec le bourg de Benet. Le paysage des quais du bourg de Coulon s'étend aussi sur la commune de Magné.

Le marais mouillé qui s'étend au sud de la Sèvre Niortaise, sur la commune du Vanneau d'Irleau, de Sansais et de Magné, constitue une zone impénétrable au trafic autre que par voie d'eau, ce qui induit des échanges particuliers avec ces territoires limitrophes.

La ville de Niort, bien que plus éloignée, joue un rôle majeur dans la vie et les évolutions de la commune de Coulon. Les secteurs situés au nord de la commune jouxtent Niort directement et bénéficient d'un accès direct par la route nationale N 148.

L'économie de Coulon demeure principalement rurale (vingt-sept exploitations agricoles sur le territoire de la commune). Elle est aussi axée sur les services aux habitants mais également, et de manière croissante, sur l'activité touristique. Enfin, aucune industrie n'est implantée sur le territoire de la commune.

La transformation à la fois la plus récente et la plus marquante est l'accélération de l'urbanisation, sous forme essentiellement de lotissements de maisons individuelles. Cette évolution est principalement due à la pression foncière exercée par l'agglomération de Niort. Cette transformation banalise le territoire et gomme son identité.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le bourg ancien historique.*

*Le paysage emblématique des quais de Sèvre dont une partie bâtie de la rive gauche est sur le territoire de la commune de Magné.*

*Les spécificités paysagères du marais mouillé.*

*La proximité de Niort, ville historique, avec un accès direct des territoires au nord de la commune.*

*Des patrimoines exclusivement liés à une économie rurale.*

*L'activité touristique historique traditionnelle liée au patrimoine architectural et paysager.*









Parallèlement, on observe un recul des paysages naturels et des secteurs bocagers en particulier, qui sont dans un premier temps morcelés par des implantations ponctuelles de lotissements puis effacés complètement par le voisinage direct de ces extensions urbaines successives.

*Les bocages.*

La disparition du bocage, sur la partie nord-ouest de la commune, est plus ancienne et doit son évanouissement au remembrement, effectué dans les années 70 et avant l'accélération plus récente de l'urbanisation.

Le bourg lui-même s'avère très protégé de toutes modifications et constitue une entité historique encore bien identifiable dans ses limites urbaines et son tissu bâti. Toutefois, certains bâtis à caractère rural (balet, fenil, hangar, porcherie, petit bâti agricole) sont à l'abandon. L'urbanisation immédiate périphérique tend cependant à affaiblir la perception de l'écrin rural d'origine, autrefois constitué de secteurs bocagers enserrant le noyau historique. Ces terres agricoles sont progressivement effacées au profit de l'expansion urbaine.

*Le bourg ancien.  
Les typologies architecturales  
spécifiques du bourg.*

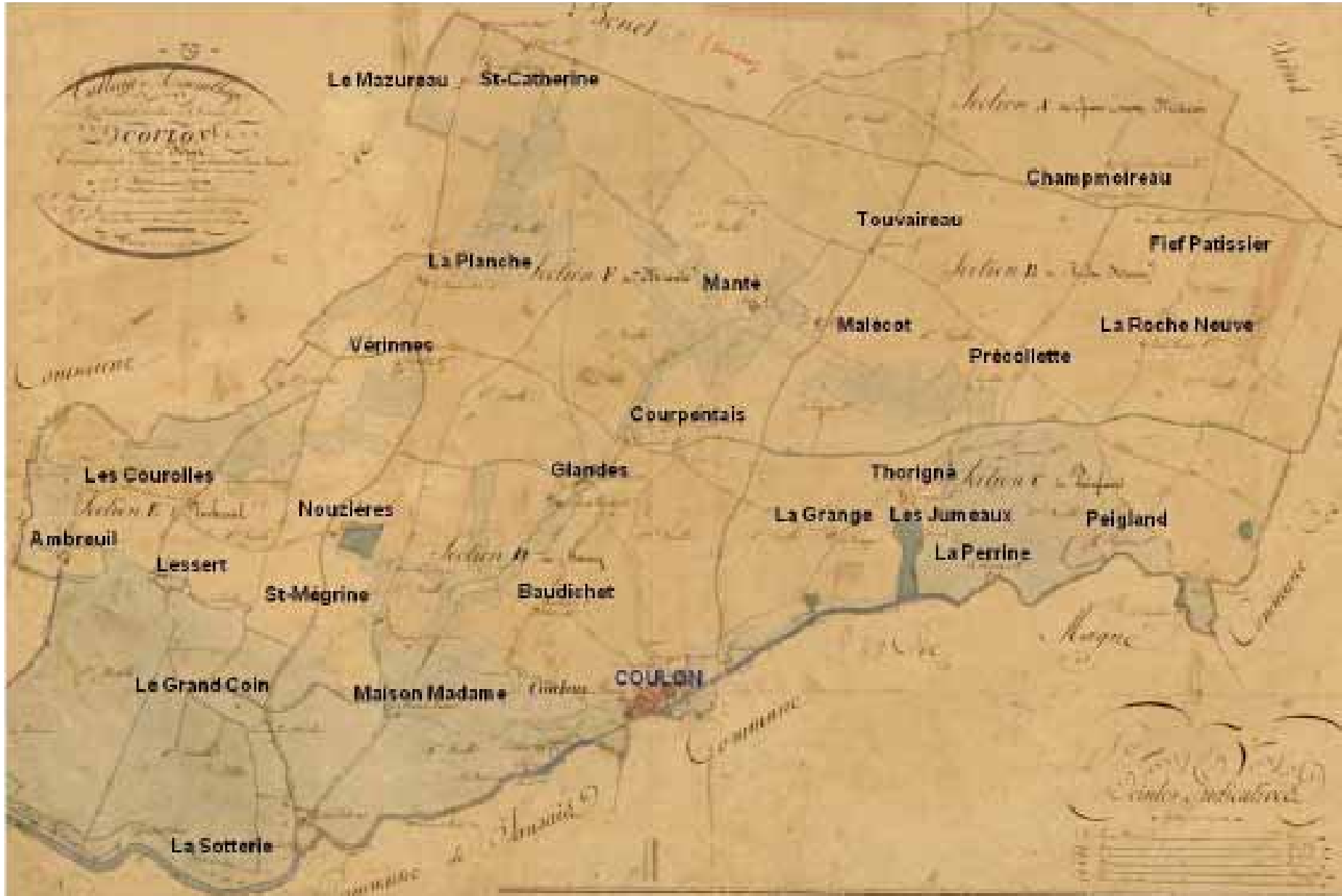
*L'écrin rural et bocager en  
périphérie du bourg ancien.*



Les formes architecturales liées directement à l'économie rurale, trouvaient dans les paysages bocagers alentours leurs prolongements organiques. Ces typologies de fermes, pour celles situées au sein du bourg, sont maintenant particulièrement dissociées de leur aire agricole d'origine, du fait d'un paysage naturel qui recule toujours plus loin et de l'abandon d'une activité d'élevage et de culture. Elles perdent ainsi petit à petit leur sens et leur identité au sein du bourg de Coulon. Elles sont parfois transformées en gîte, en hôtel ou en chambre d'hôte avec des modifications architecturales plus ou moins heureuses.

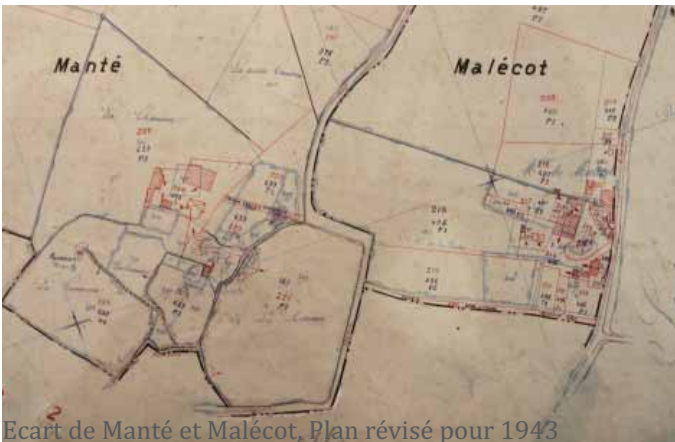
Enfin, les panoramas depuis certaines routes ou anciens chemins vicinaux reconduisent inlassablement le regard vers le marais mouillé et garantissent l'identité patrimoniale du territoire communal autour de la Sèvre niortaise.

*Les points de vue et  
panoramas sur le marais  
mouillé.*



Les principaux écarts de la commune de Coulon sur fond de cadastre napoléonien 1833

## LES ECARTS, IMPLANTATION HUMAINE ET EXPLOITATION AGRICOLE



Écart de Manté et Malécot, Plan révisé pour 1943



### Etat des lieux

Les «écarts» sont implantés sur l'ensemble du territoire de la commune. Il s'agit d'anciennes fermes et dépendances, sièges d'exploitations agricoles.

Ces fermes règnent - ou régnaient pour certaines d'entre elles - sur un territoire rural qu'elles utilisaient pour leur activité d'élevage ou de culture.

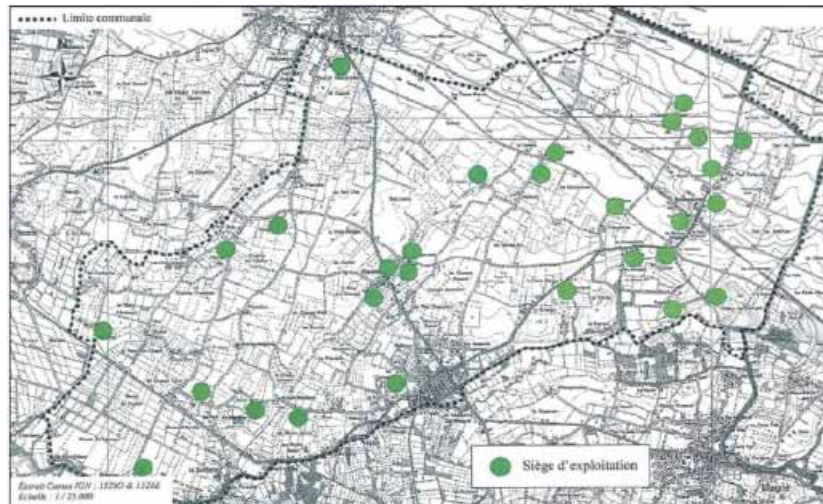
Ainsi, dans les écarts, il est encore possible d'appréhender ce lien unissant le bocage et le bâti traditionnel rural car le paysage a été peu modifié. Le réseau des chemins vicinaux menant des fermes aux parcelles rurales est encore en place, le paysage est resté quasiment vierge de constructions.

Des constructions neuves ont toutefois modifié et banalisé les visages de certains écarts, à Lessert, Glandes,...

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le bâti rural intégré au paysage naturel agricole:*

- Ambreuil
- Baudichet
- Champmoireau
- Courpantais
- Fief Pâtissier
- Glandes
- La Grange
- La Perrine
- La Planche
- La Roche-Neuve
- La Sotterie
- Le Grand Coin
- Le Mazureau
- Les Courolles
- Les Jumeaux
- Lessert
- Maison Madame
- Malécot
- Manté
- Nouzières
- Peigand
- Précollette
- St-Catherine
- St-Mégrine
- Torigné
- Touvaireau
- Verrines



PLU de Coulon, 2008





Sur ce plan, on note plusieurs paysages :

- l'implantation du bourg en bord de Sèvre,
- les hameaux de Maurepas et de Pré Pelot, en amont et en aval,
- le réseau des canaux du marais face au bourg et au sud de la Sèvre,
- l'étendue agricole côté nord, au-delà d'une profondeur de berges en prairies.

Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après le Plan Mesnager 1818-1821



*Le bourg de Coulon implanté au bord de la Sèvre.*

*On remarque des petites voies d'eau qui pénètrent le coeur du bourg depuis l'axe fluvial. En effet, l'économie du bourg et l'organisation du bâti sont intimement liées à ces canaux.*

Le bourg de Coulon implanté au bord de la Sèvre Niortaise d'après le Cadastre napoléonien 1833





Maintien des espaces bâtis et non bâtis à partir de la superposition du cadastre 2008 sur le cadastre napoléonien de 1833

## MORPHOLOGIE DU BOURG ET DEVELOPPEMENT HISTORIQUE

### Etat des lieux

#### Le bourg en 1807

Les trois places sont déjà formées : la place de la Coutume et ses entrepôts, la place de la Péchoire et la place du Champ-de-Foire derrière l'église. Cabanes et fermes maraîchines constituent principalement le tissu bâti du bourg.

#### 1808 : création du canal.

A la demande des habitants de Coulon, l'ouverture d'un nouveau lit de la Sèvre est créée. La partie sud du bourg se trouve isolée de la Sèvre par une large bande de terre vendue au prix coûtant. Ces parcelles sont détruites et un chemin de halage est aménagé. On creuse des canaux («doues») en direction de l'ancien bourg pour permettre aux habitants d'apporter l'herbe, le bois, etc. jusqu'à leurs maisons. Plus tard, ces canaux sont comblés et deviennent des ruelles ou venelles.

#### 1850 : mise en service du pont.

Le vieux bourg se transforme : aménagement du canal dans la traversée du village, disparition du petit cimetière autour de l'église (1850) et construction de quatre cales et deux lavoirs (1869). Edification de nouvelles habitations sur le chemin de halage et le long de la nouvelle route.

#### 1935 : le village s'urbanise.

Constructions neuves le long de la route de Benet. Le groupe scolaire et la nouvelle mairie sont créés. La notion de faubourg apparaît. Coulon compte alors 1.400 habitants.

La superposition des deux cadastres de 2008 et de 1833 montre d'emblée le maintien général important des dispositions urbaines et des implantations bâties.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La morphologie du bourg historique avec son réseau organique de rues et de places.*

*L'église.*

*La maison de la Coutume.*

*Le dessin du lit de la Sèvre.*

*Au sud la partie canalisée droite et au nord le lit naturel, originel.*

*Les canaux ou doues au sein du bourg.*

*Les venelles.*

*Les cales.*

*Les maisons en pierre remplaçant les huttes.*

*Le groupe scolaire.*

*La mairie.*

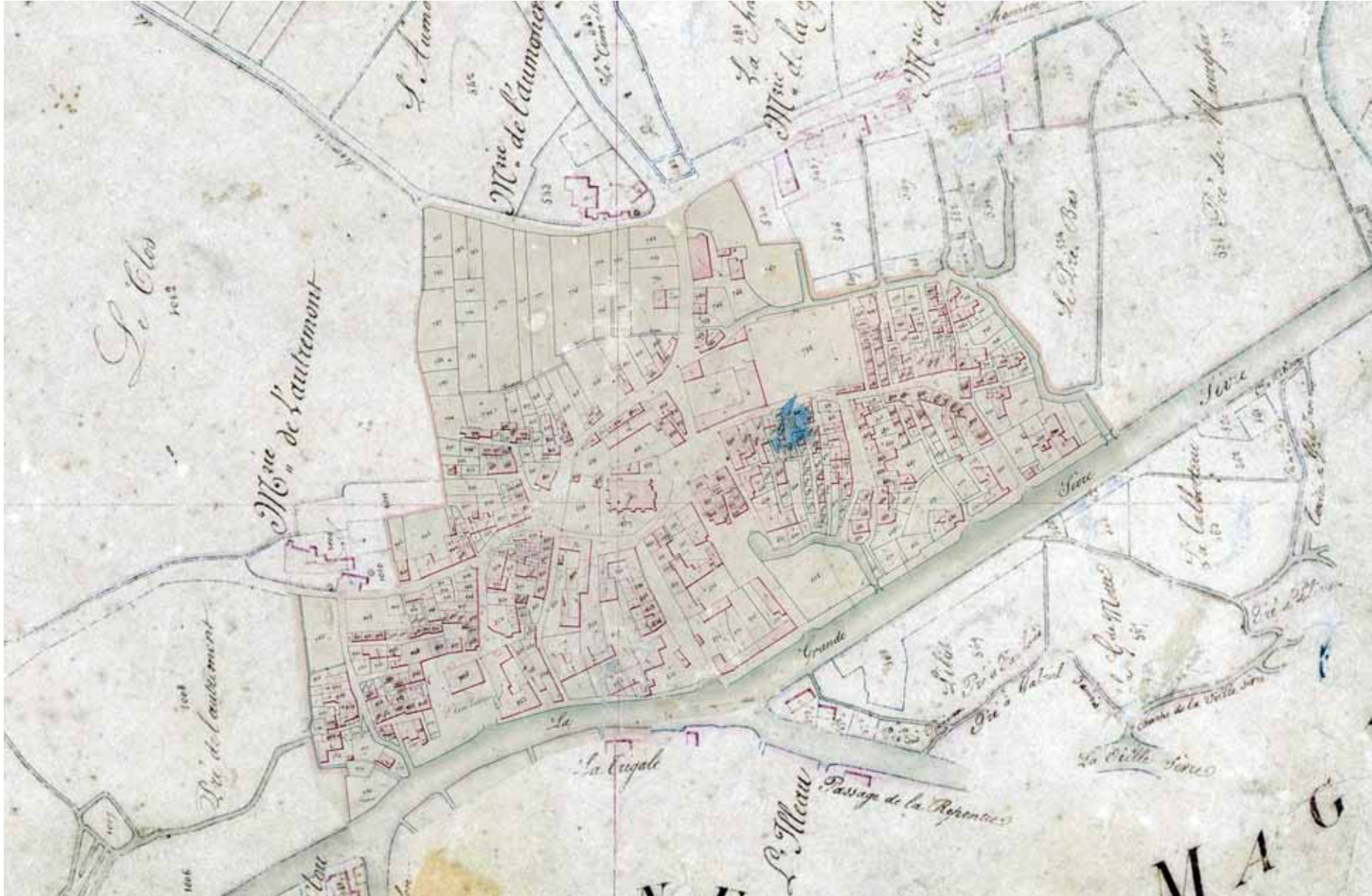


Carte de Cassini, 1750



Plan 1857 - A. D. D. S.

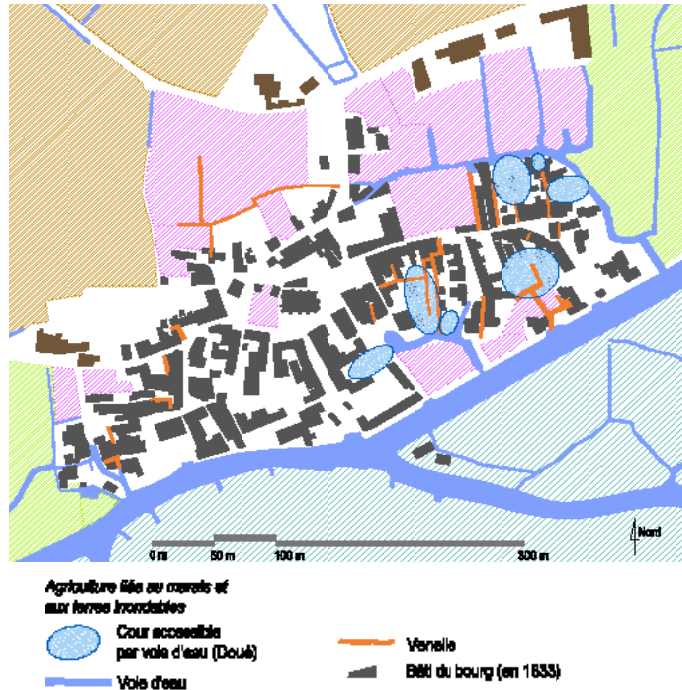




Les voies d'eau sur le cadastre napoléonien de 1833

## LES VOIES D'EAUX, LES VENELLES ET LEURS COURS RURALES

### Etat des lieux



Cartographie d'interprétation de l'occupation agricole des sols du bourg de Coulon au début du XIXème siècle (d'après le plan Mesnager 1818-1821 et le cadastre napoléonien de 1833)

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Les tracés des anciennes voies d'eau (douve).*

*Les cours rurales associées à ces voies d'eau.*

*L'organisation du bâti traditionnel autour de ces cours, en épi par rapport aux rues.*

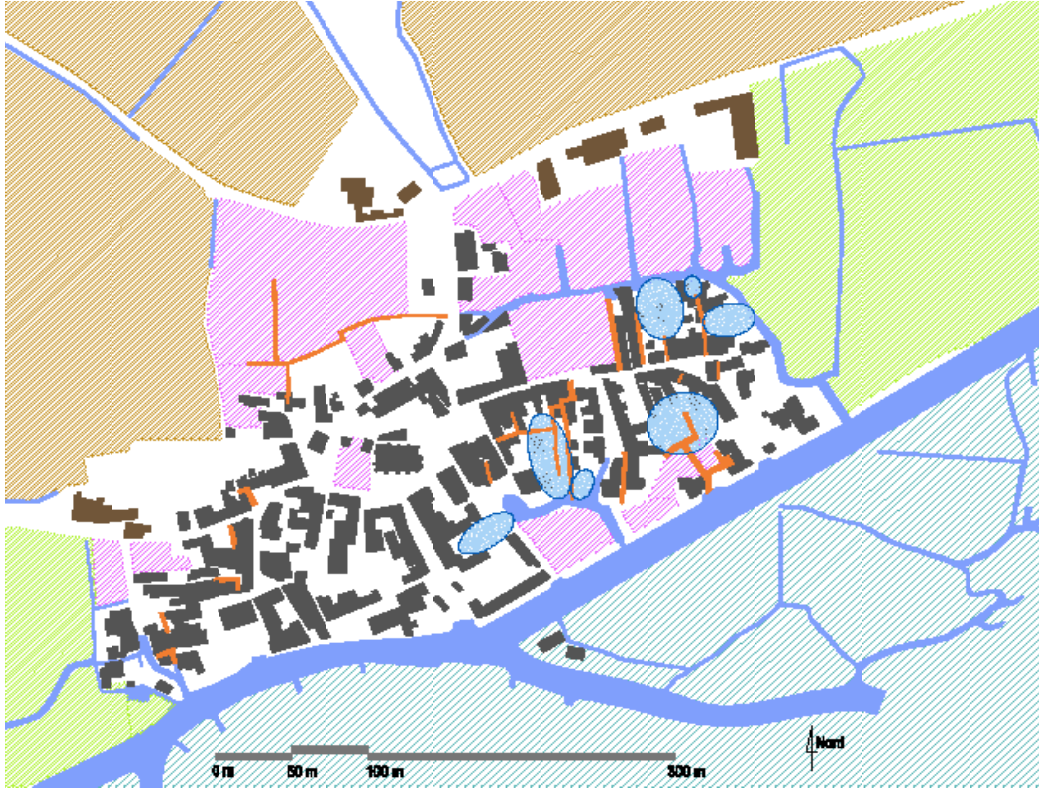
Comme le montre le cadastre napoléonien, les voies d'eau pénétraient largement dans le bourg perpendiculairement à la Sèvre et au gré des crues.

Ces voies d'eau permettaient d'accéder directement au bâti, de décharger bois, foin, mojettes, produit de la pêche, animaux d'élevage, etc... venant du marais.

Ces voies d'eau desservaient aussi des cours rurales donnant accès ainsi à un ensemble de constructions.

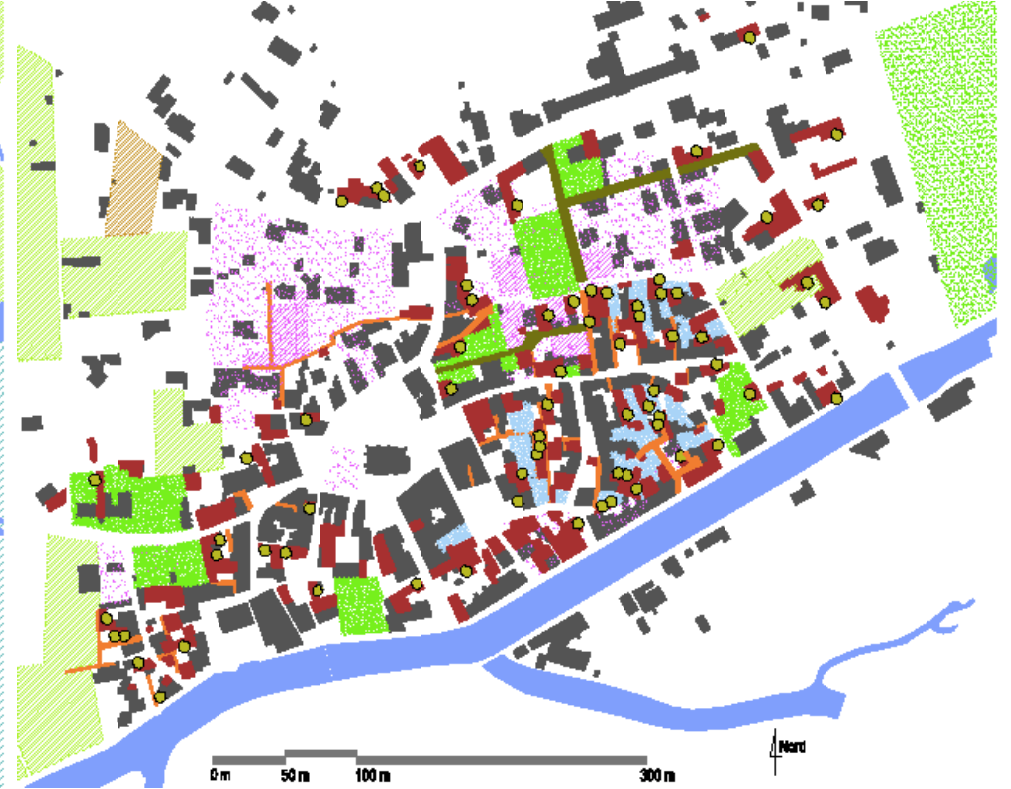
Ces voies d'eau ont disparu. Elles ont été comblées mais leurs tracés, maintenus, sont devenus des cheminements, des axes de circulation ou de desserte du bâti (rue de l'Eglise, rue de la Douve, venelles,...).





Cartographie d'interprétation de l'occupation agricole des sols du bourg de Coulon au début du XIXème siècle (d'après le plan Mesnager 1818-1821 et le cadastre napoléonien de 1833)

- Veneie
- Bâti du bourg (en 1833)
- Agriculture liée aux "terres hautes"
- Métrairie
- Champs cultivés
- Agriculture liée aux marais et aux terres inondables
- Cour accessible par voie d'eau (Doué)
- Voie d'eau
- Marais mouillés aménagés
- Prairie
- Agriculture vivrière urbaine
- Polager/fruilière



Cartographie de la ruralité dans le bourg de Coulon au début du XXIème siècle

- Bâti du bourg (en 2010)
- Bâti de typologie rurale
- Baie
- Veneie
- Parc ou jardin intégralement
- Ancienne prairie restée en surface verte perméable
- Champ cultivé
- Agriculture liée aux marais et aux terres inondables
- Cour historiquement accessible par voie d'eau
- Voie d'eau
- Marais mouillés aménagés
- Agriculture vivrière urbaine
- Voie rurale tracée sur d'anciens potagers
- Emplacement historique de polager/fruilière
- Polager/fruilière

## LA RURALITE DU BOURG

### Etat des lieux

#### LE BOURG AGRICOLE

La représentation cartographique à l'aquarelle du bourg de Coulon du début du XIX<sup>ème</sup> siècle réalisée par l'ingénieur Mesnager illustre une grande diversité d'occupation des sols aux abords du bourg.

Le bourg est calé dans un demi cercle au nord de la Sèvre navigable.

Au sud, des voies d'eau permettent d'accéder au marais mouillé. Ce dernier est représenté tel un vaste territoire lacustre aménagé par l'homme. On aperçoit :

- un réseau irrégulier de voies d'eau dont des conches bordées d'arbres que l'on imagine frênes têtards,
- des prairies verdoyantes,
- des carrés de potagers bordés de fossés et ,
- des terres restées inondées.

Le long de la Sèvre, de part et d'autre du bourg, les terres inondables sont occupées par des prairies.

Au Nord, un «ruban» de jardins nourriciers (jardins potagers-fruitiers) cerne le bourg.

Certains sont clos de murs.

Plus au Nord, les terres de cultures non-inondées sont représentées en ocre avec des sillons. Les voies terrestres d'accès au bourg sont partiellement bordées de haies. Elles font la transition entre terres cultivées et prairies/potagers.

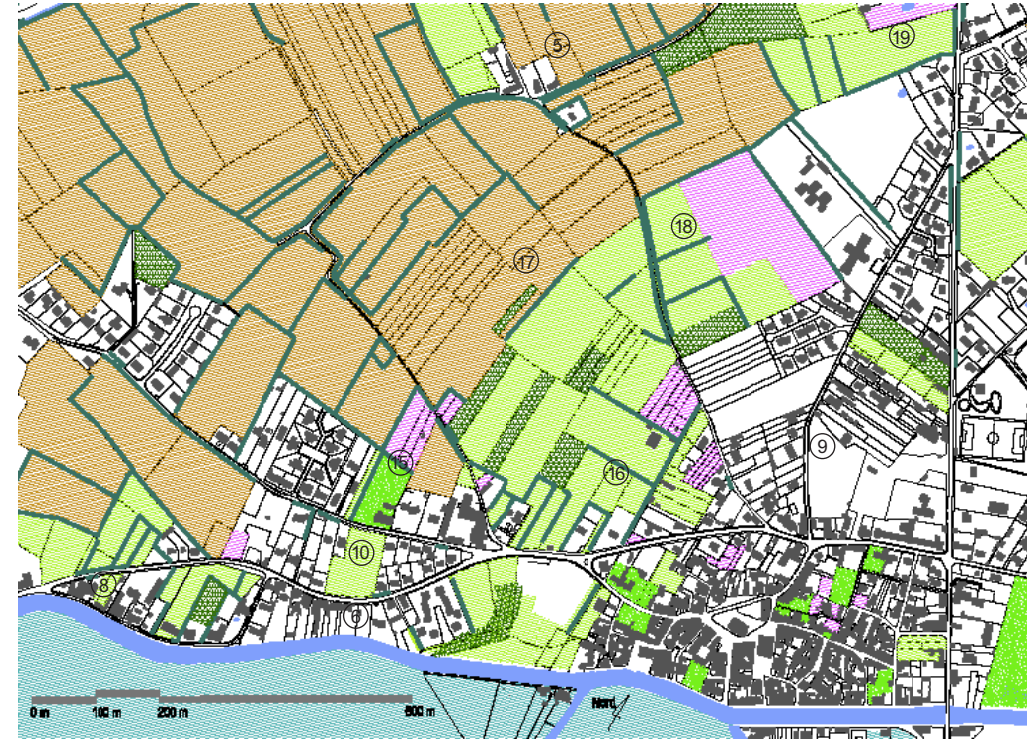
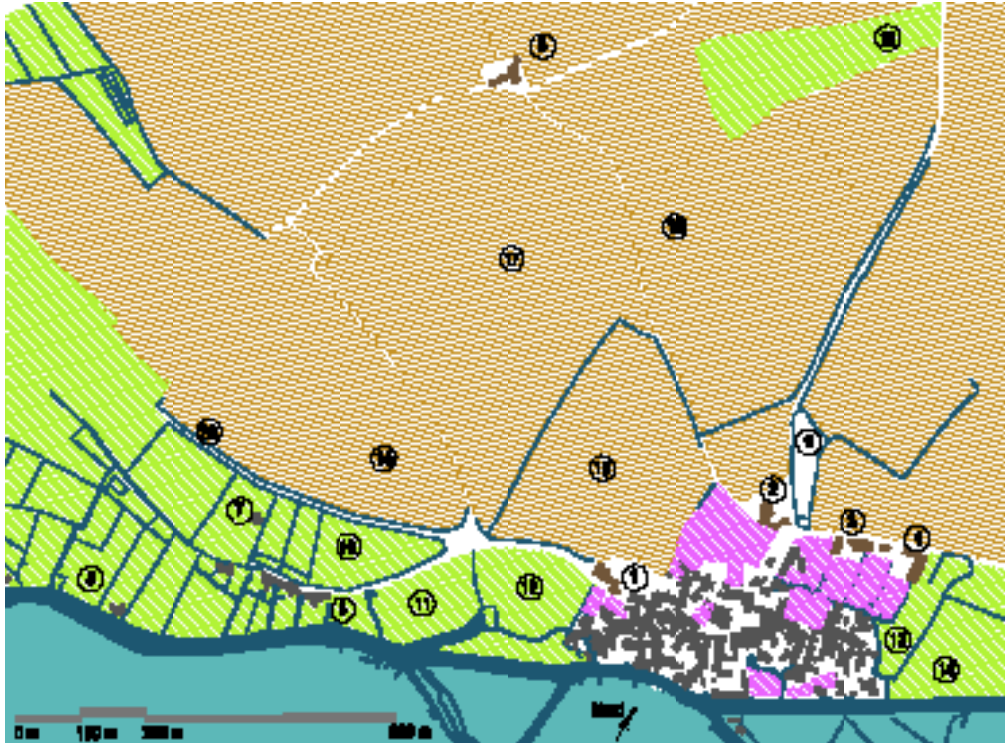
L'occupation du territoire aux abords du bourg est ancrée dans sa situation géographique singulière en bordure de Sèvre entre marais et terres hautes. Elle met en lumière trois typologies agricoles qui ont façonné les paysages du bourg :

- une agriculture maraîchine en liaison avec le marais (cours rurales, doués, bâti rural mitoyen dans le bourg «les cultivateurs du marais» habitaient le bourg),
- une agriculture rurale en liaison avec la campagne (métairies de l'Autremont, de l'Aumonerie, de la Gâtinerie, et de la Coulonnerie, bâti agricole cossu et isolé en périphérie du bourg ancien),
- une agriculture vivrière urbaine composée de jardins potagers/fruitiers (jardins dans les cours intérieures et en périphérie pour des contraintes d'espaces).



Extrait du «Projet de perfectionnement de la navigation et l'amélioration des marais du bassin de la Sèvre Niortaise , entre Niort et la mer», par l'Ingénieur chef Mesnager 1818-1821. Archives départementales des Deux-Sèvres, S 421.





Cartographie de l'occupation des sols des abords du bourg au début du XIXème siècle (Interprétation à partir du cadastre napoléonien de 1833)

Cartographie de l'occupation des sols des abords du bourg au début du XXIème siècle

- Bâti (en 1833)
- Champ cultivé
- Prairie
- Marais mouillés aménagés
- Potager/fruitier
- Voie d'eau

- 1 Méairie de l'Autremont
- 2 Méairie de l'Aumonerie
- 3 Méairie de la Gardinerie
- 4 Méairie de la Coulonnerie
- 5 Méairie de Baudichat
- 6 Le Village de Préplot
- 7 Maison de la Prée
- 8 Les Petite Avie
- 9 Le cimetière
- 10 L'Entrée de la Prairie
- 11 Préplot
- 12 Pré de l'Autremont
- 13 Le Pré Bas
- 14 Pré de Maurespas
- 15 Le Champ de la Prée

- 16 Le Clos
- 17 Les Champs Ronds
- 18 Champ du Chemin de Baudichat
- 19 Pré Maillet
- 20 Chemin de la prairie de Coulon à Coulon

- Bâti (en 2010)
- Parc ou jardin intéressant
- Boisement
- Prairie
- Champ cultivé
- Marais mouillé (Prairie, frênes têtards, peupliers)
- Potager/fruitier
- Haie rurale

## LA RURALITE DU BOURG

### Etat des lieux

Le bourg et ses abords ont connu des transformations considérables depuis le début du XIX<sup>ème</sup> siècle. De nouvelles routes ont été construites dans le marais et de grands travaux d'assèchement ont été menés. Par la suite, une urbanisation diffuse s'est implantée sous la forme de lotissements le long des routes. Par ailleurs, les activités humaines ont également évolué avec une déprise de l'activité agricole dans le marais (élevage, culture des mogettes, sylviculture...) remplacée par le développement du tourisme. Cette mutation a profondément modifié les paysages du bourg et de ses abords.

L'état des lieux de la ruralité du bourg fait apparaître une mosaïque d'éléments patrimoniaux hérités de son histoire agricole. Ainsi, de l'exploitation du marais à partir du bourg, il subsiste une morphologie urbaine caractérisée par un réseau de venelles et un bâti rural édifié en épis formant des cours autrefois accessibles par voie d'eau. D'un «ruban de jardins nourriciers» qui cernait le bourg, il reste quelques jardins potagers/fruitiers sur des parcelles non bâties. Ces éléments constituent des paysages ruraux patrimoniaux au cœur du bourg.

En arrivant dans le bourg depuis les voies d'accès, le paysage est mité par une accumulation de bâtis et de clôtures dénaturantes. Deux cents ans auparavant, la cartographie de l'occupation des sols fait apparaître un aménagement du territoire en adéquation avec le relief et l'hydrologie. Les terres inondables sont en prairies et les terres hautes cultivées. Un réseau complexe de conches et fossés communiquant avec la Sèvre dessert les prairies. Ce réseau fait à la fois office de voie de communication (prairies accessibles par bateau) et de viabilisation des terres (drainage). Le cadastre napoléonien ne permet pas de localiser précisément les haies mais il est probable que les canaux aient été accompagnés d'alignements de frênes têtards car certains alignements subsistent.

Du cordon d'anciennes prairies bordant la Sèvre aux abords du bourg, il ne reste aujourd'hui que quelques parcelles enherbées. La pression urbaine, la culture du maïs et la déprise de l'élevage les ont fait disparaître. Ainsi, les prairies encore présentes à proximité du bourg donnent à voir un paysage patrimonial rare et menacé. Elles signalent l'entrée dans le marais. La toponymie en témoignait déjà au XIX<sup>ème</sup> siècle car l'une d'entre elles est précisément située sur le lieu dit «L'Entrée de la Prairie».

Sur les «terres hautes», les paysages du chemin de Baudichet apparaissent encore préservés de l'urbanisation. Le chemin d'accès étroit et en boucle n'a pas favorisé l'arrivée de lotissements. Les terres fertiles sont encore cultivées à proximité du bourg. Elles forment une entité paysagère patrimoniale précieuse.



Potagers/fruitiers dans le bourg ancien

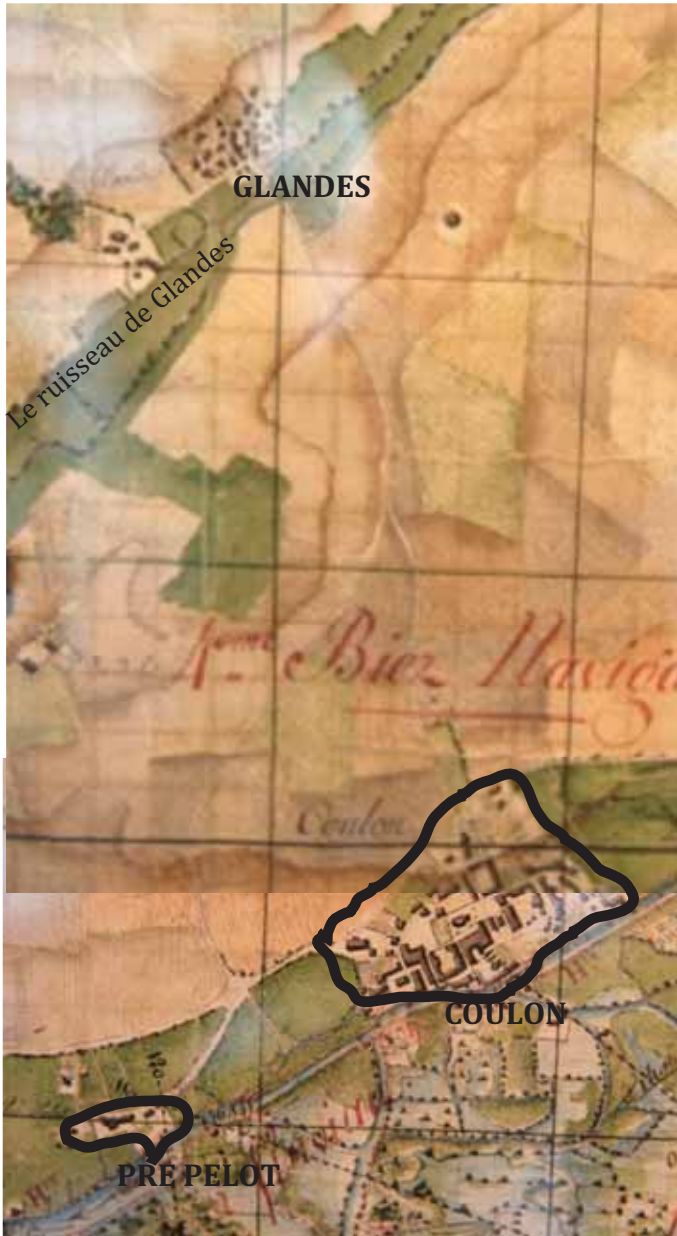


Lieu dit «L'Entrée de la Prairie» : vue sur le Village de Préplot depuis la Rue du Port de Brouilla<sup>10</sup>



«Les Champs Ronds» bordant le chemin de Baudichet <sup>17</sup>





Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après le Plan Mesnager 1818-1821

AVAP - Rapport de présentation Commune de Coulon (79) / Mars 2014

Le bourg de Coulon et ses environs immédiats d'après un cliché aérien - Géoportail 2012

Séverine QUEUILLE, Architecte du Patrimoine, mandataire - Atelier du SERPENTAIRES, Paysagiste - Annie RINGUEDE, Urbaniste-Anthropologue

## LES EXTENSIONS BATIES DU BOURG DE COULON (de la fin du XIXème et du XXème siècle)



### Etat des lieux

La comparaison du Plan Mesnager de 1821 et du cliché aérien de 2012 montre l'accélération des implantations humaines en périphérie du bourg historique et concomitamment la disparition des espaces naturels, bocages, terres agricoles et prairie (en partie) formant autrefois l'écrin naturel et le prolongement organique des formes bâties du bourg.

Ces terres agricoles ou cultivées (vergers, potagers) ont été investies, selon des découpages parcellaires souvent artificiels, par des lotissements de pavillons résidentiels, dans une forme d'accolement très répétitif et banalisé plutôt qu'intégré à un paysage historique pré-existant.

Si l'écrin paysager naturel du bourg rural est largement détruit au nord du bourg, les zones répertoriées de 1 à 12 sur le cliché aérien, ci-contre, offrent encore des territoires où les vues, les occupations du sol, les formes végétales racontent encore le bourg avec son aura rurale.

Les territoires reliant le bourg au marais en descendant la Sèvre sont menacés par une urbanisation tentaculaire et diffuse. Quelques espaces encore ruraux présentent des vues sur les peupliers en bord de Sèvre, des vues sur d'anciens vergers, d'anciens prés (voir les chapitres sur les voies d'accès au marais : «la route de Préplot» et «la route du Port-de-Brouillac»).

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le paysage bâti ancien constitué en bourg ou hameaux :*

- Coulon
- Préplot
- Maurepas
- Glandes

*Le bocage ou l'écrin naturel historique du bourg rural encore existant :*




- 1 : le Marais mouillé côté Magné,
- 2 : la boucle de Baudichet,
- 3 à 12 : le bocage ancien parfois transformé mais non bâti

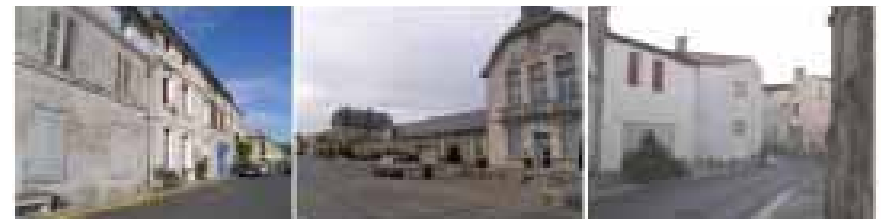
*Les prairies, potagers-fruitiers, les vues sur les peupliers et fermes maraîchines des bords de Sèvre et du marais depuis la route des Bords de Sèvre à la sortie du bourg de Coulon vers Préplot et le marais.*



Evolution des fronts bâtis au fil du temps  
(sur fond de cadastre actuel)



-  Voies anciennes du bourg, front bâti continu, densité des constructions
-  Voies sans front bâti continu, (ancienne voie d'eau ou urbanisation d'anciennes zones potagères), forte présence végétale, jardins et voies enherbées)
-  Quais de la Sèvre, front bâti continu, constructions mitoyennes à l'alignement



Front bâti continu (droit ou sinueux)



Front bâti en recul (offre davantage de perspectives)



Clôtures à l'alignement, jardins sur rue



Variété des revêtement de sols dans le bourg

## STRUCTURE et PAYSAGE DES VOIES DU BOURG

### Etat des lieux

Dans le bourg, les axes de circulation se sont mis en place perpendiculairement à la Sèvre, pour des raisons évidentes de desserte liée au cours d'eau, support de l'économie locale.

Ces rues encerrent des îlots de grande taille, qui sont également desservis par des venelles ou ruelles.

Dans la partie Nord du bourg, là où la distance entre la Sèvre et la Dyve devient plus importante, la rue du Four assure un redécoupage longitudinal des îlots. Cet axe permet aussi à toutes les habitations de la partie Nord du bourg de rejoindre la place de l'Eglise et la place de la Coutume.

La rue du Four était constituée bien avant les quais de Sèvre qui ne sont urbanisés qu'au début du XIXème lors du redressement du cours d'eau. Les quais étaient auparavant des zones de marais.

Au milieu du XIXème siècle, quand la Dyve est busée, et que la route de Benet est créée, le tracé orthogonal des voies dans la partie Nord-Est du bourg est mis en place et dessert de nouveaux îlots de grandes tailles, pourvus de jardins d'agrément ou de culture (potager, verger).

Le réseau des places - place de la Coutume, place de l'Eglise, place de la Pêchoire, place du Four - forme un maillage régulier et homogène du bourg, lié aux usages socio-économiques et religieux (port, foire, marché, processions, ...) offrant autant d'espaces de convivialité aux ambiances variées.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La pérennité des voies de circulation et des places publiques.*

*La hiérarchisation des voies en rues principales, rues secondaires et de desserte, venelles, ruelles.*

*L'implantation directionnelle des voies vers la Sèvre.*

*Le découpage parcellaire des anciennes terres de la Métairie de la Coulonnerie avec la mise en place d'un tracé orthogonal rationnel, très différent du réseau organique des voies du vieux bourg médiéval.*



Voie parallèle à la Sèvre

Voies perpendiculaires à la Sèvre



Réseau des places : place de la Coutume, place de l'Eglise, place de la Pêchoire, place du Four.

Eglise

Rue du Four

Redécoupage parcellaire et nouveaux terrains à bâtir datant de la première moitié du XIXème siècle.



1 - Place de l'Eglise



3 - Rue de l'Eglise



2 - Place de la Péchoire

AVAP - Rapport de présentation

Commune de Coulon (79) / Mars 2014



4 - Place de la Coutume

Séverine QUEUILLE, Architecte du Patrimoine, mandataire - Atelier du SERPENTAIRE, Paysagiste - Annie RINGUEDE, Urbaniste-Anthropologue



## LES PERSPECTIVES PAYSAGERES

### Etat des lieux

Le tissu urbain du bourg est dense, mais bénéficie d'un réseau de voies offrant ponctuellement des espaces ouverts (places urbaines) et sur des perspectives avec de belles échappées visuelles (le long des quais, dans l'axe de certaines rues).

On distingue :

**-les compositions urbaines sur plan centré où l'espace se dilate mais reste protégé, cerné de bâti** (clichés 1 et 2).

Les places de la Péchoire, de l'Eglise, Colin-Lefranc, de l'Ecu sont comme des pièces extérieures, à ciel ouvert, où les façades alentour deviennent les parois protectrices.

**-les compositions urbaines sur plan centré, mais ouvertes dans une ou deux directions.** (clichés 3 et 4).

Il s'agit de :

- l'élargissement de la rue du Four offre une respiration ponctuelle (place de la Rue du Four) où le regard plonge au loin vers les peupliers du marais au-delà de la rue de la Douve ;
- la place de la Coutume, bien que cernée sur trois côtés s'ouvre largement vers la Sèvre et le marais mouillé sur le quatrième côté;
- la rue de l'Eglise par son gabarit relativement large met en scène de manière théâtrale l'église en face de la Sèvre.

**-les grandes perspectives où le regard peut se perdre au loin, où la ligne d'horizon, par son recul dans le paysage, prédispose à l'évasion.** (clichés 5 et 6).

La composition des quais longeant la Sèvre offre ce type de paysage. Au contraire, vers l'est, le pont de la RD1 par sa massivité et son aspect extérieur affaiblit l'échappée visuelle.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Dans un tissu bâti dense, des espaces de «respiration» avec une variété de perspectives paysagères.*

*Les perspectives urbaines dialoguant avec la Sèvre, le marais et la végétation spécifique des frênes et des peupliers.*

*Le contraste entre des places protectrices, cernées de façades, des rues sinueuses où l'espace se referme sur les fronts bâtis et des espaces au contraire largement ouverts avec des échappées visuelles importantes, le long de la Sèvre.*



5 - Depuis le chemin de la Trigale vers le pont de la RD1



6 - Le quai Louis Tardy depuis l'autre rive

LES RUES SINUEUSES ET PROTECTRICES - PAYSAGES FERMES



Rue des Hivers, inflexion du front urbain



Rue du Couhé, sur l'ancien tracé de la voie d'eau



Rue du Marais



Rue du Four, parallèle à la Sèvre



Rue du Four



Rue du Château-Bas, ancien tracé de la Dyve



## L'ORGANISATION MEDIEVALE DU BOURG

### Etat des lieux

Le réseau de voies du bourg est la conséquence d'une organisation spécifique, complexe, locale, dépendante des conditions naturelles (relief, végétation, hydrographie, climat), des conditions économiques (passage de la Sèvre, ports et droit de coutume,...), de pouvoir religieux (implantation de l'église et du prieuré,...) et politique (les quatre fiefs des seigneurs de Coulon,...). Les constructions se sont ensuite groupées de manière économe autour de ces noyaux primitifs, en bâtissant en premier lieu les parcelles les plus intéressantes ou les moins coûteuses dans une logique de densification du bourg pour former *in fine* un maillage de rues aux fronts bâtis continus. Ce tissu urbain est simplement aéré de places répondant à des usages et des pratiques économiques, religieuses,...

C'est de cette croissance originelle qu'est hérité ce dessin de voies sinueuses, où les inflexions, les élargissements et rétrécissements des espaces témoignent d'histoires locales à l'oeuvre dans des logiques humaines, géographiques et économiques complexes. Ces rues sinueuses offrent un paysage plutôt «fermé» et protecteur.

Le bourg n'a pas toujours eu la forme ordonnée qu'il montre aujourd'hui. A l'époque médiévale, le bourg, en pleine croissance, présentait des centres névralgiques, des parcelles construites, mais également des vides, des interstices, des terrains non encore bâtis et les rues n'offraient pas cet alignement régulier de façades que l'on voit aujourd'hui. Enfin, la construction de maison «en dur» avec des moellons extraits des carrières locales pour remplacer les huttes a contribué à fixer le dessin des voies et des îlots de construction. Pendant toute cette période, l'image du bourg était celle d'un grand chantier avec des échafaudages, des chariots en circulation et des stocks de matériaux amoncelés en tas au gré des espaces vacants disponibles.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*L'organisation médiévale du bourg et son réseau organique de voies.*

*Les différents gabarits des rues.*

*Les élargissements, les inflexions, les reculs ponctuels des voies.*

*L'imbrication, l'articulation des places dans ce réseau de voies.*

*Le bâti du bourg présente une unité d'ensemble, garantie par la cohérence d'une architecture vernaculaire, par le caractère local des matériaux utilisés dans les constructions (carrières de pierres, briquetterie, tuileries, fours à chaux), par les savoir-faire locaux.*

*La diversité des typologies architecturales permet de lire les strates de l'histoire et le développement du bourg : on peut voir une maison renaissance, des petites cabanes de pêcheurs, des constructions de ville en bande, des maisons bourgeoises,....).*



Rue du Marais, par laquelle on pénètre dans le coeur du bourg



Rue du Port-aux-Moules



LES RUES - FENETRES SUR LA SEVRE - PAYSAGES OUVERTS



Rue de l'Église



Rue de la Douve



Rue de la Péchoire



Rue du Port-aux-Moules



Ruelle du Four

Contrastant fortement avec les rues sinueuses se refermant sur elles-mêmes, Coulon offre aussi des rues aux linéaires droits, perpendiculaires à la Sèvre.

Dans l'axe de ces rues, les perspectives des façades encadrent alors des «fenêtres» urbaines ouvertes sur les berges arborées de la Sèvre et la profondeur du marais mouillé. Les effets d'ombre et de lumière sont alors particulièrement présents.

*Les rues, fenêtres ouvertes sur la Sèvre.*

*Les effets d'ombre et de lumière*



Rue du Couhé





Ruelle de la Gastinerie



Ruelle de la Coulonnerie



Ruelle du Gadouillet



Ruelle du Colombier



Ruelle du Faisan



Ruelle du Cul de la Cure



## LES VENELLES

### Etat des lieux

Les venelles forment un réseau constitué de voies très peu larges, entre 1m et 1,80m.

Certaines venelles forment des impasses et assurent la distribution d'espaces enclavés.

La plupart redécoupent de vastes îlots bâtis, traversent et relient des cours rurales jusqu'aux voies de circulation terrestres.

Certaines de ces venelles étaient anciennement des voies d'eau, appelées «doues»

Prolongements artificiels de la Sèvre au sein du bourg, ces petits canaux ou «doues» permettaient aux *batais* (bateaux des maraîchins) de venir décharger directement au pied des constructions et des balets.

Réseau intime et secret du fait de son étroitesse et de ses sinuosités, il s'agit aussi d'un maillage au caractère encore très rural, avec des sols perméables et où une végétation trouve sa place et raconte les saisons.

On observe au fil du temps une appropriation progressive de ces venelles par les riverains.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le réseau des venelles, petites voies étroites.*

*Les venelles distribuent les cours rurales de vastes îlots.*

*Les venelles cachent et préservent les enclos arborés, les potagers, les vergers et raconte la ruralité du bourg.*



Ruelle du Faisan



Venelle



Charrette à cheval au bourg



Baudet du poitou



Maréchal-ferrand au bourg



Vache maraîchine



## PATRIMOINE ANIMALIER

### Etat des lieux



Cheval de trait mulassier du poitou



Chèvre poitevine

Un constat radical : les animaux au sein même du bourg ont totalement disparu. Seuls quelques chats se faufilent ici ou là dans les venelles et les jardins. Cette disparition affecte également les territoires agricoles et naturels.

Si cette présence des animaux était bien sûr liée directement à l'économie locale traditionnelle, il n'en demeure pas moins que la diversité du *monde du vivant* apparaissait et avait sa place au sein même de la communauté humaine, dans son quotidien : les animaux habitaient aussi le paysage du bourg.

Etable, écurie, porcherie, poulailler, pigeonnier étaient autant de constructions traditionnelles abritant ces animaux au sein même du bourg rural (voir plan des typologies des constructions).

Chevaux, ânes, mûles : attelages sur le chemin du halage et dans le bourg, charettes de transport des hommes et des marchandises, maréchal-ferrand au bourg, foire aux bestiaux sur la place de l'Eglise;

Porcs : marché aux porcs sur la place de la Péchoire puis sur la place de la Coutume; porcheries des fermes maraîchines;

Vaches : foire aux bestiaux sur la place de l'Eglise, dans les fermes maraîchines, sur les bateaux vers le marais mouillé;

Chèvres, moutons : fermes maraîchines, foire aux bestiaux;

Volailles, oiseaux, ...

Chats, chiens, ...

Vache maraîchine, baudet, mûle et chèvre du poitou sont des rac

spécifiques régionales

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La présence du règne «animal» dans sa proximité avec la communauté humaine, y compris dans le bourg*

*Les typologies bâties spécifiques : étable, écurie, porcherie, poulailler, pigeonnier,...*  
*(voir chapitre «Typologies architecturales»).*





A droite : la rue de l'Autremont, voie d'entrée vers le bourg ancien, et à gauche : la rue André Cramois, ouverte tardivement à travers les parcelles de champs cultivés et de prairies formant autrefois 'écriin rural du bourg

Le statut de route départementale RD n°123 conféré à la rue André Cramois ne devrait pas pour autant appeler un aménagement de cette voie en « avenue urbaine » ; Il s'agit plutôt ici de conserver l'écriin rural du bourg que le percement de la rue André Cramois a mis à mal et d'en retrouver le caractère avec un traitement végétal important

Arrivé à ce carrefour, il serait important de lire dans le paysage que c'est à droite, par la rue de l'Autremont, que l'on entre dans le bourg historique. Aujourd'hui la situation est confuse.



La route de la Gare se poursuit par la rue Gabriel Auchier. Il s'agit de l'axe historique d'accès au vieux bourg (existant bien avant le percement de la route de Niort)

Le percement de la route de Niort (RD 123) a rompu la continuité de l'axe ancien. La continuité à lire du point de vue patrimonial n'est pas celle donnée aujourd'hui car la RD 123 avec la densité du trafic et les aménagements actuels s'impose et ne donne pas la primauté à l'axe historique d'entrée dans le bourg.

## LES ENTREES DANS LE CENTRE BOURG HISTORIQUE



Entrée historique par la Sèvre et le chemin de halage. Les aménagements et traitements successifs du pont routier (suppression des piles intermédiaires, modification du tablier, garde-corps, fixation de réseau, tags, ...) et de ses abords (transformateur) ont malheureusement relégué ce seuil historique majeur d'entrée dans Coulon à un statut d'espace résiduel sans valeur.

### Etat des lieux

**Implanté en bord de Sèvre, le bourg de Coulon bénéficiait originellement d'une entrée principale par la voie d'eau. Au fil du temps, les accès par voie terrestre ont supplanté l'accès fluvial.**

**Seuils d'entrée dans l'hypercentre ancien quand la Sèvre était LA voie de circulation principale des biens et des personnes :**

- la place de la Coutume,
- la rue de l'église,
- la rue du port aux moules.

Ces lieux sont aujourd'hui des embarcadères pour des boucles de promenades touristiques au sein du marais mouillé.

L'entrée dans Coulon par la Sèvre est anecdotique, la voie terrestre étant très largement privilégiée.

**Seuils historiques d'entrée dans l'hypercentre ancien par voie terrestre :**

- au niveau du numéro 10 de la rue des Marais,
- à l'entrée de la rue du Four, au croisement avec la rue de la Douve,

et depuis le marais :

- au niveau du numéro 15 de la rue de l'Autremont au croisement avec la rue du Port-aux-Moules.

**Seuils d'entrée de la couronne ancienne (XVIII/ XIXème siècles) du bourg :**

- le franchissement du pont de la RD1 au-dessus de la Sèvre
- le croisement de la rue Gabriel Auchier et de la RD1,
- le croisement de la rue Elise Lucas et de la RD123,
- au niveau du cimetière rue de l'Aumônerie,
- au niveau du 46 de la rue du Port-de-Brouillac.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Les différents seuils d'entrée dans le bourg selon l'utilisation des voies de communication.*

*La variété des séquences d'entrées marquée par :*

- la densité du bâti,
- un élément naturel fort (la Sèvre),
- un ouvrage d'art (pont),
- la largeur des voies et des carrefours,
- le style des constructions limitrophes,
- les vues et les perspectives paysagères (vue sur l'église, le marais,...)

La Sèvre : actrice et témoin de nombreuses activités



Le boucher ambulant



Excursions touristiques



Transport des vaches maraîchines



Transport du foin, des mogettes, ...





Pêche traditionnelle



Les lavandières de Coulon

## LES BORDS DE SEVRE, LES QUAIS, LA RUE ELISE LUCAS, LES CHEMINS DE HALAGE

### Etat des lieux

La Sèvre Niortaise a été l'**actrice et le témoin du développement du bourg de Coulon** : elle a forgé son identité.

Au début du XIXème siècle la Sèvre est redressée et canalisée (elle passait autrefois plus près de l'église et de la rue du Four) ; les marais en bordure du cours d'eau sont asséchés et deviennent les quais urbanisés visibles aujourd'hui.

**Plusieurs canaux sont également creusés** et pénètrent dans le bourg depuis la Sèvre canalisée. Ils sont creusés pour permettre aux habitants du bourg de vaquer en barque à leurs activités et de décharger leurs marchandises au plus près de leur bâti. ces canaux comblés forment **les venelles du bourg**.

**De nombreuses activités** étaient en lien avec le cours d'eau : pêche, commerces, transport des matériaux de constructions, de marchandises diverses.

Aujourd'hui encore, les quais des bords de Sèvre rythment une grande partie de la vie économique du bourg, notamment en période estivale. Le tourisme est la base de toute l'activité autour de la Sèvre aujourd'hui.

Au centre bourg, les bords de Sèvre sont caractérisés par un tissu urbain dense constitué de constructions mitoyennes en alignement du côté de la rive droite en vis-à-vis avec un territoire plus largement naturel, de prairies et de jardins nourriciers et de quelques bâtis, sur la rive gauche.

On distingue enfin **les quais urbanisés du bourg des anciens chemins de halage** : les revêtements de sols, le paysage bâti, la circulation et les activités y sont très différents.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La Sèvre, témoin et actrice du développement de Coulon, siège de multiples activités économiques et sociales.*

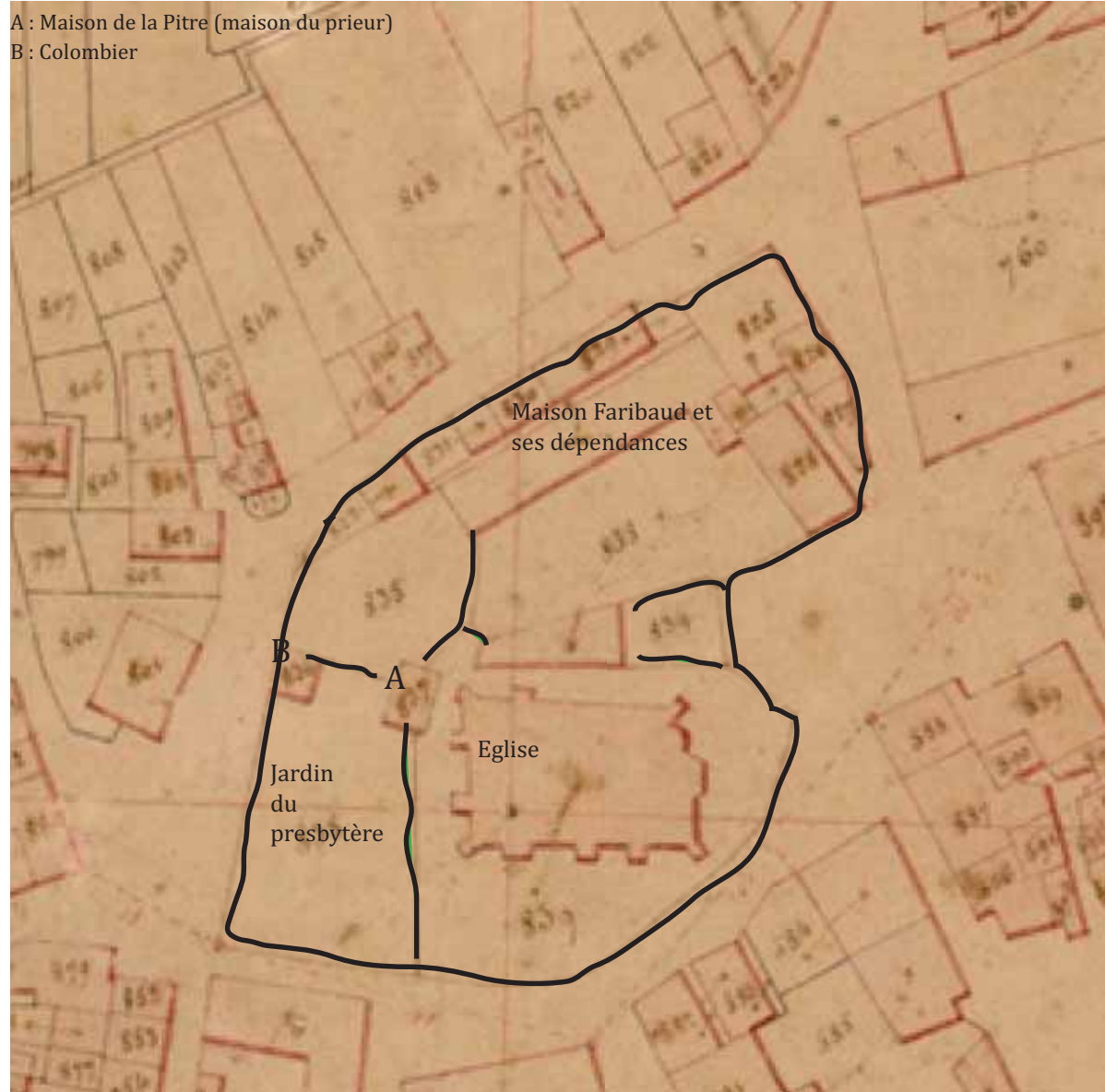
*Les paysages différenciés des bords de Sèvre : urbain et construit, arboré et agricole, cultivé en jardin, potager ou verger.*

*Les traitements différenciés des berges.*

# LES PLACES DU BOURG

## Evolution de l'îlot de l'église

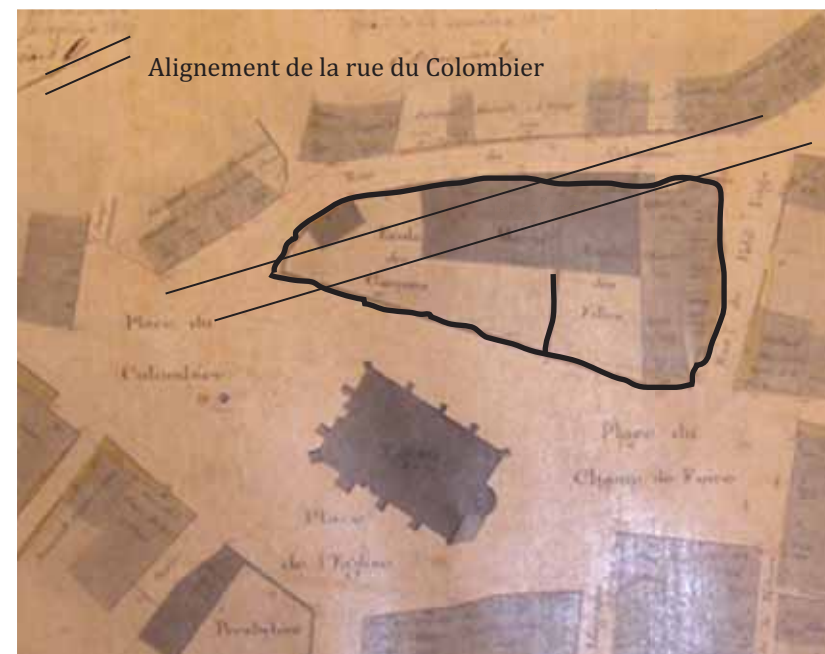
XIXème siècle : Démolition des clôtures et des édifices constituant l'îlot de l'église - XXème siècle : Isolement progressif de l'église ; géométrisation formelle des espaces



Cadastré napoléonien 1833



Place d'Irchester créée à l'emplacement de la maison Faribaud



Plan d'alignement 1883

## LA PLACE DE L'EGLISE, D'IRSCHESTER ET DU COLOMBIER

### Etat des lieux

La place de l'Eglise est aujourd'hui constituée de 3 aires distinctes : le parvis de l'église, les aires de stationnement en façades latérales et au chevet de l'église, le jardin devant la médiathèque.

La rue de la Place de l'Eglise traverse ces différentes aires et cerne l'église de la Sainte-Trinité lui conférant malheureusement un caractère d'objet de rond-point !

Cadastre napoléonien 1833 : l'église fait partie d'un îlot, constitué de maisons, dépendances, jardin. L'îlot est cerné de façades et de clôtures.

Plan d'alignement 1883 : l'église ne fait plus partie de l'îlot primitif mais devient un objet au centre de places ouvertes. L'école de filles et de garçons occupe encore l'espace au nord de l'îlot primitif. La rue du Colombier va être redressée et l'école démolie.

Etat actuel 2012 : les bâtiments de l'école démolis, l'église se trouve au milieu d'un vaste espace non bâti. Seuls quelques murets témoignent encore de la trace de clôtures, de façades.

A l'emplacement de l'école se trouve la place d'Irchester, peu qualifiée.

L'alignement de la rue du Colombier a dégagé la place du Colombier au devant des façades, espace de parking. Les arbres en alignement accentuent la rectitude de la rue du Colombier. La géométrie formaliste de composition des espaces autour de l'église est à l'opposé du caractère organique dessinant un bourg médiéval.

L'imbrication traditionnelle de l'église dans le tissu urbain organique a aujourd'hui totalement disparu.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*L'église fait partie d'un îlot intégré dans le tissu urbain.*

*Cet îlot est bordé de façades ou de murs de clôtures articulant les espaces libres des places et des jardins.*

*L'insertion de l'église dans le tissu urbain et la composition organique sont des spécificités de l'organisation médiévale; (la géométrie formaliste de composition des espaces autour de l'église y est opposée).*



Place de l'Eglise vers 1900. On voit l'ancienne école (dans la maison Faribaud) et son mur de clôture démolis en 1937.



Place de l'Eglise et place d'Irchester- Etat actuel 2012



Evolution de la place de la Péchoire - Fermeture de la place avec l'urbanisation des quais suite à la canalisation et au nouveau tracé de la Sèvre.



Cadastré napoléonien 1833

1 à 4 : Cours rurales ouvertes sur la place de la Péchoire ou en lien avec le canal situées sur le tracé de la rue du Château-Bas.



Etat actuel 2012- Plan des cours rurales liées à l'ancien canal (rue du Château-Bas) et à la place de la Péchoire.

## LA PLACE DE LA PECHOIRE

### Etat des lieux

Au XVIIIème siècle, la place accueillait le marché aux cochons.

La place de la Péchoire était initialement fermée sur trois de ses côtés et largement ouverte à l'est vers la Sèvre qui s'écoulait alors à proximité.

La canalisation du cours d'eau a laissé vacant une large bande de terre qui va se lotir progressivement et clore la place.

On remarque sur le cadastre napoléonien un canal qui amène l'eau de la Sèvre au milieu de la place. La rue du Château-Bas reprend le tracé de cette voie d'eau artificielle pénétrant dans le tissu urbain.

Les îlots bordant la rue du Château-Bas et ceux au sud de la place comportent de larges cours rurales qui étaient accessibles depuis la voie d'eau ou la place et offraient l'espace nécessaire aux déchargements des marchandises.

Les activités se déroulant dans ces cours ou sur la place étaient plus ou moins analogues, liées au monde rural (foire, dépôt de marchandises, cours de maréchal-ferrand), et les animaux étaient largement présents. Les traitements de sol étaient semblables, perméables.

La pavage avec caniveau central dans la rue de la Péchoire est équivoque car le fil d'eau se situait dans la rue du Château-Bas, où aucun aménagement ne témoigne de l'ancien canal.

La place présente une déclivité annonciatrice de la présence du cours d'eau situé en contrebas.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Place initialement en contact avec la Sèvre, directement puis via un canal dont la rue du Château-Bas reprend le tracé.*

*L'eau au coeur du tissu urbain.*

*Cours rurales associées à la place elle-même.*

*Traitements des sols perméables et reliés entre la place et les cours rurales.*

*La déclivité de la place souligne sa position «au sec» par rapport au cours d'eau.*



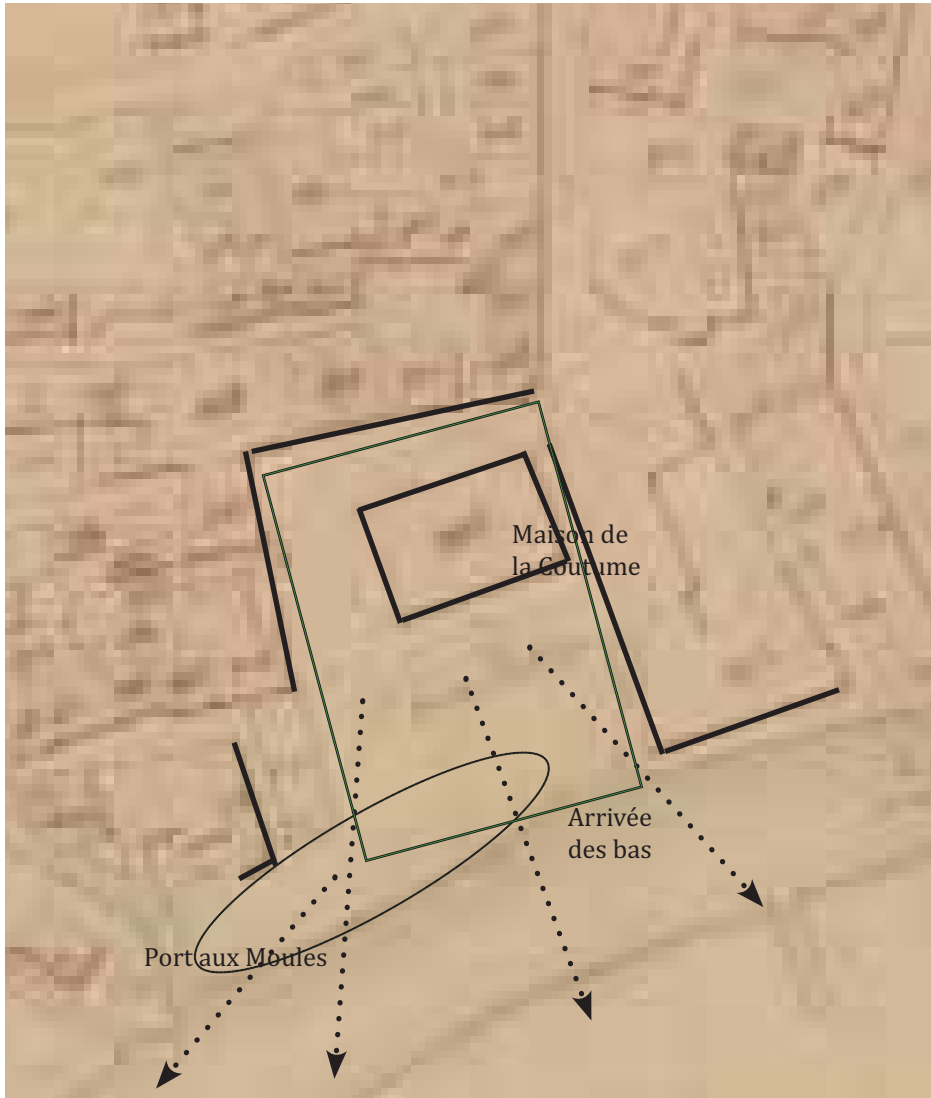
Cour rurale n°2, sur la place de la Péchoire / Etat actuel 2012



Cour rurale n°1, sur la place de la Péchoire / Etat actuel 2012



Place de la Péchoire / Etat actuel 2012,



Place de la Coutume - Cadastre napoléonien 1833- Une place ouverte sur la Sèvre et un espace de quai dégagé devant le Port aux Moules.



La place de la Coutume en 1900, entièrement ouverte sur la Sèvre, sans écran de végétation.







Cerclage des roues vers 1920 au port de la Coutume (Altemeyer, Coursaud, .année, p;X)



Place de la Coutume - Etat 2013



Place de la Coutume - Etat 2008

## LA PLACE DE LA COUTUME

### Etat des lieux

La place de la Coutume a conservé sa structure d'origine : fermée sur trois côtés, elle s'ouvre largement sur la Sèvre sur le quatrième. En partie haute de la place, se trouve une construction indépendante et isolée dite maison de la Coutume.

Une cale est située dans la partie est du quai. L'ensemble de la place est en contact intime avec le cours d'eau sans obstacle quelconque (clôtures ou végétation) jusqu'aux travaux des années 1980. On peut comparer la carte postale de 1920 aux clichés récents.

L'inflexion de la Sèvre offre des vues biaisées sur le cours d'eau et contribue ainsi à une plus grande ouverture de l'espace. Le recul des façades à l'ouest dégage l'espace sur le quai, ce qui accentue aussi l'effet de perspectives ouverte sur la Sèvre et le marais à proximité.

Le Port aux Moules se trouvait à proximité de la place de la Coutume et les échanges étaient facilités entre ces deux lieux de commerces.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

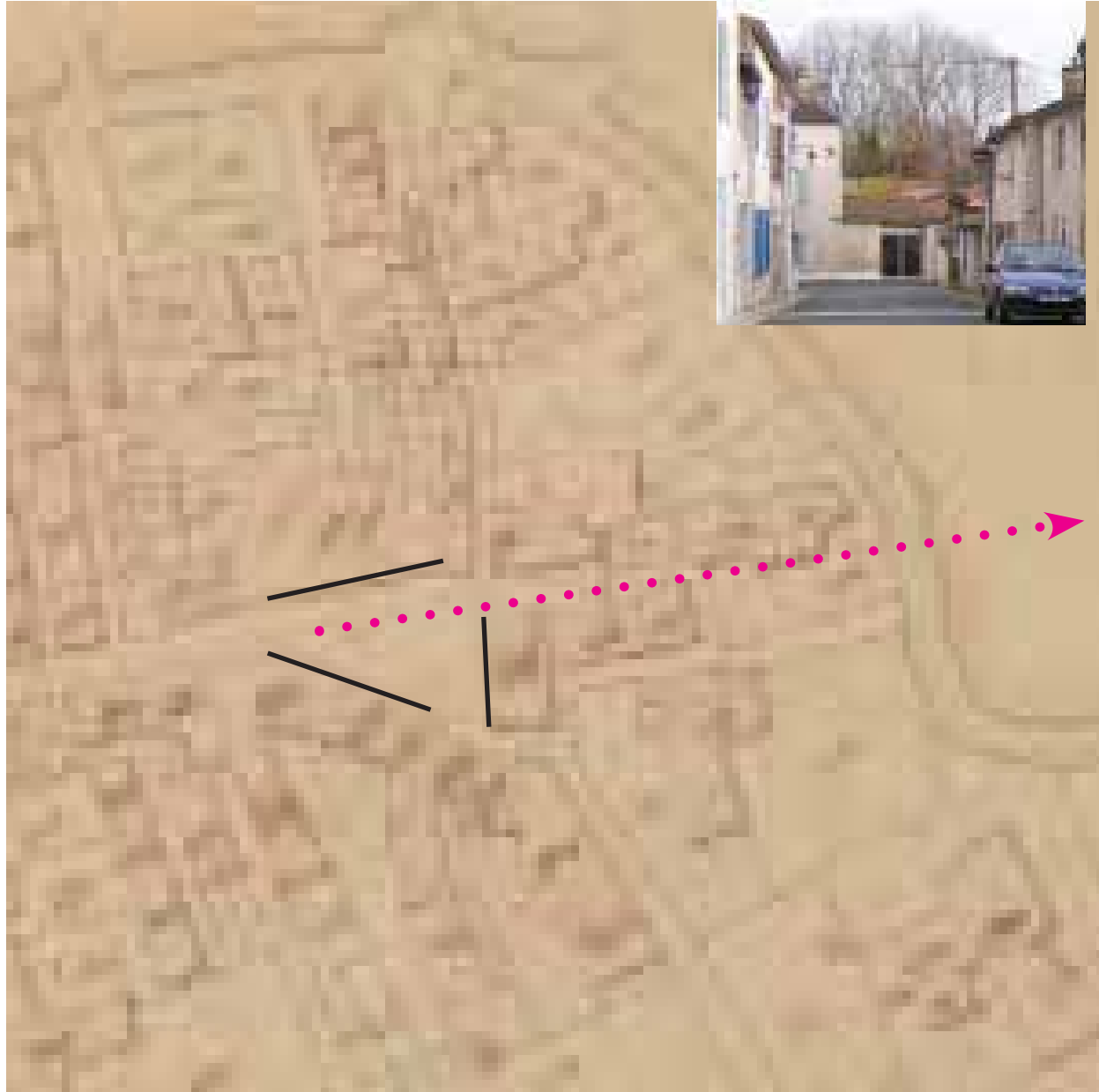
*L'ouverture de la place sur la Sèvre et le contact direct et intime sur le cours d'eau avec des vues frontales et biaisées sans écrans de clôtures ou de végétation haute.*

*La permanence des constructions autour et au centre de la place.*

*L'ouverture de la place vers l'ouest du fait du recul des façades par rapport à la Sèvre.*

*La continuité spatiale entre la place de la Coutume et la place du Port-aux-Moules grâce au recul des façades par rapport à la Sèvre.*

*La légère déclivité de la place en surplomb par rapport au cours d'eau.*



Perspective depuis la place du Four vers la Dyve et le marais d'après le cadastre napoléonien 1833

## LA PLACE DU FOUR

### Etat des lieux

La sinueuse rue du Four s'élargit soudainement au niveau du numéro 29. L'inclinaison du front bâti côté des numéros pairs donne naissance à la place du Four et à la ruelle du Four.

La place a perdu son usage historique : l'ancien four communal a été démoli. Des bornes empêchent le stationnement automobile ont été mises en place. Deux arbres récemment plantés encadrent une borne à eau.

Cette place située à l'extrémité du bourg rural offre des vues sur les cimes des peupliers plantés le long du chemin de halage. Cette place est en quelque sorte emblématique d'un petit foyer de vie implanté dans le marais.

Les fronts bâtis de la place du Four sont constitués de cabanes maraîchines. L'effet miniature de ces constructions très peu hautes confère une intimité à cette petite place et lui octroie une échelle bien particulière.

Plusieurs venelles offrent un accès piéton à la place du Four, ménageant un effet de surprise avec l'ouverture soudaine de l'espace.

Au n° 2 de la place du Four, on remarque un passage couvert reliant la place du Four à une cour rurale et sa venelle.

L'usage de cette place (avec son four de cuisson) explique les nombreux accès des venelles irrigant les îlots d'habitation alentour.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La composition médiévale spécifique de la place du Four au moyen de l'élargissement ponctuel de la rue du Four par l'inclinaison du front bâti côté des numéros pairs.*

*Dans l'axe de la place du Four, la vue sur le marais (cimes des peupliers du chemin de halage) ; Lien visuel entre une place rurale au sein du bourg et le paysage naturel, au-delà.*

*L'échelle particulière de la place bordée de cabanes maraîchines (petites constructions peu hautes).*

*Venelles et passage couvert constituent des accès piétons à la place du Four depuis les îlots d'habitation alentour.*





## LES VOIES D'ACCES



Vue dans l'axe de la RD 123 en direction de Coulon. Les haies existantes en bordure de voie ont été coupées et ne masquent plus les extensions pavillonnaires dénaturantes.



Vue depuis la RD 123 en direction de la Sèvre. La voie longe la Sèvre que l'on peut facilement situer grâce à l'alignement des peupliers le long du chemin de halage.

Les voies d'accès terrestres au bourg de Coulon d'après le cadastre napoléonien 1833

## LA VOIE HISTORIQUE D'ENTREE DANS LE BOURG : LA RUE GABRIEL AUCHIER, LA ROUTE DE LA GARE ET LA RD 123

### Etat des lieux

La rue Gabriel Auchier était la seule voie d'accès terrestre au bourg de Coulon. Cette voie, parallèle à la Sèvre mais à une altitude la préservant des inondations, offrait une arrivée «par le haut» dans le bourg, La rue du Marais permettait ensuite de pénétrer jusqu'au coeur du bourg.

Il en fut ainsi jusqu'en 1850, date de la mise ne service du pont de la route de Niort. A partir de cette date, le bourg de Coulon devient accessible depuis l'autre rive (voir page suivante). Les premières extensions du bourg ancien se sont naturellement implantées le long de cette voie, puis le long de la nouvelle route de Niort. S'y succèdent ainsi aujourd'hui des architectures de différents styles.

La poésie originelle de l'entrée dans le bourg par la voie ancienne résidait dans la perception de ce lien unique entre le bourg et le territoire rural alentour.

Le carrefour de la route de Niort coupe brutalement l'ancienne voie d'accès (aujourd'hui rue Gabriel Auchier) et place le bourg de Coulon au sein d'un maillage de voies irrigant le territoire dans plusieurs directions de manière homogène.

L'isolement du bourg de Coulon accessible uniquement depuis un axe Nord-Est/ Sud-Ouest, (de plus parallèle à la Sèvre qui constituait le principal accès) est bien moins présent et perceptible qu'autrefois.

L'aménagement de ce carrefour devrait souligner la continuité de la voie ancienne afin de retrouver cette poésie liée à l'approche progressive d'un bourg isolé, descendu auprès de l'eau.

A ce carrefour, plantations d'arbres en alignement et traitements de sol spécifiques doivent plutôt privilégier la présence de la voie ancienne.

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*

*Ancienne et unique voie  
d'accès au bourg de Coulon.*

*Symbolique et poésie  
de l'isolement du bourg  
accessible depuis une seule  
rive.*

*L'aménagement urbain des  
voies d'accès à mettre en place  
selon leur identité historique  
spécifique.*

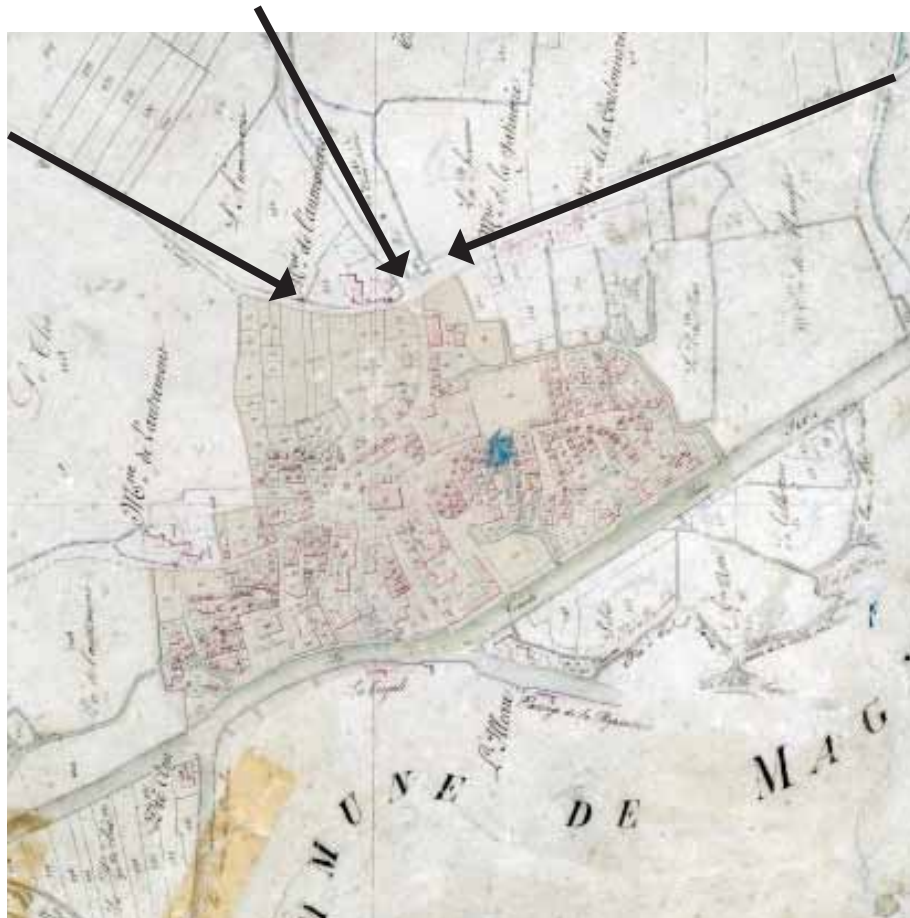


Vue dans l'axe de la rue Gabriel Auchier vers Maurepas.  
Interruption brutale de la voie ancienne par la RD1.

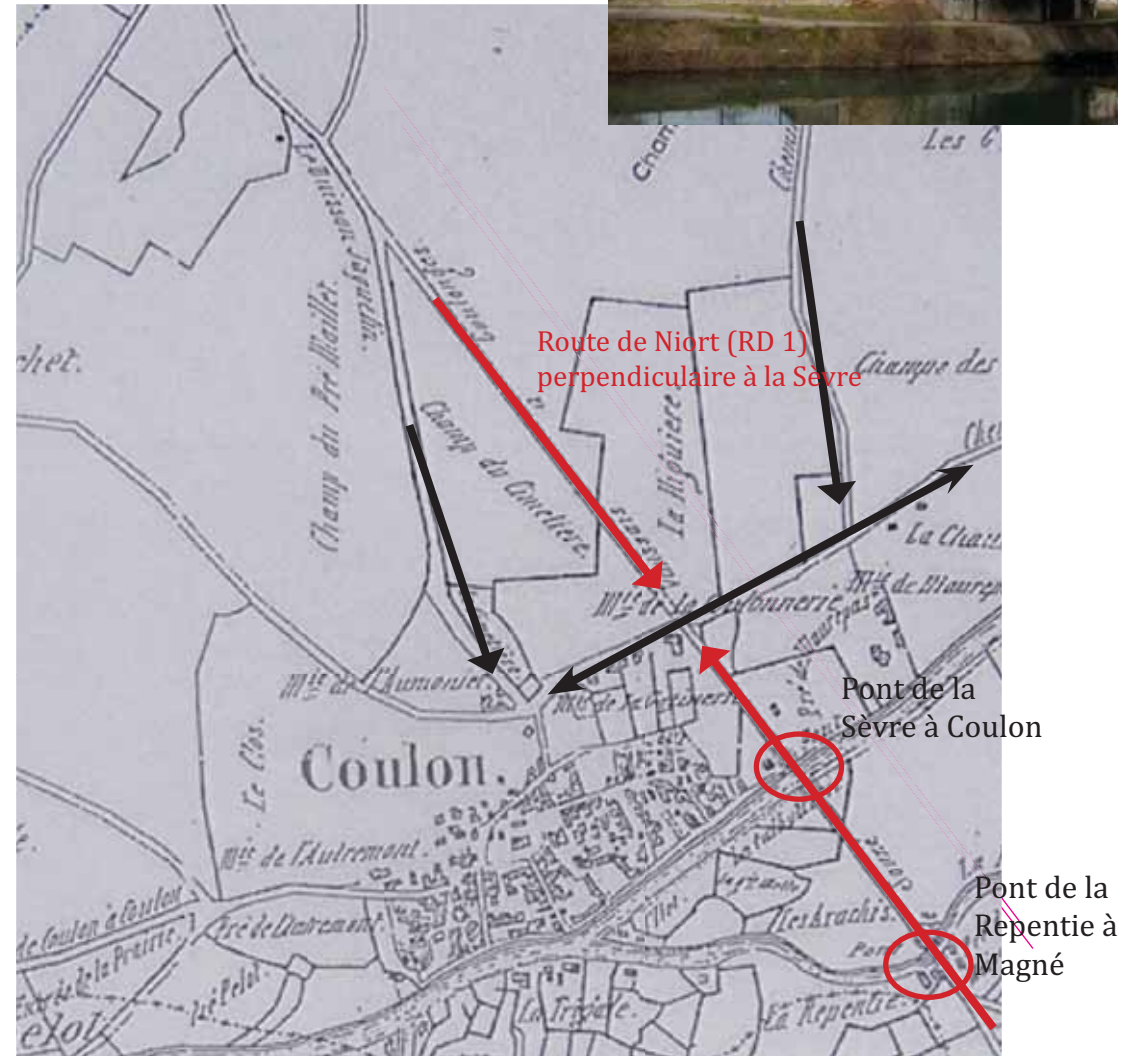


Vue dans l'axe de la rue Gabriel Auchier vers la rue du  
Marais et le centre bourg de Coulon.

Le franchissement de la Sèvre à Coulon aux dessus des chemins de halage



Cadastre napoléonien 1833. Aucune voie importante ne franchit la Sèvre. Les voies de communication s'arrêtent à Coulon, sur la rive nord de la Sèvre.



1850 - Création du premier franchissement de la Sèvre au niveau de Coulon reliant les territoires des rives opposées.

#### Evolution des voies d'accès





RD1 - Franchissement de la Sèvre sur la commune de Coulon



RD1 - Vue sur le bourg de Coulon depuis le pont



RD1 - Franchissement de la Repentie de la Sèvre sur la commune de Magné

## LA NOUVELLE VOIE D'ENTREE DANS LE BOURG : LA ROUTE DE NIORT (RD1)

### Etat des lieux

La route de Niort a été ouverte suite à la construction du pont sur la Sèvre en 1850 et selon la direction sud-est /nord-ouest, perpendiculairement à la voie d'eau. Elle est venue couper brutalement l'ancienne voie d'entrée dans le bourg de Coulon (actuelle rue Gabriel Auchier et rue de la Gare) longeant la Sèvre.

L'évolution du bourg s'appuyait en effet sur le cours de la Sèvre selon la direction ouest/est et le paysage était largement et quasi uniquement structuré par cet axe naturel majeur.

L'ouverture de la route de Niort va bouleverser profondément le paysage en renversant la direction de l'ancienne voie d'accès parallèle à la Sèvre en ajoutant une direction perpendiculaire au cours d'eau.

La route de Niort et son pont routier franchissent perpendiculairement la Sèvre et surplombent ainsi de manière soudaine et relativement brutale le cours d'eau et le bourg. Cette voie d'accès traverse le bourg et l'ignore offrant de manière très furtive une pittoresque et agréable perspective sur les quais urbanisés, avant de s'éloigner rapidement en droite ligne.

De plus, ce nouvel axe devient rapidement un axe principal avec un flux de circulation automobile important. La voie est peu adaptée aux piétons et cyclistes à cause de la dangerosité liée à la vitesse des véhicules motorisés et à cause de l'étroitesse résiduelle de ses trottoirs.

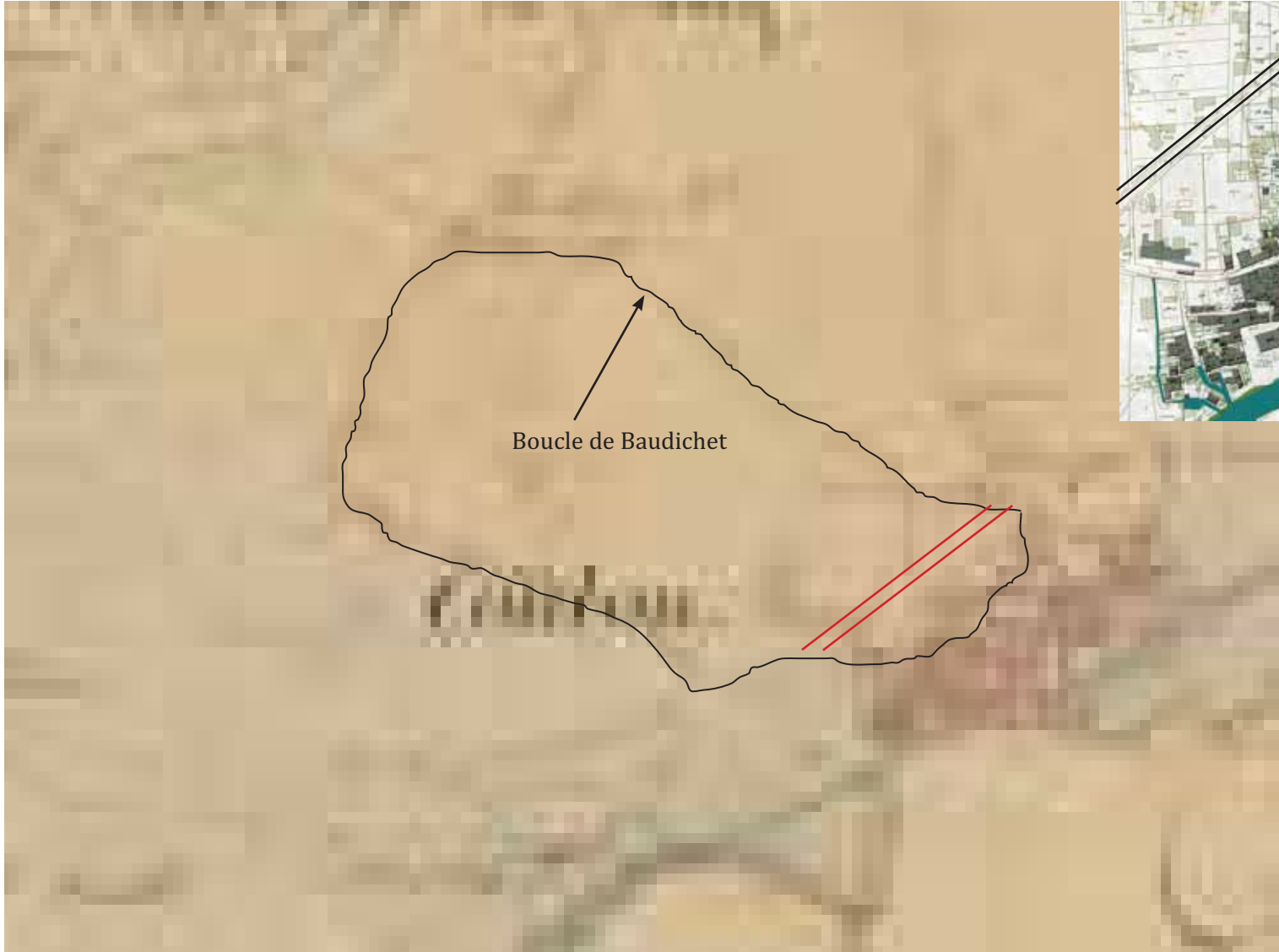
L'intégration paysagère et patrimoniale des deux ponts (au-dessus de la Repentie de la Sèvre et au-dessus de la Sèvre) est difficile car les caractéristiques architecturales de ces ouvrages résultent principalement de considérations techniques.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La route de Niort et le pont de franchissement de la Sèvre ont des aménagements récents au regard de l'échelle temporelle de développement du patrimoine paysager de Coulon.*

*Le bourg de Coulon était adossé à la Sèvre qui constituait une de ses limites, limite naturelle longtemps infranchie.*

*Les qualités architecturales et urbaines des deux ouvrages de franchissement successifs.*



Boucle de Baudichet



/// Tracé de la rue André Cramois sur le cadastre actuel

Superposition du cadastre actuel et du Cadastre napoléonien 1833.

La rue André Cramois vient couper en diagonale le parcellaire déjà constitué. Les constructions ne sont pas orientées par rapport à la rue mais calées sur les limites parcellaires pré existantes à la voie de circulation. Il résulte de cette évolution des espaces résiduels à l'alignement sur rue au lieu d'un front bâti de façades.

La boucle de Baudichet sur le cadastre napoléonien 1833

/// Superposition du futur tracé de la rue André Cramois sur le cadastre napoléonien 1833

## LA NOUVELLE VOIE TRAVERSANTE DU BOURG : LA RUE ANDRE CRAMOIS

### Etat des lieux

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

La rue André Cramois a été ouverte dans la deuxième moitié du XX<sup>ème</sup> siècle pour des raisons économiques et afin de faciliter le transport routier sans passer par le centre bourg ancien. Il s'agit d'une sorte de voie de contournement.

Son tracé a coupé en diagonale une trame parcellaire ancienne. Les constructions du XIX<sup>ème</sup> et celles plus récentes sont implantées sur les limites de propriété du parcellaire ancien et non par rapport à la nouvelle voie. Il en résulte un paysage surprenant, désordonné, où se surimposent deux logiques différentes.

La rue n'est en aucun cas un espace de convivialité, les façades lui tournent plus ou moins le dos ou l'ignorent présentant des pignons aveugles ou orientés selon l'ancien parcellaire.

La largeur de la voie, environ 12 mètres, bordée de hauts murs aux enduits modernes n'a rien d'accueillant et se lit comme une rupture dans le paysage à proximité immédiate du bourg historique.

Sur ces emprises parcellaires autrefois écrin rural du bourg, constitué de prairies, on ne perçoit qu'une très rare végétation. Ici ou là on aperçoit encore un potager-fruitier...

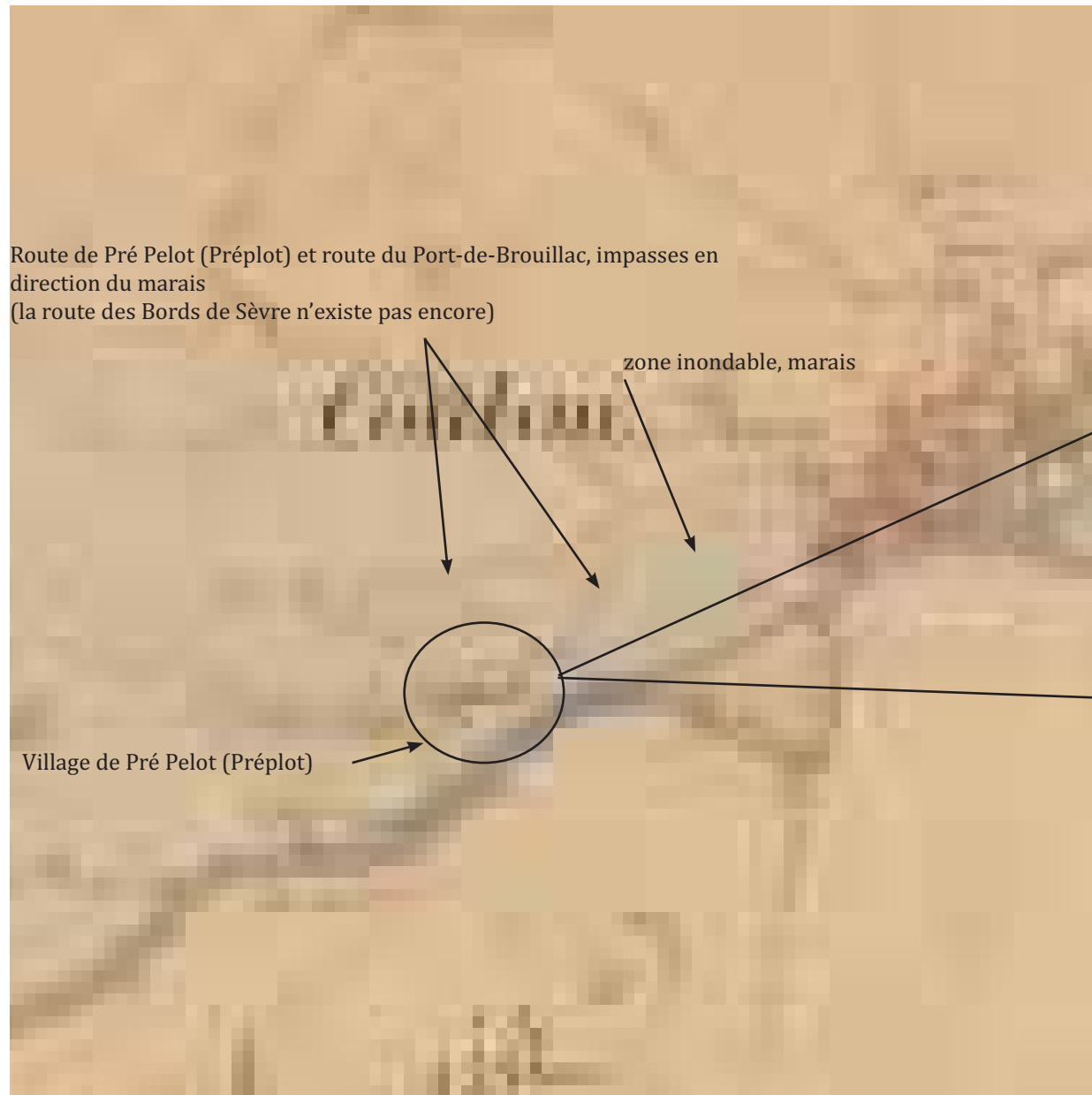
*La trame parcellaire qui s'étend de la rue du Chemin-Bas à la rue de l'Autremont pour constituer la boucle de Baudichet.*

*Les chemins ruraux encore présents et les murs mitoyens dessinent la trame du parcellaire ancien.*

*La boucle de Baudichet, chemin de promenade champêtre, pénètre dans le bourg.*







## LES VOIES VERS LE MARAIS : LA ROUTE ET LE BOURG DE PREPLOT

### Etat des lieux

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, la route de Préplot se perdait dans le marais. C'était une voie menant de Coulon au village de Préplot et en impasse sur le marais.

Les deux bourgs, indépendants, Coulon et Préplot étaient séparés par des prairies.

On distingue sur le Plan Mesnager et le Cadastre napoléonien un bâti développé en éventail le long de la voie, faisant face au Pré de la «Prée», espace naturel toujours présent.

Le bâti du bourg de Préplot était adossé à la Sèvre et ses façades arrières donnaient accès à des canaux reliés au cours d'eau car l'économie rurale se développait principalement avec le marais.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le village de Préplot, village-impasse à l'entrée du marais.*

*L'indépendance historique entre Coulon et Préplot, séparé par une zone inondable du marais et des prairies.*

*Un bâti en éventail faisant face à une prairie (terrain encore en prairie aujourd'hui)*

*Le bâti du bourg de Préplot relié à la Sèvre par des conches et des fossés.*



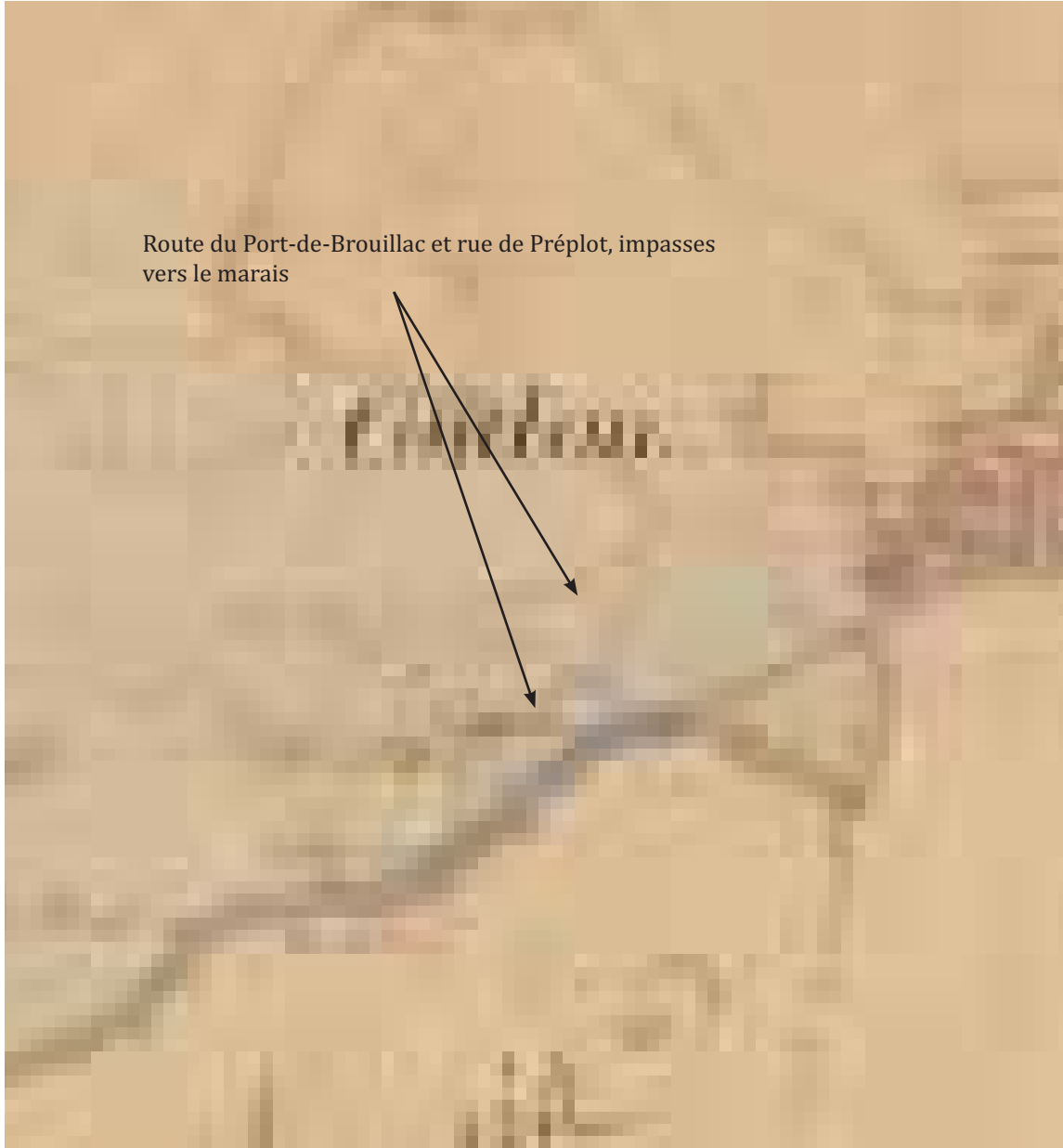
Le bâti ancien, en éventail le long de la route de Préplot



La prairie, entre la route de Préplot et la rue du Port-de-Brouillac, est longée par une voie rurale pour rejoindre la route du Port-de-Brouillac



Plan d'Etat-major, 1820-1866. La route de Préplot est une impasse



Route du Port-de-Brouillac et rue de Préplot, impasses vers le marais

Cadastre napoléonien 1833. Coulon et les routes en impasse vers le marais



Chemins de liaison entre le route du Port-de-Brouillac et la route de Préplot.

Plan Mesnager 1821



Voie rurale reliant la route du Port- de-Brouillac et la route de Préplot



## LES VOIES VERS LE MARAIS : LA RUE DU PORT-DE-BROUILLAC

### Etat des lieux

Le «chemin de la prairie de Coulon» était une voie rurale, quasiment inhabitée, en direction du marais.

Les chemins ruraux transversaux reliant la rue du Port-de-Brouillac (ancien chemin de la Pré) et la route de Préplot permettaient de rejoindre le village de Préplot et la Sèvre.

Implantée plus tardivement, une maison de maître datant du XIXème siècle restera isolée jusqu'à l'urbanisation des parcelles environnantes à partir des années 1970.

Construits au XXème siècle, les lotissements de La Prée ont banalisé les territoires de ce bocage humide et gommé son identité rurale, en détruisant les haies bocagères traditionnelles et en implantant des clôtures et des architectures standardisées.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Les chemins ou voies rurales reliant la route du Port-de-brouillac et la route de Préplot.*

*La Prairie naturelle entre la rue du Port-de-Brouillac et la route de Préplot.*

*La maison de maître du XIXème siècle et ses vues dégagées vers la Sèvre par delà la prairie*



Maison de maître et mur de clôture en pierre sur la route du Port-de-Brouillac



Prairie devant la maison de maître



Plan d'Etat-major, 1820-1866. La future route du port de Brouillac est un chemin en impasse vers le marais

Séverine QUEUILLE, Architecte du Patrimoine, mandataire - Atelier du SERPENTAIRES, Paysagiste - Annie RINGUEDE, Urbaniste-Anthropologue

## LES EDIFICES EMBLEMATIQUES







L'église et les enfants des écoles



Confirmation en 1950



En attente du curé Charrier pour le départ de la procession (avant 1914)

Départ de procession (avant 1914)

## L'ÉGLISE SAINTE-TRINITE DE COULON

### Etat des lieux

La première église date du milieu du IX<sup>ème</sup> siècle. Fondée par les moines bénédictins de Charroux, elle est placée sous le vocable de Saint-Sauveur. La Dyve, ancien bras de la Sèvre, passe au niveau de la rue du Colombier et la Sèvre, dans son ancien lit non canalisé, coule aux abords de l'église.

L'église est reconstruite au XI<sup>ème</sup> siècle en style roman.

A la fin du XII<sup>ème</sup> siècle, l'église est rattachée à l'abbaye de Nieul-sur-l'Autise et prend le vocable de Sainte-Trinité.

Elle est transformée en partie au XV<sup>ème</sup> et XVI<sup>ème</sup> siècle, en style gothique flamboyant.

L'église est incendiée en 1569, le clocher est reconstruit en 1671.

Pendant la Révolution, l'église sert de grange à fourrage et d'ateliers avant d'être rendue au culte en 1803.

D'importants travaux de restauration ont lieu au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, puis à la fin du XX<sup>ème</sup> siècle.

L'église est inscrite à l'ISMH (Inventaire supplémentaire des Monuments Historiques) le 11 Octobre 1929.

L'église se caractérise plutôt par son emprise au sol relativement importante que par son élancement vertical. Elle ne s'impose pas comme un édifice dominateur du bâti alentour mais plutôt comme une centralité rassurante, vaste espace d'accueil des habitants.

La rue de l'Eglise met en relation le clocher et le portail de la façade sud avec la Sèvre. Autrefois l'eau montait vers l'église par cette voie. La façade ouest se trouve orientée vers le marais.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La culture chrétienne.*

*La pérennité de l'édifice, de la fonction et du symbole.*

*Edifice public offrant le plus vaste espace intérieur.*

*Les styles architecturaux successifs (roman, gothique flamboyant).*

*Les qualités constructives structurelles (voûtes, contreforts).*

*Le travail de sculpture de la pierre calcaire, matériau local.*

*La vie communautaire s'organisant autour de l'église (processions).*

*L'implantation urbaine : vers la cité marchande et le marais (accès vers la Sèvre par la rue de l'Eglise, accès orientés vers la place de la Coutume, le marais mouillé).*







## L'ECOLE DES FILLES ET L'ECOLE DES GARÇONS

### Etat des lieux

La nouvelle école est construite entre 1933 et 1935.

Elle est implantée à la périphérie du bourg ancien et jouit ainsi de vastes parcelles.

La composition est fonctionnelle, liée aux usages du bâtiment et à l'organisation de espaces aussi bien intérieurs qu'extérieurs (salle de classes, cours de récréation). Les ouvertures sont largement dimensionnées et très nombreuses : la lumière naturelle inonde les espaces intérieurs.

Le bâtiment est constitué de plusieurs parties ou *corps de bâti*, bien distinctes avec des ailes (volumes bas horizontaux) articulées par des pavillons (volumes à étages privilégiant la verticalité). On remarque le clocheton coiffant le pavillon central.

Le style architectural rompt avec l'architecture traditionnelle maraîchine.

le rythme parcellaire traditionnel est également brutalement interrompu et le front linéaire bâti très long impose sa rectitude à la rue.

La clôture sur rue originelle a été supprimée pour ne conserver qu'un muret bas largement ouvert sur la rue.

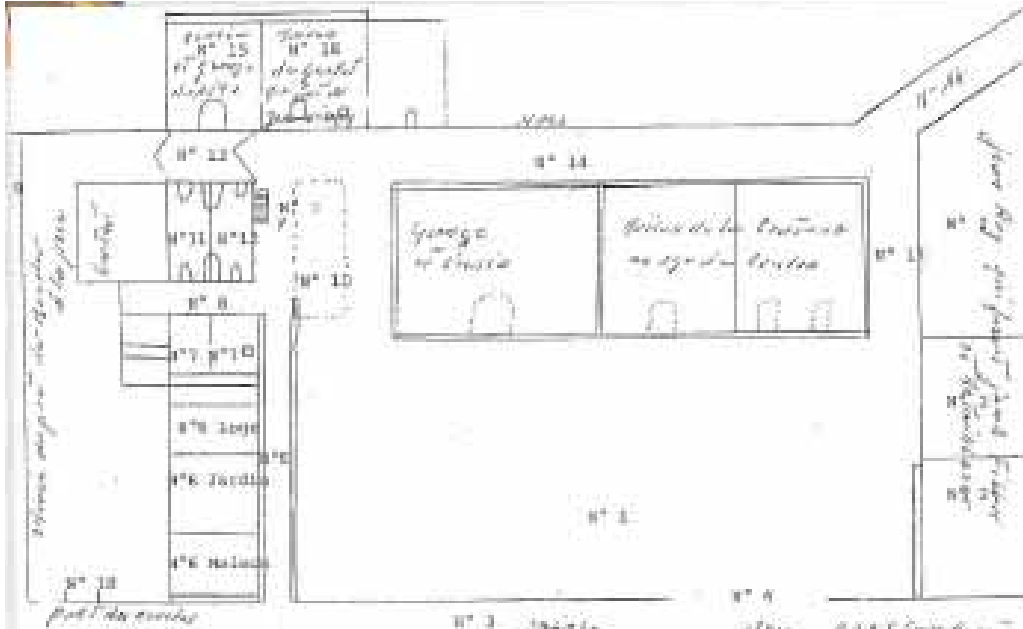
*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*L'école pour les garçons et pour les filles.*

*La composition architecturale symétrique, constituée d'ailes de bâtiments articulées par des pavillons.*

*Les relations avec les espaces extérieurs (forme, accès, clôtures, apport de lumière dans les espaces intérieurs).*





1-place et port de la Coutume; 2-maison de la Coutume appartenant à Jean Roy, marchand où était perçus les droits; 3-la Sèvre ; 4-arrivée des bas; 5-ancien emplacement du port des huîtres et moules; 6-maison Peignon, charpentier en bateaux; 7-grange de François Texier; 8-passage; 9-escalier; 10-partie de la place dont l'achat avait été demandé par Grelet et refusé par M de Monbrun; 11-maison texier; 12-auberge Grelet Au Cheval Blanc; 13-hanger; 14-chemin allant du bourg au dit port de la Coutume et à la Prée de coulou; 15-écurie et grange Grelet; 16-habitation de Pierre Grelet, futur maire de Coulon de 1790 à 1792; 17-passage; 18-port aux moules.

Place de la Coutume en 1782 (ADDS 3E 10066)





## LA MAISON DE LA COUTUME

### Etat des lieux



La «coutume» taxe de perception des droits seigneuriaux et fluviaux sur la Sèvre niortaise fut prélevée au port de Coulon de la fin du Moyen-Age jusqu'à l'abolition des droits féodaux lors de la nuit du 4 au 5 Août 1789.

Le port de Coulon fut l'un des plus importants du bassin de la Sèvre niortaise. De nombreuses marchandises transitent par cette station de batellerie : bois, tuile, céréales, fourrage, charbon, vin, pierre...

Une vie intense s'organise autour du commerce, pour la réparation et l'entretien des bateaux et des chariots, etc... Coulon regorge d'auberges, de cafés et d'hôtels jusqu'au XIXème siècle.

La maison seigneuriale présente un exemple d'architecture civile du XVIème siècle. Les baies sont implantées selon les besoins intérieurs. L'élévation sur la place de l'Ecu est agrémentée d'un pigeonnier et d'une grande fenêtre à meneaux moulurés.

Au centre de la place, la maison de la Coutume où sont perçues les taxes est un bâtiment en moellons couvert de tuiles creuses.

La maison du Marais Poitevin s'est installée en 1987 dans la maison de la Coutume et le centre socio-culturel dans les bâtiments face à la Sèvre. Ces lieux publics contribuent à faire vivre l'ancienne place marchande.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*L'organisation des bâtiments autour de la place et leurs vues sur la Sèvre grâce à l'ouverture de la place*

*L'architecture civile du XVIème siècle*





Dans la cour de la laiterie, un jour de rassemblement des sociétaires et du personnel



## LA LAITERIE

### Etat des lieux

« Vers le milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, la pêche professionnelle disparaît...Le pêcheur devient alors petit cultivateur : quelques vaches, leur lait, leur viande, la culture des «mojettes», la vente des peupliers plantés vers 1820, ...la formation des laiteries coopératives a lieu à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. La laiterie de Coulon est fondée en 1891. A l'origine, il y avait 499 sociétaires. Le bourg de Coulon comptait 104 sociétaires ! En 1900, elle compte 750 adhérents.

A partir du milieu du XX<sup>ème</sup> siècle, les exploitations agricoles se raréfient mais grandissent, leur mécanisation se développe.

En 1962, il y avait à la laiterie de Coulon 1100 sociétaires producteurs de lait. En l'an 2001, à cette même laiterie, il y a 54 sociétaires producteurs de lait de vache ! »

Louis Breillat, *Histoire de Coulon*, 2003.

Les agriculteurs du bourg partent en barque dans le marais pour traire leurs vaches et rapportent chaque jour les bidons de vingt litres en fer blanc remplis de lait.

«Le 1<sup>er</sup> octobre 1957, Maurice Girard assure la dernière tournée de «lait de la Sèvre». Jean Rabassi effectuera désormais le ramassage du lait des sociétaires en camion.»

J.M. Carrio, M. Coursaud, J.L. Gibaud, *Se souvenir de Coulon*, p114.

La cheminée, emblème de la coopérative a été restaurée en 2009. Actuellement, le site de la laiterie est aménagée en pôle de valorisation des produits du marais.

La brasserie du Marais poitevin s'est installée dans les locaux de l'ancienne laiterie réhabilités par le Parc Interrégional du Marais Poitevin.

La brasserie propose des bières artisanales à base de matières premières locales : orges et houblon du marais

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*La coopérative comme mode de gestion de la production locale à échelle humaine.*

*Bâtiments en moellons calcaires couverts en tuiles canal.*

*Bâtiments organisés autour de cours extérieures*

*Cheminée circulaire en brique, emblème et repère dans le paysage*

*Murs de clôture en pierre et portail d'entrée avec piles à couronnement mouluré à l'angle de la route de Préplot et du chemin de Baudichet.*



## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU BÂTI

### CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL

| Bâti Remarquable<br>Démolition interdite | Bâti Intéressant<br>Démolition interdite                | Bâti d'accompagnement<br>Démolition autorisée | TYPLOGIES A RESTAURER   |
|--|---|---|---|
|  |   |   | Cabane maraichère / Petite habitation                           |
|  |   |   | Bâti rural : Ferme maraichère / Balet / Fenil                   |
|  |   |   | Maison de maître  |
|  |   |   | Maison à façade-pignon  |
|  |   |   | Maison bourgeoise / Maison de maître                            |
|  |   |   | Maison / Construction de bourg (Miloyenne, en bande, ou isolée) |
|  | Façade ordonnancée sur bâti rural                       |   | Dépendance  |
|  | Façade ordonnancée sur bâti rural et dépendance         |   | Dépendance  |
|  | Bâti d'intérêt patrimonial en péril, travaux urgents    |   | Dépendance  |
|  | Enduit ou peinture ou menuiserie dénaturants à modifier |   | Dépendance  |
|  | Façade dénaturante à modifier                           |   | Dépendance  |
|  | Balet / Fenil à restaurer                               |   | Dépendance  |
|  | Prieuré à restaurer                                     |   | Dépendance  |
|  | Grange / Etable / Hangar à réhabiliter                  |   | Dépendance  |
|  | Cabanon de loisirs à conserver                          |   | Dépendance  |
|  | Cabane de vigne à restaurer                             |   | Dépendance  |
|  | Profil et percements de la façade-pignon protégés       |   | Dépendance  |
|  | Profil de la façade-pignon protégé                      |   | Dépendance  |
|  | Puits, Fontaine, Pompe à conserver, à restaurer         |   | Dépendance  |
|  | Pierre d'évier à conserver                              |   | Dépendance  |
|  | Petit bâti agricole à restaurer                         |   | Dépendance  |
|  | Pigeonnier à restaurer                                  |   | Dépendance  |
|  | Pigeonnier sur façade à conserver, à restaurer          |   | Dépendance  |
|  | Abreuvoir à conserver                                   |   | Dépendance  |
|  | Banc en pierre à conserver                              |   | Dépendance  |

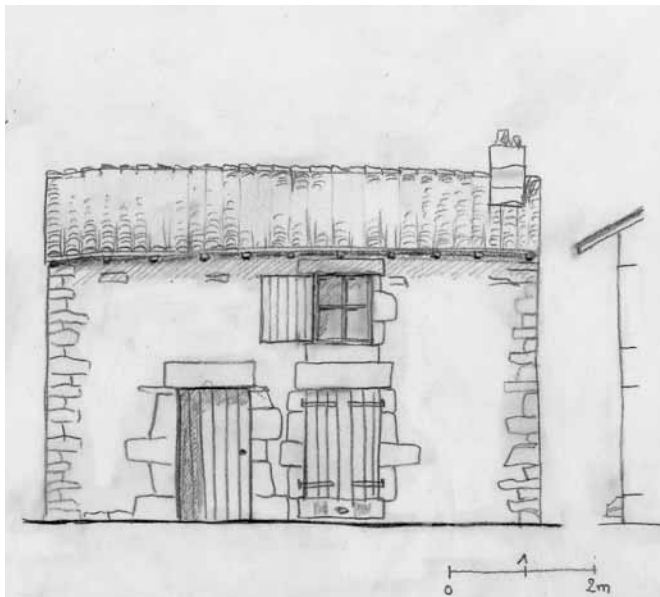


Extrait de la cartographie règlementaire montrant la variété des typologies architecturales au sein du bourg

## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

### ESPACES DE PROTECTION ET DE MISE EN VALEUR

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Parc ou jardin à conserver (Inconstructible)                        |  | Verger et/ou jardin potager à conserver (Inconstructible)                                   |
|  | Espace de mise en valeur du bâti et/ou du paysage (Inconstructible) |  | Cour rurale liée à un accès historique par voie d'eau (Doué) (AVAP Bourg) (Inconstructible) |
|  | Jardin à composer (Constructible)                                   |  |   |



Dessin montrant la composition d'une façade appartenant à la typologie de la cabane

Pour mémoire :

Dans les pages suivantes tous les dessins sont à la même échelle, ce qui permet de les comparer plus facilement.

On distingue ainsi aisément les caractéristiques de chacun des différents bâtis anciens.

## LES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

### Etat des lieux

Le bâti ancien du bourg est constitué d'une part d'édifices particuliers, uniques (au niveau de leur plan, situation urbaine, usage, ...), tels que l'église, la mairie, l'école, et d'autre part de constructions répétitives se déclinant avec un certain nombre de références similaires dans leur composition architecturale, leurs matériaux, leur décor, leur destination d'usage.

Ces similitudes créent le concept de *typologie architecturale*.

Dans le bourg de Coulon, l'inventaire des typologies montre aussi bien des typologies rurales (ferme, bâti agricole) que des typologies plus urbaines (maison bourgeoise).

Les typologies rurales (fermes maraîchines, maisons de pêcheur, balets et bâtiments agricoles) fonctionnent (ou fonctionnaient) avec des espaces non bâtis, enclos arborés ou simples cours distributives des accès (aux dépendances de la ferme par exemple).

Dans la partie ouest du bourg, historiquement plus riche et prospère, les constructions sont mitoyennes, avec uniquement un petit jardin à l'arrière. La présence de longs murs de clôture est rare.

On remarque la grande cohérence et homogénéité du bourg de Coulon, où peu de constructions n'appartiennent pas à une typologie, où rares sont les façades sans identité historique en quelque sorte.

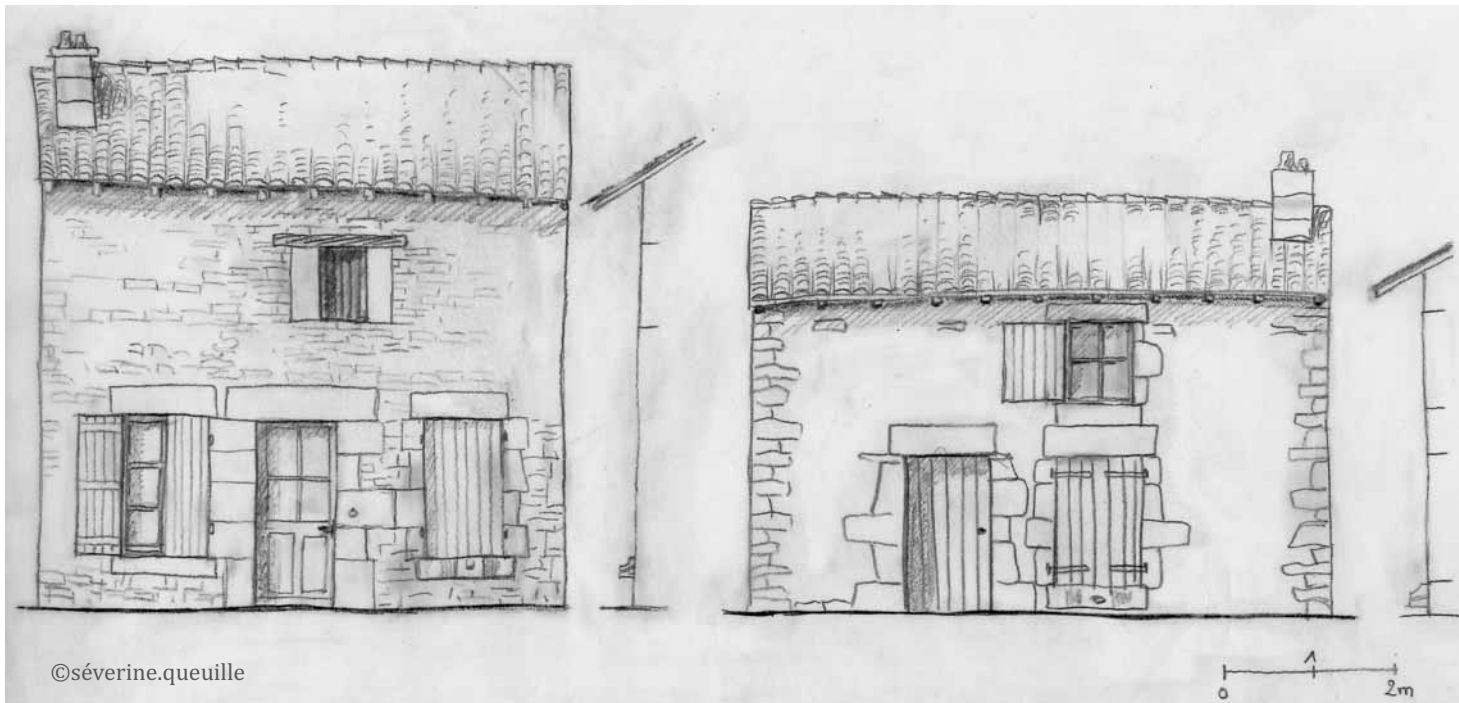
Le degré de préservation est variable mais la reconnaissance typologique est assurée et concourt ainsi à la constitution d'un patrimoine architectural précieux.

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Les différentes typologies architecturales : typologies rurales et typologies urbaines.*

*La notion de «quartier» fondée sur l'organisation des typologies au sein du bourg. Le bourg marchand et prospère, le bourg rural, le bourg maraîchin, ...*









## CABANE MARAÏCHINE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale + maison-outil de travail (espaces arrières et cour) en lien avec l'économie rurale du marais.

Qualité urbaine et paysagère : parcellaire étroit et en lanière ; accès à une conche à l'arrière de la parcelle, ou à partir d'une cour rurale.

Composition architecturale : volume rectangulaire très simple et de taille très modeste ; rez-de-chaussée +1 étage sous comble ; baies disposées en fonction des besoins intérieurs, ou parfois superposées (trame de baies); queue de vache (chevrons faisant saillie sur la façade), parfois une corniche.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou simplement rejointoyée ; linteau en bois ou en pierre, placés au nu du mur sans saillie d'appui de baie ; couverture en tuile canal.

Datation : XIXème siècle.

La *Cabane maraîchine* est la construction primitive « en dur » du marais mouillé : elle succède à la hutte bâtie en bois et en roseaux.

La composition de la façade présente **un caractère vernaculaire et rural** très prégnant mais est quelquefois ordonnancée (travée de baies superposées) ;

Les façades sont très simples, **sans ornement, de surfaces très plates : on note uniquement les saillies des pierres d'évier** mais **aucun appui de baie, bandeau, encadrement de baie**.

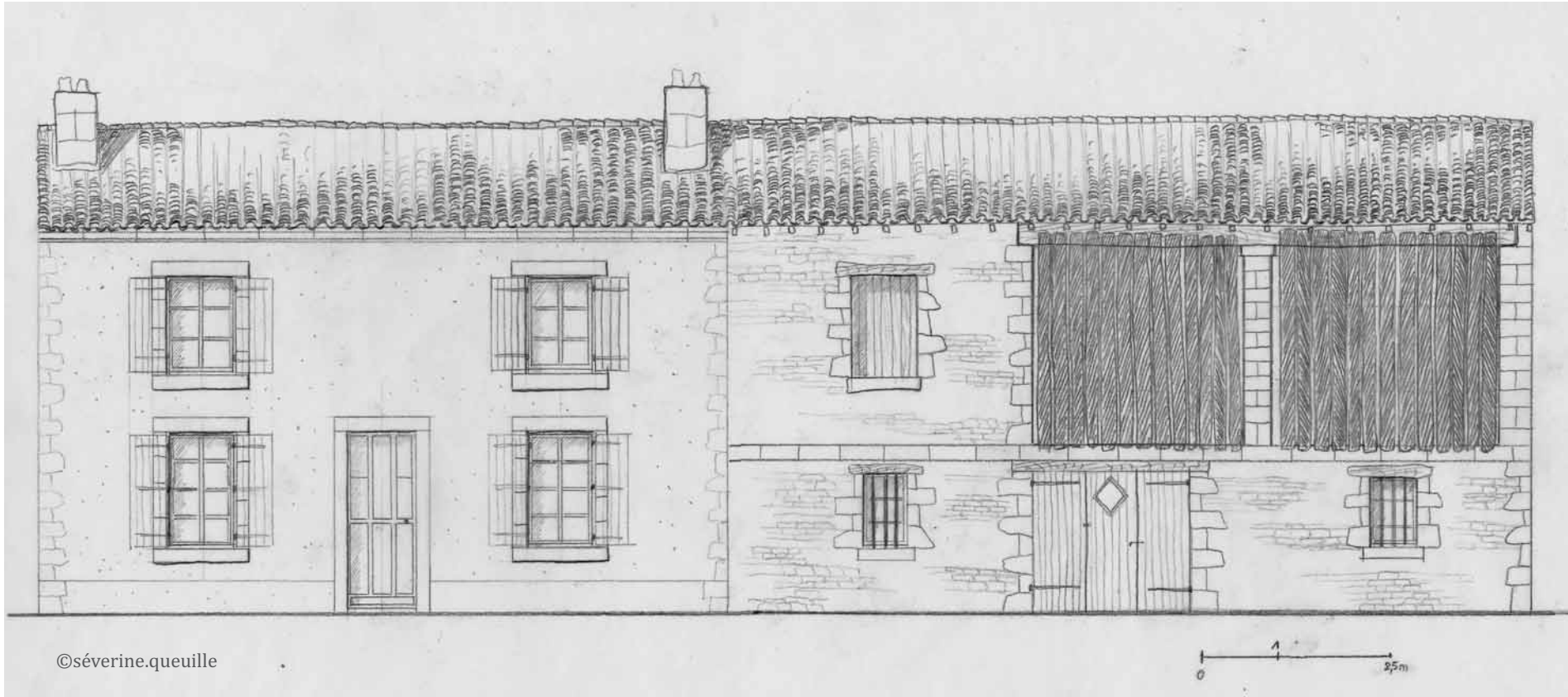
Les cabanes représentent **les plus petites volumétries du bourg**, elles laissent facilement percevoir le paysage au-dessus de leurs modestes silhouettes ;

En alignement, sur rue ou sur venelles, elles constituent **des fronts urbains homogènes et caractéristiques** ;

Les **débords de toit** offrent une protection naturelle et une intimité aux façades ; cette silhouette et l'ombre portée des débords de toit accentuent **les effets de perspectives dans les rues du bourg** ;

La **faible hauteur des portes d'entrée et des lignes d'égouts de toit**, les très petites ouvertures des baies du comble, l'absence de décor, donnent une échelle particulière à ces constructions : les cabanes bénéficient d'**un effet «miniature» dans le paysage urbain**.





## FERME MARAICHINE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP



Ruelle du Faisan

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale et commis + espaces d'exploitation et de stockage (maison-outil de travail) en lien avec l'économie rurale du marais.

Qualité urbaine et paysagère : volume simple, allongé, rythmé par ses travées de baies, une échelle spécifique par l'important linéaire de façade ; façade où domine l'horizontale, présentant différentes profondeurs de plan grâce à l'ouverture sur l'extérieur du balet, du fenil ; création d'effet de surprise, avec l'idée de balcon sur la rue.

Composition architecturale : volume simple, rectangulaire, très allongé présentant un linéaire de façade important ; rez-de-chaussée +1 étage (comble perdu) ; façade ordonnancée avec une spueprposition verticale des baies; façade juxtaposant deux parties distinctes : pièces d'habitat d'un côté et balet/fenil d'un autre, ce qui opère un renversement de la proportion plein/vide sur la façade.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou simplement rejointoyée; encadrement de baie en pierre de taille ; usage du bois de peuplier en grandes planches disposées plutôt verticalement pour la fermeture du fenil ou du balet ; couverture en tuile canal,

Datation : XIXème siècle

La *ferme maraîchine* différencie nettement, dans une seule et unique volumétrie rectangulaire très simple, une partie habitat et une partie d'espaces de travail, **en juxtaposant horizontalement les différents volumes dédiés aux différents usages.**

La **partie habitation offre une façade ordonnancée** le plus souvent de trois travées et les **encadrements de baie sont soit en libage** (bloc de pierre plus ou moins bien équarri et irrégulier) soit **en chaînage régulier.**

La **partie exploitation** présente une étable au rez-de-chaussée et un espace de stockage à l'étage appelé fenil et/ou un hangar appelé balet ; fenil et balet **présentent une très grande baie, d'aspect monumental, soit ouverte, soit fermée de planches de peuplier posées verticalement le plus souvent ou parfois à claire-voie horizontalement.**

De **hauts piliers en pierre de taille** encadrent ces baies et donne **un élan vertical à la façade contrastant avec la partie habitation.**

Les fermes maraîchines peuvent être **organisées autour d'une cour ou d'une venelle** distribuant d'autres bâtis utiles à l'exploitation tels qu'une grange, une étable, une porcherie, un poulailler, un puits, un abreuvoir,...



Bords de Sèvre

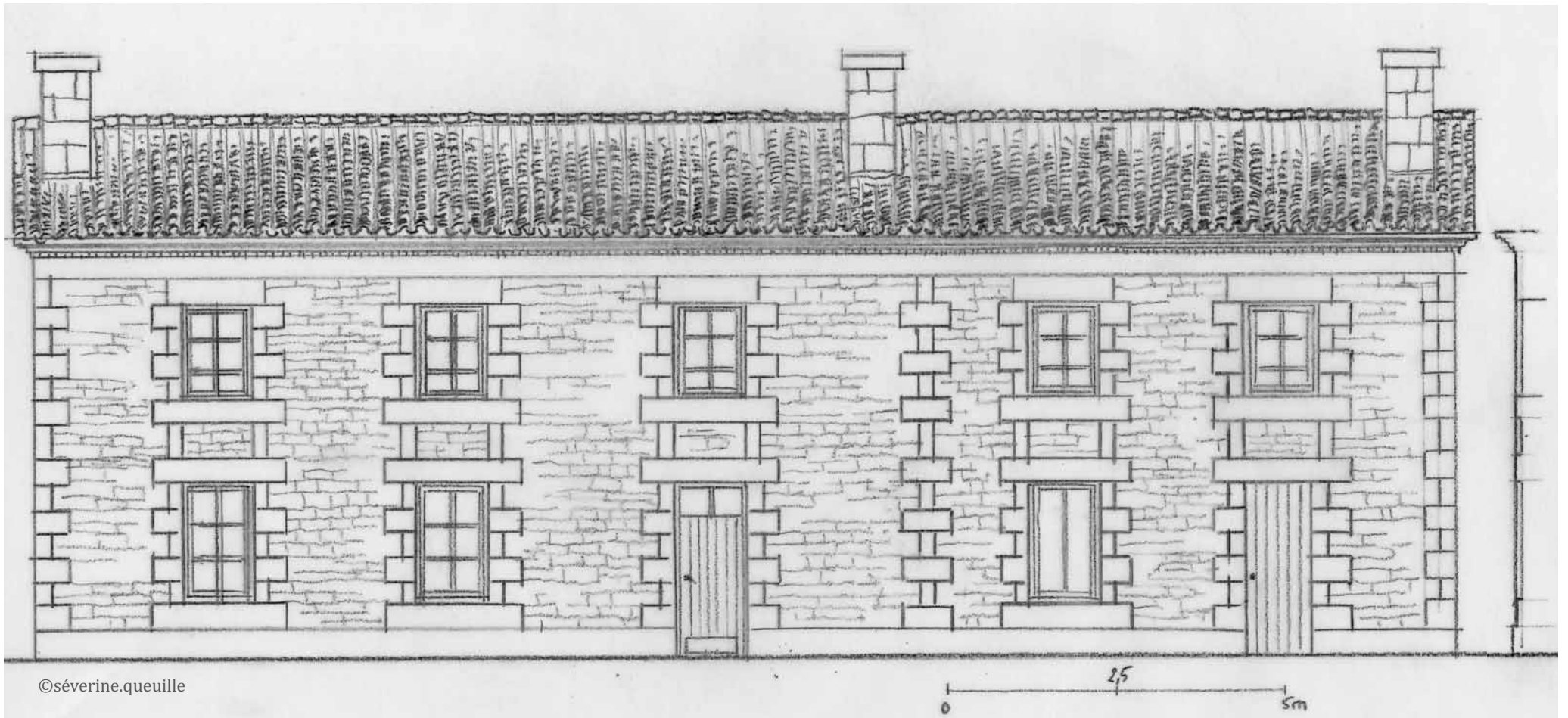


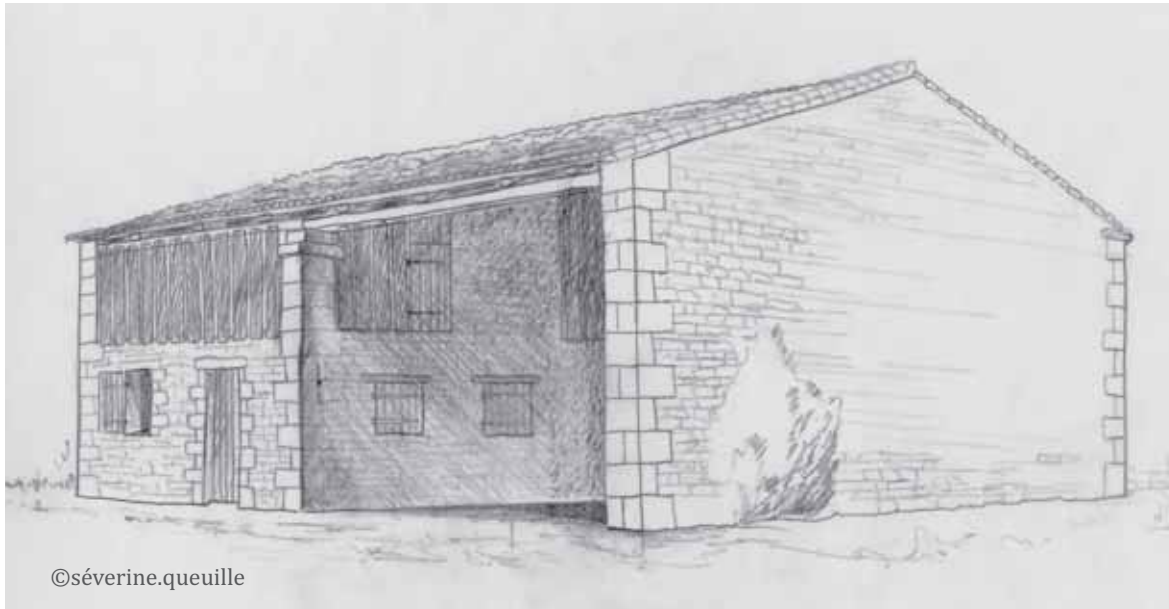




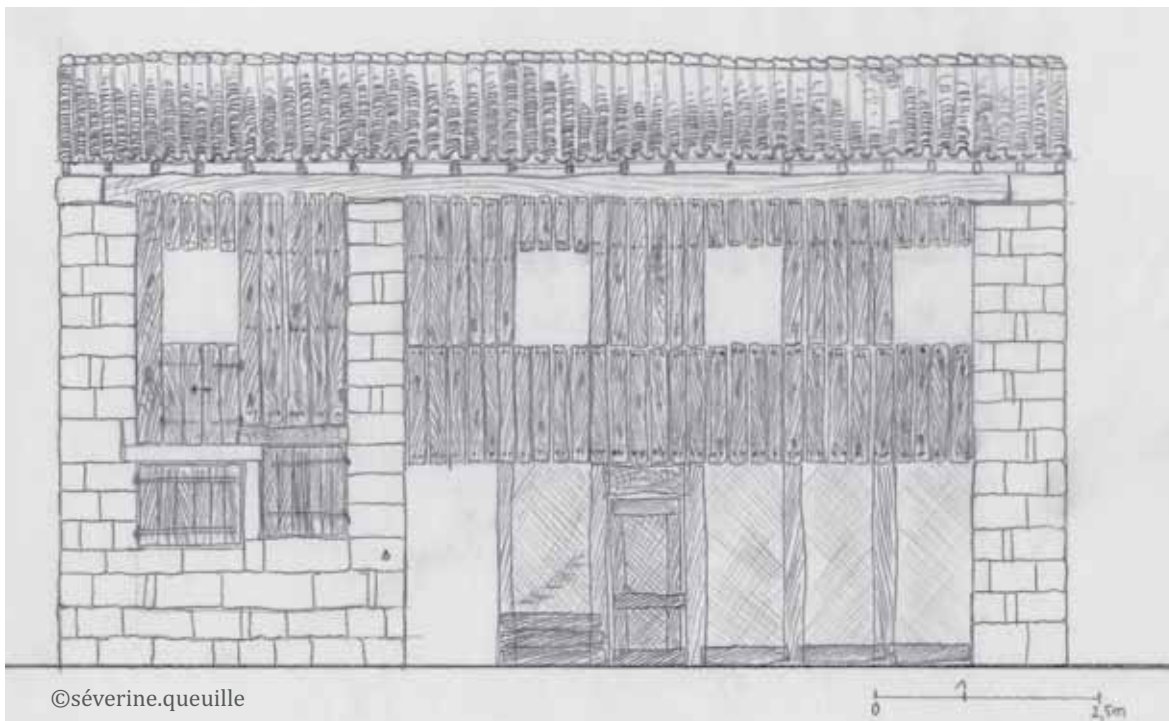








©séverine.queuille



©séverine.queuille





## BALET, FENIL

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : espace d'exploitation en lien avec l'économie rurale du marais, espaces de stockage, de travail.

Qualité urbaine et paysagère : volume simple, rectangulaire ; accolé à une autre construction type ferme maraîchère ou isolé ; grande baie ouverte ou fermée de larges planches de peupliers ou de frênes ; hautes piles en pierre ; échelle monumentale.

Composition architecturale : rez-de chaussée maçonné + baie du fenil ou unique volume ouvert toute hauteur (balet).

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou simplement rejointoyée ; piles en pierre de taille ; usage du bois de peupliers en grandes planches pour la fermeture du fenil ou du balet ; couverture en tuile canal, tige de botte.

Datation : XIXème et début du XXème siècle

Le fenil et le balet sont originellement des espaces de travail, de stockage et non des espaces d'habitation. Ils sont le plus souvent accolés à une partie à usage d'habitation mais se rencontrent également comme construction isolée accessible par une cour ou une venelle par exemple.

Le balet se caractérise principalement **par sa grande baie** (située parfois au-dessus d'un rez-de-chaussée maçonné pour former alors le fenil) et par **les grandes piles de pierre encadrant cette ouverture. Cette composition confère un effet monumental au bâti.**

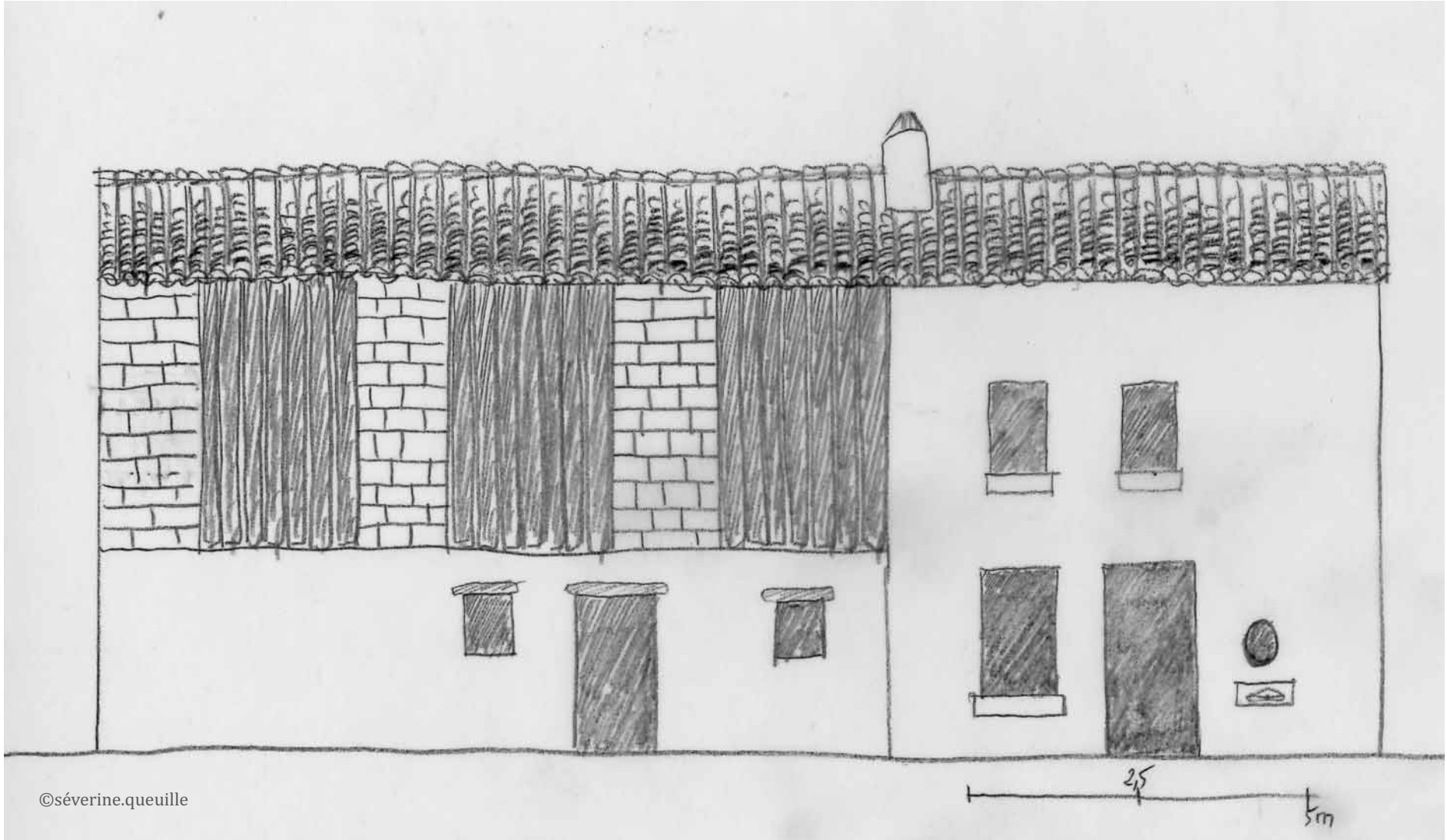
**La panne sablière de la charpente tient lieu de linteau à cette grande baie.** Cette **articulation architecturale spécifique** caractérise cette ouverture et la différencie des baies traditionnellement incluses dans un mur et surmontées de maçonneries ou de linteaux en pierre.

**La volumétrie semble ainsi en relation privilégiée avec le ciel. L'élançement des piles du balet ou des piédroits du fenil donnent aussi à ces constructions une direction verticale puissante.** Ouverte sur l'extérieur comme un auvent ou fermée avec un bardage vertical, la fermeture de cette baie est constituée de larges planches de bois (peuplier), huilées ou laissées brutes.

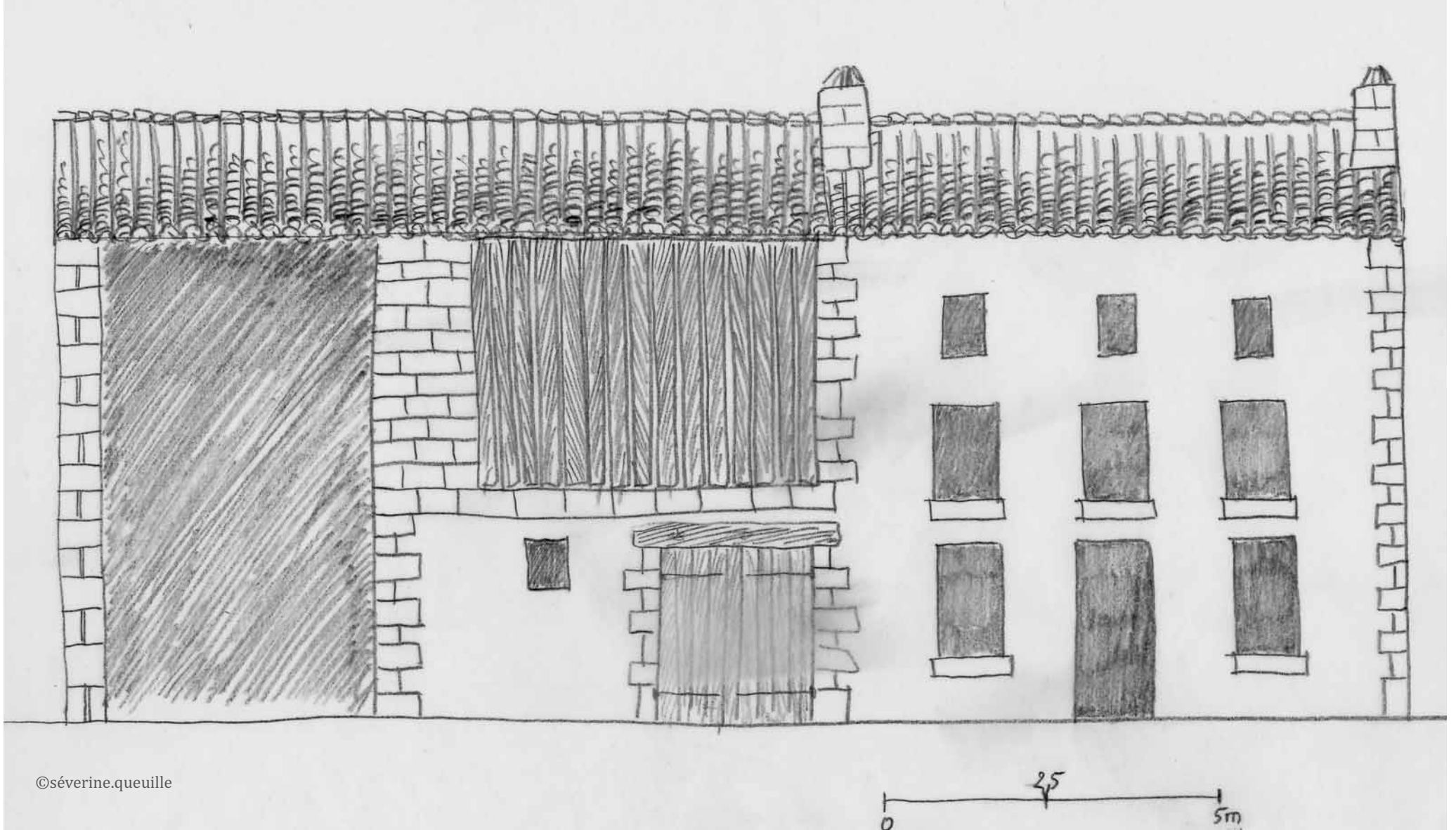
Certains fenils présentent parfois en façade de **petites baies découpées directement dans le bardage, selon un rythme régulier et des proportions respectant l'échelle « macro » de l'ouverture, qui reste, elle, toujours toujours bien lisible.**







©séverine.queuille

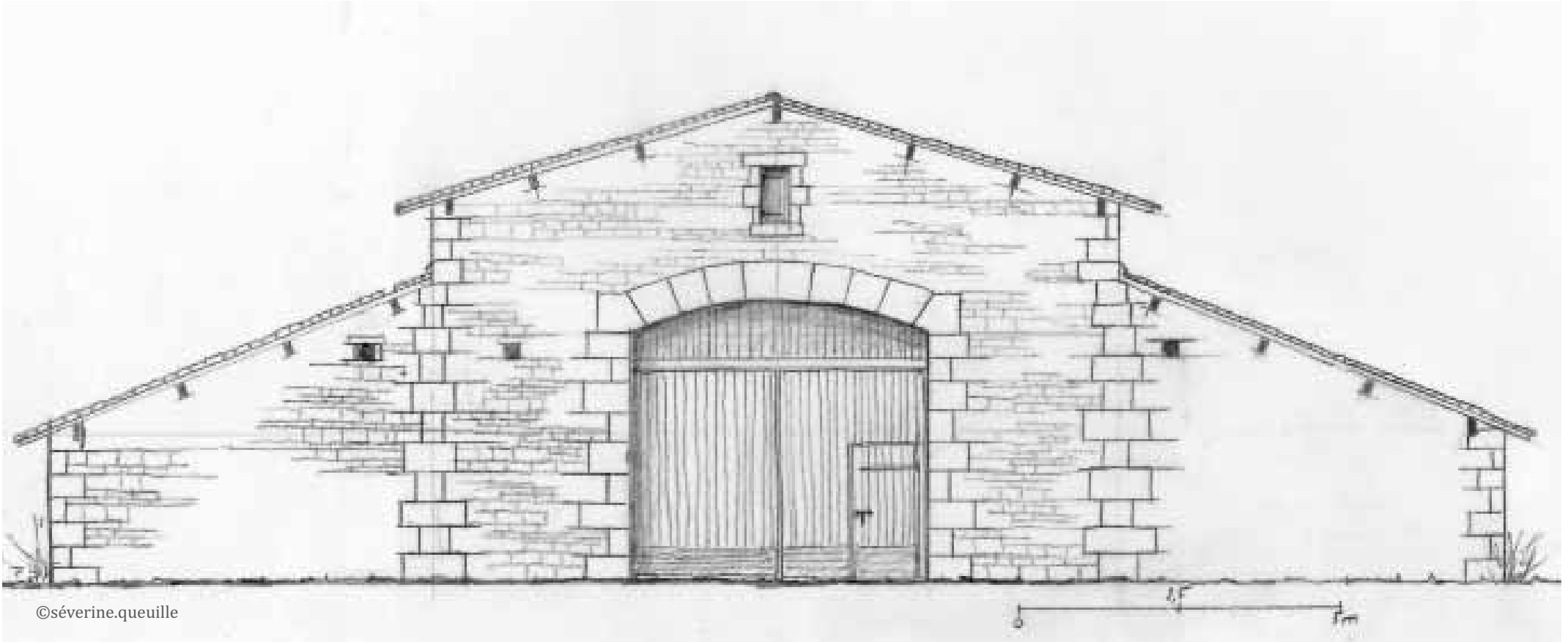












## GRANGE, ETABLE, HANGAR

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : espace d'exploitation en lien avec l'économie rurale du marais, espace de stockage, de travail, d'élevage.

Qualité urbaine et paysagère : volume simple, rectangulaire, massif et imposant qui constituent des points de repères dans le paysage ; échelle monumentale ; portail d'entrée monumental et petites baies rectangulaires principalement sur les murs gouttereaux.

Composition architecturale : façades maçonnées très peu ouvertes ; volume unique de grande hauteur sous charpente ; parfois volumes accolés aux murs gouttereaux dans un second temps (agrandissement).

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou simplement rejointoyée; chaîne d'angle harpée ; couverture en tuile canal, tige de botte.

Datation : XIXème, début du XXème siècle

Les granges, étables, hangars anciens avec leurs grands volumes simples et massifs habitent le paysage, lui donnent une échelle particulière, monumentale, et **offrent des points de repère dans l'environnement.**

Ils sont le témoignage d'une **identité rurale** à travers les besoins de l'exploitation agricole mais aussi à travers **la vie et la présence des animaux dans le paysage du marais.**

**La cour centrale, distributive et commune, comme espace au cœur de l'exploitation est essentielle** : les implantations successives de bâtis traditionnels, les extensions, les accès de ces bâtis sont composés en fonction de cette organisation autour d'une cour, près de chemins ruraux, à proximité de mares, de voies d'eau, et des points de vue sur le paysage.

La **construction maçonnée prime pour constituer l'enveloppe extérieure** ; à l'intérieur les volumes charpentés offrent de vastes espaces, parfois recoupés par des maçonneries.

Les couvertures sont originellement **en tuiles tige de botte** ; les **menuiseries sont en bois** ; les **encadrements de baie en pierre de taille ou en libage.**

Les murs maçonnés en moellons sont soit enduits, soit souvent simplement rejointoyés ; des **chaînes harpées en pierres de taille assurent le maintien et la stabilité des maçonneries.**



Grange et étable à Manté

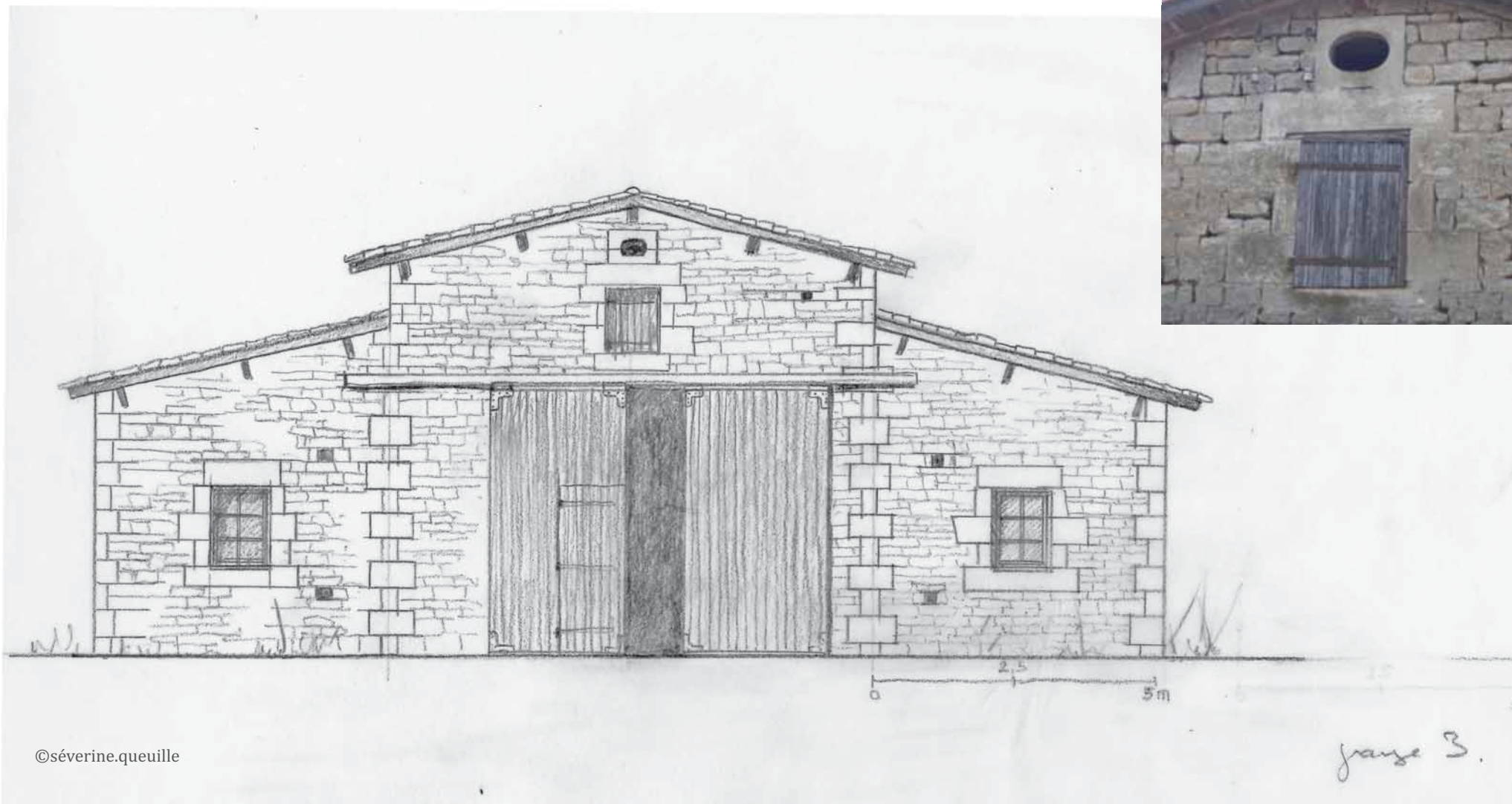


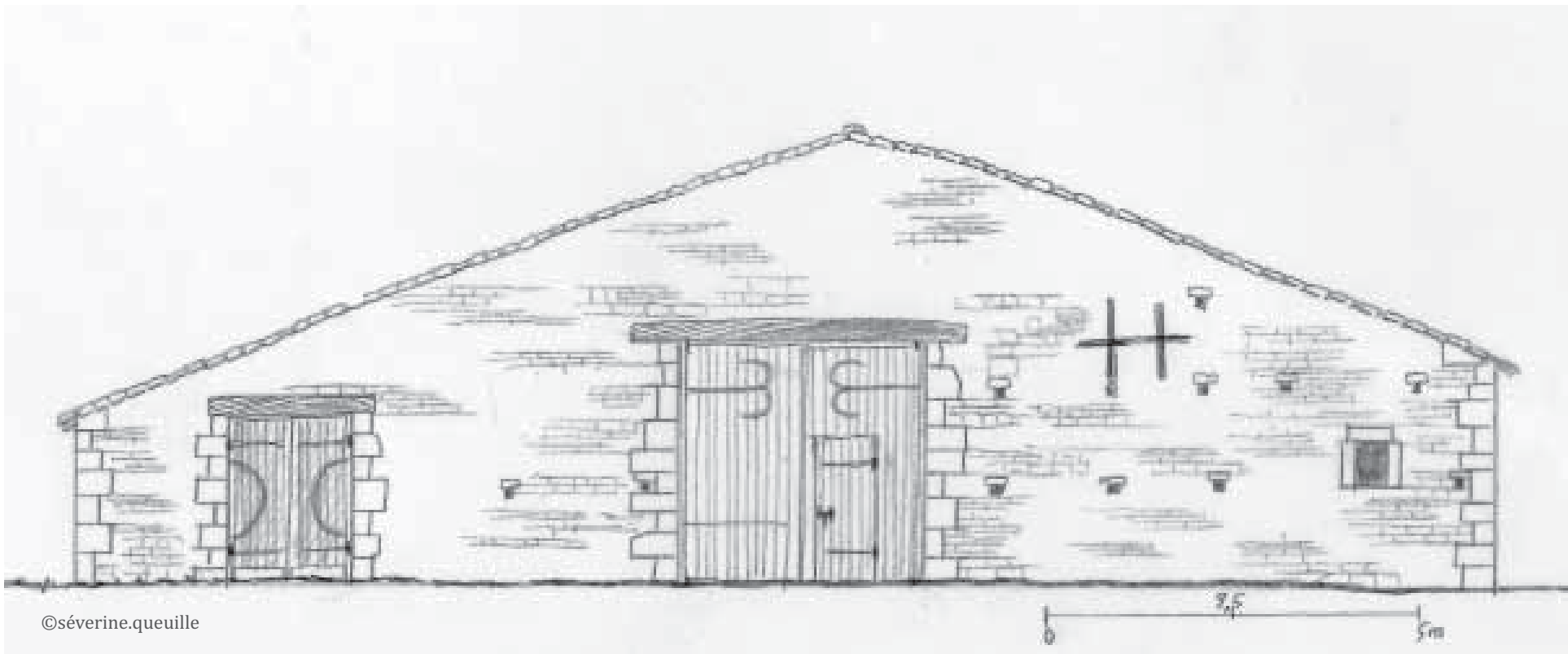
Grange et étable à .....



Grange et étable à .....



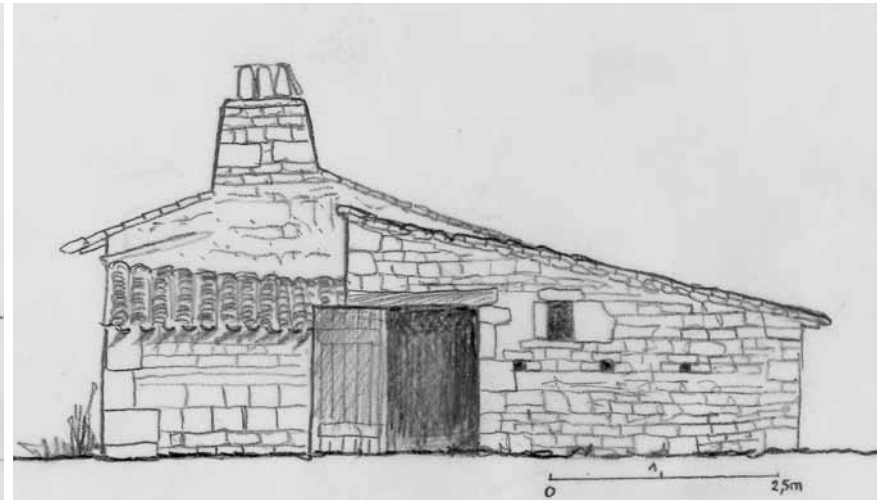
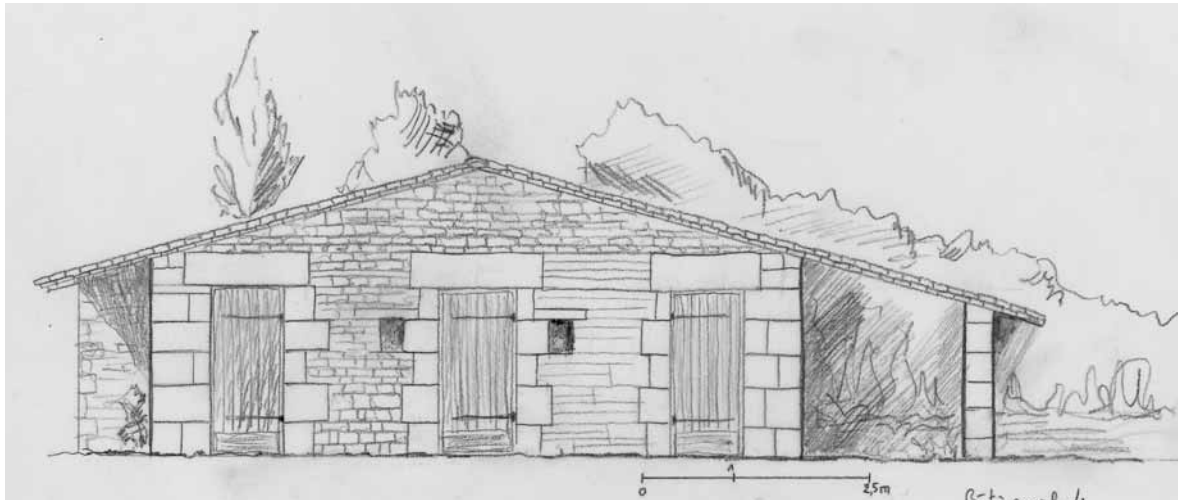
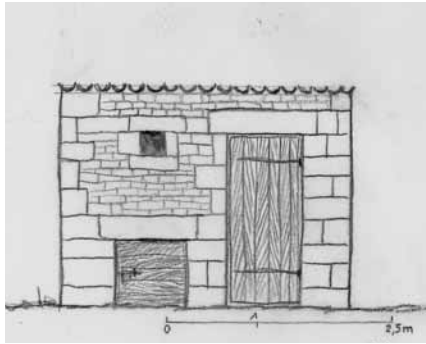
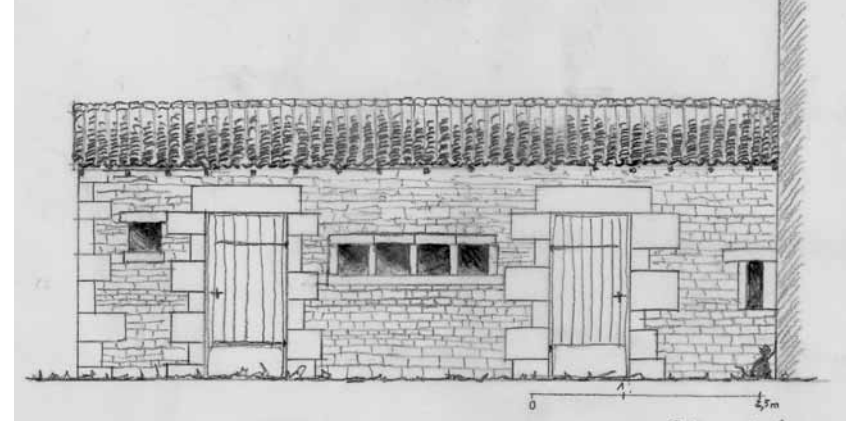
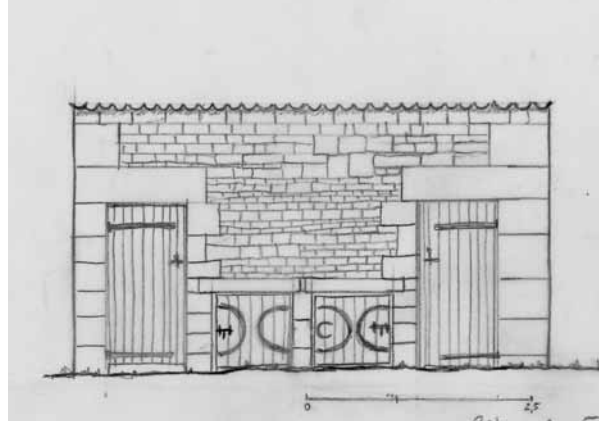
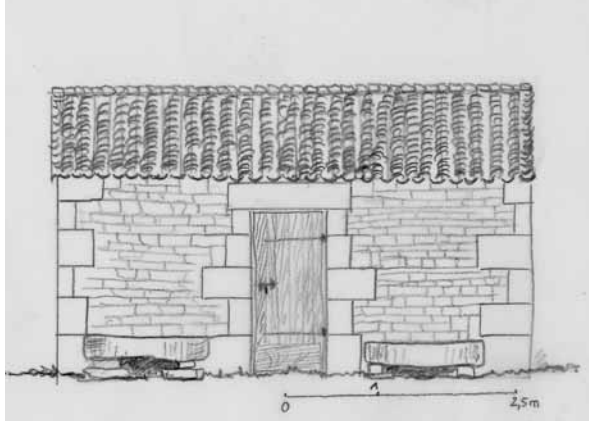












©séverine.queuille



## PORCHERIE, BERGERIE, POULAILLER, PIGEONNIER, CLAPIER, FOURNIL, BUANDERIE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP



Usage de la construction originelle : petits espaces d'élevage en lien avec l'économie rurale du marais ; espaces liés aux travaux domestiques (cuisson, lavage, ..)

Qualité urbaine et paysagère : petits volumes simples, rectangulaires, donnent une échelle intime aux cours agricoles. Ils sont soit accolés à d'autres constructions, soit isolés. Ils offrent de très petites ouvertures spécifiques liées à la vie des animaux le cas échéant.

Composition architecturale : façades maçonnées très peu ouvertes ; volume unique de très faible hauteur sous charpente.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou simplement rejointoyée ; chaîne d'angle harpée ; couverture en tuile canal, tige de botte.

Datation : XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècle.

Fournil, buanderie, porcherie, bergerie, pigeonnier, clavier, poulailler sont de **très petites constructions**, *qu'elles soient isolées ou accolées à d'autres constructions, elles sont toujours en relation avec une cour distributive de la ferme.*

L'implantation dans la cour, près des chemins ruraux, des routes, des mares, plus ou moins proche des parties d'habitation, confère un rôle particulier à ces petites volumétries qui constituent des petits **points de repère dans le paysage, en articulant subtilement les lieux les uns aux autres.**

Ces petites volumétries implantées à proximité des balets, des granges, des maisons de maître, créent **un contraste d'échelle valorisant pour l'ensemble des constructions. Elles donnent de l'intimité à l'espace de la cour qu'elles articulent habilement en marquant un seuil, prolongeant une clôture, abritant un coin du vent, ...**

Architecture vernaculaire, ces modestes constructions sont souvent **mono-orientées**, couvertes d'un **seul versant en tuiles tige de botte**. Pour des raisons pratiques d'élevage, elles possèdent plusieurs accès par de **petites portes basses**, des **niches et des petites baies** qui agrémentent les façades et créent une **typologie architecturale propre à l'identité rurale liée à l'élevage.**

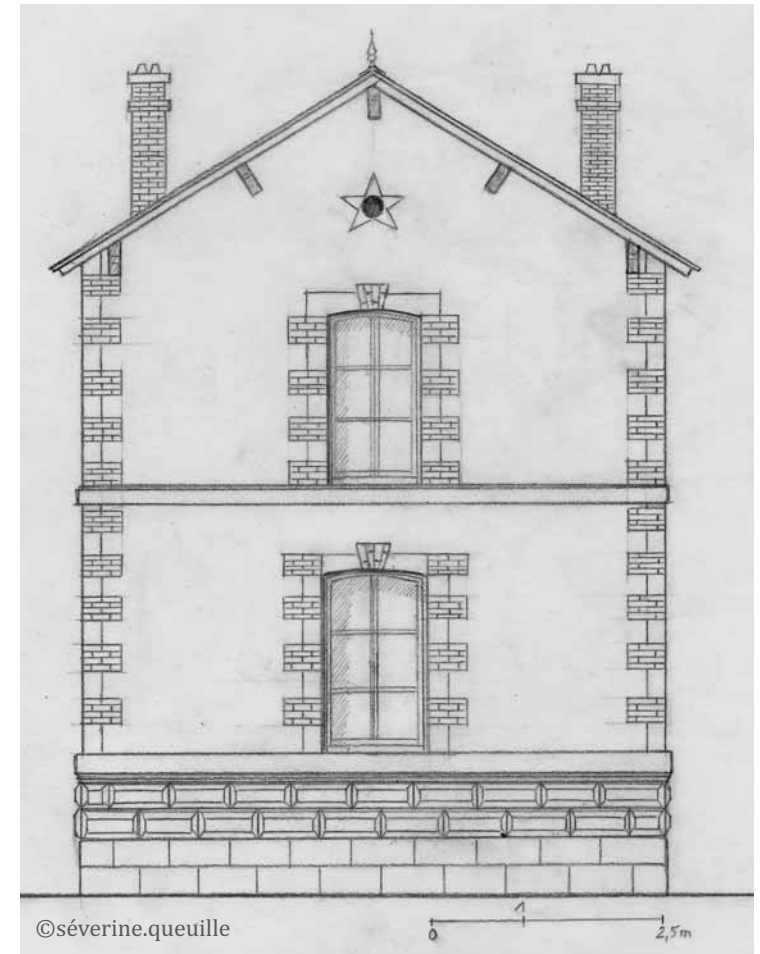
















## MAISON A FACADE-PIGNON

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale.

Qualité urbaine et paysagère : caractère pittoresque, offre au front de rue une particularité avec la vue sur la silhouette triangulaire du pignon mis en valeur par une façade ajourée et composée.

Composition architecturale : volume rectangulaire simple abrité sous deux versants de toiture ; pignon-façade principale; façade ordonnancée, ouvert de baies superposées ; décors et modénatures ; rez-de-chaussée + 1 étage + comble.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou de pierre de taille ; linteau bois ou pierre, linteau plat ou cintré ; encadrement de baie en pierre de taille, en briques ; couverture à deux pans en tuile canal.

Datation : XIXème et première moitié du XXème siècle.

Ces constructions **se différencient des autres typologies par le traitement architectural de l'un ou des deux pignons élevés au rang de façade à part entière, composées de fenêtres et ornés de décors ou de modénatures.**

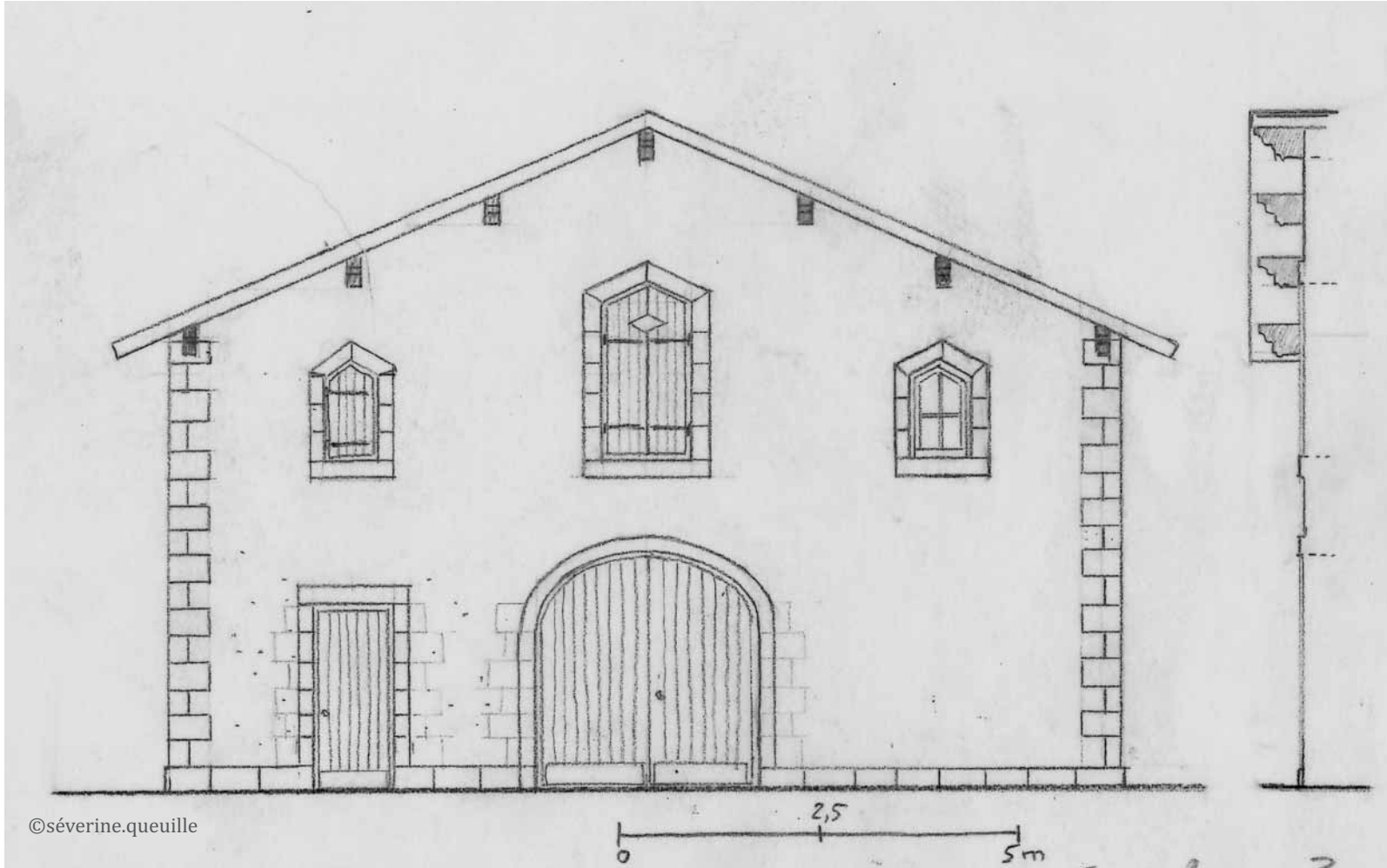
Le volume bâti présente une **implantation spécifique**, soit intégralement **isolé au coeur d'un jardin**, soit avec au minimum **une façade alignée sur une limite mitoyenne et l'autre ouverte sur un jardin ou une cour.**

Cette typologie ne donne pas ici d'indications sur l'époque de la construction ou son usage originel, (à l'instar des autres typologies) mais traverse les époques.

Dans le cas d'**anciennes constructions rurales**, ces **pignons sont l'expression de bâti très profond marquant fortement le paysage de leurs impressionnantes silhouettes.**

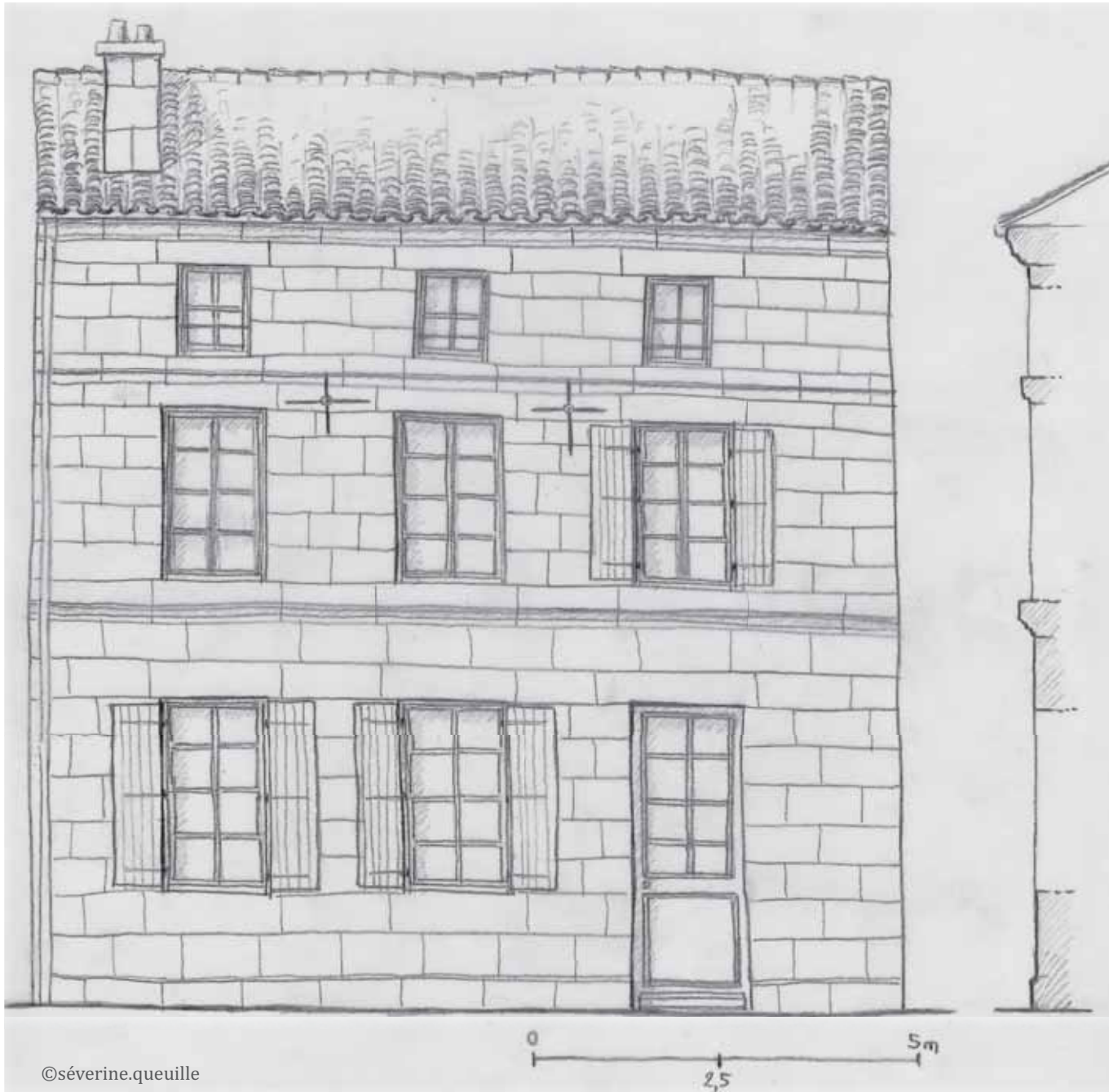
Pour les **constructions datant de la première moitié du XXème siècle**, les façades pignons sont de **dimensions moins importantes** et les constructions sont **en pierre et brique.**













## MAISON DE BOURG, MITOYENNE, ISOLEE, EN BANDE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale, espaces de travail éventuels à l'arrière de la parcelle en lien avec une économie rurale.

Qualité urbaine et paysagère : construction édifée le plus souvent sur un parcellaire étroit et en lanière; bâtie en mitoyenneté ; constituant un front bâti continu. et homogène.

Composition architecturale : volume simple parfois très profond ; rez-de-chaussée + deux étages dont un niveau sous comble ; façade ordonnancée, plus haute que large, présente deux (parfois trois) travées de baies, se caractérisant par un étage d'attique comportant de petites baies de dimensions réduites par rapport à celles des niveaux inférieurs ; à l'égoût de toit, queue de vache ou corniche en pierre de taille.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite ou de pierre de taille; encadrement de baie en pierre de taille; appuis de baie ou bandeau ; couverture en tuile canal ou tige de botte.

Datation : XIXème siècle.

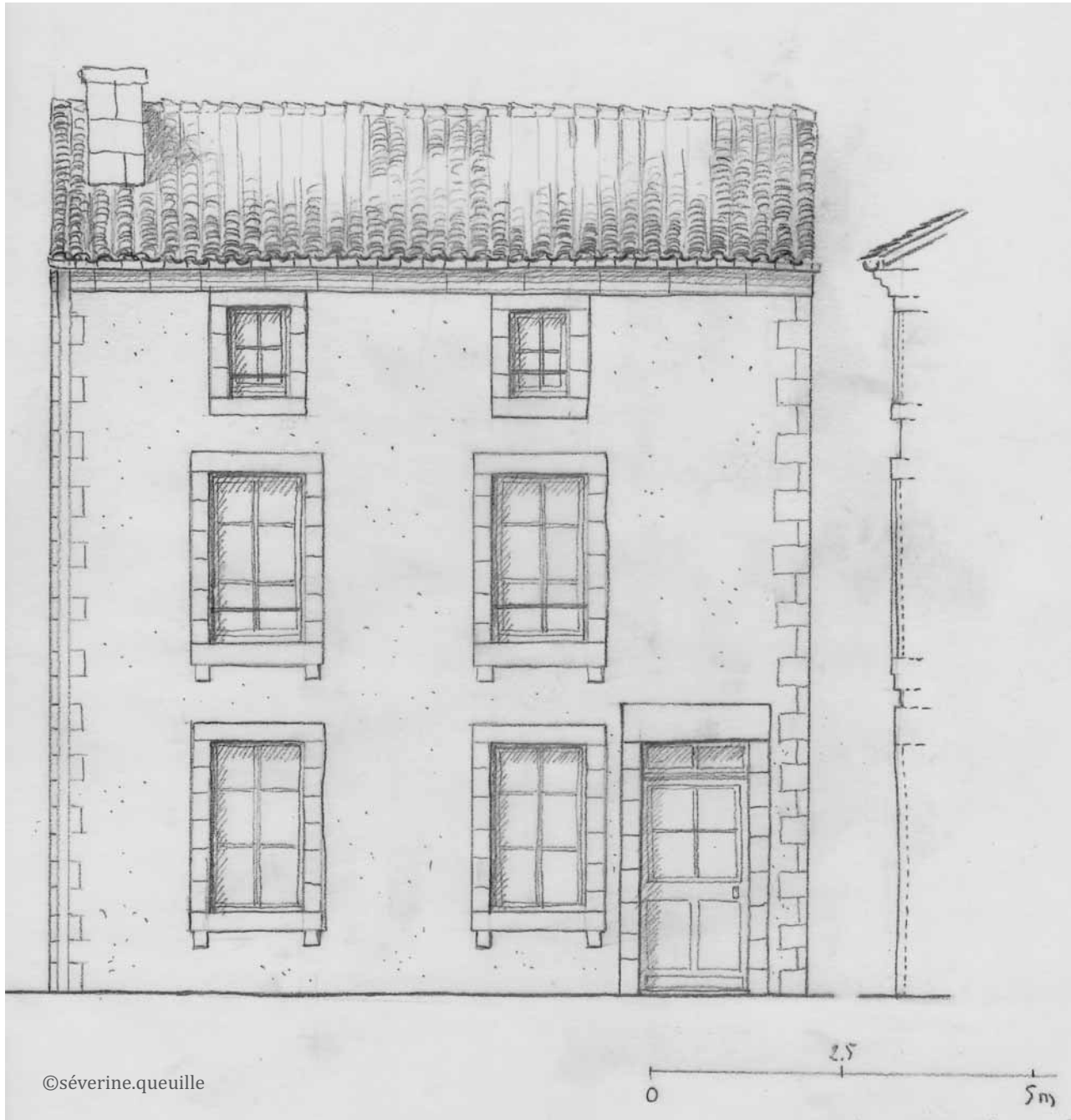
La maison de bourg affirme sur la rue un statut unique d'habitation. Les espaces de travail, quand ils existent, sont situés en prolongement, sur l'arrière de la parcelle. **Cette typologie est au premier abord plutôt urbaine et ne montre pas les activités encore rurales qui pouvaient se dérouler à l'arrière des bâtis dans d'étroites cours.**

Les plus anciennes de ces constructions présentent **un débord de toit avec des chevrons -parfois moulurés- en saillie de la façade** tandis que celles plus récentes présentent **une corniche moulurée en pierre de taille.**

Ces constructions constituent de **petits volumes insérés dans le découpage parcellaire étroit du centre bourg** ; elles sont implantées aussi bien sur des **parcelles d'angle qu'en recul de l'alignement** et présentent alors **une clôture à l'alignement.**

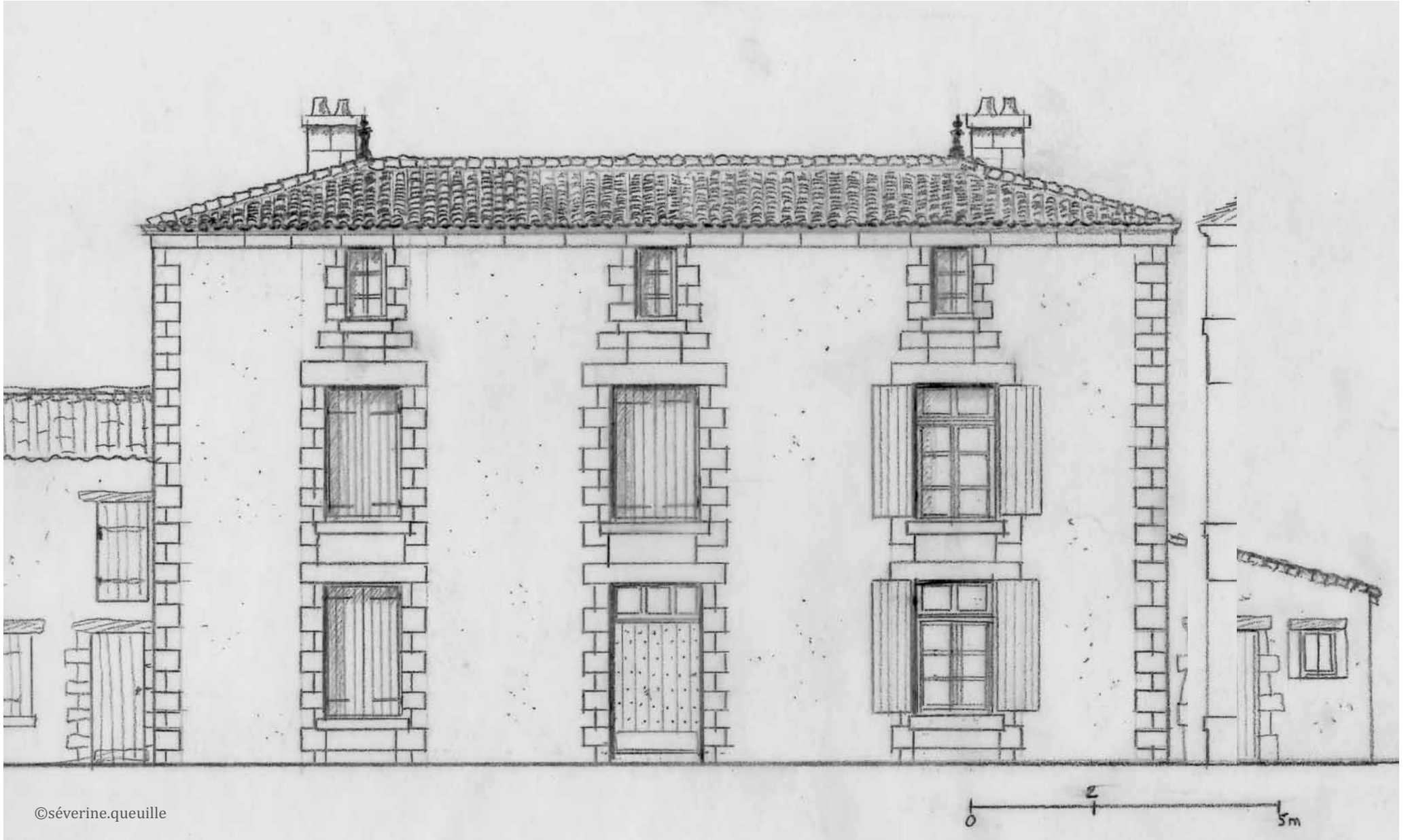
**Ces alignements de maisons de bourg** constituent des **fronts urbains linéaires et homogènes**, aux **compositions très rythmées par des travées de baies répétitives**, offrant aussi **un caractère pittoresque par les variations de couleurs des menuiseries. Un mobilier urbain, tel que des bancs ou abreuvoirs accolés aux façades, accentue la valeur «urbaine» de cette typologie.**





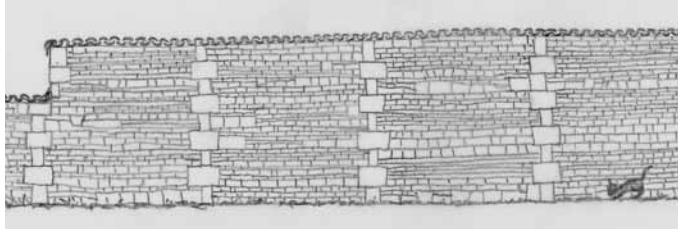








## MAISON DE MAITRE



Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale + commis.

Qualité paysagère : bâtisse plus ou moins imposante ouvrant sur une cour de ferme.

Composition architecturale : façade ordonnancée ; comporte un rez-de-chaussée, un étage carré parfois surmonté d'un étage d'attique ; chevrons saillants ou corniche moulurée servant d'appui à un chéneau ; modénature (bandeau mouluré, chaîne d'angle, encadrement de baie,...) ; façade symétrique, trois à cinq travées, linteau plat ou cintré ; les linteaux des baies sont en pierre de taille, de forme plate ou cintrée ; cheminées plus ou moins ouvragées, épis de faîtage.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons enduite et pierre de taille pour chaînage d'angle et encadrement de baie ; couverture en tuile canal.

Datation : XIXème siècle.

La maison de maître domine le plus souvent la cour de ferme.

La maison de maître jouit d'**une situation privilégiée dans son micro-paysage d'insertion**. Elle peut être dans l'axe d'une allée plantée, être implantée sur le haut d'un coteau, ouvrir sur une vaste prairie et profiter de vue lointaine,...

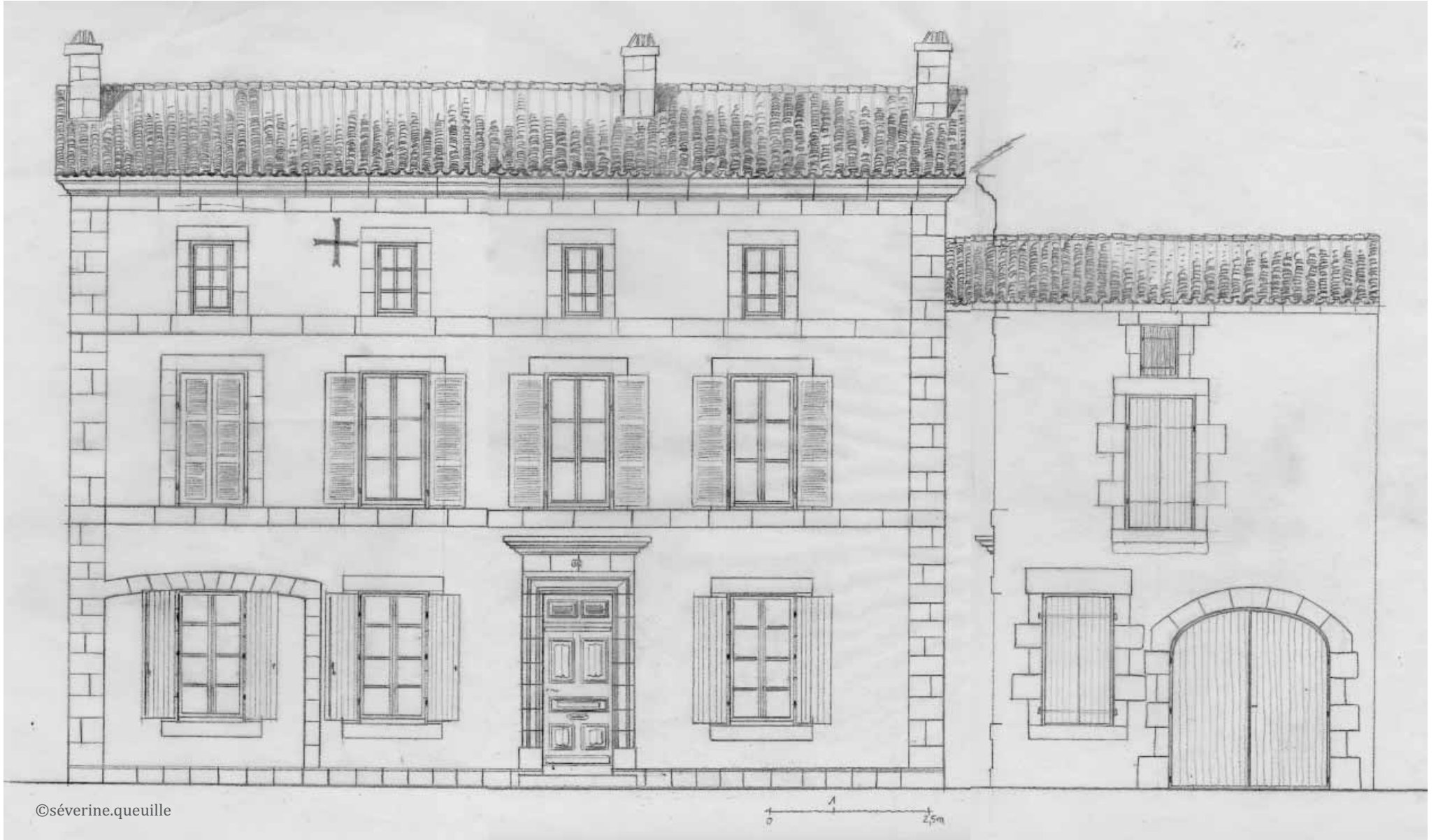
De par sa **volumétrie importante, son implantation et ses qualités architecturales**, elle peut constituer **un point de repère dans le paysage**.

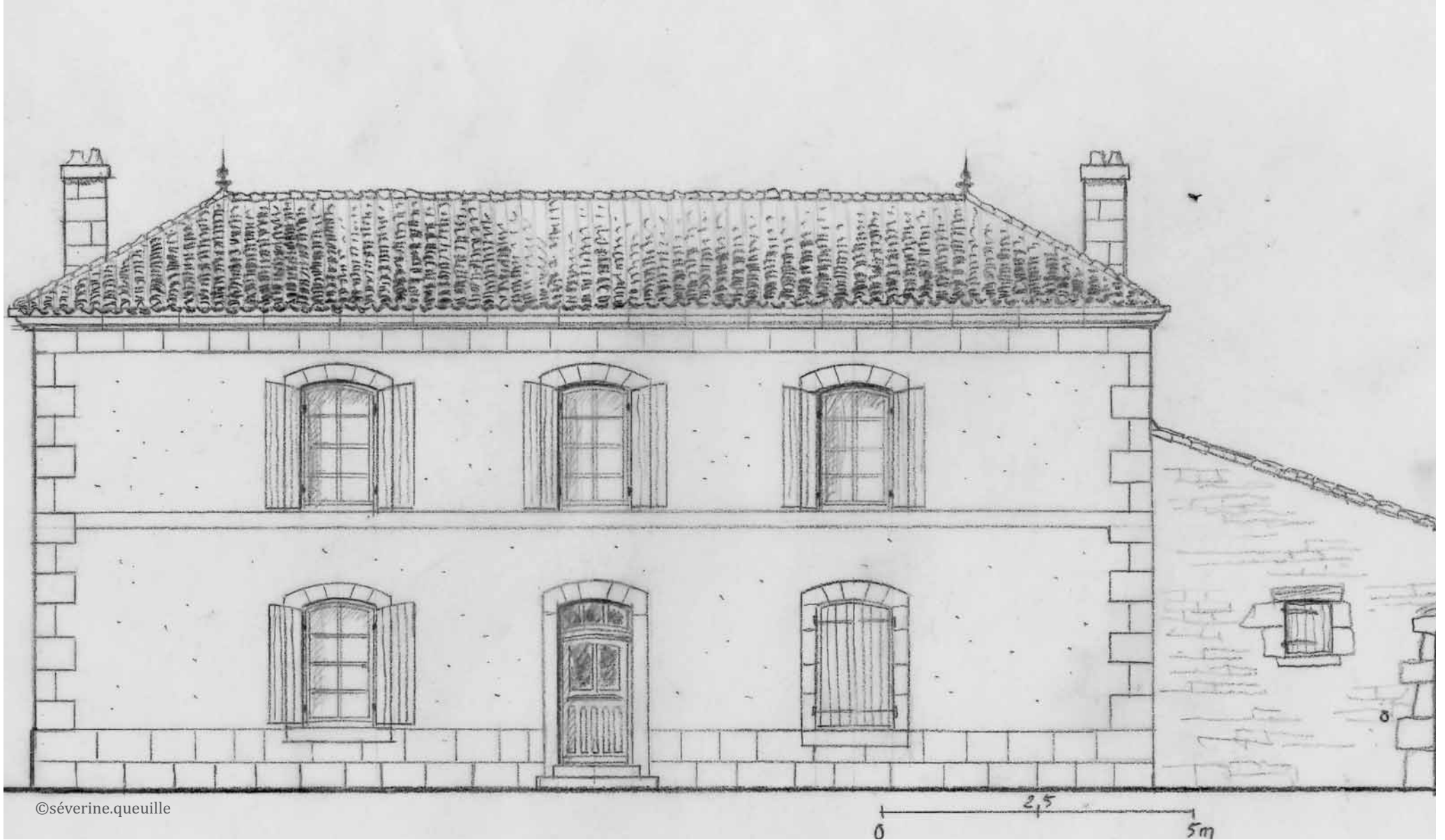
Elle semble d'autant plus imposante que de **nombreux petits édifices s'articulent autour d'elle** ou à proximité et autour de la cour de ferme, tels que bergerie, pigeonnier, porcherie, four, puits...

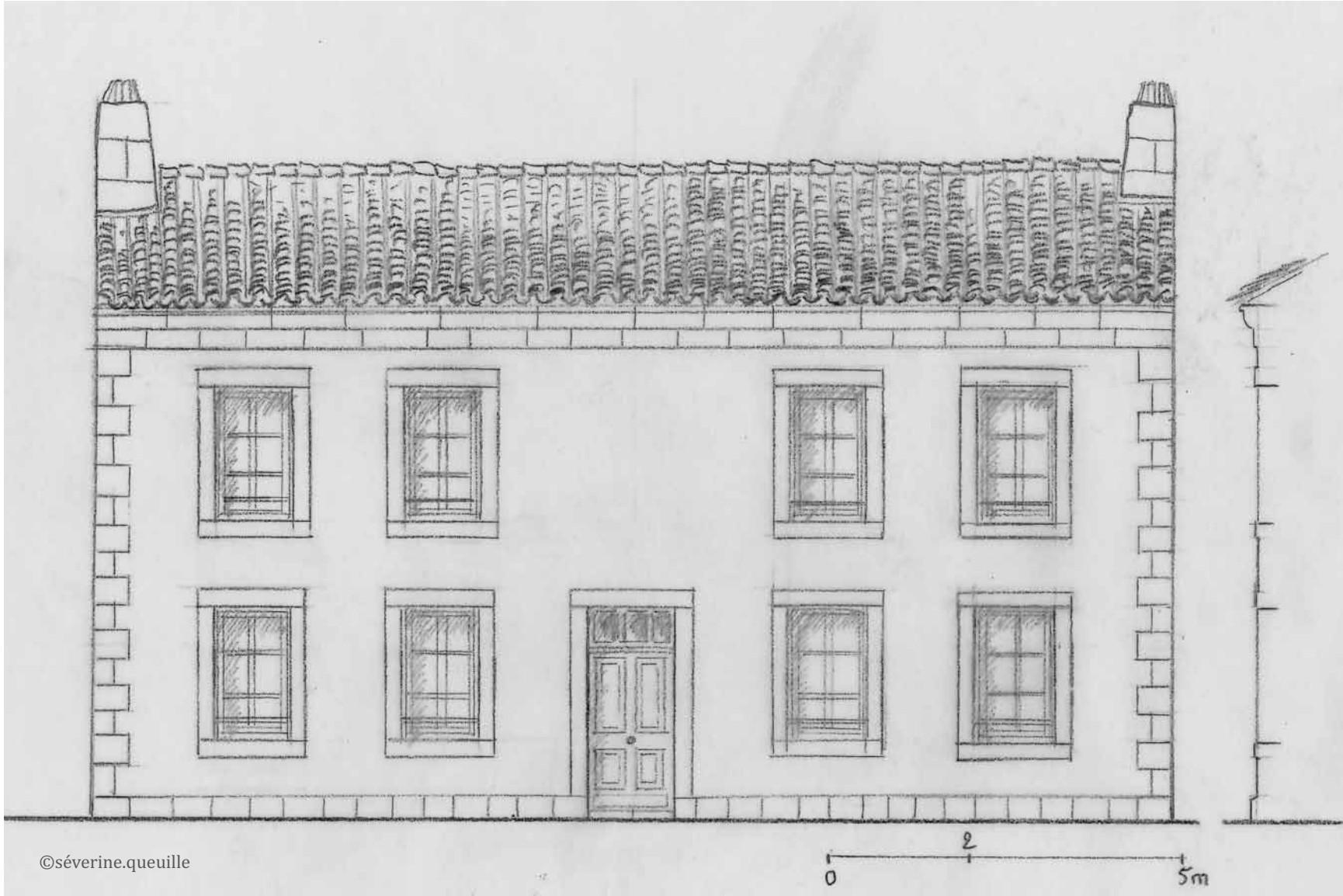
De même sa composition architecturale avec **ses façades ordonnancées contraste singulièrement avec les typologies des balets, granges et étables**.

La maison de maître fait partie d'**un ensemble de bâtis, rassemblés et articulés entre eux au sein d'une cour de forme géométrique plus ou moins régulière**. Cette composition d'ensemble est **très importante et doit être préservée**.



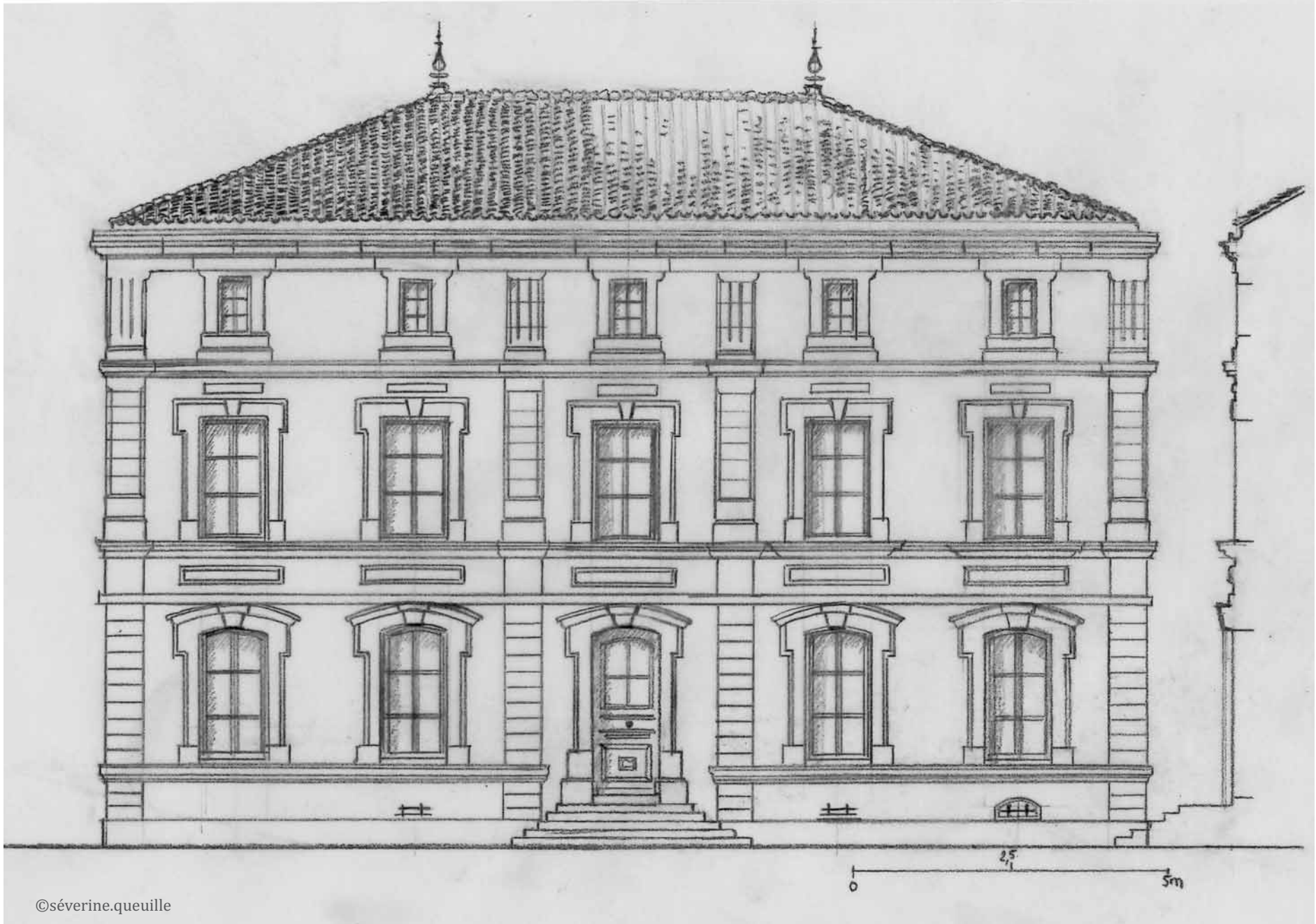
















## MAISON BOURGEOISE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : habitation unifamiliale + gens de service ; bâti accompagné parfois de dépendances indépendantes.

Qualité urbaine et paysagère : belle bâtisse, à la volumétrie imposante, offrant des façades composées et décorées de modénature, et mise en valeur au sein de jardin ou de parc arboré sur des parcelles de dimensions importantes ; édification en retrait de l'alignement; clôtures ouvragées constituées de murs en pierre et de ferronneries.

Composition architecturale : architecture classique, façades composées et ordonnancées ; rez-de-chaussée + un étage carré parfois surmonté d'un étage d'attique ; façade symétrique, trois à cinq travées, ; modénature (bandeau mouluré, pilastre, chaîne d'angle, encadrement de baie,..) ; la porte d'entrée peut être surmontée d'un fronton ; les linteaux des baies sont en pierre de taille, de forme plate ou cintrée ; une corniche moulurée sert le plus souvent d'appui à un chéneau ; cheminées plus ou moins ouvragées et épis de faîtage; toitures à deux ou quatre pans en tuile canal ou tige de botte, y compris les arêtières.

Epiderme et matériaux : pierre de taille pour les chaînages d'angle, les encadrements de baie et corniches et maçonnerie de moellons toujours enduite ; couverture en tuile canal.

Datation : XIX<sup>ème</sup> siècle.

**La dimension ostentatoire** de la maison bourgeoise est manifeste.

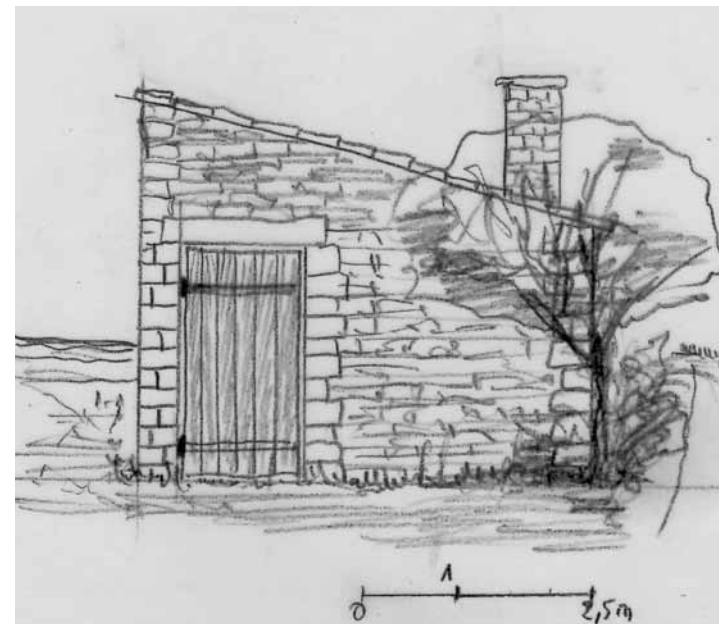
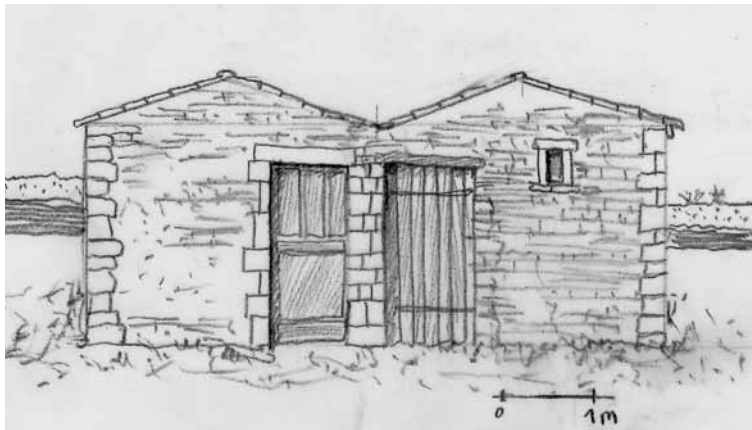
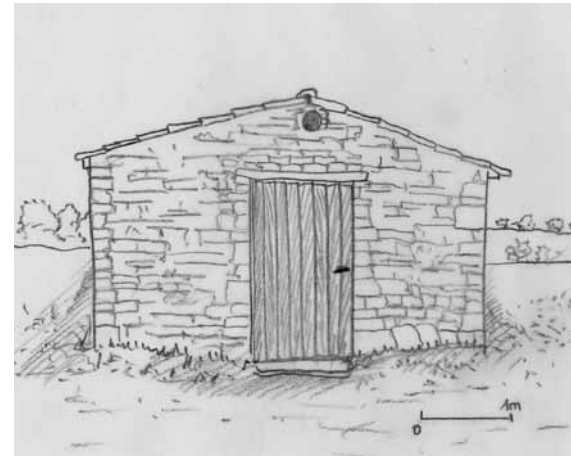
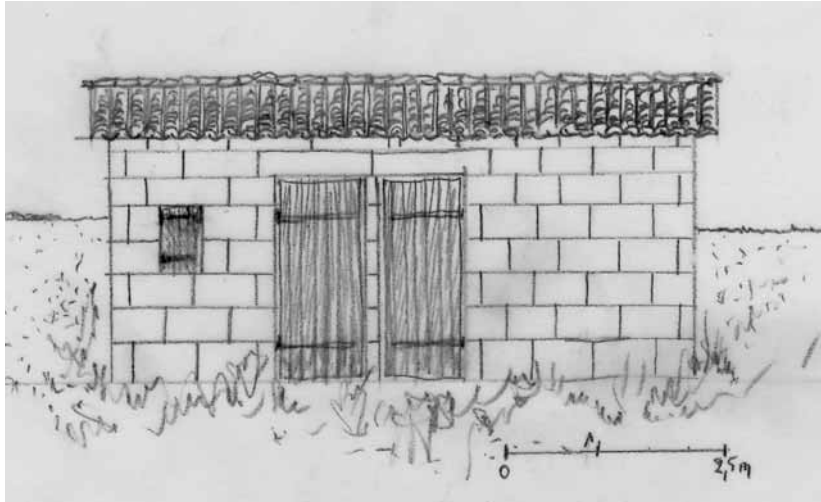
La maison bourgeoise est souvent **mise en valeur dans la perspective de l'axe d'une rue, d'une place** et profite toujours d'**une situation privilégiée et remarquable au sein du paysage**.

**Le volume important** de la bâtisse implanté de manière **isolée au sein d'une vaste parcelle, la distingue aussi nettement des autres constructions** généralement mitoyennes les unes aux autres et bâties à l'alignement sur rue.

La parcelle présente des **clôtures remarquables** : murs de moellons enduits à pierre vue avec chaînes harpées en pierre de taille, piles à couronnement mouluré encadrant portail et portillon en ferronnerie ouvragée, soit parfois d'anciens murs de clôtures, plus modestes et bâtis précédemment. La maison bourgeoise -ou de maître- a pu être construite soit *ex nihilo* soit en modification de constructions plus anciennes.







©séverine.queuille



## CABANE DE VIGNE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : abri temporaire et espace de stockage

Qualité paysagère : donne une échelle humaine au paysage ouvert des vignes et aux larges perspectives et panoramas sur le marais ; les cabanes de vigne constituent des points de repère.

Composition architecturale : très modeste volume sur plan rectangulaire ; façades généralement dépourvues de fenêtres ; unique porte d'entrée ; cheminée ; toiture à un ou deux pans.

Epiderme et matériaux : maçonnerie de moellons simplement rejointoyés ou maçonnerie de parpaings de pierre ; couverture en tuile canal.

Datation : Première moitié du XXème siècle.



Les cabanes de vigne sont de très modestes constructions, offrant de petites surfaces pour stocker du matériel et servir d'abri pour prendre un repas, se reposer, ...

Ce sont de **petits refuges qui habitent le paysage.**

**L'échelle miniature** de ce bâti surprend d'autant plus qu'il s'inscrit dans de vastes paysages structurés de plants de vignes offrant de lointaines perspectives sur le marais et sur Niort.

Les cabanes de vignes constituent aussi des **points de repère dans le paysage qu'elles ponctuent.**

Les cabanes de vignes se succèdent parfois le long d'un chemin et **jalonne ainsi la promenade.**

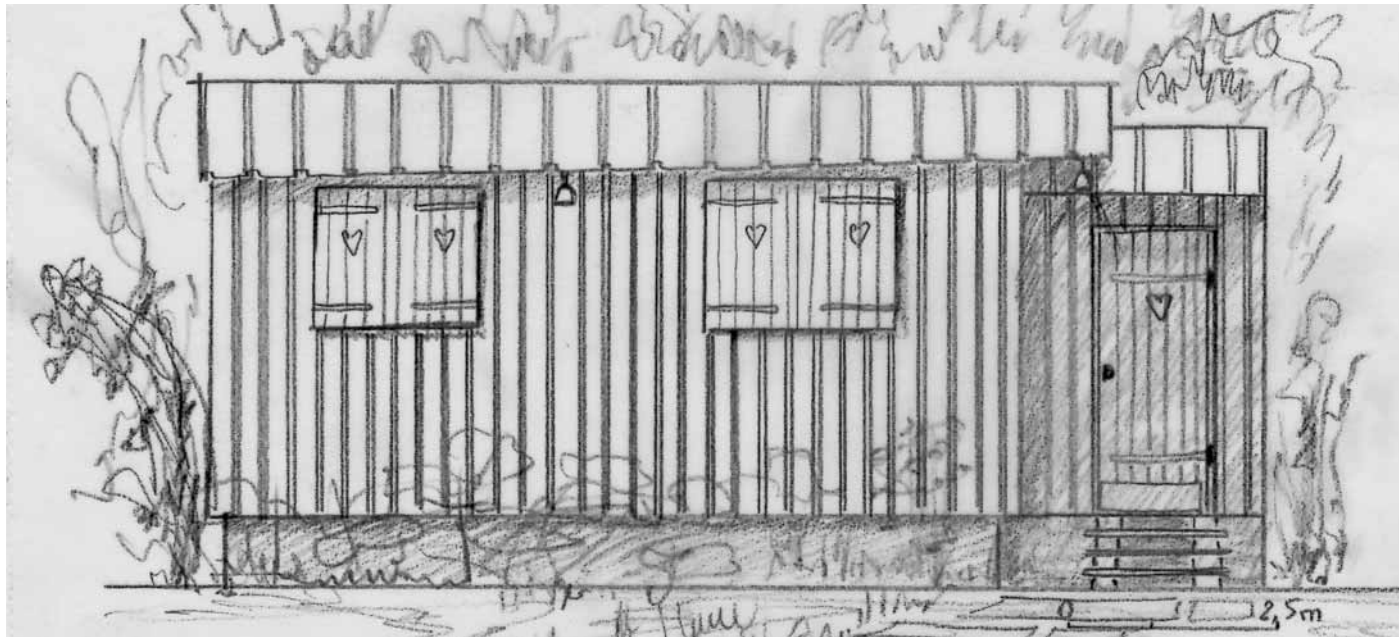
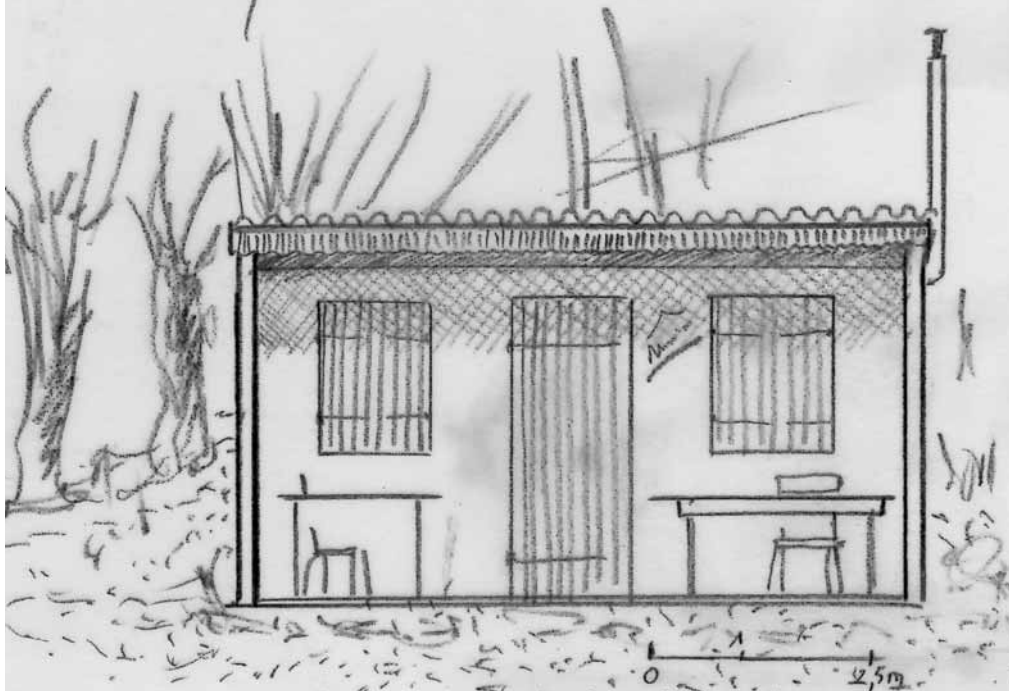
Les cabanes de vignes se présentent aussi comme des **architectures-sculptures quand leurs silhouettes se détachent poétiquement sur l'horizon.**











©séverine.queuille



## CABANON DE LOISIR



Éléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

Usage de la construction originelle : espace de loisir, de détente ; abri lié à la pratique de la pêche (complément économique pour une classe sociale)

Qualité paysagère : petite construction implantée le plus souvent à proximité de la Sèvre ou d'une conche ; aspect pittoresque d'un bâti inventif, aux formes multiples et colorées ; sa petite échelle et son intimité peuvent contraster fortement avec le paysage imposant des hauts peupliers et les alignements de frênes têtards.

Composition architecturale : volume simple ou plus complexe mais toujours de petites dimensions, de petite hauteur, ou même à partir de wagon de chemin de fer, de cabine de chantier, ...

Epiderme et matériaux : bois, bardage bois vertical avec couvre-joint, plaques de ciment, tuiles canal ou mécaniques, enduit, tôle, matériaux préfabriqués, etc et peut être constitué d'éléments de récupération (portes, fenêtres, ...)

Datation : Fin XIXème et première Mina do condominio moitié du XXème siècle

L'ouverture de la pêche attire une **population ouvrière essentiellement nortaise** qui édifie des **petites cabanes de pêche sur des terrains agricoles en bord de Sèvre** ; ces terrains résultent de négociations entre les employeurs industriels de Niort et les agriculteurs de Coulon. la pratique de la pêche offre un complément de revenu aux ouvriers. En bordure de Sèvre -ainsi qu'à Préplot à proximité du bourg, **le paysage recèle ici et là, plus ou moins cachés, de petits cabanons** utilisés essentiellement pour les loisirs pendant la saison estivale et notamment pendant la saison de pêche. Les cabanons **aux noms évocateurs** (*Mon repos, la Désirade, La Pitchoune, Qui l'u cru...*) apportent **une touche de poésie et de pittoresque aux bords de Sèvre.**

Certains cabanons relèvent plutôt d'une **architecture vernaculaire, et sont des oeuvres issues de l'inspiration et de l'imagination de cabannonniers qui les ont directement conçus et construits**, d'autres sont des **constructions préfabriquées, montées en plaques de ciment ou en parpaings, et sont plutôt des produits standardisés, que les cabannonniers ont agrémentés de petites touches plus personnelles (girouette, volets peints, etc).**

La tendance est à la transformation, à l'agrandissement, au durcissement de ces structures au fil des ans, avec l'emploi de matériaux hétéroclites entraînant de nombreuses dérives : il convient d'encadrer l'évolution de ce bâti de manière raisonnée afin de ne pas le voir disparaître.



















## PETIT PATRIMOINE

Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP

**Ces éléments du petit patrimoine accompagnent et côtoient les différentes typologies de bâti ancien traditionnel :**

- Abreuvoirs,
- Bancs en pierre,
- Bassins,
- Fontaine,
- Lavoirs,
- Mangeoires,
- Meules,
- Pierres à eau, l
- Pompes à eau,
- Puits,



**Ce petit patrimoine habite les cours, les jardins, les rues, les venelles, les places et confèrent une échelle plus intime, humaine et pittoresque aux lieux.**

**En pierre, en bois, en fonte, il raconte raconte aussi une évolution des savoir-faire techniques.**

Ce petit patrimoine **témoigne discrètement de la vie rurale d'autrefois : souvent mis en commun et partagé par plusieurs habitants voisins, il était le support et le centre d'intérêt permettant le développement d'une forme de convivialité**, autour d'un geste, d'une occupation.

La création de **lieux de rencontre, focalisés autour de ce petit patrimoine** favorisait les rapports sociaux.

## LES ALTERATIONS DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES





## PERCEMENTS ET BOUHEMENTS DE BAIES

La modification des percements (élargissement, bouchement,...) transforment la composition des façades. Les typologies architecturales ne sont plus identifiables. Cette perte d'identité des constructions contribue largement à la disparition des témoignages historiques et fragilise la dimension patrimoniale du tissu urbain en général.

On note par exemple :

- l'élargissement des baies induisant des proportions horizontales contraires aux proportions verticales caractérisant la baie de la typologie d'origine ;
- le bouchement des baies avec des matériaux hétérogènes au mur de façade ;
- le bouchement des ouvertures spécifiques des balets ;
- les ouvertures de baies dans des bouchements (pr exemple des grandes baies des balets); ouvertures nuisant ou détruisant la perception de l'échelle monumentale des grandes baies spécifiques des balets.

Ces altérations touchent particulièrement le patrimoine des typologies suivantes : cabanes, constructions de bourg et balets.







## ALTERATIONS DES COMPOSITIONS DES REZ-DE-CHAUSSEE

La composition architecturale de la façade peut être fortement altérée par l'élargissement des baies.

la disparition de l'ancienne porte d'entrée d'immeuble. le rapport à l'espace public des logements ou des locaux situés aux étages est bouleversé : on ne sait plus où se trouve l'accès àaux étages depuis la rue. Les niveaux supérieurs semblent n'avoir plus de lien avec la rue.

### VITRINES et DEVANTURES

- l'élargissement des baies des rez-de-chaussée pour créer des vitrines de commerce ;
- la mise en place de devantures aux compositions sans lien avec la trame de baies existantes sur la façade.

### GARAGE

- l'élargissement des baies des rez-de-chaussée pour créer des entrées de garage ;







## MENUISERIES

Les menuiseries traditionnelles des différentes typologies sont généralement en bois, présentent deux battants dont les vitrages sont recoupés avec des petits bois pour former des carreaux de proportions verticales. Le clair de vitrage n'apparaît donc jamais en surface trop importante et ne produit pas cet effet de trou, de masse noire donnant un air brutal à la façade visible quand les petits bois sont supprimés.

Les altérations les plus fréquentes sont :

- le remplacement des menuiseries traditionnelles par des ouvrages standardisés qui de par leurs dimensions *standards* ne correspondent pas aux percements et obligent à des bouchements inesthétiques ; de par leur composition et leur décor griment la façade ;
- le remplacement des portes traditionnelles par des ouvrages banalisés, au décor inapproprié ;
- la disparition des modénatures, des moulurations, des portes à panneaux ;
- la disparition des petits bois et les grandes surfaces de clair de vitrage ;
- la mise en place de menuiseries en dehors de la feuillure existante ;
- la mise en place d'encadrement de baie rapporté en métal, en PVC dans le tableau de la baie ;
- les volets roulants et coffres, les volets pliants (PVC, métal, ...)
- les mises en oeuvre non traditionnelles :
  - les encadrements de baie sont effectués en ciment (au lieu de libage, chaînage en pierre, encadrement en bois) ;
  - de faux linteaux en bois sont rajoutés sur un linteau béton ;
  - des appuis de baies sont rajoutés sur des façades de cabanes maraichères qui traditionnellement n'en présentent pas.





## RAVALEMENT DE FACADE en PIERRE, en ENDUIT

Peindre des enduits traditionnels banalise leur aspect, efface tout chatoyement et peut altérer l'enduit lui-même : les enduits traditionnels comportent des granulats de couleurs variées (ce qui fait leur esthétique particulière) ; ils sont étanches à la pluie, aux ruisselements mais laissent passer la vapeur d'eau.

Les principales altérations des enduits sont le recouvrement avec de la peinture ; les réfections avec des enduits en ciment ; avec des enduits prêts à l'emploi de faible qualité, uniforme, trop dur et sans nuance

Les principales altérations des façades en pierre sont :

- le recouvrement avec de la peinture ; avec des enduits ciment ; avec des enduits de style inapproprié et grimant l'identité originelle (type enduit tyrolien, ...)
- les différentes maladies de la pierre (voir pathologies de la pierre)









## SUPPRESSION D'ÉLÉMENTS D'ARCHITECTURE ET RAJOUT ÉTRANGER

Les façades perdent une part de leur identité

### avec la suppression d'éléments patrimoniaux

tels que

- des chevrons saillants (qui sont coupés ou raccourcis) lors de travaux sur la toiture;
- des souches de cheminées et/ou des mitrons;
- des épis et des chemins de faîtage ;
- des pierres d'évier ;

### avec l'ajout d'élément étranger à la composition originelle comme :

- l'ajout d'appui de baie en ciment sur des typologies de façade qui en étaient dépourvues ;
- l'ajout d'encadrement de baie saillant en enduit ou en pierre sur des typologies de façade qui en étaient dépourvues ;
- l'ajout de rives en zinc ;
- l'ajout de dispositif d'éclairage peu discret, et toutes sortes d'éléments saillants (stores, boîte à lettres, bac divers, etc.); d'auvents.











## STYLE ARCHITECTURAL

Les façades sont transformées, changent de visage, de style pour suivre un effet de mode :

- l'enduit de la maison bourgeoise ou de la maison de maître est supprimé pour être remplacé par l'esthétique de la « pierre apparente ».
- les volets sont peints en mauve, en bleu vif, les enduits en jaune, etc. en référence à l'architecture provençale, bretonne, etc.
- la façade est revêtue de bardage bois verni à la manière d'un chalet de montagne ;
- les encadrements lors de la création de nouvelles baies ne correspondent pas au style d'encadrement de la typologie en question (encadrement saillant sur façade plate).



## MATERIAUX

Le bâti ancien était construit avec des matériaux locaux : pierre de carrières locales (pierres calcaires essentiellement); bois d'essences locales, sable, roseaux, argile et terre cuite, etc.

Le PVC, les matériaux de synthèse, le shingle, les bardeaux de ciment, les bardages métalliques, la tôle, les plastiques, le verre en panneaux de grande surface, le bois verni, griment les façades qui perdent leur identité en terme de patrimoine historique.





## CONSTRUCTION NEUVE DANS LE BOURG

La plupart des constructions édifiées au cours du XXème et du XXIème siècle dans le bourg ne valorisent pas le paysage.

Si les volumétries sont respectueuses du velum avoisinants, les enduits sont de très pauvre qualité et donnent un aspect uniforme, sans nuance, sans chatoiement aux murs qui paraissent alors raides et brutaux comparativement aux murs traditionnels anciens.

L'aspect des façades se limite le plus souvent à un enduit de faible qualité constituant une enveloppe juste percée de «trous» et coiffée d'une couverture en tuiles mécaniques à emboîtement, pastiche sans saveur des couvertures traditionnelles en tige de botte.

La production industrielle des matériaux trahit l'intention architecturale de faire une architecture «traditionnelle» ; l'artisanat n'est plus, la maison a une allure de «produit» malgré la copie de l'image ancienne ...

Globalement, une architecture de pastiche édifiée avec des matériaux sans attrait banalise le paysage....

Les compositions générales des façades, les dimensions et proportions des baies sont les résultantes anecdotiques ou fantaisistes de dessin d'architecte ou de constructeur sans élégance où les rapports plein/vide sont peu harmonieux, vides de sens, sans charme.

Les couleurs sont soit éblouissantes, soit fades, soit brutales.

Les éléments tels que boîtes aux lettres, éclairage, ventilateur, antennes etc...sont plaqués artificieusement sur les façades.









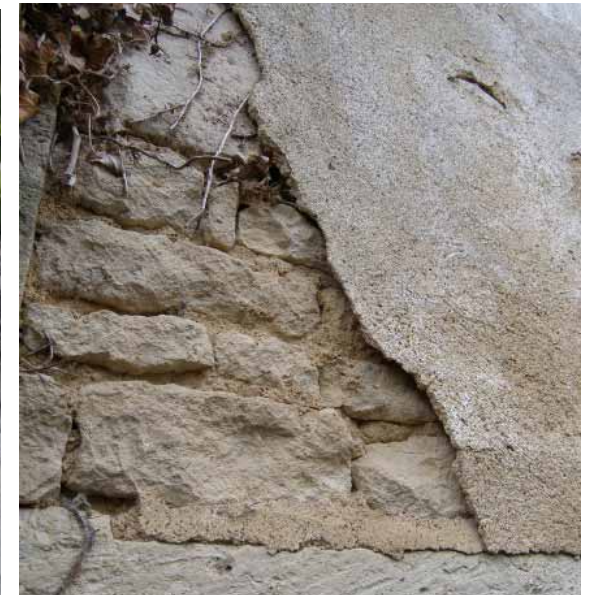
## INTEGRATION DES ELEMENTS TECHNIQUES, DES DISPOSITIFS D'ENERGIES RENOUVELABLES

Certains éléments sont disposés de telle manière qu'ils nuisent à la présentation de l'architecture :

- les panneaux solaires de couleur sombre créant des «trous» dans les couvertures en tuile canal rouge et grimant les typologies traditionnelles ;
- la fixation d'ouvrages techniques sur ou au devant des façades tels qu'antennes paraboliques, climatiseur, sortie de ventilation, bonbonnes de gaz etc. ;
- le passage de câbles en façade ;
- les compteurs d'électricité, de gaz, ...fixés sur les façades de manière saillante ou sans cache approprié ;











## LES PATHOLOGIES DU BATI ANCIEN

### La pierre

- altération biologique : algues, mousses et lichens. Modes de fixations et sécrétions acides contribuent à la dégradation superficielle des pierres ;
- altération physique : il s'agit de la dissociation de la pierre sous forme de grains, d'éclats ou de plaques. Ces altérations surviennent suite à un ruissellement répété, à des variations de température ou de saturation en eau, au gel.
- altération chimique : il s'agit d'une modification de la nature minéralogique des constituants de la pierre. La dissolution affecte les calcaires exposés à des lessivages intensifs, la roche est rongée (formation de cavité) ; les encroûtements et le décollement par plaques sont le résultat de présence de sels (contenus dans la roche, dans les mortiers, dus à des remontées capillaires, à la qualité de l'atmosphère...)

Les scellements dans la pierre constituent des points de fragilité et les altérations naturelles peuvent y trouver des terrains favorables malheureusement. Les qualités de la pierre (dureté, gélivité, friabilité, ...) sont également plus ou moins mises à l'épreuve selon les modes constructifs, les choix de mise en oeuvre, les choix architecturaux et structurels.

### Le bois

- attaque des xylophages (insectes et champignons) ;
- pourrissement du bois à cause des infiltrations d'eau ;
- déformation structurelle suite à des efforts ou pressions exagérés.

### La tuile

- de même que la pierre, la tuile canal (argile) peut subir des altérations biologiques, physiques et chimiques. Mousse retenant l'humidité + gel peuvent engendrer l'éclatement des tuiles ; l'entretien régulier des couvertures évite les désordres.

### L'enduit

de même que la pierre, un enduit peut présenter des altérations biologiques, physiques, chimiques. Manque d'adhérence au support maçonné et de résistance aux infiltrations d'eau sont la conséquence des altérations. Un enduit peut être restauré en partie ou en totalité. L'application d'un enduit traditionnel se fait en trois «passes» (couches). Un enduit peut aussi être protégé par un badigeon de chaux (résistance à l'humidité, luminosité, nature bactéricide et insecticide) ;







## LES ALTERATIONS DES CLOTURES BATIES DANS LE BOURG

Les clôtures jouent un rôle important dans le paysage. Présentant de graves altérations, elles peuvent alors concourir à la défiguration du paysage. Les principales altérations sont :

### STYLE ARCHITECTURAL

- clôtures standardisées aux dessins, proportions, couleurs, matériaux détruisant l'image du bourg rural et créant une trop grande hétérogénéité des clôtures, des portails, portillons ;
- disparition des portails et portillons traditionnels en ferronnerie ;
- manque d'entretien, destruction des murs en pierre anciens ;
- suppression des piles en pierre des portails, des couronnements moulurés des piles.

### MATERIAUX,

- l'emploi de PVC, de bois verni, de parpaing brut, de tôle, de bardage métallique, de béton, de textiles ;
- les enduits prêts à l'emploi, uniformes, lisses et sans nuance et éblouissants ; les baguettes d'angle ; les enduits sales, non ravalés ;
- les bouchements ou surélévations des murs de pierre avec des matériaux différents.

### VEGETATION

- la suppression des plantes grimpantes, palissées ;
- la destruction des pieds de clôtures enherbés ou fleuries.







## LES ALTERATIONS DES COURS RURALES DE FERME DANS LES ECARTS



Les exploitations agricoles sont traditionnellement organisées autour d'une cour centrale. Cette cour n'est en général pas bâtie sur tout son pourtour mais le plus souvent ouverte sur l'environnement naturel cultivé, de prairies, de bocage, ... La maison de maître a une position dominante (axe d'une perspective, façade avec vues sur un grand paysage, ...). Des constructions de dimensions et d'échelle très différentes s'organisent autour de la cour : on remarque des bâtiments importants tels que grange, étable, balet, fenil, hangar, mais aussi des constructions modestes comme des pigeonnier, porcherie, poulailler, fournil, ... Ces petits bâtis permettent de clôturer la cour et de la protéger tout en autorisant des vues, des perspectives de part et d'autre de leur petite volumétrie ainsi que par dessus leur faîtage de faible hauteur. Les principales altérations sont :

### USAGES et IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

- création de bâtiments d'exploitation de grande taille obstruant les vues sur la cour ou sur les perspectives paysagères depuis la cour ;
- abandon, destruction des petits bâtis tels que pigeonnier, porcherie, poulailler, fournil ;
- extension de bâti existant y compris auvent jusqu'à former des volumétries trop imposantes ;
- mise en place de garages, d'abris divers sous forme de constructions standardisées en bois, métal, PVC, peu respectueuses des constructions traditionnelles ;
- construction de maison neuve banalisée, de type lotissement, implantée comme un objet posé dans la cour ou à proximité et dénaturant l'ensemble rural et son organisation traditionnelle.
- création d'aires de parking visibles, non intégrée au paysage (fermes reconverties en gîte, chambres d'hôtes) ;
- obstruction des cours ou des perspectives depuis les cours avec l'implantation de nouveaux bâtis (grange, hangar, garage, abri divers, maison neuve, ..) ; non aménagement des abords.

### SOLS

- imperméabilisation des sols ;
- revêtement de sols uniforme, éblouissant, trop foncé ; le *tout gravillonné*, *tout bituminé*, ...
- suppression de toute végétation ( y compris plantes grimpantes, pied de murs, ...) et plantations d'essences non locales ( tuyas, bambous, laurier, ...)

### CLOTURES et ACCES, PROPORTION ET ECHELLE DE LA COUR RURALE

- découpage, revente et privatisation des différents bâtiments ou parties de bâtiments et création de clôtures de la cour rurale qui perd son unité, son échelle (succession de petites cours accolées) ;
- destruction des haies bocagères traditionnelles ; des murs anciens en pierre ;
- construction de murs en parpaing avec enduit prêt à l'emploi, uniforme et éblouissant.











## LES ALTERATIONS DES COURS RURALES LIEES AUX DOUES DANS LE BOURG

Les cours rurales liées aux *doues* (ancien fossé d'eau) sont repérées sur le plan réglementaire et protégées. Elles prennent part activement à l'identité du *bourg rural*.

Voici les altérations principales qui gommement leurs caractéristiques :

### USAGES

- abandon des espaces végétalisés; état de friche ; absence d'entretien et déshérence ;
- création d'espaces résiduels, aménagements utilitaires et banalisés (stockage informel de matériaux divers ; construction de garages ; d'abris ; réduction de la surface non bâtie) ;
- suppression des bancs ou des aménagements permettant de s'asseoir ; destruction des aménagements liés aux formes de convivialité (espace semi-privé, semi-public) ;
- privatisation des espaces et suppression des continuités (cheminements possibles, perspectives visuelles) avec les venelles, les espaces publics des places et rues (mise en place de clôture opaque).

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

- fermeture des cours à l'alignement sur la rue : dans le bourg les cours rurales étaient traditionnellement ouvertes sur les venelles, les rues, sur les places, le bâti étant édifié en épi par rapport aux rues afin de permettre un accès facile et aisé aux cours ;
- obstruction des cours avec l'implantation de nouveaux bâtis (garages; locaux de service)
- privatisation et redécoupage des cours : fermeture spatiale et visuelle avec des clôtures ou des bâtis : perte de l'échelle de ces espaces extérieurs de respiration en coeur du bourg.

### SOLS

- imperméabilisation des sols ;
- revêtement de sols uniforme, éblouissant, trop foncé
- suppression de toute végétation.

### CLOTURES et ACCES , ECHELLE

- mise en place de clôtures parcellisant (découpant) les cours ; fermant et privatisant les cours par rapport aux venelles et à l'espace public des places et des rues ;
- hétérogénéité des clôtures, des portails et portillons (matériaux, formes, couleurs) ;
- perte de l'échelle de la grande cour rurale d'origine ouverte sur le bourg : hétérogénéité et redécoupage détruisent la vision d'ensemble de la cour rurale qui devient une succession de petits espaces accolés.





## LES ALTERATIONS DES VENELLES



Ruelle de la Gastynerie, sol perméable, bas-côtés enherbés, venelle-cour où l'on peut s'asseoir aussi bien que venelle-lieu de passage ...



Ruelle de la Gastynerie aujourd'hui.

Les venelles sont une particularité du bourg rural. Elles racontent et symbolisent le lien entre le tissu urbain et la Sèvre. A ce titre, elles ne peuvent ni disparaître et être obstruée, ni devenir des espaces résiduels, sans importance, ni être privatisées et soustraites de l'espace public et du patrimoine commun à tous. Les principales altérations sont :

### SOLS et MOBILIERS

- imperméabilisation systématique et totale des sols ;
- suppression :
  - des déclivités naturelles ;
  - des bas-côtés enherbés ou fleuris ;
  - des bancs et dispositifs permettant de s'asseoir.

### USAGES

- stockage des ordures et autres matériels tels que bouteilles de gaz, climatiseurs, containers divers, objets divers (utilisation en débarras)...;
- privatisation des venelles avec suppression du passage en libre accès ; car cela entraîne la perte du réseau des venelles ;
- perte de convivialité ; les venelles ne sont plus que des passages (suppression des bancs, mobilier, abreuvoir, ...) ;
- manque d'entretien, absence d'usage (abandon, friche) ;
- suppression des vues, des perspectives, des repères visuels, de la connaissance des bâtis constitutifs d'îlots urbains de grande taille (avec la mise en place de portails et portillons opaques).





## LES PRINCIPALES ALTERATIONS DES ESPACES PUBLICS



Les places du bourg constituaient traditionnellement les espaces extérieurs publics de convivialité dans le cadre des foires, marchés, processions, fêtes diverses qui occupaient ses espaces et commandaient en grande partie leurs aménagements.

Les modes de vie contemporains du XX<sup>ème</sup> siècle ont largement contribué à la création d'ambiance déserte et brutale avec des aménagements techniques froids dédiés majoritairement au stationnement des voitures.

Les principales altérations des espaces publics en tant qu'espaces de convivialité sont :

### USAGES

- présence automobile trop importante aux dépens des piétons, des deux roues ;
- manque de bancs, de possibilité de s'asseoir pour se reposer, dialoguer, observer ...;
- manque de stationnements organisés pour vélos et deux roues ;
- manque d'endroits ombragés.

### COMPOSITION URBAINE

- vues sur le bâti masquées par la présence automobile ;
- composition des places dessinée en fonction du trafic automobile essentiellement au détriment des traces historiques physiques ou poétiques des lieux ;
- perte de l'intimité de la relation à la Sèvre (surplomb, écran végétal, aménagements «raides»,...)
- composition avec des éléments de mobilier urbain «flottants» au détriment de la sauvegarde de pratiques patrimoniales traditionnelles (bancs en pierre accolés aux façades, ...) ; les façades deviennent des «décors» mais ne semblent plus participer à la vie des places (aménagement des pieds de façade austères, disparition des plantes, fleurs, enhérbement) ;
- composition d'ensemble souvent trop rigide, avec l'utilisation d'une géométrie formaliste.

### SOLS

- imperméabilisation des sols quasi totale aux dépens de revêtement perméables ;
- peinture des balisages automobiles ;
- matériaux de couleurs trop sombres ou éblouissants au soleil ;
- absence de mise en valeur, voire négation, des déclivités naturelles.

### VEGETATION

- disparition de plantes nourricières palissées sur le bâti (vignes) ;
- plantations d'essences conférant un caractère exotique dénaturant (lagestroemia sur la place de l'Eglise et la place du Four, catalpas sur la place de la Pêchoire) ;
- implantation anecdotiques de massifs.









## LES PRINCIPALES ALTERATIONS DES QUAIS DE SEVRE



Les excursions en barque dans la *Venise verte* datent du début du XXème siècle. L'Amiral Alphonse Clochard était une figure de Coulon et fera découvrir les mystères des conches et des marais à de nombreux «excursionnistes» tout au long du siècle.

Le développement touristique sans précédent que connaît Coulon à partir des années 70 entraîne toutefois une dégradation du paysage des quais et des abords de la Sèvre.

On note principalement :

- les nuisances diverses liées à l'afflux de population : bruit et pollution visuelle liées à la présence des voitures, conversations bruyantes tout le long des quais, contradictoires avec le charme traditionnellement apprécié du calme d'un bourg rural et des bords de cours d'eau ;
- les aménagements liés au développement de la batellerie : cabane-billeteries vétustes, trop grandes et qui obstruent les perspectives ; panneaux publicitaires de dimensions trop importantes sur les quais et dans le bourg; charte graphique agressive ; encombrement et déballage informe des rames, gilets de sauvetage, etc...; installation sauvage de parasols ; nombre excessifs de barques dans le paysage ; embarcations modernes, de dimensions importantes, de facture non traditionnelle; ...
- la multiplication et la surenchère des publicités, enseignes, menus, dispositifs variés de décors et d'éclairage, mis en place par les commerces et les restaurants sur les quais ;
- le mobilier des chaises, tables et parasols hétérogènes et de piètre qualité des terrasses en bord de Sèvre et autres lieux ;
- l'installation de mobilier urbain (bancs, poubelles, ..) standards, rajoutés artificiellement et peu intégrés au paysage traditionnel









# DIAGNOSTIC





## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

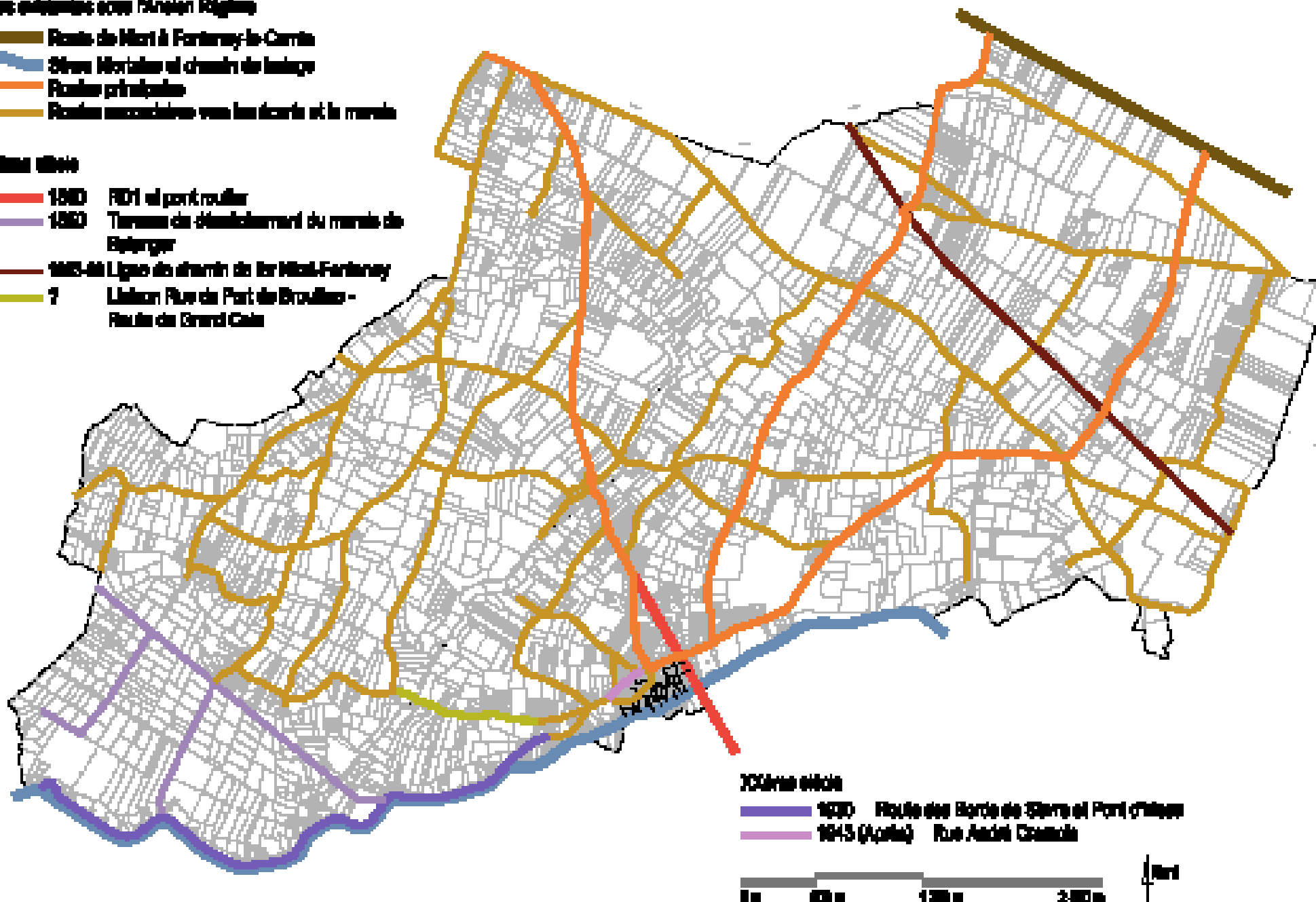


**Voies existantes avec l'ancien Régime**

-  Route de Niort à Fontenay-le-Comte
-  Siveux Morvilles et chemin de l'abbaye
-  Routes principales
-  Routes secondaires vers les bourgs et le marais

**XXème siècle**

-  1900 FDI et port routier
-  1900 Terrasse de démantèlement du marais de Espargny
-  1905-06 Ligne de chemin de fer Niort-Fontenay
-  ? Liaison Rue de Port de Brailles - Rue de Grand Cote



**XXème siècle**

-  1930 Rue des Bords de Siveux et Port d'Isseux
-  1945 (Après) Rue André Crestols

Cartographie des voies de communication

## LES VOIES DE COMMUNICATION SUR TERRE ET SUR L'EAU

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

Le bourg de Coulon s'est développé au XV<sup>ème</sup> siècle grâce au commerce fluvial avec pour axe de communication majeur la Sèvre.

*Le bourg de Coulon s'est développé à la croisée de la rencontre de la Sèvre, des terres hautes et du marais. Cette situation géographique a donné naissance à un bourg «amphibie» où voies de communication sur l'eau et sur terre se rencontraient. Leurs limites fluctuaient au gré des crues.*

Sur les «terres hautes», le bourg était relié à Niort et à Benet par des routes à travers champs.

La carte de Cassini atteste déjà de la présence des écarts au XVIII<sup>ème</sup> siècle. Ils étaient en toute vraisemblance reliés par un réseau de chemins sinueux encore présents aujourd'hui qui suivaient les contours du terrain.

*A partir de la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, la desserte basée sur l'eau a basculé vers une desserte terrestre.*

A cette époque, la route de Fontenay-le-Comte à Niort est aussi un axe majeur de circulation. Elle forme la limite communale au Nord-Est. Sur la carte de Cassini elle est représentée accompagnée d'un double alignement d'arbres.

Au début du XIX<sup>ème</sup> siècle, un décret «d'Aménagement de la Sèvre Niortaise» (1808) de Napoléon 1er conforte la vocation navigable du fleuve. La Sèvre est canalisée et redressée pour garantir la navigation des gabarres.

Dans la deuxième moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle, la circulation sur l'eau perd de son importance au profit d'un renforcement des voies terrestres. En 1850, la RD1 avec franchissement routier de la Sèvre en bordure Est du bourg est aménagée. A la même époque, le marais de Balanger est asséché avec notamment la construction du bief de La Grande Rigole et de routes dans le marais. Dans le bourg, la Dyve et le canal de la Péchoire sont comblés.

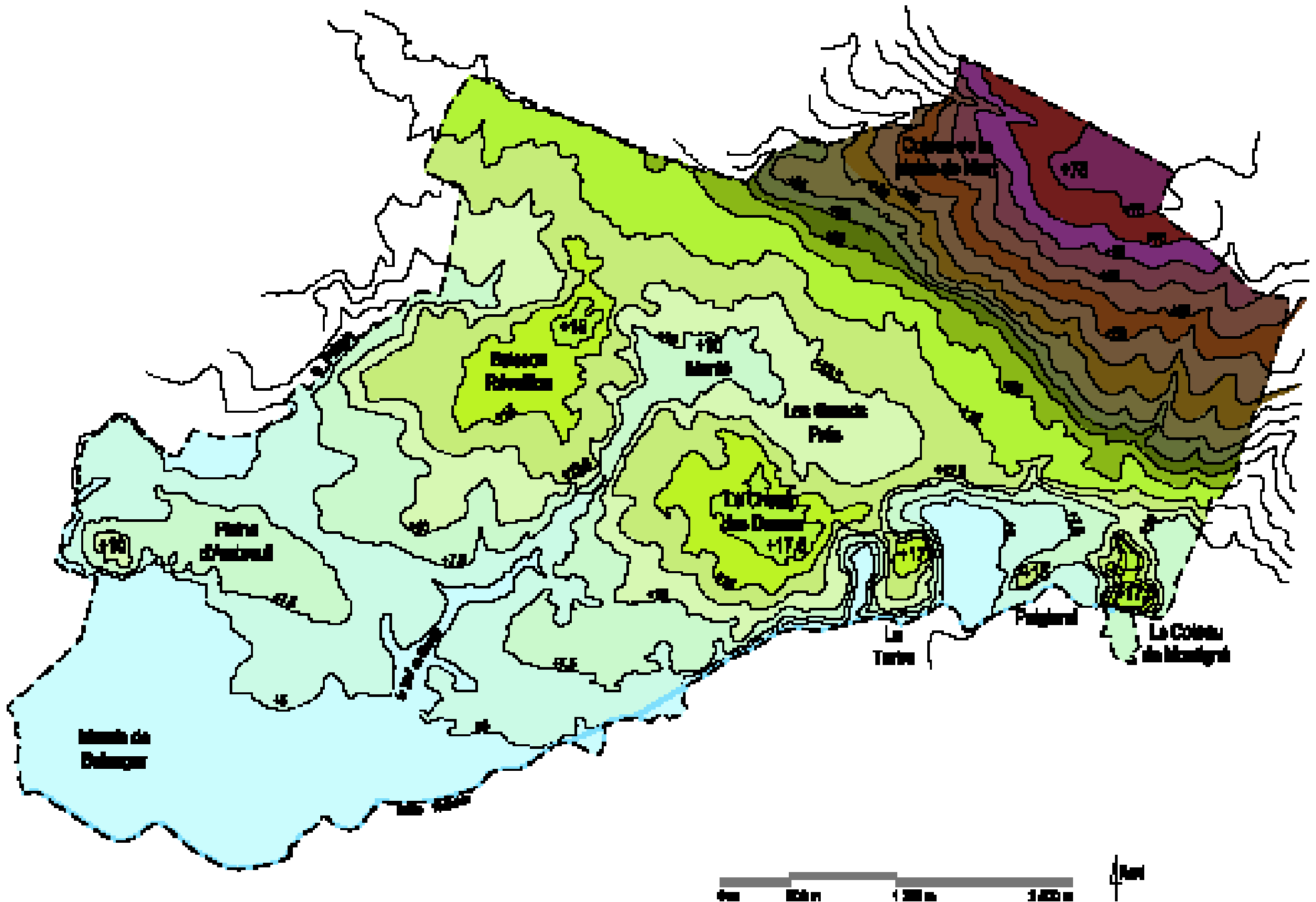
En 1930, la RD123 (route des bords de Sèvre) est aménagée puis la rue André Cramois en contournement du centre bourg.



Carte de Cassini (Entre 1749-1789)



Carte d'état major (prédatant 1850)



Cartographie du relief



## LE RELIEF

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*

Du Nord-est au Sud-ouest, la commune présente un dénivelé d'environ 70m .

Au nord-est, la plaine de Niort culmine à 75 m. Au Sud-Ouest, le marais mouillé est situé à 4 m au dessus du niveau de la mer.

*La diversité du relief participe  
à la constitution de paysages  
variés.*

La commune est bordée au Sud-est par la Sèvre Niortaise. Elle est traversée par un ruisseau pérenne, le Ruisseau de Manté/ Bief de Glande, qui prend sa source à Manté. C'est une source de débordement de l'aquifère de la plaine de Niort au contact de la dépression du marais Poitevin.

Des buttes calcaires tel que le coteau de Montigné et des plateaux constituent des microreliefs.

Cette topographie contrastée engendre une grande diversité de paysages.



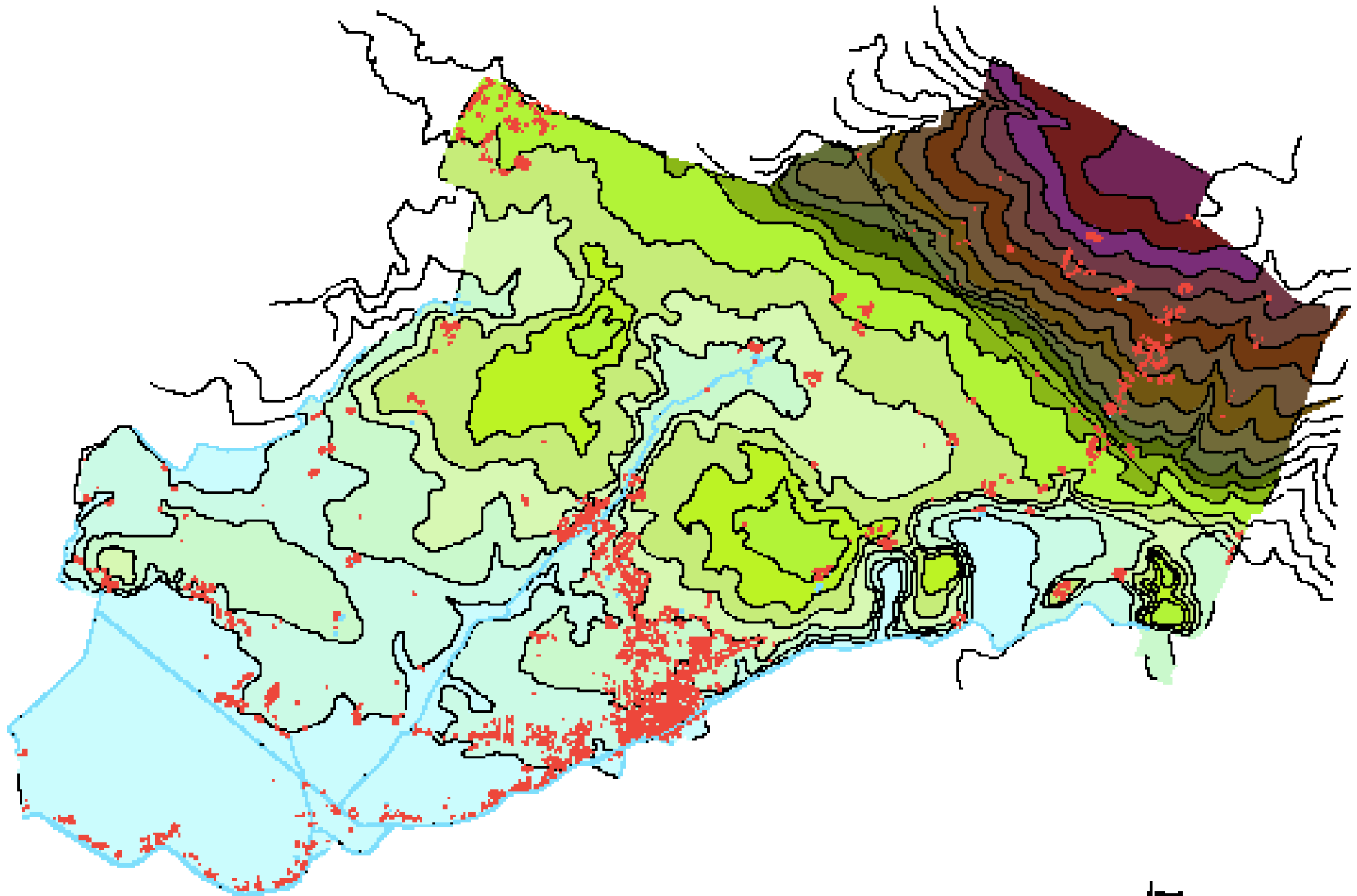
Le coteau de Montigné



Vue sur le marais depuis le coteau de la plaine de Niort



Marais de Balanger



### Cartographie des implantations humaines et du relief

## LES IMPLANTATIONS HUMAINES

### Etat des lieux

Des fouilles archéologiques menées sur le Coteau de Montigné attestent d'une présence humaine du Néolithique au Moyen Age sur cette butte.

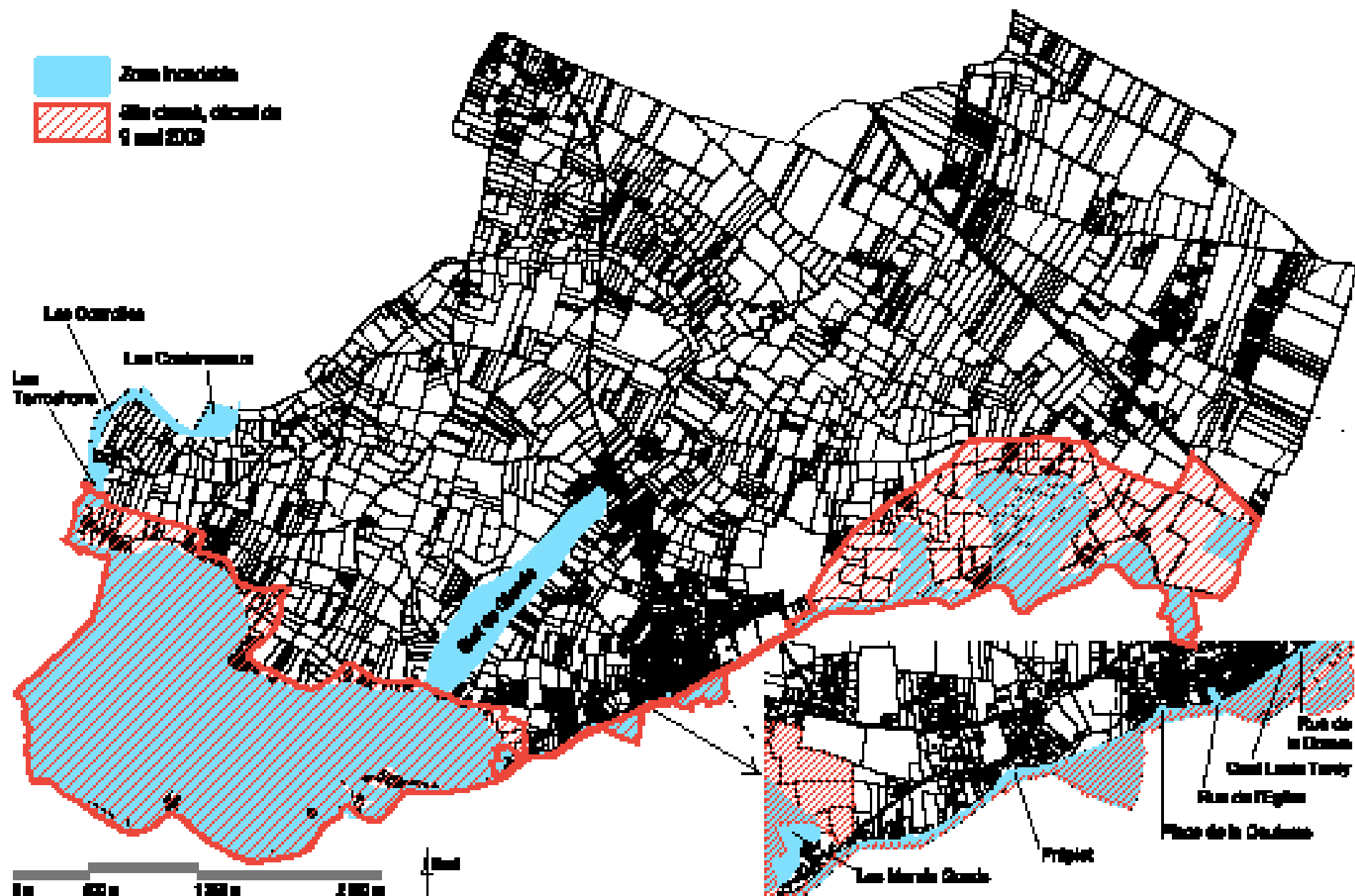
Sur la Carte de Cassini, les implantations humaines sont indiquées dans le bourg de Coulon, en bordure de Sèvre, ainsi qu'en bordure du marais aux alentours de la courbe de niveau des 5m au dessus du niveau de la mer. Des fermes isolées sont disséminées sur le territoire. Elles correspondent pour la plupart aux écarts qui existent encore aujourd'hui.

Plus récemment, des lotissements se sont construits le long de la RD1 entre le bourg et le hameau de Glande ainsi que le long de la D123 sur le coteau de la plaine de Niort.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Les nouveaux lotissements implantés le long des voies de communication impactent durablement le paysage. Leur meilleure intégration est à considérer.*





Cartographie des zones inondables et du site classé

## LES RISQUES NATURELS

### Etat des lieux

La commune de Coulon est bordée par le Marais Poitevin au sud et sud-ouest. Les marais constituent des zones de transition graduelle à la marge de deux milieux distincts, un milieu terrestre et un milieu aquatique. Dans le cas de Coulon, il s'agit d'une zone de transition entre les terres hautes et la Sèvre Niortaise.

Dans ces zones de transition, la commune est naturellement sujette à des risques d'inondation. Ces derniers sont cartographiés dans le Plan Local d'Urbanisme à partir d'études réalisées en décembre 1997. La crue centennale a été estimée en ajoutant 20 cm d'eau à la crue événement de 1982.

Conformément à la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, de la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, et des circulaires interministérielles des 24 janvier 1994 et 24 avril 1996 relatives à la gestion des zones inondables, le PLU règlemente l'occupation des sols en zone inondable avec pour objectif de :

- garantir la sécurité des personnes,
- de se prémunir des dommages des inondations sur le plan socio-économique,
- et de conserver durablement à ces zones leur intérêt patrimonial et les services qu'elles rendent naturellement à la collectivité.

Dans le respect de ces objectifs, l'AVAP veille particulièrement sur la conservation du fort intérêt patrimonial et environnemental de ces zones. Par ailleurs, la plus grande partie des zones inondables sont situées en Site Classé. Ces dernières ne font ainsi pas partie du périmètre de l'AVAP. Seuls le bief de Glande, un ruban le long du bief de la Fraignée (Terrochons, Courolles et Coulonneaux) et des zones le long du quai Louis Tardy dans le bourg sont concernés.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*Le maintien du caractère patrimonial des zones inondables (Maintien des sols perméables et des prairies en particulier, des formes végétales traditionnelles liées aux sols hygromorphes dont alignements de frênes têtards, et entretien des voies d'eau)*



Travaux d'entretien : Curage de fossés et émondage des frênes têtards



Prairie inondée et alignements de frênes têtards, forte valeur environnementale et identité paysagère patrimoniale



Champs de maïs inondé en hiver, Marais de Balanger



## Cartographie des formes végétales



## LES FORMES VEGETALES

### Etat des lieux

Les formes végétales du paysage de la commune de Coulon sont variées et liées à la diversité de sa topographie, de sa géologie, de son hydrologie, et aux particularités historiques de l'occupation de son territoire. Elles sont dominées par la présence d'alignements d'arbres et de haies taillées en rideaux. On peut distinguer plusieurs typologies emblématiques.

### LES ARBRES ISOLES

Les arbres isolés ont une valeur paysagère forte. Ils sont souvent associés à des intersections et font office de repère dans le paysage. Lorsqu'il s'agit d'une essence locale plus rare que le frêne dans le marais tel que le chêne ou l'érable, l'arbre revêt également une forte valeur environnementale (biodiversité, hôte pour la faune, ombrage). Leurs silhouettes se détachent avantagement sur le ciel. Certains arbres sont associés à un bâti particulier. Ainsi, un noyer accompagne typiquement une cabane de vignes. Le long des bords de Sèvre, un palmier planté devant une maison évoque le trafic maritime et invite au voyage. L'arbre isolé peut aussi être dénaturant lorsqu'il est mal placé. Ainsi, un «arbre de Noël» incongru et dénaturant dans un jardin potager mérite d'être supprimé.



Chêne remarquable



Arbre isolé signalant une intersection



Noyer accompagnant une cabane de vignes



Quadrillage de haies basses taillées ponctué d'alignements de frênes têtards (Bocage humide proche des écart)



Vieil alignement de frênes têtards dont le tracé est organique (Bocage humide)



Alignements de peupliers en bordure de fossés et encadrant la parcelle (Marais mouillé)



Alignement de peupliers accompagnant un alignement de frênes têtards (Marais mouillé)

## LES FORMES VEGETALES : LES ALIGNEMENTS D'ARBRES

### Etat des lieux



Double alignement de maronniers (Villefollet) et de peupliers (Manté) marquant les entrées dans les écart



Double alignement de frênes têtards très anciens qui bordaient autrefois une conche en bordure de Sèvre (Levée)

- *Les alignements d'arbres du bocage humide*

Certains présentent une typologie patrimoniale remarquable. Ils sont constitués d'alignements de frênes têtards souvent très anciens. Dans sa partie la plus humide, ce bocage à une forme organique liée à la topographie et à la présence de l'eau. Les frênes têtards sont implantés le long des chemins et des fossés permettant de drainer les parcelles agricoles. Inadaptées à l'agriculture intensive, ces parcelles inondables n'ont pas été sujettes aux remembrements des années 60 et 70. Ainsi leurs alignements de frênes ont subsisté. Près des écarts, là où les terres sont moins humides, ce bocage devient plus régulier et les parcelles géométriques. Une autre typologie patrimoniale apparaît: les alignements de frênes sont plus espacés et sont implantés dans des haies basses taillées.

*Diagnostic* : Les alignements de frênes têtards sont menacés par manque d'entretien.

- *Les alignements d'arbres de l'ancienne levée en bordure de Sèvre*

En bordure de Sèvre, il subsiste des alignements de frênes têtards très anciens qui accompagnaient un réseau aujourd'hui essentiellement disparu de voies d'eau sur la levée entre Sèvre et marais. Cette levée était habitée avant les grands travaux d'assèchement du marais au XIXème siècle. Le réseau de voies d'eau comblées est identifiable sur le cadastre napoléonien de 1833.

*Diagnostic* : Reliques d'un paysage profondément transformé, ces alignements de frênes têtards sont menacés par manque d'entretien et par l'imperméabilisation des sols. Le paysage des cabanons de loisirs s'appuie sur ce réseau organique de fossés et frênes têtards en subsistance. Ils sont essentiellement situés en Site Classé.

- *Les alignements d'arbres du marais mouillé*

Sur la commune, des alignements rectilignes d'arbres ont été plantés avec les grands travaux d'assèchement du marais de Balanger dans la deuxième moitié du XIXème siècle. Il s'agit d'alignements de frênes têtards de part et d'autre d'un réseau de conches et fossés. Souvent, ils sont doublés avec un alignement de peupliers. Ce paysage remarquable et patrimonial est linéaire et ordonné.

*Diagnostic* : Ces alignements sont inclus dans le Site Classé. Leur lisibilité a été menacée par la plantation de peupleraies. Depuis le classement, ils sont protégés.





Haie de thuyas laissée libre et formant un rideau foncé. Haie dénaturante pour l'entité paysagère de bocage humide dans laquelle elle s'insère. Le thuya est allochtone, persistant et banalisant



Haie bocagère fâcheusement abattue lors de travaux de construction d'un lotissement



Haie bocagère sèche arborée (chênes, érables)



Haie rurale de village permettant une transition douce entre le bâti récent et les champs cultivés



En fond de lotissement, percée sur des cerisiers et une haie patrimoniale de village



Haies arbustives et caduques taillées encadrant la route

## LES FORMES VEGETALES : LES HAIES

### Etat des lieux



Haie caduque et mixte appartenant à un bocage nouvellement planté au Nord-est du coteau de la plaine de Niort



Double haie rurale patrimoniale encadrant la route (essences locales et caduques, haie arborée et taillée en rideau)

- *Les haies bocagères sèches*

Ces haies de plaines et de coteaux sont situées sur des sols drainants, elles sont essentiellement caduques et généralement taillées en rideau. Elles sont constituées d'essences locales.

Elles ont été supprimées pour 1/3 environ avec les remembrements des années 60 et 70. Leur valeur environnementale est reconnue (Source de nourriture, de refuge et corridor de circulation pour la faune, source de biodiversité, lutte contre l'érosion des sols,). Elles demandent un entretien qui incombe souvent aux exploitants agricoles. Beaucoup d'entre elles sont aujourd'hui protégées par le PLU. Etant donné leur valeur environnementale, des campagnes de replantation sont financées par les pouvoirs publics ou des associations.

*Diagnostic* : Ces haies se maintiennent

- *Les haies rurales de villages (bourg ancien et écarts)*

Elles sont situées sur des sols drainants, elles sont essentiellement caduques et généralement taillées en forme libre. Ces haies sont typiquement constituées d'un mélange d'essences plus ornementales et plus diversifiées que les haies bocagères sèches. Elles incluent aussi des essences productrices de fruits propre à la consommation (arbres fruitiers, mûriers, noisetiers, noyers).

Ces haies forment traditionnellement une couronne verte autour de l'habitat. Elles jouent un rôle important de transition entre les zones urbanisées et le paysage rural. Elles permettent d'intégrer l'urbanisation dans le grand paysage.

*Diagnostic* : Ces haies sont très menacées avec l'arrivée des nouveaux lotissements. Elles sont souvent abattues puis remplacées par des haies mitoyennes exotiques qui créent une rupture paysagère avec le paysage rural. Elles sont aussi remplacées par des murs en parpaing laissés bruts et disgracieux.

- *Les haies rurales des bords de route*

Ces haies caduques plantées avec des essences locales accompagnent la route et peuvent avoir plusieurs typologies. Elles peuvent être arbustives, basses et taillées, ou encore arborée et de grande hauteur. Dans ce cas, elles sont taillées en rideau et forment parfois une voute au dessus de la route.

*Diagnostic* : Ces haies ont une forte valeur patrimoniale, elles sont menacées par les extensions nouvelles.



Haie de photinia dénaturante pour le paysage du marais, essence allochtone persistante dans la Rue du Port de Brouillac en décalage avec les paysages du marais qui l'entourent



«Haie de thuya» banalisante et dénaturante, elle est devenue un rideau d'arbres suite à un manque d'entretien



Haie basse taillée patrimoniale de chèvrefeuille arbustif entre route des bords de Sèvre et cabanon de loisirs



Haie de grande hauteur taillée et de caractère local



Haie de lotissement du marais (Rue du Port de Brouillac) inspirée de la typologie locale et formée de frênes têtards



## LES FORMES VEGETALES : LES HAIES

### Etat des lieux

- *Les haies privées sur rue accompagnant le bâti*

Ces haies sont généralement taillées. Elles sont souvent dénaturantes pour les paysages de la commune en étant essentiellement constituées d'essences persistantes allochtones banalisantes comme le laurier palme ou le thuya. La situation est aggravée lorsque les thuyas ont échappé au contrôle de la taille et qu'ils s'élancent tels des arbres en bordure de jardin.

Dans le bourg et ses abords, certaines haies traditionnelles taillées et constituées avec des essences locales proposent des alternatives intéressantes.

Rue du Port de Brouillac, une haie moderne de lotissement est inspirée d'une typologie traditionnelle de haie du bocage humide. Elle est formée avec des frênes têtards associés à une haie basse et une clôture.

Certaines haies sont également mixtes. Elles mélangent des essences ornementales persistantes et caduques.

Dans le paysage patrimonial des cabanons de loisirs, des haies taillées plus ou moins hautes sont constituées avec du chèvrefeuille arbustif. Alors qu'elle est exotique, cette essence persistante au feuillage fin est devenue un élément constitutif de cette entité paysagère.

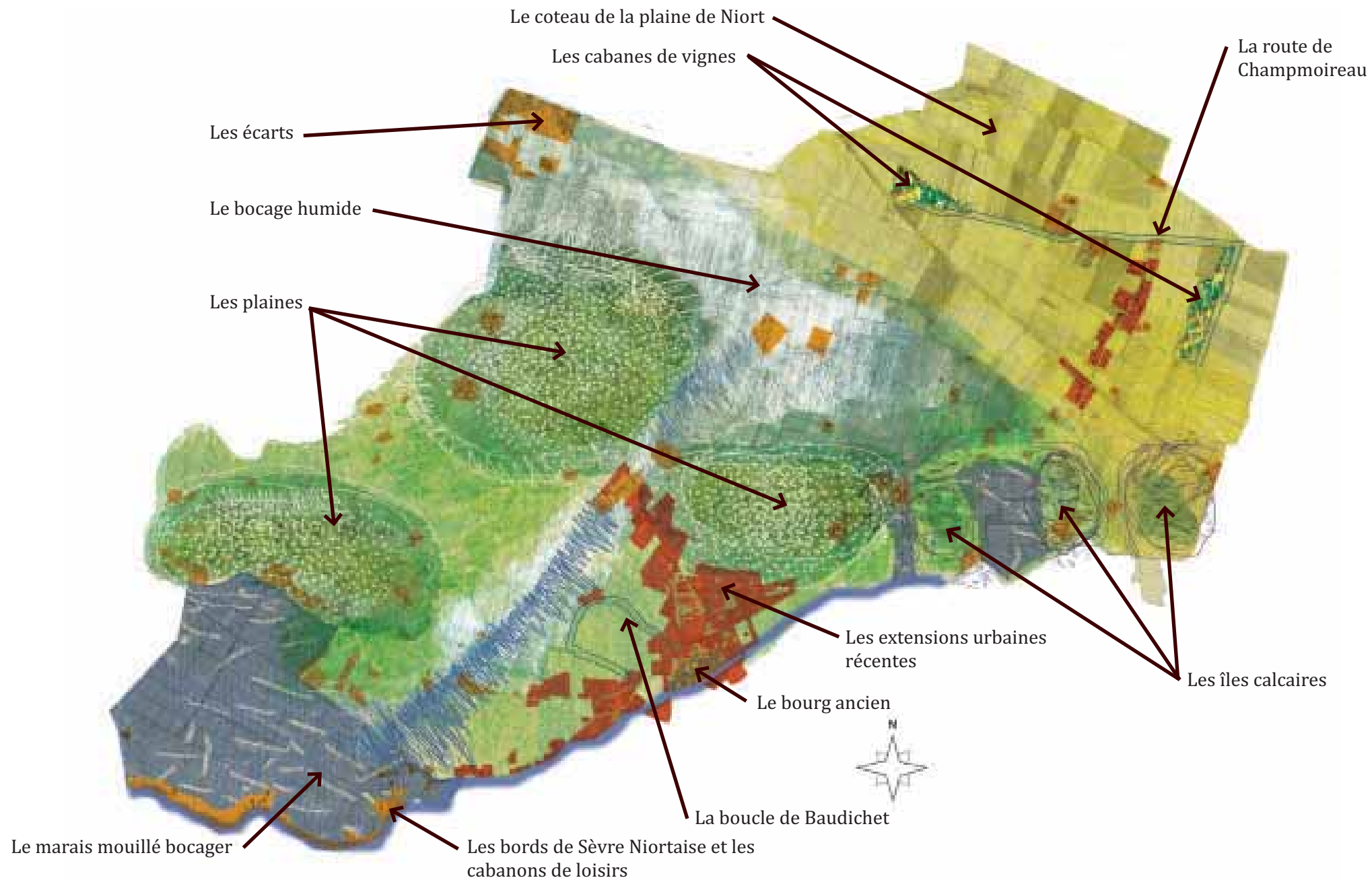
*Diagnostic* : Les haies privées sur rue sont très visibles dans le paysage et sont souvent dénaturantes.



Haie persistante allochtone taillée et dénaturante pour le paysage de bord de Sèvre



Scène patrimoniale : mur en pierre et figuier visible depuis l'espace public



## Cartographie des entités paysagères

## LES ENTITES PAYSAGERES

### Etat des lieux



«Maison aux volets bleus», paysage emblématique de la «Venise Verte» vue depuis la route des bords de Sèvre



Carte postale ancienne laissant entrevoir le paysage pittoresque du marais vu depuis les quais de Coulon (Cliché J. Robuchon)

Les entités paysagères représentent des portions de territoire sur lesquelles se trouve une typologie de paysage. Cette notion est subjective car le paysage est une «partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations» (définition du paysage par la Convention Européenne du Paysage de Florence adoptée en octobre 2000).

D'autres part, certaines entités peuvent se superposer, et/ou trouvent leur intérêt dans leur juxtaposition.

A Coulon, les variations du relief et de la géologie, la présence du marais mouillé et d'un fleuve (la Sèvre Niortaise), l'occupation historique du territoire dans le bourg, dans les écarts et en bordure de Sèvre, ainsi que des pratiques agricoles très variées (élevage, prairies de fauche, culture de la vigne, cultures intensives, cultures bio-diversifiées, formation d'arbres en têtards) ont donné naissance à une grande diversité de paysages.

Certaines entités paysagères ont une valeur patrimoniale remarquable tel «le marais mouillé bocager». Situé en Site Classé depuis 2003, sa valeur est reconnue et sa préservation en cours. Certaines entités tendent à disparaître suite à l'abandon de pratiques agricoles et méritent d'être protégées comme «les cabanes de vignes.»

D'autres sont menacées par l'urbanisation future. Il en est ainsi pour la Boucle de Baudichet. Par contre, les «extensions nouvelles» sont en pleine expansion et nécessitent un développement accompagné de règles paysagères afin qu'elles ne dénaturent pas les paysages adjacents.

### *Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*

*A l'exception des territoires en Site Classé, l'AVAP protège les entités paysagères patrimoniales remarquables (Cabanes de vignes, boucle de Baudichet, bocage humide, bourg ancien, route de Champmoireau, et écarts)*



LE BOURG RELIGIEUX ET MARCHAND



Eglise de la Sainte Trinité



Maison de la Coutume



Quai Louis Tardy, Sèvre et batellerie

LE BOURG AGRICOLE



Route d'accès bordée de haies rurales



Prairie à l'entrée Ouest du bourg



Jardins potagers/fruitiers et venelle du bourg

## LES ENTITES PAYSAGERES

Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*



Le bourg ancien

### LE BOURG ANCIEN

Au coeur du bourg ancien, des paysages variés se côtoient : le bourg religieux, le bourg de la cité-marchande et le bourg rural maraîchin.

*Le bâti, la typo-morphologie,  
et la présence d'une ruralité*

Le bourg religieux est représenté par l'Eglise de la Sainte Trinité qui fut fondée vers 830 par les moines bénédictins de Charroux.

Le bourg de la cité marchande a connu son essor avec le commerce fluvial au XVème siècle. Il est caractérisé par la présence d'un bâti ancien remarquable comme la Maison de la Coutume.

Enfin, le bourg rural est lié à la présence du marais. Il est caractérisé par un bâti rural en relation avec le marais. Jusqu'à la première moitié du XIXème siècle, des canaux entraient dans le bourg et permettaient de se rendre en barque dans le marais depuis les habitations. Le paysage rural du bourg est aussi matérialisé par la présence de jardins nourriciers (potagers/fruitiers), de venelles, de prairies à la périphérie et de haies rurales bordant les anciennes voies d'accès depuis la campagne (Route de Malécot et Route de la Gare).

*Diagnostic : Cette entité représente un patrimoine exceptionnel actuellement protégé par le rayon des 500m de l'église classée ISMH. Le développement du tourisme, les nouvelles constructions ainsi que la déprise de l'activité rurale dans le marais constituent une menace pour ce patrimoine.*



Vue depuis le bourg: le pont sur le canal de la Repentie tel un portail d'accès vers la «Venise Verte»





Exemple emblématique d'extension urbaine récente dont la limite avec une zone agricole ne prend pas en compte l'intégration du bâti dans le paysage rural



Ecart de la Roche Neuve sur le coteau de la Plaine de Niort



Haie basse taillée et frênes têtards accompagnent l'accès à Verines



«Portail» de peupliers à Manté



## LES ENTITES PAYSAGERES

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*



Les extensions urbaines récentes

### LES EXTENSIONS URBAINES RECENTES

L'urbanisation récente le long de la route de Benet (RD1) crée une continuité bâtie entre Coulon et Glandes qui modifie l'échelle du bourg et impacte son identité rurale. Le bourg ancien se trouve isolé et dissocié des paysages agricoles qui étaient ses prolongements naturels. Sur la commune en général, les murs de clôtures en matériaux et styles hétérogènes ouvrant sur des architectures hétéroclites des nouvelles extensions banalisent le paysage. Leurs limites extérieures avec le parcellaire naturel rural sont également souvent dénaturantes (murs en parpaing).

*Diagnostic : Cette entité paysagère en expansion n'est pas identifiée comme patrimoniale. Clôtures et haies sur rue ainsi que les franges extérieures avec le parcellaire rural sont souvent dénaturantes.*

### LES ECARTS

Le paysage rural est remarquablement investi par de nombreux hameaux : les écarts. La plupart étaient déjà présents au XVIIIème siècle. Ils témoignent d'une occupation humaine liée à l'économie rurale répartie sur l'ensemble du territoire communal. Certains connaissent depuis peu une croissance urbaine avec l'implantation de pavillons d'habitation unifamilial (ex. Le Mazureau) mais la plupart conservent leur identité originelle agricole. Ils constituent des micro-paysages variés selon qu'ils s'insèrent dans le bocage humide (ex. Manté), les plaines (ex. Villefollet), ou sur le coteau de la plaine de Niort (ex. Champmoireau).

*Les micro-paysages des écarts méritent d'être protégés.  
De nombreux écarts en Site Classé situés en bordure de marais ne sont pas inclus dans l'AVAP (Ambreuil, La Perrine...)*

*Diagnostic : Entité paysagère patrimoniale menacée par la déprise agricole et par l'inadaptabilité du bâti ancien aux exigences de l'agriculture moderne.*



Les écarts



Un espace ouvert, remembré, dédié à l'agriculture intensive



Vue sur les clochers de Niort depuis les champs de Veauron



Noyer accompagnant une cabane de vigne (Pointe à Jacquillon)



Vignoble

## LES ENTITES PAYSAGERES

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*



Le coteau de la Plaine de Niort

### LE COTEAU DE LA PLAINE DE NIORT

Situé au Nord de l'axe La Gare – Mazureau, cette entité paysagère correspond aussi à une entité géologique distincte du reste de la commune (plaine calcaire sèche sur un substratum de jurassique moyen : Bathonien). Ce paysage ouvert est occupé par une agriculture intensive sur de grandes parcelles remembrées. Il offre des vues lointaines sur le marais et la ville de Niort.

*Les haies bocagères  
nouvellement plantées et les  
vues vers Niort et le marais.*

Au Nord-est, une initiative privée expérimentale de re-plantation de haies bocagères et de cultures bio-diversifiées fera évoluer ce paysage vers un paysage de bocage sec. Le coteau abrite une avifaune remarquable qui lui vaut d'être protégé (voir chapitre des protections environnementales existantes).

*Diagnostic : Territoire remembré lié à l'économie agricole intensive à l'exception de certaines parcelles. Il se maintient et évolue vers plus de bocage dans sa partie Nord-est.*



Les cabanes de vignes

### LES CABANES DE VIGNES

Les cabanes de vignes ainsi que les cultures vivrières les accompagnant (vignobles, noyers, cerisiers...) se situent sur les lieux dits la Pointe à Jacquillon et Veauron, sur des parcelles en lanière. Elles sont adossées à mi-hauteur du coteau de la plaine de Niort et bénéficient de vues remarquables sur le marais vers le Sud. Loin des habitations, les cabanes de vignes font office d'abri temporaire et de lieux de stockage de petits matériels. Elles ponctuent ces micro-paysages et les «habitent».

*Les cabanes de vignes et les  
cultures les accompagnant  
constituent un paysage  
remarquable à protéger et  
restaurer.*

*Diagnostic : Beaucoup de cabanes de vignes sont à l'abandon et peu de vignobles subsistent. Ils sont les témoins d'une agriculture vivrière et d'une pratique sociale patrimoniale en déprise.*



LES ILES CALCAIRES



Le Tertre vu depuis le chemin de la Perrine



Le Coteau de Montigné entouré d'un écran de peupliers vu depuis le Fief de Bellevue

LES PLAINES



Les champs du chemin de la Grange avec une vue sur le clocheton de l'ancienne école

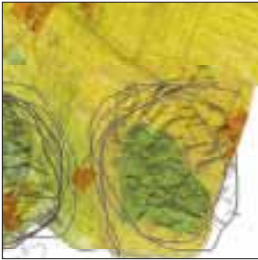


La plaine d'Ambreuil

## LES ENTITES PAYSAGERES

Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*



Les îles calcaires  
(Montigné, Peigland, le Tertre)

### LES ILES CALCAIRES

Situées en bordure du marais dans la partie sud-ouest de la commune, les trois buttes calcaires du Coteau de Montigné, de Peigland et du Tertre créent des microreliefs qui semblent émerger du marais. Des fouilles archéologiques menées sur le Coteau de Montigné attestent d'une présence humaine du Néolithique au Moyen-âge sur cette butte. Le Tertre et le coteau de Montigné sont tous deux des sites classés au titre de l'archéologie.

*Les îles calcaires sont  
toutes trois incluses dans  
le périmètre du site classé.  
Elles ne rentrent pas dans le  
périmètre de l'AVAP.*

*Diagnostic : La valeur de cette entité patrimoniale repose sur son relief, un patrimoine durable. Elle est également protégée car en Site Classé et en sites archéologiques.*

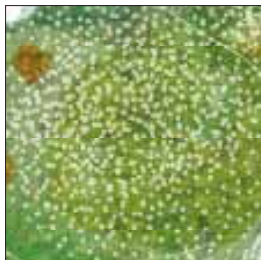
### LES PLAINES

Les plaines d'Ambreuil/Chevillon, les lieux dits de Buisson Réveillon, et du Champ des Dames/Champs du Chemin de la Grange constituent des entités paysagères planes non-inondables. Elles forment des microreliefs dont les paysages sont ouverts et contrastent avec l'univers fermé du marais mouillé bocager qu'elles bordent.

Les remembrements successifs des terres agricoles de la deuxième moitié du XXème siècle ont grandement contribué à la disparition des haies dans ce paysage. Cependant, de belles haies subsistent sur des parcelles proches du bourg de Coulon. Elles sont souvent classées au PLU.

*Les plaines offrent de belles  
vues sur le paysage  
Les haies bocagères  
sont à préserver pour  
leur valeur paysagère et  
environnementale*

*Diagnostic : Actuellement réhabilitées pour des raisons environnementales (biodiversité, maintien des sols, rétention des eaux de ruissellements...), les quelques haies bocagères encore présentes se maintiennent.*



Les plaines





Rive gauche, sur les communes de Sansais et du Vanneau-Irleau, des fermes maraîchines emblématiques des paysages de la «Venise Verte»



Rive droite, sur la commune de Coulon, la RD 123 jouxte la Sèvre et passe au droit des habitations



Palmier planté en bord de Sèvre évoquant le commerce maritime



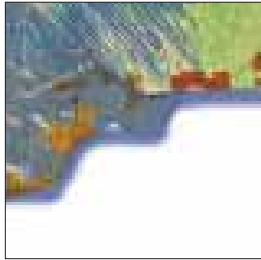
Paysage patrimonial des cabanons de loisirs : cabanon, haie taillée basse, voie enherbée, saule pleureur, et frênes têtards en bordure de fossé



Cabanons de loisirs : Exemple de scène pittoresque



## LES ENTITES PAYSAGERES



Les bords de Sèvre Niortaise  
et les cabanons de loisirs

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*

### LES BORDS DE SEVRE NIORTAISE ET LES CABANONS DE LOISIRS

La Sèvre Niortaise canalisée borde la limite Sud-est de la commune. Elle est longée par la RD 123 qui offre des vues sur la Sèvre, des fermes maraîchines et des cabanons de loisirs.

Le regard passe la Sèvre et traverse les limites communales pour se poser sur le marais mouillé et des fermes maraîchines de Sansais et du Vanneau-Irleau.

*Les bords de Sèvres et les  
cabanons de loisirs sont  
principalement inclus dans le  
site classé. Ils ne rentrent pas  
dans le périmètre de l'AVAP.*

La vue de la «Maison aux volets bleus» maintes fois photographiée pour la promotion touristique de «la Venise Verte» est visible depuis la route des bords de Sèvre. Ce paysage emblématique du marais mouillé appartient visuellement à la commune de Coulon mais il est physiquement hors du périmètre de l'AVAP. Il est également en Site Classé.

La route des bords de Sèvre a été construite tardivement (1930) sur l'ancien chemin de halage. La largeur de la route est limitée par le bâti bordant la Sèvre et les seuils des maisons rétrécissent au fur et à mesure que la route est élargie.

L'augmentation du trafic routier crée des nuisances sonores qui dénaturent l'ambiance calme du bord de Sèvre. Par ailleurs, la cohabitation d'un fort trafic routier et de cyclistes sur cette route étroite crée également des nuisances sécuritaires.

*Diagnostic : Cette entité paysagère est remarquable. Elle est cependant inadaptée au flux grandissant de touristes la traversant. Elle est située en Site Classé et ne rentre pas dans le périmètre de l'AVAP.*

LE BOCAGE HUMIDE



Chemin sinueux encadré de fossés et frênes têtards



Prairie inondée en fin d'hiver



Elevage dans le bocage humide

LE MARAIS MOUILLE BOCAGER



Conche bordée d'un alignement de frênes têtards et de peupliers



Linéarité du paysage au bord du Canal du Grand Coin



Parcelle encadrée de peupliers et de frênes têtards

## LES ENTITES PAYSAGERES

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine à considérer dans l'AVAP*



Le bocage humide

### LE BOCAGE HUMIDE

Ce bocage est situé sur des sols frais mal adaptés à l'agriculture intensive. Ainsi, ce paysage n'a pas été l'objet de transformations importantes dues au remembrement des années 60. Situé en majeure partie dans une zone que l'on pourrait qualifier de 'cuvette de Manté', le long du bief de Glandes et le long du bief de la Fraignée, il est fermé sur lui-même et n'offre pas de vues lointaines. Ce paysage bocager est très ancien. Ces parcelles ont des formes organiques calquées sur le relief et l'écoulement de l'eau. Il abrite des prairies et de nombreux alignements anciens de frênes têtards. Il est protégé (voir chapitre des protections environnementales existantes).

*Ce paysage labyrinthique abrite de nombreuses haies patrimoniales de frênes têtards.*

*Diagnostic : Entité à forte valeur biologique et paysagère, elle a gardé son authenticité. Elle est sujette par endroits à un manque*

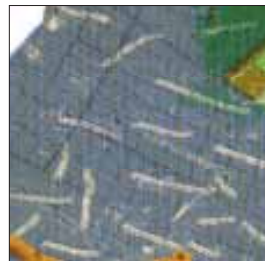
### LE MARAIS MOUILLÉ BOCAGER

Sur la commune de Coulon, ce paysage remarquable de marais boisé est classé depuis 2003. Il est caractérisé par un quadrillage de parcelles géométriques asséchées bordées de fossés, de conches et de canaux. Les canaux sont eux-mêmes bordés de frênes têtards et/ou de peupliers qui rythment le paysage.

*Le marais mouillé bocager est inclus dans le périmètre du Site Classé. Il ne rentre pas dans le périmètre de l'AVAP.*

Il a été aménagé au XIXème siècle par des grands travaux à la suite du décret de 1808 de Napoléon. Ce marais est en zone inondable. Il est occupé par des prairies et des cultures.

*Diagnostic : Entité à forte valeur biologique et paysagère. Ce site est en reconquête à la suite de son classement en 2003*



Le marais mouillé bocager



LA BOUCLE DE BAUDICHET



Chemin de Baudichet bordé de haies



Premier plan de prairie et ferme de Baudichet se détachant sur les peupliers bordant le bief de Glandes



La courbure du chemin est accentuée par le tracé des sillons agricoles.

LA ROUTE DE CHAMPMOIREAU



Vue surplombant le bocage humide et le marais mouillé depuis la Route de Champmoireau



Cabane de vignes de Veauron accompagnée d'un noyer

## LES ENTITES PAYSAGERES

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*



La Boucle de Baudichet

### LA BOUCLE DE BAUDICHET

Le chemin de Baudichet forme une boucle et offre la possibilité de faire une promenade ombragée et relativement plane dans un rayon de 500 m du bourg ancien. Le paysage que l'on y découvre est agricole et bocager. C'est un paysage ancien qui a été épargné par les extensions urbaines de la périphérie du bourg des XXème et XXIème siècles. Le chemin mène vers l'écart de la ferme de Baudichet. Il est cerné de part et d'autre par des haies rurales de grande hauteur taillées en rideau. Un beau verger occupe le Champ du Chemin de Baudichet. De belles vues s'offrent au regard vers des prairies et des terres cultivées.

*Terres agricoles de valeur proches du bourg. En plus de leur valeur environnementale, elles ont une valeur paysagère et sociale. Elles participent à l'inscription du bourg dans sa ruralité*

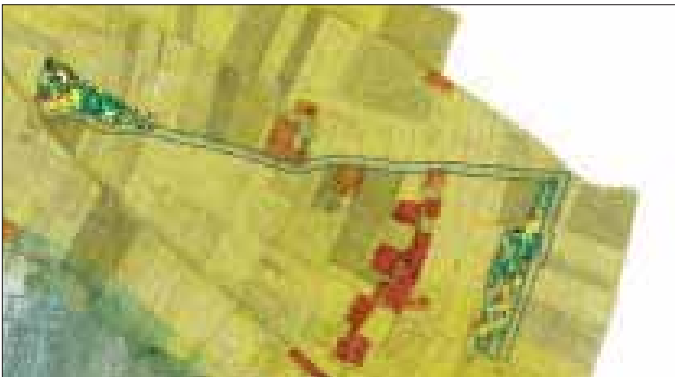
*Diagnostic: Cette entité si proche du bourg et remarquablement épargnée par les extensions nouvelles des deux cents dernières années est menacée par l'urbanisation future.*

### LA ROUTE DE CHAMPMOIREAU

La route de Champmoireau est située sur le coteau de la plaine de Niort. Elle offre de très belles vues panoramiques vers le Sud sur le bocage humide et le marais mouillé. Elle traverse les deux entités paysagères des cabanes de vignes Pointe à Jacquillon et Veauron. Elle longe les écarts de Champmoireau (Plaine, Petit et Grand Champmoireau) et elle traverse le Fief Patissier.

*Diversité de vues remarquables*

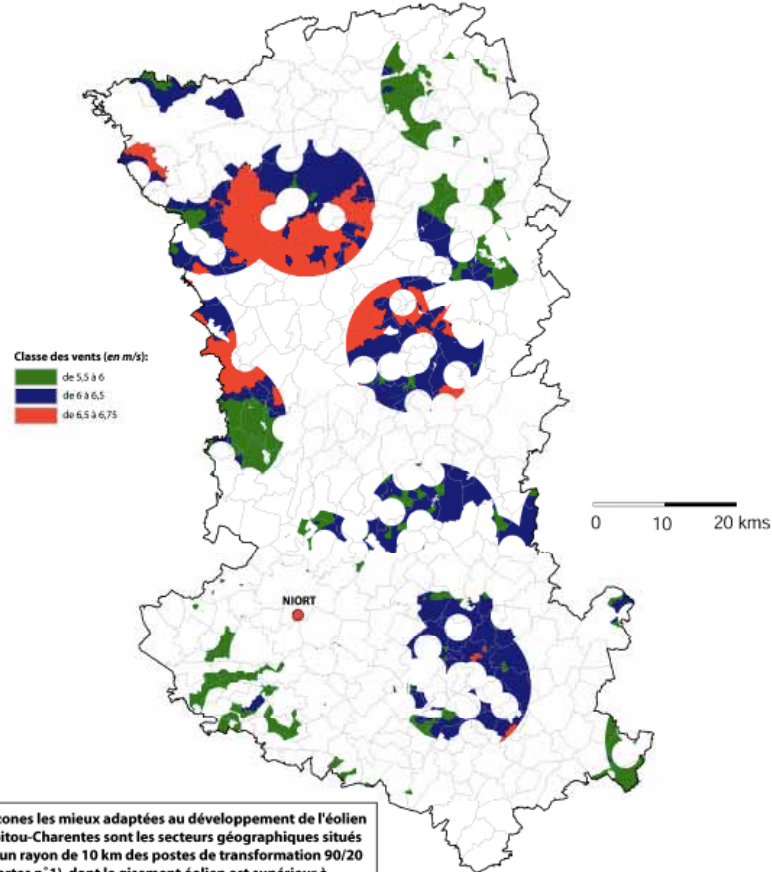
*Diagnostic: Cette route est remarquable de par la qualité et la diversité des tableaux paysagers qu'elle donne à voir. Sa force tient de sa position stratégique dominant le paysage à mi-hauteur sur le coteau.*



La Route de Champmoireau

## SCHEMA REGIONAL EOLIEN POITOU-CHARENTES

Carte n°8.3 Les zones les mieux adaptées au développement de l'éolien en Deux-Sèvres



© IGN Paris - BD Carthage - 2002

"Les zones les mieux adaptées au développement de l'éolien en Poitou-Charentes sont les secteurs géographiques situés dans un rayon de 10 km des postes de transformation 90/20 KV (cartes n°1), dont le gisement éolien est supérieur à 5,5 m/seconde (cartes n°2), les bâtiments inscrits et classés sont éloignés au delà d'un rayon de 2 km (cartes n°3) et ne comprennent pas de servitudes aéronautiques et de terrains militaires (cartes n°5), de zones d'interdiction pour le patrimoine naturel et les espaces remarquables (ZPPAUP) (cartes n°6) et hors d'espaces considérés comme sensibles au titre du patrimoine naturel (cartes n°7)".

Source des données :  
Valorem - Météo-France, 2002 - Réseau de Transport d'Electricité, 2005 - DRAC Poitou-Charentes, 2005 - Service de la Navigation aérienne Sud-ouest, 2005 - MEDD-RNF-DIREN Poitou-Charentes 1994,2000,2003

Réalisation cartographique : Observatoire Régional de l'Environnement Poitou-Charentes, février 2006



## LES POTENTIALITES EN ENERGIES RENOUVELABLES

### Etat des lieux

*Eléments du patrimoine  
à considérer dans l'AVAP*

Les potentialités en énergies renouvelables (EnR) sont liées aux particularités de l'environnement local et à la nature du tissu bâti. L'impact des installations et des matériaux mis en place pour l'exploitation des EnR doit être en accord avec les qualités patrimoniales de la commune.

*Les potentialités en EnR  
sont présentes. Elles doivent  
être mises en oeuvre dans  
le respect du bâti et des  
paysages patrimoniaux.*

Les prescriptions réglementaires de l'AVAP demandent que ces dispositifs ne dénaturent pas les paysages et qu'ils s'intègrent aux typologies architecturales de la façon suivante :

#### - énergie éolienne:

Les éoliennes de par leur grande hauteur sont visibles de loin et posent un risque important de nuisance à l'intégrité des paysages classé et de l'AVAP. De par la présence du Site Classé et de l'Eglise, le Schéma régional éolien Poitou-Charentes ne recommande pas l'implantation d'éoliennes de grande hauteur sur la commune.

#### - énergie solaire :

Les panneaux de captages solaires affectent d'une manière importante le bâti, son environnement direct, et même ses abords plus lointains. Ils ne peuvent être installés que dans la mesure où ils sont non saillants et s'intègrent harmonieusement dans le plan de la couverture et sont non visibles depuis l'espace public.

- énergie géothermique et pompes à chaleur : les installations hors sol peuvent être disgracieuses. Elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

- énergie biomasse et biogaz : les installations ne doivent pas induire l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, elles ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

# BIBLIOGRAPHIE

# SOURCES ICONOGRAPHIQUES

- XXXXXXXXXXXXXXX

-

Pour mémoire :

- L'ensemble des clichés photographiques de Coulon ont été pris par l'équipe du groupement entre 2009 et 2013.
  - Les dessins sont de Séverine Queuille
  - Les photos aériennes ont été transmises par la commune de Coulon ; elles datent de 2006 ( à vérifier)
  - Les cartes postales anciennes de Coulon ont été transmises par J C Altermeyer
- Les documents marqués d'une astérisx (\*) sont issus du livre « *Se souvenir de Coulon* » , XXXXXXXX à compléter



# COMMUNE DE COULON

## A.V.A.P.

# Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

## RAPPORT DE PRESENTATION DES OBJECTIFS DE L'AIRE

Délibération du Conseil municipal du .....

Mise à enquête publique du .....au .....

Dossier validé par la C.R.P.S. le .....



## Table des matières

|  |    |
|--|----|
| PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE COULON .....  | 5  |
| INTERET DE LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE .....  | 7  |
| CONDITIONS DE GESTION DES PATRIMOINES EXISTANTS ET D'INSERTION DES BÂTIS ET AMÉNAGEMENTS<br>À VENIR AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE ..... | 8  |
| MODE D'EMPLOI POUR LA LECTURE DES VOLETS THEMATIQUES .....   | 9  |
| LE BOURG .....   | 10 |
| LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL .....  | 11 |
| VOIES D'ACCES AU BOURG - VOIES DE COMMUNICATION .....  | 13 |
| MORPHOLOGIE URBAINE DU BOURG.....  | 15 |
| LES PAYSAGES DU BOURG .....  | 17 |
| LA RURALITE DU BOURG.....  | 19 |
| LE TOURISME, LA VILLEGIATURE .....   | 21 |
| CONSTRUCTIONS A VENIR DANS LE BOURG / ARCHITECTURE .....   | 23 |
| LES ECARTS .....   | 24 |
| PATRIMOINE ARCHITECTURAL DANS LES ECARTS .....   | 25 |
| PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT DANS LES ECARTS.....  | 27 |
| LES ENTITES PAYSAGERES PATRIMONIALES PEU OU NON BÂTIES .....   | 28 |
| LES ENERGIES RENOUVELABLES .....   | 30 |
| L'INTEGRATION DES DISPOSITIFS LIEES A L'EXPLOITATION DES ENERGIES RENOUVELABLES .....  | 31 |
| OBJECTIFS DES PERIMETRES AVAP .....  | 32 |
| COHERENCE AVEC LE PADD DU PLU.....   | 40 |





Carte du Marais Poitevin. Source : Parc Interrégional du Marais Poitevin

Plan Coulon / Poitiers / Niort / La Rochelle  
Source : carte IGN - PLU Coulon 2008





## PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE COULON

La commune de Coulon, 2328 habitants, est située au nord du département des Deux-Sèvres (79), dans la région Poitou-Charentes.

Implantée à 9 kilomètres à l'ouest de Niort, Coulon est la porte d'entrée de la «Venise verte» ; elle donne accès au territoire des marais mouillés au sein du Marais Poitevin, deuxième zone humide de France après la Camargue.

Parcourue par la Sèvre niortaise, qui prend sa source sur la commune de Spevret et se jette dans l'océan Atlantique dans l'anse de la baie de l'Aiguillon, le marais s'étend de part et d'autre de ce fleuve, véritable colonne vertébrale du site.

C'est sur cette voie naturelle, devenue un axe essentiel du développement économique et historique, que se sont implantés divers bourgs, dont celui de Coulon.

Le territoire de la commune offre historiquement un caractère rural et des paysages naturels contrastés (bocage humide, bocage sec, plaines, côteaux,...).

La commune compte aujourd'hui 2.328 habitants et s'étend sur 2.989 hectares. Les communes limitrophes sont Benet, Magné, ainsi que Saint-Rémy, le Vanneau-Irleau et Niort. Les relations avec le bourg de Benet et de Magné sont dictées par le passage de la RD 1 qui relie Magné à Benet via Coulon. Le tissu bâti du Mazureau sur la commune de Coulon vit plus étroitement avec le bourg de Benet. Le paysage des quais du bourg de Coulon s'étend aussi sur la commune de Magné.

Le marais mouillé qui s'étend au sud de la Sèvre Niortaise, sur la commune du Vanneau d'Irleau, de Sansais et de Magné, constitue une zone impénétrable au trafic autre que par voie d'eau, ce qui induit des échanges particuliers avec ces territoires limitrophes.

La ville de Niort, bien que plus éloignée, joue un rôle majeur dans la vie et les évolutions de la commune de Coulon.

Les secteurs situés au nord de la commune jouxtent Niort directement et bénéficient d'un accès direct par la route nationale N 148.



L'économie de Coulon demeure principalement rurale (vingt-sept exploitations agricoles sur le territoire de la commune).

Elle est aussi axée sur les services aux habitants mais également, et de manière croissante, sur l'activité touristique. Enfin, aucune industrie n'est implantée sur le territoire de la commune.

La transformation à la fois la plus récente et la plus marquante est l'accélération de l'urbanisation, sous forme essentiellement de lotissements de maisons individuelles. Cette évolution est principalement due à la pression foncière exercée par l'agglomération de Niort. Cette transformation banalise le territoire et gomme son identité.

Parallèlement, on observe un recul des paysages naturels et des secteurs bocagers en particulier, qui sont dans un premier temps morcelés par des implantations ponctuelles de lotissements puis effacés complètement par le voisinage direct de ces extensions urbaines successives.

La disparition du bocage, sur la partie nord-ouest de la commune, est plus ancienne et doit son évanouissement au remembrement, effectué dans les années 70 et avant l'accélération plus récente de l'urbanisation.

Le bourg lui-même s'avère très protégé de toutes modifications et constitue une entité historique encore bien identifiable dans ses limites urbaines et son tissu bâti. Toutefois, certains bâtis à caractère rural (balet, fenil, hangar, porcherie, petit bâti agricole) sont vacants ou à l'abandon.

L'urbanisation immédiate périphérique tend à affaiblir la perception de l'écrin rural d'origine, autrefois constitué de prairies, de bocages, de potagers-fruitiers enserrant le noyau historique. Ces terres agricoles ou de cultures vivrières proches du bourg sont progressivement effacées au profit de l'expansion urbaine.

Les formes architecturales liées directement à l'économie rurale, trouvaient dans les paysages bocagers alentours leurs prolongements organiques. Ces typologies de fermes, pour celles situées au sein du bourg, sont maintenant particulièrement dissociées de leur aire agricole d'origine, du fait d'un paysage naturel qui recule toujours plus loin et de l'abandon d'une activité d'élevage et de culture. Elles perdent ainsi petit à petit leur sens et leur identité au sein du bourg de Coulon. Elles sont parfois transformées en gîte, en hôtel ou en chambre d'hôte avec des modifications architecturales plus ou moins heureuses.

Enfin, les panoramas depuis certaines routes ou anciens chemins vicinaux reconduisent inlassablement le regard vers le marais mouillé et garantissent l'identité patrimoniale du territoire communal autour de la Sèvre niortaise.



## INTERET DE LA MISE EN PLACE D'UNE AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

La mise en place d'une *Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (A.V.A.P.)* est l'occasion de faire le point sur les connaissances historiques de la commune, d'apprécier ses différents patrimoines, de mettre en perspective les intérêts architecturaux, urbains et paysagers aussi bien que les usages et les pratiques patrimoniales.

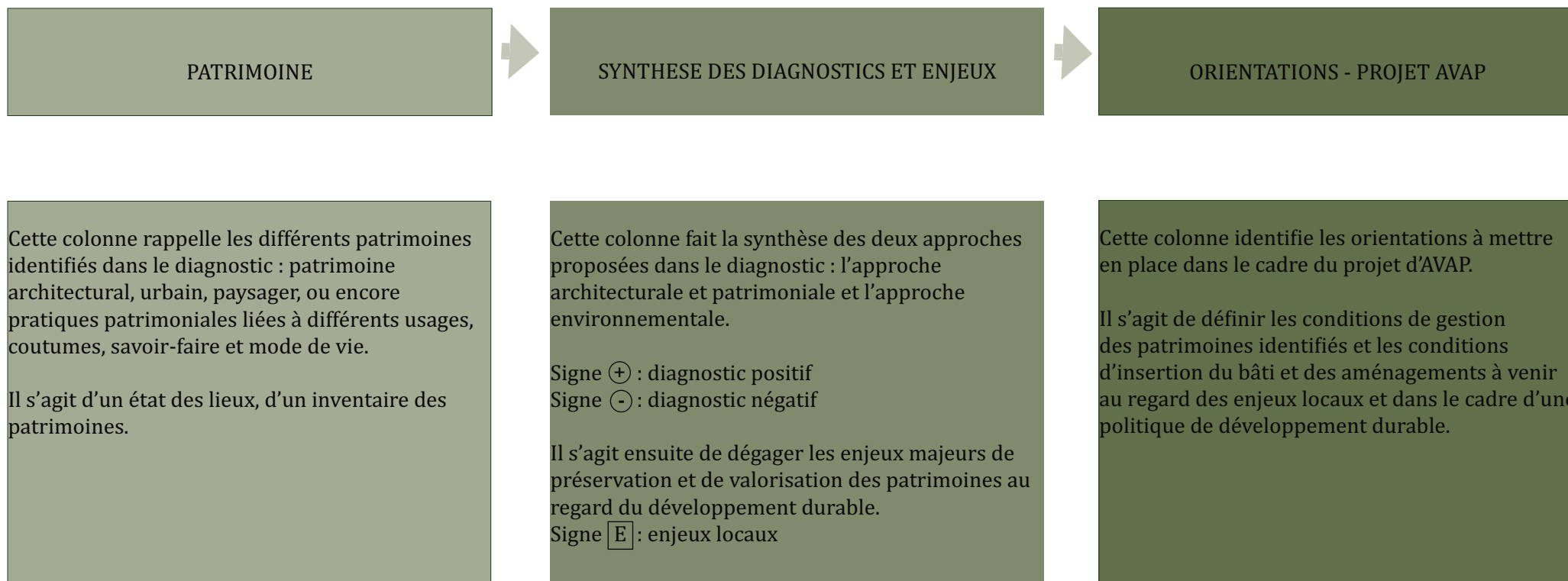
Un état des lieux et un diagnostic (proposant une approche architecturale et patrimoniale et une approche environnementale) permettent dans un premier temps d'étude de dresser un bilan et de proposer des orientations pour la préservation et la mise en valeur des différents patrimoines identifiés.

L'écriture des prescriptions enfin permet d'inscrire tous les travaux, les aménagements et les constructions à venir, dans un cadre respectueux de l'histoire et des qualités patrimoniales des différents territoires de la commune et du bourg.

La réflexion générale et les objectifs de l'*Aire* s'inscrivent également dans une politique de développement durable. Les enjeux liés à ce projet de société et à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine sont croisés.

# CONDITIONS DE GESTION DES PATRIMOINES EXISTANTS ET D'INSERTION DES BÂTIS ET AMÉNAGEMENTS À VENIR AU REGARD DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

## MODE D'EMPLOI POUR LA LECTURE DES VOLETS THEMATIQUES



Les conditions de gestion des patrimoines et d'insertion du bâti et des aménagements à venir sont traitées par volet-thématique.

Chaque thématique est indiquée par un titre général en haut à droite de chaque volet.



## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU BÂTI

### CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL

| Bâti Remarquable<br>Démolition interdite | Bâti Intéressant<br>Démolition interdite | Bâti d'accompagnement<br>Démolition autorisée | TYPES A RESTAURER   |
|--|--|---|---|
|  |  |   | Cabane maraîchine / Petite habitation                           |
|  |  |   | Bâti rural : Ferme maraîchine / Balet / Fenil                   |
|  |  |   | Maison de maître  |
|  |  |   | Maison à façade-pignon  |
|  |  |   | Maison bourgeoise / Maison de maître                            |
|  |  |   | Maison / Construction de bourg (Mitoyenne, en bande, ou isolée) |

|  |                                   |  |   |
|--|-----------------------------------|--|---|
|  | Façade ordonnancée sur bâti rural |  | Profil et percements de la façade-pignon protégés |
|  | Dépendance                        |  | Profil de la façade-pignon protégé                |

| PETIT PATIMOINE ET ELEMENT D'ARCHITECTURE |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   | Bâti d'intérêt patrimonial en péril, travaux urgents    |  | Puit, Fontaine, Pompe à conserver, à restaurer |
|   | Enduit ou peinture ou menuiserie dénaturants à modifier |  | Pierre d'évier à conserver                     |
|   | Façade dénaturante à modifier                           |  | Petit bâti agricole à restaurer                |
|   | Balet / Fenil à restaurer                               |  | Pigeonnier à restaurer                         |
|   | Prieuré à restaurer                                     |  | Pigeonnier sur façade à conserver, à restaurer |
|   | Grange / Etable / Hangar à réhabiliter                  |  | Abreuvoir à conserver                          |
|   | Cabanon de loisirs à conserver                          |  | Banc en pierre à conserver                     |
|   | Cabane de vigne à restaurer                             |  |  |

### CONSTRUCTION SANS INTERET PATRIMONIAL

|  |   |
|--|---|
|  | Construction sans intérêt patrimonial (ou non visitée)  |
|  | Bâti en rupture à traiter                               |
|  | Bâti en rupture, emprise non reconstructible, à traiter |

## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE

### CLÔTURES

|  |   |
|--|---|
|  | Clôture dénaturante à modifier dans une cour liée à un accès historique par voie d'eau (AVAP Bourg) |
|  | Clôture dénaturante à modifier ou rupture dans l'alignement de clôture (Cas de la "dent creuse")    |
|  | Mur de clôture en pierre à conserver, à restaurer   |
|  | Pile et pilier en pierre à conserver, à restaurer   |
|  | Ferronnerie (portail, portillon, grille sur mur bahut), à conserver, à restaurer                    |

### ELEMENTS DU PAYSAGE

|  |  |
|--|--|
|  | Front urbain intéressant, Continuité bâtie à maintenir |
|--|--|

## Les édifices emblématiques du bourg



La maison de la Coutume



L'école



L'église Sainte-Trinité

## Exemples des typologies architecturales du bourg

### Cabanes maraîchines et petites habitations



Fermes maraîchines, balets et fenils



Maisons et constructions de bourg, mitoyennes, en bande, isolées



Maisons bourgeoises



Maisons à façade-pignon



## PATRIMOINE

• Les édifices emblématiques du bourg : l'église Ste-Trinité (ISMH 1929), la maison de la Coutume, la laiterie, l'école des filles et des garçons.

Le tissu bâti du bourg, les différentes typologies :

- Le bâti du bourg rural et maraîchin : la cabane maraîchine, la ferme maraîchine, la maison de maître le balet, le fenil, l'étable, la porcherie, le poulailler, le petit bâti rural
- Le bâti du bourg marchand et bourgeois : la maison et construction de bourg, mitoyenne, en bande, ou isolée, la maison bourgeoise, la maison à façade-pignon
- Le bâti du bourg touristique : le cabanon de loisirs,
- Le petit patrimoine des puits, pompes, bancs, abreuvoirs, meules, ...
- Les matériaux locaux : pierre calcaire, bois, brique, roseau, ...
- Les mises en oeuvre identiques basées sur des savoir-faire communs : enduits traditionnels, modénature et sculpture de la pierre, maçonnerie de moellons, pierre de taille, ossature et bardage bois, ...
- La qualité des fronts urbains, la répétition de typologies analogues, «l'effet de collection» (rue du Four, rue Vérineau, Quai de Sèvre, Place de la Péchoire, ...)

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

- ⊕ Restauration de l'église Ste-Trinité
- ⊕ Restauration de la maison de la Coutume
- ⊖ Abandon des bâtiments de la Laiterie
- ⊖ Faible mise en valeur, réhabilitation peu qualitative de l'école des filles et des garçons
- ⊖ Abandon des balets, fenils : patrimoine menacé !
- ⊖ Découpage, perte de l'unité des différents bâtiments constitutifs de la ferme maraîchine
- ⊖ Elargissement et agrandissement des baies
- ⊖ Mauvaise qualité des ravalements de façade (peinture, enduits prêt à l'emploi, uniformes)
- ⊖ Menuiseries standards, PVC, volets roulants, etc.
- ⊖ Matériaux et extensions des cabanons de loisirs
- ⊖ Elements techniques ou liés aux EnR (énergies renouvelables) grimant les façades et les toitures (câble, coffret électrique, climatiseur, ventilateur, antennes, panneaux solaires, ...)

**E** La restauration, la réhabilitation des bâtis selon les différentes typologies architecturales témoignent du bourg rural et maraîchin, du bourg marchand et bourgeois, du bourg touristique. Il s'agit de préserver la lecture et la compréhension de ce qu'est le patrimoine bâti du bourg

**E** Adapter ce patrimoine bâti traditionnel aux usages et mode de vie contemporains tout en respectant ses qualités architecturales et son identité typologique

**E** Préserver, encourager la juxtaposition, la superposition habitat / activité, caractéristique de certaines typologies ; éviter le 100% logement !

## ORIENTATIONS - PROJET AVAP

=> Réhabiliter et mettre en valeur la laiterie et l'école des filles et des garçons

=> Diffuser les connaissances sur les différentes typologies architecturales ; savoir les reconnaître comme témoins de l'histoire du bourg

=> Veiller à ce que les travaux entrepris sur les constructions protégées soient cohérents et respectueux des typologies des constructions

=> Encourager la réhabilitation, restauration des balets et des fenils, des porcheries et petit bâti afin d'éviter la disparition de ces témoins du bourg rural

=> Protéger les ensembles bâtis des fermes maraîchines, éviter le démantèlement des bâtis

=> Encourager et valoriser la mixité logement/activité pour les typologies où traditionnellement cela était une caractéristique. Cette mixité concourt à la création d'une ambiance et d'un cadre de vie particuliers (présence humaine tout au long de la journée, échanges, mouvements, ...) Eviter l'évolution vers le «bourg-dortoir»

=> Préserver les fronts urbains continus et la règle de la mitoyenneté des bâtis permettant de répondre à l'amélioration des performances énergétiques des constructions

=> Gérer les éléments techniques et EnR de manière à ne pas nuire à la présentation et la mise en valeur du bâti traditionnel





Route de la Gare en direction du bourg ancien : les haies rurales de grande hauteur taillées en rideau masquent avantageusement les extensions urbaines nouvelles, elles donnent un caractère rural au bourg en le reliant visuellement aux haies bocagères des champs cultivés



Route de la Gare à l'entrée du bourg : les murs et piles en pierre, la ferronnerie et le boisement permettent une transition de qualité depuis le bocage rural vers le bourg ancien



Route de Benet (RD1) : ensemble bâti patrimonial dont mur en pierre et arbres remarquables



Rue André Cramois : sa création récente en travers d'un parcellaire de potagers/fruitiers a généré un paysage dénaturant. Cependant, quelques reliques de murs anciens et d'arbres fruitiers (Noyer) sont patrimoniaux



Rue du Port-de-Brouillac : vue sur un paysage patrimonial d'entrée dans le marais : prairie en premier plan et bâti rural (Village de Préplot) au fond en bord de Sèvre adossé aux peupliers du marais mouillé



PATRIMOINE

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

ORIENTATIONS - PROJET AVAP

Voies historiques d'accès menant aux «terres hautes» :

- Route de la Gare (RD123 - tronçon entre le carrefour avec la RD1 et l'écart de la Grange)
- Route de Malécot (tronçon depuis la RD123 jusqu'au château d'eau)
- Rue de l'Aumônerie

Voies historiques d'accès menant au marais :

- Route de Préplot (tronçon depuis l'ancienne Laiterie au n°45)
- Route du Port-de-Brouillac (tronçon depuis l'ancienne Laiterie au n°130)

Voie de Niort à Benet (1850) :

- Route de Benet (RD1 - tronçon depuis le pont sur la Sèvre au carrefour avec la rue de l'Aumônerie)

- ⊕ Haies rurales taillées en rideau dont certaines classées au PLU, murs de clôture et piliers en pierre, ferronneries de qualité
- ⊖ Constructions neuves dont clôtures et architecture sans qualité, banalisation et standardisation
- ⊖ Arrachage de haies rurales, plantation d'essences exotiques

- ⊕ Vue sur prairies et bâtis patrimoniaux, présence de haies bocagères de sols humides.
- ⊖ Prairies remplacées par des constructions neuves d'une architecture sans qualité, clôtures dénaturantes, banalisation et standardisation du paysage
- ⊖ Tronçon de la rue André Cramois dénaturant à l'exception des murs des anciens potagers/fruitiers
- ⊖ Sols imperméabilisés
- ⊕ Ensemble bâti patrimonial de type maison bourgeoise dans un parc boisé clos de murs en pierre. Présence d'arbres remarquables. Prairies
- ⊕ Vues raréfiées sur des prairies
- ⊖ Présence de clôtures disparates et banalisantes

**E** Gestion stationnement, flux automobile et maintien d'un paysage rural et largement végétalisé écran du bourg ancien

**E** Maintien diversité des paysages historiques et séquences dans les aménagements de l'espace public

=> Protéger la richesse patrimoniale des paysages accompagnant les voies d'accès à travers la protection des haies rurales, des prairies, des jardins potagers/fruitiers, des vues, et du bâti patrimonial

=> Préserver et mettre en valeur les haies rurales taillées en rideau bordant les voies d'accès menant historiquement vers les champs des terres hautes

=> Compléter la plantation de haies rurales avec des essences locales là où cela est justifié

=> Traiter les clôtures dénaturantes existantes

=> Contrôler l'impact visuel de l'urbanisation se développant le long des voies d'accès

=> Privilégier et encourager les matériaux locaux et techniques de constructions traditionnelles pour les clôtures



Les différents visages des rues du bourg : voie ouverte sur la Sèvre (la cale de la rue de l'église a été détruite), la sinueuse rue du Four et un jardin au sein du bourg, une venelle étroite et mystérieuse.



Place de la Péchoire

Cour rurale de la Péchoire

Cour rurale de la rue du Château-Bas

Densité du tissu urbain autour de vastes espaces extérieurs constitués de places publiques ou encore de nombreuses «cours rurales» anciens espaces de déchargement des *batais* en lien avec les pénétrations par voies d'eau (*doues*) jusqu'au sein des îlots du bourg.

PATRIMOINE

- Dualité historique des paysages du bourg :
  - cité, bourg marchand et religieux
  - bourg rural et maraichin
- Morphologie urbaine avec mixité historique des fonctions au sein du bourg : habitat / activité rurale et commerciale > ambiance vivante tout au long de la journée
- Tissu urbain «organique»:
  - mise en place progressive du bâti et du maillage des voies, rues sinueuses,
  - diversité de taille, de forme des îlots bâtis
  - densité du bâti, règle de la mitoyenneté
  - architectures vernaculaires
  - présence de jardins anciens (potagers/vergers), de prairies anciennes,
  - réseau de places (place de l'Eglise, de la Coutume, de la Péchoire, du Four, )
- Adossement sur la rive droite de la Sèvre et développement rayonnant du village
- Rues-fenêtres sur la Sèvre (voies perpendiculaires au cours d'eau) : rues de l'Eglise, de la Douve, de la Péchoire, du Couhé, ...
- Présence de vastes cours rurales liées à un accès historique par voies d'eau (Dyve, fossés ou doues)
- Venelles piétonnes
- Voies d'accès historiques au marais mouillé depuis le bourg : la Sèvre, les chemins de halage, (puis au milieu du XXème siècle la route des Bords de Sèvre), la route de Préplot, la route du Port-de-Brouillac (ces deux dernières autrefois en impasse vers le marais)

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

- ⊕ Patrimoine religieux, marchand restauré et évolutif (protection patrimoniale, essor du tourisme)
- ⊖ Ilôt de l'église démantelé, à re composer (bâti, clôtures, jardins, tracé des voies, ..)
- ⊖ Bourg rural menacé : déprise des activités liées à l'exploitation du marais, altérations des typologies des fermes maraîchines, des balets, morcellement des propriétés et des cours rurales, disparition des anciens jardins, prairies,...
- ⊖ Venelles privatisées, abandonnées, encombrées, et/ou sols imperméabilisés
- ⊕ Places aux usages historiques et de grande taille
- ⊖ Stationnement automobile envahissant
- ⊖ Revêtements de sols éblouissants, plantations exotiques anecdotiques (lilas des Indes, ...)
- ⊕ Originalité et pluralité des paysages patrimoniaux du bourg
- ⊕ Mitoyenneté et densité du bâti favorise les principes liés à l'efficacité énergétique et au développement durable (limitation de l'étalement urbain)
- [E] Valoriser et favoriser la densité urbaine du bourg tout en préservant, réhabilitant les emprises des prairies et jardins anciens, les venelles et voies rurales, témoins fragiles de la ruralité au sein du bourg et aux abords immédiats
- [E] Concilier l'intimité, l'ambiance d'un bourg rural actif et la densité de population : favoriser le développement d'activité dans le bâti rural du bourg plutôt que sa reconversion en petit logement

ORIENTATIONS

- => Protéger la richesse patrimoniale de la morphologie dans ses diverses caractéristiques
- => Maintenir la dualité du patrimoine (bourg marchand/constructions mitoyennes) et bourg rural/ bâti en épi, vastes cours rurales, venelles ) en s'appuyant sur les typologies architecturales lors de sa restauration et/ou sa transformation (cabanes, fermes maraîchines, balets, petit bâti rural, maisons bourgeoises, constructions de bourg, maisons à pignon, ...)
- => Reconsidérer l'identité et les paysages des séquences d'entrées dans le bourg ancien
- => Eviter les paysages ouverts des extensions urbaines très visibles qui modifient l'échelle modeste du bourg habité historique ; la banalisation des architectures à venir, les lotissements standardisés uniformes ; la disparition des haies traditionnelles, témoins de l'entrée dans un bourg rural etc...
- => Définir des règles d'aménagement des espaces publics s'appuyant sur la mémoire, l'histoire des lieux, sans géométrisation formaliste
- => Réouverture au public des venelles privatisées, préservation du réseau des venelles ; gestion des accès avec portillons ou grilles non opaques
- => Maîtriser la présence des véhicules
- => Veiller à ombrager les espaces publics
- => Veiller au maintien et au renforcement des aménagements urbains traditionnels (bancs contre les façades, abreuvoirs, bas-côtés et pied de murs fleuris, ..





Rue de l'Eglise et son prêcheur extérieur



Sèvre canalisée longeant le quai Louis Tardy et vue depuis le pont routier de la RD1



Vue sur des jardins potagers/fruitiers et venelle



Touristes et battelier en partance pour la «Venise Verte»

PATRIMOINE

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

ORIENTATIONS - PROJET AVAP

Paysage patrimonial :

- lié à l'activité rurale sur les terres : exploitation agricole communale, production vivrière, (Voir volet *Ruralité du Bourg*)

- lié à l'activité rurale vers le marais, lié aux voies d'eau : pêche, exploitation du bois (flottage), herbe (foin), élevage (lait), culture des mojettes, cueillette des pissenlits

- lié au commerce, à l'activité marchande : vente, stockage, atelier d'artisanat, boutique, hébergement et ravitaillement

- lié au tourisme d'exploration du marais : accueil, promenade, hébergement, convivialité

- ⊕ Verger, potager, prairie, demi couronne verte,
- ⊕ Bâti rural des cabanes, fermes maraîchines, balets, bâti rural d'élevage
- ⊖ Constructions neuves d'une architecture sans qualité, banalisation et standardisation
- ⊕ Site Classé, marais contemplé comme une vitrine, berges non aménagées, pont et passerelles vers l'imaginaire, cours rurales liées à des accès par d'anciennes voies d'eau
- ⊖ Les cours rurales perdent de leur lisibilité
- ⊖ Disparition de cales rue de l'Eglise, rue du Port-aux-Moules
- ⊖ Manque d'entretien, disparition des marches d'accès à l'eau depuis les berges
- ⊖ Aménagement minéral des berges du quai L Tardy
- ⊕ Place de la Coutume et bâti médiéval
- ⊕ Constructions de bourg, maisons de maître, maisons bourgeoises, témoins de la prospérité économique du bourg marchand
- ⊕ Plantation de palmiers (importation ancienne liée au commerce maritime)
- ⊕ Activité touristique ancienne maintenue
- ⊕ Cabanons de loisirs, témoignage de pratiques patrimoniales liées à la pêche
- E Gestion stationnement et flux automobile
- E Maintien diversité des paysages historiques
- E Maintien sur la parcelle de la superposition habitat/activité au sein du bâti traditionnel à caractère rural

=> Protéger la richesse patrimoniale des différents paysages du bourg à travers la protection des espaces naturels, des bâtis traditionnels, des cours rurales, des venelles, des vues, ...

=> Attention à la déprise des activités traditionnelles liées au marais ou aux terres agricoles au profit d'une activité touristique envahissante dans le marais et dans le bourg

=> Contrôler l'impact visuel des aires de stationnements, des enseignes, de la batellerie, du Petit Train, du mobilier des terrasses de restaurants, ...

=> Gérer les accès publics : aux cours rurales, aux venelles / espace public, semi-public, privé ; portillons en accès libre, clôtures ajourées, maintien du passage/ des vues, ...

=> Contrôler le style, les qualités architecturales des constructions à venir selon le paysage d'insertion (patrimoine du bourg rural, du bourg marchand, quai de la Sèvre, ...)

=> Maîtriser et valoriser l'appartenance à un front urbain patrimonial protégé

=> Valoriser l'identité historique des places  
=> Valoriser la ruralité en favorisant les sols perméables, la végétation, les vues sur le marais



Cartographie des éléments du bourg rural présents dans le bourg en 2014





## PATRIMOINE

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

## ORIENTATIONS - PROJET AVAP

Ecrin paysager rural à travers la présence des :

- potagers,
- vergers,
- boucle de Baudichet,
- prairies de Préplot

Typo-morphologie «rurale» du bourg à travers les :

- voies rurales et venelles
- cours rurales
- bâti rural et maraîchin : cabane et ferme maraîchines, balet, fenil, petit patrimoine rural

Vues et perspectives sur le marais depuis :

- la place du Four, la place de la Coutume, les quais de Sèvre, les chemins de halage, la route du Préplot,

Continuité rurale / liaisons rurales jusqu'au cœur du bourg à travers les voies de communication et anciennes :

- bourg / champs : route de la Gare, route de Malécot, rue Gabriel Auchier, route de l'Aumônerie,
- bourg / marais : route de Préplot, route du Port-de-Brouillac, route des Bords de Sèvre

⊖ Disparition de l'écrin paysager rural au profit d'une urbanisation banale, standardisée et peu dense

⊖ Banalisation du territoire avec des plantations ornementales (conifères, laurier palme, ...)

⊖ Imperméabilisation des sols des venelles, des cours rurales, des jardins

☒ Témoignage historique de l'architecture vernaculaire, des savoir-faire constructifs traditionnels / mode de vie, usages contemporains

⊕ Boucle de Baudichet promenade «verte»

⊖ Paysages construits, clôtures et aménagements de la rue André Cramois, de la Rue du Port-de-Brouillac, de la route de la Gare, de la route de Malécot

☒ Cadre de vie, Ambiance / Mode de vie contemporain et respect des patrimoines

☒ Pratiques patrimoniales : patrimoine «vivant», pratiques à reconquérir, ré investir, développer

☒ Biodiversité et urbanisation, densification

☒ Qualité du paysage (clôtures, haies) le long des voies d'accès : appréhension du bourg rural

=> Préserver les espaces naturels donnant de la légitimité à la ruralité du bourg :

- couronne rurale des potagers et des vergers
- jardins et cours rurales

=> Préserver les vues de l'écrin paysager :

- cônes de vues protégés depuis la Place du Four, la place de la Coutume, les quais de Sèvre, les chemins de halage, la route de Préplot

=> Garantir les pratiques patrimoniales :

- traditions vivrière de culture des potagers, vergers, prairies, (terrains inconstructibles)
- chemin de promenade de la boucle de Baudichet, chemins de halage

=> Restaurer et mettre en valeur l'architecture vernaculaire à travers les typologies bâties rurales des cabane et ferme maraîchine, balet, petit patrimoine rural,...

=> Planter des essences nourricières (jardins potagers-fruitiers), des arbres spontanés (frêne, tilleul), des grimpantes sur le bâti (vigne, rosiers)

=> Maintenir l'ouverture visuelle sur les cours rurales ou clôtures en grillage à mouton, en bois ajourées

=> Veiller à la qualité des clôtures le long des voies d'accès, à la protection des haies traditionnelles, encourager la re-plantation

Tourisme, villégiature et patrimoine paysager : environnement, faune, flore, dans le marais, dans les bocages et les plaines ; petit bâti, fermes des écarts dans leur micro-paysage d'insertion, paysages des chemins ruraux et découvertes des entités paysagères



En batai, ...



En vélo, à cheval, ...

A pied...,



écrin rural du bourg: prairie et ferme maraichine route de Préplot



Cabanon du marais mouillé



Chemin rural vers l'écart de Manté, au coeur du bocage humide



Panorama sur le bocage depuis le coteau



Micro-paysage d'insertion du bâti rural à Manté



Cabane de vigne, coteau de la plaine de Niort

Tourisme et patrimoine bâti : architecture monumentale et bâti vernaculaire, dans le bourg de Coulon et dans les villages de Glandes, Préplot, Lessert



Eglise sainte-trinité



Prieuré de Glandes depuis le bief de Glandes



Cabanes du vieux bourg



Maison bourgeoise à Coulon



PATRIMOINE

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

ORIENTATIONS - PROJET AVAP

• **Tourisme «traditionnel» né à la fin du XIXème siècle en lien avec le patrimoine bâti et paysager :**

- le marais mouillé, la « Venise verte »
- les quais de Sèvre,
- la batellerie
- le patrimoine bâti monumental : l'église Sainte-Trinité
- la promenade de la «boucle de Baudichet»
- les débuts du cyclotourisme (XXème siècle)

• **Valorisation touristique liée aux patrimoines depuis 1975 :**

- le Parc Interrégional du Marais Poitevin dans l'ancien presbytère réhabilité
- la Maison du Marais Poitevin dans la maison de la Coutume restaurée
- le bourg rural avec ses rues, ses venelles, son tissu bâti vernaculaire et son paysage végétal (haies, prairies, jardins, ...)
- les bocages, les écarts, les chemins ruraux (circuits pédestres et VTT)
- le développement du cyclotourisme (pistes balisées)
- l'élevage traditionnel des vaches maraîchines dans le marais mouillé (éleveurs par bateaux)
- le site de la laiterie (promotion des produits du terroirs, locaux)

⊖ Les nuisances de l'affluence touristique en période estivale : sur les quais de la Sèvre (promiscuité, bruit) ; auprès des billetteries de la batellerie (déballage de rames, gilets, ect... installation sauvage de parasols) ; sur les conches du marais mouillé : afflux en contradiction avec l'attrait du marais calme, mystérieux, solitaire, visibilité de la faune, ...

⊖ La dégradation de l'environnement due à l'affluence touristique (tenue des berges, biotope)

⊕ Le maintien du marais mouillé du XIXème siècle à travers la mise en valeur et la protection de ses spécificités ( travaux du PARM )

⊖ L'isolement urbain progressif de l'église Sainte-Trinité, la perte de l'ilôt urbain traditionnel de l'église, avec ses accès, sa composition, ses fronts urbains, avec ses bâtis, ses murs de clôture et enclos, sa végétation), ...

⊕ Les projets de réhabilitation des sites historiques en lien avec la mise en valeur des patrimoines : la création de la maison du marais poitevin ; du parc interrégional, de la brasserie du marais, la conserverie des saveurs du marais

⊖ Surcharge et caractère hétéroclite des enseignes et du mobilier des commerces et restaurants touristiques ; matériaux, formes, couleurs manquent d'harmonie, sont en contradiction avec l'unité du front bâti du quai L Tardy et avec le paysage rural et végétal du chemin de la Trigale

**E** Gestion des flux et intimité du bourg rural

**E** Protection et développement des activités

=> Elargir les périmètres et lieux de promenade afin d'éviter la concentration touristique

=> Valoriser le cyclotourisme et les randonnées pédestres sur l'ensemble de la commune

=> Mettre en place des stationnements pour les deux roues au sein du bourg

=> Préserver le caractère «rural» du bourg et des routes d'accès et pour les zones de stationnement, les places, les venelles et

voies rurales, les cours rurales : éviter les sols imperméables, favoriser la végétation avec des essences locales, préserver haies traditionnelles et murs anciens en pierre, préserver les prairies et jardins anciens

=> Encourager le retour des animaux domestiques (promenades, ferme pédagogique, produits locaux, ...)

=> Mettre en place une charte de mobilier pour les commerces et restaurants, cafés, ...

=> Encadrer l'activité de la batellerie, réduire les impacts physiques (publicité, emprise des billetteries, matériels divers, ...)

=> Interdire la publicité sur les façades, sur le «petit train», etc...

=> Restaurer la trame paysagère du marais mouillé et de ses abords (PARM, ...)

=> Promouvoir et soutenir l'activité pastorale (PARM...)

=> Valoriser la «boucle de Baudichet» et ses prairies et le site de la laiterie comme lieu de promenade de proximité et zone naturelle



Potentialités de renouvellement urbain



- Cour rurale protégée (inconstructible)
- Potager-fruitier protégé (inconstructible)
- Parc et jardin protégé (inconstructible)
- Espace de mise en valeur du bâti (inconstructible)
- Jardin à composer (constructible)

Bâti non protégé, renouvellement urbain

- Bâti ancien
- Bâti XXème siècle
- Bâti en rupture

Bâti protégé

- Bâti remarquable
- Bâti intéressant



CONSTRUCTIONS A VENIR

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

ORIENTATIONS - PROJET AVAP

• Les constructions publiques

• Les constructions privées

⊕ Les constructions publiques répondent à des besoins nouveaux, à des usages contemporains  
 [E] Dans la mesure où ces constructions doivent être facilement repérables et identifiables leur architecture peut se singulariser tout en assurant son intégration dans le paysage  
 [E] Cette singularité se traduit architecturalement dans les formes, les matériaux, l'échelle, la composition, ...sans compromettre l'insertion contextuelle  
 ⊕ Les constructions privées répondent à un renouvellement du tissu urbain existant ou à une densification de certains secteurs  
 [E] En renouvellement du tissu urbain existant, les constructions à venir enrichissent le bourg d'une architecture contemporaine privilégiant les qualités d'insertion dans le contexte (bourg rural, bourg marchand et bourgeois, etc. et s'appuyant sur les caractéristiques des typologies traditionnelles.  
 [E] Dans le cadre de la densification de certains secteurs peu urbanisés, les caractéristiques de la morphologie urbaine historique seront privilégiées : densification avec mitoyenneté des bâtis (et non tissu pavillonnaire), espaces de cours desservant plusieurs bâtis, venelles piétonnes, ...  
 [E] Les matériaux locaux, naturels et peu transformés facilitent l'insertion discrète dans le tissu bâti traditionnel  
 ⊕ La mixité logement/activité, caractéristique de certaines typologies traditionnelles favorisait un bourg vivant, actif

=> Privilégier et encourager les matériaux locaux et les techniques de construction s'inscrivant dans une politique de développement durable  
 => Valoriser l'architecture en paille ; l'architecture en terre ; l'architecture en bois ; les enduits traditionnels ; l'isolation en chanvre, en matériaux naturels, etc.  
 => Privilégier et encourager les projets écologiques et les matériaux recyclables  
 => Interdire les projets en rupture de contexte, les projets de type «objet architectural autonome»  
 => Rechercher les qualités architecturales et d'insertion du bâti selon le type de paysage du bourg : bourg rural et maraichin, bourg marchand et bourgeois, bourg touristique, ...  
 => Créer des projets (architecture et aménagement) avec force de proposition technique, structurelle, poétique, de composition architecturale, etc. témoignant d'une étude et d'un intérêt pour les différentes typologies du patrimoine coulonnais et pour la morphologie du bourg (front urbain, place, venelles, cours rurales, jardins, ...)  
 => Privilégier, rechercher et encourager les constructions mixtes logement/activité afin d'éviter l'évolution du bourg vers une «cité dortoir»; il s'agit de préserver une ambiance et un cadre de vie vivants, comme témoins et valeurs historiques d'un bourg «actif»

# LES ECARTS

## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU BÂTI CONSTRUCTION D'INTERET PATRIMONIAL

| Bâti Remarquable<br>Démolition interdite | Bâti Intéressant<br>Démolition interdite | Bâti d'accompagnement<br>Démolition autorisée | TYPLOGIES A RESTAURER                         |
|--|--|---|---|
|  |  |   | Cabane maraîchine / Petite habitation         |
|  |  |   | Bâti rural : Ferme maraîchine / Balet / Fenil |
|  |  |   | Maison de maître                              |

| BÂTI D'INTERET PATRIMONIAL EN PERIL, TRAVAUX URGENTS |   | PETIT PATIMOINE ET ELEMENT D'ARCHITECTURE |  |
|--|---|---|--|
|  | Enduit ou peinture ou menuiserie dénaturants à modifier |   | Puit, Fontaine, Pompe à conserver, à restaurer |
|  | Façade dénaturante à modifier                           |   | Pierre d'évier à conserver                     |
|  | Balet / Fenil à restaurer                               |   | Petit bâti agricole à restaurer                |
|  | Prieuré à restaurer                                     |   | Pigeonnier à restaurer                         |
|  | Grange / Etable / Hangar à réhabiliter                  |   | Pigeonnier sur façade à conserver, à restaurer |
|  | Cabanon de loisirs à conserver                          |   | Abreuvoir à conserver                          |
|  | Cabane de vigne à restaurer                             |   | Banc en pierre à conserver                     |

## CONSTRUCTION SANS INTERET PATRIMONIAL

|  |   |
|--|---|
|  | Construction sans intérêt patrimonial (ou non visitée)  |
|  | Bâti en rupture à traiter                               |
|  | Bâti en rupture, emprise non reconstructible, à traiter |

## PROTECTION ET MISE EN VALEUR DU PAYSAGE CLÔTURES

|  |  |  |                         |
|--|--|--|-------------------------|
|  | Clôture dénaturante à modifier ou rupture dans l'alignement de clôture (Cas de la "dent creuse") |  | Cône de vue à préserver |
|  | Mur de clôture en pierre à conserver, à restaurer  |  |                         |
|  | Pile et pilier en pierre à conserver, à restaurer  |  |                         |
|  | Ferronnerie (portail, portillon, grille sur mur bahut), à conserver, à restaurer                 |  |                         |



Organisation des bâtis dans une vaste cour unifiante



Roche-Neuve, petit bâti rural et haie haute encadrant une vue lointaine



Porcherie, poulailler



Grange, étable



Fenil, balet,



Maison de maître



## PATRIMOINE

## SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

## ORIENTATIONS - PROJET AVAP

**Le bâti patrimonial :**

- les cabanes
- les fermes maraîchines
- les maisons de maître
- les granges, étables et écuries
- les balets, les fenils
- le petit bâti rural : four, poulailler, pigeonnier, porcherie, bergerie, ...
- le petit patrimoine : puits, abreuvoirs, pompes à eau, meules, bancs, ...

**L'organisation du bâti :**

- autour d'une cour distributive
- en lien avec d'anciens fossés, conches ou rigoles
- bénéficiant de vues sur le grand paysage
- reliés par des chemins ruraux

- ⊖ Le manque d'entretien
- ⊖ La destruction des maçonneries et l'ouverture sauvage de nouvelles baies
- ⊖ L'emploi de tôles, de bardages métalliques, de bois verni, en remplacement des tuiles canal ou des bardages en larges planches de bois
- ⊖ La disparition des vantaux de portail en bois
- ⊖ La fragilité des piles en pierre des balets et fenils
- ⊖ Le manque d'entretien du petit bâti rural et du petit patrimoine
- ⊖ Les transformations non respectueuses des typologies, les altérations diverses, les agrandissements exagérés des granges et hangars
- ⊖ L'imperméabilisation des sols des cours
- ⊖ Le redécoupage des cours de ferme avec des nouvelles clôtures
- ⊖ L'implantation de nouveaux bâtiments mal intégrés à l'ensemble bâti ancien et à la cour
- ⊖ La création d'espaces résiduels
- ⊖ La suppression de vues sur le grand paysage
- ⊖ La destruction de haies traditionnelles et la plantation d'essences exotiques
- ⊖ Les clôtures standardisées, en PVC, en bois verni, en parpaing brut ou revêtu d'enduit prêt à l'emploi uniforme et éblouissant
- [E] L'utilisation et la reconversion des bâtiments agricoles dans le respect du patrimoine et des caractéristiques typologiques
- [E] Le maintien du caractère unitaire de l'ensemble bâti intégré autour d'une cour distributive et le fractionnement de la propriété

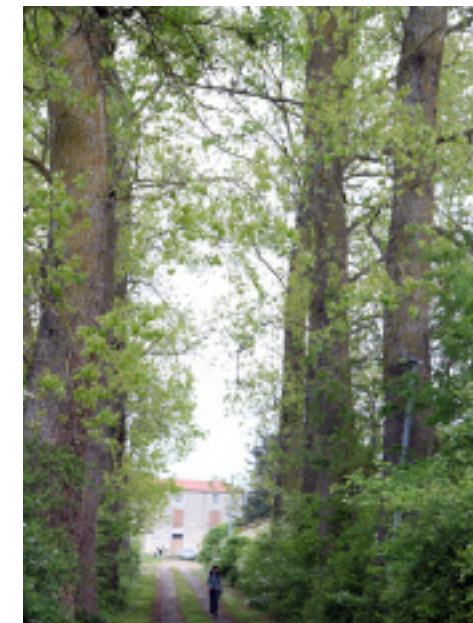
- => Restaurer, réhabiliter les constructions dans le respect des typologies (caractéristiques des compositions architecturales) et des savoir-faires autour des matériaux, des mises en oeuvre, ...
- => Veiller au maintien des piles en pierre caractéristiques des balais et fenils
- => Veiller au maintien et à la restauration du petit patrimoine rural, emblématique des petites exploitations traditionnelles
- => Interdire les extensions démesurées et l'implantation de bâtis aux volumétries très importantes
- => Interdire la construction de maison (s) standardisée(s) banale (s) dans ou à proximité des ensembles unitaires de fermes traditionnelles, de bâtis anciens dans les écarts
- => Veiller à la bonne intégration des architectures à venir (composition, matériaux)
- => Maintenir les vues sur le grand paysage
- => Maintenir l'unité de la cour de la ferme, de la maison de maître, en évitant l'implantation de clôtures redécoupant l'espace commun, en évitant les modifications de nature à contredire cette unité (changement de menuiseries, peinture,...)
- => Interdire les clôtures «urbaines» : standardisées, en PVC, en parpaing (brut ou revêtu d'enduit prêt à l'emploi uniforme et éblouissant)
- => Eviter la destruction des haies traditionnelles
- => Eviter la plantation d'essences persistantes exotiques ou à caractère exotique



Ecart de La Maison Neuve sur le coteau de la plaine de Niort et vu en surplomb depuis la route de Champmoireau



Ecart de Verines : Route d'accès bordée d'une haie taillée basse et de frênes têtards patrimoniaux



Ecart de Manté: «Portail» de peupliers dans le bocage humide



Ecart de Baudichet adosse au bief de Glandes avec pour premier plan les Champs Ronds

AVAP - Rapport de présentation

Commune de Coulon (79) / Mars 2014

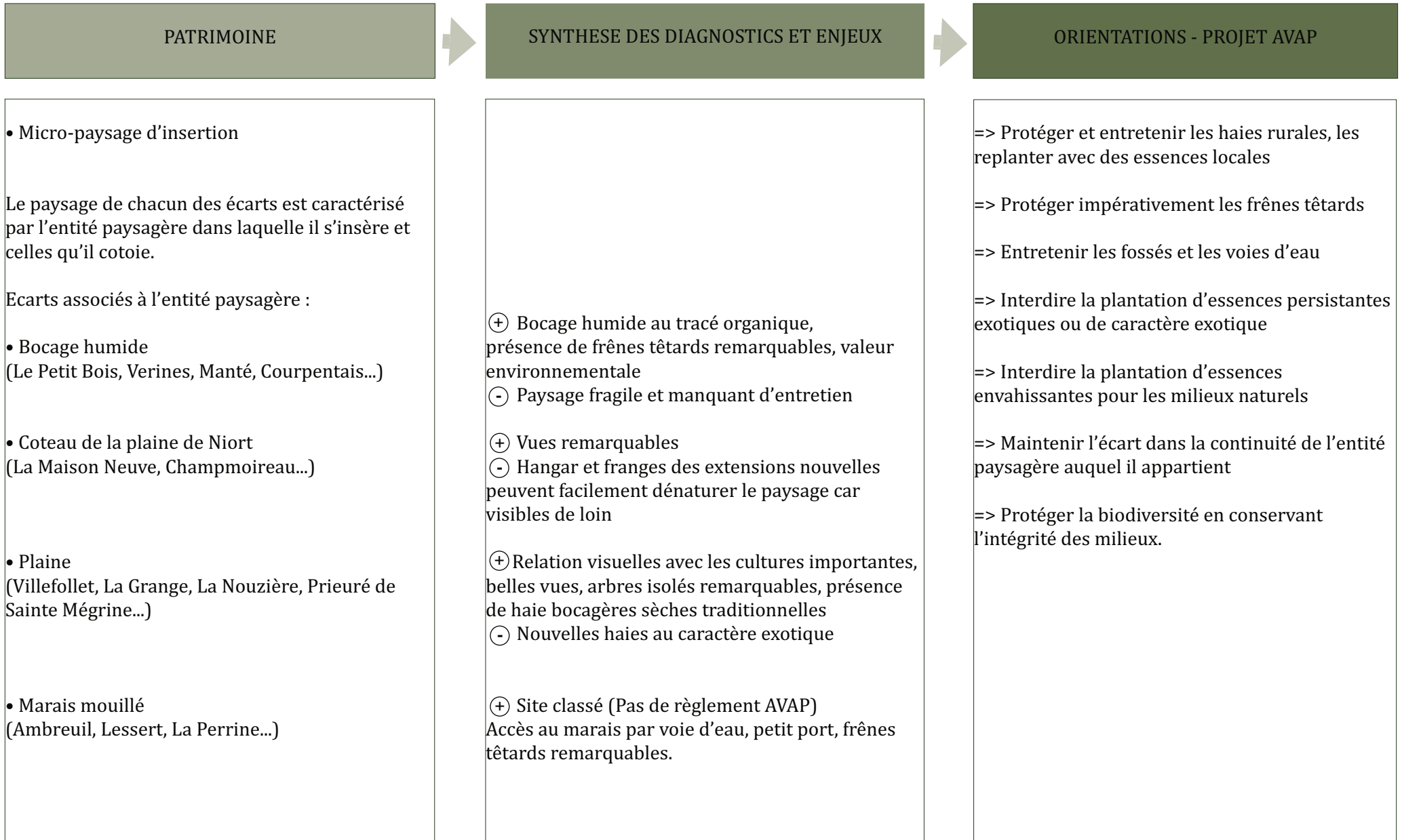


Ecart de Villefollet : vue de la cour de ferme d'un écart situé sur une plaine.



Ecart du Mazureau : Muret de pierre bordant la route

Séverine QUEUILLE, Architecte du Patrimoine, mandataire - Atelier du SERPENTAIRES, Paysagiste - Annie RINGUEDE, Urbaniste-Anthropologue





## LES ENTITES PAYSAGERES PATRIMONIALES PEU OU NON BÂTIES



Le bocage humide



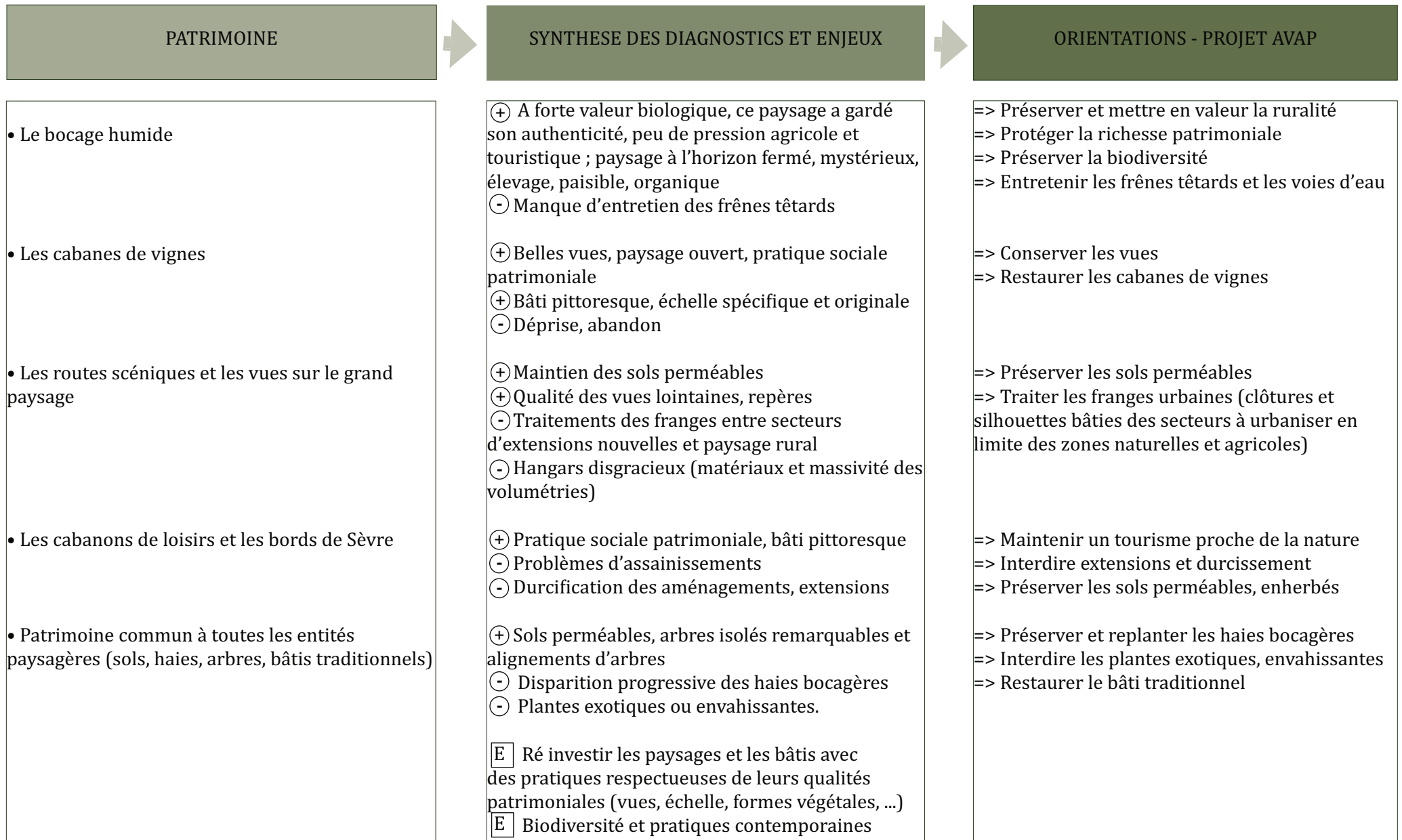
Les cabanes de vignes



Vue sur le grand paysage vers le coteau de Montigné et le marais depuis les champs de Veauron



Cabanons de loisirs aux bords des conches



## LES ENERGIES RENOUVELABLES

« Le développement des énergies renouvelables apparaît comme le meilleur moyen de satisfaire les besoins en énergie de la planète, qui pourraient augmenter de 50% ou plus d'ici 2030[1], car elles permettent :

**- D'atteindre une plus grande indépendance énergétique :**

Aujourd'hui, la France importe la moitié de l'énergie primaire qu'elle consomme pour produire de l'électricité, soit principalement du charbon, du gaz et du pétrole. Ces ressources se raréfient et leur prix augmente[2]. Or, les énergies renouvelables dépendent de ressources abondantes, directement accessibles sur notre territoire : soleil, vent, eau, bois, biomasse, chaleur de la terre... Elles assurent un approvisionnement sûr et maîtrisé sur le long terme.

**- De lutter contre le changement climatique :**

Elles évitent d'utiliser des énergies d'origine fossile fortement émettrices en gaz à effet de serre, responsables du changement climatique.

**- De créer des nouvelles filières professionnelles et des emplois :**

Le développement des énergies renouvelables entraîne la création d'emplois décentralisés et donc non délocalisables, et favorisent l'émergence de nouvelles filières industrielles et technologiques sur le territoire national : les énergies renouvelables pourraient ainsi représenter en 2012 un marché annuel de 24 milliards d'euros et 120 000 emplois[3].»

[1] Source : Agence internationale de l'énergie, 2007

[2] 33% par an en moyenne ces dernières années selon le Syndicat des Énergies Renouvelables.

[3] ADEME

Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie.



PATRIMOINE et EnR

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS ET ENJEUX

ORIENTATIONS

• **Bâti du bourg et des écarts**

- Bâti protégé, typologies traditionnelles

>>> ce bâti tient son identité patrimoniale des qualités visibles et sensibles de son aspect extérieur : cacher cet aspect de manière irrespectueuse, l'altérer ou le détruire en totalité ou partiellement avec des revêtements ou des dispositifs portent atteinte à ce patrimoine

- Bâti non protégé

>>> l'intégration des EnR est souhaitable sous réserve que les dispositifs ne banalisent pas, ne dénaturent pas davantage l'aspect extérieur de ces constructions, et ne dénature pas le paysage environnant en particulier celui visible depuis l'espace public.

- Bâti à venir

>>> l'intégration des ENR doit être envisagée dès l'esquisse du projet

• **Paysages**

- Paysage construit protégé

certaines paysages du bourg (quai de la Sèvre, place de la Coutume, etc. sont fortement emblématique du patrimoine paysager rural de bourg poitevin et des dispositifs où la technologie contemporaine est fortement visible en tant que telle sont inappropriés

- Paysage naturel

l'échelle, les couleurs, les formes végétales, ... de la composition paysagère doivent être respectées dans leur identité patrimoniale

⊖ Installation des dispositifs liés aux EnR irrespectueuse de l'identité des bâtis anciens (panneaux solaires, pompes à chaleur, ...)

⊖ Installation de menuiserie neuve avec des profils, des matériaux et des partition de vitrage incompatibles avec l'identité patrimoniale du bâti

ⓔ Installer les dispositifs de manière à respecter le bâti ancien, son aspect et son fonctionnement

⊖ Mise en place d'enduit non respirant sur des façades traditionnelles en pierre

⊖ Suppression des volets en bois, scellement de volets pliants ou roulants , création de nouveaux ponts thermiques

ⓔ Isoler les enveloppes des constructions sans dénaturer leur aspect extérieur ( préférer alors une isolation par l'extérieur )

⊖ Conception du bâti contemporain sans intégration d'une réflexion sur les dispositifs Enr dès la phase Avant-Projet : dispositifs peu intégrés dans la composition architecturale de la construction

ⓔ Concevoir des constructions écologiques (construction, maintenance, destruction, recyclage) et mettre en place un bilan carbone du projet

ⓔ Adapter l'EnR au contexte patrimonial (la géothermie requiert des installations non visibles mais consomme de l'espace, elle peut être adaptée dans les écarts davantage que l'éolien (qui modifie l'échelle des paysages

=> Diffuser et encourager la connaissance du bâti ancien, ses qualités esthétiques mais aussi les caractéristiques positives et négatives de son fonctionnement thermique (gros oeuvre et second oeuvre); la connaissance des qualités thermiques des matériaux locaux, bois, terre, chanvre, paille, ...

=> Réaliser un diagnostic complet de la construction et élaborer un projet thermique global et cohérent avant d'intervenir sur un élément





=> Vérifier l'impact global en production de CO2 des dispositifs de production de chaleur ou d'électricité exploitant les énergies renouvelables installés (de manière à valider un bilan en production de CO2 intéressant) ; vérifier la cohérence général du projet de réhabilitation énergétique (isolation de la toiture, ventilation, ...)

=> Bâti à venir : encourager la réflexion liée aux énergies renouvelables et à la thermique des bâtiments dès la phase AVP ; l'orientation du bâti, le relief, les constructions avoisinantes, le choix des matériaux, les procédés constructifs ont un impact et construisent le projet architectural et son bilan écologique global.

=> Mettre en place une «veille» par rapport au développement à venir des dispositifs liés aux EnR et liées aux avancées technologiques, de manière à adapter les prescriptions de l'AVAP tout en gardant ses objectifs de protection architecturale et patrimoniale

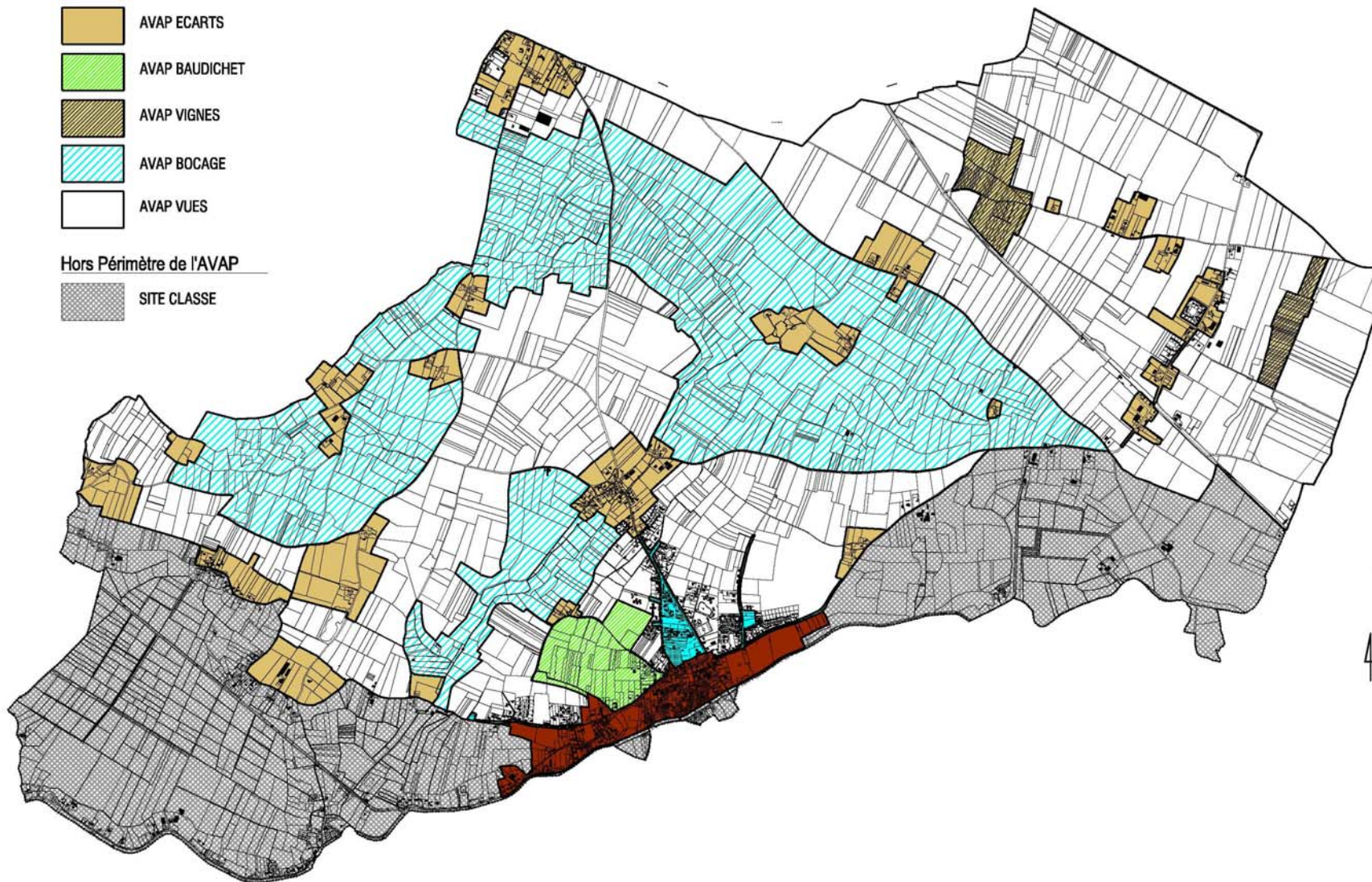
# OBJECTIFS DES PERIMETRES AVAP

## Secteurs de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

-  AVAP BOURG
-  AVAP ROUTES d'ACCES
-  AVAP ECARTS
-  AVAP BAUDICHET
-  AVAP VIGNES
-  AVAP BOCAGE
-  AVAP VUES

## Hors Périmètre de l'AVAP

-  SITE CLASSE



Ech : 1/25 000  
Nord

**Les objectifs de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine sont différents selon les périmètres. En effet, les enjeux de protection, de valorisation de l'architecture et du patrimoine au regard du développement durable, ne sont pas les mêmes selon les différents territoires de la commune.**

Le périmètre général de l'AVAP se décompose en plusieurs périmètres qui sont :

- AVAPBourg ancien
- AVAPBaudichet
- AVAPRoutes d'Accès
- AVAPEcart
- AVAPVignes
- AVAPBocage
- AVAPVues

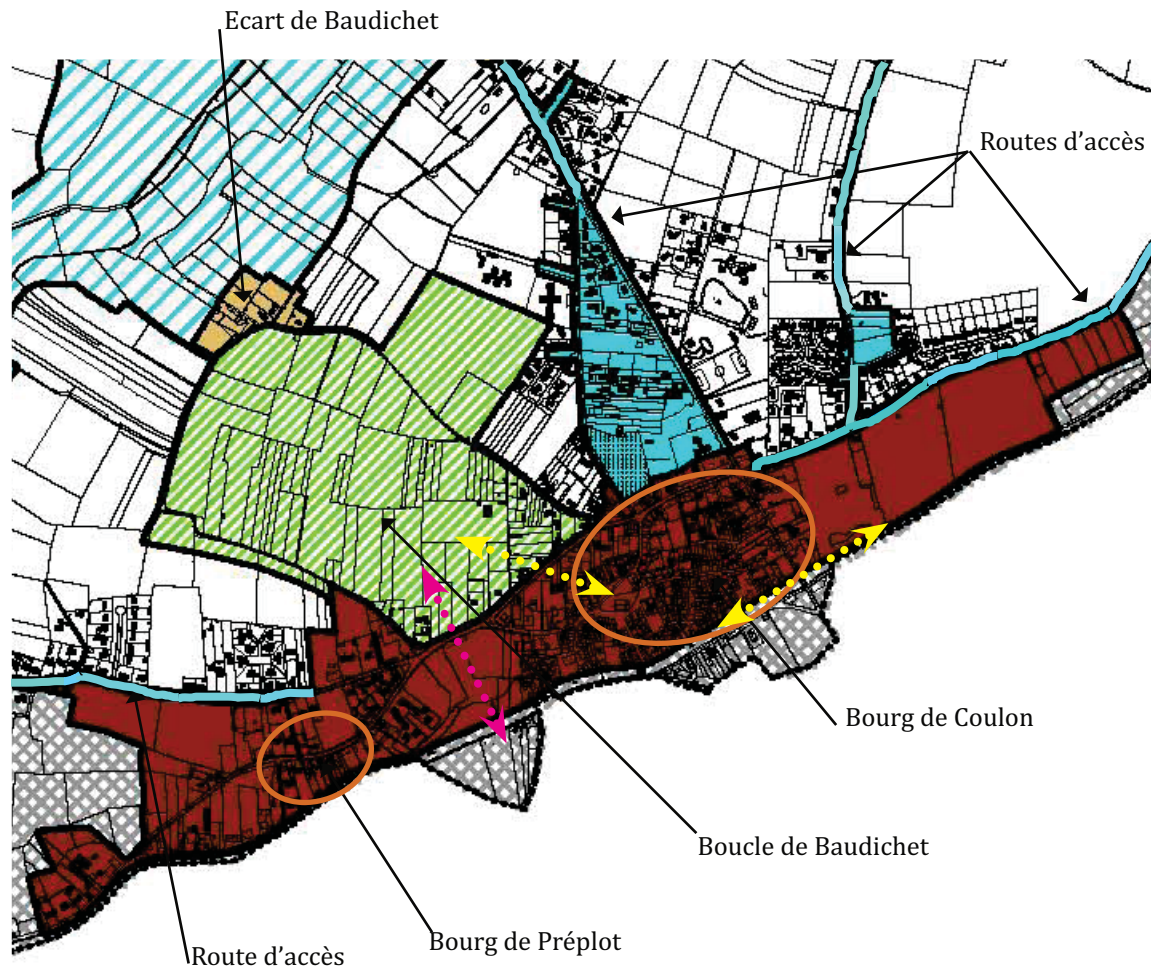
Le périmètre général de l'AVAP ne se superpose pas avec celui du Site Classé.



Périmètres de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- AVAP Bourg ancien
- AVAP Ecart
- AVAP Routes d'accès
- AVAP Baudichet (Ecrin rural du bourg de Coulon)
- Site Classé (hors périmètre AVAP)

- Accès vers l'écrin rural du bourg à développer : liens visuels et physiques entre le bourg et la boucle de Baudichet et entre le bourg et le marais mouillé au-delà de Maurepas
- Relation visuelle et paysagère à mettre en valeur entre les bords de Sèvre et les prairies de la boucle de Baudichet



Espaces extérieurs identitaire du bourg rural à aménager : Places publiques et cours rurales



Relation entre la Sèvre et l'écrin rural de la boucle de Baudichet, un vieux balet



Du vieux bourg rural à son écrin agricole et naturel

## AVAPBourg ancien

Coulon, implanté depuis le IX<sup>ème</sup> siècle au bord de la Sèvre niortaise, présente aujourd'hui un bâti ancien datant des XVIII<sup>ème</sup> et XIX<sup>ème</sup> siècles et qui se distingue par une grande variété de typologies architecturales à l'échelle d'un bourg si modeste (cabane, ferme maraîchine, balet, petit bâti agricole, maison de bourg, maison bourgeoise, ...). Le paysage des fronts bâtis est également très varié et original : bâti rayonnant autour de l'église de la Sainte-Trinité ; constructions parfaitement alignées le long de la Sèvre canalisée ; ou encore mouvantes de part et d'autre de la sinueuse rue du Four, ou encore articulées mystérieusement autour de cours rurales aux contours diffus. Ces constructions traditionnelles présentent une architecture vernaculaire. Elles se déclinent en deux parties relativement bien distinctes : au sud-ouest du bourg le bâti est dense, mitoyen, le parcellaire est étroit et s'articule autour de places médiévales (place de la Coutume, place de l'Ecu, place de l'Eglise, place de la Péchoire) tandis que dans la partie nord-est du bourg, on trouve une organisation très particulière constituée de vastes îlots bâtis autour de cours rurales de formes très variées et communicant par d'étroites venelles. Ces cours et venelles distribuent ainsi un bâti spécifique, extrêmement rural et agricole constituées de cabanes, de fermes maraîchines, de fenils, de balets, de petit bâti agricole (porcherie, ...). Ce bâti est vacant en partie car il abritait des animaux ou servait de lieu de stockage (outils, foin, céréales, ...). Cette organisation singulière est liée aux anciens fossés d'eau (doues) qui pénétraient jusqu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle dans les terres du bourg et permettaient aux maraîchins du bourg de gagner le marais avec leurs batais (barques sur lesquelles étaient chargés aussi bien le bétail que divers marchandises). Quelques espaces naturels existants mais fragiles, témoignent de la couronne rurale des potagers-fruitiers historiquement implantés entre le bourg et les champs cultivés. Il existe très peu d'arbres de grand développement dans le bourg même, mais une végétation d'accompagnement de qualité sur les parcelles privées, (fleurs au pied des façades, grimpantes sur les murs, paysage végétal bien visible depuis l'espace public, soulignant son caractère rural.

Globalement, on note peu de constructions contemporaines dans le vieux bourg mais les abords immédiats témoignent d'une urbanisation récente (seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle et début du XXI<sup>ème</sup>) et constituée principalement de pavillons d'habitation et de lotissement à l'architecture très peu qualitative.

**Objectifs :** La valeur architecturale et patrimoniale du bourg, à travers ses typologies de bâtis et ses paysages variés doit être protégée et valorisée. Les espaces extérieurs qui organisent le tissu bâti méritent un soin particulier et sont à réhabiliter avec l'objectif de valoriser la ruralité du bourg. Traitements de sols, clôtures, végétation, composition des aménagements doivent correspondre à un registre rural et ne pas faire de Coulon une «ville». Le «bourg» doit être préservé. Les anciens bâtis et espaces extérieurs autrefois dédiés aux activités agricoles ou artisanales devraient prioritairement accueillir de nouvelles activités plutôt que de nouveaux habitants : le maintien d'une vie au sein du bourg dans la journée en dépend de même que l'unité des ensembles bâtis qui peuvent difficilement être fractionnés sans perdre de leurs qualités.

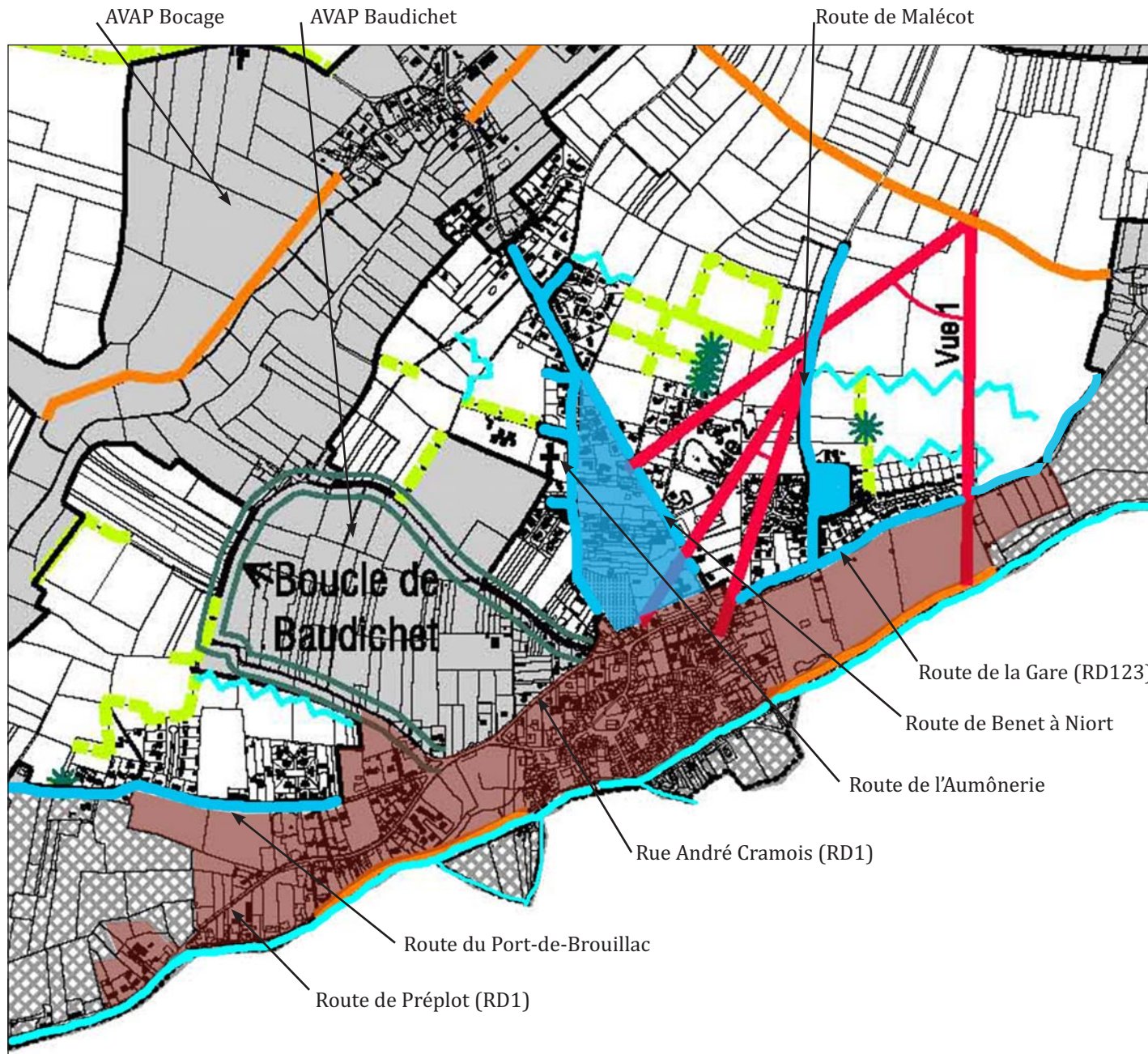
Ce bourg, rural, est mis en valeur par son écrin naturel, bocager et agricole : voies rurales, jardins, potagers-fruitiers, prairies de Préplot et de la boucle de Baudichet forment cet écrin au même titre que le marais mouillé et la Sèvre. Les enjeux environnementaux et liés à la biodiversité rejoignent la mise en valeur de la ruralité du bourg.







## AVAPBaudichet

Le chemin de Baudichet forme une boucle et offre la possibilité de faire une promenade ombragée et paisible dans un rayon de 500 mètres du bourg. Le paysage que l'on découvre est agricole, bocager et traditionnel. Le chemin, petite route étroite, est cerné de part et d'autre par des haies rurales de grande hauteur taillées en rideau. Un beau verger occupe le Champ du Chemin de Baudichet.

**Objectifs :** Le PADD insiste sur la nécessité d'inscrire le bourg de Coulon dans sa ruralité. En préservant des parcelles naturelles ou agricoles de valeur proches du bourg, l'aire de protection et de valorisation de Baudichet s'engage dans ce sens et en faveur du développement durable. Ces parcelles non bâties constituent la seule vaste étendue naturelle et unitaire témoignant encore de l'écrin rural et de l'isolement du bourg historique; les autres abords du bourg ont tous été urbanisés. Ecrin rural immédiatement accessible depuis la sortie du bourg et la rue de l'Autremont, face à la Sèvre (parking de l'Autremont) ce territoire est fragile et précieux et ne pourra accueillir que des aménagements très soignés sur le plan paysager et en relation avec le marais ou la ruralité (ferme pédagogique, réserve écologique, jardins partagés, familiaux, parc, ...)





-  Site Classé (hors périmètre AVAP)
-  AVAP Bourg ancien
-  AVAP Routes d'accès
-  Franges sur grand paysage traitement paysager à réaliser
-  Chemin rural perméable à maintenir
-  Cônes de vue sur le paysage à maintenir



Vue sur le clocher de l'église rue André Cramois



Fruitiers route de Préplot, clôture rurale en bois



## AVAPRoutes d'Accès



Les routes d'accès concernées sont : la route de la Gare et départementale 123 jusqu'à la Grange ; la route de Malécot ; la route de Benet jusqu'à Glandes ; la rue de l'Aumônerie ; la route du Port-de-Brouillac.

Ces anciennes voies d'accès au bourg ont été le lieu privilégié de l'expansion urbaine commencée au cours de la seconde moitié du XXème siècle et s'accéléralent au début du XXIème siècle. Ces chemins bordés de haies champêtres qui, à travers la campagne menaient au bourg de Coulon, se sont petit-à-petit transformés pour offrir un paysage composé de bâtis hétérogènes sous forme de maisons isolées ou de lotissements de maisons en bande ou pavillonnaires, et d'une succession hétéroclite de clôtures de plus en plus minérales (murs en parpaings enduits) après destruction des haies végétales locales. La très mauvaise qualité des enduits et les tâches claires qu'ils forment, les variations d'échelle, de matériaux, d'une clôture à l'autre, fragmentent et éclatent plus ou moins brutalement le paysage rural. Le bourg de Coulon avec la transformation du paysage de ses voies d'accès a ainsi perdu tout lien spatial et signifiant avec les terres agricoles et maraîchères sur lesquelles s'appuyaient son histoire, son économie rurale.

**Objectifs :** La protection du patrimoine rural du bourg appelle une reconquête de ces routes d'accès par une transformation des clôtures bordant ces axes afin de composer un paysage certes construit mais discrètement présent derrière des limites encore essentiellement végétales et plantées, menant aux terres agricoles, vastes territoires à protéger.

Les «arrières» de lotissement présenteront des traitements paysagers de manière à gérer la frange paysagère entre nouveaux bâtis et terres agricoles, zones naturelles.

Le carrefour de la route de la Gare et de la RD1, réaménagé, devra permettre de lire la continuité de la voie ancienne : la route de la Gare et la rue Gabriel Auchier seront traitées de manière à lire cette continuité avec des alignements plantés ou autres propositions avec des aménagements à caractère rural.

La route de Benet à Niort dont les abords sont urbanisés de manière lâche avec des architectures diverses présentent des clôtures dénaturantes pour une voie d'accès à un bourg rural. Le traitement de cette voie devra donner une large place au végétal, avec des essences locales, de manière à reconstituer des séquences d'entrée dans le bourg à l'instar de son ancien écrin rural et naturel historique. Des sols perméables pour les trottoirs et zones de stationnement sont requis. Des vues intéressantes sur des bâtis anciens ou des prairies isolées sont à mettre en valeur.

Le traitement de ces routes d'accès, donnant la faveur au végétal, est aussi une manière de protéger la biodiversité sur la commune en évitant les zones de rupture environnementale et en favorisant les corridors écologiques.

Ce sont essentiellement les espaces publics (voies) et les clôtures privées qui sont règlementés pour aller dans ce sens.

## AVAPBourg ancien



### Objectifs :

La rue André Cramois, percée tardivement au XXème siècle, a rompu brutalement la relation qui existait entre le bourg et son écrin rural constitué de prairies et de champs cultivés au sein de la boucle de Baudichet. Les aménagements de cette voie et des parcelles aux abords sont à traiter de manière à recoudre le tissu dans ses caractéristiques rurales. Plantations d'arbre de grand développement visibles depuis le centre bourg sont à envisager de même que traitement végétal des murs de clôture pour la plupart revêtus d'enduits dénaturant le paysage. Trottoirs et zones de stationnements devront éviter les revêtements de sol imperméables.

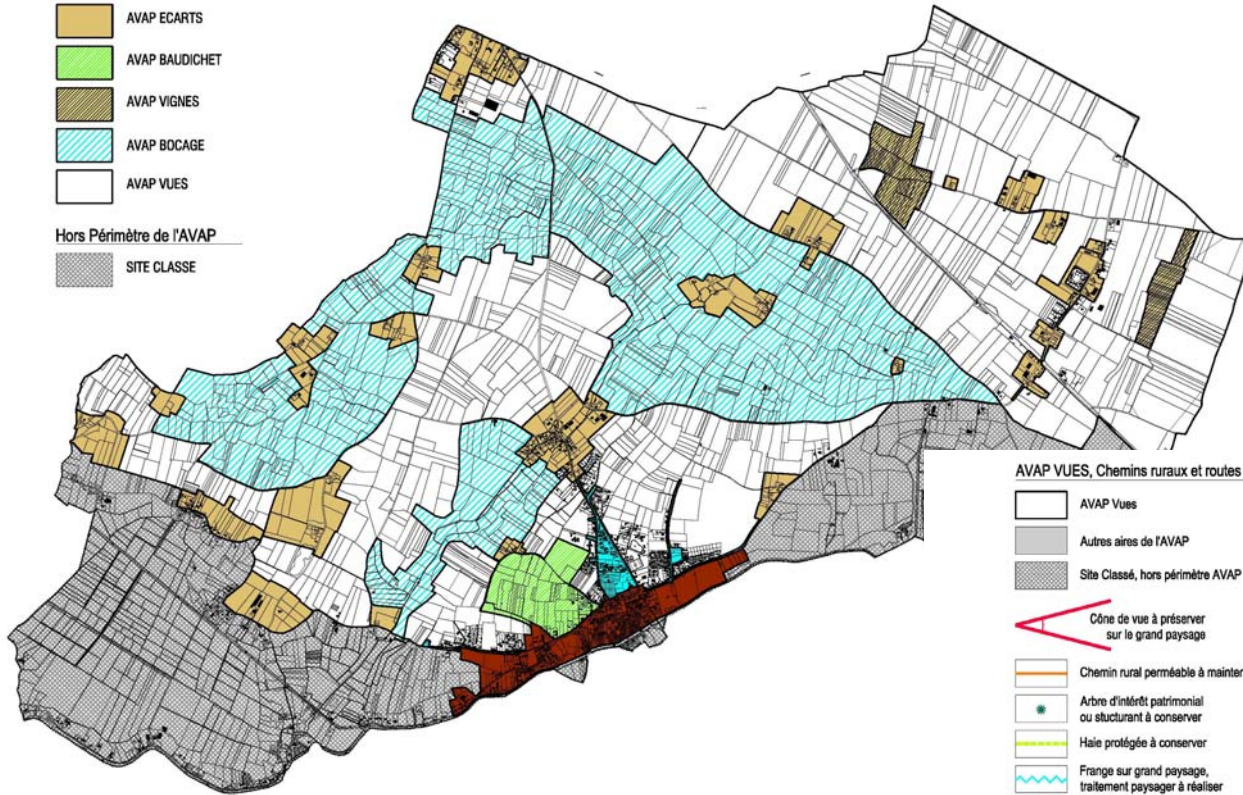
La route de Préplot, ancien chemin qui se perdait autrefois en impasse dans le marais, bénéficie de vues intéressantes sur quelques prairies, potagers-fruitiers, ferme maraîchine et balet, vieux cabanons de loisirs. La protection de ces espaces non urbanisés et de ces bâtis traditionnels doit offrir grâce à une mise en valeur paysagère soignée de ces vues symboliques sur ces espaces et bâtis singuliers la sauvegarde ponctuelle du «*génie des lieux*».

Secteurs de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine

- AVAP BOURG
- AVAP ROUTES d'ACCES
- AVAP ECARTS
- AVAP BAUDICHET
- AVAP VIGNES
- AVAP BOCAGE
- AVAP VUES

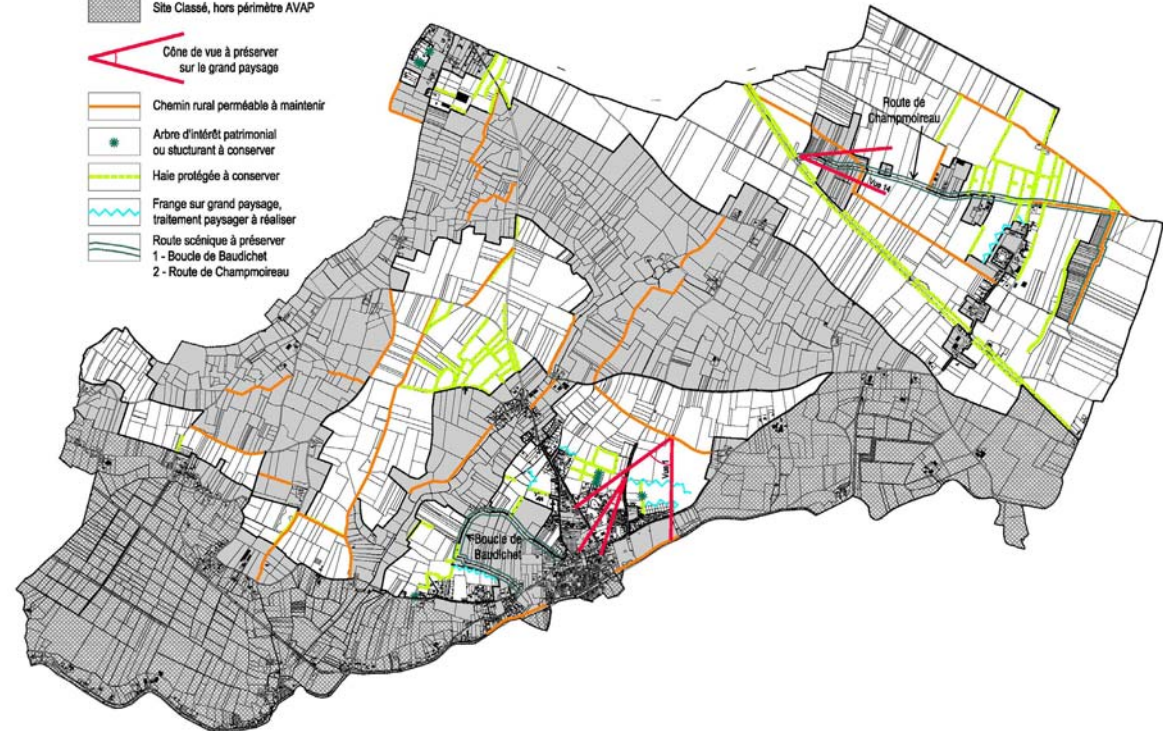
Hors Périmètre de l'AVAP

- SITE CLASSE



AVAP VUES, Chemins ruraux et routes scéniques sur tous les secteurs AVAP

- AVAP Vues
- Autres aires de l'AVAP
- Site Classé, hors périmètre AVAP
- Cône de vue à préserver sur le grand paysage
- Chemin rural perméable à maintenir
- Arbre d'intérêt patrimonial ou structurant à conserver
- Haie protégée à conserver
- Frange sur grand paysage, traitement paysager à réaliser
- Route scénique à préserver
- 1 - Boucle de Baudichet
- 2 - Route de Champcoireau



### **AVAPEcart**

Les écarts correspondent pour la plupart aux anciennes exploitations agricoles et à quelques hameaux ruraux.

**Objectifs :** Il s'agit de protéger et de mettre en valeur aussi bien le bâti ancien que l'inscription de celui-ci dans un micro-paysage à chaque fois très spécifique. Les espaces de cours, articulant et distribuant les différents bâtis devront être protégés et valorisés en évitant d'une part la construction de clôture en dur morcelant le paysage et d'autre part l'imperméabilisation des sols. Le petit bâti rural (porcherie, poulailler, pigeonnier, etc), les granges, étables, hangars, balets, fenils, constituent un patrimoine très important et définissent l'identité de chaque écart. D'importantes réflexions doivent être engagées pour élaborer des projets de réutilisation de ces constructions dans le respect de leurs qualités patrimoniales afin de garantir la pérennité du patrimoine communal. Echelle, dimensions, matériaux, couleurs des nouvelles installations liées aux exploitations agricoles doivent être étudiées. Les façades ne doivent pas dépasser un certain linéaire et certains matériaux sont interdits.

### **AVAPVignes**

Les cabanes de vignes ainsi que les cultures les accompagnant (vignes, noyers, cerisiers...) sont implantées sur des parcelles en lanière. Elles se situent sur les lieux-dits « La Pointe à Jacquillon » et « Veauron ». Elles sont adossées à mi-hauteur du coteau de la plaine de Niort et bénéficient de vues remarquables sur le marais vers le Sud. Elles ponctuent ces micro-paysages et les «habitent». Beaucoup de cabanes de vignes sont à l'abandon et peu de vignobles subsistent. Elles forment un paysage témoin d'une pratique sociale proche de celle des jardins partagés où les familles se retrouvaient pour jardiner et partager des moments ensemble à l'écart des habitations. Ces lieux bénéficient de vues remarquables sur le marais et les clochers de la ville de Niort.

**Objectifs :** Protéger, restaurer, et redynamiser ces micro-paysages remarquables et menacés. Réhabiliter les cabanes de vigne. Protéger les vues paysagères sur la plaine de Niort, sur le marais mouillé.

### **AVAPBocage**

Ce bocage est situé sur des sols frais alimentés en eau par des sources de débordement de l'aquifère de la plaine de Niort au contact de la dépression du Marais Poitevin. Ces sols étant mal adaptés à l'agriculture intensive, ce bocage n'a pas été l'objet de transformations importantes dues au remembrement des années 60. Situé en majeure partie dans une zone que l'on pourrait qualifier de 'cuvette de Manté', puis le long du bief de Glandes, et en bordure de la Fraignée à l'Ouest de la commune, ce paysage est caractérisé par des haies bocagères variées. Certaines sont constituées de frênes têtards très anciens en bordure de fossés. L'une des qualités de ce paysage réside dans l'ambiance fraîche et mystérieuse qui se dégage de ce labyrinthe organique de haies et fossés disposés pour acheminer cette eau courante vers le marais.

**Objectifs :** Protéger ce bocage ancien patrimonial et précieux pour l'environnement. Veiller à ce que son entretien se fasse dans les règles de l'art (Emondage des frênes têtards, curage des fossés, replantation d'essences locales, maillage des haies, entretien des murs en pierre. Les enjeux de biodiversité sont très importants sur ces territoires.

### **AVAPVues**

Cette aire de protection est essentiellement localisée sur le coteau de la plaine de Niort et sur les plaines d'Ambreuil, de Buisson Révillon et du Champ des Dames. Ce sont des lieux qui dominent le paysage environnant et depuis lesquels les vues sur le paysage sont lointaines et permettent de se repérer.

**Objectifs :** Préserver les vues remarquables et maintenir des chemins perméables. Ces paysages plutôt ouverts sont sensibles à l'insertion de tout bâti neuf. Echelle, dimensions, matériaux, couleurs des nouvelles installations liées aux exploitations agricoles doivent être étudiées. Les façades ne doivent pas dépasser un certain linéaire et certains matériaux sont interdits.



## COHERENCE AVEC LE PADD DU PLU

« **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( PADD)** se structure autour de quatres axes.

Les trois premiers portent sur **le renouvellement urbain** :

- *Préserver et mettre en valeur la ruralité*
- *Renforcer le bourg*
- *Maîtriser l'émergence du tourisme*

Le quatrième s'inscrit dans **une logique de préservation et de valorisation du cadre architectural et paysager** :

- *Protéger la richesse patrimoniale*

Extrait du PADD du PLU approuvé en Juillet 2008, page 1

**AXE 1 - Préserver et mettre en valeur la ruralité****- Les entreprises agricoles**

«...limitation de la consommation d'espaces agricoles. ce sont les espaces déjà intégrés dans des contraintes urbaines qui sont proposés à la construction...»

«... les exploitations puissent faire évoluer leurs équipements...»

**- Les villages**

«...le maintien et la création de micro-lieux publics...»

L'AVAP s'attache également à **mettre en valeur et à préserver la ruralité** car il s'agit d'une caractéristique historique et patrimoniale majeure de la commune.

**Espaces déjà intégrés dans des contraintes urbaines**

Certains espaces déjà intégrés dans des contraintes urbaines ont néanmoins des caractéristiques paysagères et patrimoniales fortes et doivent être préservés afin de mettre en valeur le bourg lui-même : il s'agit de l'écrin rural et naturel historique qui raconte les liens entre le bourg et son contexte paysager constitué historiquement de prairies, de jardins et du marais mouillé. Que serait le bourg de Coulon sans sa proximité avec le marais ? de même que serait le vieux bourg noyé dans une étendue de territoires intégralement urbanisés ? La boucle de Baudichet, les prairies le long de la route de Préplot et de la route du Port-de-Brouillac, les jardins, les potagers-fruitiers existants doivent rester des espaces de mise en valeur de la ruralité du bourg et demeurer à ce titre non bâtis, présenter des sols non imperméabilisés et octroyer une place à une végétation locale. Certaines emprises, historiquement jardins, vergers ou potagers, aujourd'hui désinvesties devraient également rester principalement non bâties : de multiples utilisations mettant en valeur la ruralité du bourg pourraient convenir à ces parcelles et aux modes de vie contemporains (jardins partagés, artisanat divers, ...) et participer à la vie du bourg et à sa convivialité plutôt que de favoriser une urbanisation systématique à mono-usage d'habitat et favoriser la mise en place d'un «village-dortoir»

**Evolution des équipements des exploitations agricoles**

Volumétries et matériaux des constructions existantes et des constructions à venir sont règlementés afin de préserver le caractère rural des paysages bâtis et non bâtis. L'échelle et les vues sur les paysages sont impactés négativement par des volumétries trop importantes. La gestion des entreprises agricoles doit questionner toutes pratiques de manière globale et approfondie afin de vérifier la cohérence de sa politique et de ses pratiques au regard du développement durable et de la préservation des paysages ruraux dans l'évolution à venir.

**Maintien et création de micro-lieux publics**

Les aménagements et constructions à venir veilleront à la préservation du caractère rural des villages : protéger les haies végétales traditionnelles, favoriser les clôtures végétales plutôt que des clôtures en durs, éviter l'imperméabilisation des sols à outrance, proscrire les enduits prêts à l'emploi, lisses et uniformes, éblouissants, les clôtures en grillage soudé, en PVC, etc ...

**- Le bourg**

*«...la création de stationnements de proximité permet de rendre le bourg plus accessible.*

*La création de ce type d'aménagement est envisagée rue de la Petite Douve...»*

**- Le cadre de vie naturel et urbain**

*«...la ruralité de la commune de Coulon s'exprime également à travers les paysages et le cadre de vie.*

*Les caractéristiques du bâti traditionnel, l'organisation des villages, la trame végétale dans le marais et les espaces bocagers en sont concrètement l'expression...»*

*«...à travers le zonage qui définit les conditions de développement du bâti et le règlement qui précise les modalités de l'acte de construire...»*

Préserver **la ruralité du bourg** est un objectif majeur de l'AVAP. Ceci inclut la préservation d'un écrin paysager rural et patrimonial (potagers-fruitiers, prairies, haies le long des voies d'accès au bourg), ainsi que la restauration/conservation de sa typo-morphologie rurale (venelles, bâti rural, cours rurales, ...).

**Création de zones de stationnement**

Les nouvelles aires de stationnement, privées et publiques, sont règlementées afin de ne pas dénaturer le paysage du bourg.

L'AVAP, au titre de la préservation de la ruralité du bourg :

- protège l'écrin rural historique du bourg, c'est-à-dire les jardins, potagers-fruitiers, prairies, à leurs emplacements historiques
- donne des règles d'aménagement des zones de stationnement : non imperméabilisation des sols, végétalisation, plantation d'arbres, etc.

Les jardins, potagers-fruitiers et prairies, constitutifs de l'écrin rural du bourg, forment le cadre de vie, à la fois naturel et urbain, des habitants du bourg.

**Le cadre de vie naturel et urbain, la ruralité de la commune et du bourg**

Le travail approfondi réalisé dans l'étude pour la mise en place de l'AVAP a fait émerger des *expressions du caractère rural* de la commune peu identifiées jusque là :

Les prairies anciennes aux abords du bourg, la couronne rurale des jardins et des potagers-fruitiers historiques, sont aussi bien que les cours rurales liées aux anciens fossés d'eau (doues) et les venelles des *expressions* variées de la ruralité du bourg.

**Zonage du PLU / développement du bâti et préservation d'un écrin rural et naturel**

Afin de préserver les diverses formes d'expression de la ruralité du bourg, certaines zones ouvertes à une urbanisation future devront être modifiées : boucle de Baudichet, prairies sur la route de Préplot et la route du Port-de-Brouillac, espaces de jardins, de potagers-fruitiers historiques dans et à proximité du vieux bourg.



## Extraits du PADD

*«...les modes de déplacements font également partis de ce cadre de vie rural à préserver. Il importe de bien hiérarchiser les infrastructures appropriées et les différentes possibilités de transport...»*

*«...Le chemin de Baudichet est un itinéraire de promenade apprécié, proche du bourg et du marais. Le lien avec les terres hautes est également aisé (chemin au PDIPR vers Courpantais et Manté). Il doit être conservé dans ses caractéristiques actuelles et affecté uniquement aux déplacements doux. L'usage automobile sur l'ensemble de la longueur pourrait être remis en cause...»*

## Commentaires AVAP

**Mode de déplacement et cadre rural à préserver**

L'AVAP montre que les venelles et les voies rurales (identifiées et localisées sur le plan réglementaire) sont caractéristiques et constitutives de l'identité du bourg rural. A ce titre, la préservation de sols perméables et le maintien de la présence végétale sont exigés.

Le long des voies d'accès au bourg, les haies traditionnelles sont préservées et entretenues dans les règles de l'Art de la taille, afin de préserver la ruralité des séquences d'entrée dans le bourg. Sur la commune, les nombreux chemins ruraux (identifiés au plan réglementaire) conserveront leur aspect rural et naturel (maintien des haies traditionnelles, sols perméables, bas-côtés et axe des voies enherbés, etc. )

**La boucle de Baudichet.**

Les conclusions de l'analyse territoriale et patrimoniale réalisé dans le cadre de la mise en place de l'AVAP montrent que la nature de l'utilisation des parcelles constitutives de la boucle de Baudichet est déterminante pour le maintien des caractéristiques existantes du chemin de Baudichet. En effet, une urbanisation, sous forme de lotissement ou autres équipements et installations bâties importantes, serait de nature à modifier les caractéristiques du chemin de Baudichet : disparition de l'ambiance naturelle végétale de prairie, densité d'un trafic automobile pour desservir les installations, élargissement du chemin, disparition de la masse et des haies végétales, etc....

Ces parcelles de prairies et de bocage constituent historiquement l'écrin rural historique du bourg et contribuent ainsi à la mise en valeur de sa ruralité, et cela d'autant plus, que toutes les emprises importantes agricoles à proximité du bourg ont été urbanisées - en lotissements peu axés sur le respect du patrimoine bâti et paysager de surcroît.

L'AVAP considère ainsi que le chemin de Baudichet est « une route scénique paysagère remarquable » dont les séquences et les vues sont à préserver comme constitutives de l'écrin rural du bourg ancien.

Les usages à venir et affectés aux parcelles de la boucle de Baudichet doivent eux-mêmes être questionnés afin de répondre à un projet cohérent de protection d'espace naturel et de biodiversité également.

**AXE 2 - Renforcer le bourg**

«...Tout autour du bourg, il existe des espaces interstitiels non urbanisés mais qui peuvent l'être aisément. Ils offrent de nombreuses possibilités à des opérateurs publics et privés, pour des programmes de taille très variables...»

**- Accueil de nouveaux habitants**

«...le potentiel d'accueil du bâti ancien doit être valorisé le plus possible...»

**- Développement des fonctions commerciales et artisanales**

«...dans le centre bourg certains aménagements peuvent accueillir des commerces ...»

**Espaces interstitiels non urbanisés**

L'AVAP protège le tissu bâti dense du bourg et encourage une densification de ses abords car de nombreux espaces interstitiels peuvent être urbanisés, principalement sur des parcelles qui sont déjà urbanisées et de manière à limiter l'emprise sur les territoires agricoles.

Tous les espaces interstitiels ne sont pas de même nature : certains sont résiduels et ont peu d'intérêt, d'autres ont des caractéristiques patrimoniales fortes.

Afin de ne pas perdre le caractère rural du bourg au profit d'une urbanisation systématique, l'AVAP conserve et protège certains de ces espaces interstitiels, témoins de l'histoire rurale du bourg : jardins, potagers-fruitiers, vues sur des prairies patrimoniales. Ces espaces accueillent aussi des enjeux liés à la protection de la biodiversité et peuvent devenir des corridors écologiques.

**Potentiel d'accueil du bâti ancien, nouveaux habitants ou nouvelles activités ?**

Afin de laisser des opportunités à l'implantation d'activités au sein du bourg et afin de préserver l'intimité des venelles et l'unité des cours rurales, certains ensembles bâtis anciens (constitués de fermes maraîchines, balets, fenils, dépendances agricoles, petits bâtis ruraux,...) ne doivent pas être affectés uniquement à de l'habitat, surinvestis, fractionnés en petits logements, densifiés de manière incontrôlée...certains usages s'avèreront difficilement compatibles avec la protection patrimoniale requise à travers l'AVAP.

La configuration traditionnelle des lieux (l'étroitesse des venelles, l'unité des cours rurales, l'absence d'espaces de stationnement) ainsi que les qualités de ces bâtis, qui fonctionnent comme des ensembles autour d'une cour ou en lien avec des venelles, induisent de fait une manière un peu particulière d'*habiter* où la mutualisation des espaces, la vie collective, le partage ont une place importante.

En cas de division des propriétés, les cours rurales devront, par exemple, conserver leur unité, ne pas être redécoupées par des clôtures ; les matériaux, les formes, les couleurs des menuiseries des façades devront rester homogènes et dans une harmonie d'ensemble ; l'entretien des espaces extérieurs devra être partagé ; des droits de passage devront être mis en place, etc.

## Extraits du PADD

«... des stationnements de proximité peuvent être trouvés sur des parcelles non construites ...»

«...la fonction artisanale dans une logique de service et de mixité des usages doit aussi trouver sa place dans le centre bourg et ses abords immédiats

«...pour certains artisans qui ont besoin de place ou dont l'activité induit certaines gênes, des lieux d'accueil spécifiques doivent être envisagés...»

## Commentaires AVAP

Ainsi, tous les bâtis anciens ne sont donc pas aptes à accueillir des habitants supplémentaires.

Mais ils pourraient être réinvestis par des activités bien choisies car en effet certains locaux sont vacants, peu entretenus, voire à l'abandon...

En effet, une des qualités patrimoniales du bourg ancien était la mixité d'usage du bâti : habitat et activités étaient étroitement liés sur les parcelles et construisaient un bourg vivant tout au long de la journée et de l'année : activités des fermes maraîchines au sein même du bourg, nombreuses constructions anciennes accueillant diverses formes d'artisanat et de commerce traditionnels aussi bien que de l'habitat sur une même parcelle.

Certaines activités artisanales contemporaines peuvent avoir besoin d'espace et certains bâti ou ensembles bâtis anciens doivent leur être destinés préférentiellement ; dans ce cas leurs adaptations doivent être favorisées dans le respect du bâti ancien.

#### **Stationnements de proximité sur des parcelles non construites**

Certaines parcelles non construites constituent l'écrin rural du bourg et sont protégées car ces jardins et espaces de potagers-fruitiers témoignent et participent à la mise en valeur de la ruralité du bourg

#### **La fonction artisanale et la mixité des usages**

L'AVAP encourage la mixité des usages sur les parcelles. La partie nord-est du bourg principalement avec son potentiel de bâtis et d'ensembles bâtis spécifiques constitués d'ancienne fermes maraîchines, de nombreux balets, de fenils, de cabanes, de dépendances et de petit bâti rural, présentent des locaux qui pourraient être réhabilités pour des fonctions artisanales ; les cours rurales présentent des surfaces importantes d'espaces extérieurs à préserver.

#### **Lieux d'accueil spécifiques**

Les constructions nouvelles doivent présenter des caractéristiques garantissant leur intégration dans le tissu urbain patrimonial en matière de volumétrie, composition de façade, les matériaux, couleurs (par exemple : pas d'enduit prêt-à-l'emploi, lisse et uniforme). L'AVAP donne également des prescriptions concernant les clôtures.



**- Amélioration du potentiel d'équipement et de services de la commune**

«...Zone d'Aménagement Différé - ZAD aux lieux dits « Le clos » et « Les champs du chemin de Baudichet... »

**- Organisation des conditions de circulation**

«...la route Départementale n°1 (axe Benet-Niort) doit progressivement être transformée en «avenue urbaine» intégrée au centre-bourg. Les enjeux de stationnements aux abords de ces voies doivent être pris en compte...»

**Equipements et urbanisation en général**

La réhabilitation de bâti (s) existant (s) et la reconstruction sur des parcelles situées en zones déjà urbanisées doivent être recherchées prioritairement avant de créer ou de lotir de nouvelles zones à urbaniser. La densité doit être recherchée sur les zones déjà urbanisées car elles ont largement le potentiel d'accueillir de nouvelles constructions ou la surélévation des constructions existantes dans le respect et pour la mise en valeur du patrimoine paysager.

**ZAD**

Le lieu-dit « *Le clos* » est inclus dans la boucle de Baudichet. L' AVAP préconise la sauvegarde de ces parcelles rurales et naturelles à proximité du bourg ainsi que la mise en place sur ces parcelles d' aménagements futurs en lien avec des activités rurales et pastorales. Les aménagements réalisés sur le lieu-dit « *Les champs du chemin de Baudichet* » ne doivent pas entraîner la modification des caractéristiques du chemin de Baudichet : la largeur de la voie, les vues sur les prairies ou sur l'écart de Baudichet ; les haies végétales traditionnelles existantes sont conservées et la réintroduction d'un bocage est vivement encouragé.

**Route départementale n°1 axe Benet-Niort**

Si des aménagements pour des raisons de sécurité routière sont nécessaires et indispensables, pour autant l'AVAP préconise de traiter cette route d'accès au bourg historique en lui conservant ses caractéristiques plutôt rurales de «voies vertes» plutôt qu'en encourageant la mise en place d'une «avenue urbaine». En effet, l'écrin rural du bourg est à protéger et à mettre en valeur et le traitement des « routes d'accès » est essentiel à la préservation de cet écrin. (voir les prescriptions du périmètre «AVAPRoute d'accès»).

Les abords de la voie, tels que trottoirs, zones de stationnements, ... devront présenter des revêtements de sols perméables et un environnement largement végétalisé avec des essences locales et non exotiques.

Seuls les bâtis traditionnels anciens seront visibles depuis la voie ; le bâti issu de l'urbanisation récente (XXème, XXIème siècle) doit à terme être occulté par des formes végétales appropriées. Etant donné le type d'urbanisation des parcelles aux abords de la voie (pavillons individuels datant du XXème siècle essentiellement implantés en retrait de la voie) l' AVAP préconise des règles spécifiques concernant les clôtures de ces parcelles, pour la plupart dénaturantes.

## Extraits du PADD

«...les voies de desserte secondaires RD123 et la rue André Cramois prennent en charge le transit Est-Ouest et la desserte des différents quartiers de Coulon. Les enjeux de stationnements aux abords de ces voies doivent être pris en compte...»

## Commentaires AVAP

**La RD123, la route de Préplot**

La Sèvre était jusqu'au XXème siècle - où le *batai* était le moyen de transport privilégié - la voie de circulation principale vers le marais.

A la sortie de Coulon, à la fin du XIXème siècle, la RD 123 était encore un modeste chemin reliant le bourg de Coulon au bourg de Préplot exclusivement : au delà de Préplot, une voie en impasse se perdait dans le Marais... ( de même pour la route du Port-de-Brouillac).

Devenue au XXème siècle «route départementale» et donc voie de traverse et de communication principale, l'identité historique si modeste de l'ancien chemin est difficilement perceptible aujourd'hui.

Toutefois l' AVAP souhaite conserver la trace de la relation entre cette voie et la Sèvre, le marais : l'identité rurale de ce chemin modeste est encore sensible dans les rares vues qu'elle offre encore sur le paysage des bords de Sèvre, sur les peupliers bordant le chemin de halage, sur une ou deux fermes maraîchines et leurs balets, sur les prairies et potagers-fruitiers rescapés d'une urbanisation récente. Ces vues témoignent d'une relation intime et secrète avec le marais, avec un environnement naturel, mystérieux et très longtemps sauvage ...maintes fois refuge et cachette au-delà du bourg.

Ces cônes de vues, liens transversaux unissant le route de Préplot (Rd 123) et la Sèvre sont sur le plan du « *sensible et du poétique* » la vue sur des symboles liés à l'identité du marais et à son approche. La force symbolique à travers un alignement de peuplier, un balet, un alignement de fruitiers, des chants d'oiseaux permet au génie des lieux de demeurer là de manière indicible.

**La rue André Cramois**

Les aménagements à venir de la rue André Cramois doivent offrir une place importante aux formes végétales de manière à reconstituer l'écrin naturel et végétal protecteur du centre bourg ancien : la plantation de massifs d'arbustes mais également d'arbres de grand développement visibles depuis le centre bourg sont à mettre en place.

Là encore, le traitement en « *avenue urbaine* » ne semble pas être un choix pertinent car il n'est pas en cohérence avec la préservation de la ruralité de Coulon.

De même, les trottoirs et les zones de stationnement doivent absolument éviter le «tout bitume». Les clôtures privées aux abords de la rue sont à traiter de manière spécifique également.

Concernant le traitement des « routes d'accès », l'enjeu de protection de la biodiversité rejoint et conforte celui de la préservation d'un écrin rural historique.

## Extraits du PADD

*«...des chemins piétonniers et cyclistes doivent être mis en place...»*

*«...limiter la circulation sur la route de Baudichet participe de la même volonté ...»*

*«...conforter le réseau de ruelles et venelles très caractéristiques du bourg. Au fil de temps des empiétements tendent à les faire disparaître...»*

## Commentaires AVAP

**Chemins piétonniers et cyclistes**

L' AVAP rejoint cette volonté du PADD.

Les «voies rurales» et les «chemins ruraux» identifiés sur le plan réglementaire ne doivent pas être élargis et les sols demeureront perméables et si possible largement végétalisés. Le «tout gravillon» sera évité et le traitement des bas-côtés et de l'axe des voies en zone enherbée et fleurie est souhaité.

**Chemin de Baudichet**

L' AVAP partage cette volonté et, à ce titre, encourage une réflexion très approfondie lors des projets d'aménagements à venir concernant l'utilisation et les conséquences des usages mis en place sur les parcelles incluses et attenantes à la boucle de Baudichet.

En effet, certains usages et installations sont susceptibles de générer des nuisances fortes : trafic automobile entraînant élargissement de la voie et destruction des haies traditionnelles existantes, bruit, pollution,... ; aménagements détruisant à la fois l'effet de la masse végétale présente sur les parcelles et les vues sur les espaces naturels ; destruction globalement donc de l'écrin rural de la boucle de Baudichet (jusque là relativement préservé).

**Venelles, ruelles**

Le maintien des venelles dans leurs caractéristiques physiques ainsi que dans leur constitution en réseau et maillage du bourg, sans obstruction, est un enjeu fort exprimé dans l' AVAP. De plus, l'analyse réalisée dans l' AVAP montre que ces venelles sont liées à de vastes espaces extérieurs insérés dans le tissu urbain (particulièrement dans la partie nord est du bourg) et identifiées en tant que «cours rurales» sur le plan réglementaire.

Les venelles ainsi que ces cours rurales sont protégées et répondent à des prescriptions spécifiques. Par exemple, les traitements de sols, perméables, laissant place à des parties végétalisées, sont une des caractéristiques importantes à maintenir.

La volonté d'inscrire les venelles dans l'espace public accessible à tous ne doit pas conduire à des traitements et des revêtements de sols trop «urbains» ; il s'agit au contraire de veiller à préserver une identité de venelles *de bourg rural*. Maintenir l'accessibilité publique et empêcher la privatisation tout en différenciant les revêtements de sols entre les rues et les venelles peut être un moyen de marquer les seuils d'entrée dans les ruelles et de préserver une intimité constitutive de leur nature historique.



**AXE 3 - Maîtriser l'émergence du tourisme**

«...les retombées économiques sont réelles mais les aspects négatifs ne doivent pas être négligés...»

«...le souhait du Conseil Général des Deux-Sèvres que soit créé au coeur du Marais Poitevin un hébergement de grande capacité (300 à 400 lits) trouve donc un écho à Coulon. Des sites tels que les abords de l'ancienne laiterie peuvent être intégrés dans cette logique...»

«..le potentiel patrimonial, ethnographique de l'ancienne laiterie peut aussi être mis en valeur. Le lait, l'élevage du marais, les structures coopératives typiques des Deux-Sèvres sont autant de thèmes à explorer...»

**AXE 4 - Protéger la richesse patrimoniale****Le marais****Aspects négatifs du tourisme de masse**

L' AVAP encourage également une réflexion très approfondie concernant les aspects négatifs du tourisme de masse. Les projets liés à ce type de tourisme sont peu compatibles avec :

- l'échelle du bourg historique,
- la préservation de sa ruralité,
- la préservation du cadre de vie des habitants.

**Hébergement de grande capacité**

L' AVAP ne permet pas l'installation d'équipement comme celui d'un hébergement de grande capacité (300 à 400 lits) dans les parcelles constitutives de la Boucle de Baudichet, ou sur les espaces d'anciennes prairies ou potagers-fruitiers car ces espaces sont constitutifs de l'écrin rural et naturel du bourg ancien.

**Potentiel patrimonial, ethnographique, le lait, l'élevage du marais,....**

Aux abords de l'ancienne laiterie, sur les parcelles de la boucle de Baudichet, l' AVAP recommande le maintien des espaces agricoles ou de prairies ou bien l'aménagement de jardins familiaux, d'un parc arboré, ou d'une ferme pédagogique, d'un parc d'animaux domestiques (appelé aussi «ferme du monde»), d'une réserve écologique, ...

Les animaux de ferme tels que la chèvre poitevine, le baudet du poitou, la vache maraîchine, pourrait y être redécouverts.

Au sein d'une réserve, certains animaux sauvages des marais et des bocages seraient tout en vivant dans un contexte adapté et avec des aménagements conçus pour ne pas les déranger, plus facilement visibles.

La vente de produit locaux peut être associée également, sous forme de marchés par exemple.

**Le marais**

L' AVAP protège la végétation pérenne du marais et les formes végétales patrimoniales : haies rurales, alignements de frênes têtards, végétation spontanée, arbres isolés et remarquables.

Elle protège également le réseau de rigole, conches et fossés à travers l'AVAPBocage.

Le Site Classé englobe la quasi totalité des territoires inondables de la commune. Ce sont des territoires à forte valeur biologique. L' AVAP ne se superpose pas au Site Classé. Ainsi l' AVAP ne régleme pas ces espaces. Elle est par défaut en cohérence avec le PADD.

## Extraits du PADD

## Commentaires AVAP

«...Ces principes (risque inondation et dispositif d'assainissement conforme) aboutissent à la remise en cause de nombreuses habitations légères de loisirs disséminées ou regroupées en camp dans le Marais. A terme, elles devront disparaître...»

### Le patrimoine bâti

«...la mise en place d'une réelle cohérence entre tissu bâti ancien et quartiers récents et futurs. Le zonage mis en place impose un travail de conception spécifique pour chaque futur quartier...»

### H.L.L. et cabanons de loisirs

Les cabanons de loisirs témoignent d'une pratique patrimoniale traditionnelle historiquement liée à la pêche et à la recherche d'une vie au calme, au grand air, loin de la ville, en symbiose avec la nature ...

Certains cabanons existants, de petite taille (surface inférieure à 25m<sup>2</sup>), habités de manière ponctuelle et pour pratiquer des activités en lien avec la nature peuvent être tolérés, sous réserve de répondre à divers exigences techniques et principes (risque inondation, assainissement).

Le zonage et le règlement du PLU doivent être mis en conformité avec l' AVAP et les préoccupations du Site Classé.

### Le patrimoine bâti

L'AVAP protège le bâti ancien : le bâti monumental et emblématique aussi bien que le bâti vernaculaire constitutif du bourg et des nombreux écarts.

Des principes pour l'entretien, la restauration, la réhabilitation, la transformation des bâtis sont édictés selon les typologies architecturales identifiées : cabanes, fermes maraîchines, maisons et constructions de bourg, maisons de maître, maisons bourgeoises, maisons à façade-pignon, petit bâti rural, ... afin de garantir des travaux respectueux du patrimoine architectural et paysager.

De même, le bâti à venir doit répondre à certaines exigences.

Le règlement du PLU doit être cohérent et mis en conformité avec l' AVAP.

### Le zonage du PLU

Le zonage du PLU devra, concernant certaines parcelles, être revu, modifié et adapté à la lumière des éclairages apportés par l'analyse patrimoniale du territoire réalisée dans le cadre de la mise en place de l' AVAP.

En effet, la protection du paysage bâti et non bâti, la mise en valeur de la ruralité du bourg, la sauvegarde de la biodiversité légitiment la protection de certaines parcelles ou étendue territoriale situées à proximité du bourg et constitutives d'un écrin rural et patrimonial. Cet écrin ne doit pas être affecté par une urbanisation systématique ni assujetti aux contraintes liés à cette urbanisation.