

V. LE DÉVELOPPEMENT DE LA CITÉ LOCHOISE.....	113
A. PRÉAMBULE.....	114
B. L'OCCUPATION PRÉCOCE D'UN SITE DÉFENSIF PROPICE (V^E-IX^E SIÈCLES).....	114
C. NAISSANCE ET APOGÉE D'UNE FORTERESSE STRATÉGIQUE AU CŒUR DU SYSTÈME DÉFENSIF DES COMTES D'ANJOU (IX^E-XI^E SIÈCLES)	117
D. POSSESSION ANGLAISE PUIS VILLE ROYALE : UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE RÉDUISANT L'INTÉRÊT STRATÉGIQUE DE LOCHES (XII^E-XIV^E SIÈCLES).....	121
E. LA « BONNE VILLE » DE LOCHES : L’AFFIRMATION D’UN PÔLE ADMINISTRATIF À L’ORIGINE D’UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL RENAISSANT EMBLÉMATIQUE (XV^E-XVI^E SIÈCLES)	124
F. UN ISOLEMENT DES RÉSEAUX MAJEURS PRÉJUDICIABLE (XVII^E-XVIII^E SIÈCLES).I	29
G. UN RENOUVEAU DU RÔLE ADMINISTRATIF DE LOCHES, PEU CONCERNÉE PAR LA RÉVOLUTION INDUSTRIELLE (XIX^E-XX^E SIÈCLES).....	133
H. DES BAS-CLOS AUX ZONES PAVILLONNAIRES : EXPANSION URBAINE DE LOCHES (À PARTIR DES ANNÉES 1960)	136
I. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DE LOCHES.....	138
1. V ^e -IX ^e siècles : l'occupation précoce d'un site défensif propice	138
2. IX ^e -XI ^e siècles : naissance et apogée d'une forteresse stratégique au cœur du système défensif des comtes d'Anjou	138
3. XII ^e -XIV ^e siècles : possession anglaise puis ville royale - un changement d'échelle réduisant l'intérêt stratégique de Loches	138
4. XV ^e -XVI ^e siècles : la « bonne ville » de Loches - l'affirmation d'un pôle administratif à l'origine d'un patrimoine architectural renaissant emblématique	138
5. XVII ^e -XVIII ^e siècles : un isolement des réseaux majeurs préjudiciable	140
6. XIX ^e -XX ^e siècles : un renouveau du rôle administratif de Loches, peu concernée par la révolution industrielle	140
7. À partir des années 1960 : des Bas-Clos aux zones pavillonnaires : expansion urbaine de Loches	140
J. DIAGNOSTIC : LES FONDAMENTAUX HISTORIQUES DE LOCHES	144
1. Un site topographique facile à défendre	144
2. Un développement historique en forme de « balancier »	144
3. L'importance primordiale du statut administratif.....	144
4. Une histoire indissociable de celle de Beaulieu-lès-Loches	144

A. PRÉAMBULE

Le site de Loches se distingue par son promontoire long de 500 mètres et haut de 28, auquel l'Indre et l'un de ses affluents, le ruisseau de Mazerolles, ont donné cette forme ovoïde achevée par un éperon à la confluence des deux cours d'eau. Cette caractéristique topographique l'impose de fait, dès l'origine, comme un site défensif naturel. Les premières occupations du site remontent probablement au néolithique moyen comme l'attestent des fragments de poteries et de silex taillés mis au jour sur l'éperon. L'occupation n'est cependant pas continue jusqu'à la période antique, qui a elle-même laissé peu de traces à Loches.

À cette période, Loches se trouve placée sur la limite nord de l'Aquitaine nouvellement définie en -27 av. J.-C. par Auguste (63 av. J.-C. -14 apr. J.-C.) en-deçà de la Loire. Loches, dénommée « vicus Luccae », se situe alors sur une route de l'Empire reliant Ambacia (Amboise) et Limonum (Poitiers). L'existence d'une voie romaine secondaire passant à Loches, reliant Tours à Argenton-sur-Creuse par l'une des deux rives de l'Indre, semble également faire consensus, même si son tracé, peu documenté, notamment aux environs de Loches, n'est pas établi précisément. La présence d'un aqueduc au lieu-dit « Contray », proche du quartier des Petites-maisons, et probablement lié à l'alimentation en eau d'une ou plusieurs villas constitue l'un des indices d'un site de peuplement antique rural à Loches, dont l'importance et la datation précises ne sont cependant pas connues.

B. L'OCCUPATION PRÉCOCE D'UN SITE DÉFENSIF PROPICE (V^E-IX^E SIÈCLES)

Le site de Loches constitue naturellement un lieu de surveillance stratégique d'un des points de passage de l'Indre. La conjonction d'une voie et d'un site défensif a donc inévitablement favorisé la naissance d'un castrum doté d'un rempart maçonné au cours du Haut Moyen Âge. Si la structuration interne de ce castrum édifié probablement dans la dernière décennie du V^e siècle nous est inconnue, les écrits de Grégoire de Tours (VI^e siècle) mentionnent en revanche deux installations religieuses à l'intérieur et à proximité de cet aménagement fortifié. À cette date en effet, une église primitive existe déjà sur l'emplacement de l'actuelle collégiale Saint-Ours, sous le vocable de Sainte Marie-Madeleine. Le chroniqueur mentionne également un monastère « au pied d'une montagne qui est maintenant dominée par un castrum ». Cette fondation est attribuée au moine Saint-Ours, originaire de Cahors et arrivé à Loches à la fin du V^e siècle, qui y édifie également l'un des premiers moulins sur l'Indre.

Ce Haut Moyen Âge se caractérise par l'établissement des peuples dits « barbares » dans la région, consécutivement à la chute définitive du cadre politique et administratif de l'Empire romain. Le castrum de Loches occupe alors une position stratégique dans les luttes entre les Francs (nord de la Gaule) et les Wisigoths (dominant l'Aquitaine) dont la frontière commune est traditionnellement placée au sud de Tours. L'existence d'une enceinte de pierre marque d'ailleurs le statut hiérarchique auquel accède la ville au tournant du V^e-VI^e siècle au sein du réseau d'agglomérations jalonnant le territoire du pays ou pagus de Tours. Les siècles suivants sont moins connus, jusqu'à la prise du castrum en 742 par les fils de Charles Martel (688-741), Pépin (714-768) et Carloman (c.710-754). Cette absence de documentation pourrait traduire une activité réduite, comme le corroborent les fouilles archéologiques récentes menées par le service d'Archéologie du département, qui ont démontré un ralentissement de la densité d'occupation du site de la forteresse de Loches entre le VII^e et une grande partie du IX^e siècle. En effet, l'absence de trace de destruction semble indiquer que les occupants successifs se sont saisis d'une place fortifiée alors délaissée.

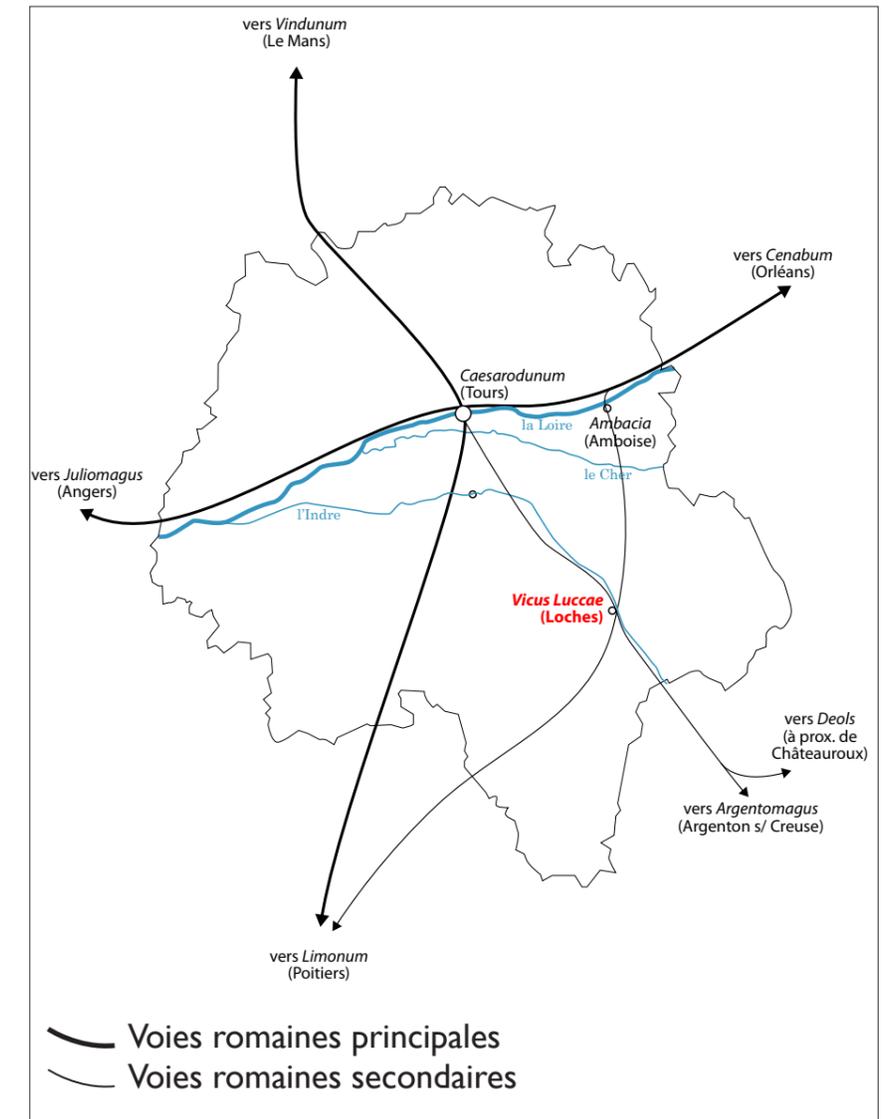


Fig.171 : Contexte territorial au 1^{er} siècle de notre ère (sur fond de carte département 37)



Fig.172 : Évolution urbaine du Ve au VIII^e siècle



Google Earth

© 2018 Google

Fig.173 : Vue aérienne sur la cité royale (source Google Earth)



Fig.174 : Carte de la France en 1030 (extrait)

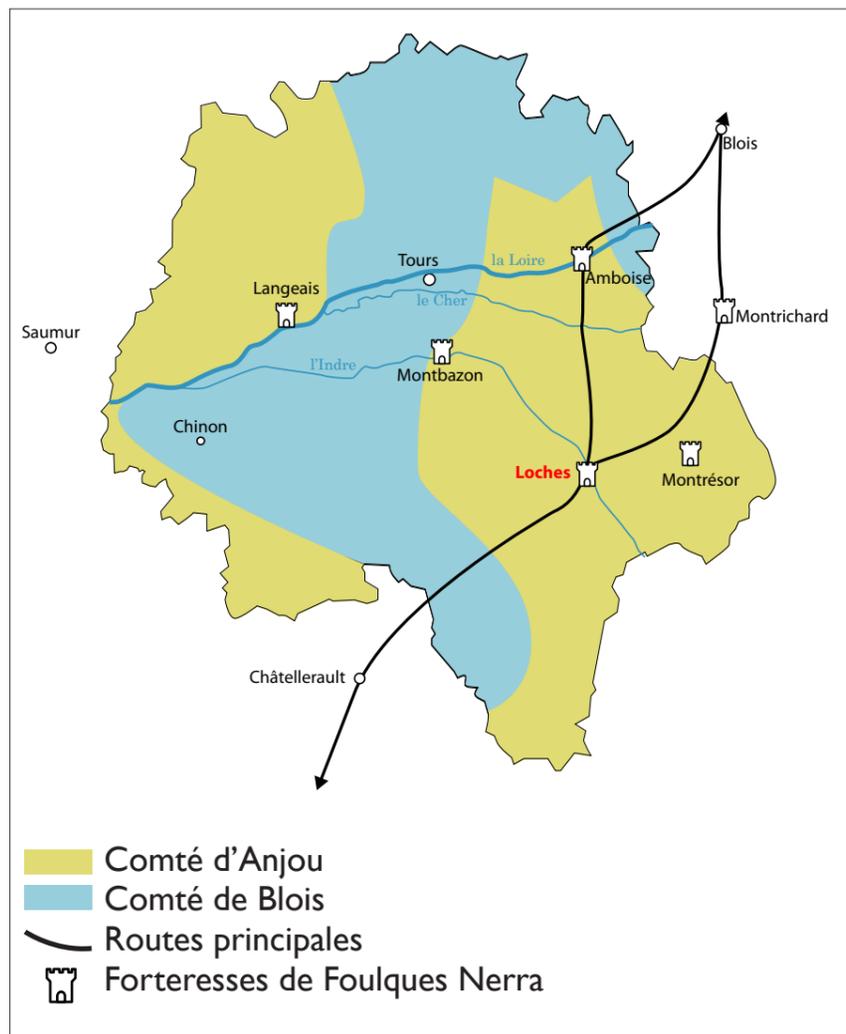


Fig.175 : Contexte territorial au XI^e siècle (sur fond de carte département 37)

C. NAISSANCE ET APOGÉE D'UNE FORTERESSE STRATÉGIQUE AU CŒUR DU SYSTÈME DÉFENSIF DES COMTES D'ANJOU (IX^e-XI^e SIÈCLES)

La place de Loches est confiée en 840 ou 860 par Charles le Chauve (823-877) à Adalande, un de ses fidèles dans sa lutte contre les Normands. Sa petite-fille, Roscille (887-938), épouse Foulques le Roux, I^{er} d'Anjou (v.870-942) et fait entrer Loches pour plusieurs siècles parmi les possessions du comte d'Anjou. C'est la naissance de la famille des Comtes d'Anjou, dont l'origine maternelle est donc lochoise et la racine paternelle tourangelle et angevine. À l'intérieur du rempart, la reprise en main du site par les comtes d'Anjou se matérialise par un certain développement architectural. En 978-985, le petit-fils de Foulques le Roux, fonde la collégiale Notre-Dame du château, aujourd'hui Saint-Ours, sur les ruines de l'église Sainte-Marie-Madeleine. Cette fondation est placée sous la domination directe de la papauté (et non de l'archevêque de Tours). Un premier habitat est supposé peut-être en développement aux pieds du castrum à l'emplacement du futur fort Saint-Ours.

Le véritable apogée du site n'intervient cependant qu'au tournant du X^e et du XI^e siècle, avec l'arrivée au pouvoir du comte Foulques Nerra (v.965/970-1040), alors en lutte constante avec les comtes de Blois, dont les possessions interrompent l'unité du comté d'Anjou et créent une enclave en Touraine du Sud, dont Loches est à peu près le centre géographique. Dans ce contexte, Foulques met en place un véritable système défensif composé de treize donjons fortifiés (voir encart page suivante) dont Loches est en même temps l'épicentre, la clef de voûte et la pièce-maîtresse. À l'extrémité sud du promontoire (le côté le plus exposé aux attaques) est ainsi érigée, entre 1012/1013 et 1035, la tour maîtresse de la forteresse de Loches. Cette construction présente un caractère ostentatoire et symbolique affirmant la puissance militaire, politique et économique du comte d'Anjou sur cette terre de frontières. Au nord, pour parachever ce grand mouvement de « monumentalisation » de Loches, est construite une très vaste aula ou grande salle d'apparat. Ses dimensions impressionnantes (34 mètres de long sur 15 de large, soit environ 490 m²) révélées par les fouilles archéologiques les plus récentes, ainsi que le soin apporté à sa construction, indiquent clairement une vocation prestigieuse, témoignant du rôle éminent de Loches au sein du Comté d'Anjou après la ville d'Angers. Le nord de l'éperon rocheux semble dévolu à une fonction résidentielle (et ce dès le VIII^e siècle) : l'occupation y est dense, à l'ouest et au sud du futur logis royal bien avant sa construction, indiquant vraisemblablement que les comtes d'Anjou puis les rois de France préfèrent habiter à l'écart du donjon, dans des bâtiments plus confortables et mieux adaptés à la résidence que la tour maîtresse. À la fin du XI^e siècle, l'installation d'un rempart au sommet de l'éperon rocheux par les successeurs de Foulques Nerra parachève les grands travaux d'aménagement de l'éperon entrepris par le comte au début du siècle. Cette construction dont il ne subsiste presque rien aujourd'hui étend alors l'implantation sur l'éperon au nord comme au sud, donnant les limites physiques qu'a gardées la future « cité royale » dans les siècles suivants.

Cette activité intense sur le château de Loches ne se reporte cependant aucunement sur le développement d'une ville aux côtés de la forteresse. Sur l'éperon, hormis la collégiale, il est possible de supposer l'existence d'un quartier canonial (maisons de chanoines mentionnées à partir du XII^e siècle), associé à des maisons de vassaux du comte qui pourraient constituer un habitat aristocratique. En contrebas du promontoire et de cette forteresse, à l'est, entre 1040 et 1046, l'église Saint-Ours et ses possessions sont données par le comte à l'abbaye de Beaulieu (voir paragraphe ci-dessous), alors que le monastère Saint-Ours, entièrement reconstruit, devient prieuré bénédictin. Dotée d'un cimetière, elle est alors la seule église paroissiale de Loches, état de fait qui perdure jusqu'au XVIII^e siècle. Seul témoin de ce développement urbain limité, cet espace dit du fort Saint-Ours est ceint d'un rempart en arc de cercle au cours du XII^e siècle. Loches se présente donc bien comme un site fortifié majeur, associé à des édifices religieux, mais où l'habitat se développe finalement peu.

De l'autre côté de l'Indre, c'est Beaulieu-lès-Loches qui constitue véritablement le bourg où se concentre l'habitat, autour d'une première église dédiée à Saint-Pierre. Foulques Nerra y fonde une abbaye vers 1005-1007, sur injonction du pape en repentir de certains actes commis lors des croisades. L'abbaye est consacrée en 1008 tandis que le comte fait don à l'abbaye du bourg de Beaulieu, qui présente déjà de nombreux atouts en faveur du développement d'une future agglomération, notamment un droit de marché. Loches et Beaulieu semblent donc former un tout à cette période, avec d'un

côté un site dédié à la défense du territoire et de l'autre un bourg, lieu de vie et du dynamisme économique naissant.

Loches, prévôté comtale, constitue alors un lieu de passage des pèlerins de Saint-Jacques venant d'Amboise (route historique menant de Paris à l'Espagne), comme en témoignent l'installation d'une maladrerie au nord et d'une commanderie de Templiers, fondée au sud de l'actuel territoire communal, qui disent également la vitalité de l'agglomération de Loches et Beaulieu à cette époque.

Foulques Nerra et ses forteresses

Les forteresses de Foulques Nerra se présentent d'une manière très semblable, parfois identique. L'ensemble révèle une identité de parti caractéristique, une formule dont Foulques a été le promoteur, sinon le créateur tant pour ce qui est de l'implantation que de la composition de ses bastions : un camp assez vaste juché sur un promontoire et protégé de palissades, comprenant dans son enceinte et vers la pointe de l'éperon une motte avec un donjon et un domicile. La majorité de ces constructions ont été édifiées sur des sites de hauteur dont le caractère défensif a parfois été renforcé par le creusement d'un fossé pour isoler l'extrémité du promontoire du plateau, comme à Loches ou Montbazon. Ces constructions quadrangulaires, érigées en petit et/ou moyen appareils, comportaient entre deux et quatre niveaux regroupant des fonctions domestiques au rez-de-chaussée (cuisine, stockage) et des fonctions publiques et résidentielles dans les étages, la grande salle, lieu d'exercice du pouvoir seigneurial, occupant généralement le premier étage.

Remarquable par ses dimensions (33m de hauteur) et son état de conservation, le donjon rectangulaire de Loches se présente sous la forme de deux tours à contreforts juxtaposés et à trois niveaux. Un rempart sommaire protège la tour côté ouest et est, dont il ne reste qu'une petite partie de muraille. Au cœur géographique et stratégique du système défensif de Foulques, mis en place dans sa lutte contre le comte de Blois, Loches occupe une place particulière :

- par la monumentalité de la forteresse,
- parce qu'elle constitue l'épicentre des possessions de Foulques,
- et parce qu'à la différence des autres fortins, Foulques y élut résidence et en conserva le commandement jusqu'à sa mort.

Par la mise en œuvre de ces constructions, à Montbazon, Montrichard, Montrésor, Moncontour, Châtillon-sur-Indre, Langeais ou Loches, Foulques Nerra modifia la physionomie du comté d'Anjou.



Fig.180 : Donjon de Loches



Fig.176 : Montbazon



Fig.177 : Châtillon-sur-Indre



Fig.178 : Langeais



Fig.179 : Montrichard

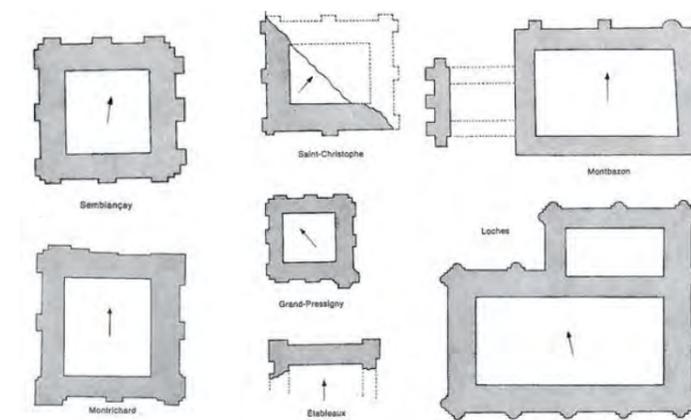


Fig.181 : Les tours-mâitresses des 11e et 12e siècles (Atlas archéologique de Touraine - E. Lorans)

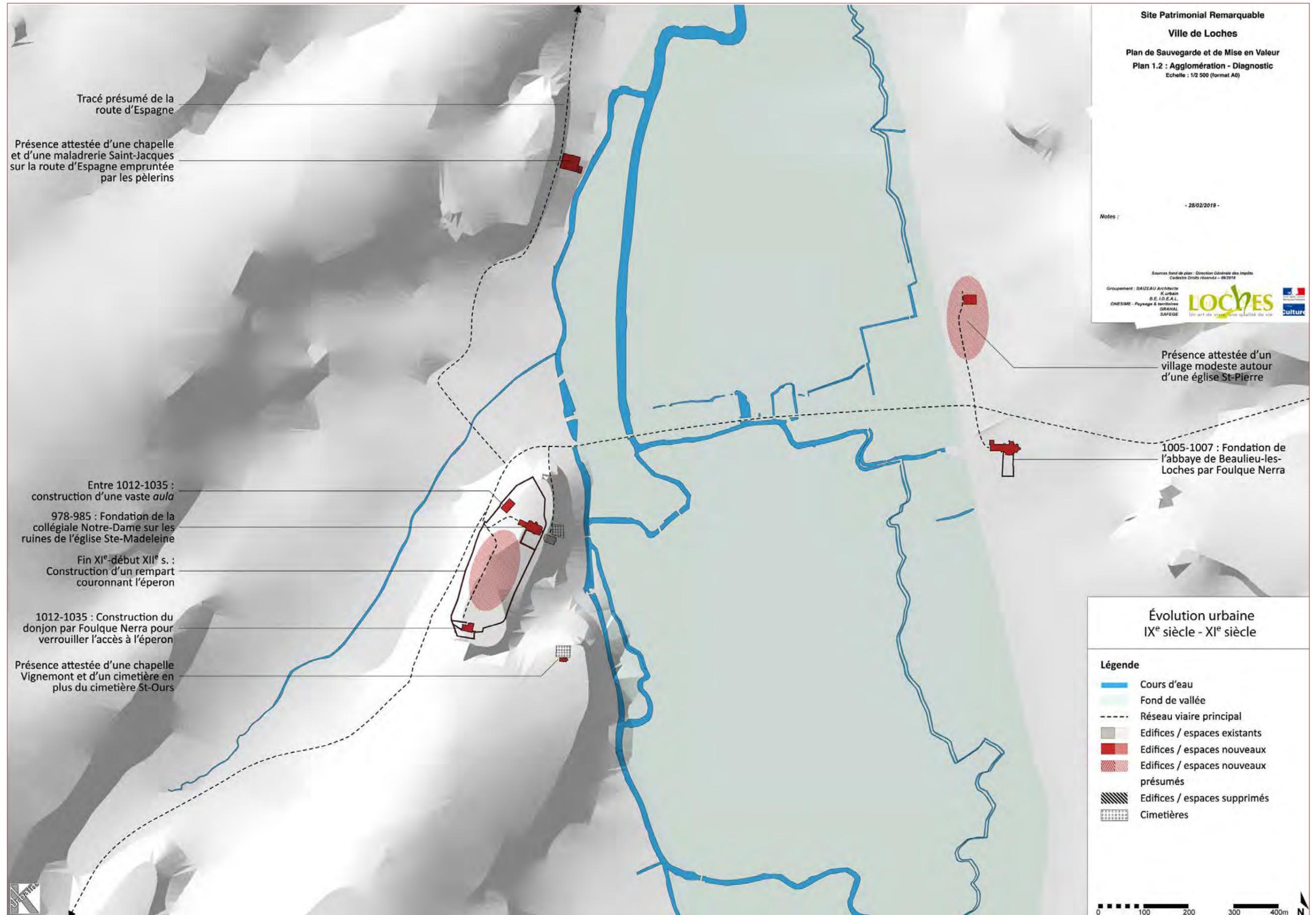


Fig.182 : Évolution urbaine du IX^e au XI^e siècles

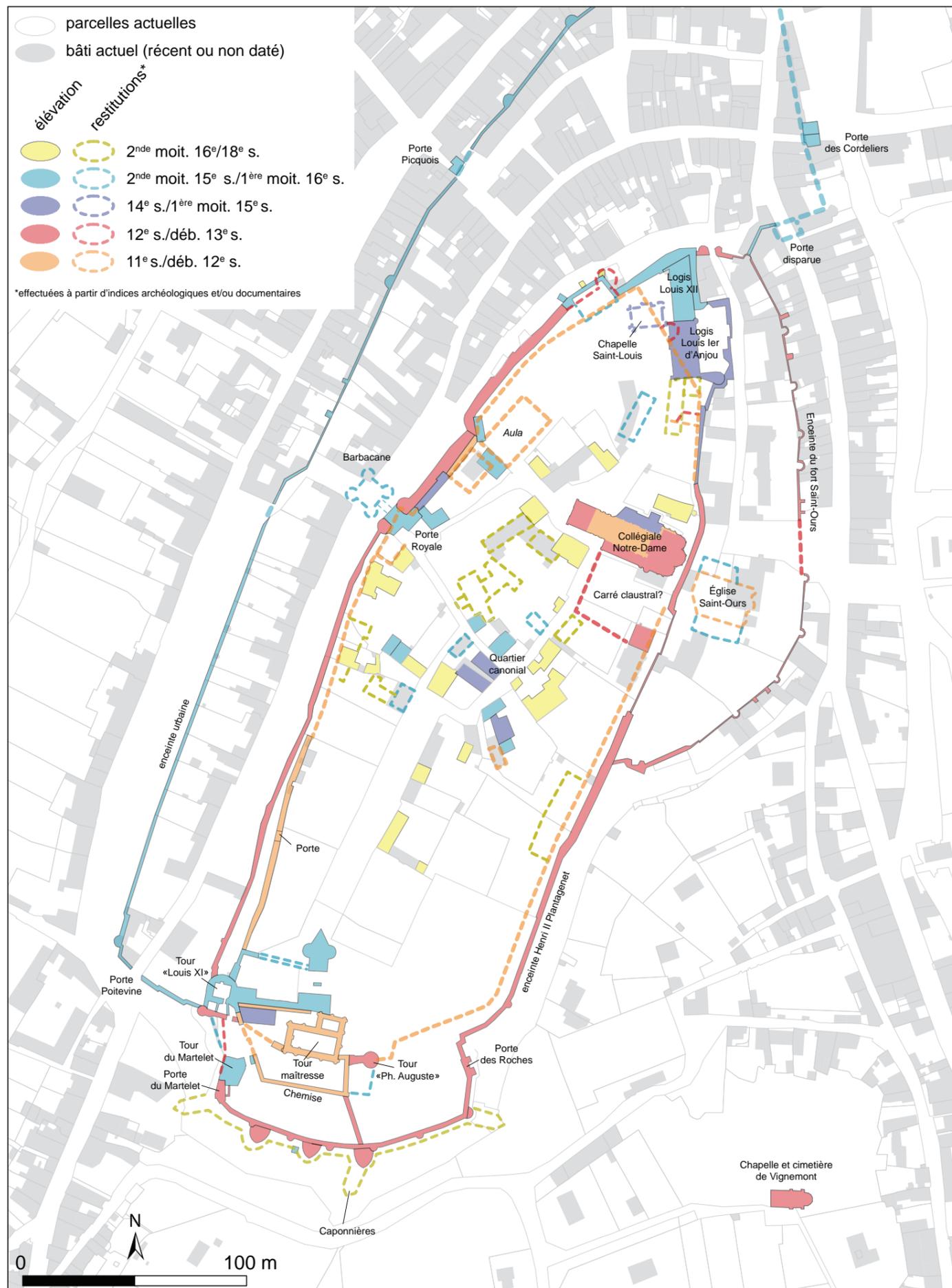


Fig.184 : Plan phasé de la forteresse de Loches, service d'archéologie d'Indre-et-Loire, 2015



Fig.183 : Logis de Louis 1er d'Anjou (vue partielle), cliché du groupement, 2018

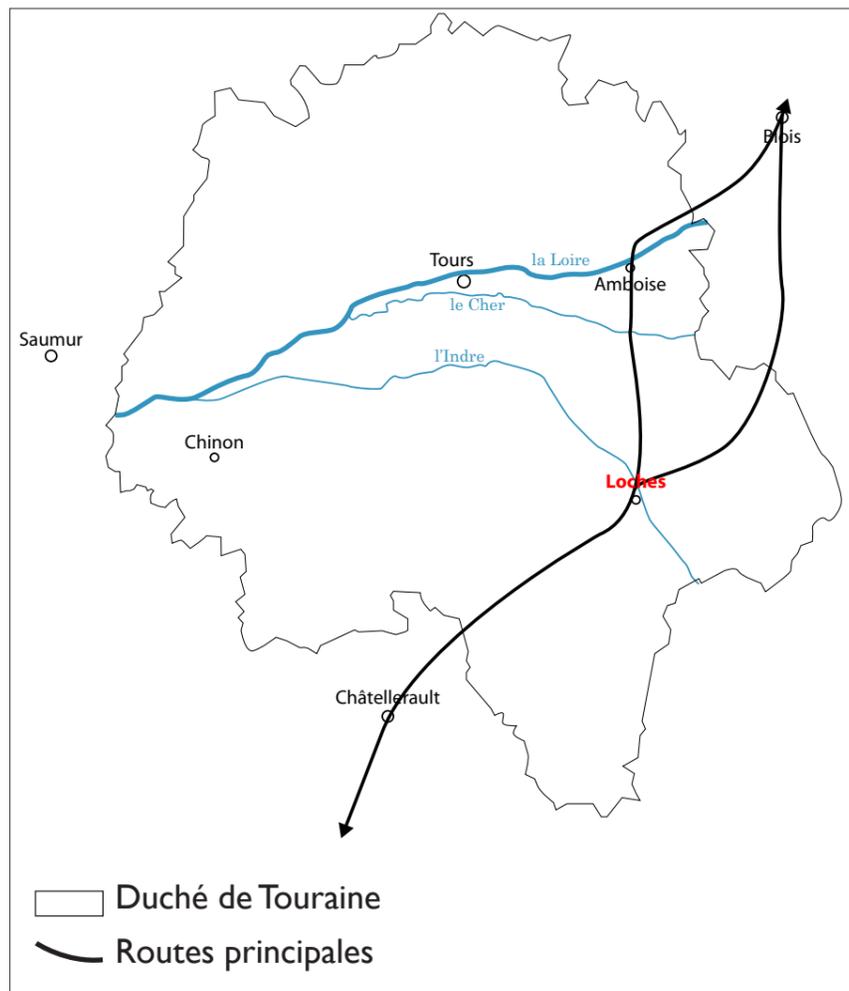


Fig. 185 : Contexte territorial au XIV^e siècle (sur fond de carte département 37)

D. POSSESSION ANGLAISE PUIS VILLE ROYALE : UN CHANGEMENT D'ÉCHELLE RÉDUISANT L'INTÉRÊT STRATÉGIQUE DE LOCHES (XII^e-XIV^e SIÈCLES)

L'accession au trône d'Angleterre d'Henri II Plantagenêt (1133-1189) en 1154 fait entrer Loches au sein du vaste domaine angevin qu'il se constitue en France. Désormais possession anglaise, Loches voit ses structures palatiales décliner dès la seconde moitié du XII^e siècle, phénomène probablement imputable au déplacement du centre du pouvoir en Touraine vers le site de Chinon. À l'inverse, la défense du site est encore renforcée, révélant le maintien d'un rôle stratégique, alors même que Loches ne constitue pour le nouveau souverain qu'une possession parmi d'autres en Touraine. Henri II entreprend une série d'aménagements dans la seconde moitié du XII^e siècle : le creusement d'un profond fossé (actuel boulevard Philippe-Auguste) rompant l'isthme entre l'éperon et les coteaux de Bel-Ébat et de Vignemont; l'érection de l'enceinte du donjon, percée des portes des Roches et du Martelet; la construction d'une braie en contrebas sur un ressaut du rempart du XI^e siècle, et la mise en place de la première porte Royale.

À nouveau, cette concentration des efforts sur les aménagements défensifs de la forteresse entraîne peu de modifications de la ville qui semble tenir davantage lieu de « basse-cour » du château. L'espace urbain de Loches connaît en effet un développement limité au cours de cette période. Outre la première enceinte urbaine au pied du front oriental de la forteresse (le fort Saint-Ours), une chapelle est érigée immédiatement au sud du château sur le coteau de Vignemont. Un cimetière s'y développe à proximité, favorisé par l'exiguïté du cimetière paroissial urbain autour de l'église Saint-Ours. À l'écart de la ville et sur un site difficile d'accès, il n'entraîne pourtant pas le développement d'un habitat. Sur le côté opposé de l'éperon, ce sont les fossés ouest et nord de la première enceinte qui se lotissent, comme en témoigne une cave face au portail occidental de la forteresse, attestée dès 1226. Un couvent de Cordeliers est également fondé vers le milieu du XIII^e siècle (attesté en 1265 au plus tard). L'installation de cet ordre mendiant vient compléter la topographie religieuse de la ville, aux côtés des églises déjà citées et de la maladrerie Saint-Jacques érigée au nord de la ville sur le chemin emprunté par les pèlerins de Compostelle : aux fonctions religieuses et funéraires viennent ainsi s'adjoindre les fonctions de soins, d'assistance et d'enseignement.

La rivalité opposant Capétiens et Plantagenêt en Anjou et en Touraine conduit à un conflit durant toute la seconde moitié du XII^e siècle, aboutissant en 1205 à la conquête de la Touraine par Philippe-Auguste (1165-1223), qui confie immédiatement en fief la châtellenie de Loches et de Châtillon-sur-Indre à l'un de ses fidèles, Dreux de Mello. En 1249, Loches est finalement rachetée par Saint Louis (1214-1270), devenant ainsi propriété directe de la couronne et prévôté royale. Loches s'ajoute par la même occasion aux nombreuses châtellenies royales de province assurant la maîtrise du territoire par l'administration, sans pour autant que le Roi n'y réside fréquemment (l'ancien palais comtal est quasiment abandonné). Dans un premier temps, ce changement d'échelle, par rapport à la prévôté comtale qu'elle constituait jusqu'ici, porte donc préjudice à Loches, relayée en seconde position derrière les trois grandes prévôtés d'Angers, Tours et Vendôme dans la région. Dernier grand élément de contexte de cette époque, la Touraine est érigée en duché à partir de 1312. Celui-ci est confié en 1364 par le roi Charles V (1364-1380) à Louis I^{er} d'Anjou (1339-1384), qui obtient, entre autres, le château de Loches.

Délaissée encore quelques décennies plus tôt, Loches avec sa forteresse imprenable réapparaît, dans le contexte de la guerre de Cent Ans (1337-1453), comme un site acquis à la couronne, rassurant et sûr défensivement parlant, sur lequel il est possible d'asseoir de nouvelles structures palatiales, conformes aux attentes de l'époque. Louis y ouvre un chantier de construction d'importance avec l'édification de logis ducaux entre 1370 et 1377. Parallèlement, une chapelle, dite Saint-Louis est également construite, ainsi que la tour dite d'Agnès Sorel. À la suite du chantier des logis, le front nord-ouest des remparts (parties hautes du mur de braie - ou rempart « extérieur ») connaît aussi des restaurations destinées à consolider les parties de fortifications attenantes au nouveau palais.

Un document sur les « recettes et dépenses faites pour les travaux de réparations urgentes de la ville et château de Loches » émis entre 1358 et 1359 permet d'affirmer que ces travaux succèdent à une campagne de réfection de la forteresse menée quelques années plus tôt. Cette archive permet aussi, et surtout, de reconnaître le XIV^e siècle comme le véritable début du développement urbain de Loches. Ce document de comptes du milieu du siècle fait effectivement mention de deux enceintes et fossés, en plus de la forteresse et témoigne de l'existence d'une « porte Picoys » - l'une de ces deux enceintes étant le fort Saint-Ours, la seconde une enceinte urbaine suivant probablement un tracé similaire au rempart conservé aujourd'hui. Il existe peu d'informations concernant cette fortification ou son tracé exact, néanmoins la bibliographie s'accorde sur le fait qu'il s'agirait d'une enceinte en bois, protégeant un bâti principalement en pan de bois le long des anciens fossés de la forteresse et probablement de part et d'autre de l'axe principal reliant la route de Beaulieu à l'entrée de la forteresse (actuelle grande rue).

À proximité, l'abbaye et la ville de Beaulieu connaissent quant à elles un épanouissement sans commune mesure, qui semble tirer profit de l'essor timide de sa voisine : au cours du siècle se développe une ville importante autour de l'abbaye, où se dénombrent déjà trois paroisses avec chacune leur église : Saint-Pierre, Saint-Laurent et Saint-André, indiquant par là même une population bien supérieure à celle de Loches. Beaulieu possède également une enceinte. Un incendie se déclare en 1366, date à laquelle une nouvelle enceinte fortifiée est construite afin de mettre l'abbaye à l'abri. Comportant trois portes, ce rempart laisse cependant la moitié de la ville hors les murs.

Face aux troubles de la guerre de Cent Ans, il est toutefois décidé de transférer les marchés de Beaulieu à l'abri des remparts de Loches. Une fois la paix revenue, les moines obtiennent la restitution du droit de marché par lettres patentes du roi. Ils ne seront pourtant jamais retransférés à Beaulieu, au profit de Loches. Ces marchés constituant une source non négligeable de richesse, pour l'abbaye d'abord, comme pour la ville de Loches dans un second temps, il s'engage à partir de cette période un certain basculement dans l'histoire des deux bourgs : avec son abbaye, son droit de marché et ses trois paroisses, Beaulieu apparaissait jusqu'ici comme une ville dont la vitalité devait logiquement ouvrir sur un développement urbain et économique important, tandis que Loches, qui commence à bénéficier de la présence d'un certain nombre de grands services administratifs de l'époque, propres à relever le prestige et l'importance municipales, semble sous-calibrée à elle seule en termes de population, d'activité artisanale et commerciale pour tenir pleinement son rang de chef-lieu.



Fig.186 : Évolution urbaine du XII^e au XIV^e siècle

E. LA « BONNE VILLE » DE LOCHES : L’AFFIRMATION D’UN PÔLE ADMINISTRATIF À L’ORIGINE D’UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL RENAISSANT EMBLÉMATIQUE (XV^E-XVI^E SIÈCLES)

La fin de la guerre de Cent Ans est marquée à Loches et à Beaulieu par divers incidents. L’abbaye de Beaulieu est saccagée par des troupes anglaises en 1412 ; elle se dote de nouvelles fortifications à partir de 1440. La même année, Loches est ravagée par un incendie qui provoque la destruction d’une grande partie de la ville et particulièrement de son bâti en pan de bois, dont il ne reste plus aujourd’hui que de rares témoignages. Si ces événements destructeurs sont similaires aux deux villes, leurs effets se situent quant à eux aux antipodes. L’incendie de 1440 fonctionne comme un tremplin pour Loches, à l’origine d’un nouveau statut et d’une nouvelle physionomie. Il semble aussi entériner le déclin de Beaulieu amorcé quelques années auparavant par le transfert des marchés vers Loches. Cette période où Loches connaît une véritable expansion est parallèlement celle où Beaulieu vit un certain ralentissement, qui a notamment pour conséquence d’amoinrir les liens entre Loches et l’Indre. Loches tourne désormais le dos à la rivière en axant son développement vers l’ouest.

En récompense de leur loyauté à la couronne pendant la guerre de Cent Ans, le roi Charles VII accorde divers droits et privilèges aux habitants de Loches comme un droit de péage, en 1441, l’obtention d’une certaine indépendance en matière de gouvernance, un droit de tenir registre, mais surtout le droit accordé en 1447 d’ériger une nouvelle enceinte en pierre, reportant plus au nord et à l’ouest les limites de la ville fortifiée. Achevée à la fin du XV^e siècle, cette enceinte percée de quatre portes et flanquée d’une dizaine de tours a principalement une vocation défensive, mais elle matérialise aussi sur le plan symbolique une distinction importante entre la ville et la campagne, permettant de différencier une « bonne ville » d’un bourg (voir encart page suivante).

Cette donnée est capitale : c’est sur la base de ce nouveau statut que Loches se reconstitue presque entièrement dans ce moment charnière entre Moyen Âge et Renaissance. Désormais administrée par un gouverneur royal, Loches voit son rôle dans la structure administrative du Royaume évoluer rapidement au tournant des deux siècles, à l’égal des principales villes voisines comme Tours et Chinon. La prévôté royale de Loches, « bonne ville » du bailliage de Touraine et déjà résidence royale depuis plusieurs siècles, est désormais aussi un chef-lieu d’élection et une juridiction royale. Elle est rapidement dotée de tous les attributs matérialisant ces compétences - tribunal royal, grenier à sel, atelier monétaire pendant un temps, « écoles », etc. Une nouvelle population s’installe progressivement à Loches, traduisant bien son rôle administratif : officiers royaux (lieutenants du Roi, du bailli, lieutenant particulier, lieutenant criminel, assesseur, fonctionnaires des finances), magistrats (avocat du roi, procureur, élu des aides, juge) et autres postes liés à l’exercice de la justice, comme auxiliaires de justice ou greffiers. Si la juridiction de Loches s’étend alors jusqu’aux limites de l’arrondissement actuel de la ville et est, dans les faits, indépendante de celui de Tours, il faut toutefois préciser que la majorité des postes importants et charges royales cités ci-avant sont alors accaparés par des Tourangeaux et non des Lochois.

Concomitamment, la ville poursuit son développement économique et commercial entamé lors du transfert des marchés de Beaulieu. Le chapitre de la collégiale dispose ainsi depuis 1455 d’un droit de foire deux fois par an. Il est également question de halles (difficiles à localiser précisément), d’un « carroy aux pourceaux » ou place des porcs (actuelle place du Marché-au-Blé), témoignage de l’utilisation précoce de cet espace de respiration comme lieu de commerce. La place de l’Hôtel-de-Ville joue quant à elle le rôle de marché au blé. La ville dispose enfin de moulins, associés à des activités ou industries de tannerie, foulurie, teinturerie, et des pêcheries, qui participent aussi à son activité économique.

La vue exécutée en 1575, dite vue de Belleforest, mais surtout le rapport d’un espion huguenot du nom de Norsay,

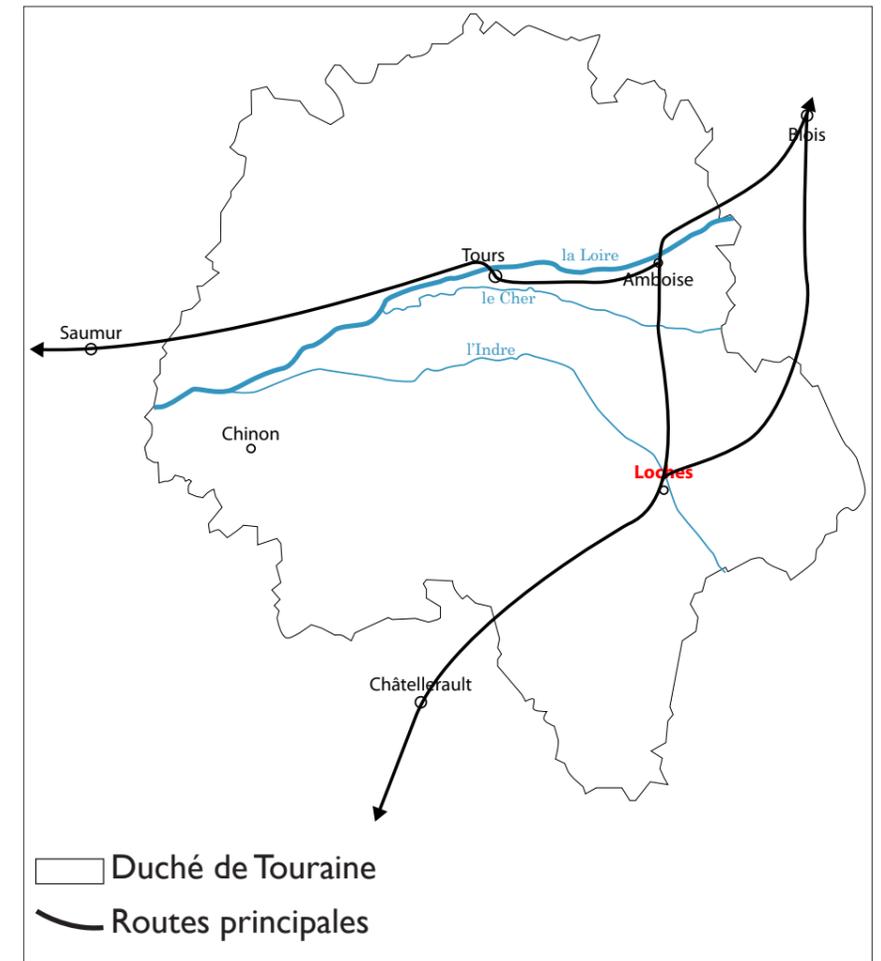


Fig. 187 : Contexte territorial au XV^e siècle (sur fond de carte département 37)

recensant les faiblesses exploitables de la ville et de la forteresse en avril 1586 au moment des Guerres de Religion, offrent une vision très précise de Loches à l'époque de la Renaissance, permettant ainsi d'en appréhender l'évolution depuis le milieu du XV^e siècle. Sur le plan urbain, les espaces intra-muros se densifient, principalement au nord de l'éperon entre les portes Picois et des Cordeliers. Parallèlement les premiers faubourgs se développent le long des issues de la ville et au pied de ses remparts. Les fossés de l'enceinte urbaine sont progressivement lotis, d'abord du côté ouest de la porte Picois, puis du côté est. La mention d'une rue de la Grenouillère, lexique renvoyant à un lieu marécageux, au niveau de l'actuelle rue de la République, montre toutefois une urbanisation inachevée, notamment sur la partie nord des fossés de l'enceinte urbaine. Les faubourgs de Quintefol et des Roches apparaissent également, avec leurs habitations troglodytiques caractéristiques. Une porte des Roches (aujourd'hui disparue) existe aussi à cette période. Visible sur la vue de Belleforest, elle indiquerait l'insertion intra-muros du quartier de Quintefol. Dernier marqueur de ce développement urbain, les cimetières se multiplient, au pied de l'église Saint-Antoine récemment érigée, au nord dans le faubourg Saint-Jacques, ou encore sur le site dit des Prairies le long de la route de Beaulieu.

Architecturalement, ce développement donne naissance à un bâti d'un nouveau genre, en pierre de tuffeau et dans un style Renaissance encore visible aujourd'hui. En 1519, les Lochois requièrent l'autorisation d'édifier un hôtel de ville auprès de François I^{er} (1494-1547), qui leur accorde dès le mois de décembre par lettre patente. La construction de l'hôtel de ville ne débute qu'en 1535, la mise en place du chantier s'étant heurtée à des difficultés financières et administratives, pour s'achever en 1543. Auditoire, chambre du Conseil, prison municipale et momentanément grenier à sel y sont installés. De cette époque datent également de prestigieuses demeures lochoises typiques de la Renaissance, telle que la maison du Centaure, la maison de la Chancellerie, la maison de la rue Traversière Saint-Antoine, l'hôtel Nau, ou encore la maison dite de l'Écuyer, à l'entrée du fort Saint-Ours.

Les aménagements entrepris dans le château sont eux-mêmes révélateurs à la fois du changement d'époque et de l'évolution de l'identité de Loches : le château fort tend à se transformer en palais résidentiel. La relation qu'entretient Loches avec ses premières infrastructures défensives devient ambiguë et oscille entre renforcement et abandon progressif. Ainsi, les premiers travaux entrepris durant la Trêve de Tours (1443-1449), qui instaure un arrêt des hostilités entre les armées anglaise et française et ouvre une période de calme propice à la relance de l'économie et à la reconstruction de la Touraine, se concentrent bien sur le renforcement des défenses de la forteresse avec l'édification de la tour du Martelet, de la tour Neuve (ou tour Louis XI), ou encore la réfection complète de la « Porte royale ». Quelques décennies plus tard, la forteresse connaît d'autres aménagements tels que la construction de trois caponnières au fond du fossé du front sud, le matelassage des remparts de l'intérieur ou le rehaussement du sol de la forteresse pour renforcer les remparts face à l'artillerie à feu.

• **La « bonne ville »**

Désignant, sous l'Ancien Régime, une ville exemptée et privilégiée par le Roi, la « bonne ville » est le plus souvent une ville dotée d'un important potentiel militaire et pourvue d'une fortification. C'est un statut impliquant à la fois :

- *Un lien administratif avec le Roi, qui contrôle indirectement le « gouvernement » de la ville.*
- *Un lien de fiscalité : contribution à l'effort financier en cas de guerre – véritable aide féodale au souverain.*
- *Un lien financier : le Roi soutient les finances des bonnes villes pour garantir la prospérité économique.*
- *Et des aides royales : financement de la construction de fortifications, par exemple lors de la guerre de Cent Ans.*

Il s'agit d'un statut particulièrement convoité, même si de nombreuses villes finissent par l'obtenir, et dont l'importance va croissante à la fin du Moyen Âge. Loches figure parmi ces bonnes villes, exemptée et privilégiée par le Roi, qui installe dans cette ancienne place forte médiévale un pôle administratif conséquent.

Dans le même temps, néanmoins, la tour maîtresse de Foulques Nerra tombe peu à peu en désuétude et sert essentiellement de prison. C'est d'ailleurs aussi à la fin du XV^e siècle que le bâtiment de la grande salle d'apparat (ou aula, édifiée au XII^e siècle) est détruit. À cette époque, sont également abandonnées et enfouies les portes du Martelet et des Roches. Ce déclin de la forteresse médiévale correspond en fait au renouveau et à l'essor de la résidence royale, avec en 1496 le début de la construction du second corps des logis, dans un style Renaissance, sous le règne de Charles VIII (parallèlement au chantier du château d'Amboise) achevé par Louis XII (1462-1515) aux alentours de 1500. Ce grand chantier comprend également la construction d'un « logis du fou » dont l'emprise occupe en partie l'aula médiévale. Cette phase de construction correspond également à une phase de restauration importante du rempart avec l'ajout de la terrasse et de la tourelle dite du « fortin » (peut-être un jalon dans le projet inachevé de galerie devant relier le logis royal au « logis du fou »). Loches, après l'achèvement des logis, est la quatrième résidence la plus fréquentée par Louis XII au début de son règne, qui y passe régulièrement entre 1500 et 1503.



Fig.188 : La ville et chasteau de Loches, vue de Belleforest, 1575 (vue partielle) - Médiathèque de Loches, carte C1

• Le tuffeau

Le tuffeau, ou craie-tuffeau de Touraine, est une pierre calcaire caractéristique du Val de Loire formée par sédimentation depuis l'époque du Crétacé supérieur (100M années BP - 66M années BP). Présente en plus grande abondance à Loches qu'à Beaulieu, elle se décline en plusieurs types, employés dès la Renaissance pour la construction :

- La craie micacée, tuffeau blanc, ou encore tuffeau de Bourré (Turonien moyen), exploitée comme pierre de taille pour sa qualité et sa couleur blanche, homogène, contenant de fines paillettes de muscovite (silicate).
- Le « tuffeau jaune » de Touraine, qui affleure largement dans la région de Loches (Turonien supérieur).
- La craie dite de Villedieu, un calcaire spathique (contenant des cristaux) qui s'est formé par endroits au-dessus de la couche de tuffeau. Elle était encore exploitée au début du XX^e siècle en carrière à ciel ouvert à la sortie nord de la ville (faubourg Saint-Jacques). Cette pierre imperméable était mise en œuvre dans les premières assises des constructions pour empêcher les remontées d'humidité dans les assises supérieures en tuffeau poreux et gélif.

L'utilisation de ces calcaires variait en fonction de leur qualité : le tuffeau blanc, de meilleure qualité, pour l'édification de l'habitat prestigieux ; le tuffeau jaune, moins noble, pour l'habitat plus ordinaire et rural.

La construction de maisons en tuffeau à Loches a perduré jusqu'au début des années 1950.



Fig.189 : Évolution urbaine du XV^e au XVI^e siècle



Fig.190 : Veüe des villes et chasteau de Loches et de Beaulieu, en Touraine, 1699 - Bibliothèque nationale de France, département Estampes et photographie, EST VA-407

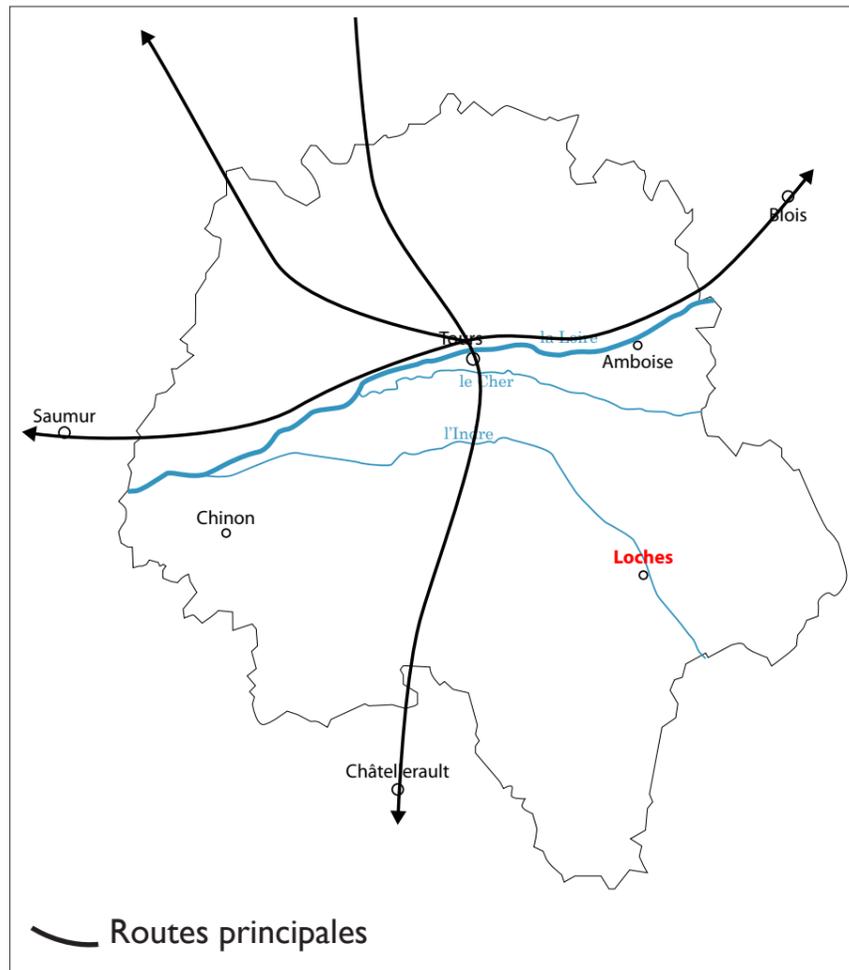


Fig.191 : Contexte territorial au XVIII^e siècle (sur fond de carte département 37)

F. UN ISOLEMENT DES RÉSEAUX MAJEURS PRÉJUDICIABLE (XVII^e-XVIII^e SIÈCLES)

Au tournant du Moyen Âge et des Temps modernes, l'essor de Loches en tant que ville administrative a été rendu possible par l'apport démographique de Beaulieu, où la présence de trois paroisses différentes (Saint-Laurent, Saint-Pierre, Saint-André) démontre l'importance de la population à cette date, en comparaison de l'unique paroisse Saint-Ours de Loches. À la fin du XVII^e siècle, Loches compte une population estimée à 3 800 habitants (y compris Beaulieu) et toujours une seule paroisse officielle (plus une succursale à Saint-Antoine, attestée à travers les comptes de la ville pour la première fois qu'entre 1504 et 1507) et un faubourg bien développé, celui de la Porte-Picois. L'inertie et le déclin qu'entame Loches à la période moderne sont en partie liés à la perte de dynamisme subie par Beaulieu dès les siècles précédents. Sans l'apport démographique de cette dernière, Loches peine à tenir véritablement le rang que lui confèrent ses prérogatives administratives qui constituent l'activité essentielle de la ville (Loches conserve le même statut administratif entre le XV^e et le XVII^e siècle). Les fonctions économiques de la ville demeurent quant à elles difficilement perceptibles. Du fait de son emplacement géographique, de sa taille et de sa démographie relativement faibles, Loches ne peut se défaire totalement de sa dépendance à la ville de Tours. Le lien est peut-être également à faire avec la forte présence de la Royauté dans le Val de Loire au cours des XV^e et XVI^e siècles, donnée qui change au XVII^e siècle avec le retour du pouvoir en Île-de-France.

L'époque moderne est véritablement un moment de creux pour Loches, aux antipodes de l'essor incroyable connu pendant la Renaissance. Le développement le plus significatif de cette époque consiste en l'installation de plusieurs couvents, en cohérence avec un mouvement visible dans toute la France à la même époque. Si la ville ne connaît pas comme ailleurs l'installation massive de couvents de la Contre-Réforme, elle bénéficie d'une couverture religieuse importante pour sa taille : fondation du couvent des Capucins (1619), construction de l'Hôtel-Dieu (1620), fondation du couvent des Ursulines (1627), reprise du collège confié aux Barnabites (1668). Hormis les Ursulines installées dans le faubourg Picois, ils forment un chapelet d'établissements conventuels sur la route reliant Loches à Beaulieu. Il est intéressant de remarquer que cette époque où Loches et Beaulieu semblent entamer des histoires distinctes correspond aussi à la jonction physique des deux villes, inexistante jusque-là. Ce développement n'est toutefois que virtuel : ces couvents fonctionnent en vase clos et ne suscitent pas de nouvel habitat. Ils ne font pas la ville.

Au cours de cette période, la ville de Loches traverse donc une phase globale de ralentissement, qui se matérialise dans son évolution urbaine. Les aménagements entrepris au cours des XVII^e et surtout XVIII^e siècles relèvent ainsi davantage de problématiques d'entretien que d'une ambition d'aménagement et d'embellissement de l'espace urbain. Alors que beaucoup de villes lancent de grands travaux d'urbanisme et des plans d'embellissement au XVIII^e siècle, Loches ne semble pas connaître au cours du siècle de véritable politique d'aménagement et conserve même une grande partie de ses remparts. Elle engage tout de même quelques aménagements paysagers avec la mise en place de mails plantés : dès le XVII^e siècle, un Grand Mail est créé au sud du couvent des Cordeliers, consistant en une longue promenade plantée en parallèle du cours de l'Indre ; en 1764, la Voie Neuve (actuel mail Droulin) est élargie, réaménagée et plantée d'une double rangée d'arbres dans sa partie sud, réinvestissant à cette occasion les anciens fossés de la forteresse ; dans le même temps est aménagé un Petit Mail autour de l'actuelle place du Marché-aux-Flours, désignée alors comme place d'Armes. La ville s'emploie également à mener quelques travaux d'entretien ou d'amélioration. Source d'insalubrité, le ruisseau de Mazerolles, qui cause de nombreux désagréments, est par exemple canalisé par endroits au début du XVIII^e siècle.

Le milieu du XVIII^e siècle constitue tout particulièrement un marqueur dans l'histoire de Loches. Si la ville a joué successivement depuis le Moyen Âge des rôles importants sur le plan de la stratégie territoriale ou dans le domaine de l'organisation administrative du royaume, elle peine alors à dynamiser davantage son développement général et son importance s'amenuise à l'échelle régionale.

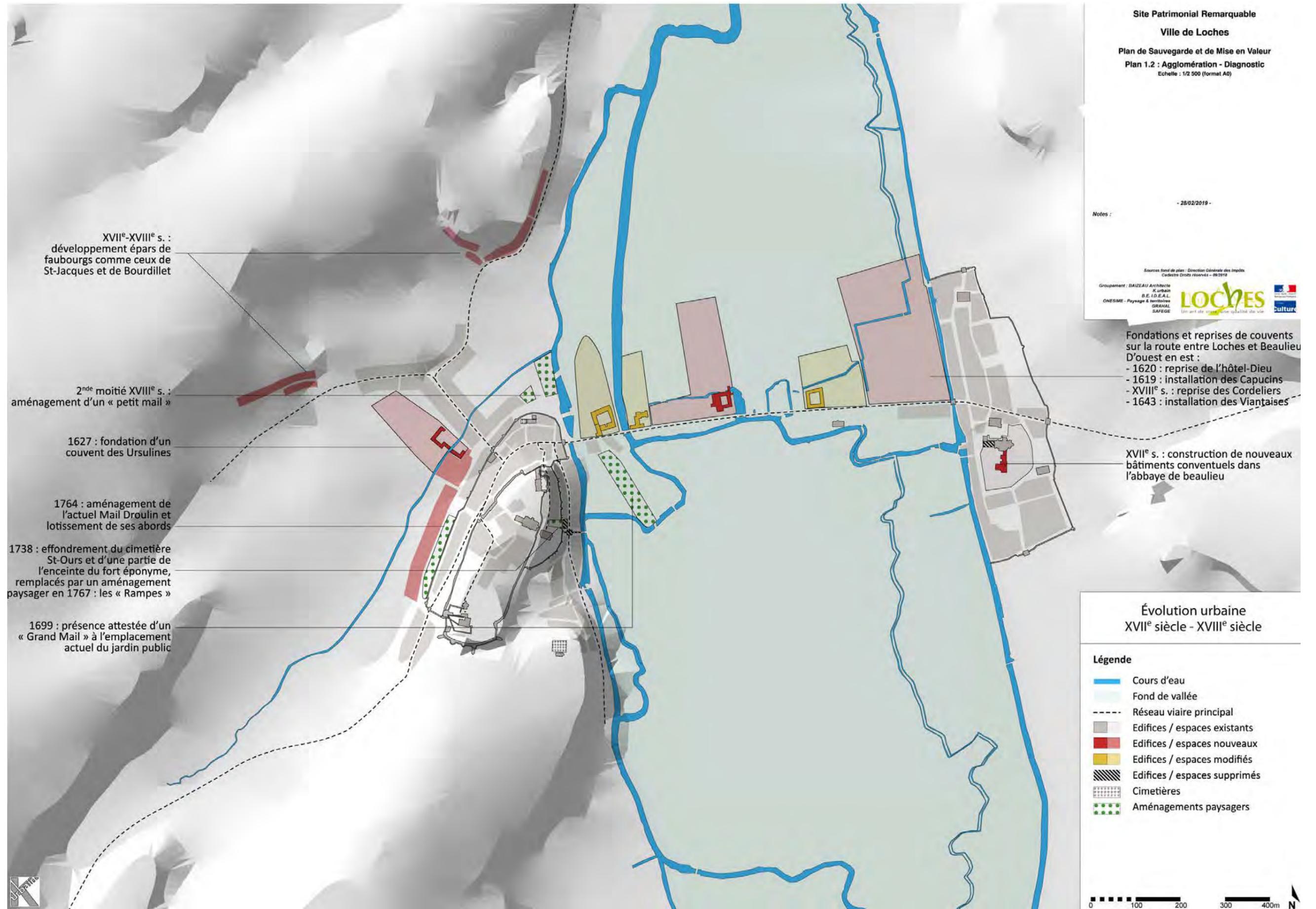


Fig.193 : **Évolution urbaine du XVII^e au XVIII^e siècle**



Fig.194 : Cadastre napoléonien, feuille C1, 1826 - Archives départementales d'Indre-et-Loire

• La reconversion des carrières de tuffeau et les activités économiques à Loches

Appelées anciennement « perrières », les carrières d'extraction ont connu plusieurs usages dès l'époque gallo-romaine. À Vignemont, les premières extractions du tuffeau remontent à cette période, sous forme de carrière à ciel ouvert. Cette pratique qui mettait en péril le coteau et empiétait peu à peu sur le vignoble, laisse toutefois rapidement la place à une exploitation souterraine. Particulièrement intense au Moyen Âge, elle entraîne la création de carrières plus ou moins étendues sous le coteau et se normalise progressivement, suivant l'essor de la ville et des besoins en matériaux de construction (édifices royaux, édifices religieux et maisons de ville). La construction du donjon de Foulques a sans doute représenté la première extraction importante de tuffeau à Loches. Son emploi ne se généralise cependant qu'à partir du XVI^e siècle.

Les perriers (ou carriers) lochois sont souvent également vigneron. C'est en cherchant à préserver les plateaux favorables aux vignobles que ces derniers ont privilégié l'exploitation du tuffeau en carrières à ciel fermé. Dans les années 1800, 10 600 hectares de vignes sont recensés dans la région de Loches. À partir de 1885, le phylloxéra ravage les ceps et met un terme à la fois au travail viticole et à l'activité vinicole pratiquée en souterrain (le pressage du raisin notamment). Les carrières restent toutefois des lieux de stockage et de vieillissement des vins.

À partir de la fin du XIX^e siècle, l'apparition de nouveaux matériaux de construction issus de l'industrie (fer, béton armé) conduit à une large diminution de l'extraction du tuffeau et de son utilisation. Parallèlement, une nouvelle activité succède à la vigne permettant à la fin du XIX^e siècle une réutilisation des carrières : la culture à grande échelle du champignon de Paris. Jusqu'aux années 1975, cette activité constitue l'une des têtes de pont de l'économie locale et présente même un poids certain dans la production nationale du champignon de Paris. Son arrêt définitif vers 1990, qui permettait une ventilation des galeries souterraines, a favorisé une importante dégradation des carrières qui s'accélère encore aujourd'hui.

De la même façon, l'habitat troglodytique (apparu dès le Moyen Âge) est progressivement abandonné à partir du XIX^e siècle, cessant d'être considéré comme un lieu de vie sécurisant et en raison du manque de confort. Lors de la Seconde Guerre mondiale, il sert une dernière fois de refuge et d'abri, avant d'être progressivement abandonné pour la plupart.



Fig.195 : *Vue panoramique de Loches, carte postale (début du XX^e siècle)*



Fig.196 : *Église Saint-Antoine, carte postale (1907)*



Fig.197 : *Palais de justice, carte postale (début du XX^e siècle)*



Fig.198 : *Le Moulin, carte postale (début du XX^e siècle)*

G. UN RENOUVEAU DU RÔLE ADMINISTRATIF DE LOCHES, PEU CONCERNÉE PAR LA RÉVOLUTION INDUSTRIELLE (XIX^e-XX^e SIÈCLES)

Dès le Consulat, Loches reprend une nouvelle importance administrative en devenant sous-préfecture (1799). Celle-ci est installée à partir de 1806 avec le tribunal dans les anciens logis royaux. Cette réorganisation administrative donne un nouvel élan à l'histoire urbaine de Loches, entraînant la percée de nouvelles voies (rues de Tours, Alfred de Vigny, route de Manthelan, actuelle avenue Charles de Gaulle) et la construction de quelques éléments emblématiques du patrimoine lochois. Cette période voit aussi la fondation d'une seconde paroisse, Saint-Antoine (1803), et la construction d'une nouvelle église du même vocable inaugurée en 1814 (actuelle rue Descartes). La ville s'étend au cours du XIX^e jusqu'aux faubourgs Gesgon, Saint-Jacques et Bourdillet. Entre ce dernier et l'ancienne ville existait jusque-là un « hiatus » important, occupé par le couvent des Ursulines et leurs terrains désormais réinvestis.

Parallèlement, sur le plan économique émergent quelques activités artisanales/économiques. Néanmoins, celles-ci sont toujours restées trop limitées dans leur développement pour caractériser véritablement l'histoire de la ville. Ainsi, de nombreuses carrières de tuffeau témoignent à cette période de l'extraction de la roche à des fins de construction, activité née dès la fin du Moyen Âge (voir encadré page précédente). Une manufacture de draps voit aussi le jour en 1813 à l'emplacement de l'ancien moulin des Bans, quai de la filature. C'est une Américaine, Mary Armfield, qui achète le site et fait raser les anciens vestiges pour y installer sa filature qui fonctionne jusqu'en 1900 (le grand hall, achevé en 1868, sert à stocker les matières premières, laine et coton).

De nombreux aménagements urbains traduisent cette nouvelle vitalité, principalement le percement de nouvelles rues essentiellement situées dans le quartier de la Porte Picois ; mais aussi le comblement des fossés rue de la Poterie en 1842, qui devient un mail planté en 1866 pour contribuer à la beauté et salubrité de la ville ; la création d'un nouveau cimetière municipal sur le coteau près du hameau des Montains (vers 1830, puis accueil en 1845 des ossements du cimetière de l'ancien jardin des Ursulines) ou le projet d'établissement d'une nouvelle place, celle du Marché aux légumes, à l'emplacement de l'ancienne rue du Puits-Garreau, décrétée d'utilité publique en 1847 (réalisée en 1860 seulement). Après le déplacement du cimetière de l'ancien jardin des Ursulines, la ville transforme la place en champ de foire – place publique, avant d'y faire construire une quinzaine d'années plus tard le palais de justice. Parallèlement, de nombreux projets d'alignements de rues voient le jour dès 1815 dans la ville close, mais la majorité d'entre eux ne sera pas réalisée, permettant ainsi de préserver une grande partie du bâti ancien.

Dans la seconde moitié du siècle, les réalisations architecturales prennent le pas sur les aménagements urbains. Loches s'inscrit alors bien dans l'histoire française du Second Empire et de la III^e République, avec l'installation de bâtiments publics comme une gendarmerie (années 1850) dans la rue de Tours, une école de garçons en 1854 (actuelle école de musique), un orphelinat Saint-Joseph et surtout le palais de justice, le plus important chantier de cette époque, entre 1859 et 1866, sur l'actuelle place de Verdun. Loches voit aussi la construction de l'École Normale Départementale d'Instituteurs (1885, mais installée dans les locaux de l'ancien collège). Des demeures privées remarquables sont aussi édifiées à cette époque, notamment le château d'Armaillé entre 1860 et 1863, où s'installe la sous-préfecture après la Seconde Guerre mondiale.

Les logis royaux connaissent quant à eux une nouvelle campagne de restauration des façades (1881-1891).

Située en dehors des voies de communication majeures, Loches est tardivement pourvue d'une gare de voyageurs. L'inauguration de la gare a lieu en juillet 1878. Ce sont deux gares qui sont construites : une pour les voyageurs de la ligne de Tours, une autre en face pour les deux lignes locales : Loches-Ligueil-Preuilly-sur-Claise et Loches-Montrésor-Ecueillé. Un pont et une nouvelle voie (avenue de la gare) sont construits pour relier la gare au centre-ville.

Au tout début du XX^e, Loches aménage un jardin public et un kiosque (1907) en lieu et place du Grand mail (des alignements d'arbres du Grand mail sont abattus dès 1794), se dote d'une Caisse d'Épargne (1911) et d'une salle de cinéma (1911). La mise en place de ces équipements annexes concourt à doter Loches du statut d'agglomération attendu d'une sous-préfecture.

Cette période correspond également à une première patrimonialisation de la ville. Quelques éléments du patrimoine lochois sont déjà protégés au titre des Monuments historiques : la collégiale Saint-Ours (dès la première liste montée en 1840), le château et son enceinte (1862-1889), l'hôtel de ville et la porte Picoys (1862), la porte des Cordeliers (1886), la maison de la chancellerie (1923), la Tour Mauvières (1926) ou la maison du Centaure (1927). La mise en place de ce dispositif de protection réglementaire témoigne de la qualité du patrimoine bâti préservé et de la valeur patrimoniale incontournable de la ville.

La municipalité lance à partir de 1928 une réflexion pour l'établissement d'un plan d'embellissement, d'extension et d'alignement (PAEE). L'objectif affirmé est de « [...] mettre en valeur les édifices remarquables de la ville [...] » et de « sauvegarder les voies présentant un intérêt au point de vue artistique, de compléter l'ancien plan d'alignement [...] ». Sur le plan de l'extension urbaine, la ville souhaite « [...] substituer autant que possible à l'extension longitudinale actuelle une extension concentrique ». Ce projet s'inscrit dans le cadre des lois du 14 mars 1919 et du 19 juillet 1924 instaurant l'urbanisme de plan et obligeant les villes de plus de 10 000 habitants à se doter d'un tel document d'aménagement. Ces lois mentionnent aussi les lotissements, opérations dorénavant soumises à un régime d'autorisation défini par les 7 derniers articles de la loi et qui constituent dès lors une sorte de charte du lotissement.

Une véritable dichotomie apparaît entre la volonté affichée (à travers les objectifs du PAEE portés par la municipalité de Loches) de raisonner l'urbanisme et le développement effectif de la ville qui s'en suit à partir de cette période.



Fig.199 : Gare de Loches, carte postale (début du XX^e siècle)



Fig.200 : Le kiosque du jardin public de Loches, carte postale (début du XX^e siècle)



Fig.201 : La caisse d'épargne de Loches, carte postale (1911)



Fig.202 : Évolution urbaine du XIX^e siècle aux années 1950

H. DES BAS-CLOS AUX ZONES PAVILLONNAIRES : EXPANSION URBAINE DE LOCHES (À PARTIR DES ANNÉES 1960)

La phase d'expansion urbaine que connaît Loches dans la seconde moitié du XX^e siècle est particulièrement importante et sans comparaison avec les périodes précédentes puisqu'elle correspond à peu près au triplement de la surface bâtie du territoire communal.

La rue des Bas-Clos est ouverte en 1964, puis le boulevard (vers le sud-ouest) est percé en 1969 dans l'optique d'y aménager le quartier du même nom. Les premiers HLM construits sont ceux de la Croix-Bry et de Mariaude. Une grande esplanade est construite à cette époque, où s'implantera plus tard l'espace Agnès Sorel. Cette vaste opération urbaine ouvre la phase d'expansion la plus importante de l'histoire de Loches. Elle s'inscrit dans le type d'urbanisme mis en œuvre sur le territoire national, associant grands ensembles et lotissements pavillonnaires.

L'urbanisation se poursuit sur les hauteurs du coteau du Roi et des Bournais. Cet accroissement nécessite la mise en place de nouveaux équipements municipaux. La ville se dote ainsi d'une piscine municipale (1970) et d'une grande cité scolaire - comprenant les lycées A. de Vigny, Émile Delataille et le collège Georges Besse (1980).

L'inauguration d'une rocade en 1989 permet aux automobilistes empruntant la RN 143 d'éviter le passage par le centre-ville de Loches. Cette rocade fonde dès lors les nouvelles limites de l'expansion urbaine de la ville, hormis certains espaces qui demeurent non urbanisés : ils se situent sur des parcelles difficiles d'accès tel le plateau de Vignemont et les Montains (derrière le cimetière) ou sur des espaces non constructibles, notamment les plaines alluviales entre Loches et Beaulieu, encadrées par les deux bras de l'Indre., et des secteurs sous-cavés.

Soucieuse de la protection de son patrimoine préservé au cours des siècles, la ville de Loches instaure en 1968 un secteur sauvegardé sur le centre historique et se dote d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur en 1979. En 2000, participant de la même volonté de valorisation du patrimoine, Loches obtient le label Ville d'art et d'histoire, outil de développement territorial et de sensibilisation des habitants à l'architecture et au patrimoine. Concourant à la cohésion sociale, il permet à Loches de valoriser et de faire connaître l'ensemble de son patrimoine architectural, urbain et paysager.

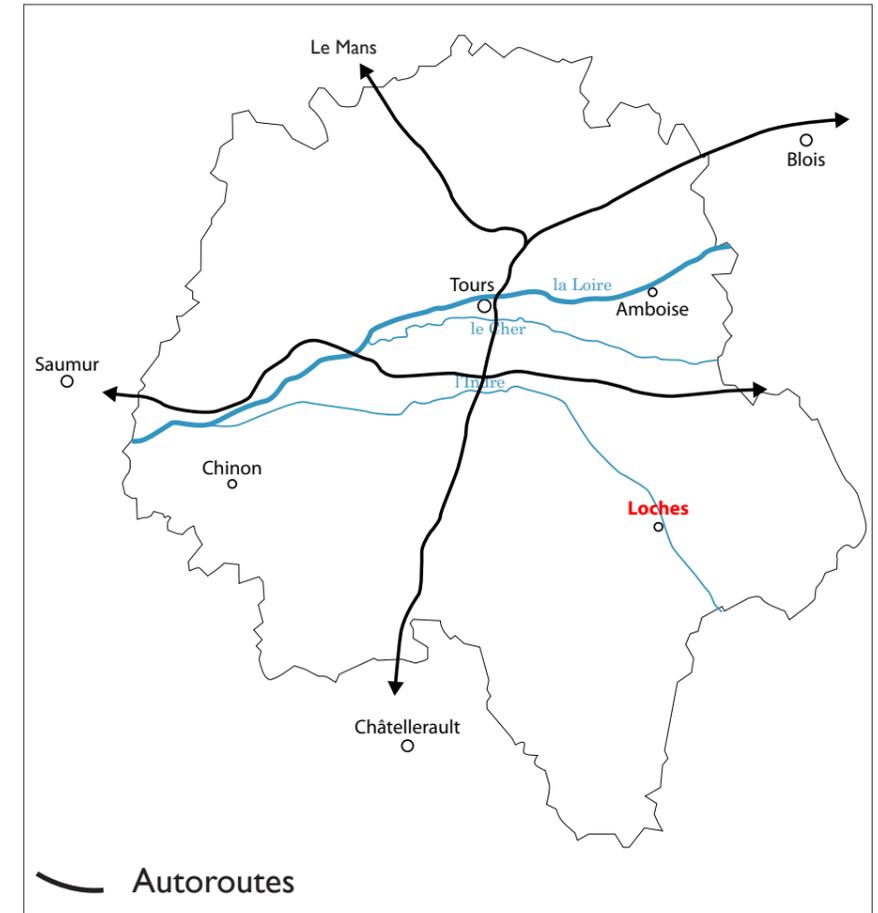


Fig.203 : Contexte territorial actuel (sur fond de carte département 37)

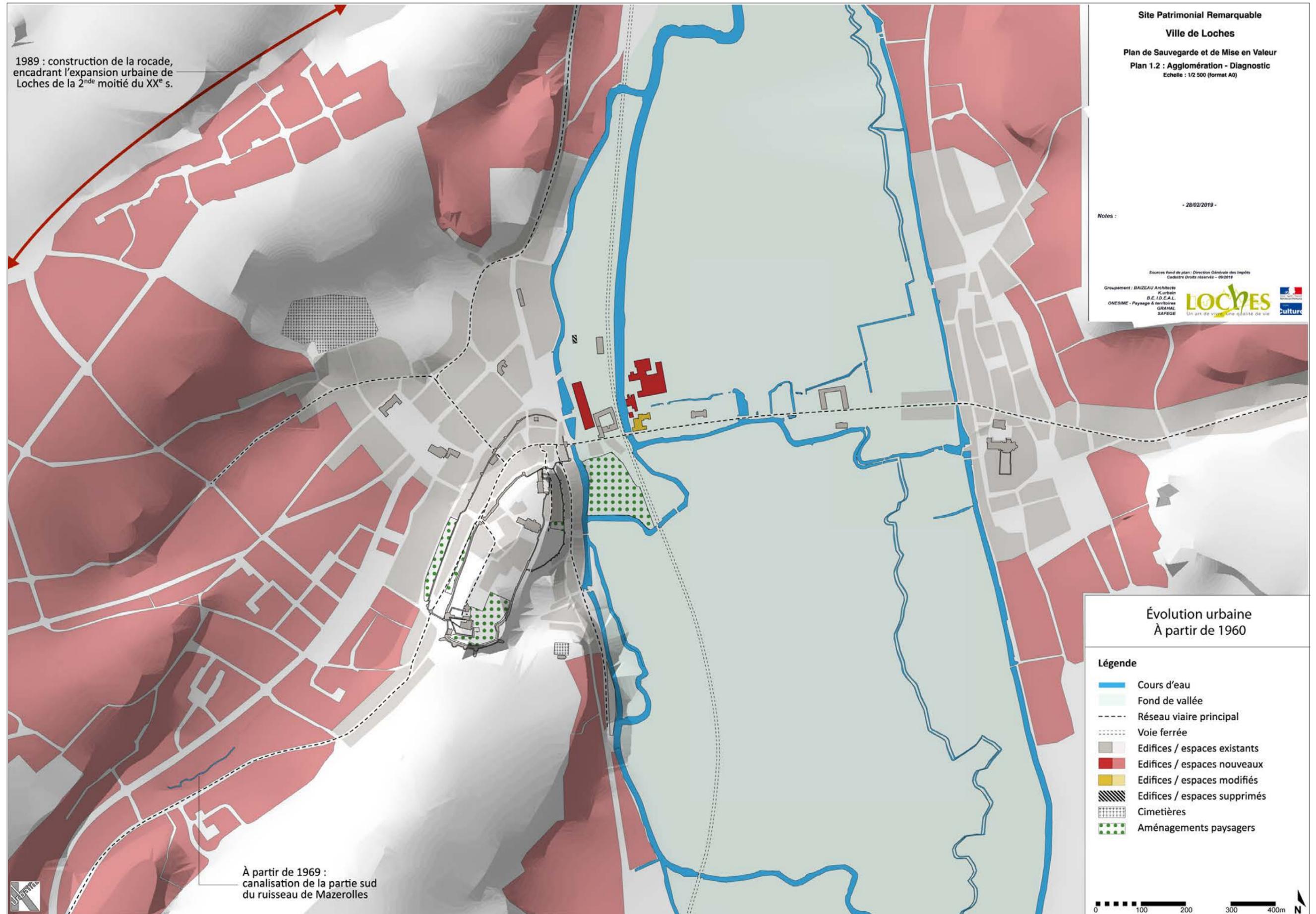


Fig.204 : Évolution urbaine à partir de 1960

I. SYNTHÈSE DE L'ÉVOLUTION HISTORIQUE DE LOCHES

L'évolution urbaine de Loches peut être résumée de la manière suivante, découpée en sept grandes phases englobant souvent plusieurs siècles :

1. V^e-IX^e siècles : l'occupation précoce d'un site défensif propice

Avant même l'implantation d'une forteresse à Loches, son promontoire était utilisé à des fins défensives, comme le prouve la présence ancienne d'un castrum. Loches est alors implantée dans un pays de Marches entre les possessions franques et wisigothes. Le V^e siècle correspond également à la première dénomination attestée de « Loches » par le chroniqueur Grégoire de Tours.

2. IX^e-XI^e siècles : naissance et apogée d'une forteresse stratégique au cœur du système défensif des comtes d'Anjou

Délaissée au VIII^e siècle, Loches connaît en revanche une période d'intense activité à partir de son entrée dans le comté d'Anjou et plus particulièrement sous le règne du comte Foulques Nerra au tournant du X^e et du XI^e siècle. Cette époque voit la construction du donjon, du rempart encerclant l'éperon, mais aussi de l'abbaye de Beaulieu et d'une aula, lieu éminent de représentation du pouvoir comtal. Le site de Loches constitue alors la pièce maîtresse du système défensif de Foulques et l'une des villes les plus importantes du Comté, dans un contexte de guerre constante avec le comté voisin de Blois.

3. XII^e-XIV^e siècles : possession anglaise puis ville royale - un changement d'échelle réduisant l'intérêt stratégique de Loches

Après l'époque faste de Foulques Nerra et de ses descendants directs, Loches est intégrée au royaume constitué par Henri II Plantagenêt sur le sol français, puis au royaume de France. Ce changement d'échelle et la perte du statut stratégique qu'elle détenait jusqu'alors font entrer la ville dans une période de relative stagnation. Durant cette période est toutefois aménagé ledit fort Saint-Ours, et érigée une première partie du logis à l'extrémité de l'éperon, sans pour autant être particulièrement utilisée. La fin de cette troisième phase d'évolution correspond aussi à l'essor le plus important de Beaulieu, véritable lieu de vie à côté du site protégé de Loches.

4. XV^e-XVI^e siècles : la « bonne ville » de Loches - l'affirmation d'un pôle administratif à l'origine d'un patrimoine architectural renaissant emblématique

La fin du Moyen Âge et la Renaissance constituent l'apogée de l'histoire de Loches. Si le XIV^e siècle avait déjà vu le développement de l'habitat au nord de l'éperon, et a priori d'une première enceinte, ce sont les deux siècles suivants qui renouvellent véritablement le statut et la physionomie de Loches. Cette juridiction royale est dotée de tous les attributs nécessaires à son nouveau statut administratif. La ville est ceinte d'un nouveau rempart en pierre qui lui permet d'accéder au statut convoité de bonne ville et voit ses faubourgs se développer. Accompagnant ce développement urbain, une nouvelle architecture remplace le bâti médiéval en pan de bois dans un style Renaissance qui donne encore aujourd'hui ses caractéristiques physiques à Loches.



Fig.205 : Carte de synthèse de l'évolution urbaine des villes de Loches et de Beaulieu-lès-Loches

5. XVII^e-XVIII^e siècles : un isolement des réseaux majeurs préjudiciable

Par un effet d'inertie, le déclin de Beaulieu qui avait profité à court terme à sa voisine finit par entraîner Loches dans une phase de léthargie. En dépit de l'apport démographique de Beaulieu, elle peine en effet à tenir son rang de ville administrative, au profit d'autres villes de la région telles que Tours ou Amboise. La ville est ainsi peu à peu écartée de son rôle stratégique, situation qui se traduit matériellement par un éloignement des réseaux et de nombreux problèmes d'entretien dans toute la ville. Paradoxalement, c'est aussi ce manque de dynamisme architectural et urbain, dans une période où la plupart des villes de France connaissent d'importants bouleversements, qui a permis de conserver à Loches un patrimoine exceptionnel et reconnu comme tel aujourd'hui.

6. XIX^e-XX^e siècles : un renouveau du rôle administratif de Loches, peu concernée par la révolution industrielle

Après la Révolution, Loches est désignée comme l'une des sous-préfectures du département d'Indre-et-Loire nouvellement créé. Sans réel artisanat ni industrie spécifique ou commerce de prédilection, c'est encore une fois l'aspect administratif qui se trouve à l'origine du regain de vitalité de Loches. Grâce à ce nouveau statut, la ville accueille de nouveaux équipements importants à l'échelle d'un département dont une caserne, une école normale et bien sûr un palais de justice, tous à l'origine d'un renouveau du développement urbain des quartiers dans lesquels ils s'intègrent.

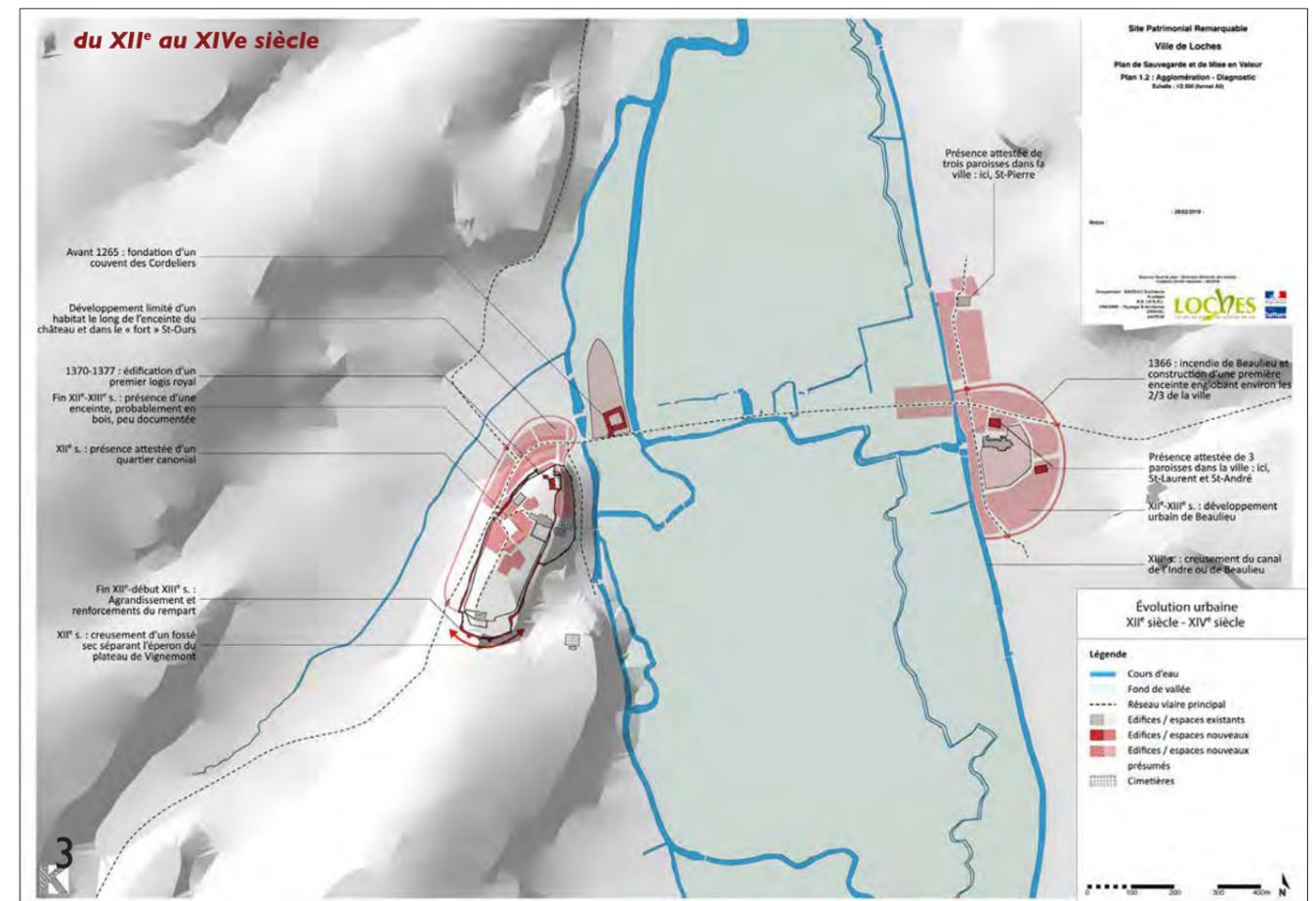
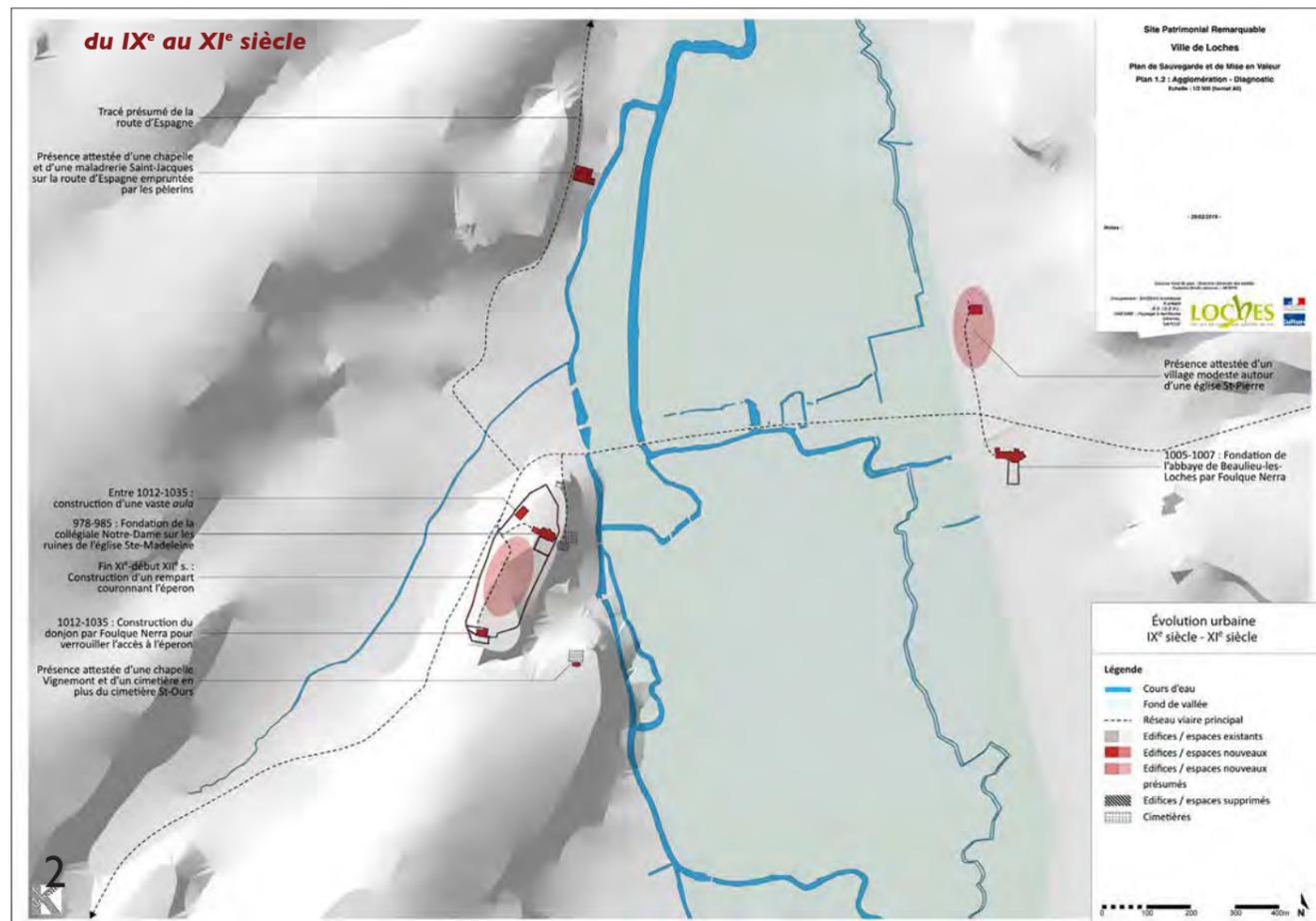
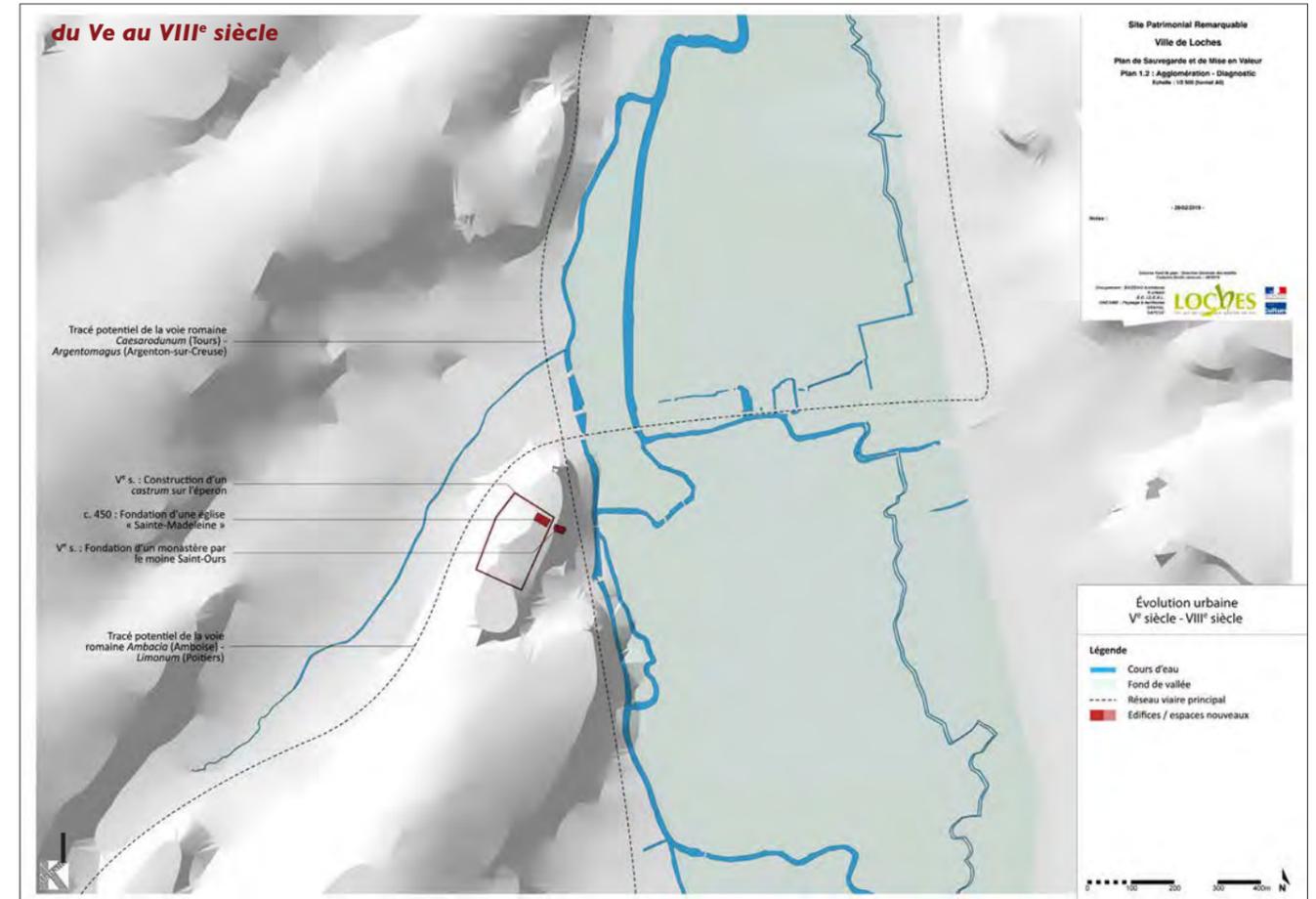
7. À partir des années 1960 : des Bas-Clos aux zones pavillonnaires : expansion urbaine de Loches

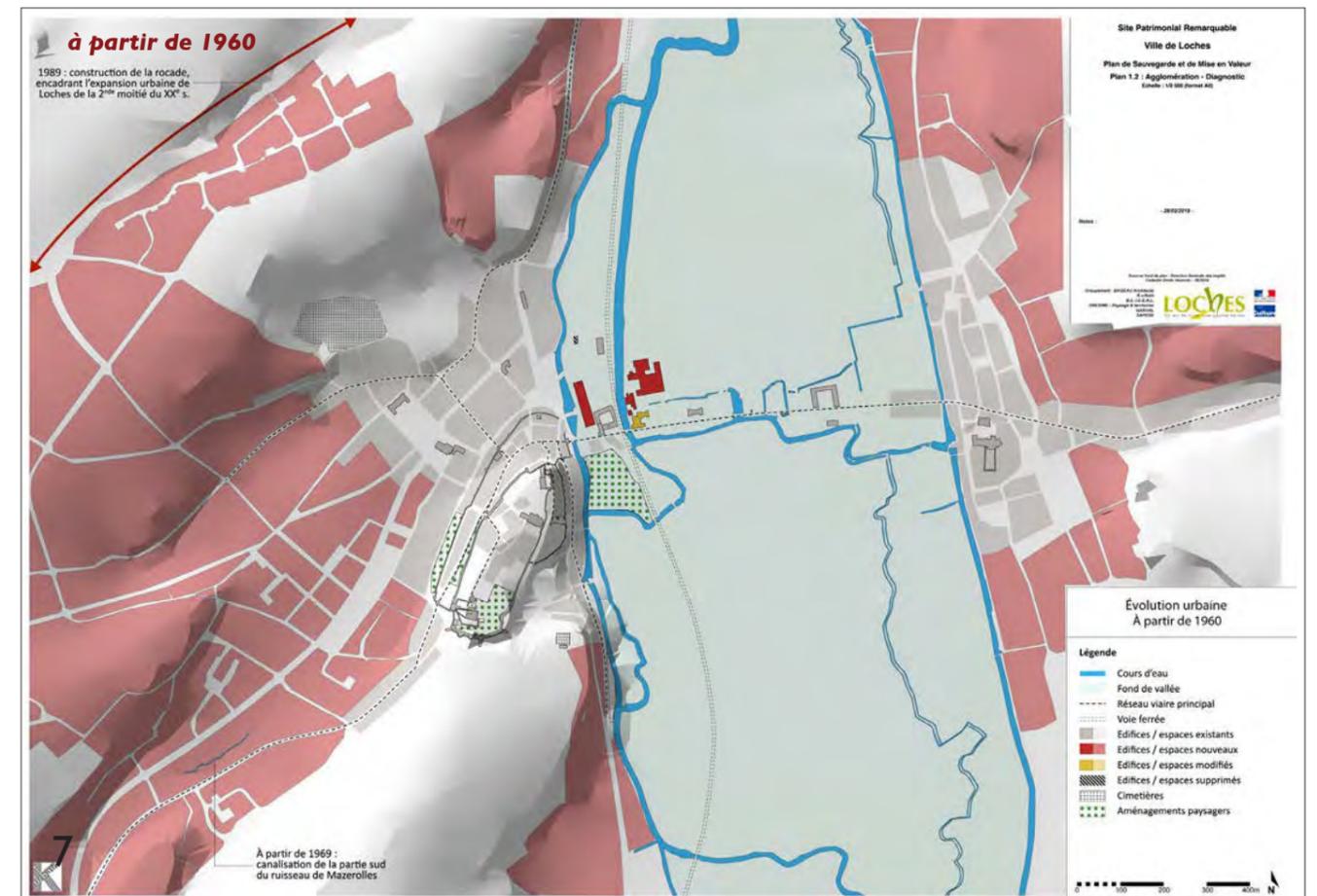
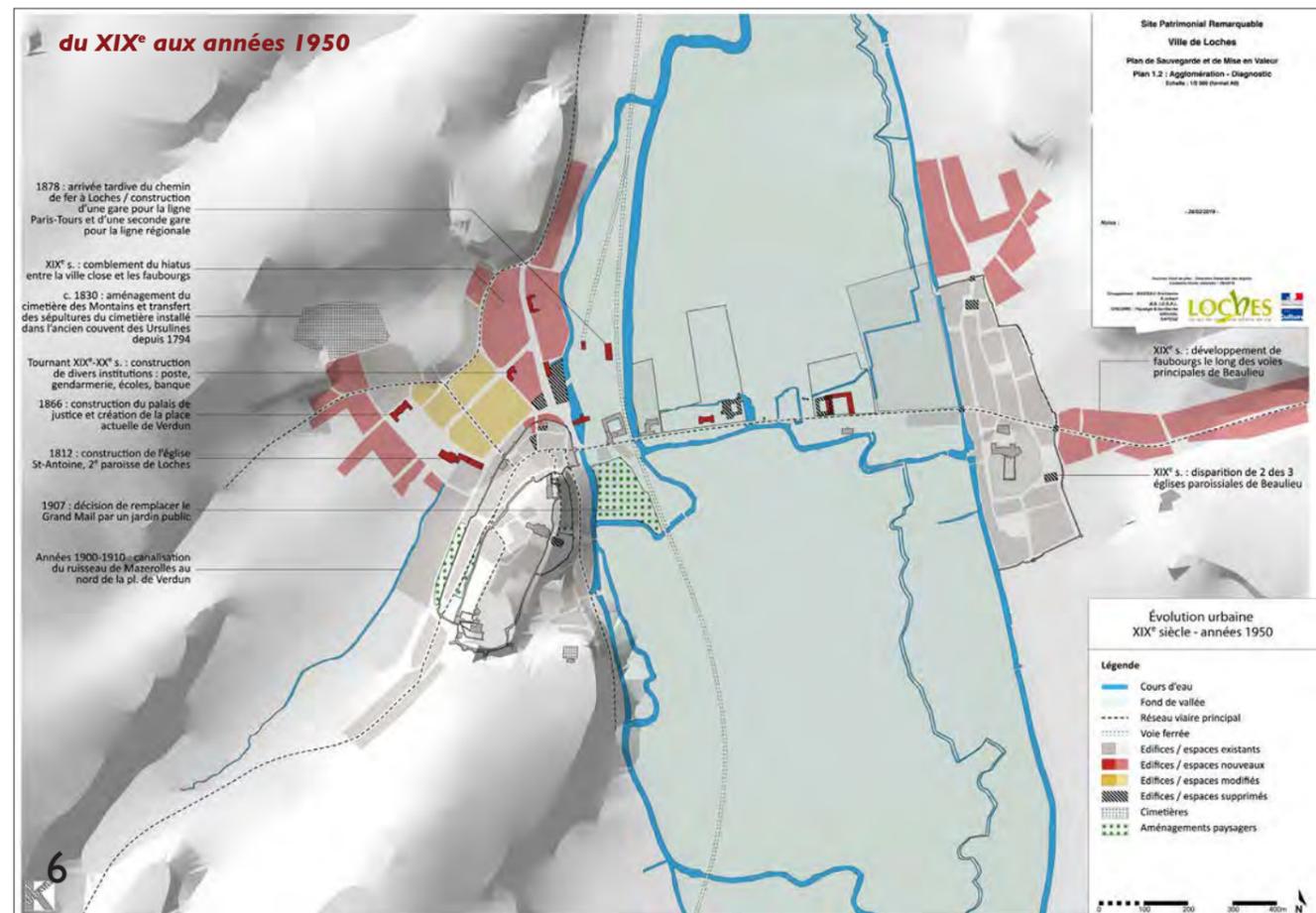
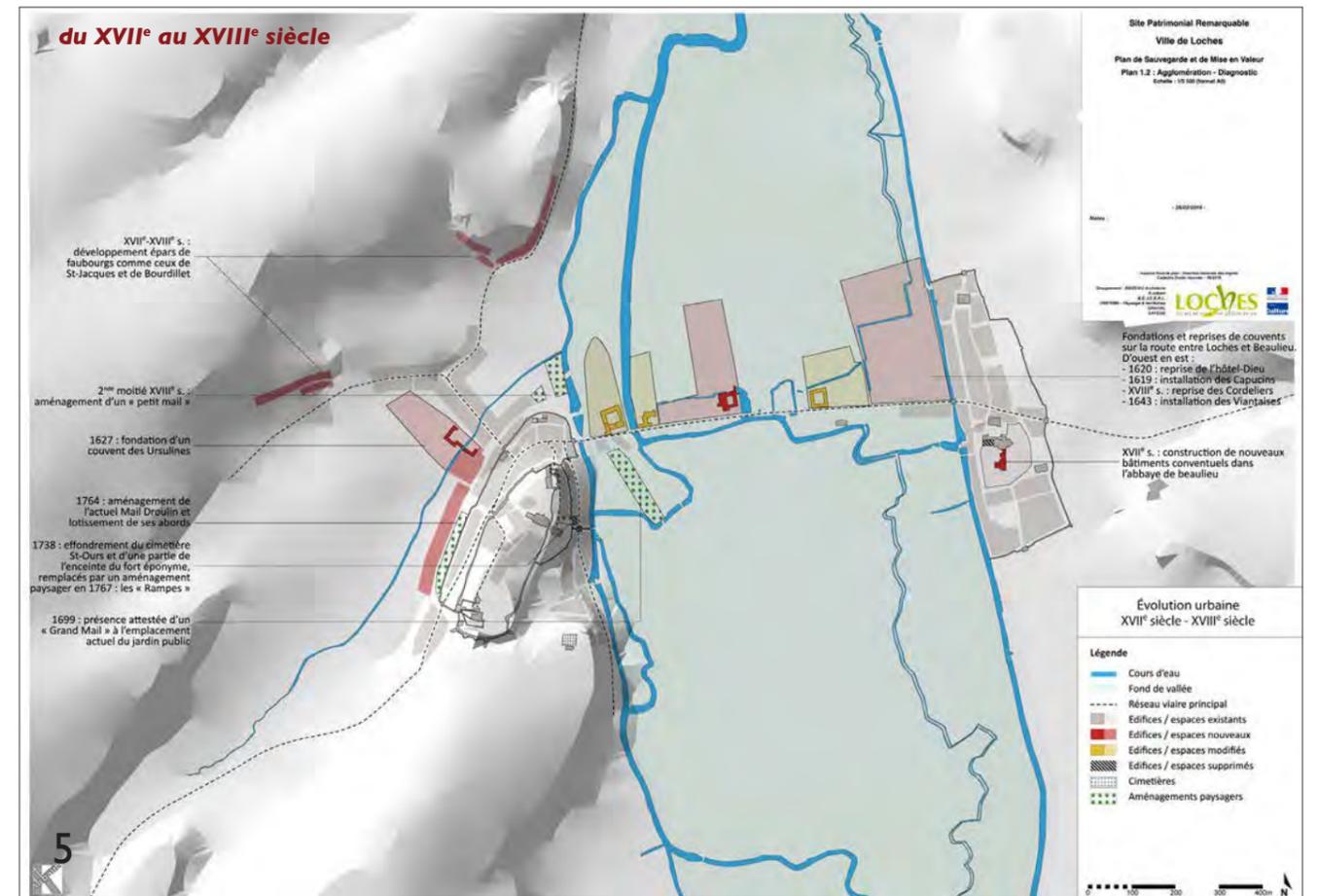
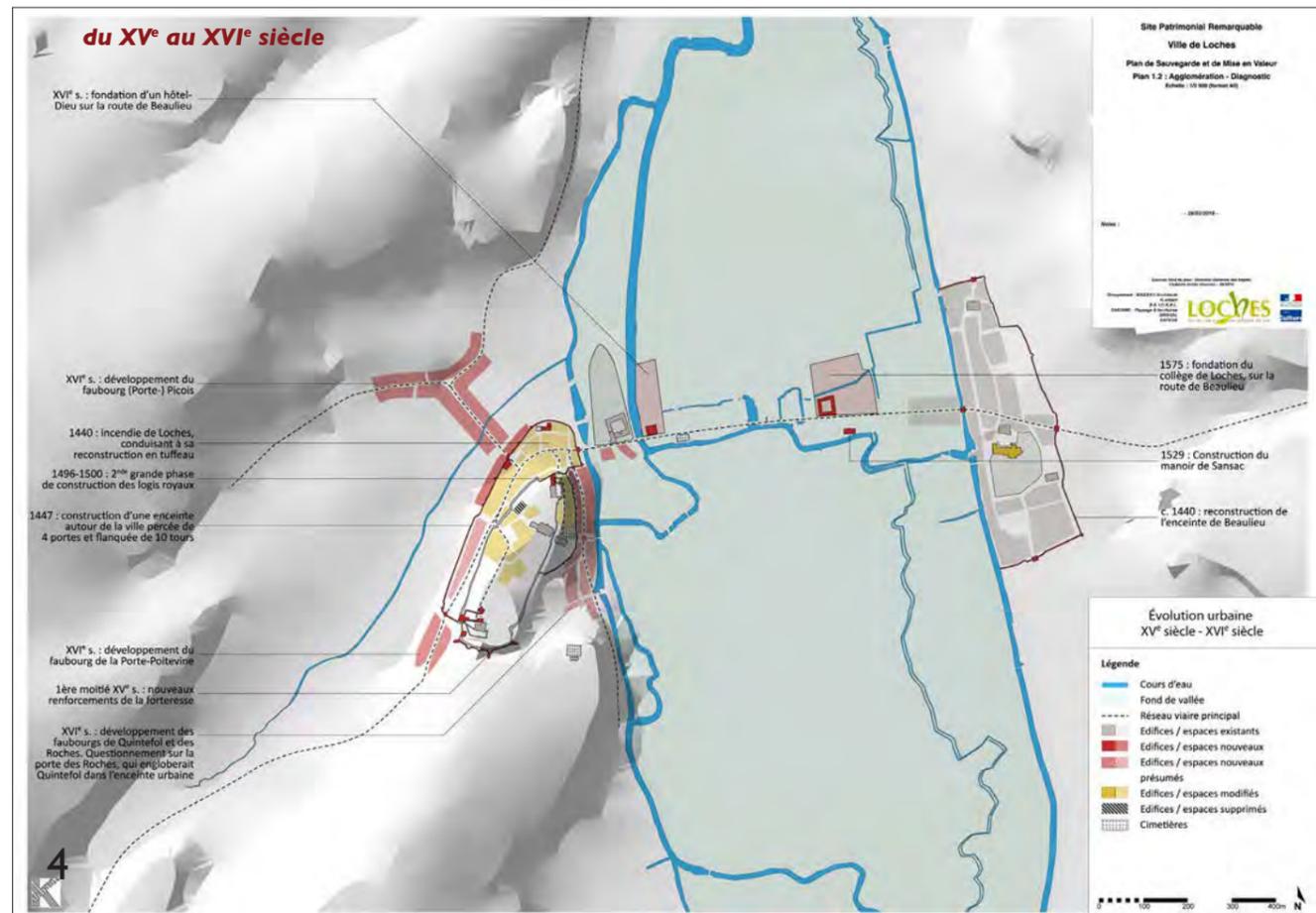
L'ouverture de la rue des Bas-Clos dans les années 1960 ouvre la dernière phase d'évolution historique de Loches dont la surface bâtie est presque triplée, tandis que le centre ancien achève sa phase de patrimonialisation avec la mise en place du secteur sauvegardé. Dernier grand évènement d'un point de vue urbain, la construction de la rocade donne de nouvelles limites physiques à cette ville désormais étendue sur les coteaux à l'ouest de la ville initiale.



Fig.206 : Tableau « Le château de Loches et la porte des Cordeliers, vue prise de la filature », huile sur toile, Emmanuel Lansyer (1835-1893), 1891

La morphogenèse de Loches
Synthèse des cartographies d'évolution urbaine du V^e siècle à aujourd'hui





J. DIAGNOSTIC : LES FONDAMENTAUX HISTORIQUES DE LOCHES

L'évolution historique de Loches est commandée par les quatre grandes données suivantes :

1. Un site topographique facile à défendre

Comme beaucoup de bourgs et de villes de la région, l'emplacement et la topographie caractéristique de Loches expliquent en grande partie son évolution historique. Le site en forme d'éperon imposant, propice à l'installation d'un poste défensif de qualité, a longtemps commandé l'histoire de toute la ville. Au XI^e siècle, sa localisation géographique au cœur de l'enclave en Touraine du comté d'Anjou en a fait la clef de voûte du système défensif de Foulques Nerra. Entre le XIV^e siècle et le XVI^e siècles, dans le cadre de la guerre de Cent Ans puis des guerres de Religion, le site a encore une fois été apprécié pour la sécurité qu'il offrait, conduisant à l'implantation d'un logis royal et au développement d'une ville dont l'existence était étroitement liée à l'administration royale dans la région. Paradoxalement, la très grande importance conférée dès le Haut Moyen Âge à l'éperon rocheux a phagocyté l'histoire - et l'historiographie - de la ville de Loches, longtemps restée au stade de « basse-cour » du château.

2. Un développement historique en forme de « balancier »

L'évolution historique de Loches fonctionne par séquences, avec une alternance nette de « moments » de faste et d'expansion; et de périodes de creux, voire de délitement. Cette donnée est importante dans le sens où elle a donné à Loches ses caractéristiques actuelles, les périodes de ralentissement ayant toujours agi comme des garde-fous des évolutions opérées aux siècles précédents. Les grandes mutations de la Renaissance ont ainsi été maintenues durant la période moderne, non par une volonté clairement établie, mais, à l'inverse, par l'absence de projets de développement à un moment où les aménagements paysagers et urbains entraînaient la mutation, voire la disparition, du patrimoine de beaucoup de villes en France. Ce développement urbain caractéristique facilite aujourd'hui la lecture de la ville, qui ne s'est jamais reconstruite sur elle-même (hormis cas exceptionnel lors de l'incendie de 1440), y préférant un développement par strates suivant la topographie du site. À Loches, le quartier le plus haut est ainsi le plus ancien, ceux aux pieds de l'éperon aussi, avant les faubourgs médiévaux, puis modernes, et les quartiers d'habitation du XX^e siècle, à chaque fois plus éloignés du château sur son promontoire.

3. L'importance primordiale du statut administratif

L'utilisation de Loches comme un site défensif a rapidement fait émerger un véritable rôle administratif à la ville, davantage qu'un rôle économique ou commercial par exemple. Dès la fin du Moyen Âge, c'est l'obtention du statut de bonne-ville qui réinvente Loches en la dotant d'un patrimoine bâti de qualité encore bien conservé aujourd'hui (en tuffeau et non plus en pan de bois), lié à une population de notables. Dans la suite de son histoire, le renouveau de la ville est encore une fois dû à la réactualisation de son statut administratif lors de sa transformation en sous-préfecture d'Indre-et-Loire au XIX^e siècle.

4. Une histoire indissociable de celle de Beaulieu-lès-Loches

L'histoire de Loches est également celle de Beaulieu-lès-Loches. Constituant une seule entité pendant tout le Moyen Âge, Loches et Beaulieu ont toujours fonctionné ensemble. Si le ralentissement puis le déclin de l'une a, semble-t-il, profité à l'autre pendant la Renaissance, elle est aussi à l'origine de sa stagnation aux XVII^e et XVIII^e siècles. Sans le poids démographique et économique de sa voisine, Loches s'est enfoncée dans une torpeur qui, comme on l'a mentionné ci-avant, a participé activement à sa physionomie actuelle.

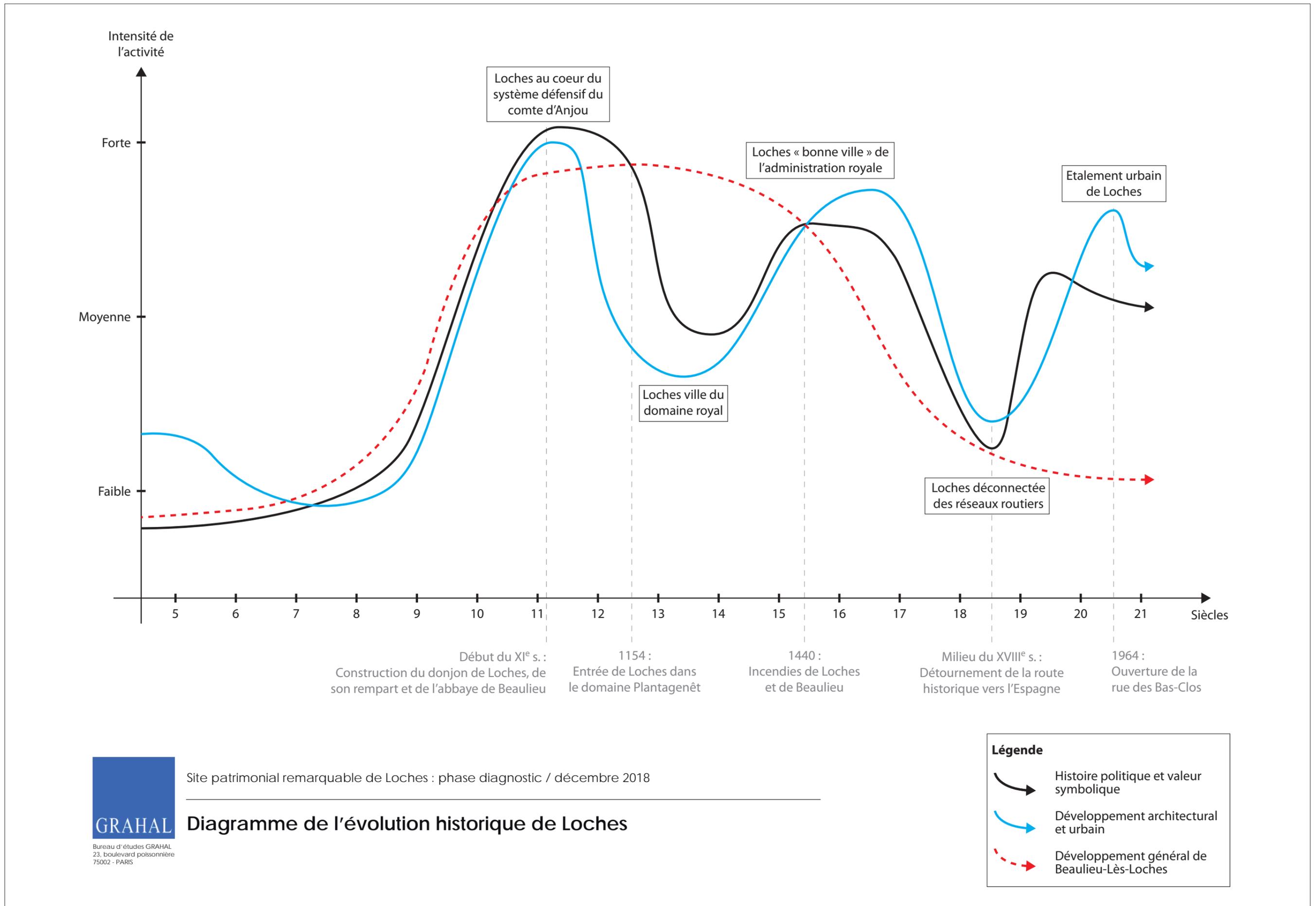


Fig.207 : Diagramme de l'évolution historique de la ville de Loches

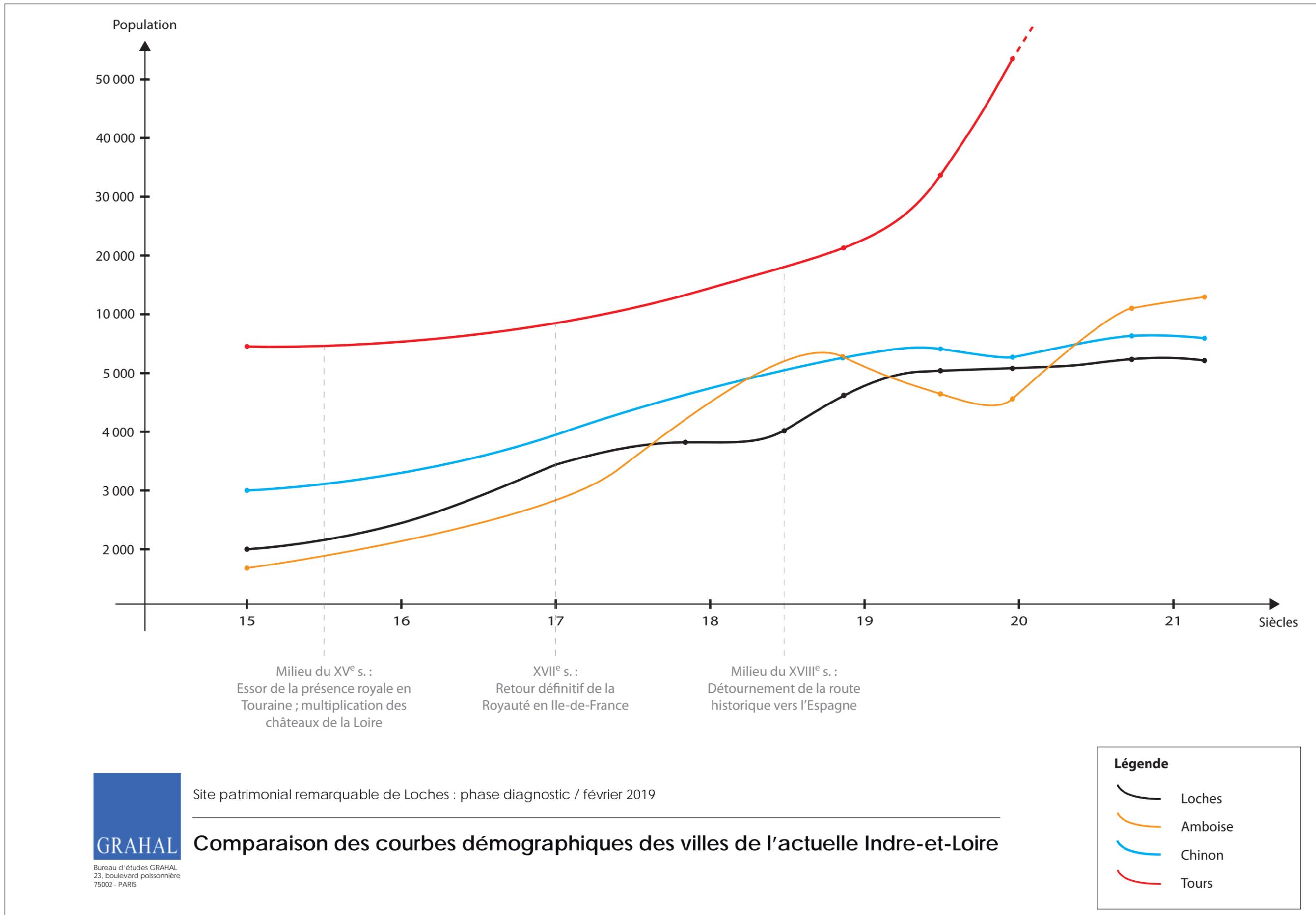


Fig.208 : Comparaison des courbes démographiques des villes de l'actuel Indre-et-Loire

• LEXIQUE DU VOLET HISTORIQUE

Aula : terme latin qui est employé au Moyen Âge pour désigner la grande salle d'apparat où le seigneur menait sa vie publique, rendait la justice et recevait ses hôtes. C'est le lieu d'exercice du pouvoir où il manifeste le faste de son rang.

Braie : au Moyen Âge, enceinte basse enveloppant l'enceinte principale d'une place.

Bailliage : niveau le plus haut du découpage administratif royal au Moyen Âge; circonscription administrative, financière et judiciaire sous l'autorité du bailli. Synonyme de sénéchaussée.

Canonial (quartier) : complexe formé par les habitations et les édifices nécessaires aux chanoines du chapitre d'une cathédrale ou d'une collégiale.

Castrum : mot latin utilisé dans l'Antiquité et au Moyen Âge pour désigner une fortification.

Collégiale (église) : désigne une église, qui sans être le siège de l'autorité épiscopale, a été confiée à un collège de clercs ou chapitre de chanoines.

Domicilium : lieu d'habitation.

Pagus : circonscription territoriale rurale à l'époque gallo-romaine.

Prévôté royale : subdivision administrative d'un bailliage; étendue de la juridiction du prévôt royal, officier de justice subalterne qui avait compétence pour juger en première instance les causes ne relevant pas de la juridiction des baillis et des sénéchaux.

Villa : structure architecturale implantée dans les campagnes romaines ou des provinces, essentiellement vouée à la fonction agraire, mais également lieu d'habitation.

