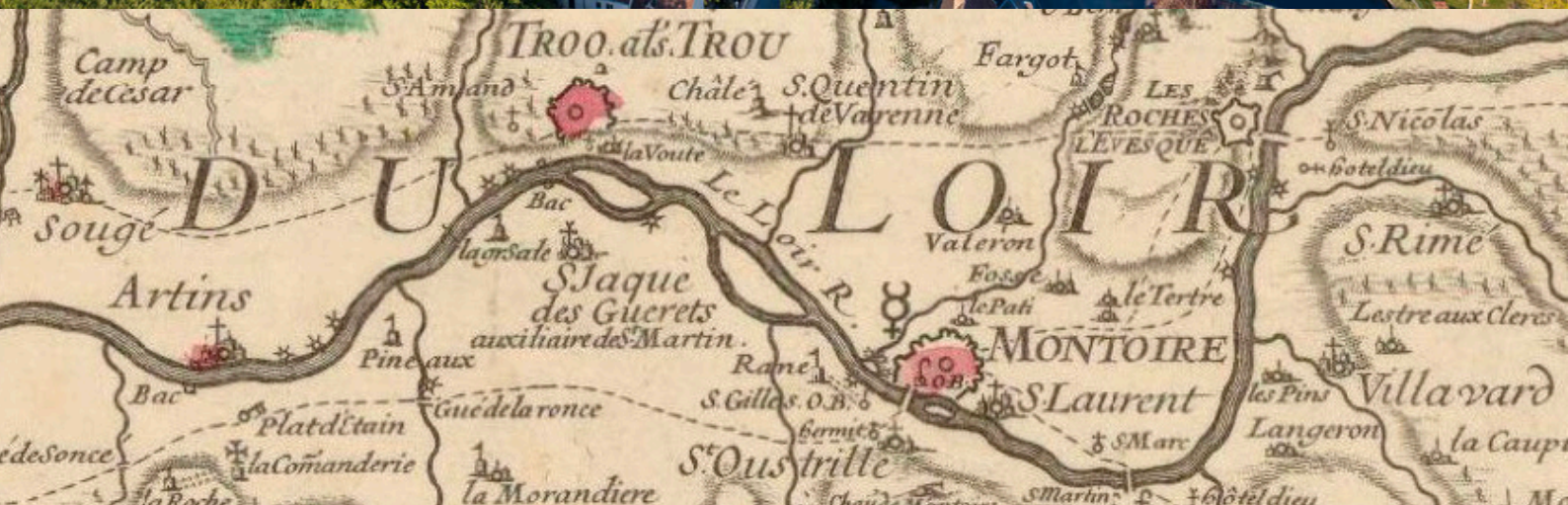


# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE TRÔO & LOIR



# SOMMAIRE

- 4 TRÔO : UN PROMONTOIRE DANS L'ÉCRIN DE LA VALLÉE DU LOIR
- 6 AU FIL DU TEMPS : UNE HISTOIRE VIVANTE ET ANCRÉE DANS LE PATRIMOINE
- 10 UN PAYSAGE UNIQUE : ENTRE VALLÉE DU LOIR ET CITÉ TROGLODYTIQUE
- 14 LA SINGULARITÉ DES TROGLOS AU SEIN DU RÉSEAU DE CAFORTS
- 16 UN URBANISME MAÎTRISÉ : L'ÉTAGEMENT DES QUARTIERS DU VILLAGE AGGLOMÉRÉ
- 24 LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES
- 28 LA VIE LOCALE A TRÔO
- 32 LA PERCEPTION DU VILLAGE PAR SES HABITANTS
- 34 LES MONUMENTS HISTORIQUES PROTÉGÉS
- 36 LE SITE INSCRIT : «L'AGGLOMÉRATION DE TRÔO»
- 38 LES OBJECTIFS DE PROJET DE MISE EN VALEUR PATRIMONIAL DANS LA PLANIFICATION TERRITORIALE
- 40 LA PROPOSITION PARTAGÉE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : «TRÔO & LOIR»
- 46 LES PARTICULARITÉS BÂTIES ET NON BÂTIES FORMANT LE PAYSAGE PATRIMONIAL DE TRÔO

Conception graphique :  
K.urban

Rédaction :  
Groupement K.urban, Baizeau  
Architecte, Vinagre IDEAL, Agence  
COUASNON, Chroniques Conseil

Crédits photos :

Photos 1, 3, 92 :  
©Territoires Vendômois

Photo 2 :  
©Gallica, BNF - Côte NC

Photos 4, 5, 7, 8, 9 :  
©Archives Départementales 41 - Côte :  
3P 2 267/00005  
Côte : 33 Fi 586  
Côte : 6Fi 265 25  
Côte : 6Fi 265 31  
Côte N.C.

Photo 10 :  
Bibliothèque nationale de France  
Côte : GE FF 18595 28

Photo 6 :  
©A. Michel

Photo 11 :

©DREAL Centre-Val de Loire - SBLAD

Photos 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 23, 24,  
26, 29, 30, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40,  
41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52,  
53, 54, 55, 56, 57, 58, 60, 61, 62, 63, 64, 65,  
66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78,  
79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90,  
91, 93, 94, 95, 96, 97 :

©Groupement K.urban, Baizeau Architecte,  
Vinagre IDEAL, Agence COUASNON, Chroniques  
Conseil

Photo 59 :  
©NC

Photos 19, 31 :  
©Google Earth Pro

Photo 22 :  
©Trôo Tourisme

Photos 25, 27, 28 :  
©Amaury Prud'homme et Alexis Roy

Photo 75 :  
©Vendôme Tourisme

Sous l'impulsion de la commune de Trôo, village troglodytique atypique niché au cœur de la vallée du Loir, la communauté d'agglomération Territoires vendômois, compétente en matière de document d'urbanisme depuis sa création le 1er janvier 2017 et forte d'un premier Site patrimonial remarquable (SPR) sur la ville centre de Vendôme, a souhaité lancer le 7 décembre 2020, le projet de création d'un nouveau SPR sur la commune de Trôo.

La vallée du Loir, axe historique de l'occupation humaine du territoire, est au carrefour des identités paysagères locales et est le vecteur de cohésion des Territoires vendômois. C'est pourquoi les différents documents d'urbanisme, au premier lieu le SCoT approuvé le 8 juin 2022 puis le PLUi-H en cours d'élaboration, recherchent à préserver ses marqueurs paysagers et à conserver les traces de son passé historique. Les spécificités de Trôo et notamment sa motte castrale surplombant la vallée en font l'un des sites les plus emblématiques, comme le reconnaît par ailleurs l'attribution du label « Petite cité de caractère ».

La richesse patrimoniale de Trôo dépasse ses simples limites administratives, c'est pourquoi les élus ont porté ensemble, le souhait que le SPR couvre également le village de Saint-Jacques-des-Guérets s'inscrivant en dialogue avec la cité troglodytique au Sud et le hameau des Ruaux de Saint-Quentin-Les-Trôo (commune de Montoire-sur-le-Loir) en continuité bâtie et paysagère, qui vient clore le site à l'Est.

Le SPR est un outil qui permet de reconnaître la valeur patrimoniale d'un site au niveau national, mais également de donner une nouvelle résonance à la richesse en place auprès de ses habitants et de ses visiteurs. L'outil permettra de préserver, de mettre en valeur l'architecture ancienne et le paysage qui en constitue son écrin, et apportera les éléments de compréhension et de sensibilisation auprès des partenaires et habitants.

De la Possonnière, Maison natale de Ronsard, à la cité de Vendôme, berceau de la maison capétienne de Bourbon-Vendôme qui régna sur la France à partir de Henri IV, le site Trôo et Loir viendra rejoindre ce patrimoine prestigieux. C'est dans ce sens que les élus locaux œuvrent à ce projet de territoire intercommunal qui contribue au rayonnement et à l'attractivité du territoire et de son cadre de vie.

**Laurent BRILLARD**  
*Président de Territoires vendômois*

**Philippe MERCIER**  
*Vice-président délégué à l'aménagement de l'espace*

**Jean-Luc NEXON**  
*Maire de Trôo*

**Loïc SAILLARD**  
*Maire de Saint-Jacques-des-Guérets*

**Arnaud TAFILET**  
*Maire de Montoire-sur-le-Loir*

# TRÔO : UN PROMONTOIRE DANS L'ÉCRIN DE LA VALLÉE DU LOIR

1. Val du Loir vu du ciel.
2. L'évesché du Mans (4e feuille)
3. Trôo vu du ciel.

Trôo, situé dans le département du Loir-et-Cher, au cœur de la région Centre-Val de Loire, est remarquable par sa position géographique stratégique. Le village est niché au sein de la vallée du Loir, un affluent de la Sarthe, lui-même sous-affluent de la Loire. Cette localisation privilégiée le place à moins d'une heure de route des villes majeures telles que Blois (à 55 km), Tours (à 52 km), et Le Mans (à 60 km). Montoire-sur-le-Loir est limitrophe, à 8 km, relié par la D917, tandis que Bessé-sur-Braye est également à 8 km de distance, accessible par la D8. De plus, Trôo est idéalement située à 29 minutes (25 km) de Vendôme, où se trouve la gare de Vendôme Villiers-sur-Loir, desservie par le TGV.

Le village, perché au cœur de la vallée du Loir, offre des vues panoramiques exceptionnelles sur le paysage vallonné et verdoyant caractéristique de la région du Perche Vendômois. Traversée par le Loir, la commune bénéficie d'un environnement naturel pittoresque qui ajoute à son charme. Ses collines, ses vallées et ses rivières contribuent à son attrait paysager unique. Cette géomorphologie distinctive, combinée à sa localisation au cœur du Perche Vendômois, lui confère une atmosphère de sérénité et de beauté naturelle qui complète harmonieusement son riche patrimoine architectural.

Cette situation géographique privilégiée a joué un rôle historique essentiel dans le développement de la commune en tant que centre d'activité commerciale et culturelle, ce qui en fait un lieu patrimonial saisissant.

## CHEMINS DE DÉCOUVERTE

Plusieurs chemins de randonnée et de pèlerinage permettent de découvrir la beauté naturelle et historique de la région. Certains d'entre eux sont notables.

Trôo est situé sur l'une des routes vers Saint-Jacques-de-Compostelle, qui traverse la France jusqu'en Espagne. Les pèlerins passent souvent par le village qui offre un lieu d'hébergement atypique et un accueil chaleureux aux marcheurs.

Les environs du Loir sont aussi propices à la ballade, avec diverses sentes balisées. Les randonneurs peuvent explorer la vallée, les collines boisées et les champs pittoresques tout en découvrant la faune et la flore locales.

Le Sentier des Troglodytes conduit à la découverte des habitations troglodytiques. Les maisons creusées dans la roche calcaire, ainsi que les nombreuses caves et galeries souterraines peuvent être admirées; parfois visitées... Ce parcours est une excellente occasion de plonger dans l'histoire unique du village.

Le Sentier de la Vallée du Loir longe la rivière et offre des vues magnifiques sur le bourg en promontoire surplombé par le clocher de la collégiale Saint-Martin. Il passe notamment par Saint-Jacques-des-Guérets animé par des moulins à eau, des paysages bucoliques et connus pour la préciosité de ses fresques religieuses.



# AU FIL DU TEMPS : UNE HISTOIRE VIVANTE ET ANCRÉE DANS LE PATRIMOINE

## ORIGINES ET FONDATION

Les origines de Trôo pourraient remonter à l'âge de fer. Sa position stratégique le long de la voie romaine reliant Le Mans à Tours en a fait un lieu de passage et une première motte castrale est élevée sur la ligne de crête au X<sup>e</sup> ou XI<sup>e</sup> siècles. À son sommet a pu prendre place un donjon en bois.

C'est véritablement au Moyen Âge que Trôo a pris forme en tant que village fortifié. Les traces de cette époque sont encore visibles aujourd'hui. Au sommet de la colline, la construction de la Collégiale Saint-Martin, un édifice religieux d'importance, marque toujours le paysage. Les fortifications médiévales, comprenant des remparts et des tours de guet, témoignent de l'importance stratégique de Trôo. Le village a d'abord prospéré sur le plateau, contenu dans une première enceinte, puis s'est développé au sein d'une seconde étendue à l'ouest vers les Asnières, le clos des Forges et à l'est vers la Bretonnerie et Lusignan.

Après une longue période de troubles liés aux guerres de religion, la ville est finalement rattachée au royaume de France. Dès lors, les ouvrages militaires de Trôo seront peu à peu démantelés. De nouvelles constructions ont vu le jour, caractérisées par des modénatures typiques.

Les demeures seigneuriales ont été érigées, et les habitations troglodytiques ont continué à se développer, ajoutant ainsi à la diversité architecturale du village.

La période classique est marquée par l'urbanisation sur le coteau. L'habitat troglodytique est délaissé au profit d'habitat en dur qui se développe rue haute et rue basse. À cette période, l'industrie est marquée par les activités liées au Loir : tissage, textile, pêcherie, moulin et par l'exploitation de craie.

Le XIX<sup>e</sup> siècle a été une période cruciale, marquée par la modernisation globale de la ville, avec la construction d'équipements publics (mairie, école), l'amélioration du réseau de voirie (construction d'un pont, prolongement de la rue basse, démolitions de portes médiévales, arasement de la butte Marcadé, etc.) et le développement du chemin de fer. L'arrivée du train en gare de Trôo a ouvert de nouvelles perspectives économiques et sociales pour la communauté. Les liaisons ferroviaires ont favorisé le transport des marchandises et des voyageurs, stimulant alors le commerce local. Cette ère industrielle a laissé une empreinte sur le village, marquée par le développement urbain linéaire de la ville basse.

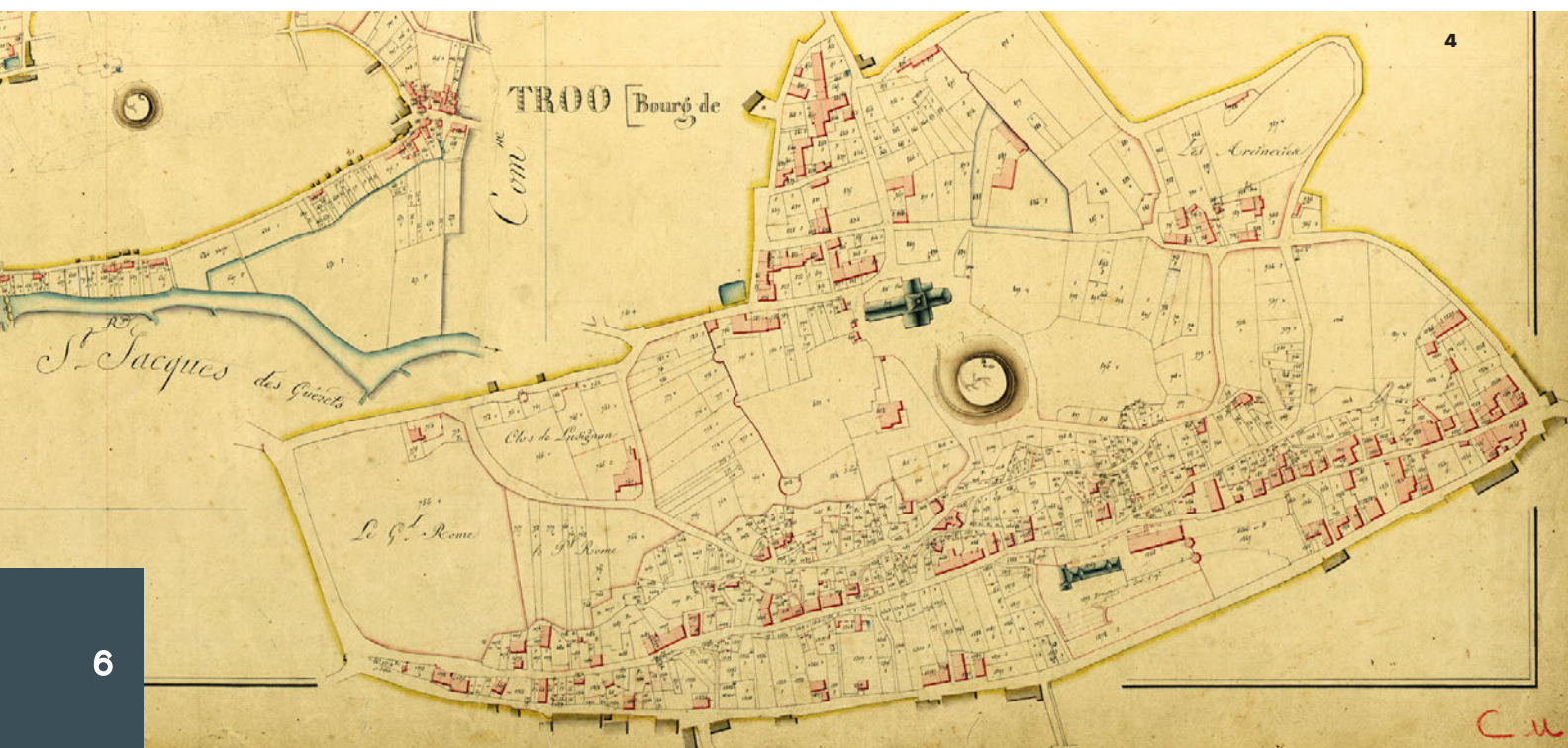
4. Cadastre napoléonien (1825).

5. Trôo : vue générale du village, dessin communiqué par M. Guettrot, abonné au journal *Le Monde illustré*. Gravure sur cuivre en couleurs (XIX<sup>e</sup> siècle).

6. Église de Trôo (2012).

7. Ruines romaines de l'ancienne abbaye de Sainte-Catherine (XIX<sup>e</sup> siècle).

8. Entrée des souterrains des montaignut (XIX<sup>e</sup> siècle).



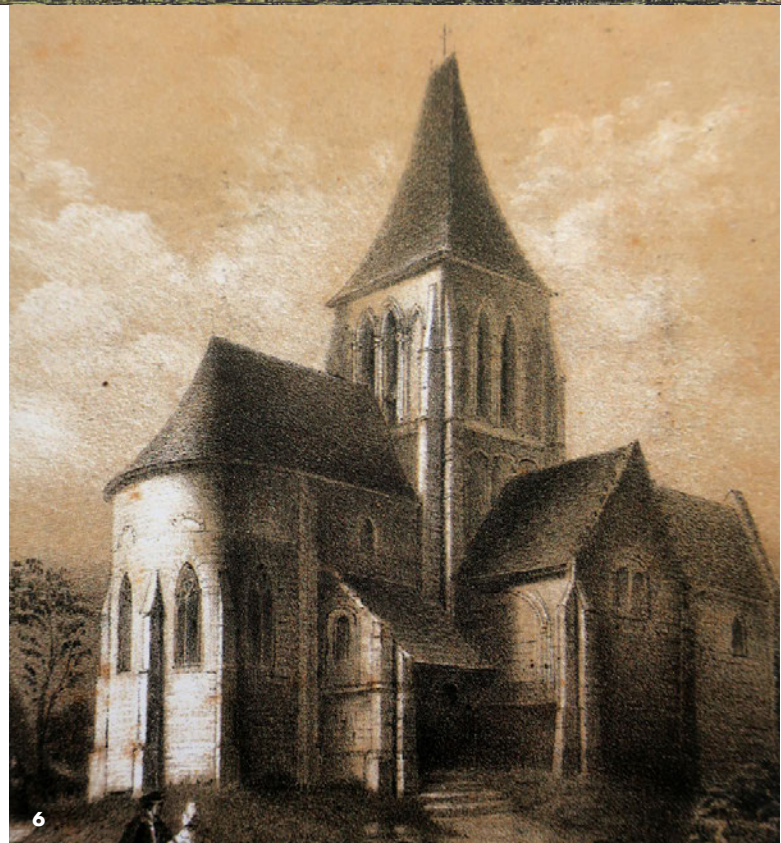


## TÉMOINS DU PASSÉ

L'un des bijoux architecturaux de Trôo est l'Église Saint-Martin, une collégiale qui domine le village depuis son promontoire. Cette église, construite au XI<sup>e</sup> siècle, est un exemple remarquable de l'architecture romane et gothique.

Un autre édifice religieux important est la Maladrerie Sainte-Catherine, datant du XII<sup>e</sup> siècle. De cette ancienne léproserie, il ne reste aujourd'hui qu'un vestige inséré dans la ville basse et qui se découvre au dernier moment face à la Mairie.

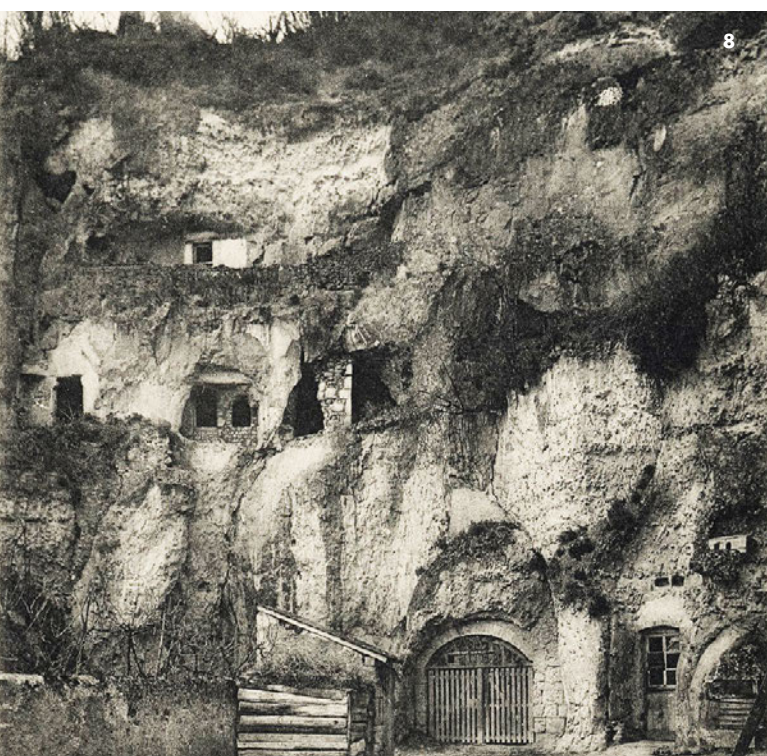
Malgré la disparition partielle de la seconde fortification qui entourait autrefois Trôo, des vestiges de son enceinte subsistent et sont visibles dans divers endroits du village. Ces traces témoignent de l'importance historique de la commune en tant que place forte. Ils offrent un aperçu de l'architecture défensive médiévale et rappellent l'époque où Trôo était un bastion stratégique dans la région. Ils contribuent à l'atmosphère du lieu et sont un élément essentiel de son patrimoine historique.



6



7



8

Les habitats troglodytiques restent une particularité remarquable à Trôo. Ils sont creusés dans la falaise de tuffeau qui supporte le plateau habité. Ces maisons souterraines, entre ville-haute et ville-basse, utilisées autrefois comme habitations et ateliers, offrent un regard unique de la vie troglodytique qui était courante dans la région.

## CHRONOLOGIE HISTORIQUE DE TRÔO

**Paléolithique Ancien et Moyen** : Découvertes d'artefacts isolés, témoignant de l'ancienneté de la présence humaine dans la région.

**Protohistoire** : Possibilité de la création d'un oppidum par les Cénomans, une période de préhistoire et protohistoire.

**Époque Gallo-Romaine** : Trôo aurait été le chef-lieu de la Conditia Labricensis et était peut-être nommée Labricinum.

**XI<sup>e</sup> siècle** : Première mention de Trôo dans les cartulaires.

**VIII<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècles** : Trôo devient un archiprêtre.

**X<sup>e</sup>-XI<sup>e</sup> siècles** : Création de la motte castrale et construction de la chapelle Saint-Jacques en bas de la rue Sainte-Catherine.

**1050 (environ)** : Fondation de la collégiale Saint-Martin. Construction des murailles de la ville sous le règne de Geoffroy Martel.

**1121-1124** : Construction du donjon du Louvre pour Foulques V le Jeune.

**1124** : Fondation du prieuré Notre-Dame-des-Marchais par le comte d'Anjou, Foulques V le Jeune.

**1128** : Trôo devient propriété des Plantagenêts grâce au mariage de Geoffroy avec Mathilde, fille du roi anglais Henri I<sup>er</sup>.

**Fin XII<sup>e</sup> siècle** : Création de la maladrerie Sainte-Catherine.

**1200** : Le roi d'Angleterre, Jean sans Terre, donne Trôo comme douaire à son épouse, Isabelle d'Angoulême.

**1217** : Première mention du Bourg Neuf.

**1230** : Trôo devient un doyenné relevant de l'archidiaconé de Château-du-Loir.

**XIII<sup>e</sup> siècle** : Trôo dépend successivement du comté d'Anjou et du comté de Vendôme.

**XIII<sup>e</sup> siècle** : Fondation du château de la Voûte.

**XIV<sup>e</sup> siècle** : Construction d'une seconde muraille à l'est de la ville et ajout de tours d'angle sur la première enceinte.

**XV<sup>e</sup> siècle** : Reconstruction du prieuré.

**XVI<sup>e</sup> siècle** : Trôo devient une châellenie du duché de Vendôme. Le château de la Voûte est occupé par Antoine de Bourbon, roi de Navarre.

**1552** : La collégiale est pillée par les protestants.

**1575** : Réparation des fossés et des remparts, construction d'une porte appelée la vieille porte.

**1576** : La collégiale est « murillée » en raison des attaques des protestants.

**1589** : Trôo se soumet au roi de France, Henri IV. Démantèlement des murailles et du château.

**XVIII<sup>e</sup> siècle** : Destruction de la chapelle Saint-Mandé et des cimetières chaud et froid de part et d'autre de la collégiale.

**1801** : Le doyenné de Trôo intègre le diocèse de Blois.

**1832** : Construction d'un pont traversant le Loir.

**1838** : Réalisation du plan d'alignement de la RD5.

**1862** : Classement au titre des Monuments Historiques de la collégiale Saint-Martin et du prieuré Notre-Dame-des-Marchais.

**1864** : Destruction de la chapelle Saint-Gabriel.

**1866** : Réfection de la croix de Saint-Martin.

**1881** : Création de la gare.

**1886** : Réalisation du plan d'alignement de la RD8.

**1889** : Classement au titre des Monuments Historiques de la maladrerie de Sainte-Catherine.

**XX<sup>e</sup> siècle** : Disparition de l'église Saint-Mandé fondée avant la collégiale.

**2008** : Classement au titre des Monuments Historiques du système défensif.

**2021** : Inscription au titre des Monuments Historiques du monument aux morts de la guerre 1914-1918.

9. Vue générale de Trôo (XX<sup>e</sup> siècle)

10. Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle)



# UN PAYSAGE UNIQUE : ENTRE VALLÉE DU LOIR ET CITÉ TROGLODYTIQUE

Le territoire de Trô est situé entre deux typologies de paysages caractéristiques de la région Centre. Elles sont étroitement liées aux caractéristiques géomorphologiques et géologiques. Le village fait partie de l'unité paysagère de la Vallée du Loir, comme établi dans l'Atlas des Paysages du Loir-et-Cher en 2018. Ses limites communales sont naturellement définies au sud et à l'est par le Loir et le ruisseau de la Gouffrande. La topographie de la région influence la morphologie de la commune, avec le bourg situé à flanc de coteau, sur un dénivelé de 60 mètres, exposé plein sud et dominant le large plateau de la vallée du Loir. C'est dans ce cadre naturel que se trouvent des éléments patrimoniaux remarquables tels que le clocher de la collégiale Saint-Martin, les maisons en tuffeau et les façades troglodytiques, qui contribuent à la singularité du village.

11. Carte des unités paysagères à l'échelle de la région Centre-Val de Loire.

12. Vue panoramique sur la vallée du Loir depuis la motte féodale, point haut du village

13. Maçonnerie (insert).

14. Coupe nord-sud du village en promontoire.

## UN TERRITOIRE « MOSAÏQUE »

La région Centre est souvent décrite comme une « région patchwork » en raison de sa diversité géographique et de ses ascendances régionales. Elle est influencée par la proximité de la région parisienne au nord, de la Bourgogne à l'est et du Poitou à l'ouest. Cette région est caractérisée par une mosaïque de paysages, notamment des plaines de cultures, des bocages, des forêts tempérées et des zones de gâtines. Les villes moyennes jouent un rôle structurant dans cette région, bien que l'absence d'une grande métropole soit notable.

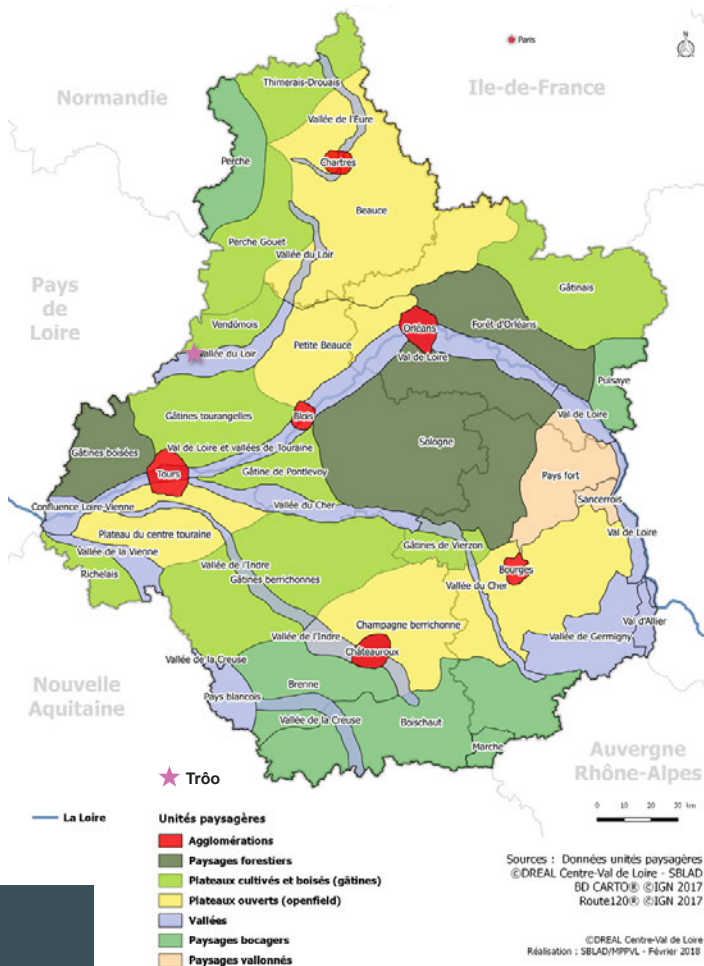
## LA VALLÉE DU LOIR

Cette vallée marque la partie sud du territoire communal de Trô. Elle offre un paysage bucolique et peu urbanisé, avec une rivière sinueuse, des sections étroites et encaissées alternant avec des zones plus ouvertes. Les rebords de plateau sont souvent élevés, et l'occupation humaine se limite principalement à quelques centres urbains. Initialement dédiée à l'élevage en raison de l'inondabilité, la vallée du Loir a également vu se développer des cultures agricoles, notamment près des agglomérations.

## LE VENDÔMOIS

Cette région représente les plateaux cultivés et boisés, appelés « gâtines », qui s'étendent sur la moitié nord de la commune de Trô. Les gâtines sont le résultat du défrichement tardif des forêts qui existaient sur ces plateaux crétacés recouverts d'argiles à silex. Ce paysage est caractérisé par un mélange de bocages, de boisements dispersés, de polyculture et d'élevage. On y trouve des massifs forestiers ou des lambeaux de boisements alternant avec des clairières agricoles. Le drainage est nécessaire dans cette région, et des étangs parsèment le paysage.

11





## LE SOCLE GÉOLOGIQUE

Le sous-sol de la commune est principalement composé de roches sédimentaires réparties en trois ensembles linéaires. Au nord, on trouve des calcaires, des marnes et des gypses. La partie supérieure de la vallée du Loir est constituée de craie, tandis que les argiles dominent dans la vallée du Loir, des versants jusqu'à la plaine cultivée. Le village de Trôo est situé sur un large promontoire taillé dans le Tuffeau du Turonien, une roche calcaire crayeuse, sableuse et riche en bioclastes. Cette roche s'est formée en milieu marin sur la plate-forme continentale de la « Mer de la Craie » à environ 100 mètres de profondeur. Des silex, du quartz et des paillettes de mica blanc sont également présents.

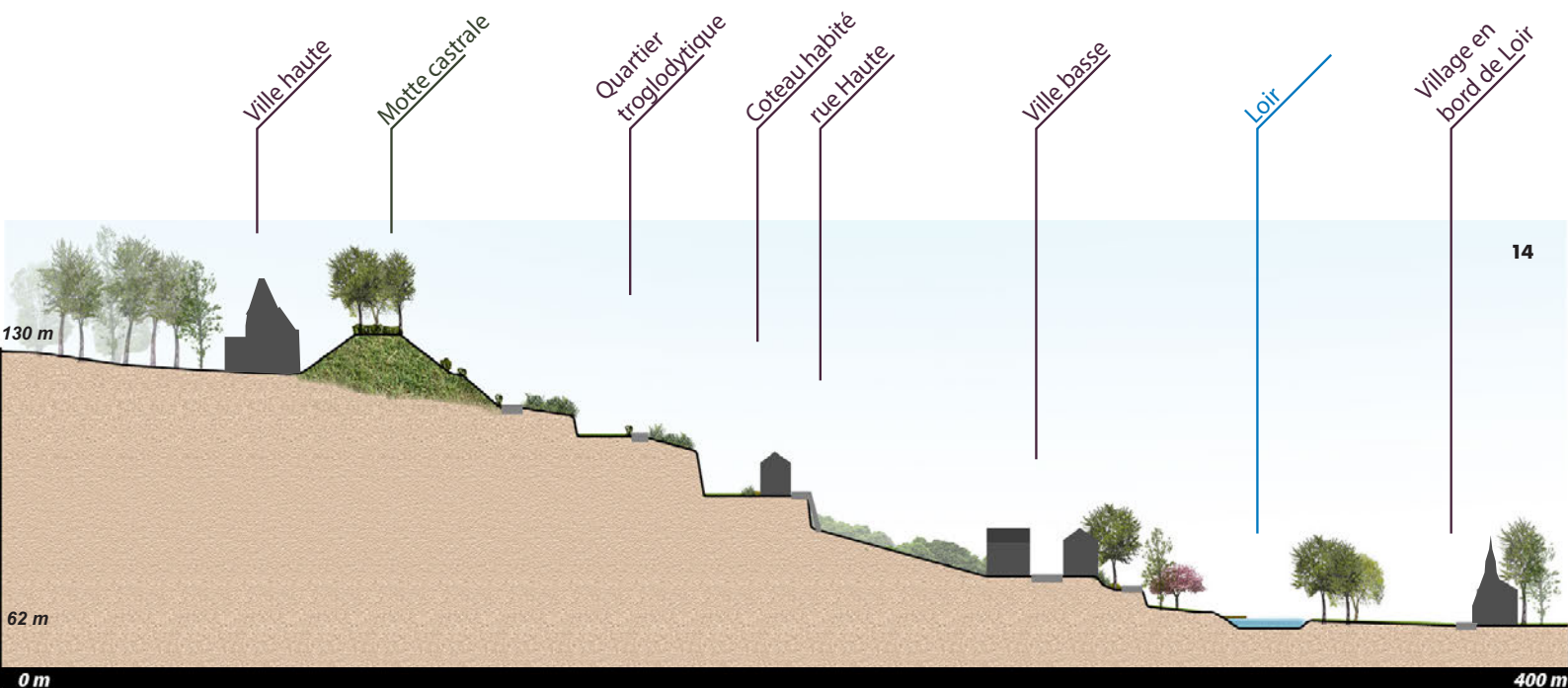
Le tuffeau, matériau facile à travailler, a été largement exploité pour la construction à Trôo. Il est notamment utilisé dans les habitations troglodytiques et peut être observé sur divers édifices du village, dont la collégiale. Les habitations troglodytiques sont partiellement creusées dans cette roche, ce qui a également contribué à la défense du village en permettant le repli des habitants.



## LA TOPOGRAPHIE

Le relief du village est caractérisé par une nette dénivelée, avec une différence altimétrique significative entre le plateau ondulé du nord et la vallée du Loir au sud. Le village est installé sur un coteau, surplombant la vallée du Loir. Le plateau culmine à 153 mètres d'altitude, tandis que la vallée oscille entre 50 et 75 mètres. Le lit du Loir se rapproche davantage de son versant nord, créant ainsi de l'espace libre pour les affluents qui le rejoignent au sud. Deux cours d'eau traversent le site, marquant le paysage par des ondulations douces. Le ruisseau de la Gouffrande, à l'est du village, possède des caractéristiques paysagères similaires à celles de Trôo, avec un coteau boisé et quelques habitations.

Le vallon de la Gouffrande, marquant la limite communale à l'est, est plus sinueux et encaissé que la vallée du Loir, et il est aussi plus boisé, ce qui crée un paysage plus fermé



## L'ENVIRONNEMENT NATUREL

Les paysages environnants sont caractérisés par des champs, des prairies et quelques masses boisées. Les rives du Loir offrent également des espaces de détente pour les habitants et les visiteurs, permettant de profiter de la beauté naturelle de la région.

## LES MOTIFS VÉGÉTAUX

Le village est également souligné par un ensemble varié de motifs végétaux, certains d'entre eux contribuent à la singularité du patrimoine paysager de Trôo, à l'image des jardins en terrasse qui s'étagent sur le coteau, comme la cave Yucca, les quelques parcelles de vignes qui se distinguent de part et d'autre du promontoire, ainsi que des parcs et jardins de demeures historiques. Ces motifs contribuent aujourd'hui à la dimension du caractère pittoresque de Trôo.



15

15. Végétation des espaces privatifs : foisonnante, de l'ornement à l'enrichissement.

16. Cave Yucca.

17. Percée visuelle depuis Saint-Jacques-des-Guérets.

18. Réseau d'escalier, escalier de la Barque.

19. Othophotoplan de l'îlot situé entre la rue Haute et la rue Auguste Arnault.

20. Végétalisation des pieds d'immeubles de la rue Haute.

21. Les jardins en terrasses des maisons troglos.



16

La géologie et la topographie de Trôo ont joué un rôle déterminant dans son développement historique et ont façonné son paysage actuel. Le Tuffeau du Turonien, facilement exploitable, a été un matériau de construction essentiel, tandis que le relief du village, perché sur un coteau, offre des vues panoramiques sur la vallée du Loir et contribue à l'unicité du paysage perçu. Les vallons et cours d'eau ajoutent de la diversité aux paysages environnants, avec leurs caractéristiques spécifiques.



18



19



21



20





Le creusement de galeries souterraines à Trôo a servi non seulement à l'extraction de la pierre de tuffeau, mais aussi à renforcer le système de défense du village grâce aux «caves-fortes». Ces galeries ont offert un refuge aux habitants en cas de besoin. Aujourd'hui, elles abritent une variété d'espèces de chauves-souris, ce qui a valu à la partie Est d'être classée Site d'Importance Communautaire (SIC) en 2002 par le réseau NATURA 2000. Ces cavités représentent un trésor architectural, historique et environnemental, offrant un aperçu fascinant de la vie passée à Trôo.



Les ouvertures, éléments de construction et détails architecturaux des caforts témoignent de l'ingéniosité des habitants qui ont su tirer parti du paysage rocheux pour créer des espaces de vie uniques et authentiques. Ces troglodytes sont un élément central du charme remarquable de Trôo, et elles sont aujourd'hui un élément essentiel de la richesse patrimoniale du village.

# UN URBANISME MAÎTRISÉ : L'ÉTAGEMENT DES QUARTIERS DU VILLAGE AGGLOMÉRÉ

29. Carte des typologies et ambiances paysagères des quartiers.

30. Coupe de principe du village en étages.



29

30



17/03/2022

Groupement : Kurbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.  
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

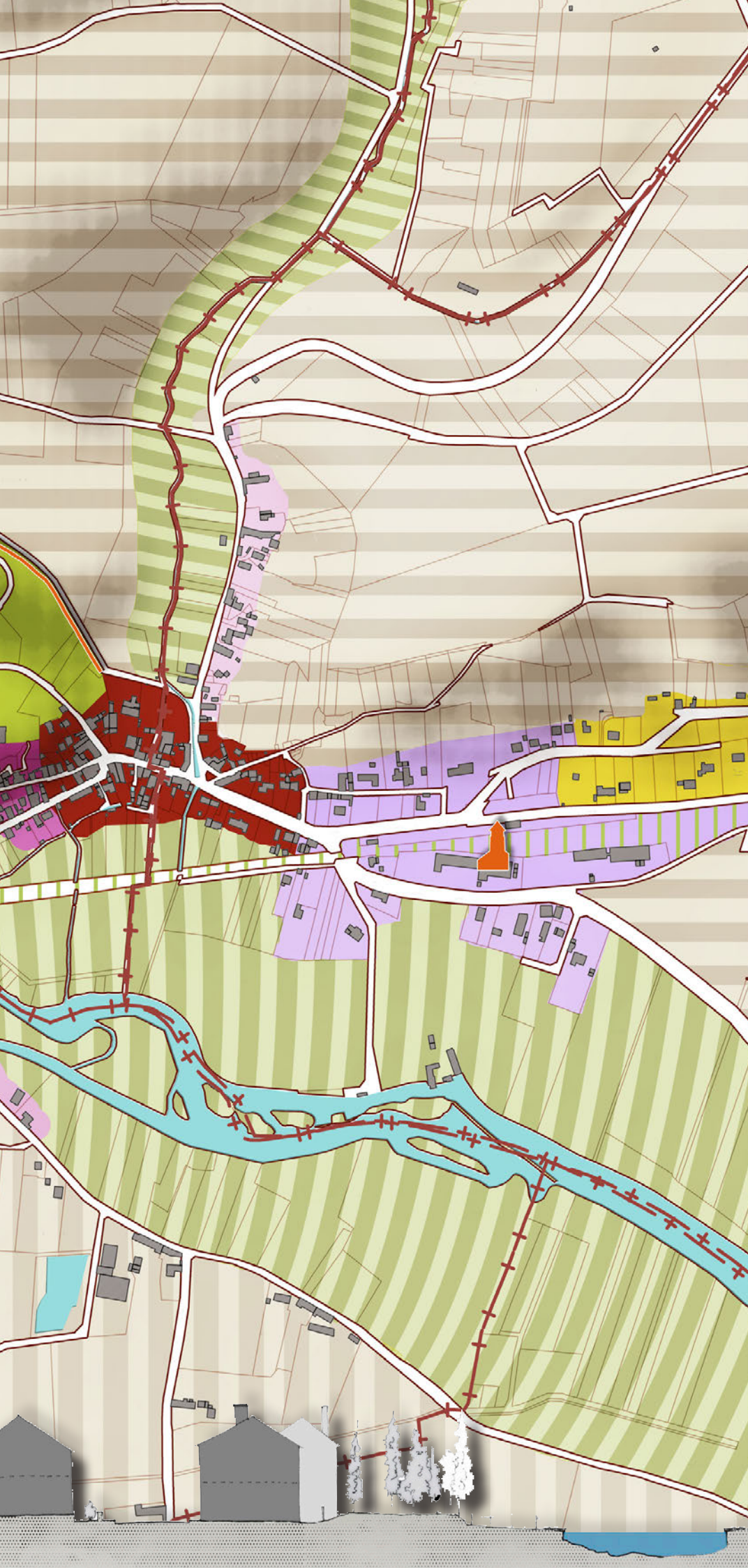
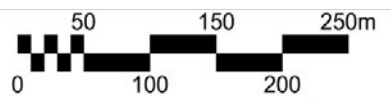
CATV  
Ville de Vendôme  
BP 20 107  
41 106 VENDÔME CEDEX



Légende

- Bâtiment (dur-léger)
- Cimetière
- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Réseau viaire
- Unité foncière
- Emergences (clochers / silo)
- Ponts / Puits
- Portes / Remparts (vestiges)
- Mottes castrales
- Vallée du Loir
- Plateau et plaine agricole
- Ville haute
- Anciens clos et prieurès
- Coteau troglodytique
- Coteau habité
- Quartier en pied de coteau
- Ville basse
- Village
- Hameau
- Ancien quartier de la gare
- Quartier pavillonnaire

Source données :  
IGN BD Topo 2021  
Direction Générale des Impôts Cadastre  
Droits réservés - 07/2021



Trôo est un village aggloméré situé sur un éperon rocheux dominant la vallée du Loir. Son urbanisme est le résultat d'une histoire millénaire, avec des ruelles étroites et sinueuses, des escaliers en pierre, et des maisons troglodytiques encastrées dans la falaise calcaire.

Le village se caractérise par une disposition en gradins, où chaque niveau offre des vues panoramiques sur la vallée. Les ruelles bordées de maisons en pierre de tuffeau ajoutent à l'authenticité du site.

### LA VILLE HAUTE

Également dénommée « Le Château », la ville haute est un quartier caractérisé par sa position dominante sur le promontoire au-dessus de la vallée du Loir. Il est également marqué par la présence de la collégiale, qui est l'un des points de repère majeurs du village. Les vestiges de l'ancien rempart sont encore visibles sur le plateau et délimitent toujours la partie agglomérée.

La structure urbaine du plateau est marquée par un réseau de rues étroites bordées de hauts murs en maçonnerie. Ces rues s'ouvrent sur des placettes, notamment autour de la collégiale et du célèbre puits qui parle. Les entrées principales du quartier sont conçues comme des passages étroits, bien que les anciennes portes aient disparu.

Les habitations sont principalement des constructions anciennes situées sur de vastes parcelles. Ces maisons sont composées de parties bâties ainsi que de jardins, ce qui confère au quartier une atmosphère de tranquillité et de verdure.

31. Orthophotoplan de la ville haute sur le plateau.

32. Rue du Château, face à la collégiale.

33. Vestige de la porte de Sougé.

34. Rue du Câteau, vers le Nord.

35. Venelle des Areineries.

36. Rue du Puits qui Parle.

37. Venelle des Areineries à la rue du Château.

38. Rue du Câteau, vers le Sud.

39. Le Château.



Les anciens clos et prieurés de Trôo se situent à l'est et à l'ouest du château, entourant ainsi l'ancienne ville close. De nos jours, ces propriétés se présentent sous la forme de grandes demeures qui s'étendent sur de vastes terrains. Elles témoignent de l'histoire des anciens prieurés qui fournissaient autrefois des ressources à la cité.

Ces secteurs rattachés à la ville haute sont caractérisés par une faible densité de constructions, ce qui permet à la végétation de prospérer et de créer un cadre verdoyant. Les maisons historiques cohabitent harmonieusement avec les jardins plus ou moins boisés, créant ainsi un environnement paisible et préservé qui renforce le charme du quartier. Ces anciens clos et prieurés ajoutent une dimension patrimoniale et esthétique sur le plateau.



## LE QUARTIER TROGLODYTIQUE

Ce secteur, situé entre deux rues, est remarquable en raison de ses nombreuses cavités troglodytiques, dont certaines sont utilisées comme habitations. Elles sont particulièrement visibles depuis la vallée et se révèlent progressivement à mesure que l'on monte en direction de la collégiale.

Le coteau troglodytique est traversé par une série de chemins et de venelles en escalier, qui est essentiel pour la découverte et la vie locale, ainsi que pour les interactions entre voisins. L'habitat troglodytique confère une atmosphère unique à cette partie du village et, grâce à son agencement, il offre des jardins luxuriants en bordure de rue, équilibrant ainsi le caractère minéral du relief naturel. Ce quartier contribue aujourd'hui grandement à l'identité pittoresque et authentique de Trôo.



40



41



42

40. Quartier Troglodytique : escalier Saint-Gabriel.

41. Rue Haute.

42. Rue Haute, au niveau de l'escalier de la Voûte.

43. Le coteau habité.

44. Le pied de coteau : carrefour de la rue du Bourg Neuf et de la rue de Vauchelon.

45. Rue Auguste Arnault.

46. Ville basse : La Croix Verte, au niveau de l'ancienne maladrerie.

## LE COTEAU HABITÉ

Ce quartier est situé le long de la rue Haute. Il est principalement composé de maisons de bourg datant du XVII<sup>e</sup> siècle, ainsi que de maisons de ville construites aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles. Ces maisons sont généralement mitoyennes et s'alignent le long de la rue. Lorsqu'il n'y a pas de bâtiment, l'alignement est marqué par de hauts murs pleins, des murs bahuts surmontés de grilles ou des murets.

Le front bâti bénéficie d'une excellente exposition solaire et s'intègre harmonieusement avec le coteau troglodytique en arrière-plan. Les maisons entretiennent un lien étroit avec les cavités troglodytiques, qui servent parfois d'espaces annexes aux habitations. Ces cavités peuvent aussi être utilisées comme extensions des maisons, remises ou garages, offrant ainsi une utilisation polyvalente de l'espace.



Le coteau habité présente une ambiance pittoresque et historique grâce à ses maisons anciennes et à son intégration harmonieuse dans le paysage environnant. Il introduit le quartier troglodytique situé plus haut.

### LE PIED DE COTEAU

Il est le premier espace urbanisé perçu depuis le Loir et s'organise le long de la rue Auguste Arnault, qui est également la route départementale n° 917 traversant le village de Trôo d'est en ouest.

En bords de Loir, on trouve quelques terrains clos, non bâtis, qui offrent des vues sur la rivière. Le long de la rue Auguste, le front bâti est plus marqué par des maisons de ville, d'anciens hôtels et de grandes demeures. Lorsqu'il est interrompu, comme au niveau du château de La Voûte situé en retrait, l'alignement est poursuivi par de hauts murs de clôture pleins ou par des murs bahuts.

Cette position en pied de coteau ouvre parfois sur des particularités, notamment la grotte pétrifiante, qui est une attraction touristique notable de la région. Ce quartier abrite également les départs des venelles en escalier qui mènent plus haut jusqu'au coteau troglodytique. Ces escaliers sont empruntés par la grande majorité des visiteurs curieux et jouent un rôle essentiel dans la circulation et la découverte du village.

Ce quartier est ainsi un point de passage important de Trôo et offre un premier aperçu de la diversité patrimoniale contenu dans le village.



### LA VILLE BASSE

La ville basse de Trôo est centrée autour de la place Sainte-Catherine. Ce quartier est appuyé sur l'emplacement de l'ancienne maladrerie et s'articule autour de la place formée par le carrefour de la rue Auguste Arnault, de la rue Haute, de la rue des Areineries, et de la rue des Ruaux. On y trouve des bâtiments importants tels que la mairie, la salle communale, une auberge, ainsi que le point de départ de la promenade du rempart, dont les vestiges sont visibles depuis le terrain de jeux situé en arrière du parking stabilisé.

La ville basse, tout comme la ville haute, abrite des constructions anciennes. Elle joue également un rôle clé en tant qu'entrée principale de Trôo depuis le territoire de Montoire-sur-le-Loir à l'est. Ce quartier est donc un lieu de convergence et d'activité et il est souvent le premier point de contact pour les visiteurs arrivant dans le village.



## LE BOURG-RUE DE SAINT-JACQUES-DES-GUÉRETS

Ce bourg-rue face à Trôo est situé sur la rive sud du Loir, s'étendant le long de la rue homonyme qui suit le cours de la rivière. Il est parsemé de maisons de bourg et est particulièrement marqué par son église datant du XIIe siècle, classée monument historique depuis 1955. Cette église fait face à un ancien moulin à aube. L'architecture se mêle harmonieusement à la végétation environnante, notamment les ripisylves, ce qui confère au lieu une ambiance bucolique. Cette transition entre le village de Trôo au nord et les vastes espaces de la vallée au sud crée un paysage pittoresque, observable notamment depuis les hauteurs de Trôo, et marque la limite urbanisée du site.



47

## LE HAMEAU DES RUAUX

Le secteur désigné sous le nom de « hameau » est un quartier rural situé sur le versant Est le long du ruisseau de La Gouffrande, marquant la limite communale. Bien qu'il fasse partie de la commune de Montoire-sur-le-Loir, ce quartier s'inclut dans l'ensemble paysager du village de Trôo. Depuis la promenade des remparts, il apparaît à proximité immédiate. Il est également connu sous le nom de « Les Ruaux » et est composé d'anciennes fermes disposées en peigne, perpendiculairement à la rue du même nom. Bien qu'il présente des similitudes avec le quartier du « coteau habité » décrit précédemment, les constructions ouvrant sur des cavités, il s'y apparente avec moindre mesure ; véhiculant une ambiance plus rurale. L'ensemble est entouré d'une végétation abondante, ce qui assoie largement l'aspect paysager de cette partie du site.



49



48



50

47. Vu sur l'église de Saint-Jacques-des-Guérets de puis la rue Haute.

48. Moulin hydraulique à Saint-Jacques-des-Guérets.

49. Hameau en peigne : Les Ruaux.

50. Cave troglo : Les Ruaux.

51. Trôo, entrée de ville Ouest (l'ancienne école des filles à gauche et le quartier pavillonnaire à droite).

52. Maison individuelle dans le quartier pavillonnaire de Trôo.

53. Vue sur la toiture de la gare (à gauche) et le silo de l'ancienne coopérative agricole depuis la rue Haute.



## LE QUARTIER PAVILLONNAIRE

Sur le territoire communal de Trôo, il y a peu de quartiers pavillonnaires récents sous la forme de lotissements. Seuls deux sont recensés au sein du village aggloméré. Le premier est situé à l'entrée ouest du village, le long de la RD 917, en face de l'école (ancienne école des filles). Il se compose d'une douzaine de pavillons. Le second quartier pavillonnaire se trouve dans la continuité à l'est du quartier de la gare, sur le territoire voisin de Montoire-sur-le-Loir. Ces lotissements récents ne suivent pas les codes des quartiers anciens. Les maisons récentes sont implantées en retrait de la rue, généralement au centre des parcelles. Malgré quelques mitoyennetés, la cohérence urbanistique de ces quartiers pavillonnaires reste relativement légère au regard de la densité patrimoniale des quartiers plus anciens.



## LE QUARTIER DE LA GARE

Il se trouve sur le territoire de Montoire-sur-le-Loir, à l'est de la ville basse, le long de la RD 917. Il se caractérise par le bâtiment de l'ancienne coopérative agricole du Val du Loir, construite en 1935, ainsi que par l'ancienne gare et la trace de la voie de chemin de fer, comprenant un butoir et une maison de cheminots. Le silo, identique à celui de Onzain, reconnu au patrimoine mondial du Val de Loire, est un élément marquant de ce quartier et se distingue dans le paysage lorsque l'on observe cette partie du territoire depuis les hauteurs du village de Trôo. Les environs de ce quartier sont peu densément bâtis, avec de grandes propriétés sur des parcelles spacieuses aménagées en jardins. L'ensemble se trouve sur l'axe principal qui mène au village de Trôo.

# LA DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES ARCHITECTURALES

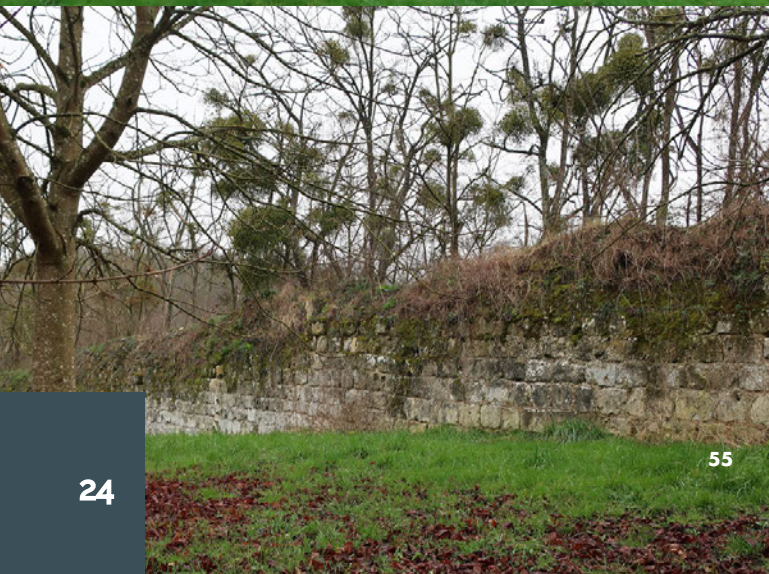
Trôo se démarque par la diversité exceptionnelle de son patrimoine architectural, qui reflète l'histoire riche et complexe de cette cité. Dans cette synthèse, les édifices les plus significatifs sont mis en lumière pour offrir une immersion dans les époques et les styles qui ont façonné le village.

## LE PATRIMOINE MÉDIÉVAL : TÉMOIN D'UN PASSÉ MILITAIRE

Les vestiges des première et deuxième enceintes, la motte féodale et la butte de Marcadé rappellent le passé militaire de Trôo en tant que territoire stratégique en bord du Loir. Bien que seule une petite partie de la première enceinte ait été restaurée, ces éléments témoignent de la nécessité de défense de la ville.



54



55



56



57

54. Système défensif de la commune de Trôo (MH).

55. Vestiges de la seconde enceinte : promenade des remparts (MH).

56. Collégiale Saint-Martin de Trôo (MH).

57. Ancien prieuré Notre-Dame des Marchais (MH).

58. Frise chronologique des différentes typologies du bâti à Trôo.

59. Château de la Voûte.

60. Ancien logis médiéval, rue Vauchelon.

61. Ancienne ferme, rue du Château.

62. Maison de bourg, rue du Puit qui Parle.

## LES ÉDIFICES RELIGIEUX : PIÉTÉ ET DÉVOTION

La variété des édifices religieux est représentée à travers la collégiale Saint-Martin, l'église de Saint-Jacques-des-Guéréts, des logements de religieux et un établissement pour accueillir les malades. Fondées dès le XII<sup>e</sup> siècle, ces institutions étaient principalement situées sur le plateau haut du château, à l'exception de la maladrerie, qui se trouvait à l'écart dans la ville basse, ainsi que l'église de Saint-Jacques-des-Guéréts située de l'autre côté du Loir.

## LE CHÂTEAU ET LES GRANDES DEMEURES : NOBLESSE ET ÉLÉGANCE

Ces édifices de la noblesse, érigés du XI<sup>e</sup> au XIX<sup>e</sup> siècle, dominent les coteaux de Trôo, offrant une vue panoramique sur la plaine du Loir. Ces demeures, jadis symboles de pouvoir et de prestige, ont été remaniées aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles, préservant ainsi leur élégance.



59

## LES LOGIS MÉDIÉVAUX ET FERMES : L'ÂME DE LA CAMPAGNE

Le centre ancien abrite des logis médiévaux caractérisés par leurs toits à longs pans, leurs cheminées massives et leurs baies anciennes. Les fermes et dépendances agricoles, avec leurs cours et longères, témoignent du patrimoine vernaculaire de la région, marqué par la vie rurale.



61

## LES MAISONS DE BOURG : TÉMOIGNAGES D'UNE VIE URBAINE ANCIENNE

Ces habitations traditionnelles caractérisent les zones d'urbanisation anciennes, notamment la rue Haute. Elles présentent une architecture alignée sur la rue, la mitoyenneté, des parcelles urbaines de faible dimension et un étage habité. Leur architecture reprend les codes de l'habitat rural auxquels s'ajoutent quelques détails architecturaux soignés comme les encadrements de portes et fenêtres ou les corniches.



60



62

### LES TROGLODYTES : L'HABITAT INSOLITE

Le coteau calcaire a été exploité en créant des cavités propices à l'aménagement d'habitations troglodytiques. On distingue les maisons troglodytiques habitées, les maisons bâties avec des pièces troglodytiques en extension dans le coteau, et les caves annexes à usage de cellier, stockage, ou pressoir. Bien que ce type d'habitat ait été abandonné au XVIII<sup>e</sup> siècle, il connaît un regain d'intérêt pour les résidences secondaires ou des utilisations artistiques.



63

### LES ÉDIFICES LIÉS À L'ACTIVITÉ FLUVIALE

De nombreux moulins jalonnent la rivière Loir, particulièrement sur le territoire en vis-à-vis de Saint-Jacques-des-Guérets, et contribuent à la régulation de son cours. Les chaussées et retenues d'eau ont favorisé l'implantation d'entreprises artisanales et industrielles. Elles font place aujourd'hui à l'installation de guinguettes.



64

63. Habitation troglodytique rue Gouffier.

64. Moulin hydraulique de l'Abord Dieu.

65. Ancienne Gare de Trôo à Montoire-sur-le-Loir.

66. Ancienne coopérative agricole à Montoire-sur-le-Loir.

67. École élémentaire de Trôo (ancienne école des filles).

68. Maison de ville rue Auguste Arnault.

69. Hôtel : Le Petit Trôo du Cheval Blanc.

### LES ÉDIFICES INDUSTRIELS ET FERROVIAIRES : L'ÈRE DE L'INDUSTRIALISATION

La gare et les maisons de passage à niveau témoignent de l'activité ferroviaire passée. La voie de chemin de fer, a également joué un rôle majeur dans l'évolution de la ville basse au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle est aujourd'hui en partie transformée en voie verte et en partie utilisée en saison pour le train touristique de la Vallée-du-Loir dont la gare de Trôo est la dernière desservie.

Les transformations urbaines liées à la construction du pont, à l'arrivée du chemin de fer et à la reprise de l'extraction de tuffeau ont entraîné l'installation d'ateliers et de petits entrepôts principalement rue Auguste Arnault.



65



66



## LES ÉDIFICES PUBLICS ET MAISONS DE VILLE : MODERNITÉ ET ÉVOLUTION URBAINE

La fin du XIX<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle ont vu l'émergence de nombreux équipements et infrastructures publics et privés, dont les écoles, la mairie, la poste, qui ont nécessité de vastes parcelles en entrée de ville ou des transformations de bâtiments existants.

Les maisons de Ville sont quant à elles caractérisées par leur implantation en milieu urbain dense, alignées sur la rue et majoritairement mitoyennes. Plus récentes que les maisons de bourg, elles présentent une symétrie, une trame régulière, de grandes baies, et se trouvent principalement dans l'ouest de la ville basse.

## L'ÉMERGENCE DES HÔTELS ET PENSIONS

Les hôtels et pensions de Trôo illustrent l'engouement touristique du XIX<sup>e</sup> siècle pour les villages pittoresques. Principalement situés le long de la rue Auguste Arnault, l'axe routier le plus fréquenté, ces bâtiments sont de grande taille afin de pouvoir accueillir un nombre important de touristes. Cette typologie d'hébergement s'est également développée dans le quartier de la gare au XIX<sup>e</sup> siècle, en lien avec l'arrivée du chemin de fer, qui a modifié les modes de déplacement et de voyage.



68

## LES PAVILLONS ET CONSTRUCTIONS RÉCENTES : ÉVOLUTION MODERNE

Ce type d'architecture, apparu au début du XX<sup>e</sup> siècle, est discret à Trôo, en raison d'une faible pression foncière et de l'absence de document d'urbanisme. Il se trouve principalement autour de la gare et à l'entrée de ville ouest. Les maisons individuelles récentes sont caractérisées par leur plan rectangulaire implanté au milieu de la parcelle, des matériaux préfabriqués et une conception standardisée.



69

En somme, Trôo est une véritable vitrine pour les amateurs d'architecture, où chaque rue, chaque coin de la commune raconte une époque et une histoire différentes. La richesse de ce patrimoine, appuyée sur l'habitat troglodytique, reflète l'âme de cette charmante cité française, un véritable voyage à travers les siècles.

# LA VIE LOCALE A TRÔO

70. Répartition des logements selon leur année de construction comparée pour Trôo (INSEE 2021).

71. Carte de situation d'administration et d'influence de Trôo (INSEE 2021).

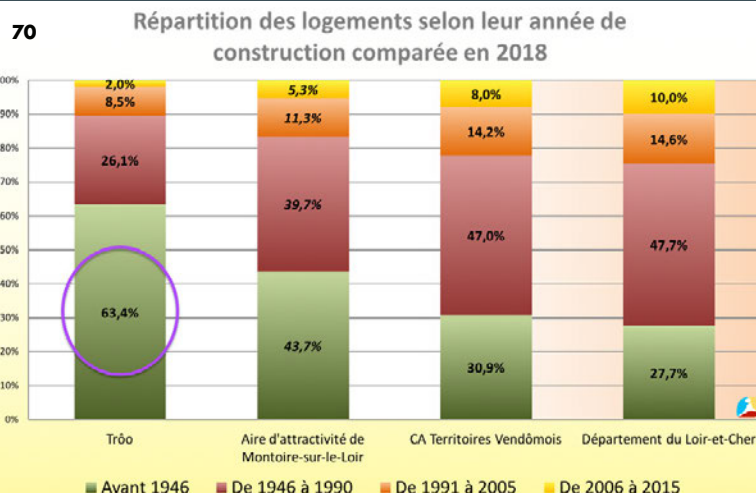
72. Vue sur la collégiale Saint-Martin depuis le château d'eau.

Une particularité notable de Trôo est sa continuité urbaine avec les communes voisines de Saint-Quentin-lès-Trôo (une commune de Montoire-sur-le-Loir) et de Saint-Jacques-des-Guérêts. Au-delà de ces agglomérations, Trôo compte 23 hameaux, où vit la moitié de sa population. En tant que petite commune rurale couvrant 14,2 km<sup>2</sup>, elle affiche une densité de population relativement faible, avec seulement 20,4 habitants par km<sup>2</sup>, totalisant 290 habitants en 2018. Elle n'est pas la plus petite des 11 communes de l'aire d'attraction de Montoire-sur-le-Loir, à laquelle elle appartient. Montoire-sur-le-Loir, une commune limitrophe, est également la ville-centre d'un bassin de vie composé de 22 communes et compte 3752 habitants, tandis que Saint-Jacques-des-Guérêts en compte 93.

## LE LOGEMENT

Le parc immobilier trôien compte 283 logements en 2018, soit pratiquement un logement par habitant. Toutefois, la composition de ce parc révèle certaines particularités. Les résidences principales représentent 54 % du total, une proportion nettement inférieure à la moyenne régionale de 81 %. En comparaison, les résidences secondaires atteignent plus de 43 %, une proportion supérieure à la moyenne régionale. En 2018, le taux de vacance des logements à Trôo était de seulement 2 %, témoignant d'un marché plutôt tendu, contrairement à la situation du secteur environnant où la vacance atteint 11 %.

Entre 2008 et 2018, le nombre de logements vacants à Trôo a diminué de 28 unités, tandis que le nombre de résidences secondaires a augmenté de 37. Le nombre de résidences principales a quant à lui diminué de 8 unités, résultant en une augmentation nette du parc immobilier d'un seul logement sur cette décennie.

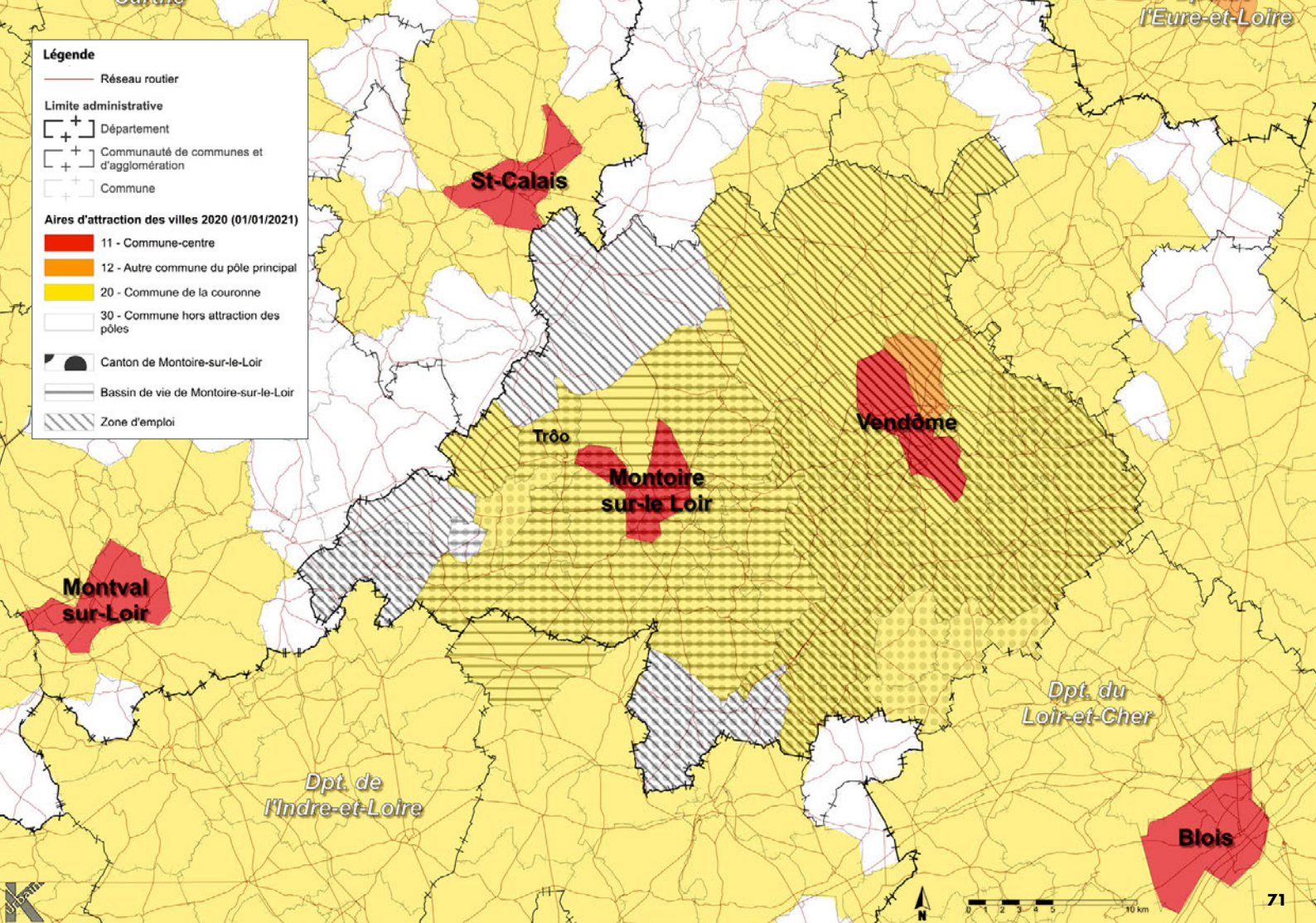


En ce qui concerne la typologie des logements, Trôo se distingue également. 99 % des logements sont des maisons, une proportion bien plus élevée que les moyennes communautaires et départementales, qui avoisinent 81 %. Seul un lotissement, comprenant 19 lots, a été construit depuis les années 1980, situé en face de l'école. Ce lotissement reste relativement discret, partiellement caché par une maison ancienne et des alignements d'arbres le long de la RD 917.

Enfin, la répartition des logements selon le nombre de pièces révèle une évolution significative au cours de la décennie. La part des grands logements, définis comme ceux comportant 5 pièces ou plus, est passée de 31 % à 42 % à Trôo. Cette transformation du parc de logements est une tendance notable, bien que le nombre total de logements n'ait augmenté que de façon marginale.

## LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

Au 31 décembre 2019, le territoire communal recensait 26 établissements actifs, principalement dans les secteurs de l'hébergement et de la restauration. Le commerce de gros et de détail, les transports, l'hébergement et la restauration prédominent, dépassant les moyennes de comparaison. L'artisanat et les activités de services, y compris les activités spécialisées, scientifiques et techniques, contribuent également à l'économie locale.



Le village compte 9 artistes et artisans d'art, dont l'activité s'articule autour de réseaux de clients étendus et de la proximité des grandes villes. Ils ouvrent leurs portes aux visiteurs, contribuant ainsi à la vie culturelle et économique du village.

La commune représentait 53 emplois en 2018, ce qui équivaut à 2 % des emplois de l'aire d'attractivité de Montoire-sur-le-Loir. Cette stabilité dans le nombre d'emplois est notable, surtout au regard de la diminution du nombre d'emplois observée dans d'autres régions. Cependant, le ratio emploi-actif est de 49, ce qui signifie qu'il y a deux fois moins d'emplois que d'actifs.

Trôo fait partie de la Petite Région Agricole du Perche Vendômois. Quatre exploitants agricoles ont leur siège d'exploitation dans la commune. Les grandes cultures, telles que le blé, le maïs et les oléagineux, sont les plus répandues. Trôo se distingue par la présence de quelques vignes, notamment en limite de son agglomération.

Les habitants de Trôo se rendent principalement à Montoire-sur-le-Loir, situé à 8 km, pour leurs achats principaux. La commune voisine offre une plus grande variété de commerces, de

services et accueille deux marchés hebdomadaires sur la grande place du centre-ville. Cette proximité contribue à l'approvisionnement et à la vie économique de Trôo.



## LES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS

La commune propose divers équipements et services, bien que son territoire soit de petite taille. Un regroupement scolaire maintient l'école, où sont accueillies les classes élémentaires. Des lignes de transports scolaires desservent les 2 collèges et 2 lycées à Montoire-sur-le-Loir, ainsi que les 3 autres écoles primaires.

Pour l'accueil des plus petits, Trôo propose une garderie et compte une assistante maternelle agréée. Cependant, il n'y a pas d'équipement de santé ou d'établissement spécifique pour des populations particulières dans la commune.

Le village compte aussi une salle des fêtes située à proximité de la mairie, utilisée pour les rassemblements et les manifestations locales. Deux maisons sont mises à la disposition d'associations locales. De plus, des boîtes aux livres et une cabane en bois, la Petite Cavane, contribuent à la vie culturelle et associative.



73



74

73. Mobiliers urbains place Sainte-Catherine.

74. Auberge Sainte-Catherine au carrefour de la rue Haute et de la rue Les Areineries.

75. Carte touristique de la Vallée du Loir par Vendôme Tourisme en 2021.

76. Grotte pétrifiante, rue Auguste Arnault.

## MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

Le cœur du village aggloméré est en grande partie interdit à la circulation automobile ou réservé aux riverains en raison de la fragilisation de sa colline et de l'étroitesse de ses rues. Cette particularité est appréciée par les Troïens et fait partie du caractère insolite du village.

Deux parkings sont situés rue Auguste Arnault et place Sainte-Catherine. Cependant, leur nombre est insuffisant en période estivale et lors d'événements, ce qui conduit à un stationnement anarchique le long de certaines rues et dans les communes voisines.

Un terrain en herbe de 15 emplacements pour camping-cars est accessible d'avril à octobre, et un projet de parking avec aire de camping-car est envisagé à la place du cours de tennis derrière la salle des fêtes.

La commune est desservie par l'autocar MOVE (Mobilité en Vendômois) sur l'axe Vendôme-Montoire-Artins, mais avec des horaires limités. De plus, la communauté d'agglomération Territoires Vendômois propose un service de transport à la demande pour les habitants en dehors des pôles urbains.

## LE TOURISME ET LES MANIFESTATIONS

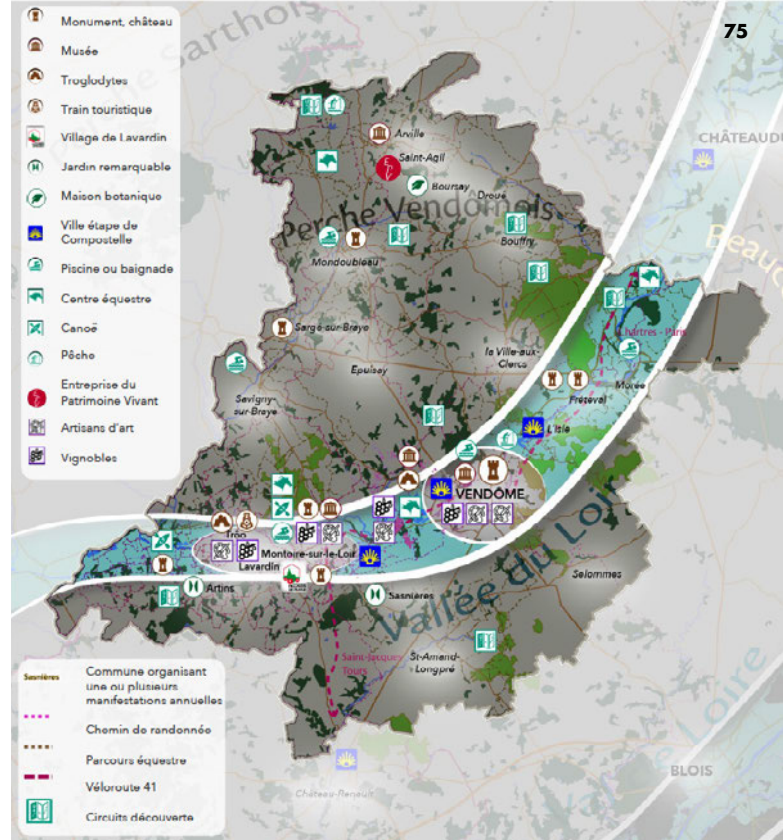
Trôo est une destination touristique recherchée pour son village troglodytique. La Collégiale Saint-Martin, perchée sur la colline, constitue un point de repère majeur. La Maladrerie Sainte-Catherine et le monument sculpté par Antoine Bourdelle, disciple de Rodin, font partie des sept monuments historiques visités. Trôo possède également des lieux insolites tels que le Puits qui Parle, la Grotte Pétrifiante et l'escalier Saint-Gabriel, tous liés à la ressource en eau. Bien que les fortifications médiévales aient en partie disparu, des vestiges de son enceinte sont visibles dans divers endroits du village.

Trôo est également connu pour son village d'artistes, attirant des professionnels de l'art et de l'artisanat. Ce lieu unique contribue à l'effervescence culturelle et artistique de la région.

Depuis 2020, il est classé parmi les «Villages Préférés des Français». Cette distinction a considérablement augmenté la fréquentation touristique du village.

La fréquentation réelle ne saurait être estimée, mais les entrées payantes de la Grotte Pétrifiante comptabilisent à elles seules 15000 visiteurs. Trôo Tourisme, une association locale, joue un rôle essentiel dans le développement touristique en proposant des visites commentées du village, en gérant la cave du Vigneron (un espace de restauration et de musée sur la vigne et les objets anciens) et en organisant diverses manifestations.

À noter qu'environ 55 % des visiteurs se garent au parking devant le restaurant Petit Trôo du Cheval Blanc et empruntent l'escalier de la Barque. Les autres arrivent par la porte Sougè à la Collégiale.



Trôo Tourisme organise plusieurs manifestations tout au long de l'année pour mettre en valeur le patrimoine du village et attirer un public varié :

- Journées des Troglos : cette animation comprend depuis 2018 un marché gourmand où les producteurs locaux installent leurs stands dans les caves pour proposer leurs produits.
- Salon Troglodytique des Métiers d'Art : cette manifestation, qui en était à sa 4e édition en 2021, met en avant les artisans d'art de la région.
- Nuit des Lumières et Halloween : cette nuit est l'occasion d'explorer le village illuminé de près de 4000 bougies, de profiter de spectacles de rue et de déguster des spécialités locales. Halloween est également célébrée à Trôo.
- Fête de la Musique : autrefois organisée avec la participation de 300 musiciens et jusqu'à 10 000 visiteurs, cette fête a été malheureusement arrêtée en 2015 en raison d'altercations répétées en seconde partie de soirée.
- Animations Touristiques : de mai à octobre, Trôo propose diverses animations pour divertir les visiteurs et la population locale.







Lorsqu'il s'agit de définir le patrimoine de Trôo, les habitants mettent l'accent sur les caractéristiques de formes, d'époques, de localisations et de matériaux. Le tuffeau est le matériau le plus souvent cité, suivi de près par la pierre, la roche, l'eau et la terre. Les objets patrimoniaux les plus fréquemment mentionnés incluent les chemins, les escaliers et les maisons des habitants eux-mêmes. Pour eux, le patrimoine de Trôo évoque avant tout l'habitat troglodytique et la vie qui s'y déroule. Ils soulignent également l'importance des périodes médiévales et de la Seconde Guerre mondiale dans l'histoire de la commune. Les habitants qui vivent dans les cavités troglodytiques décrivent leur expérience de manière vivante, mettant en avant la singularité de vivre dans la roche, les vues panoramiques, le caractère labyrinthique et la vie de communauté qui en résulte.

Le patrimoine troglodytique est perçu comme un héritage à la fois naturel et culturel, à la fois atypique et vivant, qui intègre des éléments organiques et architecturaux. Les habitants mettent en avant les valeurs environnementales, paysagères, écologiques, sociales et identitaires du patrimoine, plutôt que ses valeurs historiques ou économiques.

La majorité des habitants estiment que le patrimoine de Trôo est bien préservé, notamment en raison de la discrétion des éléments de modernité. Ils apprécient les aménagements de l'espace public qui contribuent à la valorisation du patrimoine, ainsi que la classification, la médiatisation et l'animation qui mettent en lumière leur village. Cependant, ils considèrent la protection du patrimoine comme une démarche administrative complexe et contraignante pour les propriétaires privés.

En ce qui concerne les travaux sur les habitations, une grande partie des habitants déclarent avoir effectué des travaux au cours des dix dernières années, principalement à l'extérieur de leurs maisons. Beaucoup ont également des projets de travaux, principalement pour améliorer l'aspect extérieur de leur logement. Ils soulignent l'importance des conseils reçus et estiment que ces conseils sont indispensables.

Enfin, les habitants expriment des préoccupations concernant la fragilité perçue du patrimoine, en particulier celle du coteau, qu'ils attribuent au trafic routier et à la fréquentation touristique. Ils regrettent également la visibilité des signes de dégradation du bâti et de la végétation, ainsi que la vacance foncière, qui dévalorise certaines parties du village. Ils considèrent qu'il existe un manque de logistique pour soutenir l'activité touristique et notent le nombre limité de caves ouvertes aux visiteurs. Certains évoquent les caforts comme un patrimoine communal aujourd'hui inaccessible aux visiteurs.



# LES MONUMENTS HISTORIQUES PROTÉGÉS

Le territoire de Trôo abrite un patrimoine exceptionnellement préservé, avec 7 édifices ou parties d'édifices bénéficiant d'une protection au titre des monuments historiques.

Les premières mesures de protection remontent au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, marquant ainsi l'engagement précoce en faveur de la préservation patrimoniale. En 1862, l'ancien Prieuré Notre-Dame-des-Marchais et l'église Saint-Martin deviennent les premiers édifices classés. À la fin du 19<sup>e</sup> siècle, en 1889, les ruines de l'ancienne maladrerie Sainte-Catherine rejoignent cette liste prestigieuse. Le 20<sup>e</sup> siècle voit l'inscription de deux autres monuments historiques : la croix située sur le chemin de Trôo à Sougé et le fameux «Puits qui parle». Il faudra néanmoins attendre le XXI<sup>e</sup> siècle pour que les vestiges des fortifications de la ville soient dignement protégés. Le monument aux morts de la commune, créé par Antoine Bourdelle, disciple de Rodin, est inscrit en 2021 et constitue le dernier ajout à cette liste prestigieuse, démontrant ainsi l'engagement continu de Trôo envers la préservation de son héritage historique.

De l'autre côté du Loir, l'église de Saint-Jacques-des-Guérets est elle aussi protégée au titre des Monuments historiques.

82. Le Puits qui Parle (MH).

83. La Butte et le monument aux morts (MH).

84. Croix, sur le chemin de Trôo à Sougé.

85. Carte de repérage des monuments historiques et des protections des abords (MH).

86. Vestiges du rempart (MH).

87. Église de Saint Jacques-des-Guérets (MH).

## LISTE DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET CLASSÉS

- Ancien prieuré Notre-Dame-des-Marchais, classé en 1862.
- Église Saint-Martin (XII<sup>e</sup>, XIV<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> siècle), classée en 1862.
- Ruines de l'ancienne maladrerie Sainte-Catherine (XII<sup>e</sup> siècle), classée en 1889.
- Croix, sur le chemin de Trôo à Sougé, inscrit en 1928.
- Puits dit Le Puits qui parle, inscrit en 1935.
- Système défensif (Moyen-Âge), dont 2 mottes féodales avec leurs basses-cours, les portes Saint-Calais et Sougé, la tour Saint-Michel, les sols et les vestiges de la tour maîtresse dite du Louvre, la première enceinte et ses fossés, des portions conservées de la seconde enceinte, ravelin de terre appelé «la butte Marcade», inscrit en 2007 et classé en 2008.
- Monument aux morts de la guerre 1914-1918 (1923), inscrit en 2021.
- Église de Saint Jacques-des-Guérets (XII<sup>e</sup>, XII<sup>e</sup>, XV<sup>e</sup> siècle), classé en 1955.



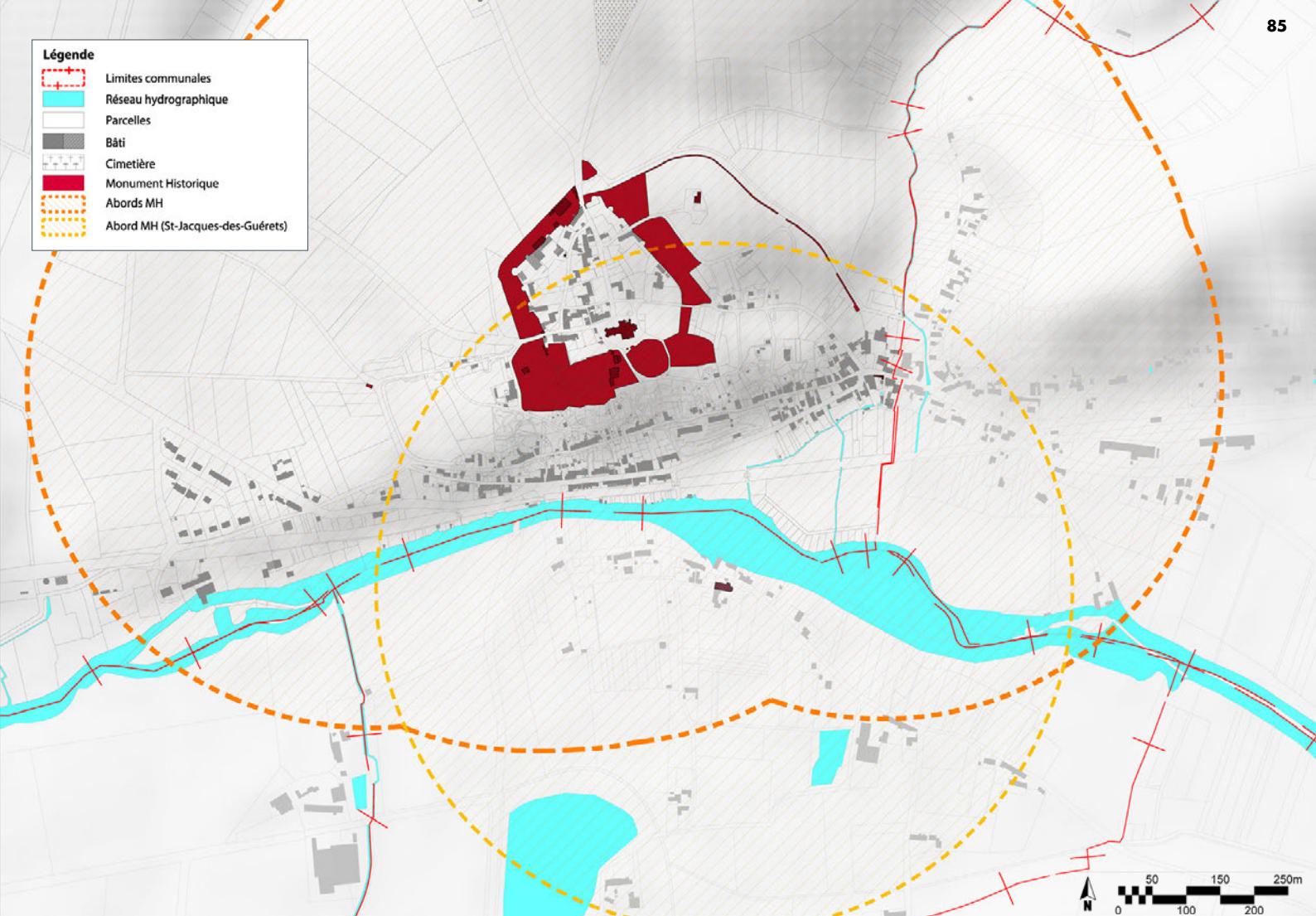
82



83



84



86



87

## LA PROTECTION DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

Les monuments historiques de Trôo, ainsi que ceux de ses communes voisines, engendrent des servitudes de protection de leurs abords pour préserver l'environnement immédiat de ces édifices et contribuer à leur mise en valeur.

L'étendue de ces «abords», engendrés par l'ensemble des monuments de la commune de Trôo, couvre une vaste superficie, englobant l'intégralité du village de Trôo ainsi que les rives du Loir, depuis le Moulin de l'Abord de Dieu jusqu'à celui de la Plaine. Ils s'étendent également sur une partie de Montoire-sur-le-Loir, s'étirant quasiment jusqu'à l'ancienne gare de Trôo.

Les abords de l'église de Saint-Jacques-des-Guéréts se superposent en grande partie avec ceux des monuments historiques de Trôo, renforçant ainsi la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager autour du promontoire.

## LE SITE INSCRIT : « L'AGGLOMÉRATION DE TRÔO »

88. Vue sur la vallée du Loir depuis La Butte.  
89. Insert sur la table d'orientation.  
90. Emprise du site inscrit « l'agglomération de Trôo ».  
91. Vue sur le promontoire depuis Saint-Jacques-des-Guérets.

88










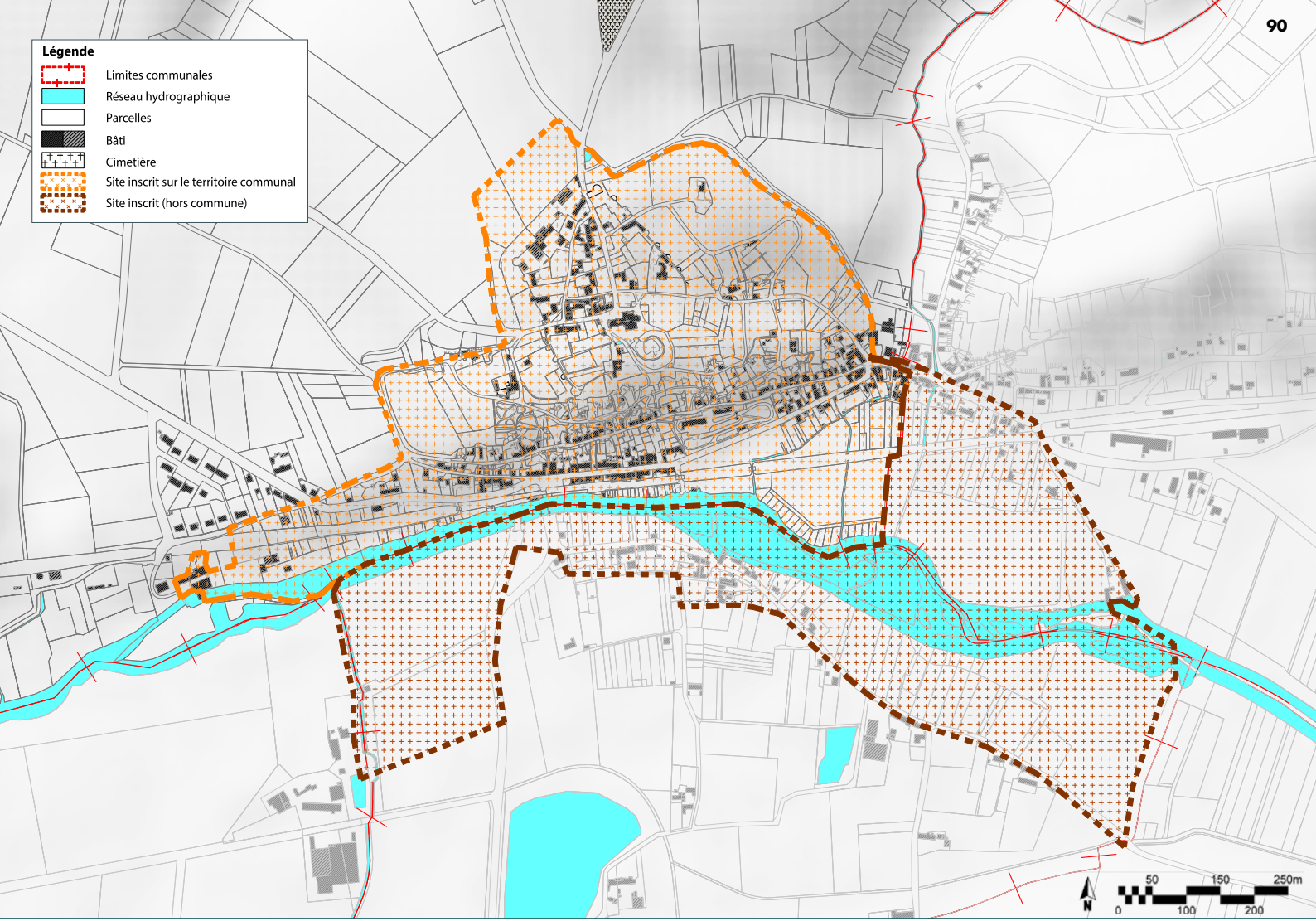
Un « site inscrit » est un espace reconnu pour son caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Il est considéré d'un intérêt général et mérite d'être préservé dans son état actuel, à l'abri de toute détérioration grave.

Cette procédure de classement ou d'inscription peut s'appliquer à des zones naturelles ainsi qu'à des bâtiments exceptionnels ou remarquables, quelle que soit leur taille. Elle peut être initiée par divers acteurs, tels que les autorités étatiques (DREAL, UDAP), les collectivités locales, les associations, ou les particuliers, dans le but de protéger un paysage ou un patrimoine spécifique.



**Légende**

-  Limites communales
-  Réseau hydrographique
-  Parcelles
-  Bâti
-  Cimetière
-  Site inscrit sur le territoire communal
-  Site inscrit (hors commune)



### UN SITE RECONNU DÈS 1943

Sur le territoire de Trôo, le site inscrit «L'agglomération de Trôo», protégé par arrêté du 7 septembre 1943, chevauche aussi les communes de Saint-Jacques-des-Guérets et de Montoire-sur-le-Loir.

Le site couvre une superficie de 67 hectares. Il présente des caractéristiques particulières et est

notamment apprécié pour la vue panoramique qu'il offre sur la vallée du Loir et les communes de Saint-Jacques-des-Guérets et de Saint-Quentin-lès-Trôo. Il reste un espace à préserver, propice aux promenades et à la détente, tout en garantissant sa conservation dans le cadre de sa valeur patrimoniale et paysagère.



# LES OBJECTIFS DU PROJET DE MISE EN VALEUR PATRIMONIALE DANS LA PLANIFICATION TERRITORIALE

92. Trôo et la vallée du Loir vus du ciel.

L'étude pour la création d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Trôo est une initiative conjointe de la Communauté d'Agglomérations Territoires vendômois, des municipalités de Trôo, Montoire-sur-le-Loir et de Saint-Jacques-des-Guérets, et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Loir-et-Cher. Cette action vise à promouvoir le développement et l'aménagement du territoire de Trôo et Loir, en conservant son patrimoine exceptionnel.

## LE PLUIH TERRITOIRES VENDÔMOIS EN COURS D'ÉLABORATION

Il est utile de noter que le territoire communal de Trôo ne dispose pas actuellement d'un document de planification tel qu'une carte communale ou un Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'EPCI (Établissement Public de Coopération Intercommunale) élabore son Programme Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUiH). Par conséquent, l'urbanisation de Trôo est actuellement régie uniquement par le Règlement National d'Urbanisme et est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, en particulier dans les zones d'abords de protection des monuments historiques. Ce contexte souligne l'importance de la création du SPR et de la mise en place d'un document de gestion pour assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine unique du village

Dans l'attente de l'opposabilité du document d'urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est porté au débat par le conseil communautaire. Bien qu'elles peuvent être amenées à évoluer, quelques actions en lien avec le projet de SPR Trôo et Loir sont rapportées ici :

- «Mettre en valeur et développer les spécificités du territoire en s'appuyant sur leur concentration autour d'un axe d'attractivité majeure qu'est la Vallée du Loir».

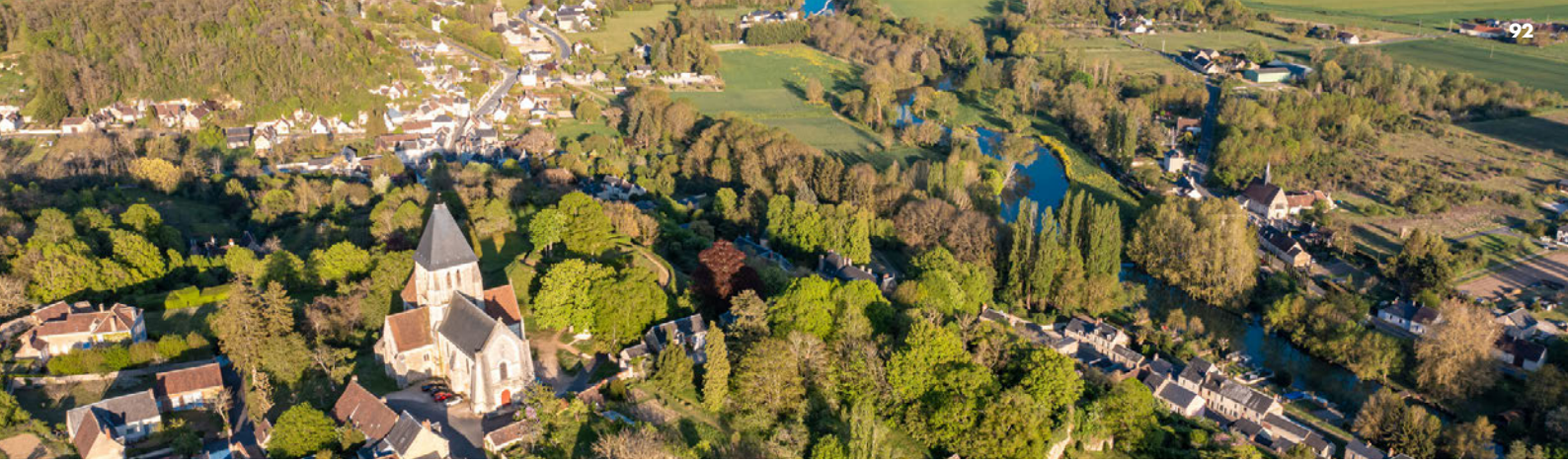
- «poursuivre un développement en harmonie avec les caractéristiques du passé en s'accordant avec les mesures de protection patrimoniale spécifiques préexistantes et notamment Les Sites Patrimoniaux Remarquables de Vendôme et de Trôo.»
- «Conforter la reconnaissance patrimoniale et paysagère des sites et bourgs caractéristiques et s'accorder avec leurs politiques d'animation et de mise en valeur touristique : Lavardin, Plus beaux villages de France, Trôo, Petites Cités de caractère, Vendôme, Ville d'art et d'histoire, les Jardins remarquables, etc.»

## LE SCOT DES TERRITOIRES DU GRAND VENDÔMOIS

En parallèle, il est aussi relevé quelques orientations à propos du Schéma de Cohérence Territoriale. Le PADD identifie comme objectif majeur sur les questions de protection de patrimoine et du paysage :

- faire de la vallée du Loir un espace de qualité, générateur de lisibilité et d'attractivité pour notre territoire. Et cela passe notamment par la volonté de «préserver et valoriser le bâti troglodytique : séquence aval continue comprise entre le village de Trôo et Vendôme»;
- créer et mettre en valeur des points de vue remarquables sur la vallée depuis les hauteurs des coteaux, comme Trôo;
- conforter les continuités paysagères linéaires des coteaux boisés, des cordons rivulaires et des espaces prairiaux en fond de vallée, afin de renforcer les marqueurs identitaires de la vallée.

La création du Site Patrimonial Remarquable (SPR) à Trôo répond à un besoin essentiel de la commune, qui souhaite disposer d'un outil de protection adapté à son patrimoine et à ses caractéristiques spécifiques. .



## L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE.

Trôo possède un patrimoine bâti et paysager exceptionnel, comprenant sept monuments historiques et un site inscrit. La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine revêtent une importance capitale pour attirer les visiteurs et les touristes. De plus, la présence d'une zone Natura 2000 sur le futur SPR souligne l'importance de préserver l'environnement naturel de la commune tout en accueillant les visiteurs.

Le village a été identifié comme « homologable » en décembre 2018, puis a obtenu le label « Petite Cité de Caractère » en juillet 2021. Cette reconnaissance officielle contribue à souligner l'authenticité et le caractère remarquable de la commune, renforçant ainsi son attractivité touristique.

Pour compléter les motivations, le diagnostic a permis de préciser de nouveaux objectifs ; vers les actions de mise en valeur du patrimoine. Ces objectifs sont considérés dans un premier temps pour envisager l'emprise de la servitude, puis de manière à encadrer les prescriptions réglementaires.

## LE DÉVELOPPEMENT DURABLE ATTACHÉ AU TERRITOIRE DE L'AIRE

- Renforcer l'attractivité touristique, par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager.
- Pérenniser la labellisation du village de Trôo au titre des « Petites cités Caractère ».
- Valoriser la vallée du Loir au sein du territoire.
- Conserver la qualité de vie et la convivialité présentes au sein du village.
- Préserver l'intimité du village.

*L'Atlas des paysages du CAUE 41 relève :*

*« Trôo offre un site particulièrement remarquable ; il s'étagé étonnamment sur la falaise, les habitations comme superposées les unes au-dessus des autres, desservies par des ruelles qui serpentent à flanc de coteau, l'ensemble étant mis en valeur par le recul offert par la plaine et par le pont qui enjambe le Loir. »*

- Développer le tourisme de proximité et l'accueil hôtelier.
- Partager la connaissance quant à la richesse historique et patrimoniale du site.

## LA QUALITÉ DE L'ARCHITECTURE ET LE TRAITEMENT DES ESPACES

- Veiller à l'intégration paysagère des constructions nouvelles, notamment par la superficie des unités foncières.
- Sauvegarder tout le bâti présent sur l'agglomération.
- Préserver les maisons et caves troglodytiques.
- Préserver la faible densité ou le rapport des parties bâties et non bâties dans la composition urbaine du village.
- Maintenir la silhouette du village.
- Conserver le maillage végétal, parfois sauvage, et la dimension paysagère du lieu.

## LE CADRE RÉGLEMENTAIRE COMMUN VERS LA CONVERGENCE DES ACTIONS

- Véhiculer le récit patrimonial.
- Faire connaître les attentes réglementaires en matière de conservation et de restauration du patrimoine.
- Considérer l'objet de protection patrimoniale dans la définition du PLUi et articuler les deux documents.
- Améliorer les délaissés et favoriser l'entretien des immeubles.
- Maintenir la spontanéité des aménagements et des initiatives locales.

Vu les objectifs énoncés, vu le contexte du village, la CATV envisage l'élaboration d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. En effet, si la qualité des intérieurs n'a pu être démontrée, les enjeux de requalification urbaine, ainsi que les moyens matériels et humains disponibles aujourd'hui ne sont pas dimensionnés pour la mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur.

# LA PROPOSITION PARTAGÉE DE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE : « TRÔO & LOIR »

93. Vu sur le promontoire de Trôo, la collégiale Saint-Martin et La Butte depuis Saint-Jacques-des-Guérets.

94. Vu sur le coteau depuis la rive nord du Loir, à travers une entaille urbaine.

Parmi les secteurs d'intensité patrimoniale identifiés, tous jouent un rôle essentiel dans la création et la perception du paysage du village de Trôo. Il est crucial de noter que ce paysage immédiat, entourant le promontoire, s'étend sur au moins trois communes de l'intercommunalité : Trôo, Montoire-sur-le-Loir et Saint-Jacques-des-Guérets. Les trois municipalités partagent cette démarche, et les scénarios envisagés prennent en compte la compétence de la Communauté d'Agglomération Territoires Vendômois pour planifier leur application à l'échelle locale.

## L'ASSIETTE PAYSAGÈRE DU VILLAGE

Le tracé s'appuie sur des limites physiques, clairement identifiables, en tenant compte du parcellaire et des unités foncières formant demeures. Pour homogénéiser les actions de mise en valeur autour des vecteurs du paysage et de découverte du patrimoine, le contour serti les voies de circulation en intégrant les parcelles formant fronts de rues.

L'emprise patrimoniale reconnaît le noyau originel de Trôo, les prieurés qui s'étendent de part et d'autre sur le plateau, ainsi que le coteau caractérisé par les habitations et les caves troglodytiques, éléments essentiels du rayonnement du village. Elle inclut aussi la rue principale Auguste Arnault, pied de coteau, jusqu'au cœur de la ville basse, point de départ de l'ascension vers le promontoire.

La délimitation comprend également les continuités urbaines et paysagères du village. La rive sud du Loir, dont le bourg rue de Saint-Jacques-des-Guérets, affirme ainsi la relation de Trôo avec l'affluent majeur de la Sarthe. Le prolongement jusqu'au silo de l'ancienne coopérative agricole à l'est, sur le territoire de Montoire-sur-le-Loir, réfère au développement moderne du village. À l'ouest, le versant qui ferme la perception paysagère du site est aussi intégré pour ses compositions troglodytiques, qui évoquent à une dimension plus rurale.

Cette emprise homogène englobe les parties urbanisées du village aggloméré offre ainsi des perspectives complètes quant à la conservation et à la mise en valeur du patrimoine de Trôo.





94

## CARACTÉRISTIQUES PATRIMONIALES DE LA COMPOSITION ARCHITECTURALE, URBAINE ET PAYSAGÈRE

Cette délimitation repose sur les spécificités qui nourrissent l'aspect remarquable du site de Trôo et Loire. Le SPR reconnaît :

- Un patrimoine historique riche, témoignant du passé médiéval, avec les vestiges des fortifications et le maillage de venelles.
- La représentation des différentes installations troglodytiques, telles que les caforts, les caves et les habitations.
- La diversité du bâti, dont les Monuments Historiques, tels que l'ancien Prieuré Notre-Dame-des-Marchais ou l'église Saint-Martin, et les quatorze typologies architecturales représentatives des grandes périodes de son développement du X<sup>e</sup> au XX<sup>e</sup> siècle.
- Le développement historique du village par des quartiers stratifiés et distinctement lisibles sur le promontoire.
- La préservation des formes urbaines issues du passé et en adéquation avec les enjeux actuels de la ville.
- La topographie du site, surplombant la vallée du Loir et offrant des vues panoramiques exceptionnelles.
- L'équilibre de la composition du village entre les éléments naturels, tels le Loir, ses berges et les motifs végétaux, et les éléments minéraux, tels que les aménagements et les constructions.

Le Site Patrimonial Remarquable de Trôo et Loir contient environ 650 bâtiments et s'étend sur une surface de 66,6 ha, dont :

- 45,9 ha sur le territoire communal de Trôo.
- 10,6 ha sur le territoire communal de Montoire-sur-le-Loir.
- 10,1 ha sur le territoire communal de Saint-Jacques-des-Guérets.

## ARTICULATION AVEC LES PROTECTIONS EXISTANTES ET LEURS ÉVOLUTIONS

Ce Site Patrimonial Remarquable englobe une partie de l'emprise du site inscrit « l'agglomération de Tôo » délimité en 1943 et comprend l'homogénéité urbanistique et paysagère du village qui marque singulièrement le rocher.

Majoritairement contenu au sein des actuels périmètres de protection des abords des monuments historiques, le SPR s'applique principalement sur les parties agglomérées du site. À l'occasion de ce projet, il est aussi utile de rectifier ces servitudes d'abords établies par défaut sur la base de rayons de 500 mètres. Un Périmètre Délimités des Abords est ainsi proposé pour l'ensemble des huit monuments historiques présent sur le site, en tenant compte de l'étendue de l'assiette paysagère du village. Au-delà du SPR, le PDA reconnaît et veille sur les secteurs non bâtis du lieu, particulièrement une partie de la vallée du Loir au sud, le plateau agricole au nord et le contrefort planté de vignes à l'ouest.

## OUTIL DE GESTION DU PATRIMOINE ENVISAGÉ AU SEIN DU SPR

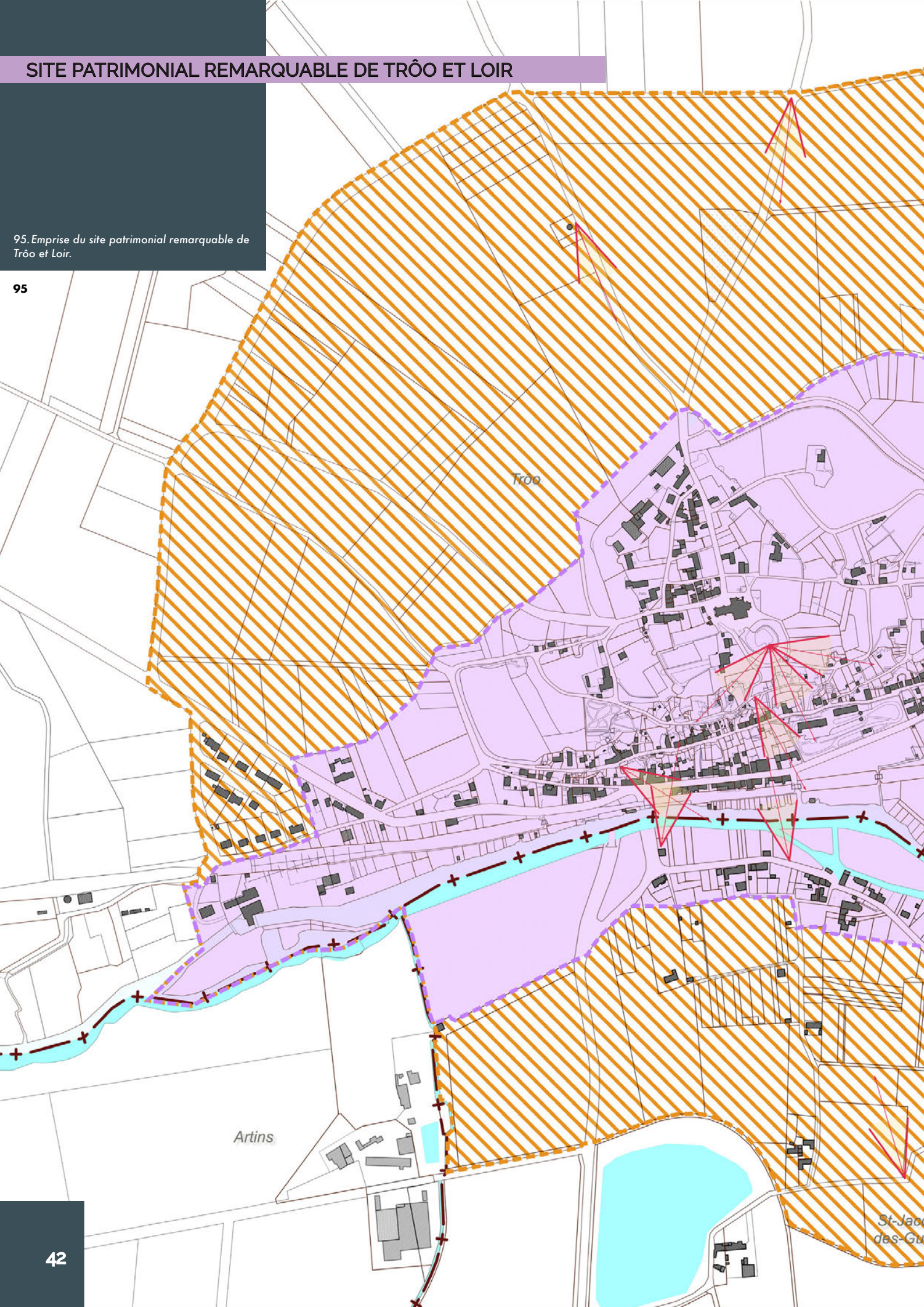
Pour favoriser l'appropriation de la nouvelle servitude patrimoniale par les habitants, fortement attachés au lieu, et pouvoir préserver ainsi sa dimension patrimoniale, les élus communaux et la CATV souhaitent mettre en place un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Ce document, donnant lieu à l'écriture d'un règlement écrit et graphique traitant uniquement de l'aspect extérieur des immeubles bâtis et non bâtis, constitue déjà une seconde étape dans l'objectif de protection et de mise en valeur du patrimoine.

Le PLUiH, en cours d'élaboration, pourra répondre aux enjeux urbains contextuels. Il est aussi à noter que le développement reste désormais très encadré depuis la parution de la loi Climat et Résilience ; veillant elle-même à limiter l'artificialisation des sols.

# SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE TRÔO ET LOIR

95. Emprise du site patrimonial remarquable de Trôo et Loir.

95





10/07/2023

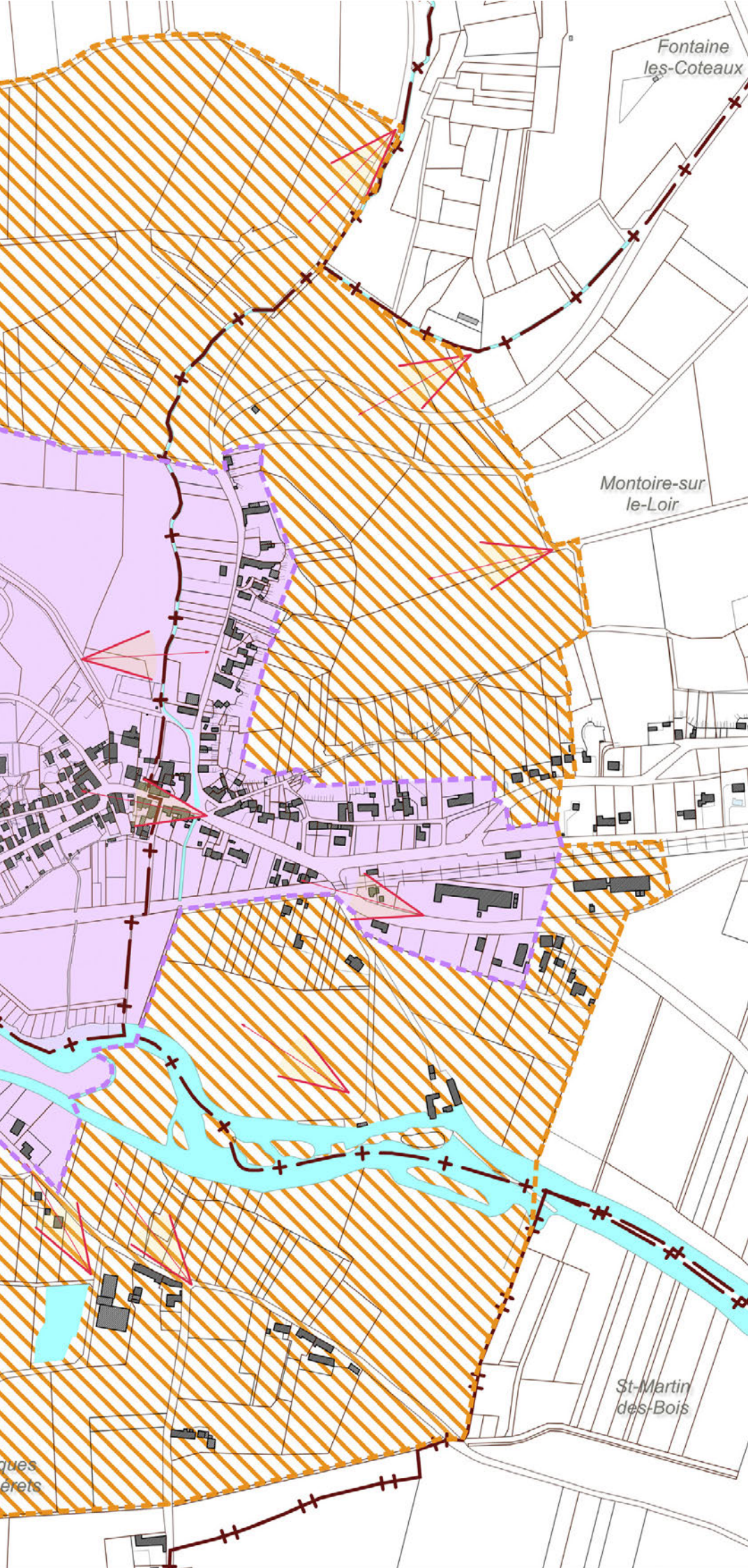
Groupement : Kurbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.  
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

CATV  
Ville de Vendôme  
BP 20 107  
41 106 VENDÔME CEDEX



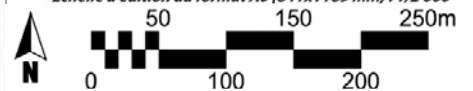
Légende

- Limite communale
- Réseau viaire
- Réseau hydrographique
- Unité foncière
- Parcelle
- Bâtiment (dur)
- Bâtiment (léger)
- Cimetière
- Site Patrimonial Remarquable (66,586 ha)
- Périmètre Délimité des Abords (131,251 ha hors SPR)
- Points de vue



Sources données :  
<http://atlas.patrimoines.culture.fr> - 09/2021  
Direction Générale des Impôts Cadastre - Droits réservés - 07/2021

Echelle d'édition au format A0 (841x1189 mm) : 1/2 000















10/07/2023

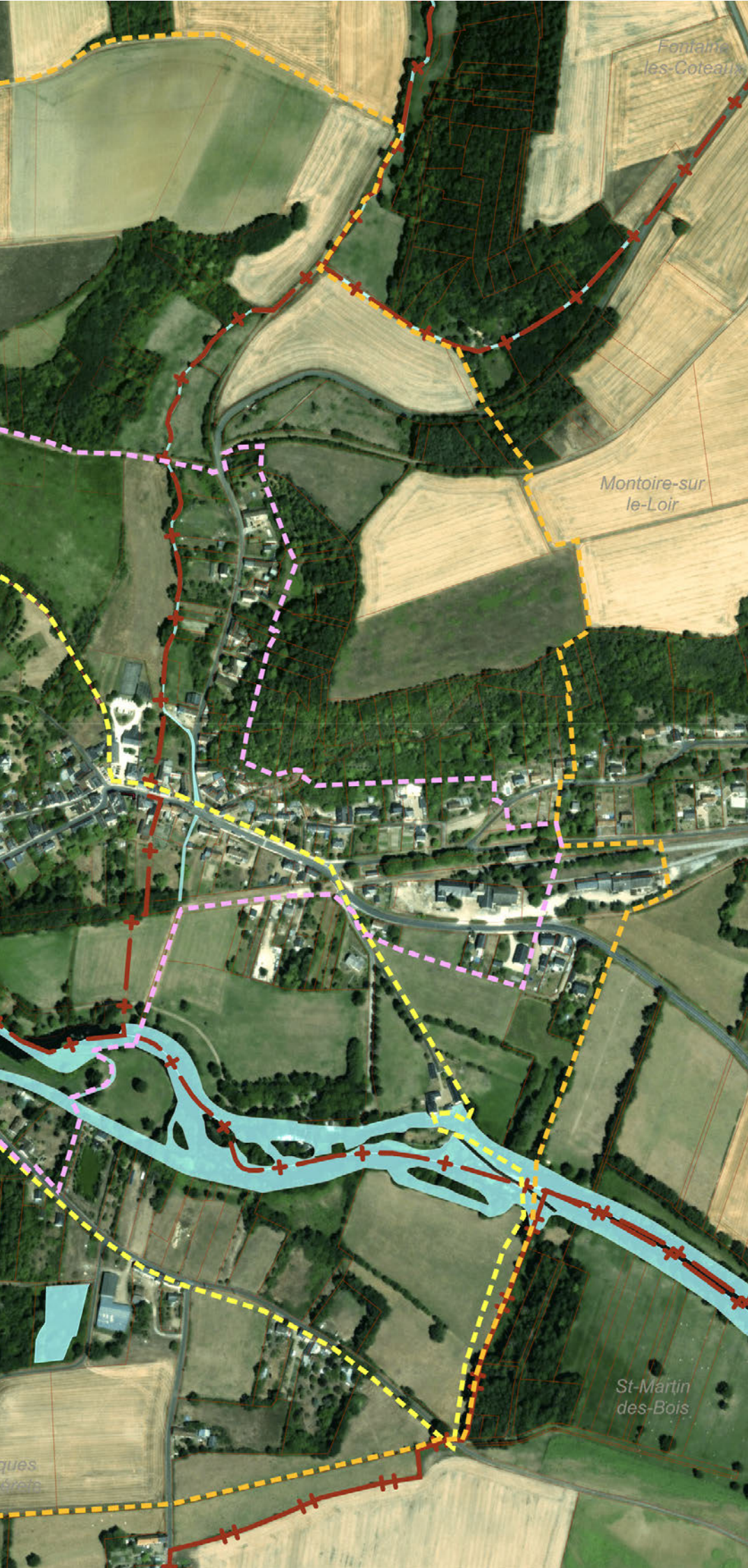
Groupement : Kurbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.  
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

CATV  
Ville de Vendôme  
BP 20 107  
41 106 VENDÔME CEDEX



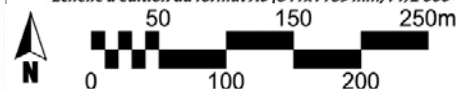
Légende

-  Limite communale
-  Réseau viaire
-  Réseau hydrographique
-  Unité foncière
-  Site Patrimonial Remarquable  
(66,586 ha)
-  Périmètre Délémité des Abords  
(131,521 ha hors SPR)
-  Site inscrit (67,037 ha)
-  Monument historique



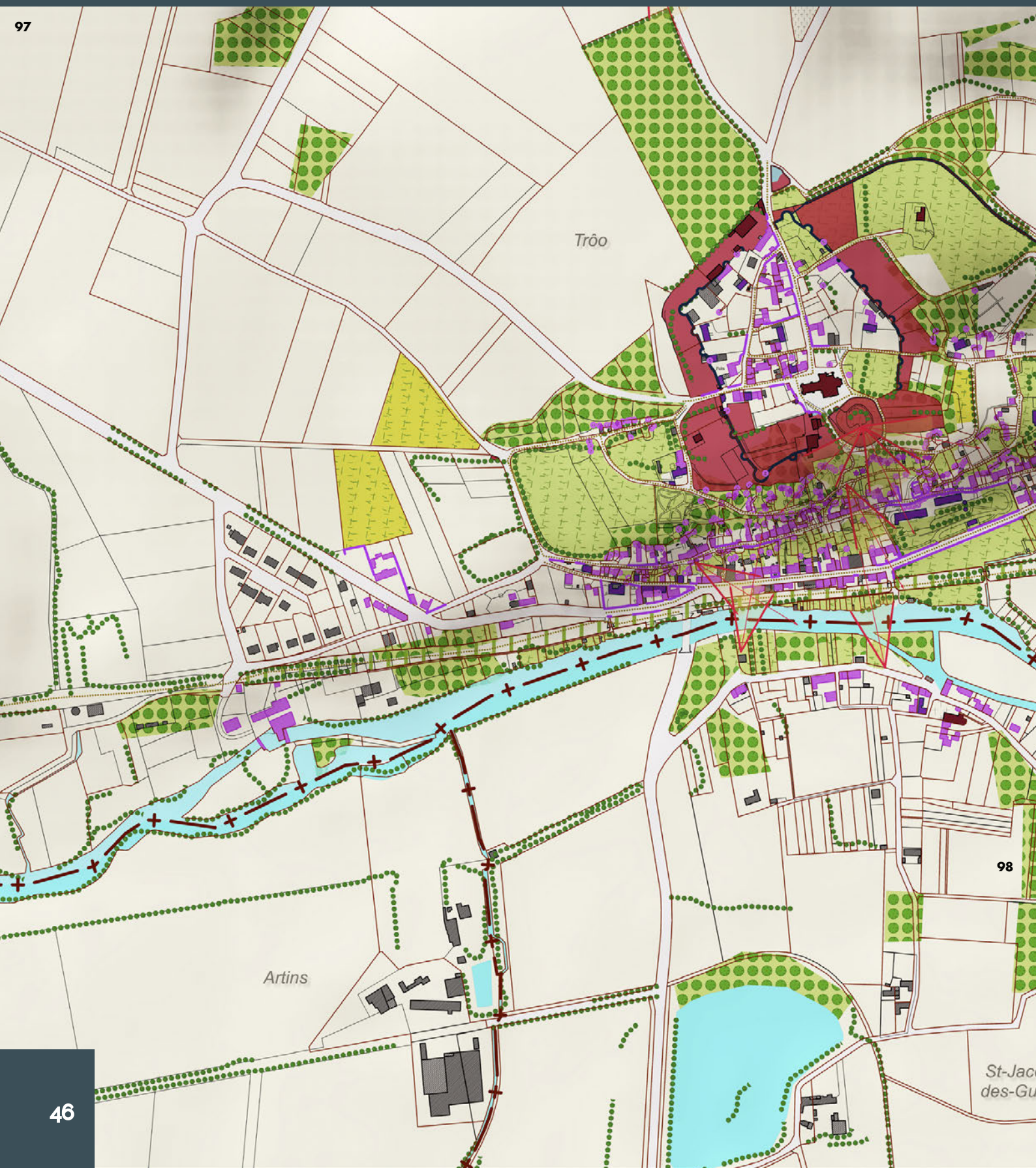
Sources données :  
<http://atlas.patrimoines.culture.fr> - 09/2021  
Direction Générale des Impôts Cadastre - Droits réservés - 07/2021

Echelle d'édition au format A0 (841x1189 mm) : 1/2 000



# LES PARTICULARITÉS BÂTIES ET NON BÂTIES FORMANT LE PAYSAGE PATRIMONIAL DE TRÔO

97. Les particularités patrimoniales bâties et non bâties repérées.





12/05/2022

Groupement : Kurbain - Baizeau Architecte - B.E. I.D.E.A.L.  
Agence COUASNON - Chroniques Conseil

CATV  
Ville de Vendôme  
BP 20 107  
41 106 VENDÔME CEDEX



Légende

- Limite communale
- Réseau viaire
- Réseau hydrographique
- Unité foncière
- Parcelle
- Bâtiment (dur)
- Bâtiment (léger)
- Cimetière
- Immeubles patrimoniaux non bâtis**
  - Le Loir
  - Haies / Alignements d'arbres
  - Masses boisées
  - Parcs / Jardins
  - Vignes
- Immeubles patrimoniaux bâtis**
  - Monuments historiques
  - Immeubles notables
  - Immeubles d'accompagnement
  - Habitations troglodytiques
  - Caves troglodytiques / Caforts
- Autres éléments d'intérêt**
  - Points de vue
  - Emprise de l'ancien chemin de fer
  - Murs structurants
  - Chemins de découverte

Sources données :  
<http://atlas.patrimoine.culture.fr> - 09/2021  
Direction Générale des Impôts Cadastre - Droits réservés - 07/2021

Echelle d'édition au format A0 (841x1189 mm) : 1/2 000



**Contenu du dossier de Site Patrimonial Remarquable de «Trôo et Loir» :**

- Pièce n° 1 : Rapport de présentation, dont le diagnostic architectural, urbain, historique et paysager des particularités patrimoniales.
- Pièce n° 2 : Périmètre du Site Patrimonial Remarquable.

**Abréviations :**

ABF : Architecte des Bâtiments de France

MH : Monument Historique

PCP : Petites Cités de Caractère

PDA : Périmètre Délimité des Abords

PLUiH : Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
valant Programme Local de l'Habitat

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et  
du Patrimoine

SPR : Site Patrimoniale Remarquable

**Renseignements :**

Direction du développement urbain  
et de l'aménagement de l'espace  
Communauté d'Agglomération  
Territoires vendômois  
BP 20107  
41106 Vendôme CEDEX

**Réalisation :**

Le Groupement : K.urban,  
Baizeau Architecte, Vinagre  
IDEAL, Agence COUASNON,  
Chroniques Conseil.

Direction du développement urbain  
et de l'aménagement de l'espace  
Territoires vendômois

Septembre 2023

