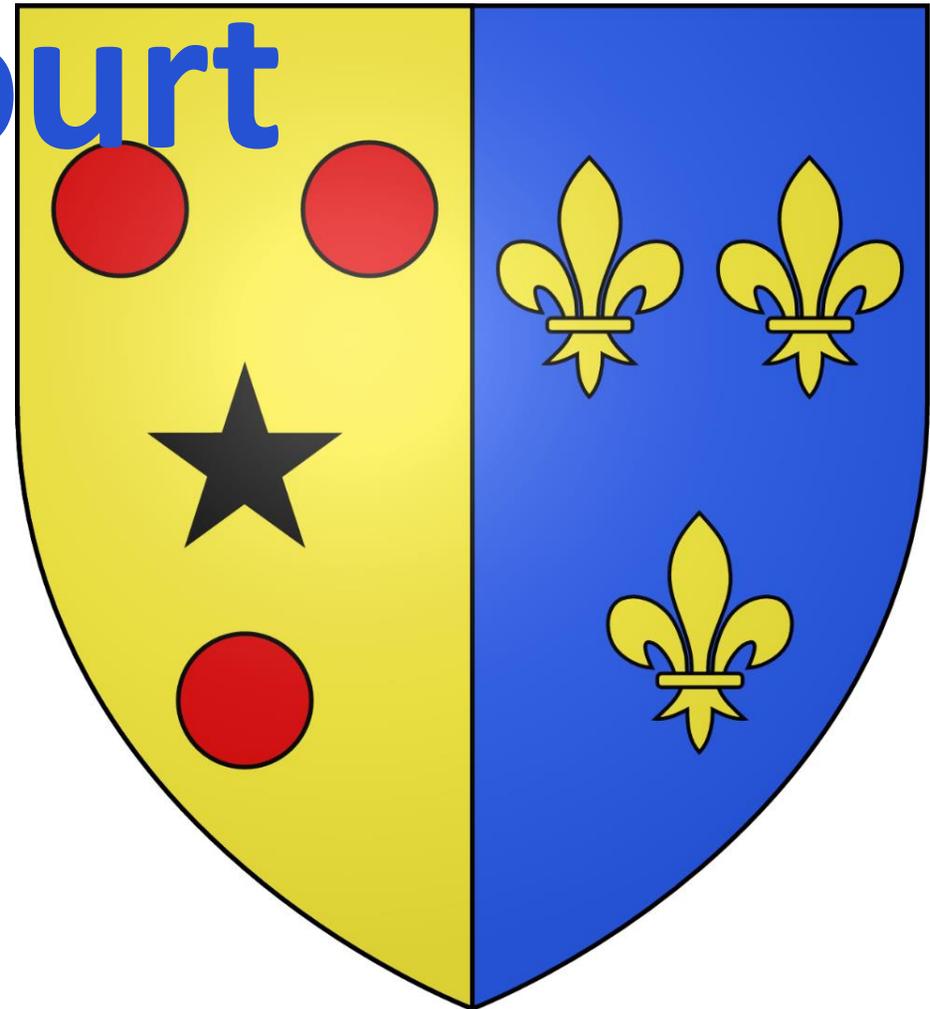


# Ville de Nonancourt

AVAP (Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine) valant  
SPR (Site Patrimonial Remarquable)

**Diagnostic architectural,  
patrimonial et environnemental**

Arrêté par le conseil municipal le ...



<b>I. PREAMBULE</b>	<b>5</b>	<b>V. LE BILAN DE LA ZPPAUP</b>	<b>21</b>
<b>II. LE CADRE PHYSIQUE</b>	<b>6</b>	<b>V.1. Présentation de la ZPPAUP</b>	<b>21</b>
II.1. Situation de la commune	6	<b>V.2. Bilan de la ZPPAUP</b>	<b>22</b>
II.2. Relief	6	V.2.1. Des travaux de qualité	22
II.3. Géologie	7	V.2.2. Des travaux inadaptés	24
II.4. Hydrologie	9	V.2.3. Défauts d'entretien	26
II.4.1. La ressource en eau	9	V.2.4. Bilan de l'application de la ZPPAUP	28
II.4.2. Le risque d'inondation	9	<b>VI. NOTICE HISTORIQUE</b>	<b>29</b>
II.5. Climat	10	<b>VI.1. Notice abrégée</b>	<b>29</b>
II.5.1. Températures	10	<b>VI.2. Origines de la ville</b>	<b>29</b>
II.5.2. Soleil	10	<b>VI.3. La fortification de Nonancourt</b>	<b>30</b>
II.5.3. Précipitations	10	<b>VI.4. Les grandes dates de l'histoire de Nonancourt</b>	<b>32</b>
II.5.4. Vents	10	<b>VII. LES REPRESENTATIONS CARTOGRAPHIQUES DU SITE AU FIL DES ANS</b>	<b>42</b>
<b>III. L'ENVIRONNEMENT NATUREL</b>	<b>11</b>	<b>VII.1. Plan et figure des bois de Nonancourt (1688)</b>	<b>42</b>
III.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique	11	<b>VII.2. Carte de Cassini (1751)</b>	<b>42</b>
III.2. Les zones humides	11	<b>VII.3. Atlas de Trudaine (entre 1742 et 1747)</b>	<b>42</b>
III.3. La trame verte et bleue	12	<b>VII.4. Cadastre napoléonien (1830)</b>	<b>43</b>
<b>IV. LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES</b>	<b>13</b>	<b>VII.5. Autres cartes</b>	<b>44</b>
IV.1. L'église de Nonancourt	14	<b>VII.6. Photographies aériennes</b>	<b>47</b>
IV.2. La maison Mouret	19		

<b>VIII. LE SITE MEDIEVAL ET SON OCCUPATION ACTUELLE</b>	<b>56</b>	<b>IX.5. Les panoramas remarquables sur la ville</b>	<b>101</b>
VIII.1. L'ancien château	57	<b>X. L'ARCHITECTURE DU CENTRE HISTORIQUE</b>	<b>108</b>
VIII.2. La basse-cour	58	X.1. Les monuments protégés	108
VIII.3. Le bourg fortifié de la Madeleine-de-Nonancourt	62	X.2. Implantation des constructions	108
VIII.4. Le bourg fortifié de Nonancourt	65	X.2.1. Les bâtiments communautaires	108
VIII.5. L'enceinte fortifiée du bourg de Nonancourt	66	X.2.2. Les commerces	108
<b>IX. LE PAYSAGE URBAIN</b>	<b>72</b>	X.2.3. Les industries traditionnelles	108
IX.1. Présentation générale de la vallée de l'Avre	72	X.2.4. Les tanneries	109
IX.2. Le paysage urbanisé de Nonancourt	73	X.2.5. Les moulins	109
IX.3. Le centre-ville de Nonancourt	74	X.2.6. Les filatures	110
IX.3.1. La trame générale du centre ancien	74	<b>X.3. L'architecture ancienne</b>	<b>110</b>
IX.3.2. Le caractère des espaces publics	76	X.3.1. Les différents modes constructifs	110
IX.3.3. Le parcellaire et son volume bâti	78	X.3.1.1. Les maisons en pans de bois	110
<b>IX.4. Les entrées dans le bourg</b>	<b>82</b>	X.3.1.2. Les maisons en brique	114
IX.4.1. Entrée par la porte de Verneuil (rue Hippolyte Lozier)	83	X.3.1.3. Les constructions composites, pierre et brique	115
IX.4.2. Entrée par la porte de Verneuil (en venant du plateau de la Madeleine)	86	X.3.1.4. Autres modes de construction	115
IX.4.3. Entrée par la porte de Verneuil (en descendant la rue des Châteaux) 87		X.3.2. Analyse détaillée de la construction	116
IX.4.4. Entrée par la porte de Dreux (rue Victor Hugo)	90	X.3.2.1. Les murs	116
IX.4.5. Entrée par la porte de Dreux (en descendant la côte de la Madeleine)	94	X.3.2.2. Les toitures	119
IX.4.6. Entrée par la porte de Dreux (depuis Saint-Lubin via le pont vert)	96	X.3.2.3. Les cheminées	120
IX.4.7. Entrée par la porte de Saint-Lubin (en venant de la mairie de Saint-Lubin)	98	X.3.2.4. Les lucarnes	120
		X.3.2.5. Les corniches	121
		X.3.2.6. Les portes	122
		X.3.2.7. Les fenêtres	122
		X.3.2.8. Les volets et persiennes	123
		X.3.3. La couleur	123
		<b>X.4. Les constructions récentes</b>	<b>123</b>
		X.4.1. Transformation de l'habitat	124
		X.4.1.1. Les extensions	124
		X.4.1.2. La reconstruction sur place	124

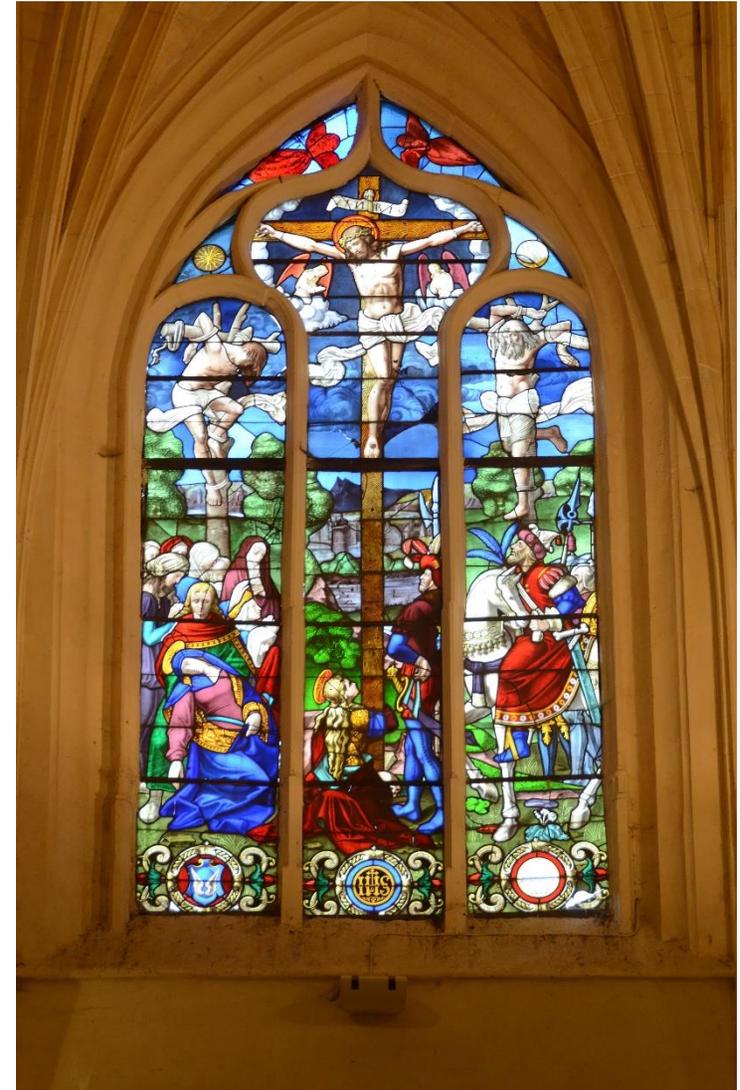
X.4.1.3.	Transformation de l'habitat existant	125	XI.2.4.	Turbines hydrauliques	150
X.4.2.	Procédés actuels	128	XI.2.5.	Autres dispositifs, peu visibles de l'extérieur	150
X.4.2.1.	Les murs	128			
X.4.2.2.	Les toitures	129			
X.4.2.3.	Les lucarnes	129			
X.4.2.4.	Les cheminées	130			
X.4.2.5.	Les portes	130			
X.4.2.6.	Les fenêtres	130			
X.4.2.7.	Les volets	131			
X.4.2.8.	Les clôtures	131			
X.4.3.	La couleur	131			
<b>X.5.</b>	<b>Éléments de patrimoine</b>	<b>131</b>			
<b>X.6.</b>	<b>Les enseignes et les devantures</b>	<b>133</b>			
X.6.1.	Ambiance commerciale	133			
X.6.2.	Composition des devantures	134			
X.6.3.	Aspect des devantures et des enseignes	143			
<b>XI.</b>	<b>CAPACITE DU TISSU BATI A PRENDRE EN COMPTE LES TRAVAUX OU INSTALLATIONS CONTRIBUANT AU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>145</b>			
<b>XI.1.</b>	<b>Potentiel d'amélioration des performances thermiques du bâti</b>	<b>145</b>			
XI.1.1.	L'amélioration des performances thermiques du bâti, un enjeu national	145			
XI.1.2.	R <sub>Tex</sub> : la réglementation thermique pour l'existant	145			
XI.1.3.	Les qualités thermiques du bâti ancien	146			
XI.1.4.	Les défauts thermiques les plus courants du bâti ancien	147			
XI.1.5.	Enjeux pour l'AVAP	148			
<b>XI.2.</b>	<b>Potentiel en matière d'énergies renouvelables</b>	<b>149</b>			
XI.2.1.	Généralité	149			
XI.2.2.	Panneaux solaires	149			
XI.2.3.	Eoliennes	150			

## I. PREAMBULE

Nonancourt disposait depuis le 24 juin 1997 d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), automatiquement requalifiée en SPR (Site Patrimonial Remarquable) par la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

La commune a engagé la transformation de cette ZPPAUP en AVAP par délibération du 19 février 2015, s'inscrivant dans une démarche continue de protection et de mise en valeur de son patrimoine naturel, culturel, historique et archéologique, et notamment :

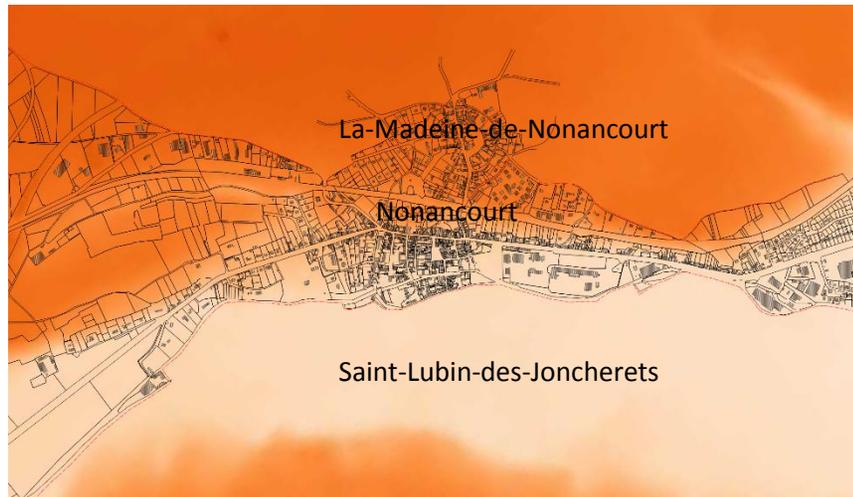
- Moderniser le règlement pour mieux répondre aux attentes de la population ;
- Encadrer les travaux liés aux économies d'énergie et de production des énergies renouvelables ;
- Mieux assurer la préservation du patrimoine archéologique.



Vitraux de l'église de Nonancourt



Le centre-ville est lové dans le fond de la vallée, remontant légèrement sur le coteau, entre les altitudes 107 m NGF<sup>1</sup> (abords de l'Avre) et 120 m NGF (Rue Grande). Sous l'effet de la pression urbaine, l'urbanisation des communes agglomérées de Nonancourt, La Madeleine-de-Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre a grignoté les pentes et le plateau, enveloppant la ville ancienne d'une urbanisation contemporaine (jusqu'à 150 m NGF environ).



Cadastre et altimétrie (source IGN)

<sup>1</sup> Le Nivellement Général de la France (NGF) constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français. Les repères altimétriques permettent de déterminer l'altitude en chaque point du territoire. Pour la France métropolitaine, l'altitude zéro (NGF 0) de référence est déterminée par le marégraphe de Marseille

### II.3. GEOLOGIE

Source : Etat initial de l'environnement du PLU

La géologie de la commune de Nonancourt est principalement marquée par la présence de silex (cf. carte ci-dessous). L'intégralité du territoire est concernée par l'affleurement de ces couches rocheuses.

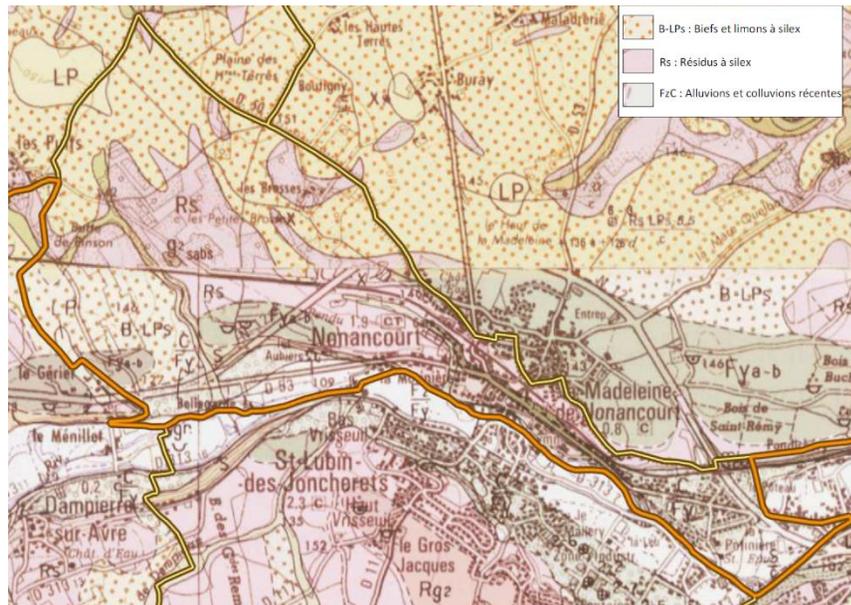
Le territoire communal est établi sur un soubassement de craie turonienne. On y retrouve différentes formations rocheuses affleurantes (des plus anciennes au plus récentes) :

- Formation résiduelle à silex : elle se trouve à proximité de la surface et est le plus couramment recouverte d'une couche de limons à silex. Son apparence est variable, elle est en générale brune ocre, souvent rubéfiée et bariolée de blanc grisâtre. On y trouve de nombreux silex fragmentés ;
- Limons<sup>2</sup> à silex : d'aspect terreux brun gris, ils renferment des silex en forte proportion. Leur épaisseur peut atteindre 5 mètres ;
- Conglomérat ferro-manganique (grison) : il se trouve à la base des limons à silex et résulte de l'agglomération de débris de silex. Cette formation se caractérise par des sols mal drainés et souvent hydromorphes ;

<sup>2</sup> Formation sédimentaire dont les grains sont de tailles intermédiaires entre les argiles et les sables

- Colluvions<sup>3</sup> : ils proviennent du remplissage des vallées secondaires par des limons, limons sableux et limons à silex ;
- Alluvions<sup>4</sup> : elles se trouvent dans les fonds de vallées plus importantes et se caractérisent par des limons, limons sableux et de la tourbe.

On retrouve par conséquent différents types de sols sur la commune : le sol lessivé sur argile à silex, le sol brun sur argile à silex, le sol brun faiblement lessivé sur argile à silex et le sol d'apport alluvial.



Carte géologique de Nonancourt (source geoportail)

Nonancourt est concernée par un risque de retrait / gonflement des argiles qualifié de « moyen » sur l'essentiel de son territoire, notamment dans des zones qui abritent une part importante de constructions.



Retrait / gonflement des argiles (source : <http://www.argiles.fr>)

<sup>3</sup> Sédiments déposés à la base d'un versant par concentration d'un ruissellement de surface ou d'une couche d'érosion

<sup>4</sup> Dépôts sédimentaires émergés, constitués par des matériaux solides non consolidés, transportés et déposés par les eaux

## II.4. HYDROLOGIE

Source : Etat initial de l'environnement du PLU

### II.4.1. LA RESSOURCE EN EAU

Sur le plan hydrogéologique, la commune est située sur une nappe de craie libre, très peu aquifère voire improductive du fait de son caractère marneux.

Nonancourt se situe sur le bassin versant de l'Avre. Selon l'Observatoire de l'eau de l'Eure, en 2008, les teneurs en nitrates des eaux souterraines étaient les plus élevées au niveau du sud du Département, soit autour de la vallée de l'Avre. Nonancourt était ainsi concernée par une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/L. Des teneurs qui étaient en progression par rapport aux années précédentes.

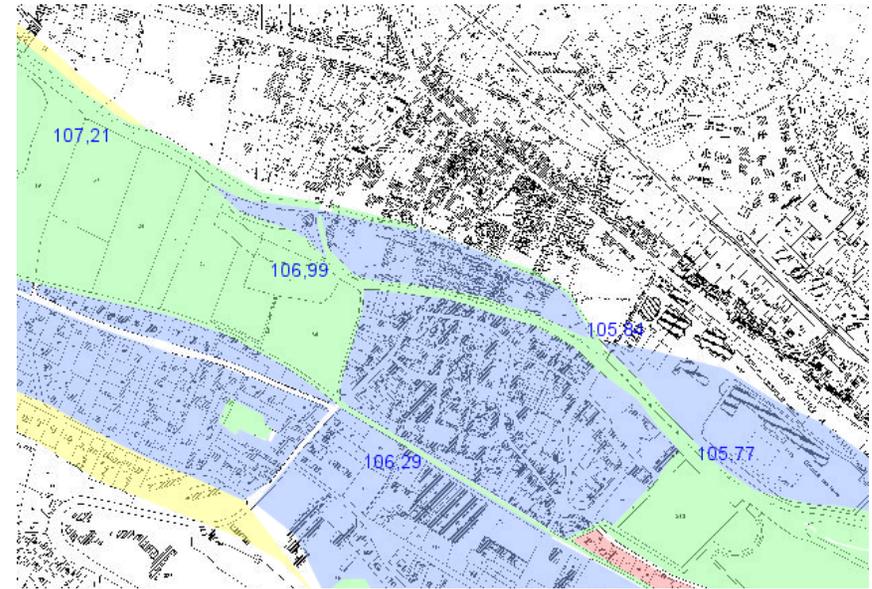
D'après l'Agence de l'Eau Seine-Normandie, la rivière de l'Avre est concernée par un « bon état écologique » en 2015.

### II.4.2. LE RISQUE D'INONDATION

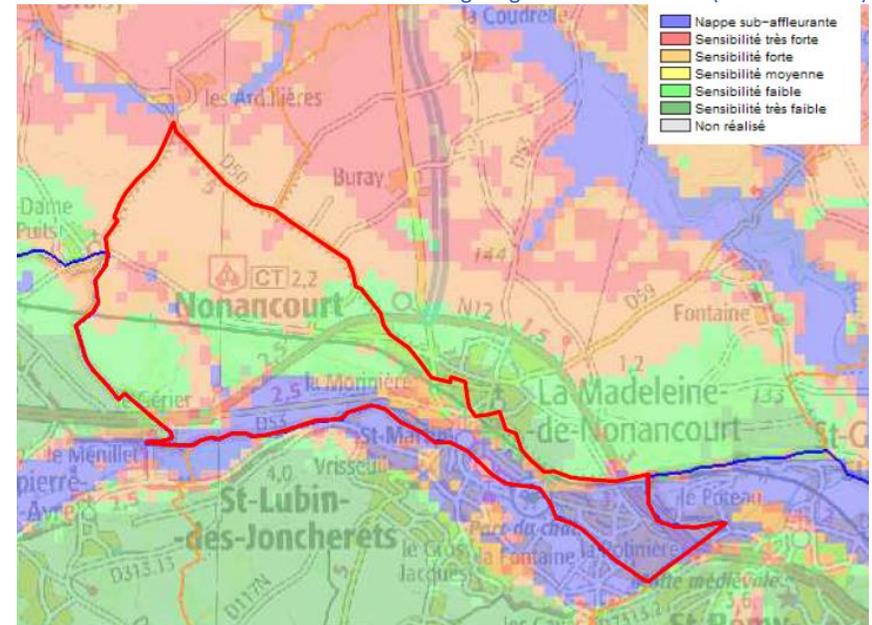
Nonancourt est concernée par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPri) de la Vallée de l'Avre, approuvé en novembre 2002.

L'îlot urbain délimité au sud du centre-ville entre la rivière et son bras est en aléa faible, et est classé en zone bleue (zone constructible à condition de s'attacher à réduire la vulnérabilité des biens).

Nonancourt est également impactée par un aléa de remontée des nappes (niveaux de sensibilité « forte », « très forte » et « nappe subaffleurante » dans le centre-ville).



Zonage réglementaire du PPRI (source cartelie)



Remontée de nappes phréatiques (source : <http://www.inondationsnappes.fr>)

## II.5. CLIMAT

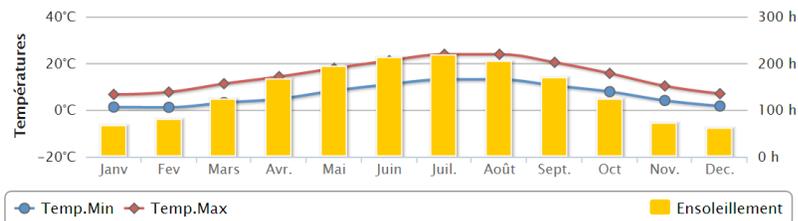
### II.5.1. TEMPERATURES

En 2014, les températures moyennes minimales et maximales à Nonancourt suivaient la moyenne nationale. La température moyenne minimale de janvier est de 3,4°C et la moyenne maximale de 9,2°C. La température moyenne minimale de juillet est de 13,8°C et la moyenne maximale de 24,2°C.

### II.5.2. SOLEIL

Avec 1684 heures de soleil par an, la commune dispose d'un faible gisement solaire, avec environ 1150 kWh/m<sup>2</sup>/an (pour comparaison, le gisement solaire dépasse 1760 kWh/m<sup>2</sup>/an dans le sud de la France).

En raison de cette faiblesse de l'ensoleillement, le rendement des panneaux solaires, notamment photovoltaïques, est médiocre. Leur intérêt, d'un point de vue environnemental et financier, est limité au regard de leur incidence visuelle.



### II.5.3. PRECIPITATIONS

En 2014, la commune de Nonancourt a connu 678 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale des villes de 909 millimètres de précipitations, soit un chiffre nettement inférieur à la moyenne nationale.

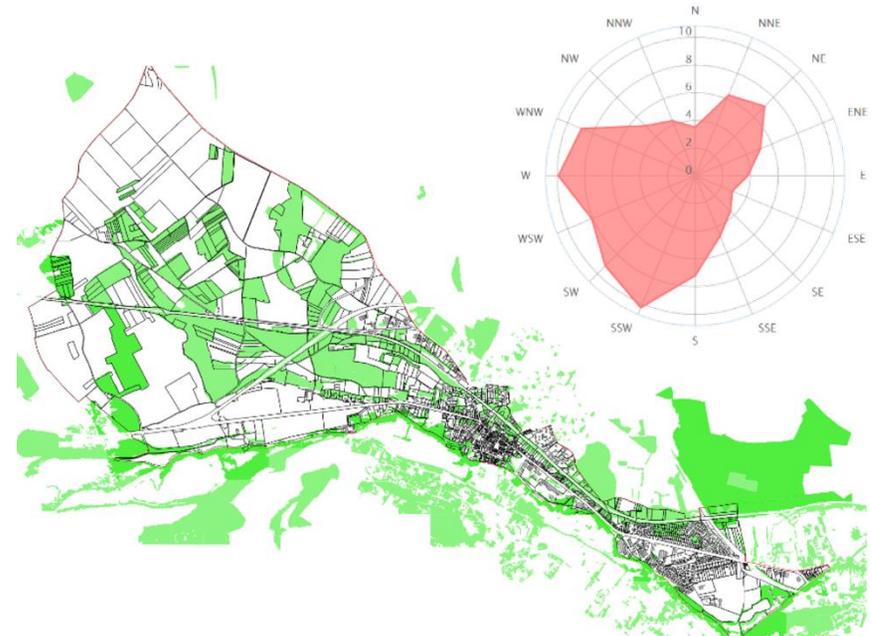
### II.5.4. VENTS

Les vents dominants soufflent à Nonancourt en direction ouest à sud-ouest, perpendiculairement à la vallée de l'Avre.

Cette configuration protège la commune des vents dominants.

Occasionnellement, de forts vents de secteur nord-ouest peuvent balayer le territoire communal. La végétation présente dans la vallée et ses coteaux permet d'atténuer leur intensité.

La configuration de l'urbanisation est toutefois propice au vent dans plusieurs rues du centre ancien, accentuant les déperditions thermiques des parois des immeubles : rue Grande, quai Henri IV ou rue Gambetta (balayées par les vents orientés dans le sens de la vallée).



Rose des vents (source Météo France)

### III. L'ENVIRONNEMENT NATUREL

#### III.1. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Trois ZNIEFF<sup>5</sup> se développent sur le territoire de Nonancourt :

- La ZNIEFF de type I « Le talus ferroviaire au lieu-dit Bois Clair » n°230030938.  
L'intérêt de la ZNIEFF concerne des pelouses localisées au sein d'un talus ferroviaire exposé sud et un coteau en cours de boisement. Ces deux entités sont séparées par une voie ferrée.
- La ZNIEFF de type I « Les Pelouses de Pondichéry » n°240030524.  
Cette ZNIEFF est localisée sur un versant exposé au sud de la vallée de l'Avre, jouxtant l'agglomération de Saint-Rémy-sur-Avre. L'extrémité ouest de la ZNIEFF se trouve sur la commune. Ce site abrite encore un complexe de pelouses calcicoles en voie de fermeture par de la fruticée.
- La ZNIEFF de type II « la vallée de l'Avre », n°230031129.  
Cette zone est une portion de l'Avre qui s'étend de Verneuil en amont, jusqu'à Saint-Georges-Motel en aval, au niveau de la confluence avec l'Eure. Elle est délimitée par les zones urbaines et l'agriculture. Elle est d'ailleurs scindée en deux au niveau de Nonancourt.

---

<sup>5</sup> Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, sont des espaces naturels inventoriés en raison de leur caractère remarquable.

Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces

Ces ZNIEFF sont situées à l'écart du centre historique de Nonancourt.

#### III.2. LES ZONES HUMIDES

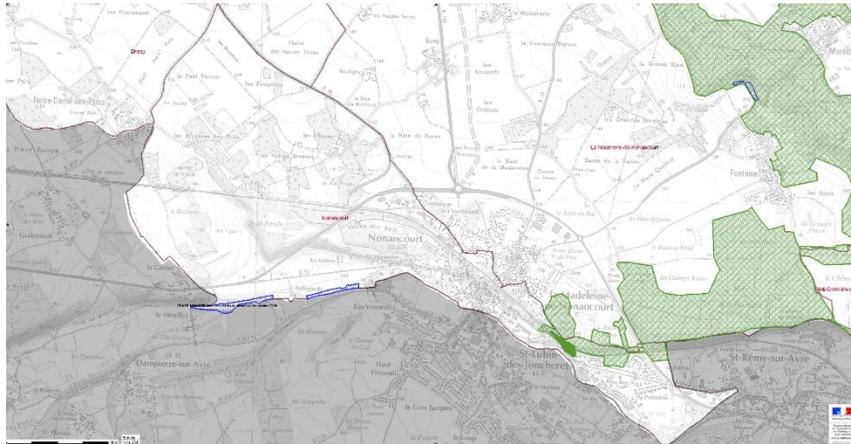
Les zones humides correspondent aux terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Elles constituent avant tout un des éléments importants de la gestion qualitative et quantitative de la ressource en eau grâce à leurs fonctions hydrologiques. Elles forment de formidables réservoirs de biodiversité. : 30 % des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides, 50 % des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones et les deux-tiers des poissons consommés s'y reproduisent ou s'y développent. Les zones humides participent aussi à la régulation des microclimats (évaporation intense d'eau au travers des terrains et de la végétation).

Malgré ces fonctions importantes, la méconnaissance et la mauvaise réputation des zones humides ont conduit à la disparition de la moitié des zones humides en France ces 30 dernières années.

animales ou végétales protégées bien identifiées. Ils correspondent donc à un enjeu de préservation.

Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques importants, qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés.



Localisation des ZNIEFF et des zones humides

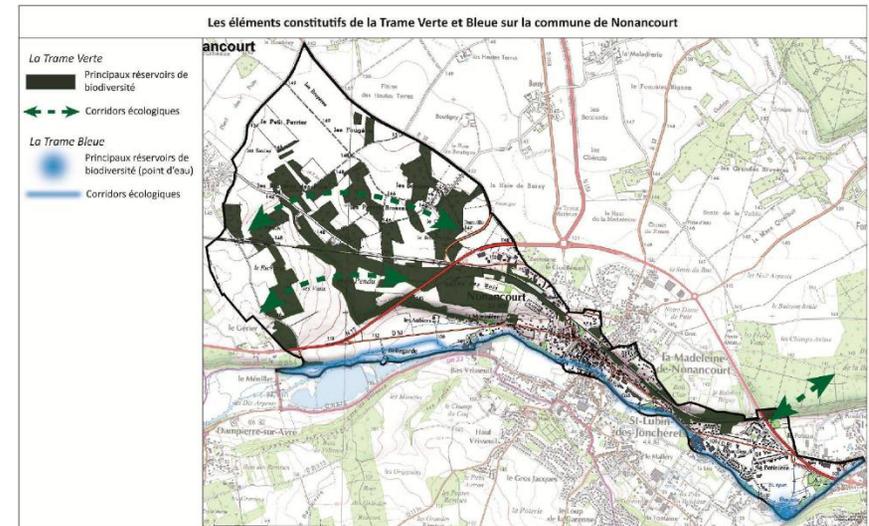
Le territoire de Nonancourt a été peu prospecté. Toutefois, des zones humides ont été identifiées autour de l'Avre, entre l'usine Sacré et Le Ménillet (hameau de Dampierre-sur-Avre).

Ces zones humides sont situées à l'écart du centre historique de Nonancourt.

### III.3. LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le déplacement des animaux et du pollen des plantes est indispensable pour que les populations puissent se reproduire et les espèces sauvages, se maintenir. Dans un environnement fortement modifié par les activités humaines, les animaux et les plantes ont besoin de corridors écologiques pour se déplacer entre les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est un ensemble de continuités écologiques composées de milieux naturels « réservoirs » et de corridors écologiques.



La TVB à Nonancourt

Les réservoirs et corridors écologiques sont essentiellement localisés hors de l'urbanisation de Nonancourt. Toutefois, plusieurs éléments concernent le centre historique :

- L'ancien château de Nonancourt et ses fossés ;
- Les terrains non urbanisés situés sous la voie ferrée, de part et d'autre de la côte de la Madeleine.



La TVB, détail sur le centre historique et ses abords

#### IV. LES PROTECTIONS AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES ET DES SITES

Nonancourt bénéficie de la présence d'un monument historique classé et d'un monument historique inscrit :

- L'église de Nonancourt, classée monument historique par arrêté ministériel du 07/04/1975 ;
- Les façades et la toiture de la maison Mouret (2, place Aristide Briand), inscrites au titre des monuments historiques par arrêté ministériel du 13/03/1975.

Le territoire est aussi touché par le périmètre de protection de 500 mètres autour :

- Du château de Saint-Lubin-des-Joncherets, inscrit par arrêté ministériel du 06/11/1969
- De l'église de Saint-Lubin-des-Joncherets, classée par arrêté ministériel du 10/09/1913



Périmètres de 500m autour des monuments historiques (source DDTM-UDAP-DRAC)

#### IV.1. L'ÉGLISE DE NONANCOURT

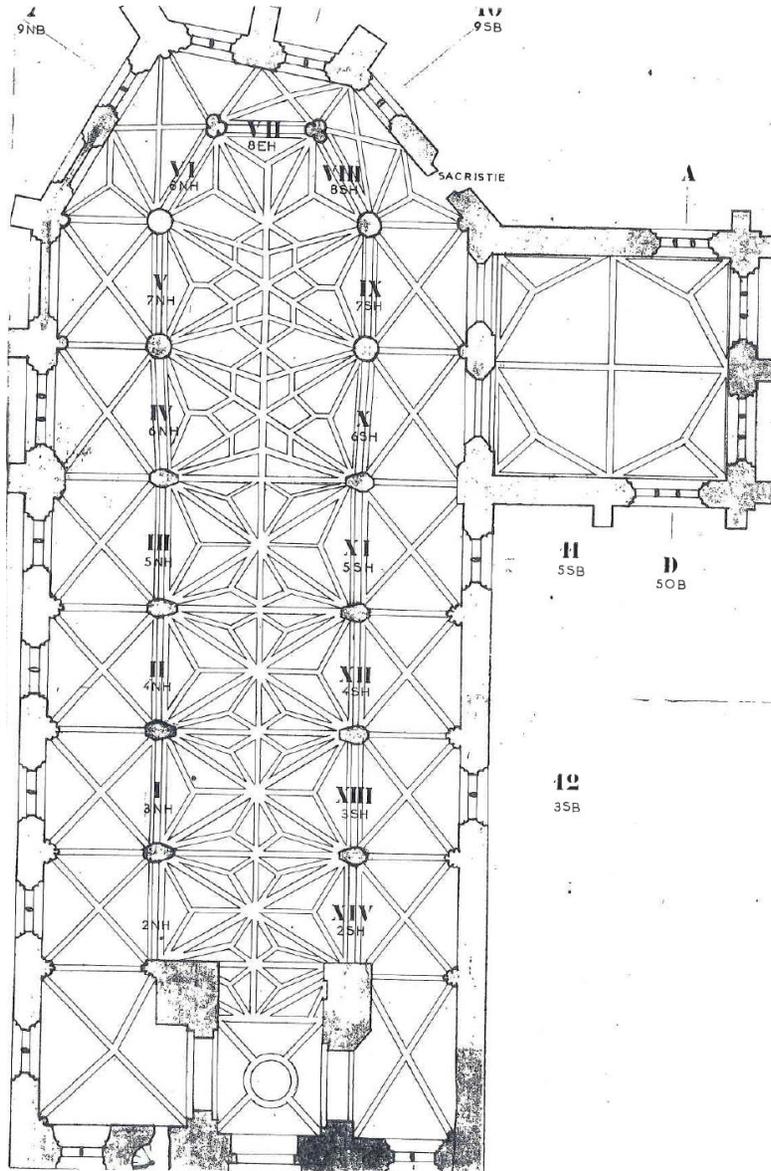
Le rapport de l'architecte préalable au classement présente l'église de la manière suivante (1912) :

L'église de Nonancourt se compose d'une nef précédée d'une tour et accompagnée de deux collatéraux, d'un chœur polygonal entouré d'un déambulatoire et d'une chapelle carrée faisant saillie au sud du chœur.

Une porte, pratiquée sous la tour, donne accès dans l'intérieur de l'édifice.



Le plan ne présente qu'une particularité : c'est le rétrécissement du déambulatoire derrière la travée centrale de l'abside.



L'édifice paraît être du XV<sup>ème</sup> siècle, à l'exception de la tour carrée en façade dont la construction doit remonter au XIII<sup>ème</sup> siècle et de la chapelle carrée au sud qui est du XVI<sup>ème</sup> siècle.

La nef comprend quatre travées et la partie du chœur en comprend trois. Les grands arcs en tiers points sont garnis de moulures et reposent sur des piliers dont le plan est elliptique. Les baies vigoureusement profilées sont ménagées à des hauteurs différentes suivant la méthode en usage à la fin du XV<sup>ème</sup> siècle. Les piliers possèdent un chapiteau, ou plutôt une sorte d'entablement composé de moulures évasées formant pénétrations. C'est ainsi que les fûts plus saillants du côté de la nef montent sans interruption jusqu'aux fenêtres hautes, pour former par leur épanouissement l'ossature de la voûte. Il n'y a pas de triforium. Les fenêtres supérieures sont larges et divisées en quatre lancettes.

Les nervures des voûtes ont une disposition très décorative. On y trouve des doubleaux qui séparent les travées, puis les arcs ogives croisées, des liernes, des tiercerons et enfin une longue nervure qui suit jusqu'à l'abside tout l'axe de l'édifice. De petits culs-de-lampe ornés sont suspendus à la jonction des différentes nervures. La clef centrale de chaque travée est dissimulée par un médaillon circulaire encadrant un écu armoiré soutenu par des figurines ou simplement entouré de gras feuillage.

Toutes les décorations sculpturales ont conservé la coloration qu'on leur appliquait autrefois ; seules les pièces héraldiques ont été effacées.

L'arc triomphal placé à l'entrée du chœur a plus d'importance que les autres doubleaux. Il est en outre décoré dans sa partie centrale de pendentifs réunis par d'étroites arcades trilobées, dans lesquelles apparaissent de petits personnages.

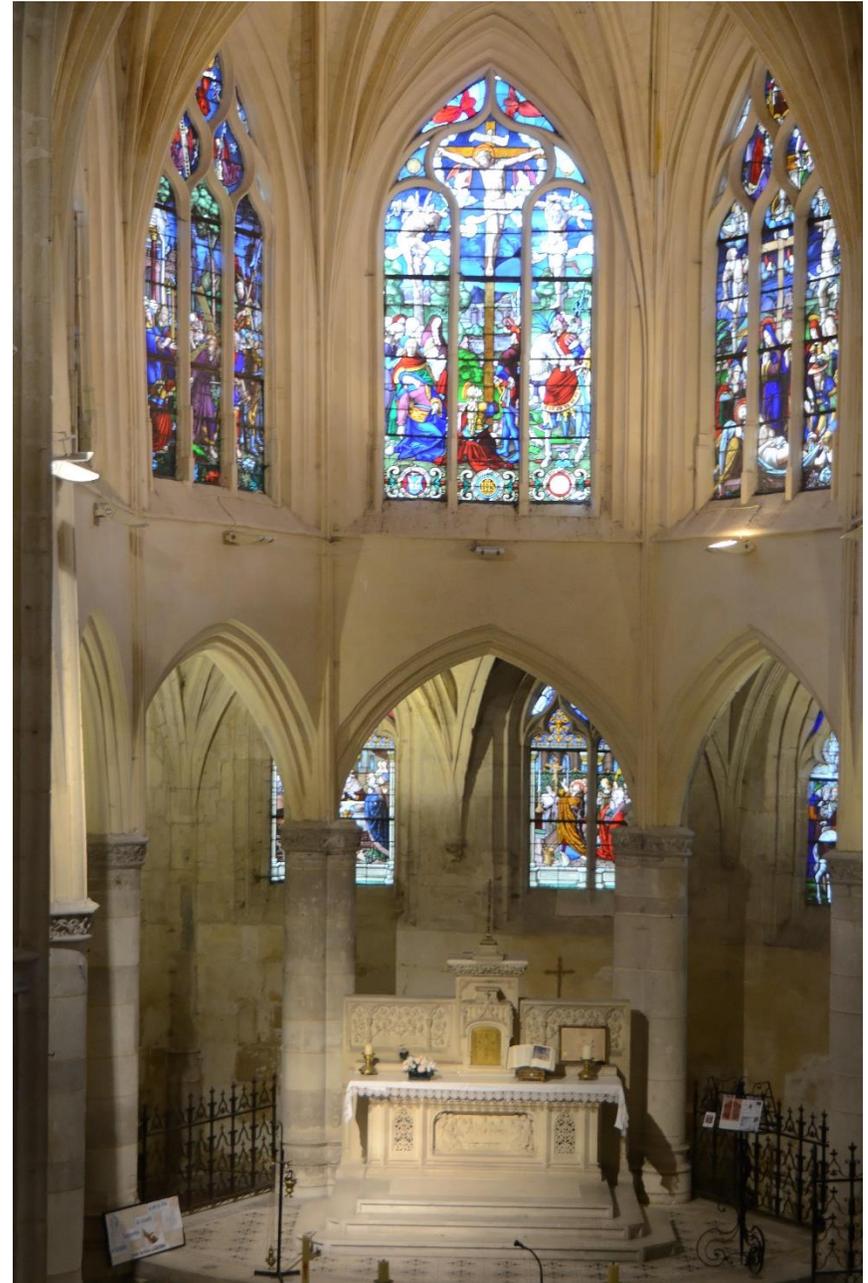
Le chœur se termine par trois pans coupés, à chacun desquels correspond une double travée du déambulatoire. L'élévation des travées

de l'abside est la même que celle des travées de la nef, avec cette différence que les piliers sont circulaires et que chaque fenêtre n'a que trois lancettes.

Les clés de la voûte du chœur sont ornées de couronnes de feuillages, servant de cadre à des écus portant des armoiries de Jacques Le Noël du Perron, évêque d'Évreux, celles de la ville de Nonancourt (c'est l'écu parti de Courtenay et de France dont on constate l'existence dès la fin du XIV<sup>ème</sup> siècle sur deux sceaux de la commune de Nonancourt et dont l'un et encore conservé à la mairie), les armes de France et les emblèmes de la papauté.

Les bas-côtés sont recouverts de voûtes sur croisée d'ogives piriformes, dont les branches reposent, du côté de la muraille, sur des demi-piliers elliptiques. Dans le déambulatoire les nervures retombent sur de petits culs-de-lampe ornés. Les clefs sont ornées de rosaces, d'écussons, d'anges portant phylactère, etc. ... Par quelques particularités de leur ornementation les voûtes du bas-côté méridional paraissent postérieures à celle du bas-côté nord. A remarquer aussi l'épaisseur du doubleau qui sépare les bas-côtés de la nef des bas-côtés du chœur au nord comme au sud. Des fenêtres en tiers point à un seul meneau et fenestrage éclairent les bas-côtés de la nef. Quelques fenêtres ont conservé les anciennes verrières du XVI<sup>ème</sup> siècle. Sur les six fenêtres du déambulatoire, deux ont été remplies de maçonnerie.

Vers le milieu du XVI<sup>ème</sup> siècle, on entreprit d'ajouter à l'église une chapelle de la Vierge et l'on choisit pour son emplacement le flanc méridional du chœur. Deux des travées du mur furent percées d'arcades pour donner communication entre l'église et cette chapelle dont les murs atteignent presque le niveau des murs gouttereaux du chœur. Cette chapelle reçoit le jour par quatre baies en plein cintre.



En avant de la nef s'élève le clocher qui date de la première moitié du XIII<sup>ème</sup> siècle, avec une voûte établie au XVI<sup>ème</sup> siècle à peu près à la même hauteur que les voûtes de la nef.



Le rez-de-chaussée de la tour est percé en avant de la porte d'entrée, et latéralement, de deux arcades assez basses en tiers-point à deux rangées de claveaux avec chanfrein. Sur la nef, un arc en tiers-point repose sur deux culs-de-lampe ornés. Cette tour se trouve épaulée à chaque angle par deux contreforts à plusieurs glacis, le tout appareillé en pierre. Toutefois, entre les contreforts, les parties hautes sont en maçonnerie de cailloux. Sur les faces nord, ouest et sud il y a une baie en tiers point dont les claveaux et les pieds droits sont ornés d'un double chanfrein. A l'étage supérieur du clocher, sur la face est, s'ouvre une porte également en tiers-point, munie d'une feuillure et par laquelle on accède aux combles de l'église. Cette porte date du XIII<sup>ème</sup> siècle, comme les autres ouvertures de la tour. Une flèche octogonale en charpente avec échauguette couronne cette tour. A la partie inférieure de cette flèche, sur la face occidentale, il y a une galerie en bois portée par des sablières

ornées de médaillons et feuillages. Cette galerie se trouve abritée par une toiture en appentis dont les sablières reposent sur des potelets décorés de cariatides engainées. Ces motifs d'ornementation semblent appartenir au règne d'Henri IV.



A l'angle nord-ouest de la tour s'élève une tourelle d'escalier polygonale du XVI<sup>ème</sup> siècle. La partie basse de cette tourelle paraît être du XIII<sup>ème</sup>. Les parements extérieurs de cette tourelle sont décorés d'arcatures, crochets et feuillages. L'une de ces accolades est formée très élégamment de branches de vigne entrelacées.

L'église de Nonancourt est construite en pierre appareillées. La plus grande simplicité règne à l'extérieur des bas-côtés. Toutefois la fenêtre percée dans l'axe du bas-côté nord est garnie d'une archivolte en accolade ornée de crochets, d'un sagittaire bandant son arc et d'amortissement en figurines tenant des phylactères.



Quant aux contreforts qui se voient actuellement autour du chœur et du chevet, ils ne doivent pas être antérieurs au XVIII<sup>ème</sup> siècle et leur établissement paraît être la conséquence de l'augmentation d'épaisseur donnée aux culées des arcs-boutants. Les contreforts qui épaulent les murs de la chapelle de la Vierge offrent un type élégant de l'époque de renaissance avec riches chapiteaux, niches et des dais formant édicules superposés avec petits personnages dans les arcades. Une frise placée au-dessus des fenêtres laisse voir des personnages en buste aux attitudes et aux expressions variées.

À l'extérieur, les fenêtres hautes de la nef et du chœur sont moulurées. Les arcs-boutants qui soutiennent les murs gouttereaux, au nord et au sud de la nef, ont une forme ondulée et se relèvent pour atteindre la corniche et des pinacles qui n'ont jamais été montés. Ceux qui règnent autour du chœur affectent une disposition légèrement différente. Le sommet des contreforts est orné de pinacles enrichis de trilobes et de fleurons.

Dans la première travée occidentale de la nef du côté nord, il existe une porte avec arc elliptique, moulures, gorges, archivolte ornée de crochets et de petits contreforts terminés avec pinacle. Il est à supposer que cette porte était destinée à donner accès à l'orgue, qui pouvait être établi en encorbellement contre le mur, car on remarque à l'intérieur deux corbeaux en pierre qui donnent quelque vraisemblance à cette hypothèse. Le buffet d'orgue, installé dans l'arcade ouverte de la tour, est en menuiserie de la première moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle et présente une réelle valeur. Cette menuiserie est ornée de belles sculptures variées.

L'ensemble de la vitrerie ancienne de l'église de Nonancourt comprend douze grandes fenêtres de la haute nef et huit fenêtres des bas-côtés. Tous ces vitraux appartiennent à la première moitié du XVI<sup>ème</sup> siècle ; le reste des baies est garni de verrerie moderne.



Place de l'église dans les années 1930



Abside de l'église dans les années 1900

## IV.2. LA MAISON MOURET

Source : Etude du service de l'inventaire

Cette maison médiévale a été édifée durant la 2<sup>ème</sup> moitié du XV<sup>ème</sup> siècle.

Il s'agit d'une construction à ossature à pans de bois avec poteaux à consoles et sablières moulurées en porte-à-faux. Le remplissage entre les colombages est réalisé en briquettes ou tuileaux jointoyés. Sur le flanc sud, le sous-bassement est en silex.

Le rez-de-chaussée servait autrefois de boutique, surmonté de deux étages en encorbellement.

Aujourd'hui, elle abrite le syndicat d'initiative.



La maison Mouret en 1904 : épicerie / café



La maison Mouret dans les années 1910 : mercerie



La maison Mouret dans les années 1930 : magasin d'antiquités



La maison Mouret aujourd'hui

## V. LE BILAN DE LA ZPPAUP

Nonancourt disposait depuis le 24 juin 1997 d'une ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), automatiquement requalifiée en SPR (Site Patrimonial Remarquable) par la loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) du 7 juillet 2016.

### V.1. PRESENTATION DE LA ZPPAUP

Le rapport de présentation de la ZPPAUP expose les grands objectifs qui sous-tendent l'étude :

1. Sauvegarder toutes les vues lointaines sur l'église.
2. Sauvegarder certaines vues rapprochées ou lointaines intéressantes (les remparts).
3. Protéger et valoriser le bâti de qualité.
4. Améliorer les constructions et aménagements disgracieux en leur substituant une échelle et un aspect convenable.
5. Eliminer la multiplicité des matériaux et l'agressivité publicitaire
6. Pourvoir à l'assainissement des îlots intérieurs là où c'est nécessaire, en les dégageant des embarras et adjonctions contraires à la salubrité et à la sécurité des personnes et du patrimoine.
7. Améliorer la voirie et le stationnement extérieurs ; favoriser la circulation piétonne en désaturant le centre, dont la voirie existante doit être acceptée comme telle avec ses avantages et ses inconvénients.

Les parkings créés aux abords du centre ne devront en aucun cas défigurer la volumétrie générale par des emprises trop importantes ou une trop grande visibilité. Ils seront, dans tous les cas de possibilité, plantés de feuillus.

8. Sauvegarder les berges et voies d'eau. Les berges des bras de rivière devront être entretenues en conservant leur identité (matériaux, silhouettes).  
Le dessin des garde-corps des passerelles et berges sera prévu en reconstitution des modèles anciens. En cas d'impossibilité, les barreaudages industriels métalliques en métaux de forte section carrée seront de toute façon exclus, et à fortiori l'aluminium sera exclu (les barreaux circulaires de faible section seront préférés). La conservation du ruisseau des Tanneurs devra être surveillée et son désengorgement régulièrement entrepris.
9. Contrôler les ouvrages d'alimentation énergétique mis en œuvre par les sociétés concessionnaires : ces ouvrages devront être placés avec discrétion, enterrés autant que faire se peut ou masqués de végétation vive. On évitera les implantations maladroites (transformateur place de l'Hôtel-Dieu). Dans tous les cas, on évitera l'apposition brutale de coffres scellés à bain de ciment sur les parties frontales des maçonneries de qualité.

La ZPPAUP de Nonancourt couvrait 48,9 hectares autour du centre historique :

- Le secteur S1 correspond au bourg castral ;
- Les secteurs S2 correspondent aux faubourgs, formant une zone tampon s'étirant jusqu'à :
  - La limite de la Madeleine-de-Nonancourt vers le nord,
  - La zone commerciale vers l'ouest (le long de la rue Victor Hugo),
  - La mairie vers l'est (le long de la rue Hippolyte Lozier) ;
- Les secteurs S3 sont des espaces protégés inconstructibles.

## V.2. BILAN DE LA ZPPAUP

### V.2.1. DES TRAVAUX DE QUALITE

Depuis l'approbation de la ZPPAUP, plusieurs belles restaurations ont été réalisées. On relèvera par exemple le 20 bis place Aristide Briand (également rue Saint-Martin) en brique et enduit, la « maison Dauzière », 7 rue Saint-Martin, en brique et enduit, le 5 rue Saint-Martin (également ruelle du Presbytère), en pans de bois apparents, la tour n°1, rue des Châteaux, dont la charpente et la toiture ont été rétablies et les maçonneries reprises, ou encore la « maison aux anges » au 6 quai Henri IV, en pans de bois apparents avec corbeaux sculptés.



20 bis place Aristide Briand



Emprise de l'ancienne ZPPAUP



7 rue Saint-Martin (maison Dauzière)



5 rue Saint-Martin



Tour n°1, rue des Châteaux



Maison aux anges, 6 quai Henri IV

### V.2.2. DES TRAVAUX INADAPTES

Mais il faut déplorer les dommages subis par de nombreux bâtiments en raison de travaux inadaptés, le plus souvent non autorisés ou réalisés sans respect des prescriptions données. Les erreurs les plus courantes sont :

- Le remplacement des menuiseries anciennes par des modèles industrialisés, dont les mesures ne correspondent jamais exactement aux baies d'origine, dont les divisions de vitrages ne répondent pas aux modèles traditionnels et / ou dont le matériau est inadapté (PVC ou bois de qualité médiocre).
- La pose de volets roulants avec coffre extérieur.
- Les réparations et jointoiments des maçonneries en ciment.

- L'installation de devantures commerciales criardes (sans respect des rythmes de façade, sans harmonie des couleurs et / ou faisant preuve d'une surenchère visuelle par apposition de stickers, enseignes multiples, couleurs criardes, etc. ...).



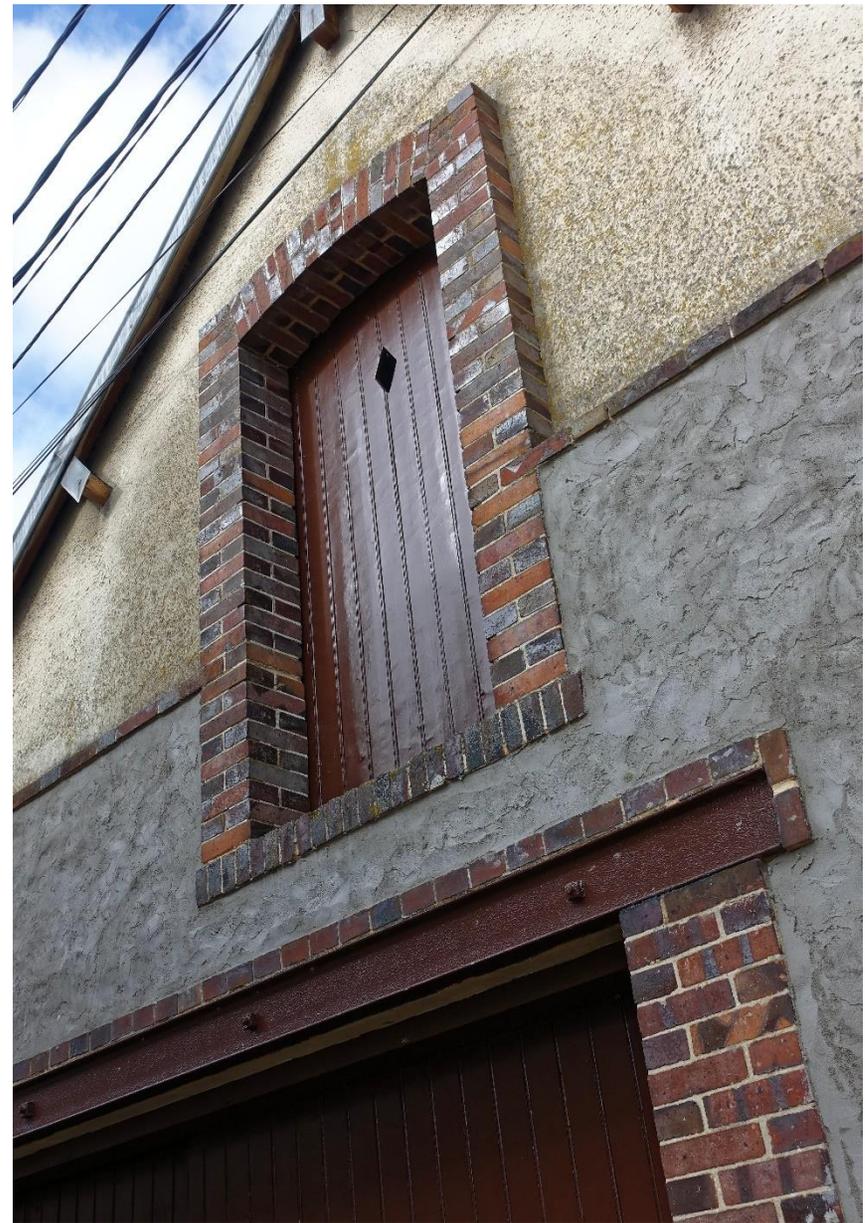
Pose d'une fenêtre « industrielle » en pin (couleur jaune orangé), sans petits bois ; on remarque une réduction de la surface vitrée liée à la pose dite « en rénovation », où le nouveau dormant est positionné dans l'ancien qui a été conservé



Dénaturation des baies pour s'adapter à des menuiseries industrielles : à gauche, rabotage de l'appui et des jambages ; à droite, comblement partiel en agglos nus



Coffres de volets roulants altérant le cintre des baies. La couleur brutale (blanc) accentue ce défaut



Application d'un enduit ciment



Devanture de couleur criarde



Devanture en pastiche, sans respect des trames de la façade



Devanture surchargée par une profusion de stickers

### V.2.3. DEFAUTS D'ENTRETIEN

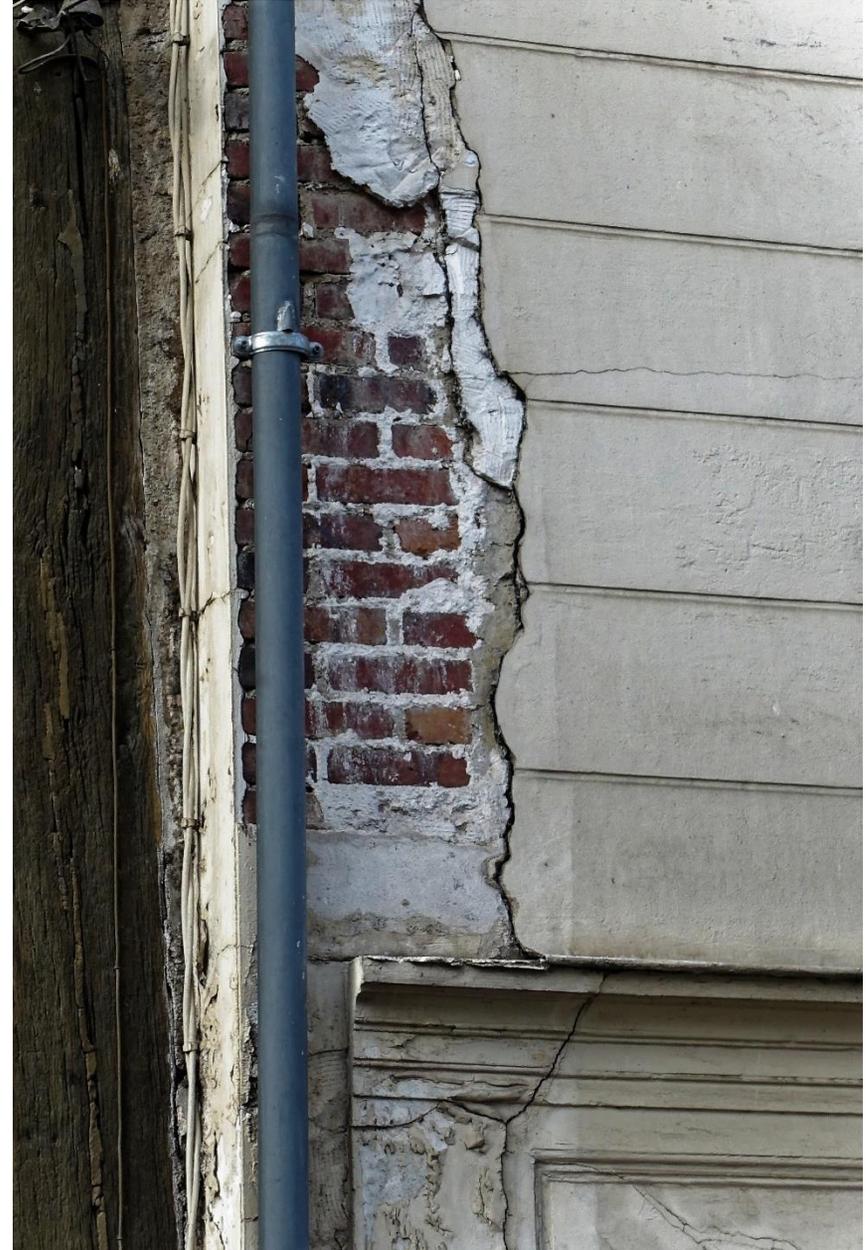
Le manque d'entretien est également une cause fréquente de dégradations des immeubles anciens :

- Vétusté des menuiseries ;
- Fissuration, faïençage voire décollement des enduits anciens ;
- Creusement des joints ;
- Affaiblissement des structures.

Ces phénomènes sont souvent accélérés par les dysfonctionnements hydriques (générés par exemple : par la pose d'un enduit ciment imperméable, par l'installation de menuiseries neuves sans système de ventilation des logements, ...).



Des exemples de menuiseries très dégradées



Décollement de l'enduit



Fissuration de l'enduit





Ruine généralisée de l'immeuble (creusement des joints, vétusté des menuiseries, risques structurels)

#### V.2.4. BILAN DE L'APPLICATION DE LA ZPPAUP

La ZPPAUP de Nonancourt est opposable depuis plus de 20 ans. Elle a notamment permis :

- De manifester et faire reconnaître la grande qualité du patrimoine architectural de Nonancourt, auprès du public, des habitants et des institutions ;
- Les travaux ont été encadrés par un règlement précis, ayant facilité des restaurations de qualité ;
- La publicité a disparu.

Toutefois, on regrettera que :

- De nombreux travaux médiocres aient été réalisés, sans autorisation et en méconnaissance des prescriptions données ;
- Des enseignes de piètre qualité viennent ternir l'image commerciale du centre-bourg par une surenchère visuelle.

La question du « respect de la règle » se pose avec force. Comment s'assurer que tous les travaux soient effectués selon les dispositions applicables ? Plusieurs pistes peuvent être envisagées :

- Exiger systématiquement une demande d'autorisation, même pour les interventions les plus mineures (pas de travaux sans contrôle) ;
- Contraindre à la reprise des travaux non conformes (pas de tolérance) ;
- Prioriser les efforts, en recentrant la protection sur le centre historique et ses abords immédiats ;
- Faciliter la compréhension du règlement (moins de catégories de règles, plus d'illustrations) ;
- Améliorer la diffusion du règlement auprès des habitants.

## VI. NOTICE HISTORIQUE

### VI.1. NOTICE ABREGEE

Source : [www.nonancourt.fr](http://www.nonancourt.fr)

Bassin de vie dès le paléolithique comme en témoignent les dolmens visibles à Dampierre, Acon et Vert-en-Drouais, l'histoire de Nonancourt est avant tout marquée par la période médiévale.

Avec le traité de Saint-Clair-sur-Epte (911), l'Avre devient la frontière entre la France et le duché de Normandie. En 1112, Henri I<sup>er</sup> Beauclerc fera construire la place forte de Nonancourt et le canal. Dans cette période d'hostilités, ce fort jouera un rôle important.

Jusqu'en 1204, quand Philippe Auguste se rend maître de la Normandie, Nonancourt sera tantôt Française, tantôt Normande. Dès lors, en remerciement de son ralliement, la cité se voit octroyer une charte affranchissant ses habitants des servitudes seigneuriales et des impôts féodaux.

Désormais, les bourgeois de la ville bénéficient du droit d'élire leurs propres représentants, privilège considérable que les Nonancourtois maintiendront jusqu'à la Révolution.

Détruite par les Anglais en 1417, Nonancourt ne sera reconstruite qu'en 1451. La majeure partie de l'Eglise Saint-Martin, l'imposante maison Mouret, ainsi que de nombreuses maisons à colombages (quai Henri IV, rue Hottenier,...) datent de cette époque.

---

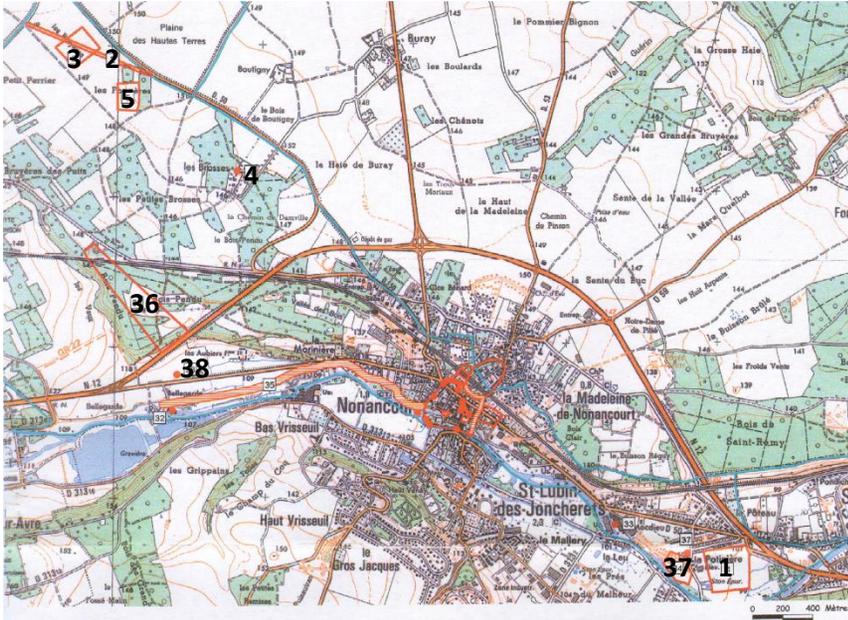
<sup>6</sup> La toponymie latine « -court / -curtis » laisse supposer une occupation mérovingienne

### VI.2. ORIGINES DE LA VILLE

L'existence de la ville est attestée dès le XII<sup>ème</sup> siècle et supposée dès l'époque mérovingienne<sup>6</sup>.

Des traces d'occupations plus anciennes ont été trouvées :

- Enclos circulaires découverts par prospection aérienne, probablement protohistoriques (repère 1 sur la carte archéologique ci-dessous) ;
- Portion de voie gallo-romaine Lisieux-Paris par Condé-sur-Iton, qui empruntait le plateau de la Madeleine (repère 2) ;
- Enclos de l'âge du bronze / âge du fer (repère 3) ;
- Mobilier d'époque néolithique à la ferme des Brosses (repère 4) et à la Sablière de la Côte des Vaux (repère 36) ;
- Enclos d'époque indéterminée aux Ardillières / Les Fougères découverts par prospection aérienne (repère 5) et aux Aubiers (repère 38) ;
- Sépulture de l'âge du Fer (repère 37).



Carte archéologique de Nonancourt (source DRAC)

En quelques années, la ville de Nonancourt est devenue un bourg castral doté d'un château, d'une enceinte fortifiée avec murs, fossés et tours de défense, d'une foire, de plusieurs églises, de moulins et de fours (répartis sur Nonancourt et La Madeleine-de-Nonancourt). L'autorité ducale étant ici représentée par un officier, le prévôt, puis le bailli à partir de la deuxième moitié du XII<sup>ème</sup> siècle.

### VI.3. LA FORTIFICATION DE NONANCOURT

La construction du site castral est précisément datée : Henri I<sup>er</sup> Beauclerc fait construire un château en 1112 à Nonancourt pour défendre la frontière de la Normandie, et contrer Gervais de Châteauneuf posté à Saint-Rémy-sur-Avre.

Le site appartient au réseau défensif de places fortes employées par Henri I<sup>er</sup> Beauclerc pour renforcer la « frontière de l'Avre » (sur la frontière de l'Avre : Chennebrun, Verneuil, Tillières et Nonancourt ; avec en contrefort arrière, sur la frontière de l'Iton : Breteuil et Damville).

La particularité de Nonancourt fut d'associer à la construction du château, organe de l'administration ducale, un nouveau foyer de peuplement urbain, le tout encadré par un cadre institutionnel précis et des privilèges qui ont permis l'introduction d'une bourgeoisie.

# PLAN DE LA CITADELLE DE NONANCOURT

Aspect de la citadelle sous le règne de Henri 1<sup>er</sup> Beauclerc, duc de Normandie, roi d'Angleterre.

1035 à 1087, construction du donjon, château et basse-cour par Guillaume le Conquérant.

1106 à 1135, fortification du bourg de Nonancourt et de La Madeleine par Henri 1<sup>er</sup> Beauclerc.

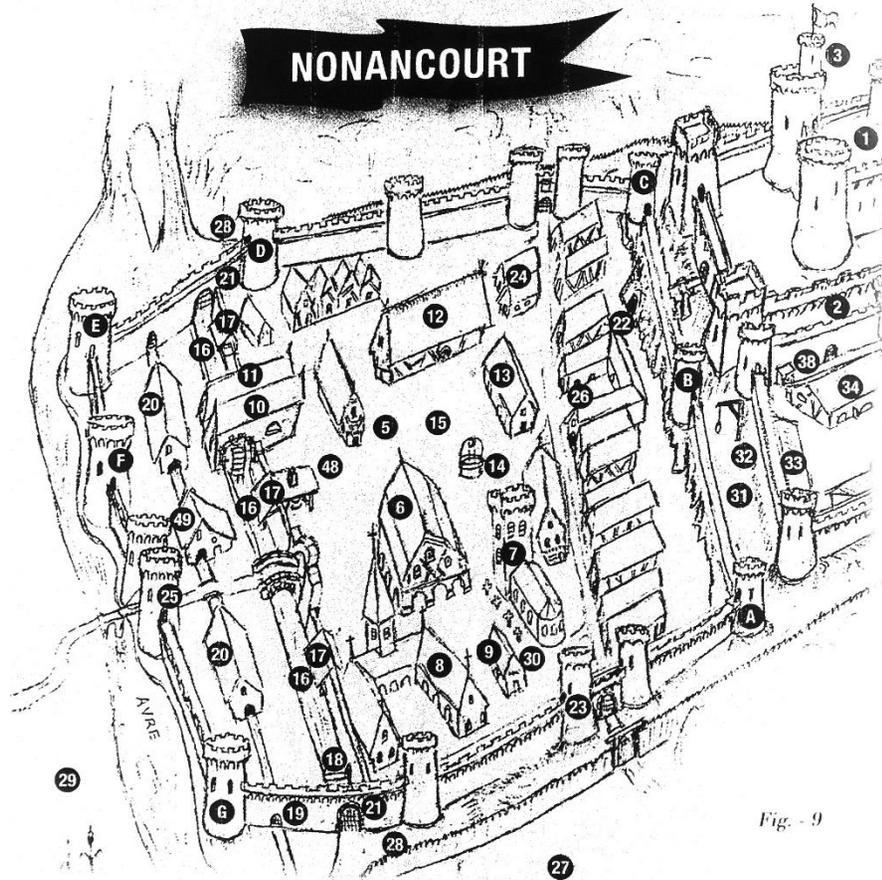
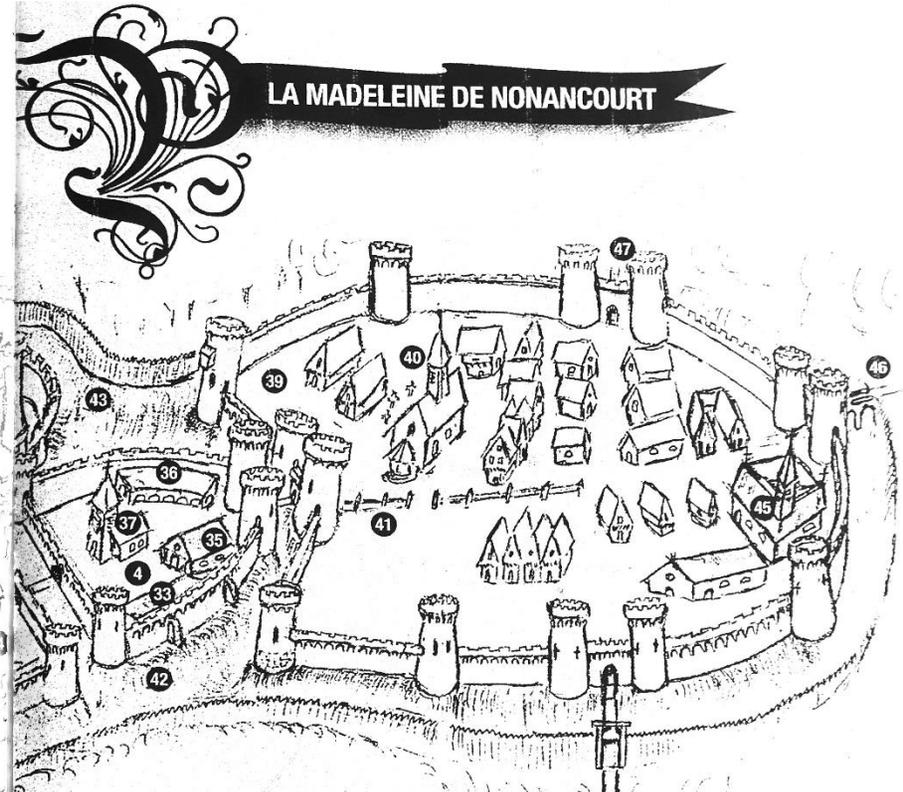


Fig. - 9



- |                                   |                                  |   |
|-----------------------------------|----------------------------------|---|
| 1- Donjon et château              | 20- Tanneries                    | 38- Puits                               |
| 2- Chemise                        | 21- Herses                       | 39- La Madeleine de Nonancourt          |
| 3- Guette                         | 22- Poterne                      | 40- Église de la Madeleine et cimetière |
| 4- Basse cour                     | 23- Porte de Dreux               | 41- Champ de foire                      |
| 5- Bourg cadastral de Nonancourt  | 24- Porte de Verneuil            | 42- Fossés                              |
| 6- Halle et prison                | 25- Porte de Saint Lubin         | 43- Fossés existant                     |
| 7- Belfroi et église Saint-Martin | 26- Auberge relais               | 44- Latrine                             |
| 8- Hôtel-Dieu                     | 27- Pâture                       | 45- Maladrerie                          |
| 9- Hôtel de ville                 | 28- Abreuvoir                    | 46- Porte Saint-André                   |
| 10&11- Moulin banal               | 29- Marécage                     | 47- Porte de Buré                       |
| 12- Grange aux dîmes              | 30- Cimetière                    | 48- Forge                               |
| 13- Tribunal                      | 31- Fossé dit de chemin de ronde | 49- Pressoir                            |
| 14- Puits                         | 32- Gibet                        | A-B-C-D-E-F-G- Tours visibles           |
| 15- Place du marché               | 33- Réserve                      |   |
| 16- Canal Henri 1er Beauclerc     | 34- Garnison                     |   |
| 17- Lavoir                        | 35- Domestique                   |   |
| 18- Guichet                       | 36- Écuries                      |   |
| 19- Ruisseau des tanneurs         | 37- Chapelle Sainte-Anne         |   |

Essai de représentation de la forteresse de Nonancourt par Bernard Guingnier (attention, l'existence d'un fossé intérieur recoupant la basse-cour n'est pas avérée, ni la présence, la forme et le positionnement de certains ouvrages)

#### VI.4. LES GRANDES DATES DE L'HISTOIRE DE NONANCOURT

Source : Rapport de présentation de la ZPPAUP

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
5000 av. JC		Objets et outils en pierre taillée dans les sablières de la Leu et aux Caves (Saint-Lubin-des-Joncherets)	Paléolithique
5000 à 3000 av. JC		Dolmens à Dampierre-sur-Avre (Badainville, Le Menillet) Acon, Vert-en-Drouais Silex polis et non polis. Anneau-disque découvert à La Madeleine-de-Nonancourt Quelques pointes de flèches et bifaces ainsi que des restes de poteries ont été découverts pendant le creusement des fondations du quartier Henri 1 <sup>er</sup> Beauclerc à Nonancourt (fouilles de 2005)	
50 av. JC	Moyen	Gaule indépendante : l'Avre frontière entre les Carnutes (Chartres) et les Eubrovices (Evreux)	58 à 51 av. JC : guerre des Gaules
50 av. JC à 481	Majeur	Période gallo-romaine. Traces à Vert-en-Drouais (étangs de Marsalin), Romain-Villiers et Caves (camp de César) Une route reliant Lisieux et Condé-sur-Iton à Dreux et Paris passait à La Madeleine-de-Nonancourt Restes de sépultures gallo-romaines, rue de la Paqueterie (découvertes lors de l'agrandissement de la station d'épuration de Nonancourt)	481 : Clovis
VII <sup>ème</sup> et VIII <sup>ème</sup> siècle		Période carolingienne Période présumée calme et prospère. Pas de fait local	732 : Poitier
IX <sup>ème</sup> siècle		Période post-carolingienne : apparition des vikings dans la région Partis de la vallée de la Seine, ils poussent plusieurs fois en direction de Chartres ; sont probablement passés sur les lieux	
911	Majeur	Traité de Saint-Clair-sur-Epte : une partie de la Neustrie est cédée aux Normands : l'Avre, frontière entre états Suivent trois siècles de domination du duché de Normandie, parsemés de guerres incessantes	910 : fondation de Cluny
943 et +		Invasion française : Louis IV d'Outremer et Hugues le Grand	
954		Invasion française : Lothaire et Thibault le Tricheur	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1017		Forteresse de Tillières construite par Richard II de Normandie (démêlés avec Eudes, comte de Chartres, pour la possession de Dreux d'une part, et d'autre part pour interdire les intrusions françaises)	
1035		Guillaume le Conquérant devient duc de Normandie	
1045		Henri I <sup>er</sup> de France prend Tillières	
1054		Guillaume le Conquérant bâtit le château de Breteuil	1066 : conquête de l'Angleterre Mort de Guillaume le Conquérant
1087		Son fils, Henri I <sup>er</sup> Beauclerc, duc de Normandie, roi d'Angleterre, poursuit l'armement de la frontière avraise : construction du château de Bons Moulins ; fortification d'Illiers l'Evêque	1096 : 1 <sup>ère</sup> croisade
<b>1112 à 1135</b>	<b>Déterminant</b>	<b>Construction d'un château-fort et d'un camp retranché renfermant la paroisse de La Madeleine-de-Nonancourt</b>	
Date inconnue	Majeur	Construction des églises Saint-Martin et Sainte-Madeleine-de-Nonancourt Creusement du canal de Nonancourt à mains d'hommes. Certains récits indiquent qu'il a été conçu pour alimenter la cité en eau en cas de siège. Ses extrémités étaient équipées de herses	
1115		Invasion nouvelle des Français en direction de L'Aigle puis de Breteuil	
1120		Henri I <sup>er</sup> Beauclerc commence la place forte de Verneuil	
1150	Moyen	Siège de Nonancourt par Louis VII de France dit « le Jeune » (cause attribuée : mariage d'Henri Plantagenet avec Aliénor d'Aquitaine répudiée par Louis VII)	1147 : 2 <sup>ème</sup> croisade
1150		Edification du château-fort de Plessis-Saint-Rémy par le roi de France et Hugues de Thimerais	
1159		Traité de paix	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1168		Siège de Verneuil par Louis VII sans succès Destruction de Brezolles et Châteauneuf en représailles par Henri Plantagenet Etablissement des fossés le roi, canal de doublement de l'Avre depuis Bons Moulins jusqu'à Mesnil-l'Estrée	
1174		Louis VII de France s'empare temporairement de Verneuil	
1178	Moyen	Au gué de Saint-Rémy, seul point de franchissement, les adversaires partant d'une part de Plessis-Saint-Rémy, d'autre part du château de Nonancourt, se rencontrent pour faire la paix et partir en croisade	
1180	Majeur	Les bourgeois de Nonancourt obtiennent le droit d'établir à leur gré la taille royale	1180 : Philippe Auguste 1 <sup>er</sup> capétien Création des corporations de métiers Expansion des cités
1181	Moyen	Nouvelle rencontre entre Henri II Plantagenet et Philippe-Auguste	
1185		Reprise des hostilités	
1187	Moyen	Rencontre des adversaires au même gué de Saint-Rémy	
1188		Dreux brûlé par les Normands	
1189		Accession au trône de Richard Cœur de Lion	
1190		Entrevue entre Philippe Auguste et Richard Cœur de Lion, puis alliance et départ pour les croisades Philippe Auguste revient hâtivement et profite de l'incapacité de Jean sans terre en l'absence de Richard	3 <sup>ème</sup> croisade
Janvier 1196	Majeur	Nonancourt est livrée à la France au traité de Gaillon	1204 : la Normandie tombe au pouvoir de la France
1204	Moyen	Reconstruction du clocher de Nonancourt	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1204	Déterminant	<p><u>Charte d'Anet</u> : droit de commune accordé aux bourgeois de Nonancourt par Philippe Auguste, dans les mêmes termes que pour Verneuil : gouvernement par un maire et 12 échevins, élus chaque année à la Pentecôte, assorti de certains privilèges, droit de justice et exemption de diverses taxes et impôts Motivation : s'attacher les nouveaux sujets</p> <p>Ces privilèges seront confirmés après l'avènement de chaque nouveau roi, et ce, malgré plusieurs tentatives de limitation progressive effectuées par l'administration sous la monarchie absolue</p> <p><u>Géographie de la commune</u> La ville de Nonancourt est limitée par les fortifications, le faubourg des Bourgautiers (au-delà de la porte de Dreux), le bourg de la Madeleine, Mocdieu, la Potinière, le hameau du Pont de Saint-Rémy, les Aubiers, Burey et la vallée</p> <p><u>Restent hors de la commune</u> 1. Bellegare (seigneurie de Tranchevilliers), les Brosses et Boutigny (seigneurie d'Ilou), Merville 2. Le domaine royal : le château de Nonancourt, les fermes d'Hauteterre, la Coudrelle et une partie de la Couture 3. Le baillage royal (démembré du baillage d'Evreux) Des administrations indépendantes telles que : la maîtrise des eaux et forêts : Godneval, le Gerier vallée, Droisy, Coudres, des parties de la Scène, Marcilly-la-Campagne, Creton, Illiers-l'Evêque et le Mesnil-l'Estrée</p>	
1205	Majeur	Le château est donné à Robert de Courtenay évêque d'Orléans, par Philippe Auguste, ainsi que Conches et le faubourg de Saint-Lubin Il restera dans la famille jusqu'en 1279	1209 : croisade des Albigeois
1219	Moyen	Construction de la léproserie maladrerie en forêt sur Saint-Barthélemy La corporation des boulangers semble puissante : tourteaux sur les armoiries	Les grandes épidémies
1255	Moyen	La commune dispose déjà sur son territoire des droits sur les vins	
1277	Majeur	Construction de la halle et du beffroi ; l'Hôtel-Dieu existe déjà	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1279	Moyen	Succession du château : Philippe d'Artois, puis son fils Robert III Son neveu Philippe d'Evreux, roi de Navarre en 1343 1378 : son fils Charles le Mauvais, dépossédé de la châtellerie 1387 : son fils Charles le Noble récupère la châtellerie	
1350	Majeur	La peste noire ravage la cité	1337 : guerre de cent ans 1346 : bataille de Crécy
1404	Moyen	Par traité, le roi de Navarre renonce au domaine de Nonancourt et le rend au roi de France	
1410	Moyen	Le vignoble est le revenu principal de la cité, un édit du roi autorise les habitants à chasser les rongeurs qui détruisent les plants	1415 : bataille d'Azincourt
<b>1424</b>	<b>Déterminant</b>	<b>Le château et la ville sont entièrement détruits et brûlés par les Anglais Nonancourt est désertée pendant 20 ans</b>	
1440		Réinstallation d'habitants	
1452	Majeur	Charles VII confirme les privilèges et anciens droits pour engager les habitants à revenir	1450 : bataille de Formigny ; Anglais vainqueurs 1453 : bataille de Castillon ; Anglais boutés hors de France sauf Calais ; Fin de la guerre de cent ans
1461	Moyen	Chatellerie remise en récompense à Tanneguy du Chastel Son neveu hérite	
1492	Moyen	Retour du domaine à la couronne Paix et prospérité jusqu'aux guerres de religion	
1511	Majeur	L'église est rebâtie dans le style du temps, aux frais des habitants Murs et fortifications sont réédifiées grâce en grande partie aux deniers du maire, Martin Marcellet	1515 : bataille de Marignan, François I <sup>er</sup>
1557	Moyen	Installation de l'orgue dans l'église Saint-Martin	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1568	Majeur	Le fossé « la rivière des carreaux » est creusé par les habitants de Saint-Lubin	1562 : guerres de religion
Février 1590	Majeur	Henri IV espère cantonner avec ses troupes dans la cité, en prévision du siège de Dreux. En représailles au refus des habitants, la ville est bombardée (depuis le lieu-dit « la vigne au canon » où fût dressée l'artillerie), assaillie et pillée. Après l'échec au siège de Dreux, Henri revient à Nonancourt et dresse la victoire d'Ivry	1590 : bataille d'Ivry
Novembre 1590	Déterminant	Le Maréchal Biron fait abattre une partie des murailles, des tours, des ponts et brise toutes les portes	
Avril 1594	Déterminant	Les habitants peuvent relever les fortifications, à condition de les remettre à l'identique	
1598	Moyen	La châtellerie vendue à la famille de Longueville en remboursement d'une créance d'Henri II. Elle restera 100 ans dans cette famille des seigneurs de Neuchâtel	1598 : fin des guerres de religion 1610 : mort d'Henri IV
1627	Majeur	La peste noire ravage Nonancourt. Plus de 200 victimes. Emigration importante. Le baillage quitte la ville pour le village des Ardilliers	
1698	Moyen	Louis XIV rachète la châtellerie, la réengage à son secrétaire Blin. Le Général des Crémilles succède à Blin, puis le Marquis de Chastenoy enfin la famille Perrier en 1790	1661 : Louis XIV
1699	Moyen	Création d'une lieutenance de police, effectuée auparavant par les édiles	
Début XVIII <sup>ème</sup>	Majeur	Tanneries florissantes. 32 maîtres-tanneurs à Nonancourt et les environs. Elles disparaissent progressivement sous la concurrence des manufactures royales favorisées	
1715	Moyen	Affaire de la « chaise de poste ». Une Nonancourtoise, Madame de L'Hôpital, fait échouer une tentative d'assassinat sur la personne de Jacques Stuart en partance pour l'Ecosse, échafaudée par l'ambassadeur d'Angleterre	Louis XV
1722	Moyen	Murailles et maisons se dégradent, faute d'entretien	
1750	Moyen	Destruction de l'Hôtel-Dieu, remplacé par un hospice	
1758	Moyen	Création d'un détachement de maréchaussée : trois cavaliers commandés par le plus ancien	1774 : Louis XVI

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale	
1780	Moyen	Il existe trois moulins intra-muros	Révolution	
1789	Majeur	Fermeture de l'église, élections, séparation de Nonancourt et de la Madeleine		
1792	Déterminant	Fin des privilèges de Nonancourt		
1792	Moyen	Création d'une brigade de gendarmerie nationale à cheval, au 3 avenue Victor Hugo (traces d'inscriptions persistantes)		
1792	Majeur	Installation de deux filatures de coton, à l'origine des établissements Waddington, sur Mocdiou		
1795 vendémiaire	Moyen	Révolte royaliste. Un détachement nonancourtois se joint aux Drouaisiens pour défendre Verneuil (160 hommes), refoulé à Tillières		
Octobre 1795		Fusillade autour de la halle de Nonancourt (place Briand)		
1799	Moyen	Télégraphe Chappe installé dans le clocher de la Madeleine. Il signale la victoire de Valmy		
1809	Moyen	Napoléon fait construire la route d'Evreux Nonancourt appartient au département de l'Eure		1804 : Napoléon
1815	Moyen	L'empereur en route pour Saint-Hélène traverse Nonancourt		Fin de l'empire
1819	Majeur	Démolition des piliers de la porte de Verneuil		
1830	Moyen	Charles X déchu traverse Nonancourt		
1835	Moyen	Réunification des deux communes refusée par les édiles de la Madeleine		
1835	Majeur	Démolition de la porte de Dreux pour réalignement		
1846		<u>Population de Nonancourt</u> 1629 habitants pour 407 maisons et 509 ménages		
1860	Majeur	Inauguration de la place « Janvier », aujourd'hui place Alsace-Lorraine		

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1864	Déterminant	Création de la ligne de chemin de fer Paris-Surdon Son tracé devient la limite des communes de Nonancourt et la Madeleine. Destruction de la chapelle Sainte-Anne, dernier vestige du château, implantée sur le passage de la voie Avant le rail, Nonancourt servait de relai sur la route de Paris à Brest, appelée route de Paris Bretagne ; diligences, chaises de poste, malles-postes, malles-chiourmes y faisaient halte	1852 : second empire
1870	Moyen	Une aurore boréale apparaît dans le ciel de Nonancourt Retraite française après la défaite de Dreux ; poursuite par les troupes de Von Bulow ; fusillade de francs-tireurs cachés dans le remblai de chemin de fer ; en représailles, exécutions et incendie de la gare	1870 : invasion prussienne 1870 : fin du second empire
1874 à 1880	Majeur	Réalignement des rues étroites, destruction des portes de Verneuil et de l'abreuvoir aux ânes pour réalignement	1871 : 3 <sup>ème</sup> république
1872		<u>Population de Nonancourt</u> 1802 habitants pour 492 maisons et 593 ménages	
1877	Moyen	Construction du temple (fonds privés Vulliamy, maçon Bonnegent)	
1892	Moyen	Suppression du télégraphe ; le clocher de la Madeleine est rendu à sa destination première	
1890	Déterminant	Captation des eaux de l'Avre pour alimenter Paris, provoquant une baisse de niveau si considérable, que les chalands qui desservent les industries locales ne peuvent plus circuler Disparition des usines de Bellegarde, des Noires et Vulliamy	
1896	Moyen	L'adduction de l'eau courante est offerte à Nonancourt par la ville de Paris en compensation de la captation de l'Avre	
1900	Moyen	Le téléphone fonctionne à Nonancourt	
1901		<u>Population de Nonancourt</u> 2058 habitants pour 555 maisons et 651 ménages	

Datation	Intérêt pour l'histoire locale	Histoire locale	Histoire générale
1910	Moyen	Cinq personnes possèdent une automobile	1914 : 1 <sup>ère</sup> guerre mondiale
1914	Moyen	Une foule en liesse acclame les soldats partant pour le front	
1918	Moyen	Nonancourt aura perdu 84 combattants	
1919	Majeur	Destruction de la halle, disparition du marché aux veaux La cité avait auparavant un marché très attractif : tous les paysans alentour jusqu'à Verneuil, se rendaient à cheval où en carriole au marché du mercredi ; une vingtaine de boxes étaient disposés devant chaque hôtel Cette suppression portera un coup fatal à l'économie du pays : quinze bistrots, cafés, hôtels fermeront à la suite de cette mesure	
1926	Majeur	Electrification de Nonancourt ; avant, la cité disposait du gaz de ville	1939 : 2 <sup>ème</sup> guerre mondiale
1926	Moyen	Un kiosque, récupéré de l'exposition universelle, est implanté sur la place principale, en remplacement de la halle	
1940 à 1944	Moyen	Occupation allemande	
1946	Moyen	L'usine de tissage de Mocdieu, devenue propriété de l'état en 14/18 ne put lutter contre les usines du Nord. Inoccupée jusqu'à la guerre, elle est rachetée et connaît un nouvel essor provisoire	
1946	Moyen	Création d'un corps de sapeurs-pompiers	
1959	Moyen	Création d'un élevage de castors et chinchillas sur une dérivation de l'Avre, de réputation mondiale	
1975	Moyen	Démolition de l'hospice	
1975	Majeur	Protection au titre des monuments historiques de l'église de Nonancourt (classée) et de la maison Mouret (inscrite)	



## VII. LES REPRESENTATIONS CARTOGRAPHIQUES DU SITE AU FIL DES ANS

Il n'existe aucun relevé du château de Nonancourt antérieur à sa démolition en 1378. Les seules cartes dont nous disposons aujourd'hui ont été dressées plusieurs siècles plus tard.

### VII.1. PLAN ET FIGURE DES BOIS DE NONANCOURT (1688)

En 1688, Jacques Longuet, « *arpenteur ordinaire pour le roy en la maîtrise du Pontdelarche* » réalise une copie de l'original du plan et figure des bois de Nonancourt, par ordre de « *monseigneur le Feron du Plessis, grand maistre* ».

⇒ Voir illustration à la fin du chapitre « *Les représentations cartographiques du site au fil des ans* »

Le bourg de Nonancourt, ainsi que les fortifications, apparaissent sur ce plan, sous une forme très schématique. L'ancien château et la basse-cour ne sont pas indiqués ; La Madeleine-de-Nonancourt est dessinée comme un simple village ; aucun bras de l'Avre n'est symbolisé.

### VII.2. CARTE DE CASSINI (1751)

La commune de Nonancourt apparaît sur la carte de Cassini, première carte topographique et géométrique établie sur l'ensemble du royaume de France (à l'échelle de 1/86 400, soit une ligne pour cent toises). Les relevés de la feuille d'Evreux ont été finalisés en 1751.

⇒ Voir illustration à la fin du chapitre « *Les représentations cartographiques du site au fil des ans* »

Le bourg de Nonancourt, ainsi que les fortifications, apparaissent sur ce plan, sous une forme très schématique. Comme pour le « Plan et figure

des bois de Nonancourt » de 1688, l'ancien château et la basse-cour ne sont pas indiqués, et La Madeleine-de-Nonancourt est dessinée comme un simple village.

### VII.3. ATLAS DE TRUDAINE (ENTRE 1742 ET 1747)

Une représentation nettement plus intéressante est produite entre 1742 et 1747 dans le volume « *Plans des principaux chemins de la généralité d'Alençon* » de l'Atlas de Trudaine.

⇒ Voir illustration à la fin du chapitre « *Les représentations cartographiques du site au fil des ans* »

L'atlas de Trudaine est un atlas routier ; son but est de faire figurer les routes principales du royaume de France, construites ou en projet. Les cartes suivent donc le tracé des routes principales et ne représentent pas la totalité du territoire. Néanmoins, les cartes incluent une levée de l'occupation du sol de part et d'autre des routes principales sur une distance de six lieues (3,9 km), ce qui procure nombre d'informations supplémentaires sur le paysage présent au temps de la réalisation de l'atlas.

Le bourg de Nonancourt est dessiné à l'extrémité de la carte figurant la « *suite du chemin dépendant de la généralité de Rouen enclavé dans celle d'Alençon* ». L'échelle de cette carte est de 1/8770 (9cm pour 200 toises).

Les îlots urbanisés délimitent des rues dont la distribution est proche de celle que nous connaissons aujourd'hui sous les noms suivants : la Grande Rue, la rue des Remparts, la rue des Ecoles, la rue Méry, la rue Jean Guérin, la rue Pierre Mendès France, la rue Saint-Martin, la place Aristide Briand, la ruelle de l'Hôtel de Ville, la ruelle du Presbytère, la ruelle d'Arcole, la ruelle de l'Eglise, la rue Pasteur, la rue de l'Hôtel-Dieu, la rue Gambetta (interrompue avant le rempart – l'actuelle rue n'a été prolongée hors les murs qu'à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle), la rue Hottenier, le

Ville de Nonancourt

quai du Guichet, le quai Henri IV, la rue des Châteaux et la côte de la Madeleine.

L'Atlas précise que la traversée de Nonancourt (actuelle Grande Rue) n'est qu'en partie pavée et il projette un nouvel alignement pour la route d'Alençon à partir de la porte de Verneuil (ce projet a été réalisé puisque l'actuelle rue Hippolyte Lozier / route départementale 53 suit ce tracé).

L'église, l'ancienne halle, l'Avre, le canal Henri 1<sup>er</sup> Beauclerc, quasiment toutes les tours de défense (sauf au sud-est) et les trois portes de la ville sont figurés. Le plan montre également le château de Saint-Lubin, avec l'élégant parc dessiné par Le Nôtre. La ville est entourée de vignes et de terres arables au nord, et de marais aux abords de l'Avre.

Le bourg de la Madeleine apparaît avec ses fossés en ceinture. Entre les deux bourgs, l'ancien château et la basse-cour sont dessinés avec leurs fossés.

Rappelons que l'Atlas de Trudaine est avant tout un atlas routier, dont la précision est excellente aux abords des grands axes, mais dont l'exactitude n'est pas garantie à mesure que l'on s'en éloigne. Ajoutons que ces relevés ont été effectués plus de deux siècles et demi après le démantèlement du château. Ainsi l'interprétation de la carte est parfois malaisée :

- Une construction est visible dans l'ancienne basse-cour. S'agit-il de l'ancienne chapelle Saint-Anne ?
- La basse-cour est recoupée par un fossé transversal. Cela accredit-il l'hypothèse d'une basse-cour double ?
- Les vestiges du château sont plus larges que sur les représentations plus récentes (notamment le cadastre napoléonien).

L'utilisation de l'Atlas pour localiser les ouvrages sur le cadastre contemporain est difficile de prime abord. La précision des anciennes techniques de relevé interdit toute superposition directe. Par contre, avec l'aide d'un outil de traitement cartographique, il est possible de déformer l'image de l'Atlas par géoréférencement (en rapprochant deux à deux des points remarquables, dits points de contrôle). Cette carte géoréférencée peut alors être superposée au cadastre actuel.

⇒ Voir illustration ci-dessous

#### VII.4. CADASTRE NAPOLEONNIEN (1830)

Sous l'impulsion de Napoléon 1<sup>er</sup>, la loi du 15 septembre 1807 lance les travaux de réalisation du cadastre. Ils s'étaleront entre 1812 et 1850. Les planches de la commune de Nonancourt ont été dressées en 1830 (il n'existe pas d'autre version car il n'a jamais été prévu que les plans puissent être mis à jour – en effet, à cette époque, les mutations étaient peu nombreuses).

⇒ Voir illustration à la fin du chapitre « Les représentations cartographiques du site au fil des ans »

Le cadastre napoléonien est dessiné avec précision (échelle 1/1250 pour la planche principale). Sont représentés :

- Les parcelles, les maisons (pochées en gris), les autres bâtiments (pochés en rouge) et les jardins (parcelles de couleur saumon) ;  
A noter :
  - Le parcellaire rappelle la présence des anciens fossés, notamment dans le bourg de la Madeleine, aux abords de la rue des Remparts, de la côte de la Madeleine, de la ruelle de la Herse et à l'est de la place Alsace-Lorraine.
- Les routes, rues, ruelles, ponts et passerelles ;  
A noter :

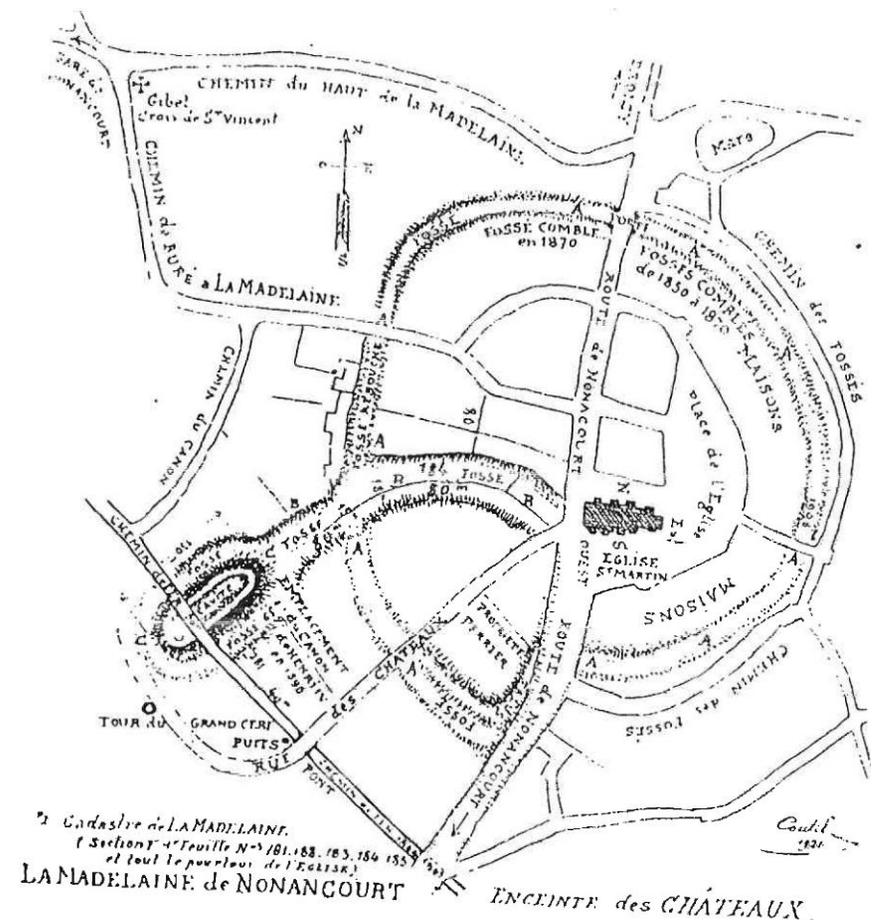
- Les noms de nombreuses rues de la ville ont changé.
  - Toutes les tours de défense et les trois portes de la ville ;
  - L'ancien château et ses fossés ;
- A noter :
- Le relevé est antérieur à la création du chemin de fer en 1864, qui a conduit à un démembrement de l'enceinte de l'ancien château,
  - L'enceinte de l'ancien château est dessinée comme un jardin structuré par des allées géométriques. De quelle époque datent ces aménagements ?
- L'Avre et le canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc ;
  - Le ruisseau des tanneurs et les bassins des anciennes tanneries.

Les cadastres napoléoniens de Nonancourt (1830) et La Madeleine-de-Nonancourt (datation incertaine) sont facilement superposables avec le cadastre contemporain. Ils ont permis de localiser assez précisément les ouvrages des anciennes fortifications, y compris ceux ayant disparu (courtine, tours et fossés).

## VII.5. AUTRES CARTES

Carte du bourg fortifié de la Madeleine-de-Nonancourt par Léon Coutil (1921) :

En 1921, l'archéologue et historien local Léon Coutil a réalisé une représentation du bourg fortifié de la Madeleine-de-Nonancourt, incluant l'ancien château et la basse-cour.



Carte de La Madeleine-de-Nonancourt par Léon Coutil (1921)

Les particularités de cette carte :

- Il est fait mention du comblement des fossés de la Madeleine :
  - Fossé nord comblé en 1870 ;
  - Fossé est comblé entre 1850 et 1870 ;
  - Fossé ouest comblé (sans mention de date).

- Le fossé s'inscrit à l'intérieur de la partie concave du chemin des Fossés (aujourd'hui rue du Marché aux Chevaux) ;
- La basse-cour est recoupée par un fossé transversal localisé un peu plus au nord que sur d'autres représentations ;
- Il est fait mention d'un puits près de la tour du Grand Cerf (s'agit-il du puits de la citadelle ?).

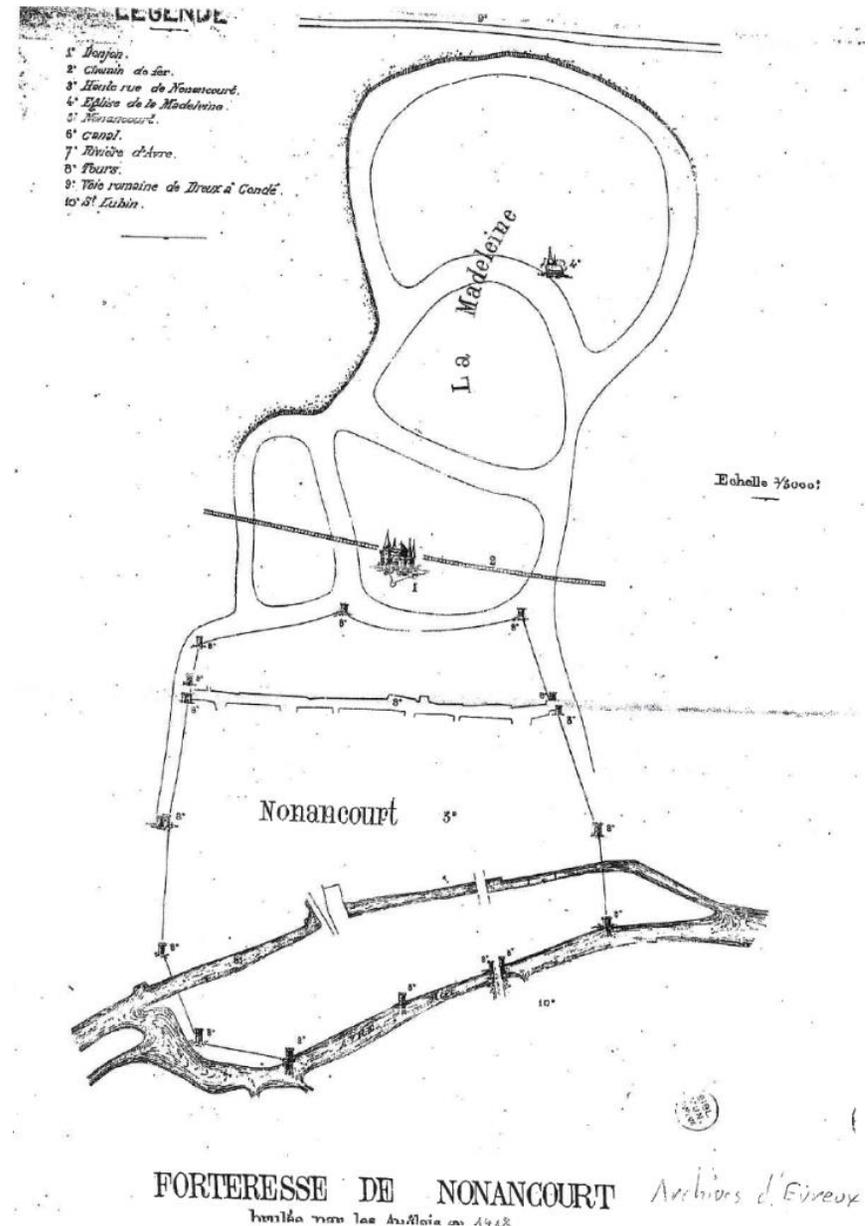
Le tracé est relativement précis pour le bourg de la Madeleine, et se superpose correctement sur le cadastre contemporain. Par contre, les déformations sont très importantes hors du bourg.

#### Carte de la forteresse de Nonancourt (second empire) :

Une carte non datée, mais postérieure à la réalisation du chemin de fer, est archivée à Evreux (période estimée : second empire). Les bourgs de Nonancourt et de la Madeleine sont représentés, ainsi que l'ancien château et la basse-cour.

Les particularités de cette carte :

- Toutes les tours de défense du bourg de Nonancourt sont représentées ;
- La voie romaine de Dreux à Condé passe au nord de la Madeleine ;
- L'Avre et le canal Henri 1<sup>er</sup> Beauclerc sont dessinés ;
- La basse-cour est recoupée par un fossé transversal ;
- Le donjon est situé plus à l'est que sur les autres représentations (et hors de l'enceinte supposée l'abriter).



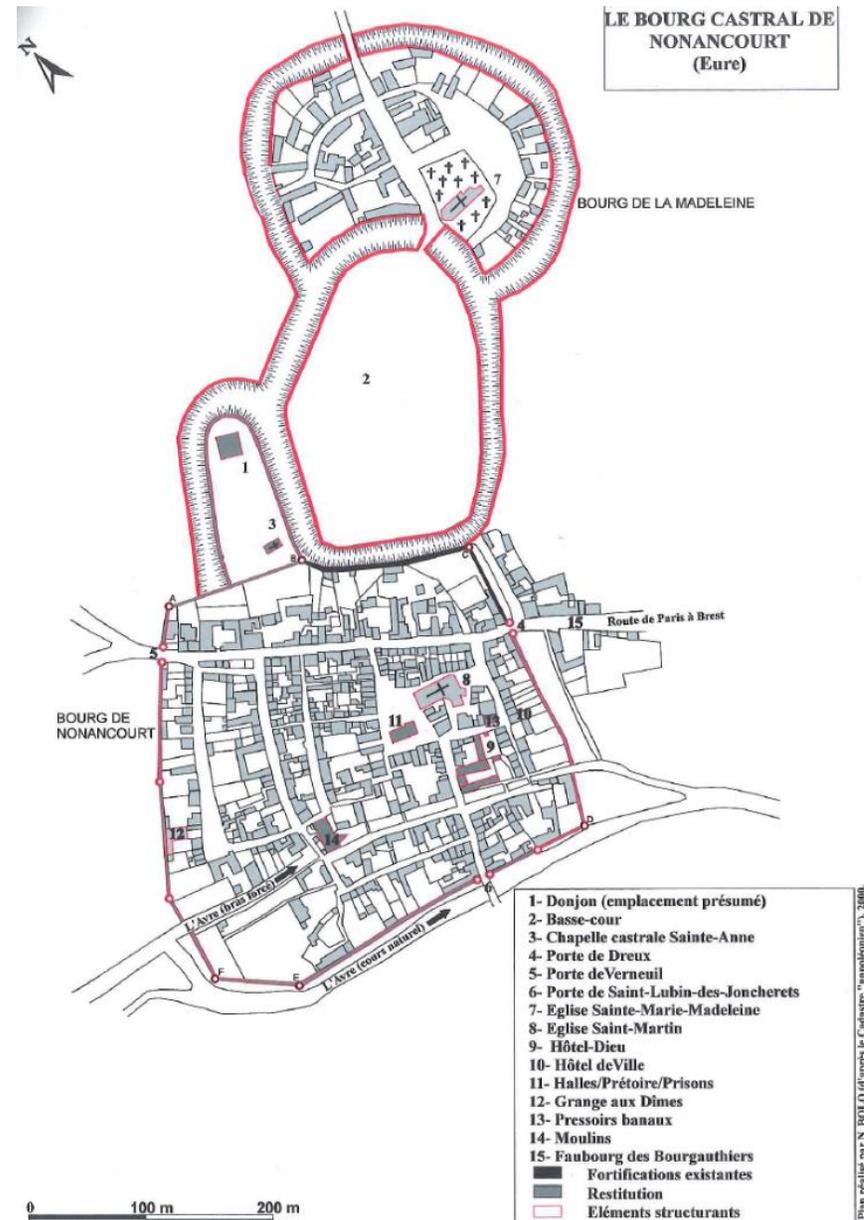
Carte de la forteresse de Nonancourt

Plan du bourg castral de Nonancourt au moyen-âge par Nathalie BOLO (1998) :

Cette carte est la première synthèse moderne des connaissances sur l'ancienne fortification de Nonancourt. Elle a été réalisée en 1998 par Nathalie BOLO dans le cadre d'un mémoire de DEA « *Implantation et organisation topographique des bourgs castraux sur la frontière sud-est du duché de Normandie* ».

Le plan localise :

- Le bourg de Nonancourt, avec l'église, l'Hôtel-Dieu (disparu), l'Hôtel de ville (disparu), la halle (disparue), la grange aux dîmes, les pressoirs banaux, le moulin (disparu) ;
- Les fortifications du bourg : la courtine, les tours de défense et les trois portes ;
- Le château, avec le donjon (emplacement présumé) et la chapelle Saint-Anne ;
- La basse-cour ;
- Le bourg de la Madeleine, avec l'église ;
- Les fossés.



Carte de l'ancienne fortification par Nathalie BOLO (1998)

### Plan de Bernard Guingnier (2013) :

En 2013, l'historien local Bernard Guingnier a rédigé le livre « Histoires de la Vallée d'Avre et d'ailleurs ». Cet ouvrage relate l'histoire de Nonancourt, au fil des grands faits historiques et des petites anecdotes locales.

Bernard Guingnier s'est essayé à dessiner une organisation probable de la forteresse de Nonancourt avec l'ensemble de ces fonctions. L'auteur, après étude de nombreuses sources anciennes, a porté sur son plan les bourgs de Nonancourt de la Madeleine, le château, la basse-cour (double, avec fossé transversal), les fossés et les remparts.

⇒ *Voir illustration à la fin du chapitre « Les représentations cartographiques du site au fil des ans »*

Cette image est celle exposée par l'Office de Tourisme de Nonancourt.

## **VII.6. PHOTOGRAPHIES AERIENNES**

Parmi les différentes campagnes de photographies aériennes menées par l'IGN, celle de 1947 est certainement la plus intéressante au point de vue des vestiges des fortifications de Nonancourt.

⇒ *Voir illustration à la fin du chapitre « Les représentations cartographiques du site au fil des ans »*

La définition de l'image est bonne (il existe des clichés plus anciens, mais de moins bonne qualité) et se superpose facilement sur le cadastre contemporain.

En 1947, la végétation était moins développée qu'aujourd'hui, et l'urbanisation de la Madeleine-de-Nonancourt était davantage circonscrite autour du bourg. Le fossé à l'ouest du bourg de la Madeleine était encore bien matérialisé.

Le côté nord de la rue des Châteaux n'avait pas encore été loti, et l'enceinte du château est bien visible de part et d'autre de la voie ferrée. En particulier au nord, on distingue un découpage de l'enceinte intérieure faisant penser à celui figuré sur le cadastre napoléonien.

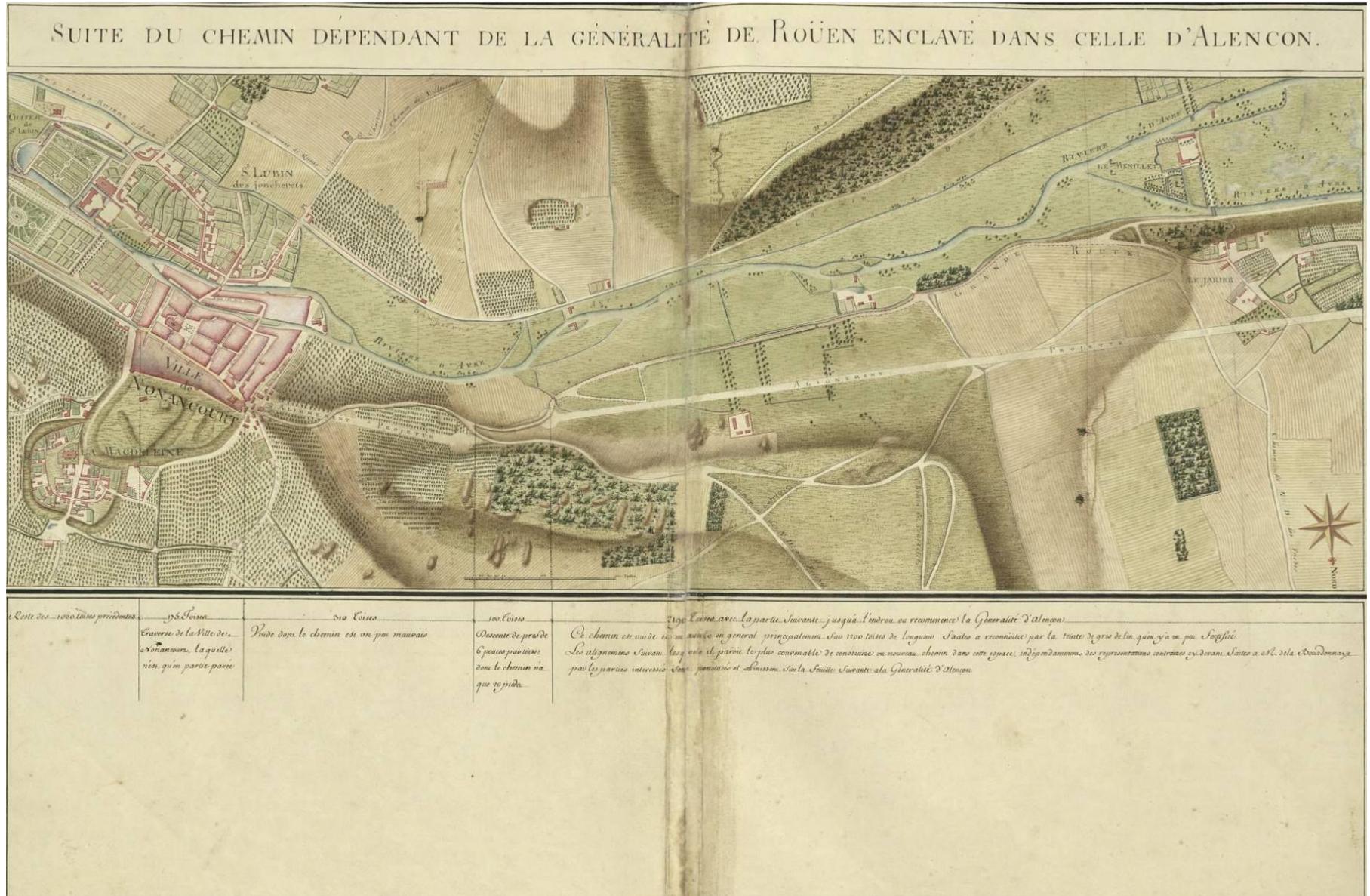
Sur les photographies aériennes plus récentes, on constate que :

- L'enceinte du château s'est fortement enrichie ;
- Deux maisons ont été bâties à Nonancourt dans la partie sud de l'enceinte du château ;
- Les fossés ont été effacés sur le territoire de la Madeleine-de-Nonancourt ; une maison a d'ailleurs été construite à la sortie du fossé face à l'église de la Madeleine.





Carte de Cassini, 1751 (source Geoportail)



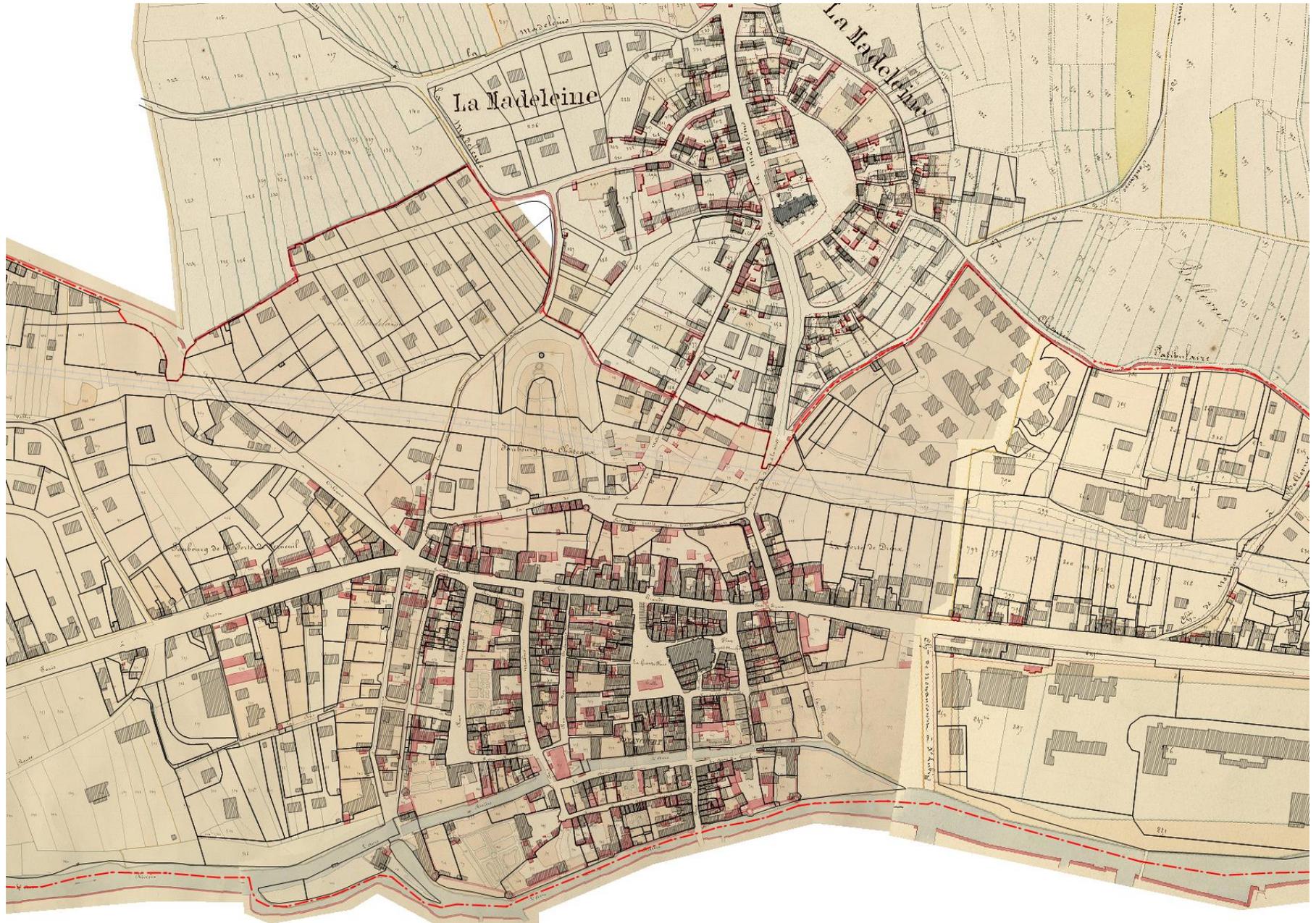
Atlas de Trudaine, entre 1742 et 1747 (source Archim – Ministère de la Culture)



Atlas de Trudaine, après géoréférencement



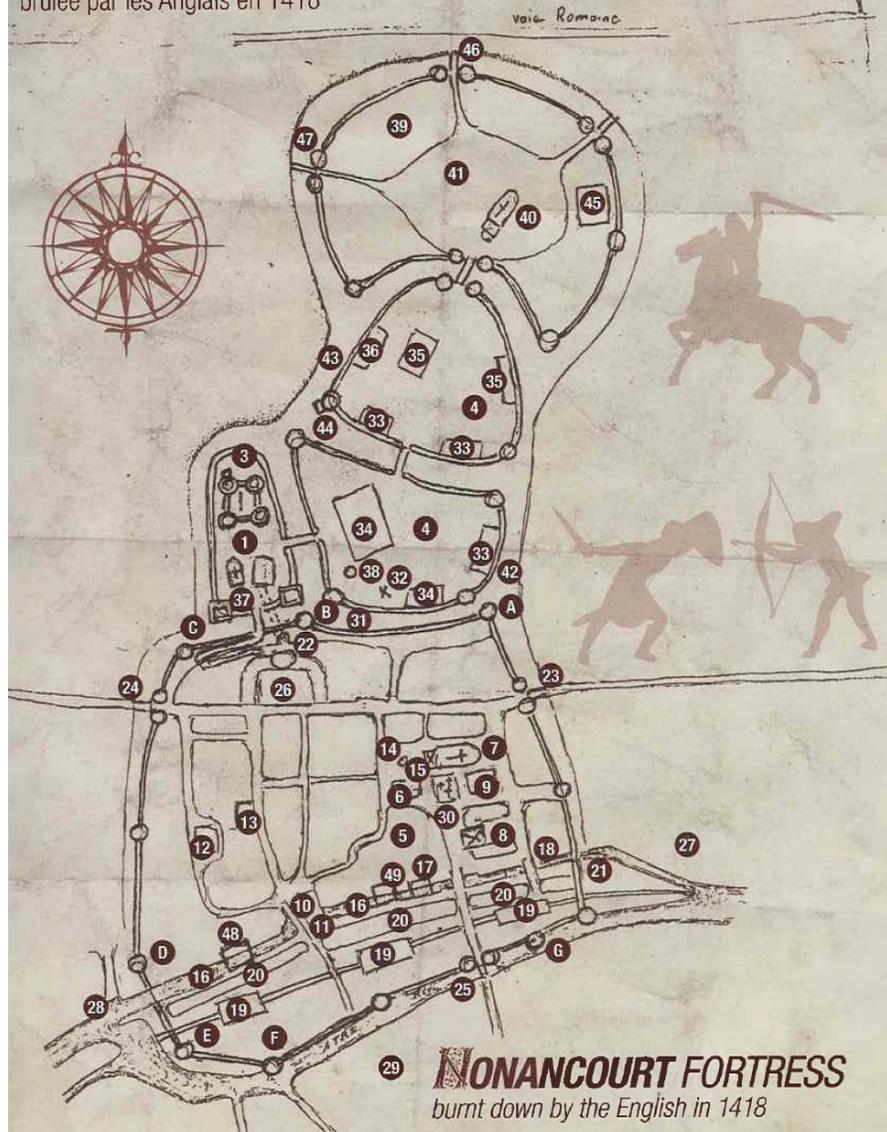
Cadastre napoléonien (1830)



Superposition du cadastre napoléonien avec le cadastre contemporain

# FORTERESSE DE NONANCOURT

brûlée par les Anglais en 1418



**NONANCOURT FORTRESS**  
burnt down by the English in 1418

## LÉGENDES LEGENDS

- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1 Donjon et château<br><i>Keep and castle</i>                            | 18 Guichet<br><i>Wicket gate</i>                                   | 35 Domestique<br><i>Domestic buildings</i>   |
| 2 Chemise<br><i>Chemise wall</i>   | 19 Ruisseau des Tanneurs<br><i>Tanners' Stream</i>                 | 36 Écuries<br><i>Stables</i>   |
| 3 Guette<br><i>Watchtower</i>  | 20 Tanneries<br><i>Tanneries</i>                                   | 37 Chapelle Saint-Anne<br><i>St Anne's Chapel</i>  |
| 4 Basse-cour<br><i>Lower court</i>                                       | 21 Herses<br><i>Portcullis</i>                                     | 38 Puits<br><i>Well</i>  |
| 5 Bourg castral de Nonancourt<br><i>Nonancourt old town</i>              | 22 Poterne<br><i>Postern</i>                                       | 39 La Madeleine de Nonancourt<br><i>La Madeleine de Nonancourt</i>                       |
| 6 Halle et prison<br><i>Market hall and prison</i>                       | 23 Porte de Dreux<br><i>Dreux gate</i>                             | 40 Église de La Madeleine<br>et cimetière<br><i>La Madeleine Church<br/>and cemetery</i> |
| 7 Belfroi et Église Saint-Martin<br><i>Belfry and St Martin's Church</i> | 24 Porte de Verneuil<br><i>Verneuil gate</i>                       | 41 Champ de foire<br><i>Fair field</i>   |
| 8 Hôtel-Dieu<br><i>Hôtel-Dieu</i>  | 25 Porte de Saint-Lubin<br><i>Saint-Lubin gate</i>                 | 42 Fossés<br><i>Trenches</i>   |
| 9 Hôtel de ville<br><i>Town hall</i>                                     | 26 Auberge Relais<br><i>Post house and coaching inn</i>            | 43 Fossés encore existant<br><i>Trenches still extant</i>                                |
| 10 Moulin banal<br><i>Communal mill</i>                                  | 27 Pâturage<br><i>Pasture</i>                                      | 44 Latrine<br><i>Latrine</i>   |
| 11 Moulin banal<br><i>Communal mill</i>                                  | 28 Abreuvoir<br><i>Watering-place</i>                              | 45 Maladrerie<br><i>Lazar house</i>  |
| 12 Grange aux dîmes<br><i>Tithe barn</i>                                 | 29 Marécage<br><i>Marsh</i>  | 46 Porte Saint-André<br><i>Saint-André gate</i>  |
| 13 Tribunal<br><i>Court-house</i>  | 30 Cimetière<br><i>Cemetery</i>                                    | 47 Porte de Buré<br><i>Buré gate</i>   |
| 14 Puits<br><i>Well</i>  | 31 Fossé dit du chemin de ronde<br><i>"Chemin de ronde" trench</i> | 48 Forge<br><i>Forge</i>   |
| 15 Place du marché<br><i>Market square</i>                               | 32 Gibet<br><i>Gibbet</i>  | 49 Pressoir<br><i>Press</i>  |
| 16 Canal Henri 1 <sup>er</sup> Beaulerc<br><i>Henry I Beaulerc canal</i> | 33 Réserve<br><i>Store</i>   |  |
| 17 Lavoir<br><i>Wash-house</i>   | 34 Garnison<br><i>Garrison</i>                                     |  |

A B C D  
E F G  
Tours visibles  
Towers still visible

Plan de Bernard Guingnier (2013)



Photographie aérienne de 1947 (source IGN)

## VIII. LE SITE MEDIEVAL ET SON OCCUPATION ACTUELLE

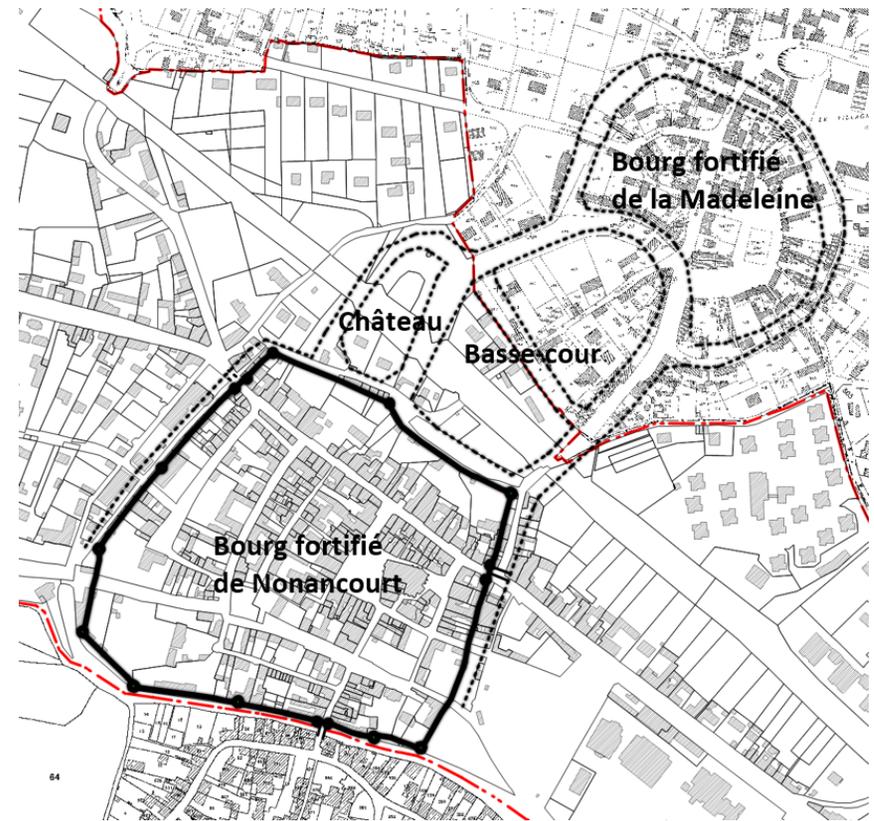
Sources :

- Implantation et organisation topographique des bourgs castraux sur la frontière sud-est du duché de Normandie, mémoire de DEA de nathalie BOLO, 1997 (source principale)
- Histoires de la Vallée d'Avre et d'ailleurs, Bernard Guingnier, Les Quatre Saisons, 2013
- Fiches archéologiques, DRAC de Haute-Normandie

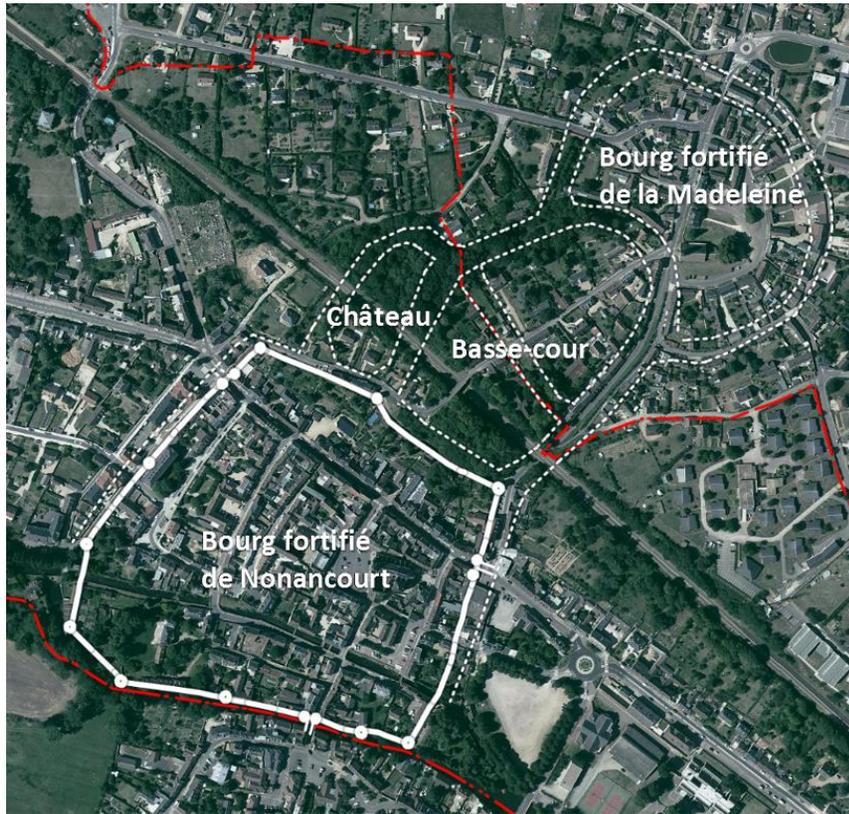
Les chroniqueurs Guillaume de Jumièges, Robert de Thorigny et Orderic Vital rapportent qu'entre 1112 et 1135 Henri I<sup>er</sup> Beauclerc, duc de Normandie et roi d'Angleterre, fit édifier la place-forte de Nonancourt « en marge » sud-est de son duché, afin de lutter contre les incursions de Gervais de Châteauneuf, comte de Chartres. A l'instar d'autres forteresses construites (ou renforcées) au début du XII<sup>ème</sup> siècle dans les territoires limitrophes de l'Etat Normand, le château-fort de Nonancourt fut, peu avant 1126, doté d'un bourg fortifié. Son expansion fut encouragée par le duc qui cherchait ainsi, en favorisant l'implantation de populations « normandes », à asseoir son autorité dans cette région de marche.

Aujourd'hui, il ne reste de la forteresse d'Henri I<sup>er</sup> Beauclerc qu'un vaste ensemble de fossés et de remparts de terre. Le bourg Castral de la Madeleine-de-Nonancourt a lui-aussi disparu et seuls quelques indices témoignent encore de son existence passée.

Le bourg Castral de Nonancourt est davantage préservé, la ville ayant conservé des portions des remparts et des constructions médiévales.



Représentation des vestiges sur fond cadastral (source DGI)



Représentation des vestiges sur la photographie aérienne (source IGN 2015)

### VIII.1. L'ANCIEN CHATEAU

Le château-fort, démantelé en 1378 sur ordre de Charles V, s'élevait légèrement en contre-bas du bourg satellite de la Madeleine, et culminait à plus de 25m au-dessus de l'agglomération de Nonancourt.

<sup>7</sup> Dans l'Ancien Régime français les domaines engagés étaient des parties du domaine royal que le souverain avait attribué par acte d'engagement

L'organisation du château est connue de manière incertaine en l'absence de fouilles archéologiques. Il était vraisemblablement constitué d'une haute-cour avec donjon et chapelle, et occupait une emprise de 50 x 100 m (dimensions intérieures). En ajoutant les fossés périphériques, on obtient une surface semi-elliptique d'environ 100 x 150 m.

- Il ne reste en partie nord que l'enceinte en friche et les fossés. Les maçonneries ont été démantelées par les habitants, pour récupérer les matériaux. Cependant on retrouve en assez grand nombre d'importants blocs de silex portant des marques de taille, permettant de supposer que le rempart pouvait porter une enceinte de pierre. D'ailleurs, dans un document de 1772, il est dit que la place de l'ancien château faisant partie du domaine engagé<sup>7</sup> de Nonancourt « est situé hors de la ville [...] sur une éminence entourée de fossés, la plupart comblés par la démolition des murailles ».

Le sol intérieur a été surélevé par un apport de remblai, mais il est impossible de savoir si ce dispositif appartient au parti original ou si cet exhaussement du sol pourrait être l'indice de plusieurs périodes d'occupation.

L'enceinte est aujourd'hui une friche non accessible, ceinturée de fossés naturels. Ces fossés sont ouverts à la circulation piétonne depuis l'église de la Madeleine-de-Nonancourt jusqu'à la voie ferrée (sauf la partie ouest en domaine privé).

- La partie sud a définitivement disparu avec la création de la voie ferrée en 1864.

à un tiers. Le site de l'ancien château a été attribué en 1598 à la commune de Nonancourt.

Ici, le parcellaire a été remembré sans lien avec l'organisation ancienne. Les seuls indices visuels potentiellement liés à l'ancien château sont une levée de terre (au n°5 de la rue des Châteaux) et peut-être un ancien puits (en 1921, Léon Coutil signale « *le puits de la citadelle à 30m de la tour du Grand Cerf* » – récemment, Bernard Guingnier a observé un ancien puits au n°13 de la rue des Châteaux).

La chapelle dédiée à Sainte-Anne, aujourd'hui détruite, est mentionnée en 1405 dans le Cartulaire de la ville de Nonancourt.



Bloc de silex (source DRAC)

## VIII.2. LA BASSE-COUR

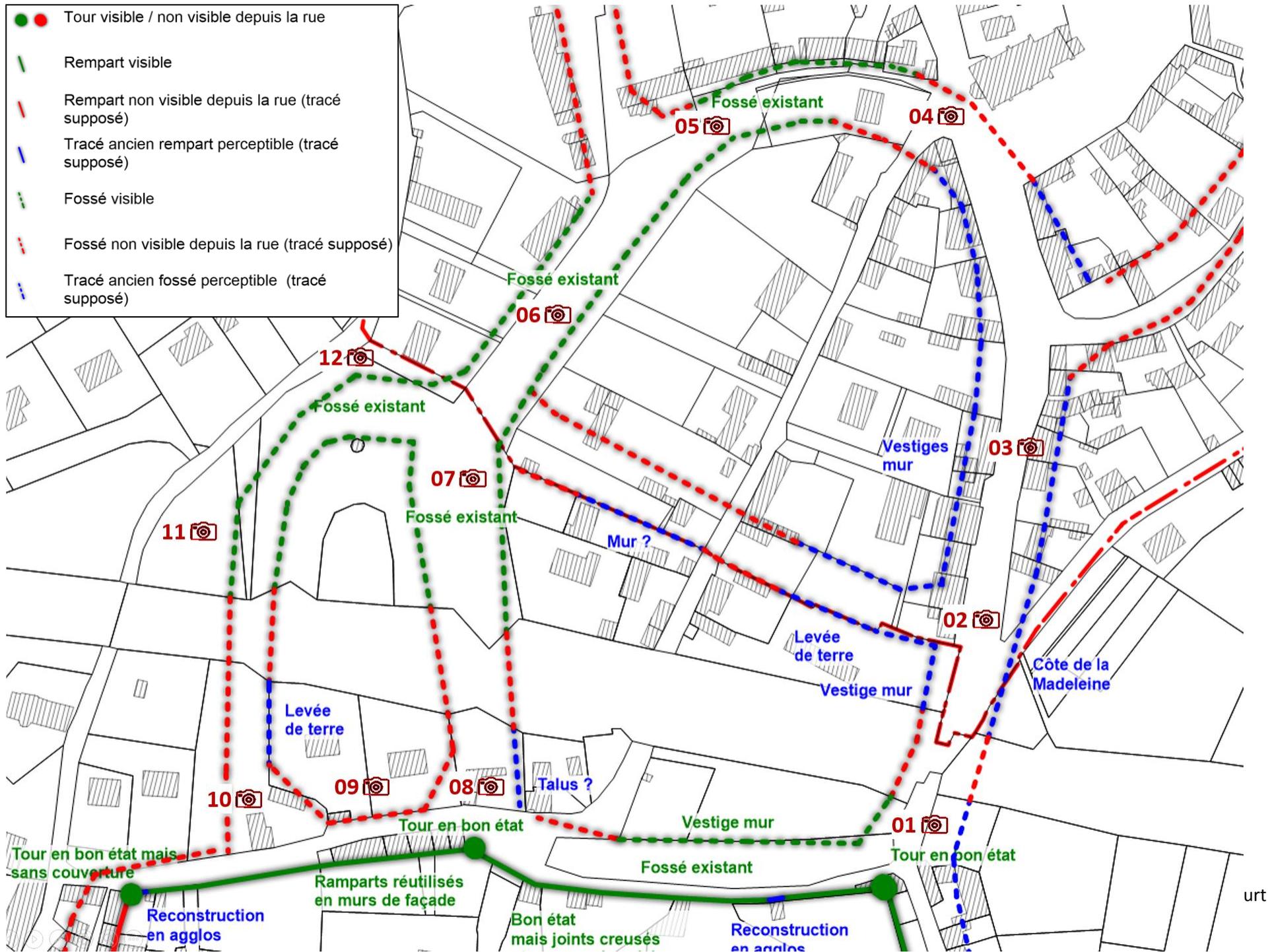
Une seconde enceinte de terre ovale de très grande dimension jouxtait le château par l'est (3 hectares environ).

Son interprétation reste incertaine : s'agissait-il de la basse-cour, d'une fortification antérieure au château (le suffixe en -court est fréquent au haut Moyen Age), ou bien du champ de foire (instituée entre 1112 et 1126 par Henri I<sup>er</sup> Beauclerc) ? Seules des fouilles archéologiques permettraient de répondre à cette question.

L'existence d'une basse-cour constitue l'hypothèse la plus communément admise. Son emprise serait délimitée :

- A l'ouest, par les fossés de l'ancien château, toujours présents ;
- Au sud, par le fossé adossé à la courtine et au chemin rural n°2 (entre la tour du Grand Cerf et la tour de la côte de la Madeleine) ;
- A l'est, par la côte de la Madeleine, dont le tracé épouse celui d'un ancien fossé.

L'organisation interne est inconnue. Par exemple, existait-il un fossé de séparation à l'intérieur de la basse-cour, telle qu'il apparaît sur les représentations dessinées par Léon Coutil en 1921 ou Bernard Guingnier en 2013 ?





01  
Vestige de la courtine



02  
La côte de la Madeleine épouse le tracé de l'ancien fossé



03  
Vestige de la courtine (côte de la Madeleine) ?



04  
Entrée du fossé face à l'église (avec maison construite dans le fossé)



05  
Le fossé mesure 8 à 10m à sa base



06





07



08

Présence d'un léger talus à l'emplacement de l'ancien fossé ?



09

2 maisons bâties sur l'ancien château



10

Levée de terre à l'emplacement de l'ancien fossé (à l'intérieur de la parcelle) ?



11

Le fossé est davantage arasé au nord-ouest



12



### VIII.3. LE BOURG FORTIFIÉ DE LA MADELEINE-DE-NONANCOURT

Le bourg satellite de la Madeleine, au nord du château, était pourvu d'un système de fortification propre. L'emplacement des anciens remparts de terre et des fossés, en grande partie arasés et comblés au début du XIX<sup>ème</sup> siècle par l'urbanisation madeleinoise, est néanmoins encore nettement matérialisé aujourd'hui par le parcellaire et le tracé des rues (notamment la rue du Marché aux Chevaux, anciennement chemin des Fossés).

Il s'agissait d'une grande enceinte circulaire, qui se raccordait au sud à celle de la « basse-cour ». Elle délimitait un espace de plus ou moins 5 hectares, dans lequel l'habitat s'est organisé de manière concentrique autour de l'église Sainte-Marie-Madeleine et de son cimetière.

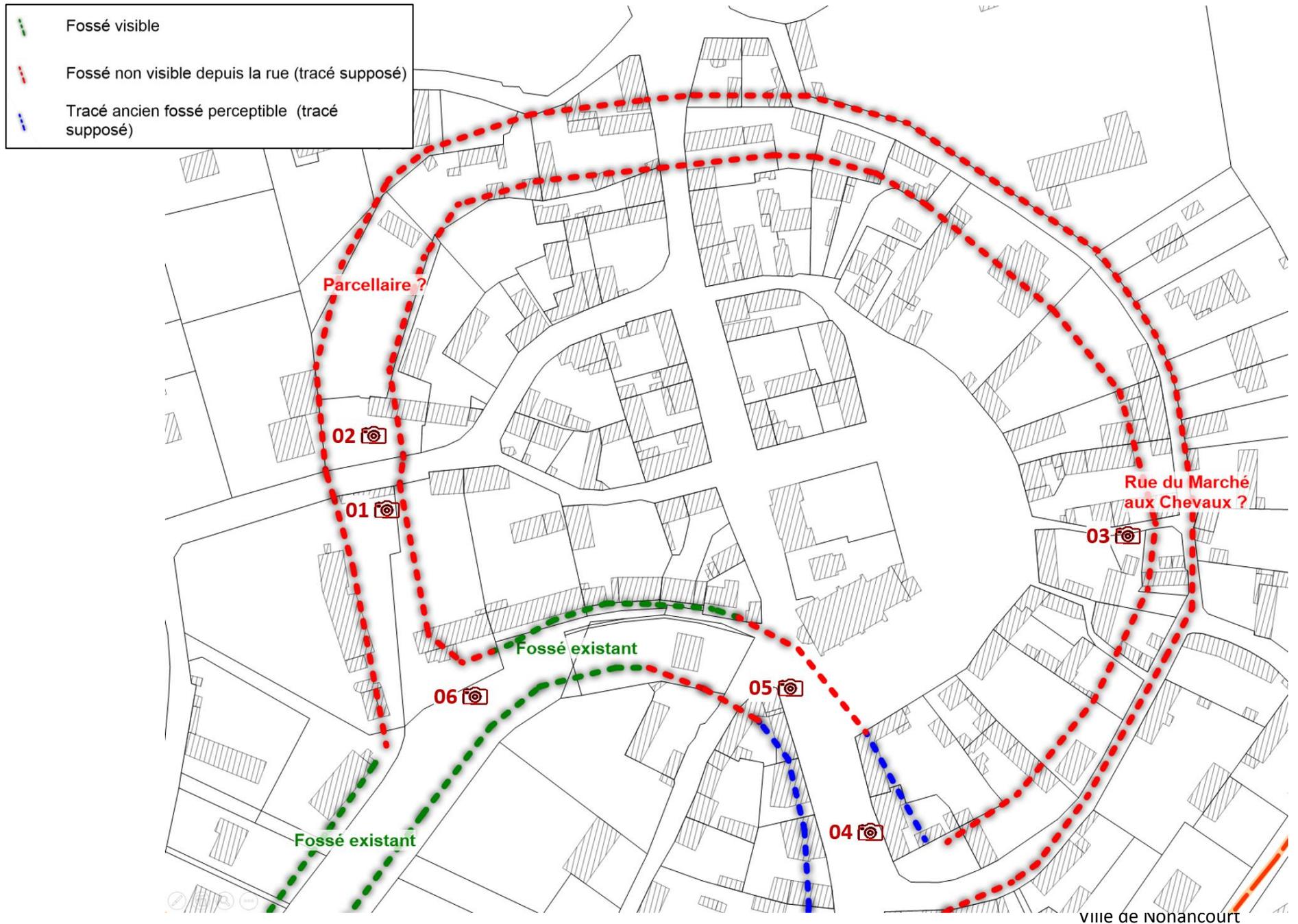
L'église Sainte-Marie-Madeleine, située au centre du bourg de la Madeleine, est mentionnée au début du XII<sup>ème</sup> siècle. L'édifice primitif fut détruit par les Anglais durant la Guerre de Cent Ans, et le monument actuel, construit en petits moellons de silex grossièrement équarris noyés dans du mortier, est du XVI<sup>ème</sup> siècle.

L'étude topographique du site semblerait indiquer en premier lieu que l'implantation primitive se fit au bord du plateau, donnant naissance, dans un premier temps, à l'agglomération de la Madeleine. En effet, il est frappant de constater que l'habitat semble s'y être fixé de manière spontanée autour du lieu de culte, alors qu'à Nonancourt, l'espace intramuros est parfaitement structuré. On sait toutefois qu'au lendemain de l'implantation castrale, vers 1120, les deux paroisses, Saint-Martin et Sainte-Marie-Madeleine, étaient déjà constituées.

Une seconde hypothèse se dessine alors. Il est mentionné, dans la charte d'Henri I<sup>er</sup> Beauclerc, qu'existait à Nonancourt un type particulier d'institution : la tenure en bourgage. Ce type de tenure, partiellement

soustraite à l'exploitation seigneuriale, se traduit le plus souvent par la distribution de terrains à bâtir s'organisant en parcelles régulières à l'intérieur de l'enceinte urbaine. Ainsi, à Nonancourt, il est possible de lire dans le lotissement à tendance orthogonale et dans la rectitude du tracé de l'enceinte urbaine, non plus le témoin d'une implantation postérieure à celle de la Madeleine, mais plus probablement un acte raisonné d'urbanisme.

On serait donc en présence d'une agglomération bipolaire. Le bourg de la Madeleine, situé aux abords du château, pourrait correspondre à un regroupement spontané des populations ayant servi de main d'œuvre pour l'édification de la forteresse, et à la mise en valeur des territoires environnants, alors que le bourg de Nonancourt aurait plutôt eu une vocation marchande.





01  
Végétation dans l'ancien fossé rebouché au sud de la rue  
Georges Cloarec



02  
Ancien fossé rebouché, délimité par des parcelles  
cadastrales en fond de cour



03  
Bourrelet et contrefort derrière le mur, liés à l'ancien fossé  
(ruelle du Presbytère) ?



04  
La côte de la Madeleine épouse le tracé de l'ancien fossé



05



06

#### VIII.4. LE BOURG FORTIFIÉ DE NONANCOURT

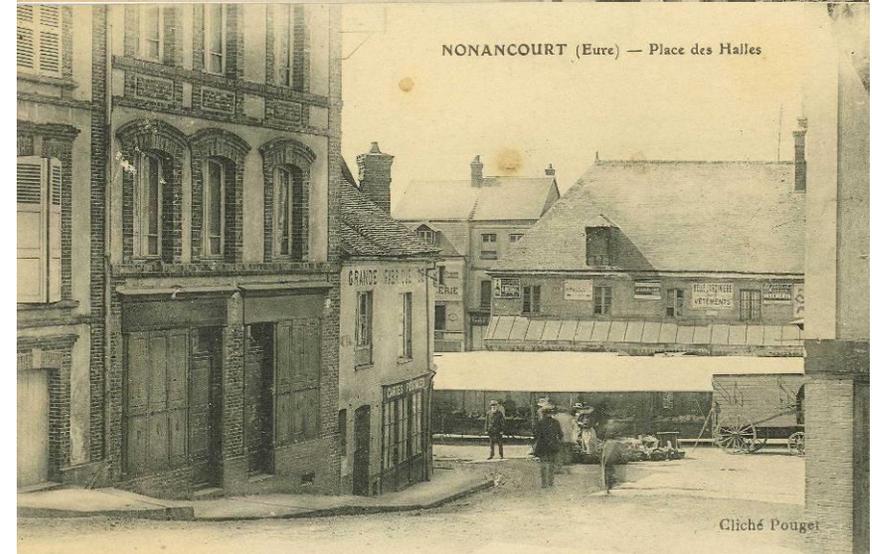
L'enceinte urbaine de Nonancourt, de plan quadrangulaire, était flanquée de seize tours circulaires, dont neuf sont encore visibles (bien conservées ou à l'état de vestiges). La ville possédait trois portes encadrées de tours, surmontées d'un corps de garde, et précédées d'un pont-levis.

L'unique église paroissiale du bourg castral de Nonancourt, dédiée à Saint-Martin, est mentionnée pour la première fois au début du XII<sup>ème</sup> siècle, dans une charte d'Henri I<sup>er</sup> Beauclerc, rédigée entre 1112 et 1126. La partie la plus ancienne de l'édifice est le clocher-porche. Il fut bâti durant la première moitié du XIII<sup>ème</sup> siècle. De plan quadrangulaire, il est épaulé sur chacun de ses angles par deux puissants contreforts, et est percé dans sa partie supérieure, au nord et à l'ouest, de deux baies en tiers-point. Le reste de l'édifice, composé d'une nef de quatre travées, flanquée de collatéraux et terminée à l'est par un chœur polygonal à déambulatoire, fut reconstruit au XVI<sup>ème</sup> siècle.

Le bourg possédait un Hôtel-Dieu, situé au sud de l'église paroissiale, le long du bras artificiel de l'Avre. Il est mentionné pour la première fois en 1277 dans le Cartulaire de la ville de Nonancourt. L'infrastructure sanitaire était complétée par une maladrerie, attestée avant 1208 par la même source, et située sur le plateau, à 2 km au nord de la Madeleine.

Sur la place de l'église s'élevait jusqu'au siècle dernier le bâtiment des halles du XIV<sup>ème</sup> siècle, dont on connaît approximativement l'aspect grâce à des descriptions du XVIII<sup>ème</sup> siècle. Construit en bois, sur deux niveaux d'élévation, le bâtiment abritait au rez-de-chaussée un marché aux blés, et à l'étage les prisons et l'auditoire de la ville. Le bourg, qui a joui dès le XIII<sup>ème</sup> siècle du statut de commune, possédait un hôtel de Ville, attesté en 1273 dans une charte de Robert de Courtenay, alors

seigneur du lieu. Aujourd'hui détruit, il était situé à l'est de l'agglomération, près des murailles.



Place des Halles, aujourd'hui place Aristide-Briand (source archives départementales)

Un acte de 1467 indique en outre que les pressoirs banaux étaient situés à proximité de là. Les moulins, sur le bras forcé de la rivière, et encore visibles sur le cadastre napoléonien, sont mentionnés dès le XII<sup>ème</sup> siècle dans la charte d'Henri I<sup>er</sup> Beauclerc. Enfin, le cartulaire de la ville indique que de nombreuses tanneries occupaient les rives du canal au Moyen-Age.



Ancien moulin et vannage (source archives départementales 27)

La principale caractéristique de ce bourg castral tient à sa situation, à la frontière du duché de Normandie. Si l'une des fonctions de l'enceinte urbaine de Nonancourt est de constituer une première ligne de défense en avant du château-fort, elle a en outre été édifiée pour établir un périmètre de protection autour des équipements collectifs et des lieux d'échanges. En effet, les instruments économiques ont tous été concentrés intra-muros : le marché et les pressoirs banaux, bien sûr, mais aussi les moulins et les ateliers de tanneurs, établis le long du bras forcé de l'Avre, à l'abri des murailles.

### VIII.5. L'ENCEINTE FORTIFIÉE DU BOURG DE NONANCOURT

La courtine et les tours sont du XVI<sup>ème</sup> siècle, et reprennent le tracé et les dispositions des fortifications médiévales. En effet, un acte d'Henri IV, en 1594, autorise les habitants à rétablir les portes et les murailles de la ville détruites quelques années auparavant « *en la forme qu'elles ont esté cydevant et sans autres fortifications* ».

Si l'étude des vestiges encore en place et l'analyse des sources textuelles semblent démontrer qu'en élévation l'enceinte urbaine de Nonancourt ne peut être antérieure au XVI<sup>ème</sup> siècle, en plan elle paraît épouser plus ou moins les contours de l'ancienne fortification médiévale. En premier lieu parce que les tours flanquées au nord de cette enceinte commandent les fossés de l'ancienne basse-cour et du château du XII<sup>ème</sup> siècle. En second lieu, parce que le recours aux tours circulaires de flanquement pour encadrer les portes fut une constante dès la fin du XII<sup>ème</sup> siècle, à compter du temps où Philippe-Auguste imposa ce schéma aux fortifications royales. L'enceinte urbaine de Nonancourt, reconstruite au XVI<sup>ème</sup> siècle dans les mêmes formes qu'elle avait auparavant, répond à un schéma d'ensemble qui paraît correspondre à un état des fortifications aux alentours des années 1196-1202, date à laquelle Philippe-Auguste donne Nonancourt à Pierre de Mauvoisin, juste avant l'annexion de la Normandie.

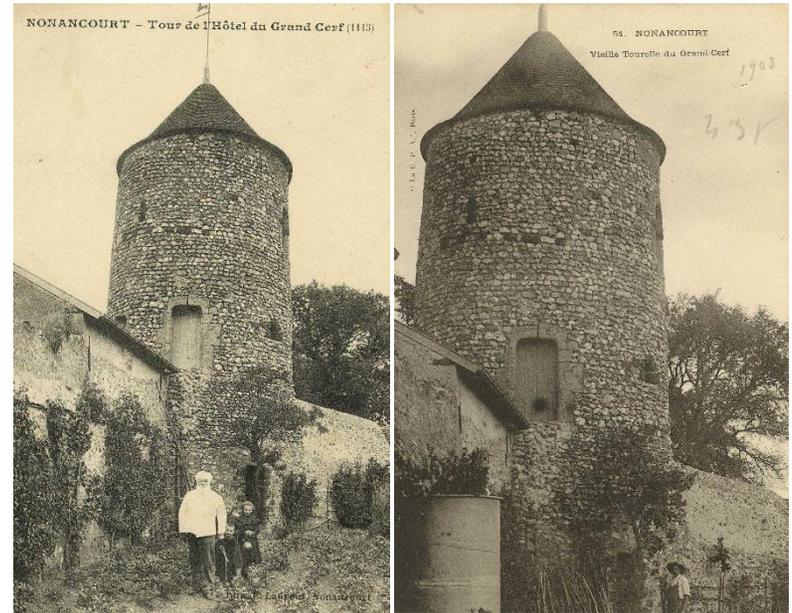
Le mur d'enceinte était appareillé de moellons de silex noyés dans du mortier, sur une faible épaisseur (moins d'un mètre).



Composition de la muraille (source DRAC)

Seule une partie de l'enceinte urbaine est encore visible :

- Les tours n°1, 2 et 3, ainsi qu'une portion de 300m environ de la courtine, sont encore en place au nord. Les trois tours cylindriques commandaient les fossés de l'ancienne basse-cour et du château. Chaque tour est percée de deux canonniers d'assez petites dimensions.  
La tour n°2 est dite « tour du Grand Cerf ».



Tour du Grand Cerf et la courtine nord (source archives départementales 27)

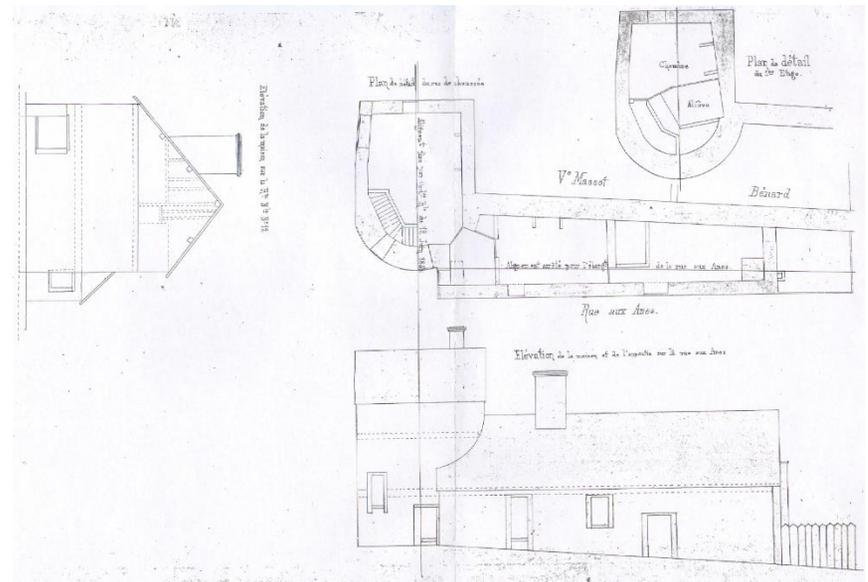
- Les tours n°4 et 5 défendaient la porte de Dreux, à l'est de la ville, sur la route Paris-Bretagne (actuelle rue Grande). Elles étaient surmontées d'une chambre haute ; un pont de bois permettait de franchir de ce côté le fossé entourant la ville. Les tours furent probablement démolies à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle au cours des travaux d'alignement des rues de Nonancourt.
- La tour n°6 est flanquée au sud-est de l'ancienne enceinte de la ville. Sur une aquarelle de Laumonier, conservée aux archives départementales de l'Eure, cette tour apparaît déjà très dégradée vers 1840-1850.
- Il ne reste de la tour n°7 que des vestiges très dégradés.
- Les deux tours circulaires n°8 et 9, qui encadraient la porte de Saint-Lubin, ont disparu, probablement frappées d'alignement à la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle. La porte était desservie par un pont-levis qui permettait de franchir à cet endroit le bras naturel de l'Avre,

réelle démarcation entre la Normandie et le Pays Chartrain. Les tours étaient surmontées d'une chambre haute.

- La tour n°10 est fondée au bord de l'Avre sur la courtine sud de l'enceinte urbaine. Elle est incorporée dans un immeuble de la rue Hottenier.
- Entre les tours n°6 et 10, les maisons sont directement fondées sur la courtine sud.
- La tour n°11 est fondée au bord de l'Avre sur la courtine sud de l'enceinte urbaine. Probablement reconstruite au XVI<sup>ème</sup> siècle dans les mêmes formes qu'elle avait auparavant, elle fut transformée au XIX<sup>ème</sup> siècle dans le style troubadour. Sous le parement extérieur du mur, l'ancien appareillage de silex grossièrement équarris noyés dans du mortier est bien conservé.
- La tour n°12 est flanquée au sud-ouest de l'ancienne enceinte urbaine face à l'agglomération de Saint-Lubin-des-Joncherets (à côté de l'ancien moulin du bas de la rue des Remparts). L'ensemble de la maçonnerie est aujourd'hui couvert par un enduit moderne.
- La tour n°13, en bas de la rue des Remparts, subsiste en élévation. Comme l'ensemble de l'enceinte urbaine, elle fut sans aucun doute reconstruite au XVI<sup>ème</sup> siècle selon le même schéma qu'elle avait au début du XIII<sup>ème</sup> siècle. Par la suite, elle fut en partie remaniée.
- La tour n°14 a disparu.
- Les tours n°15 et 16, surmontées de « flèches » et d'un corps de garde ou chambre haute, formaient la porte de Verneuil. La porte était précédée d'un pont-levis qui permettait de franchir de ce côté les fossés de la ville.

En 1874 dans l'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal qui ordonna la démolition d'une des tours de la porte de Verneuil, il est consigné à la date du 28 janvier que « la maison Dozière consiste en une vieille tour des fortifications

*comportant au rez-de-chaussée une pièce à feu divisée en deux parties, l'une à usage de salle à manger et l'autre servant de boutique. Au premier étage, une chambre à feu avec alcôve. Grenier au-dessus couvert de tuiles. Escalier pour le service du premier étage. On arrive au grenier par une échelle mobile. »*



Relevé de la maison Dozière, avant alignement

⇒ Voir en annexe le « répertoire des éléments inventoriés »





01

*Vestige de la tour n°9 et de la courtine derrière le mur sur la rue des Remparts*



02

*Vestige de la courtine conservé lors de la construction de la maison*



03

*Vestige de l'ancien rempart*



04

*Tour n°1 et courtine (faubourg des Châteaux)*



05

*Tour n°2 et courtine percée de nombreux accès disparates et peu qualitatifs*



06

*Tour n°3 et courtine*



07

*Vestiges de la courtine sud*



08

*Maisons fondées sur la courtine sud*



09

*Vestige tour n°7 (transformée au XIX<sup>ème</sup> siècle dans le style troubadour)*



10

*Vestige tour n°8*



## IX. LE PAYSAGE URBAIN

Source : Atlas paysager de Haute-Normandie ; Rapport de présentation de la ZPPAUP de Nonancourt

### IX.1. PRESENTATION GENERALE DE LA VALLEE DE L'AVRE

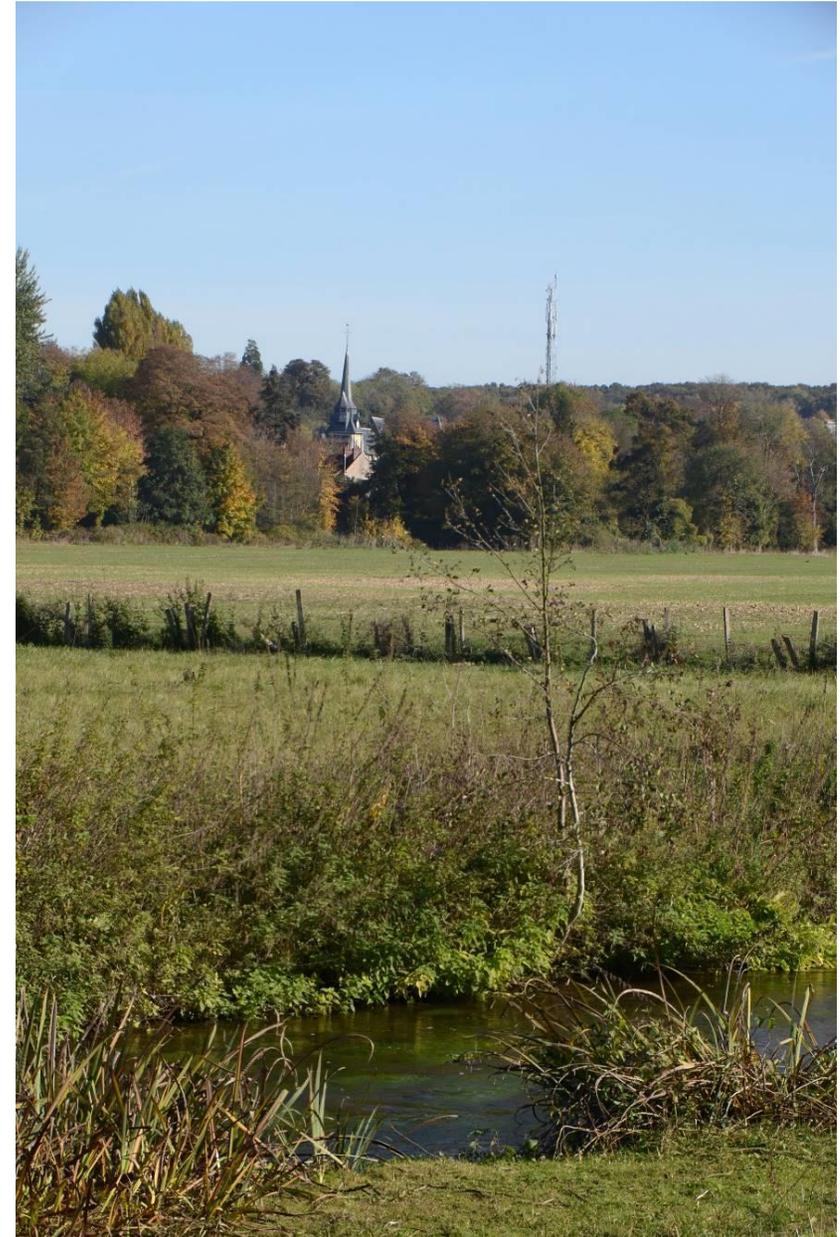
D'une longueur de 80 km, l'Avre prend sa source dans l'Orne, dans les hauteurs du Perche et s'écoule vers l'est pour rejoindre l'Eure juste en aval de Dreux. La vallée de l'Avre fut très tôt reconnue comme une limite du Duché de Normandie et elle reste encore aujourd'hui une limite naturelle de la Région Normandie.

La vallée de l'Avre se distingue par un profil beaucoup plus doux et moins encaissé que la plupart des autres vallées de l'Eure. Elle serpente doucement jusqu'à sa confluence, et ses coteaux se parent de petits boisements qui forment un cadre quasi continu à la vallée.

Les villes et les villages s'implantent sur les pentes dominant légèrement le fond de vallée, tout en restant à l'abri des coteaux (Nonancourt est un parfait exemple de ville accrochée sur la pente dominant la vallée). La plaine alluviale, inondable, est presque entièrement couverte de prairies de pâture ou de fauche, délimitées par des haies ou des arbres isolés.

Si le cours naturel de la rivière est accompagné d'une ripisylve épaisse et de prairies humides, l'Avre prend un caractère plus jardiné et construit avec des jardins soignés délimités de murets en brique, et dont les frondaisons des arbres et des arbustes débordent sur le cours d'eau aux abords des villages et des villes.

Au cœur des villes, la rivière se faufile, même, au cœur du tissu bâti, créant des ambiances urbaines remarquables.



La vallée de l'Avre au sud de Nonancourt



L'Avre vue depuis la place Alsace Lorraine



L'Avre vue depuis la porte de Saint-Lubin

Grâce à ces espaces humides autour de la rivière, la vallée est un site de nature de grande qualité, regorgeant d'espèces végétales et animales ; les chemins de randonnées accueillent de très nombreux amateurs de nature.

## IX.2. LE PAYSAGE URBAINE DE NONANCOURT

L'ancienne ville médiévale de Nonancourt a connu de nombreuses mutations au fil des ans, avec le développement des activités agricoles et pastorales, des tanneries et de l'industrie de la filature.

Pourtant elle n'a pas connu de modification géographique importante jusqu'au XIX<sup>ème</sup> siècle, malgré de nombreux épisodes douloureux qui porteront atteinte à son identité, notamment sa totale destruction suivie d'un abandon prolongé du territoire par ses habitants, pendant la guerre de cent ans. La voie de chemin de fer édiflée en 1864, avec un tracé linéaire en tranchée profonde, marquera physiquement la coupure avec la Madeleine-de-Nonancourt, déjà reconnue comme commune distincte par la révolution en 1789. Dès lors, le tissu urbanisé nonancourtois, fortement comprimé sur deux flancs par ses barrières physiques et administratives, ne pouvait se développer qu'en s'étirant le long de la route départementale 53.

Proches de Dreux et facilement accessibles depuis la région parisienne, Nonancourt et ses voisines (La Madeleine-de-Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre) ont subi une forte pression foncière ces dernières décennies, ayant entraîné de nombreux développements urbains. Ainsi au cours des 50 dernières années, le nombre de logements a quasiment doublé à Nonancourt (684 unités en 1968 contre 1220 aujourd'hui).

Les lotissements, les grands ensembles collectifs et les zones d'activités ont grignoté la vallée, ses pentes puis le plateau, enveloppant la ville ancienne d'une urbanisation banale et peu dense. Les abords immédiats

de l'enceinte castrale n'ont pas échappé à ces bouleversements : immeubles collectifs de la rue des Remparts, de la rue Quinsat, équipements à l'ouest de la place Alsace Lorraine, urbanisation pavillonnaire au nord de la voie ferrée ...



Zone des commerces de grande distribution, rue Victor Hugo, à 1km du bourg

Alors que les espaces périphériques ont connu d'importantes mutations, le centre-ville de Nonancourt a conservé une organisation urbaine et de nombreux immeubles anciens témoins de sa riche histoire (maisons à pans de bois, en enduit ou en brique) ; encore aujourd'hui, le centre-ville de Nonancourt peut s'enorgueillir d'un patrimoine architectural, urbain et paysager, riche et diversifié.

Ilot de mémoire au cœur d'un territoire ayant connu de profondes transformations, le centre-ville de Nonancourt mérite reconnaissance, protection et mise en valeur.

### IX.3. LE CENTRE-VILLE DE NONANCOURT

#### IX.3.1. LA TRAME GENERALE DU CENTRE ANCIEN

Les rues de l'ancien bourg castral sont distribuées selon une trame orthogonale : Grande Rue et rue Gambetta selon l'axe est-ouest parallèle à la rivière et au canal ; rue des Remparts, rue des Ecoles, rue Pierre Mendès France, rue Saint-Martin, place Aristide Briand, rue de l'Hôtel-Dieu et rue Pasteur à l'équerre.

Les voies sont étroites et bordées d'immeubles à deux ou trois niveaux implantés sur rue. Quelques rues secondaires possèdent des constructions implantées en recul, mais dans ce cas l'alignement reste marqué par des clôtures maçonnées. De nombreux accidents d'alignement (carrefours, dégagements ou rétrécissements) participent au caractère du centre historique. Il existe toujours une grande continuité du bâti car les maisons sont toujours serrées au point de former des îlots parfaitement clos.



Alignements bâtis en ordre continu de la rue Saint-Martin



Hautes clôtures maçonnées de la rue Gambetta

L'unité générale est donnée par :

- L'unité d'échelle ;
- Le respect de l'alignement et de ses discontinuités ;
- La construction en mitoyenneté ;
- La similitude des éléments de détail (matériaux, souches de cheminée, lucarnes, menuiseries, volets, persiennes, ...) ;
- L'animation est apportée par une variation continue des positions de chaque élément et une modification des détails tels que : modénatures de briques, dispositions des pans de bois ou teinte des enduits.

Le tracé étroit des voies confère au centre-ville de Nonancourt une ambiance intime ; le regard ne porte jamais à plus de 100-150m. Les principaux cônes de vue sont relevés sur la carte de synthèse du paysage urbain ci-dessous : Grande Rue, Canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc, place Arsistide Briand, rue de l'Hôtel-Dieu et rue des Château.

Vue remarquable sur le canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc

### IX.3.2. LE CARACTERE DES ESPACES PUBLICS

La circulation est intense dans le bourg, notamment sur la Grande Rue ; les rues et les places sont jalonnées d'emplacement de stationnement (stationnement résidentiel car la majorité des immeubles ne possède pas de stationnement privatif ; stationnement commercial et de loisir). Dans ces conditions, les voitures accaparent une large proportion de l'espace public à Nonancourt – cette perception est renforcée par le caractère très minéral des aménagements urbains.

Les places du centre (place Aristide Briand, place Pasteur et place de l'Hôtel-Dieu) sont très souvent saturées de véhicules, écrasant la ville et son architecture par leur présence.



Stationnement désordonné sur la place Aristide Briand

Mais la ville de Nonancourt est également irriguée par de nombreuses venelles permettant aux piétons de se déplacer au quotidien. Il serait d'ailleurs incomplet de décrire le paysage de Nonancourt sans évoquer

l'importance des hommes et des femmes au sein de celui-ci. Il règne à Nonancourt une constante animation, nourrie de la présence des commerces, des activités de service ou du marché hebdomadaire.



La ruelle du presbytère



Tous les mercredis, la place Aristide Briand s'anime en accueillant le marché

Nonancourt compte plusieurs espaces de grande qualité, tels que la traversée de la Grande Rue entre les portes de Dreux et de Verneuil, la rue de l'Hôtel de ville ou les abords du canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc (voir carte de synthèse du paysage urbain ci-dessous). L'urbanisation y est cohérente, sans défaut majeur ; l'architecture est homogène dans sa volumétrie, son implantation et son organisation spatiale, et détermine des vides de bonnes proportions.



Bel alignement bâti du quai Henri IV

A l'inverse, plusieurs espaces méritent d'être davantage mis en valeur (voir carte de synthèse du paysage urbain ci-dessous) :

- La place Aristide Briand, dont la haute qualité de l'architecture est dévalorisée par la pauvreté du traitement de l'espace public (vaste parking en revêtement bitumineux) ;
- La place Alsace Lorraine ; si les alignements d'arbres en périphérie garantissent une intégration correcte dans le paysage environnant, le vaste espace central en stabilisé est d'aspect très monotone et banal ;
- La place de l'Hôtel-Dieu est un parking nécessaire à proximité du centre-ville, faisant l'objet d'un traitement satisfaisant le long du canal ; par contre, l'arrière de la place est peu qualifié ;
- La cour de la Poste, couverte en gravillons ; l'ancienne grille sur mur-bahut qui marquait l'alignement a disparu.

- La rue Hottenier, avec des fonds de parcelles traités de manière médiocre.

### IX.3.3. LE PARCELLAIRE ET SON VOLUME BATI

Les parcelles sont, quelle que soit leur taille, entièrement closes, ce qui n'exclut nullement un accès direct sur cour ou jardin.

Suivant leur taille, elles peuvent être cultivées en partie (potagers, petits vergers), aménagées en jardin d'agrément, ou encombrées d'appentis divers en tout venant.

Les clôtures sont très généralement en murs pleins dressés plus hauts que l'œil.



Jardin de la rue des Ecoles, derrière un haut mur de clôture

Les maisons sont de dimensions variables :

- Les plus petites sont de simples rectangles ayant 5m de façade ; les plus courantes ont de 8 à 15m en façade (mur gouttereau) sur 6 à 8m (mur pignon). Elles sont contiguës à une cour généralement invisible de la rue, desservie par un portail séparé pour les plus grandes. Les maisons sont presque toujours construites à l'alignement et la cour close de murs ayant de 2 à 3m.



Petites maisons de la rue des Ecoles

- Les propriétés moyennes ont soit un bâtiment plus grand (18x12m), soit deux bâtiments séparés, soit un bâtiment à deux corps avec ou sans retour d'angle. L'un des corps est toujours à l'alignement, l'autre, en fond de parcelle ou en limite séparative, intéresse la clôture de la cour toujours fermée.



Ancien hôtel des Postes, Grande Rue



Ancien hôtel de France, Grande Rue

- Les grandes propriétés sont généralement plus éloignées de la zone centrale, et ont un type différent : de grands bâtiments à fonctions séparées (logis du Maître, grange, écuries, communs, etc. ...) ceinturés complètement ou presque par des murs de clôture formant écran.

L'entrée peut se faire par un passage cocher pratiqué dans l'un des communs ou par un portail ouvert dans la clôture.

Les battants sont en bois pour les plus anciens, en ferronnerie industrielle pour les plus récents.

Dans le premier cas, la baie peut être constituée par une voûte en forme d'anse de panier exécutée en briques (ruelle du Presbytère). Dans le deuxième, deux fortes piles en brique encadrent la baie, leur sommet domine la clôture, présente un jeu de brique à la manière des souches et peut être couronné par un motif de tradition classique : sphère, amphore, cratère grec, etc. ...

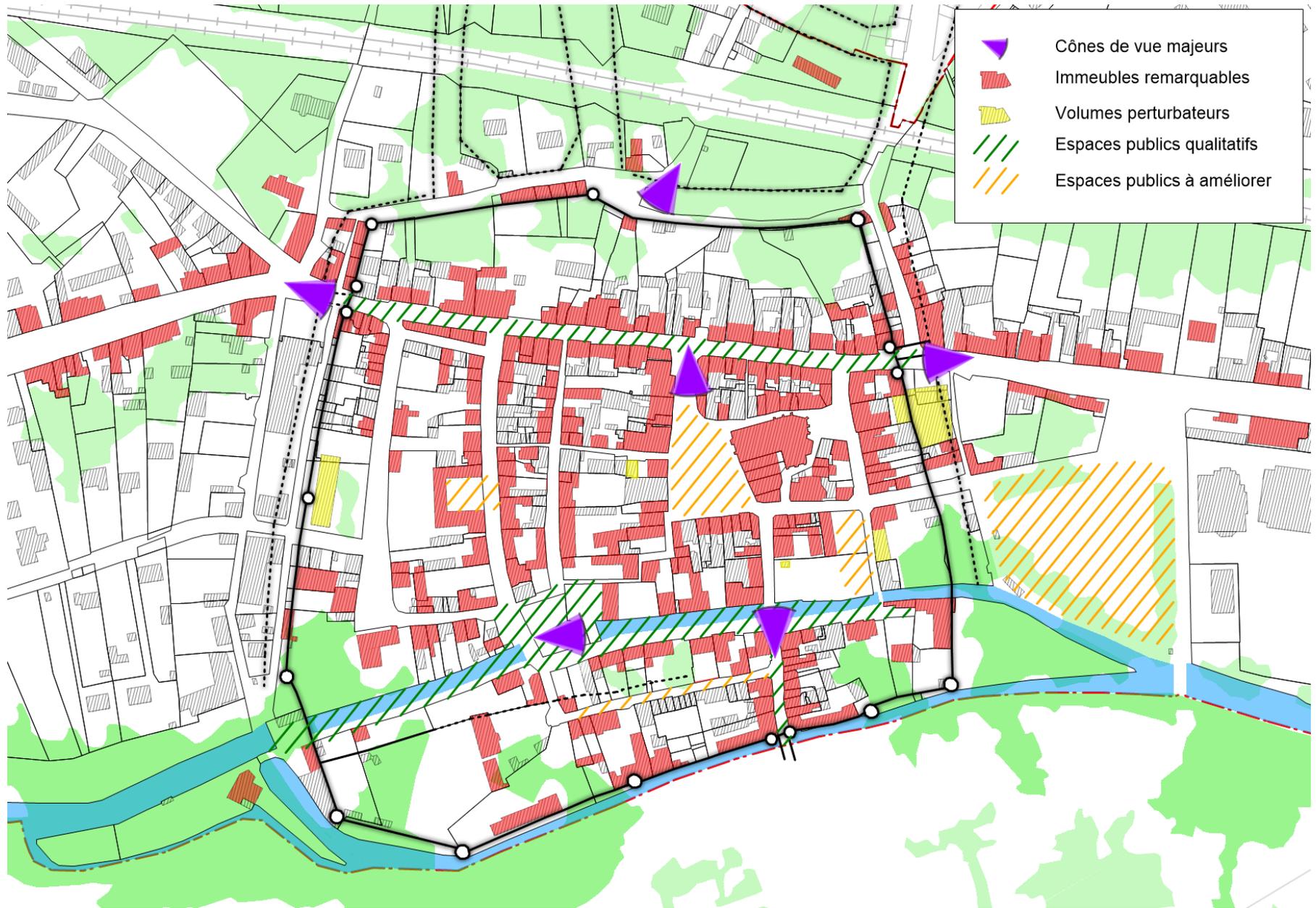
Elles sont généralement situées en retrait de la route par l'effet d'un dégagement en forme d'anse de panier. La manœuvre des véhicules attelés est ainsi rendue parfaitement aisée.



Passages cochers avec voûte en anse de panier (ruelle du presbytère)



Portail en ferronnerie encadré entre deux fortes piles en retrait (rue Hottelier)



Carte de synthèse du paysage urbain

#### IX.4. LES ENTREES DANS LE BOURG

Le caractère des entrées de ville et la manière dont elles participent à la qualité urbaine de la ville de Nonancourt ont été étudiés en suivant plusieurs parcours d'entrée de ville :

- La porte de Verneuil
  - par la rue Hippolyte Lozier
  - en venant du plateau de la Madeleine
  - en descendant la rue des Châteaux
- La porte de Dreux
  - par la rue Victor Hugo
  - en descendant la côte de la Madeleine
  - depuis Saint-Lubin via le Pont Vert
- La porte de Saint-Lubin
  - en venant de la mairie de Saint-Lubin

Chaque parcours a fait l'objet d'une analyse critique (qualité des paysages traversés, caractère de l'urbanisation, présence de constructions remarquables, premières vues vers les fortifications, ...). De nombreuses photographies ont été prises pour restituer les ambiances de chaque parcours (selon une fréquence d'un cliché tous les 50m).

⇒ *Voir illustrations ci-dessous*

L'objectif de cette démarche est de mieux comprendre le lien entre le bourg castral de Nonancourt et ses abords, et délimiter au mieux le ou les périmètres de protection (notion de périmètre protégé et de périmètre tampon).

La distance de perception du bourg castral est différente suivant le parcours d'approche :

- La route départementale 53 entre Dreux et Verneuil-sur-Avre (rue Hippolyte Lozier à l'ouest et rue Victor Hugo à l'est) offre des vues profondes dans l'alignement des anciennes portes de la ville ;
- Le profil des routes et l'organisation du bâti à Saint-Lubin-des-Joncherets permettent également des vues relativement éloignées vers Nonancourt (clocher de l'église et remparts) ;
- A contrario, l'arrivée par le village de la Madeleine est presque « confidentielle », les structures anciennes ne se dévoilant qu'au dernier moment.

On notera également un contraste important entre le centre bourg de Nonancourt et les formes urbaines des faubourgs linéaires de route départementale 53 (se mutant en grands ensembles et zones commerciales si l'on pousse vers l'est) ou celles de Saint-Lubin-des-Joncherets (grands collectifs, lotissements pavillonnaires). La transition est plus naturelle entre les bourgs de Nonancourt et la Madeleine-de-Nonancourt (rue étroites, présence de nombreuses constructions anciennes, alignements sur rue marqués par les murs de façade ou de hautes clôtures en maçonnerie).

## IX.4.1. ENTREE PAR LA PORTE DE VERNEUIL (RUE HIPPOLYTE LOZIER)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



La tour n°2 est visible au loin, dans l'axe de la rue Hippolyte Lozier



Les faubourgs s'étirent le long de la rue Hippolyte Lozier



La rue Hippolyte Lozier, longue et large, avec son urbanisation linéaire, contraste avec la forte capillarité des rues étroites et denses du centre bourg



Passage devant la mairie – le parc et la mairie, éléments remarquables



Arrivée devant la gendarmerie  
Densification du bâti

La gendarmerie, élément remarquable



Porte de Verneuil, annonce de la zone centre.  
Espace insuffisamment mise en valeur et phagocyté par  
des transformations médiocres du bâti

Rue Grande  
Le bâti se fait très dense, avec de nombreux commerces à  
mesure que l'on approche de la place Aristide Briand



## IX.4.2. ENTREE PAR LA PORTE DE VERNEUIL (EN VENANT DU PLATEAU DE LA MADELEINE)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Départ rond-point RN12



Ambiance champêtre à l'approche de la Madeleine-de-Nonancourt



Entrée dans La Madeleine-de-Nonancourt  
Urbanisation laxe



Traversée de la voie ferrée



Première vue sur les remparts  
Densification du bâti



Passage devant le cimetière



Arrivée à la porte de Verneuil

### IX.4.3. ENTREE PAR LA PORTE DE VERNEUIL (EN DESCENDANT LA RUE DES CHATEAUX)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Urbanisation de village à la Madeleine-de-Nonancourt



L'église de la Madeleine et l'extrémité du fossé ouvert à la promenade, éléments remarquables

Ici, le parcours oblique pour entrer dans la rue des Châteaux



Le fossé ouest de la basse-cour est visible au fond des jardins (parcelles à droite)

L'espace public est fermé par de hauts murs maçonnés ou des façades alignées sur rue



Ambiance jardinée à l'entrée dans Nonancourt



Passage au-dessus de la voie ferrée



Les remparts et la tour du Grand cerf apparaissent subitement, le clocher de l'église est visible derrière la courtine



La rue des Châteaux longe la courtine





Descente vers la Porte de Verneuil, en zone dense

#### IX.4.4. ENTREE PAR LA PORTE DE DREUX (RUE VICTOR HUGO)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Faubourgs étirés le long de la rue Victor Hugo



Première vue sur l'église de Nonancourt au niveau du collège



Le temple, élément remarquable

La rue Hippolyte Lozier, longue et large, avec son urbanisation linéaire, contraste avec la forte capillarité des rues étroites et denses du centre bourg



Densification progressive du bâti



Porte de Dreux  
Respiration urbaine avant entrée dans la zone centre



Le commerce d'aspect médiocre à l'emplacement de  
l'ancienne porte de Dreux nuit à la qualité de l'entrée dans  
le bourg castral



Rue Grande

Le bâti se fait très dense, avec de nombreux commerces à mesure que l'on approche de la place Aristide Briand

## IX.4.5. ENTREE PAR LA PORTE DE DREUX (EN DESCENDANT LA COTE DE LA MADELEINE)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Urbanisation de village à la Madeleine-de-Nonancourt



L'église de la Madeleine et l'extrémité du fossé ouvert à la promenade, éléments remarquables



Ici, le parcours continue en descendant la côte de la Madeleine



La côte de la Madeleine épouse l'ancien fossé ouest de la basse-cour



La côte de la Madeleine est encaissée à l'approche de la voie ferrée



Le pont sous la voie ferrée

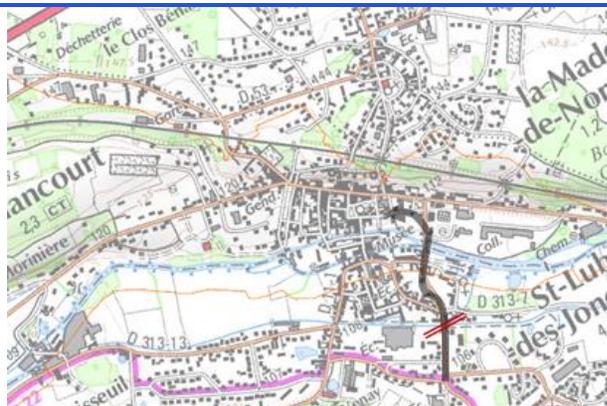


Les remparts et la tour apparaissent subitement, après le pont sous la voie ferrée



Le bâti s'intensifie dans le bas de la Rue de la Madeleine, à l'approche du centre-ville  
Le commerce d'aspect médiocre à l'emplacement de l'ancienne porte de Dreux nuit à la qualité de l'entrée dans le bourg castral

## IX.4.6. ENTREE PAR LA PORTE DE DREUX (DEPUIS SAINT-LUBIN VIA LE PONT VERT)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Urbanisation de grands ensembles à Saint-Lubin-des-Joncherets



Dans ce secteur pavillonnaire de Saint-Lubin, la tour n°2 découpe au loin la limite du coteau de la Madeleine



Traversée d'un bras de la rivière





Traversée de l'Avre (Pont Vert)



Arrivée place Gambetta, respiration urbaine avant entrée dans la zone centre





Ici, le parcours étudié s'interrompt avant la porte de Dreux pour emprunter la rue Gambetta.  
A noter : cet accès n'existait pas à l'époque médiévale où les seules entrées étaient les portes de Verneuil, Dreux et Saint-Lubin



Entrée dans le centre ancien



#### IX.4.7. ENTREE PAR LA PORTE DE SAINT-LUBIN (EN VENANT DE LA MAIRIE DE SAINT-LUBIN)



— Limite de visibilité de l'église et des fortifications



Urbanisation de grands ensembles à Saint-Lubin-des-Joncherets



Le clocher de l'église de Nonancourt est visible dans l'axe de la rue Charles Renard (RD11.1)



Secteur pavillonnaire

Traversée d'un bras de la rivière

Densification du bâti



Constructions anciennes à l'extrémité de la rue Charles Renard



Arrivée à la porte de Saint-Lubin

Le clocher de l'église est visible dans l'axe de la rue de l'Hôtel-Dieu

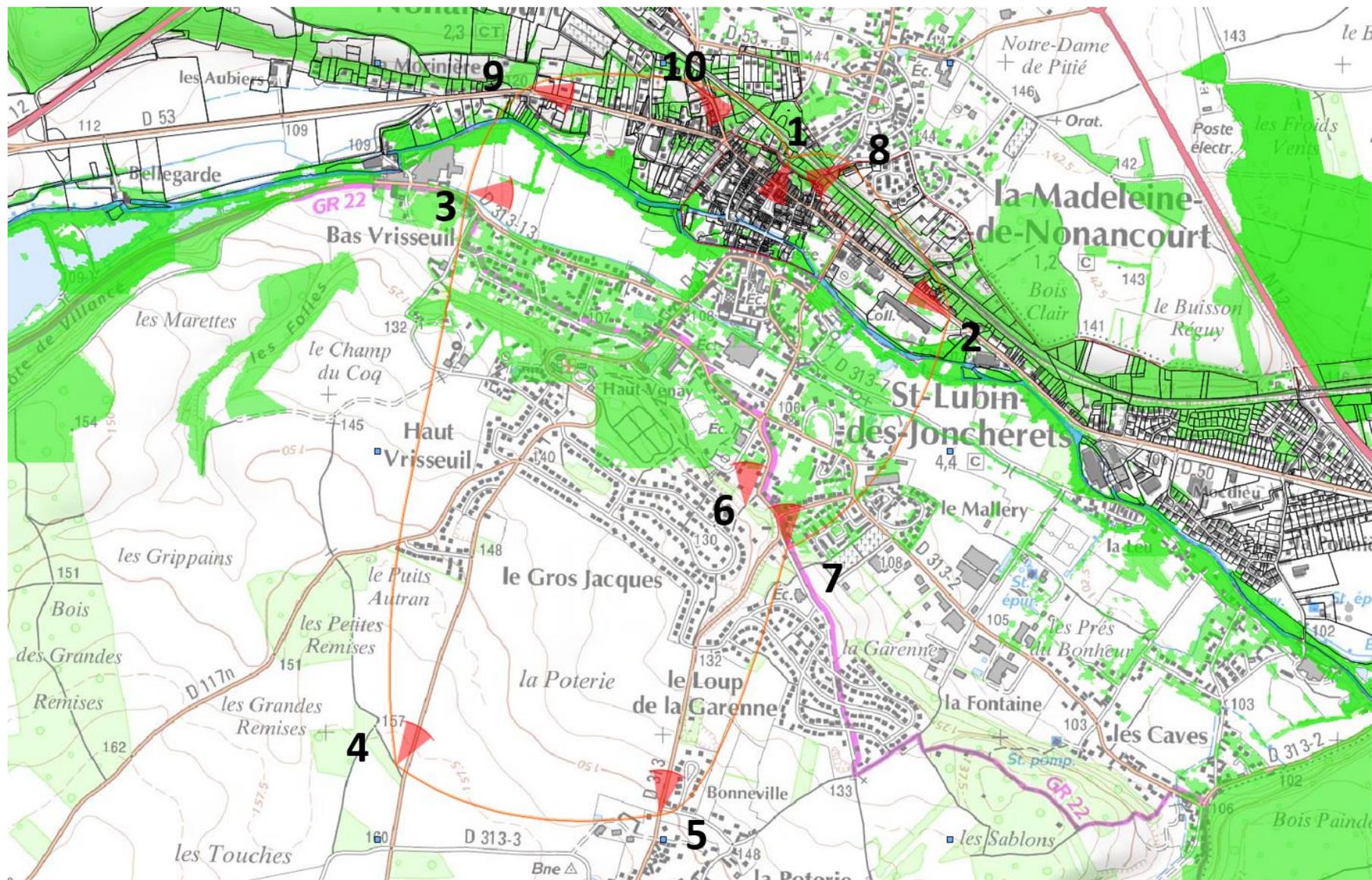
Traversée de l'Avre et arrivée dans le cœur de Nonancourt

## IX.5. LES PANORAMAS REMARQUABLES SUR LA VILLE

Le relief de la vallée de l'Avre offre de nombreux points de vue privilégiés sur Nonancourt, illustrant la manière dont son urbanisation participe au paysage :

- 1 – Panorama principal depuis la rue des Châteaux  
Il offre une vue magnifique sur la courtine et la tour du Grand Cerf, avec une vue rapprochée du centre historique en surplomb. Il s'agit d'un panorama emblématique de Nonancourt, dont la mise en valeur doit être encouragée.
- 2 – Panorama majeur au droit du collège  
C'est ici, au droit du collège, que le promeneur commence à percevoir le clocher de l'église de Nonancourt, en venant de Dreux.  
Ce panorama annonce le centre historique.
- 3 – Panorama naturel depuis la vallée de l'Avre  
La rue de Dampierre, chemin de grande randonnée sur Saint-Lubin-des-Joncherets, offre des vues majestueuses vers le centre historique de Nonancourt dont émerge le clocher de l'église.
- 4 – Panorama majeur depuis le plateau de Saint-Lubin-des-Joncherets (RD11.1) et 5 – Panorama majeur depuis le plateau de Saint-Lubin-des-Joncherets (RD313)  
Ici, le plateau d'openfield de Saint-Lubin offre une large vue dégagée vers les agglomérations de Nonancourt, La Madeleine-de-Nonancourt, Saint-Lubin-des-Joncherets et Saint-Rémy-sur-Avre. On regrettera la présence d'éléments bâtis perturbateurs en premier plan (lotissements mal intégrés).
- 6 – Fenêtre visuelle depuis le coteau de Saint-Lubin-des-Joncherets  
C'est en descendant une petite allée en pente depuis l'école de Saint-Lubin que s'ouvre cette vue vers les remparts et l'église de Nonancourt, émergeant au-dessus du vélum bâti lubinois.
- 7 – Fenêtre visuelle depuis l'école de Saint-Lubin-des-Joncherets  
Cette vue est campée sur le coteau de Saint-Lubin, légèrement en amont de la précédente. Au loin, le centre historique et l'église de Nonancourt apparaissent découpés par la végétation arbustive.
- 8 – Fenêtre visuelle depuis la rue de la Madeleine  
En descendant la côte de la Madeleine, il est possible de profiter d'une étroite fenêtre visuelle vers le clocher de l'église à l'endroit où le pont de la voie ferrée interrompt la végétation. Il faut pour cela grimper la rampe piétonne vers la rue des Vignes à la Madeleine.
- 9 – Fenêtre visuelle depuis la rue Hippolyte Lozier  
C'est à l'intersection avec le chemin de Bellegarde que s'ouvrent les premières vues sur les remparts en venant de Verneuil-sur-Avre.  
Ce panorama majeur annonce le centre historique.
- 10 – Fenêtre visuelle depuis le cimetière  
Peu avant d'accéder à la porte de Verneuil, la route avance le long du cimetière et offre une vue sur les remparts, encadrée par l'urbanisation qui se fait plus dense.

⇒ Voir illustration ci-dessous



Les grandes perspectives vers le bourg castral



1 – Panorama principal depuis la rue des Châteaux



2 – Panorama majeur au droit du collège





3 – Panorama naturel depuis la vallée de l'Avre



4 – Panorama majeur depuis le plateau de Saint-Lubin-des-Joncherets (RD11.1)





5 – Panorama majeur depuis le plateau de Saint-Lubin-des-Joncherets (RD313)



6 – Fenêtre visuelle depuis le coteau de Saint-Lubin-des-Joncherets





7 – Fenêtre visuelle depuis l'école de Saint-Lubin-des-Joncherets





8 – Fenêtre visuelle depuis la rue de la Madeleine



9 – Fenêtre visuelle depuis la rue Hippolyte Lozier



10 – Fenêtre visuelle depuis le cimetière



## X. L'ARCHITECTURE DU CENTRE HISTORIQUE

⇒ Voir en annexe le « répertoire des éléments inventoriés »

### X.1. LES MONUMENTS PROTEGES

Voir paragraphe « Les protections au titre des monuments historiques »

### X.2. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

#### X.2.1. LES BATIMENTS COMMUNAUTAIRES

L'essentiel des services publics et communautaires de l'ancienne cité était rassemblé dans le quadrilatère formé par les :

- La rue Saint-Martin ;
- La Grande Rue ;
- La rue Pasteur prolongée par la ruelle du Guichet ;
- Le quai Henri IV prolongé par le quai du Guichet.



L'ancienne mairie, rue Gambetta

On y relevait : l'église, la halle aujourd'hui disparue, l'hôtel de Ville actuellement réduit à un angle de mur, l'Hôtel-Dieu disparu.

On observe une dispersion notable des services communs, hors les murs.

#### X.2.2. LES COMMERCES

Les établissements commerciaux de bouche, d'artisanat et de services s'inscrivent dans un périmètre à peu près identique au précédent, avec des prolongements dans la Grande Rue et la rue de l'Hôtel-Dieu.

#### X.2.3. LES INDUSTRIES TRADITIONNELLES

Elles constituent le dénominateur principal des périodes de prospérité successives enregistrées par la commune, et dont le produit reste consigné dans la qualité renouvelée du traitement architectural :

#### X.2.4. LES TANNERIES

Elles ont constitué avec les moulins, l'essentiel de l'épanouissement de la cité jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle (Saint-Martin est Patron des Tanneurs).

Note : Les cahiers de doléances de 1789 font état du déclin de cette industrie.

Totalement éteintes aujourd'hui, elles sont situées pour leur grande majorité dans l'îlot inscrit entre les deux bras de l'Avre.

Cependant, une très belle unité est implantée au cœur de la cité accessible par la place Aristide Briand et la rue Saint-Martin. Ses combles aménagés en séchoirs ont conservés à ce jour leur aspect originel. Les bâtiments sont pour la plupart affectés à l'usage exclusif d'habitation.

Des vestiges de cuves subsistent le long des fortifications basses.



Ancienne tannerie, entre la place Aristide Briand et la rue Saint-Martin



Des vestiges de cuves de tanneurs existent derrière le rempart (tour n°7)

Un ruisseau artificiel, « le ruisseau des Tanneurs », circule encore dans les jardins des propriétés, entre le canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc et le bras naturel de l'Avre.

#### X.2.5. LES MOULINS

La position des trois moulins intra-muros, dont il existe une citation de 1780, n'a pas été relevée.

Cette industrie inscrite sur les armes de la ville a été très florissante au moyen-âge.

Deux moulins hors les murs subsistent.



Ancien moulin, en bas de la rue des Remparts

### X.2.6. LES FILATURES

Nées à la révolution, elles se sont implantées sur les bords de l'Avre navigable, de part et d'autre de la cité.

Productrice d'une remarquable prospérité retrouvée l'industrie textile occupe la grande majorité des habitants en même temps qu'elle entraîne leur entière dépendance à la puissance familiale dirigeante et protectrice.

La commune se dote d'équipements civils et religieux (nouvelle mairie, temple), s'entoure de propriétés cossues, orne ses pignons de décors ronflants en brique rouge.

Note : une superbe demeure, « la maison Dauvilliers », ancienne propriété de filateur, subsiste d'un ensemble industriel de tissage, transformé en savonnerie, et disparu aujourd'hui.



La maison Dauvillier, en bas de la rue Saint-Martin

Suite aux péripéties de la rivière, de nouvelles activités ont successivement remplacé cette industrie déclinante.

### X.3. L'ARCHITECTURE ANCIENNE

Sont considérées comme anciennes les constructions antérieures à 1900-1920.

#### X.3.1. LES DIFFERENTS MODES CONSTRUCTIFS

##### X.3.1.1. LES MAISONS EN PANS DE BOIS

Ce mode de construction intéresse la plupart des maisons de Nonancourt jusqu'à fin XVIII<sup>ème</sup> siècle.

Les plus anciennes sont en encorbellement : La maison Mouret remonte à la deuxième moitié du XV<sup>ème</sup> siècle. Peuvent appartenir à cette époque les demeures en photo ci-dessous :



A gauche : angle de la place Aristide Briand et de rue de l'Hôtel-Dieu (pignon remanié  
façade plâtrée)  
A droite : n°2 rue Gambetta (RdC reconstitué)



A gauche : n°9 ruelle d'Arcole  
A droite : n°13-15 rue de l'Hôtel Dieu (retailée et tronçonnée au XIX<sup>ème</sup> siècle pour  
s'adapter au remblaiement de la chaussée)



A gauche : façade arrière du n°19 place Aristide Briand (ruelle de l'Église)  
A droite : n°21 Grande Rue (seule l'ossature est conservée)



N°6 à 12bis place Aristide Briand

Les maisons en pans de bois les plus courantes sont à façade verticale et ne remontent pas au-delà du début XVII<sup>ème</sup>.



Ruelle du presbytère (avant corps de l'ancien presbytère, superbe construction présumée XVIII<sup>ème</sup> restaurée récemment)

Jusqu'au milieu du siècle dernier, l'ossature bois continue à se pratiquer mais sous une autre forme : en effet, le goût classique s'accommode mal de ce mode de construction et lui préfère la brique ou la pierre (plus rare) pour les élévations nobles. Le bois reste conservé pour les parties cachées (refends, gouttereaux mitoyens, planchers, etc. ...). Sinon la façade bois est masquée sous un enduit épais de plâtre peint « à la parisienne ».

Le plâtre des façades cossues est modelé à la façon de la pierre de taille : par exemple, quai Henri IV ou rue Gambetta.



N°42 Grande Rue (enduit plâtre)



N°1 rue de l'Hôtel-Dieu (enduit plâtre modelé)

Note : Les problèmes d'élargissement des voies et d'alignement du bâti appliqués à Nonancourt entre 1774 et 1780 entraînent le rabotage de nombreuses façades (partie haute de la place Aristide Briand, angles de la rue de l'Hôtel-Dieu, de la rue Gambetta et de la Grande Rue). Les volumes sont diminués et de nouvelles façades en brique, exécutées selon le goût du jour, sont appliquées contre les parties conservées.

On remarque notamment : la partie haute de la place Aristide Briand, diverses constructions Grande Rue, les angles de la rue de l'Hôtel-Dieu, rue Gambetta et place Pasteur.

### ***X.3.1.2. LES MAISONS EN BRIQUE***

Les tuiles et les briques nécessaires à la construction étaient fabriquées sur place, l'agglomération disposant de tuileries et briqueteries aux alentours.

Ces constructions, très nombreuses, sont issues du XIX<sup>ème</sup> siècle, à quelques exceptions près, de facture plus ancienne.

Elles présentent dans leur ensemble une grande homogénéité de facture.



Ancienne tannerie, entre la place Aristide Briand et la rue Saint-Martin (XVIII<sup>ème</sup> siècle ?)



Ancien hôtel des Postes, Grande Rue (début du XVIII<sup>ème</sup> siècle ?)



La maison Dauvilliers, n°7 rue Saint-Martin (pas antérieure à la fin du XVIII<sup>ème</sup> siècle)



N°31-33 Grande Rue (maison aux motifs décoratifs en brique vernissée, à la façon parisienne fin XIX<sup>ème</sup>)

### X.3.1.3. LES CONSTRUCTIONS COMPOSITES, PIERRE ET BRIQUE

Un seul modèle à Nonancourt : il s'agit d'un hôtel particulier édifié aux environs de 1880, de grande qualité malgré son volume hors de l'échelle générale.



N°23 Grande Rue

### X.3.1.4. AUTRES MODES DE CONSTRUCTION

Sur la place Aristide Briand, une construction curieuse à parement ciment et couronnement en fronton largement décoré en céramique industrielle. Cet édifice, malgré une certaine naïveté de conception, s'intègre parfaitement au contexte grâce au respect des proportions générales.

Une construction d'intérêt secondaire rue de l'Hôtel-Dieu avec façade en ciment.



A gauche n°14 place Aristide Briand  
A droite : n°18 rue de l'Hôtel-Dieu

### X.3.2. ANALYSE DETAILEE DE LA CONSTRUCTION

#### X.3.2.1. LES MURS

On distingue :

- Les murs à pans de bois

Les pans de bois sont généralement en chêne, abattu lorsque la sève ne monte plus, et séché sur place pendant plusieurs années.

Le pan de bois se compose d'une ossature et d'un remplissage, accessoirement d'un habillage.

L'ossature des constructions comprend des poteaux (0,18 à 0,20m de côté en moyenne), espacés de 2,50 à 3,00m, qui reposent directement sur une assise en maçonnerie ou sur une

sablière 0,20 x 0,25m) reposant elle-même sur des murets de fondation.

Les poteaux reçoivent suivant la hauteur du bâtiment, soit une sablière et l'entrait de la ferme (construction à un seul niveau), soit une poutre du plancher haut du rez-de-chaussée (construction à deux niveaux et plus).

L'habillage à l'intérieur de l'ossature est constitué de potelets verticaux (0,10 à 0,12m de côté) assemblés sur les sablières par tenons et mortaises. Leur hauteur varie de 1,50 à 2,50m et leur espacement est d'environ 0,40m d'axe en axe.

De place en place leur contreventement est assuré par des écharpes inclinées recoupant plusieurs potelets, ou par des croix de Saint-André.

L'ensemble du pan de bois est préparé au sol : « on tenait en chantier par terre ». Une fois le montage fait, on inscrit une série de repères chiffrés avec une numérotation partant de la gauche vers la droite.

On désassemble puis on remonte verticalement.

Les éléments sont taillés dans du « bois de Brin » à la hache et à l'hermine, qui conservent le fil du bois.

Les vides de l'ossature sont remplis par les hourdis qui peuvent être divers : ils sont généralement faits de « pise » ou « torchis », mélange de paille, de chaux grasse et de terre. Un enduit à la chaux protège ce mélange et lui donne une finition plus soignée. Il est exécuté largement et affleure le bois.



N°32 place Aristide Briand

A gauche : façade arrière du n°19 place Aristide Briand (remplissage tuileau)  
A droite : n°2 rue Gambetta (remplissage tuileau)

Les hourdis peuvent être faits de briques ou de tuileaux, enduits ou laissés apparents. Les exemples ci-dessous présentent des dessins géométriques variant de potelet à potelet, d'une grande fraîcheur de facture.



Maison Mouret (remplissage tuileau / enduit)

Certains pans de façade très exposés ou difficilement accessibles peuvent être protégés par un essentage en ardoises (maison Mouret).

A l'intérieur de l'habitation, le pan de bois est recouvert de lattes de 0,25 m de large par 0,009m d'épaisseur, clouées sur les poteaux et espacées d'un centimètre. Elles constituent le support de l'enduit intérieur, blanchi à la chaux éteinte.

#### ■ Murs en brique

Les tapisseries sont en briques de second choix, grossièrement hourdées à la chaux et revêtues d'un mortier de finition chaux mêlée de sablon, et fréquemment de brique pilée pour en augmenter la résistance, soit intégralement, soit en partie basse (zone de rejaillissement).

Les soubassements peuvent être inexistant, soit présenter un lit de pierre dure, soit affirmer en muret de moellons ou briques formant saillie.

La nervuration des corniches, bandeaux, chaînages d'angle, encadrements et appuis de baies, couronnements de frontons, lucarnes de pans coupés et pignons nobles, est traitée en saillie sur le parement (environ 0,20 à 0,25m). La modénature, très libre, s'inspire du vocabulaire classique.

Les joints sont bourrés à « surface » sans débordement, ni dessin.

Pas de joint en creux ; certains couvrements de baies, consoles de bandeau ou corniches sont placés en encorbellement. Les briques peuvent être taillées en doucine ou quart de rond (briques tendres).



N°3 rue Mery (appareillage rare à Nonancourt de briques rouges et jaunes)

#### ■ Les murs en pierre

Les murs en pierre sont en général réservés aux clôtures, murs de dépendances, communs, ... et soubassement des maisons. Ils intéressent l'ensemble des murs de fortifications et des tourelles d'enceinte.

- Matériau : Pierre de pays, siliceuse d'aspect jaunâtre + rognons de silex ; Les moellons sont choisis de taille égale et petite ; posés en lits réguliers horizontaux ...  
Note : les murs des fortifications, présentés aujourd'hui déjointoyés volontairement ou non, portent tous des traces d'enduits anciens.
- Chaînages apparents en brique harpée ou non, exceptionnellement en pierre de taille grossièrement équarrie, piquée ou layée, jamais bouchardée.
- Liant : Chaux et sable, jamais de ciment.

- Parement : Jamais parfaitement dressé, quelquefois avec un empattement à la base.  
Les murs en moellons, ou mixtes avec briques, sont toujours enduits à la chaux mêlée de sablon (aspect jaune clair) auxquels s'ajoute quelquefois de la brique pilée (aspect cramoisi). L'enduit est dressé de façon très irrégulière laissant apparaître des cailloux de place en place (enduits à pierres vues). L'enduit couvre totalement le support en film uniformément lisse.
- Couronnement : Chaperon arrondi en pierraille et mortier, couverture en tuileaux ; plus généralement chaperon de pierre et mortier incliné sur un larmier de briques posées à l'horizontale. Un cordon de briques posées sur chant peut émerger au sommet du chaperon. Un mur ancien comportant des pierres apparentes et des joints en creux est le plus souvent un mur dont l'enduit s'est usé ou est tombé.  
En aucun cas, avant l'époque contemporaine, il n'y a de moellons rejointoyés, ni de tapisserie apparente.



Intégration des coffrets dans un mur en pierre, ruelle du presbytère

### X.3.2.2. LES TOITURES

A l'origine elles sont en tuile plate petit modèle et les pentes varient de 40 à 55°.

Elles sont le plus souvent à deux pentes, et se terminent sur des murs pignons, sans débord en ce qui concerne les bâtiments en brique.

Les toitures des constructions en pans de bois présentent un débord en pignon. Les débords sur gouttereaux peuvent présenter une mouluration de bois camouflant les abouts de chevrons.

L'ardoise qui accepte les mêmes pentes que la tuile plate tend à remplacer de plus en plus celle-ci pour des raisons de coût et de légèreté amenant après 1900 l'apparition de crêtes et épis de laitage en zinc ou plus rarement en plomb.



Pose de tuiles plates au n°5 Grande Rue

### X.3.2.3. LES CHEMINEES

Les souches sont en brique, comportent mouluration et rétrécissement en faîtage. Elles portent sur pignons et refends.

Note : Sur les pignons des toitures à croupe (4 pentes), les souches présentent à leur base un renforcement triangulaire en fausse tête de pignon. Elles sont dans ce cas équipées d'ancres métalliques reliées à la charpente.

### X.3.2.4. LES LUCARNES

Elles sont toujours de petite dimension (1,20 m maximum) et se présentent en hauteur (une fenêtre).

Elles sont couvertes à deux versants avec ou sans croupe : à capucine ou à fronton (ce dernier modèle réservé à la 1<sup>ère</sup> moitié du XIX<sup>ème</sup> siècle).

Elles peuvent recouper l'avant-toit et continuer, de façon apparente, les murs de façade.

Les lucarnes à foin à auvent en saillie prononcée sont assez nombreuses (place Aristide Briand, Grande Rue). Ce modèle s'observe fréquemment chez les boulangers.



Souches de cheminée et lucarne à foin au n°12bis place Aristide Briand

Il n'y a pas de lucarne rampantes improprement appelés « chien assis ».

On notera un certain nombre de lucarnes XIX<sup>ème</sup> en maçonnerie de briques. Leur dessin va de la nervure simple à l'ouvrage d'art, au décor surchargé, en motifs de consoles renversées, frontons recoupés, etc. ... Outre l'habileté des maçons, elles révèlent une prospérité incontestable. Ces fantaisies singulières se rencontrent particulièrement aux facettes de pans coupés d'édifices situés aux carrefours des rues.

### *X.3.2.5. LES CORNICHES*

Très fournies dans l'architecture de brique, les plus simples sont obtenues par encorbellement de 3 lits de brique. La saillie peut être augmentée et le décor enrichi au moyen de consoles, briques sur chant, etc. ..., denticules, génoises, modillons.

Quelquefois (maison Dauvilliers) briques tendres retaillées en doucine, talon, boudins.



Lucarne ouvragée au n°65 Grande Rue



Lucarne ouvragée au n°15 place Aristide Briand



La maison Dauvilliers, n°7 rue Saint-Martin



Décor riche au n°9 rue Gambetta



Porte cochère du n°71-73 Grande Rue

Dans le cas d'architecture de bois et plâtre, la corniche est enduite.

L'inspiration provient toujours des entablements classiques.

### X.3.2.6. LES PORTES

Les portes sont à un ou deux vantaux. Elles se présentent toujours en hauteur ; leur largeur variant de 1m à 1,60m.

La menuiserie est pleine pour les plus anciennes, avec ou sans adjonction d'imposte vitrée, plus ou moins cintrée.

Les plus récentes (fin XIX<sup>ème</sup>) sont vitrées par des carreaux ayant le même module que les fenêtres.

### X.3.2.7. LES FENETRES

On distingue :

#### ■ A pans de bois

Lorsque la construction est à pans de bois, les baies de l'habitation se situent parfois de part et d'autre d'un poteau d'ossature servant de meneau, chaque partie étant à un seul battant, haut et étroit, vitré à petits carreaux. Plus fréquemment, on trouve de simples fenêtres à deux battants de plus ou moins 1,40m.

#### ■ Architecture de brique

Les fenêtres sont toutes composées à partir d'un carreau presque carré plus haut que large (35 à 40 cm). Les carreaux plus petits (du XVII<sup>ème</sup>) sont exceptionnels et réservés aux pans de bois ou aux étages des grandes demeures. La menuiserie est à la française et comprend généralement six carreaux (2 x 3).

Quelquefois huit carreaux (baies importantes), plus encore dans les constructions industrielles.



Exemple de construction industrielle (entre la ruelle du presbytère et le canal)

Petits bois et jets d'eau donnent à ces fenêtres leur aspect caractéristique.

Les fenêtres de lucarnes répètent ces modèles avec des dimensions quelquefois réduites.

#### **X.3.2.8. LES VOLETS ET PERSIENNES**

Les persiennes constituent les occultations extérieures dominantes. Elles sont à deux vantaux, les rez-de-chaussée sont équipés de volets persiennés (en partie haute) ou de volets pleins (plus rares).

Note : Les persiennes sont apparues en France à la fin du règne de Louis XV (1750-1770).

Les volets pleins sont formés de planches assemblées entre elles par des barres (2 ou 3) situées à l'extérieur. Ces planches ne sont pas moulurées. Les écharpes semblent ne pas exister dans les volets d'origine.

Quelquefois, la barre supérieure est remplacée par une traverse assemblée dans le plan du volet.

#### **X.3.3. LA COULEUR**

Les couleurs dominantes sont :

- Toit : tuile naturelle et brique cuites ou bois ocre rouge ;
- Ossature : nervures ocre rouge de la brique et gris brun ou argenté du pan de bois (maison Mouret) ;
- Enduits chaux : blanc chaud jauni par le sablon, à crème ou rose cramoisi de la brique pilée.
- Menuiseries extérieures : gris clair (blanc chargé d'impuretés).

#### **X.4. LES CONSTRUCTIONS RECENTES**

A partir de 1900, les maisons suivent de moins en moins les critères anciens. Apparaît alors une nouvelle famille de constructions dont les caractères sont plus dus à l'évolution sociale qu'à l'évolution de la technique et des critères artistiques.

Les nouveaux constructeurs quand ils adoptent une stylistique, se réfugient essentiellement dans le pastiche des formes antérieures.



Maison récente à colombage, n°17 rue de l'Hôtel-Dieu

#### X.4.1. TRANSFORMATION DE L'HABITAT

La physionomie du village se modifie à partir de deux processus différents : l'extension et la construction dans le tissu existant.

##### X.4.1.1. LES EXTENSIONS

Elles prennent deux formes distinctes :

- L'extension diffuse qui se manifeste par la construction de pavillons à la périphérie du village, de façon désordonnée au gré des dispositions foncières ;
- L'extension coordonnée sous forme de lotissement, voire d'immeubles collectifs.

Dans les deux cas, la nature de la construction ne permet pas d'harmonie avec le patrimoine existant.

##### X.4.1.2. LA RECONSTRUCTION SUR PLACE

A l'intérieur même de l'agglomération, au gré des démolitions ou des espaces laissés disponibles, une construction neuve vient remplacer une construction ancienne ou s'insérer dans un ensemble de caractère homogène.

Ce processus pose des problèmes difficiles lorsqu'il s'agit d'alignements existants (exemple : banque de la rue Aristide Briand), irréversibles dans le cas d'aménagements, tels que l'immeuble collectif dit « des remparts ».



Banque assez mal intégrée, malgré un effort récent (n°18 place Aristide Briand)



Immeuble collectif dit « des remparts »

#### **X.4.1.3. TRANSFORMATION DE L'HABITAT EXISTANT**

L'habitat tel qu'il a été décrit précédemment dans son architecture et ses méthodes de construction, du fait du manque d'entretien ou de l'évolution des besoins de ses occupants, subit dans de nombreux cas des transformations plus ou moins importantes.

On soulignera ici celles que l'on retrouve le plus fréquemment :

- Extensions au gré des besoins, des extensions diverses sous forme d'annexes, d'appentis de toute nature sont venues altérer le caractère des constructions.



A gauche : le n°48 de la rue Mery a fait l'objet d'une extension en rupture totale avec le style de la construction initiale (côté canal)

A droite : plusieurs extensions médiocres ont été accolées au n°51 de la rue Pierre Mendès France, sur rue et en fond de parcelle (côté canal)

#### ■ Modification des façades

Ces modifications qui ont été, et sont encore les plus fréquentes, sont celles qui altèrent le plus le caractère architectural de la zone : remplissage en brique creuse ou en parpaing laissé apparent ou peint ; revêtement total de façade : sur les bâtiments d'habitation surtout, les pans de bois ont été recouverts d'enduit teinté ou non. Ces enduits, outre que très souvent ils sont uniformes, présentent des fissurations au niveau du passage du bois, et ne constituent pas une bonne protection du bâtiment. En effet, réalisés en ciment ou en chaux hydraulique, ou revêtus par un film de peinture étanche, ils peuvent entraîner le pourrissement de l'ossature ; suppression

du pan de bois : les techniques du pan de bois n'étant plus pratiquées pour des raisons économiques et faute de main d'œuvre, le remplacement du pan de bois s'effectue par un mur en brique ou parpaing enduit. Cette transformation n'atteint parfois que le rez-de-chaussée de la construction.



A gauche : bouchage de l'ensemble des baies d'un immeuble de la côte de la Madeleine  
A droite : le RdC du n°5 de la ruelle d'Arcolle a perdu toute identité après avoir été remanié pour créer garage et porte d'entrée (en faux traditionnel à demi-lune)

#### ■ Percement d'ouvertures

Pour augmenter l'éclairage ou en fonction de modifications de l'organisation interne, des ouvertures sont agrandies ou créées. Elles sont généralement plus larges que hautes, laissent le linteau apparent, exhibent des appuis de fenêtre en béton, ou bien sont entourées d'un listel en béton non peint.



La « maison aux anges », au n°6 du quai Henri IV, est un bel immeuble à colombage ; on regrettera le remaniement du RdC, avec le percement de baies larges



L'immeuble en brique à l'angle de Ruelle de l'église et de la place Pasteur a été revêtu d'un enduit moderne ; la devanture commerciale au RdC a été rebouchée, remplacée par deux baies trop larges et incohérentes avec l'étage

### ■ Couverture

Les combles traditionnellement impropres à l'habitation sont annexés en logement : on peut observer la transformation des pentes (à la Mansart) ou la création d'ouvertures non respectueuses des gabarits.



Le n°85 Grande Rue a fait l'objet d'une surélévation au début du XX<sup>ème</sup> siècle pour aménager un étage

d'Arcole, quai Henri IV). Ils construits généralement de façon trop parcimonieuse, en matériaux modernes (brique plâtrière, parpaings), conservés bruts ou cimentés. Les occultations ont un aspect et des teintes rébarbatives.



Garage à rez-de-chaussée de la maison, quai du Guichet

### ■ Les clôtures

Les murs sont diminués ou sont supprimés au bénéfice de clôtures non opaques laissant apparaître l'intimité des lieux :

- Linge pendant,
- Adjonctions inesthétiques,
- Débarras,
- Stockage de matériaux ou de pièces détachées,
- Création de garages de plain-pied, à rez-de-chaussée de la maison, ou édifiés en limite de propriété (ruelle



Vue non occultée sur la cour intérieure, au 7ter rue Gambetta

#### ■ L'architecture

L'abandon de certains matériaux et techniques propres à l'architecture traditionnelle constitue le handicap principal à la conservation du patrimoine existant.

### X.4.2. PROCÉDES ACTUELS

---

#### X.4.2.1. LES MURS

---

#### ■ Matériau

Pierre de taille ou moellons, briques, meulières, etc. ..., bref, tous matériaux sans exclusivité, chaînages réguliers perdant de plus

en plus leur rôle de raidisseurs pour devenir décoratifs ; à la limite, ils sont quelquefois peints.

#### ■ Liant

En général, le ciment Portland de teinte grise, la chaux hydraulique.

#### ■ Parements

Toujours bien dressés, l'usage systématique de règles, cordeaux, niveaux, etc. ... conduit à une recherche géométrique d'où la sécheresse est rarement exclue.

Les matériaux sont souvent apparents, ils sont alors rejointoyés en creux avec du ciment. Parfois, la cerne des joints est souligné par une peinture vive.

Les enduits sont tout autant utilisés, mais l'emploi du bouclier, de la taloche ou du balai (mouchetis tyrolien) leur donnent un aspect caractéristique bien différent des enduits anciens, la couleur n'est plus celle de la chaux et du sablon, mais la teinte grise du ciment ou, parfois, la teinte uniforme d'un adjuvant chimique.

Corniches et moulures sont simplifiées en ciment préfabriqué ou coulé en place, ou plus généralement supprimées.



Construction moderne médiocre, ruelle de l'Hôtel de Ville



Bâtiment annexe à toiture à faible pente et débords marqués, au n°5 de la rue des Châteaux

#### ***X.4.2.2. LES TOITURES***

Tous les matériaux sont employés, l'ardoise ou la tuile plate, plus souvent la tuile mécanique, le fibrociment, le shingle.

Par voie de conséquence, toutes les pentes sont utilisées.

Cependant, contrairement aux habitudes antérieures, on utilise pannes et chevrons débordants, afin de créer des toitures saillantes, soit en égout, soit en pignon ; d'où l'usage courant de cache-moineaux et autres décors de bois en sous-face (frisette).

Les matériaux les plus récents (tuile mécanique ou fibre) sont très souvent colorés en brun par un souci d'archaïsme et d'intégration d'ailleurs discutable.

#### ***X.4.2.3. LES LUCARNES***

Toutes les fantaisies voient le jour et surtout la lucarne rampante, improprement appelée « chien assis » qui transforme totalement les silhouettes traditionnelles des maisons.



La silhouette du 22 rue des Ecoles a été dramatiquement bouleversée avec la création de la lucarne rampante

#### ***X.4.2.4. LES CHEMINEES***

Conduite en fibre-ciment, ciment gris ou inox, mitrons préfabriqués.



Conduits de cheminée préfabriqué / en ciment, aux n°42 et 44 Rue Mery

#### ***X.4.2.5. LES PORTES***

Les dimensions changent peu mais les menuiseries se vitrent sur toute la hauteur avec apparition d'une grille de protection de facture rustique plus ou moins recherchée.

#### ***X.4.2.6. LES FENETRES***

Les proportions et les dimensions deviennent très variées. Il y a prolifération de modèles au point que, sur une seule façade, il n'est pas rare de voir autant de types différents que de baies.

Rarement le verre est utilisé dans ses dimensions maxima ; les fenêtres sont recoupées, le plus souvent par des petits bois trop nombreux et trop mal repartis pour suggérer une baie ancienne, ou, inversement, on utilise une fenêtre à la française de proportions convenables dont on enlève une partie des petits bois.

Des bois de faible qualité et d'aspect jaune clair (menuiseries en pin), souvent utilisés, présentent un contraste trop fort avec les couleurs des façades.



Menuiseries en rupture avec le style de la construction, au n°52 Grande Rue

#### X.4.2.7. LES VOLETS

Ceux-ci sont de trois types :

- Volets roulants ;
- Persiennes métalliques ;
- Volets bois à écharpes (souvent inversées) qui peuvent imiter les volets anciens.

#### X.4.2.8. LES CLOTURES

Les murs de clôture tendent à disparaître ou à devenir des murs bahuts. Ils se transforment, le plus souvent, en barrières grillagées transparentes.

Les portails sont remplacés par des grilles traitées avec la plus grande fantaisie et avec une hauteur très variable.

#### X.4.3. LA COULEUR

Les anomalies chromatiques observées sont :

- La prolifération des teintes fortes ou plombées pour quelques enduits et la plupart des volets ;
- La disparition des teintes traditionnelles de la chaux, de la brique et des volets gris ;
- L'utilisation du brun artificiel pour les couvertures ;
- Le refus des teintes naturelles des matériaux nouveaux, sauf en ce qui concerne le ciment : teinte gris terne.

#### X.5. ELEMENTS DE PATRIMOINE

Ajoutés à l'architecture générale du centre ancien, on remarquera des éléments spécifiques qui ont fait l'objet d'un relevé :

- Des peintures et plaques publicitaires ;
- Des sculptures sur pan de bois ;
- Des décorations en pierre ou faïence sur les façades ;
- Le calvaire à la vierge dominant la ville au pied des remparts hauts ;
- Des fontaines à eau ;
- Les anciens vannages du moulin ;
- Des tours-lanterne ;
- Le cadran solaire près de la maison Mouret ;
- La citerne maçonnée (pierre et ciment) de l'impasse du Canon ;
- Une ancienne devanture en faïence ;
- Le ruisseau des tanneurs et ses bassins.

Ces singularités racontent l'histoire de la ville de Nonancourt : témoignages des évolutions des pratiques commerciales de la ville

(devantures, peintures), de la prospérité de ses habitants (décoration des façades, installation accessoires d'ornementation) ou simplement de la vie quotidienne (citerne, fontaines, calvaires, cadran solaire).



Peinture publicitaire « Vins Nicolas » sur la place Aristide briand

Le ruisseau des tanneurs est un ouvrage particulièrement intéressant. L'eau du canal Henri I<sup>er</sup> Beauclerc et du ruisseau des tanneurs (autrefois appelé La Voisinette) servait à laver les peaux et à en ouvrir les pores, avant application du tanin et pigmentation.

Le ruisseau est partiellement visible à l'intérieur des propriétés (en arrière du passage du Moulin Neuf) ou a été canalisé (rue Hottenier). Des bassins des anciennes tanneries existent encore dans la cour du n°8 quai Henri IV.



Le ruisseau des tanneurs longe le mut maçonné entre les propriétés



Le départ du ruisseau des tanneurs

## X.6. LES ENSEIGNES ET LES DEVANTURES

### X.6.1. AMBIANCE COMMERCIALE

Le caractère d'une zone de commerces tient à la succession des mises en scène que représentent les devantures commerciales, découvertes au rythme de la rue.

Cette ambiance est commandée par de multiples facteurs, tels que la cohérence architecturale dans les alignements bâtis, l'équilibre entre les pleins et des vides (immeubles et espaces publics), la présence des voitures en stationnement ou en circulation, mais aussi le climat (température, pluie, vent).

La clef de l'ambiance d'une ville réside pourtant essentiellement dans son urbanisme et son architecture, c'est-à-dire le rapport entre la largeur de la rue, la hauteur des immeubles et leurs trames horizontales permettant de visualiser les rez-de-chaussée commerciaux et les étages habités, les trames verticales qui rythment le passage d'un bâti à un autre, d'une activité à une autre.

Tous les éléments qui forment les rues, bâtiments, devantures commerciales et mobilier urbain, doivent y contribuer.



Ruisseau des tanneurs et ancien lavoir au 1 rue Hottenier



Ruisseau des tanneurs et vestiges d'un ancien lavoir au 11 rue de l'Hôtel-Dieu

⇒ Voir en annexe le « répertoire des éléments inventoriés »



Commerces de la Grande Rue

### X.6.2. COMPOSITION DES DEVANTURES

On distingue les devantures en applique et les devantures en feuillure :

- Les devantures en applique étaient, de loin, les plus fréquentes à Nonancourt. La devanture en applique représente une sorte de meuble en bois, rapporté sur la façade, intégrant les vitrines, porte d'entrée, enseigne et le plus souvent le soubassement.
- La devanture en feuillure est inscrite, comme les fenêtres et portes, dans une feuillure réalisée au nu intérieur de la maçonnerie.

Il est souhaitable que la devanture commerciale respecte l'architecture de l'immeuble. Elle doit souligner le rez-de-chaussée en asseyant la construction, soit dans une structure en feuillure, qui doit évidemment souligner les descentes de charge de l'immeuble, soit dans une structure en applique, véritable meuble créant l'assise de l'immeuble, et respectant les règles de l'ébénisterie.

Les deux exemples suivants, trop rares, montrent une belle cohérence entre le rythme de l'immeuble et la devanture : les rythmes de la structure porteuse sont reproduits dans la devanture.



Bel exemple de devanture en applique au n°32-34 Grande Rue



Bel exemple de devanture en feuillure au n°21 Grande Rue

De nombreuses devantures ont été apposées ou modifiées au gré des besoins des commerces, sans réelle prise en compte de l'immeuble-support. Cela concerne, par exemple, la plupart des devantures du bas de la place Aristide Briand, analysées ci-dessous.

⇒ Voir illustrations ci-dessous

- N°34 de la place Aristide Briand  
L'élégante devanture en applique respecte les rythmes imposés à l'étage par les pièces maîtresses du colombage et par les arrêtes de la façade.

- N°32 de la place Aristide Briand  
Les poteaux de structure de la devanture s'alignent en toute simplicité sur les jambages des baies des étages. La devanture et la façade sont en complète harmonie.

- N°30 de la place Aristide Briand  
Le RdC de cet immeuble a été entièrement évidé pour y placer la devanture. Même si une certaine symétrie a été recherchée, les structures de la devanture sont décalées par rapport au trumeau qui semble en apesanteur ...

A noter :

- Des poteaux métalliques disgracieux ont dû être installés derrière la devanture pour supporter le linteau filant sur la largeur du bâtiment.
- L'impression de creusement du RdC est accentuée par la transparence et la hauteur de la devanture, dont l'entablement monte à raz des appuis des baies de l'étage, noyant ainsi le bandeau qui marquait autrefois l'étage.
- Cette présentation est ancienne, déjà visible, quoique de manière moins accentuée, au début du siècle dernier.

- N°28 de la place Aristide Briand  
Même constat que pour le n°30

- N°26 de la place Aristide Briand  
Ici encore, on note un manque de cohérence entre la devanture et l'étage. Toutefois l'effet est moins fâcheux que précédemment, grâce à une division en trois panneaux de devanture sous les trois baies de l'étage ; il suffirait d'épaissir les caissons en boiseries dans le prolongement des trumeaux du 1<sup>er</sup> étage pour obtenir une présentation adéquate.

- N°24 de la place Aristide Briand  
Considérée seule, la devanture en applique est de belle facture, avec un bon équilibre entre les panneaux vitrés et caissons en boiserie. Malheureusement, elle est apposée sans considération pour la structure de l'immeuble, dont les descentes de charge sont difficiles à lire au RdC.
  
- N°22 de la place Aristide Briand  
L'immeuble a été profondément remanié, et sa façade a perdu tout équilibre. Dans ces conditions, il est difficile d'affirmer une harmonie avec la devanture.

Force est de constater que ces ruptures de rythmes entre façade et devanture sont fréquentes à Nonancourt, à tel point qu'elles ne relèvent certainement plus de l'anormalité. En particulier, l'étude des photographies anciennes apporte plusieurs enseignements :

- Ces anomalies étaient déjà courantes au début du XX<sup>ème</sup> siècle ;
- Les commerces du centre ont fait l'objet de nombreux changements d'activités, chacun entraînant des transformations de la devanture pour s'adapter aux besoins des commerçants.



Ambiance commerciale – place Aristide Briand



N°34

N°32

N°30



N°28

N°26

N°24

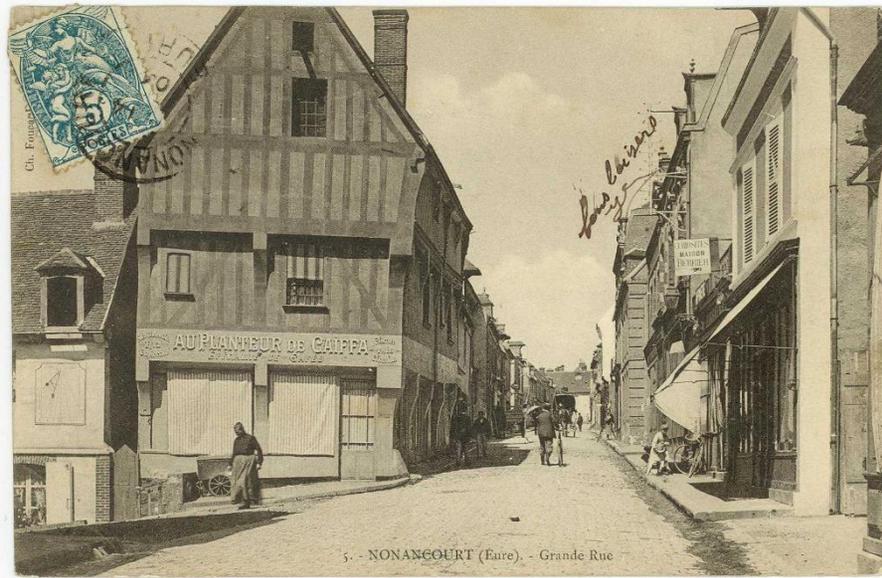


N°22



Place du marché à Nonancourt en 1890 (source archives départementales de l'Eure)

Un exemple d'immeuble ayant connu de nombreuses mutations : la maison Mouret



La maison Mouret en 1904 : épicerie / café (franchise « Au planteur de Caïffa »)



La maison Mouret dans les années 1910 : mercerie



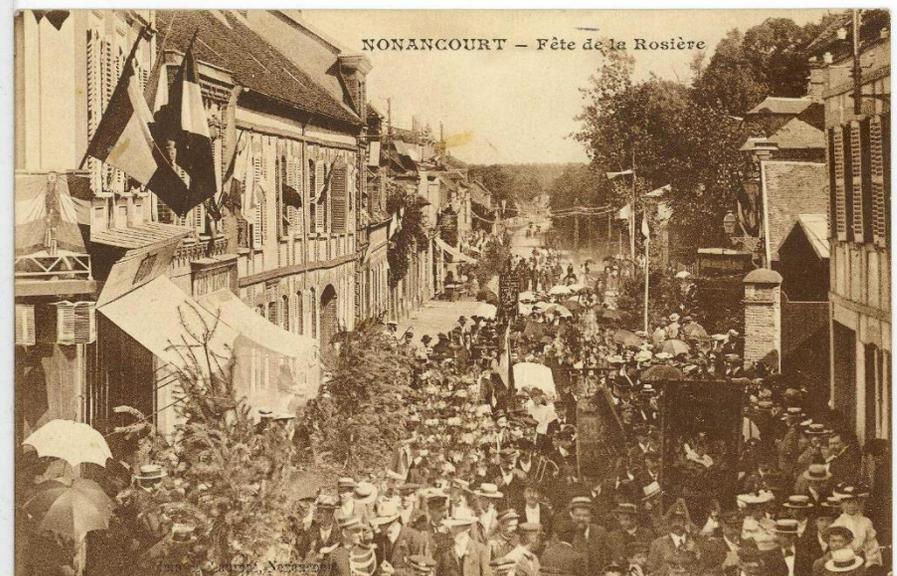
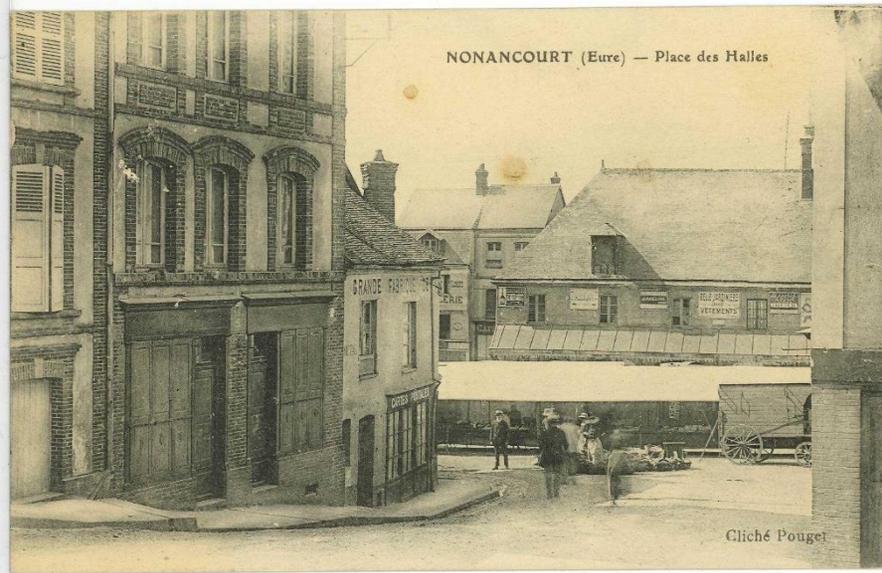
La maison Mouret dans les années 1930 : magasin d'antiquités



La maison Mouret aujourd'hui : syndicat d'initiative

Commerces de la Grande Rue au début du XX<sup>ème</sup> siècle (source archives départementales de l'Eure)

Commerces autour de la place des Halles au début du XX<sup>ème</sup> siècle (source archives départementales de l'Eure)



### X.6.3. ASPECT DES DEVANTURES ET DES ENSEIGNES

Une devanture commerciale représente une information sur l'activité exercée, quelquefois une présentation des produits, et toujours une invitation à entrer.

Cette trilogie de fonctions et l'attractivité recherchée ne peuvent se faire ni au détriment du fonctionnement urbain, ni au détriment des activités commerciales voisines.



Devanture en teintes douces bien intégrée au n°19 de la place Aristide Briand

Malheureusement, Nonancourt souffre une tendance à la surenchère en matière de concurrence entre les commerces : effets d'enseignes, de couleurs, dimensions imposante et jeu éclairage.



Profusion d'enseignes (parallèles et en drapeau), de stickers, couleurs bigarrées au n°30 de la Grande Rue



Surenchère visuelle au n°36-38 de la Grande Rue (couleur brillante de la devanture, nombreux stickers)

Une simplification des devantures et des enseignes trop compliquées devra être recherchée. L'attractivité doit résulter de la qualité de la devanture et non d'artifices visuels. La bonne lisibilité de la porte d'entrée, de la vitrine, de l'enseigne, des informations diverses, etc. ... doit être recherchée.



## XI. CAPACITE DU TISSU BATI A PRENDRE EN COMPTE LES TRAVAUX OU INSTALLATIONS CONTRIBUANT AU DEVELOPPEMENT DURABLE

### XI.1. POTENTIEL D'AMELIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES DU BATI

#### XI.1.1. L'AMELIORATION DES PERFORMANCES THERMIQUES DU BATI, UN ENJEU NATIONAL

Les logements et les bâtiments tertiaires sont les plus gros consommateurs d'énergie en France, avec 42% des consommations énergétiques (deux-tiers dus aux logements, un-tiers du aux bâtiments tertiaires), soit 1,1 tonne équivalent-pétrole par habitant et par an ou 120 millions de tonnes de CO<sub>2</sub> par an (un-quart des émissions nationales).

Le chauffage représente près des deux-tiers de ces consommations d'énergie et la majeure partie des émissions de CO<sub>2</sub>.

La France s'est fixé un objectif national, le facteur 4, consistant à diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre d'ici à 2050.

L'effort doit porter principalement sur les bâtiments existants, en raison du faible taux de renouvellement du parc de bâtiments (inférieur à 1 % par an). En France, les experts estiment que plus de la moitié des bâtiments qui existeront en 2050 existent déjà aujourd'hui et que cette part du parc représentera au moins les trois quarts des consommations d'énergie de l'ensemble des bâtiments en 2050.

Les outils permettant d'engager le chantier de l'amélioration des performances thermiques du parc de logements français sont notamment :

- Règlementation thermique RT2012 pour les constructions neuves ;

- Règlementation thermique existant RTex pour les travaux sur les constructions existantes ;
- Labels HPE rénovation, BBC rénovation, Effinergie rénovation ;
- Diagnostic de Performance Energétique, pour la vente et la location des biens immobiliers ;
- Aides financières.

#### XI.1.2. RTEX : LA REGLEMENTATION THERMIQUE POUR L'EXISTANT

Source : Ministère de la cohésion des territoires

Les bâtiments existants résidentiels et non-résidentiels sont concernés par la RTex, à l'exception de ceux soumis aux mesures concernant les rénovations lourdes.

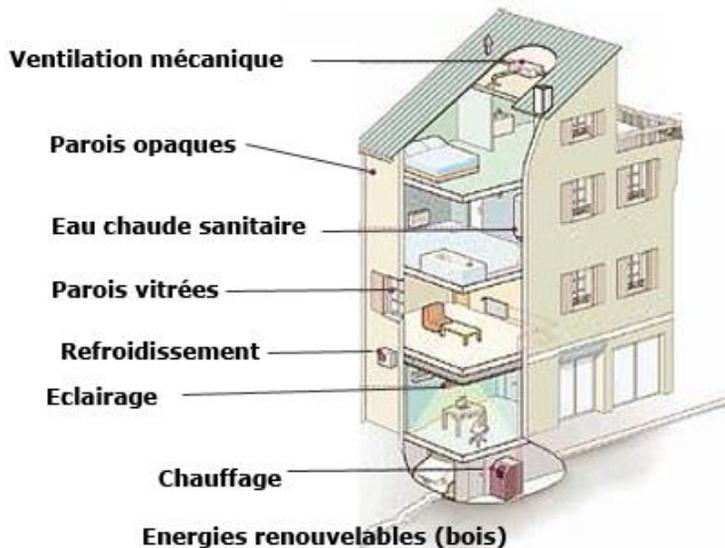
Ces obligations s'appliquent :

- Aux bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup>, quelle que soit l'importance des travaux portant sur la thermique entrepris ;
- Aux bâtiments de moins de 1000 m<sup>2</sup> qui font l'objet de travaux de rénovation plus légers (qui ne reprennent pas l'ensemble des postes susceptibles d'améliorer la performance énergétique).

Lorsqu'un maître d'ouvrage décide de remplacer ou d'installer un élément d'isolation, un équipement de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation ou un équipement d'éclairage (ce dernier poste ne concerne que les bâtiments tertiaires), il doit installer des produits de performance supérieure aux caractéristiques minimales mentionnées dans l'arrêté du 22 mars 2017 (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000034271631&dateTexte=&categorieLien=id>) modifiant l'arrêté du 3 mai 2007 ([https://www.legifrance.gouv.fr/jo\\_pdf.do?numJO=0&dateJO=20070517&numTexte=31&pageDebut=09538&pageFin=09545](https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?numJO=0&dateJO=20070517&numTexte=31&pageDebut=09538&pageFin=09545)).

Pour chaque élément susceptible d'être installé ou changé, l'arrêté du 22 mars 2017 donne le critère de performance exigé pour le produit.

## Les 8 points de la réglementation thermique "élément par élément" (autres cas de la rénovation lourde)



A noter : L'arrêté du 22 mars 2017, qui révisé la Réglementation thermique (RT) des bâtiments existants de moins de 1 000 m<sup>2</sup> est entré en vigueur le 1er janvier 2018. Cet arrêté modifie les dispositions de l'ancien arrêté du 3 mai 2007. Les exigences de résistance thermique des matériaux d'isolation de l'enveloppe et des parois opaques (murs extérieurs, rampants de toitures, planchers bas, etc. ...) sont revues à la hausse. De nouveaux seuils de performance énergétique pour les parois vitrées entrent aussi en vigueur.

Remarques importantes :

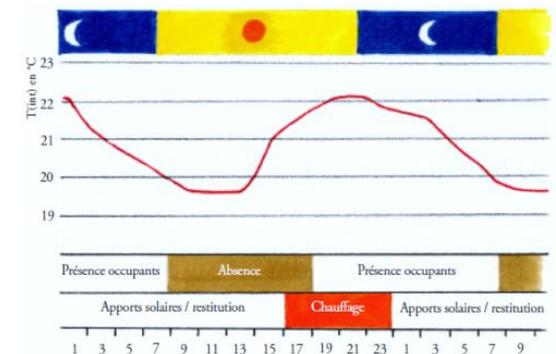
En application de l'article 6 de l'arrêté, les travaux d'isolation des murs par l'extérieur ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect de la construction en contradiction avec les protections prévues pour l'AVAP.

En application de l'article 15 de l'arrêté, les exigences relatives à l'enveloppe du bâtiment et aux parois vitrées peuvent ne pas être satisfaites lorsque les modifications en résultant sur l'aspect de la construction sont en contradiction avec les protections prévues pour l'AVAP.

### XI.1.3. LES QUALITES THERMIQUES DU BATI ANCIEN

Source : Maisons paysages de France – projet ATHEBA

Les bâtiments anciens ont été construits à partir de matériaux naturels, locaux et peu transformés, tels que le bois, la brique, la chaux, le plâtre, l'ardoise, la tuile de terre cuite, etc. ... Grâce à l'emploi de ces matériaux, les bâtiments anciens ont une bonne inertie thermique, c'est-à-dire une capacité à restituer avec un déphasage la chaleur accumulée la journée (ou la fraîcheur nocturne en été). Cette inertie permet de limiter le temps de chauffage en hiver (et d'éviter le recours à la climatisation en été).



Principe de stockage / restitution de la chaleur (source MPF)

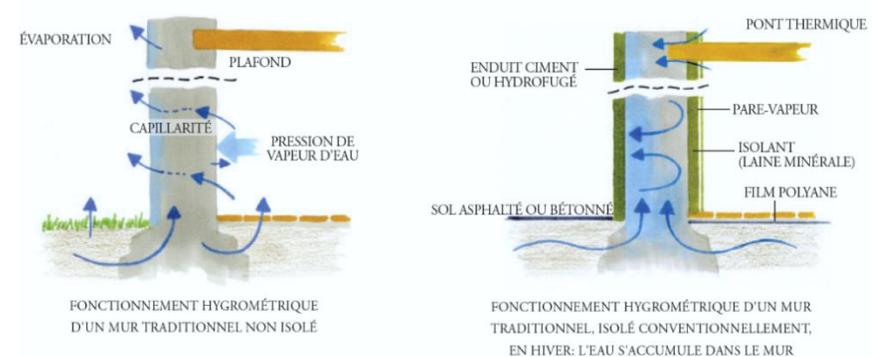
Les bâtiments anciens sont le fruit d'une adaptation au site : protection contre les vents et les inondations, optimisation de l'ensoleillement, des vues, etc. ... déterminent son implantation, son orientation, l'organisation des pièces, les percements. En ce sens, les bâtiments anciens respectent les principes d'une conception bioclimatique.

Notons également que dans le centre ancien, la densité et les mitoyennetés limitent les surfaces extérieures de déperdition.

Les bâtiments anciens ont été construits de manière à éviter les problèmes dus à l'eau et à l'humidité. Ils possèdent la capacité à évacuer naturellement l'humidité par évaporation à travers leurs parois (microporosité de la chaux ou de la brique permettant l'évacuation de l'eau vers l'extérieur) et par ventilation au travers des défauts d'étanchéité (notamment au niveau des huisseries anciennes en bois). On dit qu'ils « respirent » (capacité à évacuer l'eau provenant du sol par capillarité et humidité de l'air intérieur).

Ces qualités thermiques et hydriques leur confèrent d'assez bonnes performances thermiques (généralement considérées comme équivalentes à la RT2000). Contrairement au bâti contemporain, les bâtiments anciens ne sont pas isolés de leur environnement (eau, air, climat), mais ils vivent avec lui grâce à un équilibre subtil et fragile, qui ne doit pas être perturbé. En effet, la principale source de pathologie des bâtiments anciens est l'humidité, résultant soit d'un manque d'entretien ou changement d'utilisation (inoccupation en hiver), soit de travaux inappropriés, bloquant les mécanismes d'évacuation de l'humidité.

Il est impératif de retenir que certaines interventions inappropriées peuvent bloquer les mécanismes d'évacuation de l'humidité, et entraîner rapidement l'apparition de pathologies dans les structures, et à terme la ruine du bâtiment.



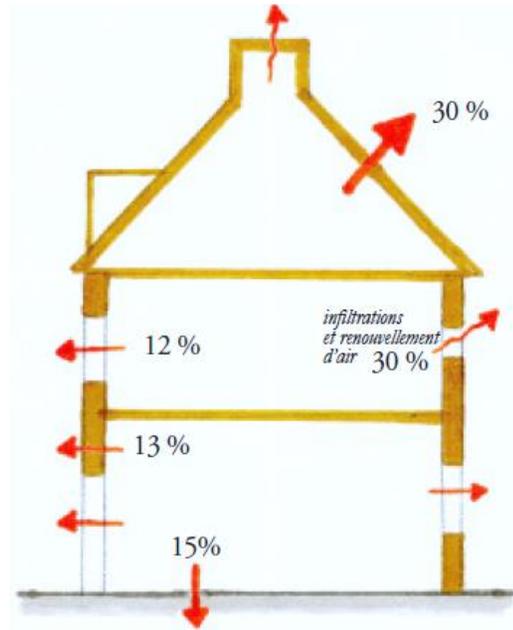
A gauche, un mur ayant conservé son fonctionnement thermo-hydrique naturel ; à droite, un mur ancien isolé (ciment extérieur et pare-vapeur intérieur), dans lequel des pathologies apparaissent rapidement (source MPF)

Rappelons que la principale qualité thermique des bâtiments anciens est leur excellente inertie. Les opérations d'isolation conventionnelles par l'intérieur (laine de verre par exemple) bloquent les échanges inertiques, dont la perte doit être soustraite du gain apporté par le nouvel isolant.

On le comprend bien : toute intervention sur l'amélioration des performances thermiques du bâti ancien doit être précédée d'un diagnostic préalable, effectué par un thermicien.

#### **XI.1.4. LES DEFAUTS THERMIQUES LES PLUS COURANTS DU BATI ANCIEN**

Les principales déperditions thermiques des bâtiments anciens se font par le toit, le plancher bas et les défauts d'étanchéité à l'air.



Principales déperditions thermiques des bâtiments anciens (source MPF)

Les bâtiments anciens présentent un fonctionnement thermique et hydrique très différent des constructions « modernes ». Le respect de ce fonctionnement, conjugué à la nécessité de préserver l'aspect extérieur de constructions remarquables, amène à considérer certaines interventions comme prioritaires :

- Isolation des murs extérieurs ;
- Pour le pan de bois, par remplacement du remplissage en torchis par un mélange chaux / chanvre ;
- Isolation sous les rampants des combles habités ou en combles perdus des combles non-habités ;
- Intervention sur les ouvertures ;
- Optimisation de la ventilation ;
- Modernisation des équipements de chauffage.

Des conseils détaillés peuvent être obtenus en consultant les conseillers de l'Espace Info Energie.

#### XI.1.5. ENJEUX POUR L'AVAP

Les objectifs de développement durable à intégrer dans l'AVAP sont multiples :

- Participer à la réduction globale des gaz à effet de serre ;
- Accompagner le souhait des habitants de réaliser des économies d'énergie et d'améliorer le confort thermique des logements ;
- Lutter contre la précarité énergétique, avec le risque de voir les inégalités se creuser entre le neuf performant (devant répondre aux réglementations thermiques RT2012 et suivantes) et l'ancien (s'il n'est pas thermiquement réhabilité).

Ces objectifs de développement durable doivent être poursuivis en maintenant deux priorités :

- Les interventions sur les bâtiments ne doivent pas les dénaturer, ni nuire à l'image de la ville ancienne.
- Les travaux engagés ne doivent pas créer des pathologies dans le bâti ancien.

Une bonne intervention améliorera les performances thermiques et le confort, en respectant l'environnement et la valeur patrimoniale du bâtiment, quand une intervention malheureuse, détruira les qualités anciennes pour un résultat contestable et inutilement coûteux.

## XI.2. POTENTIEL EN MATIERE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

### XI.2.1. GENERALITE

Il est interdit d'interdire les dispositifs de production d'énergie renouvelable pour la consommation domestique, sauf (articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme) :

- Aux abords des monuments historiques ;
- Dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Dans un site inscrit ou classé ;
- A l'intérieur du cœur d'un parc national
- Pour les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments ;
- Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable permettent de réduire les émissions de gaz à effet de serre, tout en réalisant des économies d'énergie. Ils sont souvent éligibles à des aides de l'état. Leurs bénéfices doivent être comparés au regard des impacts sur l'image patrimoniale de la ville.

### XI.2.2. PANNEAUX SOLAIRES

Les capteurs solaires présentent des rendements limités à Nonancourt (la commune dispose d'un faible gisement solaire).

De plus, la configuration de l'urbanisation induit des limitations importantes à la performance de ces capteurs :

- Effets de masque (ombre portée par les immeubles voisins ou la végétation) ;
- L'implantation des immeubles nonancourtois est dictée par le relief et par tracé des voies, et non par une orientation nord-sud optimisant les apports énergétiques.

La Grande Rue marque un angle d'environ 40° avec l'azimut est-ouest. Cet angle est reproduit dans la plupart des rues implantées selon une trame orthogonale.

Les toitures de Nonancourt présentent une homogénéité à préserver (tuiles plates et ardoises).



Vue aérienne sur les toits de Nonancourt (source Geoportail)

En conclusion, les panneaux solaires ne présentent que trop peu d'intérêt au regard des altérations architecturales qu'ils sont susceptibles de causer dans le centre-ville protégé de Nonancourt.

### **XI.2.3. EOLIENNES**

---

Le site de Nonancourt n'est pas adapté à l'installation d'éoliennes (y compris les petites éoliennes installées en site urbanisé), compte-tenu de la forte densité bâtie ménageant peu de reculs et d'un aspect peu compatible avec l'image patrimoniale de la ville.

### **XI.2.4. TURBINES HYDRAULIQUES**

---

Ces dispositifs ne sont pas souhaitables, car ils imposent des aménagements importants sur la rivière (vannages), néfastes à l'activité biologique (poissons notamment).

### **XI.2.5. AUTRES DISPOSITIFS, PEU VISIBLES DE L'EXTERIEUR**

---

L'emploi de dispositifs peu visibles de l'extérieur (chaudières, poêles à bois, cheminées à foyer fermé, pompes à chaleur, géothermie, etc. ...) est bien évidemment encouragé. Toutefois, un soin devra être apporté aux éléments techniques devant être posés en extérieur (cheminée, aérateurs, etc. ...).