Parc naturel régional de la Brenne

PLAN DE PAYSAGE POUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

BRENNE - VAL DE CREUSE

Diagnostic paysagiste

•

FICHE-PROJET PAYSAGE / PLUI
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

•

VALORISATION DES ESPACES PUBLICS
DU COEUR DE BOURG DE LURAIS

•

Décembre 2019

Pour engager la mise en oeuvre du plan de paysage de la communauté de communes Brenne Val de Creuse et pour nourrir son PLUi, une démarche de diagnostic paysagiste a été menée sur neufs sites-témoins et a abouti à la production de neuf fiches-projets.
La présente fiche-projet «Valorisation des espaces publics du coeur de bourg de Lurais» est organisée en 3 parties :

- *un diagnostic du site largement illustré (pages 2 à 8),*
- *la formulation synthétique d'enjeux et d'objectifs de qualité paysagère spécifiques au site et à ses abords (page 9),*
- *des propositions d'orientations d'aménagement et de programmation spatialisées (pages 10 à 12).*

Deux ateliers de travail ont été proposés au groupe de suivi (élus et partenaires) : un atelier-visite le 2 octobre 2019 et un atelier d'échanges et d'approfondissement le 6 novembre 2019.
L'ensemble des données et propositions servira de référence pour la programmation et l'aide à la décision pour tout aménagement et modalités de gestion de cet ensemble.
NB : pour une bonne lecture du document, le cahier doit être imprimé au format A4 sauf les pages 11 et 12 qui sont à imprimer au format A3.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION CENTRE-VAL DE LOIRE

Région Centre-Val de Loire

A Ciel Ouvert, *atelier des paysages quotidiens*
Benoist Garnero & Claire Laubie, paysagistes dplg/dep
assistés par Leïla Helmstetter, paysagiste dplg
10 rue St-Germain 94120 Fontenay-sous-Bois
atelier@acielouvert-paysage.fr

Contexte, description du site

Lurais est un village implanté près de la Creuse, au droit du site de pont, en rive-gauche de la Creuse.
Le cœur du village se situe à la croisée de deux axes : la RD95 qui longe la Creuse et relie Mérigny à Tournon-Saint-Martin et la RD50 transversale à la vallée et qui rejoint Angles-sur-Anglin.

Spécificités spatiales

Il s'agit de plusieurs espaces qui s'enchaînent ou se superposent (cf. plan schématique ci-dessous):
- les espaces autour de l'église ainsi que la terrasse vers la Creuse
- le mail de tilleul, qui accompagne la rive est de la RD95
- l'esplanade de la mairie (et abords du gîte)
- la rue de la Roue et la terrasse du Café
- la place du Monument aux Morts

Ce qui est particulièrement remarquable :

- la composition autour de l'église et la terrasse s'ouvrant sur la vallée et bénéficiant de la vue sur le château.
- La vue vers la mairie depuis la traverse et la vue vers le haut-bourg depuis l'église
- le système de mail qui reprend l'axe du pont et repris perpendiculairement le long de la traverse jusqu'à l'église.

Autrefois un bosquet prenait place au sud-ouest de l'église axé sur la statue. Il ne reste que quelques arbres de ce bosquet (cf. carte postale ancienne). Mais d'une manière générale on observe une bonne permanence de la composition générale de la place des Tilleuls.

Les ensembles bâtis bordant les espaces publics présentent des caractères patrimoniaux avec en particulier, les deux édifices inscrit dans la liste des monuments historiques depuis 1987 : l'église Saint-Jean, dont l'origine remonte au XIIe s. et le château qui date du XVe s.
Ces deux ensembles formait un prieuré au XIIIe s. (voir page suivante).

La Mairie et l'ancienne école (gîte communal) sont labellisés «Patrimoine du XXe siècle» depuis 2016 (1933-1934 - H. Silbert, auteur des plans, M. Teiton, architecte d'éxécution).

Localisation : Place des Tilleuls et abords
(espace central de la traversée du bourg avec les abords de la mairie, de l'église et du château, jusqu'au sud, la place du Souvenir /Monument aux Morts)

Vue d'ensemble du coeur de bourg - éch. 1/2000e.

Périmètre concerné

Église inscrite MH depuis le 03/11/1987

Château partiellement inscrit MH depuis le 09/07/1989

L'ensemble de ce cadrage est compris dans les périmètres de protection de 500m autour de l'église et du château.

Quelques vue anciennes

Les cartes postales anciennes témoignent de la forte permanence du bâti et du mail de tilleuls. Coté rue, l'espace semble assez nu pour des raisons de multi-fonctionnalités ; les espaces en arrières de l'église et du château présentent au contraire des caractères jardinés bien marqués.

Vues aériennes des années 1960, montrant la permanence du bâti et du mail. Notons que l'église était alors fortement occultée par des arbres en port libre.

Le Château et l'Église (côté ouest)

La Place et le Haut-Bourg

La place du «Bosquet» et de l'Église

La Mairie et l'École

L'église, façade sur la rue

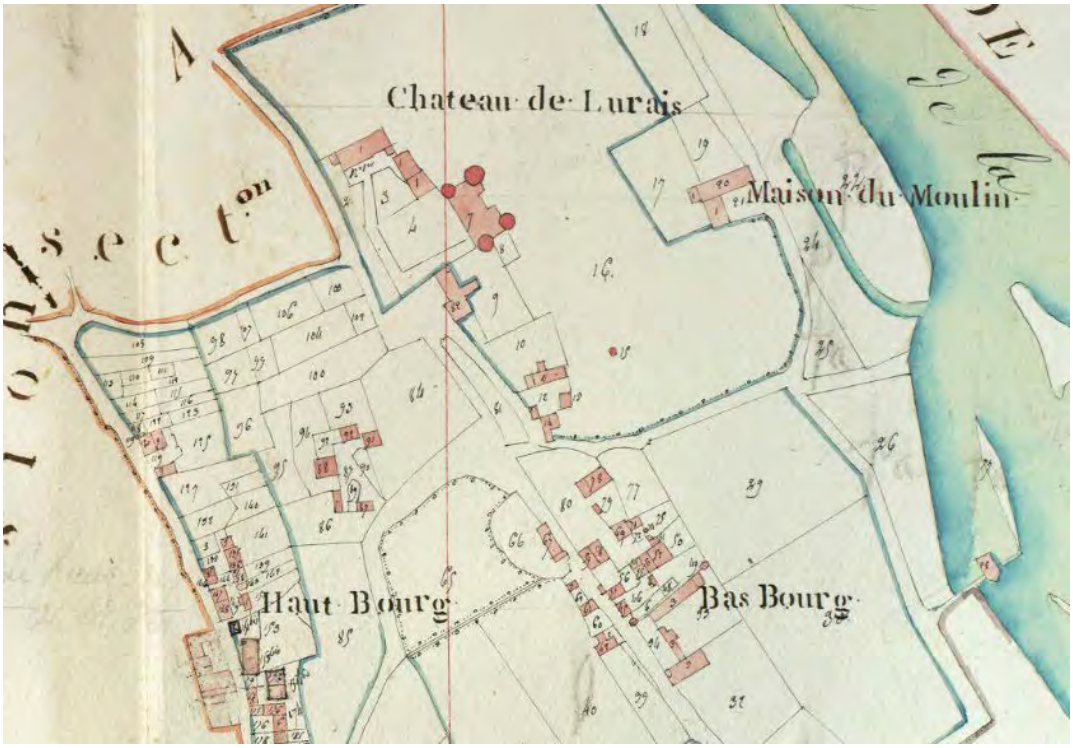
Le Monument aux Morts

L'église Saint-Jean et le château : un ancien prieuré au XIIIe s.

L'église et le château auraient formé autrefois un prieuré qui dépendait de l'abbaye Saint-Cyprien de Poitiers.
L'église fut édifiée au début du 12e siècle, selon un plan cruciforme. De ce premier édifice subsistent deux travées voûtées en berceau, et la tour-clocher à la croisée de l'ancien transept. Une seconde campagne de construction, sans doute à la fin du 12e siècle, ajouta à l'édifice trois travées en berceau brisé et formant un chœur à chevet plat. Au 15e siècle, une chapelle est adossée à l'église. Fin 15e début, 16e siècle, ajout d'une chapelle côté nord. Vers 1657, ajout au sud d'un collatéral et, au nord, d'un vestibule donnant accès à la chapelle de la Vierge.
L'abbaye de Saint-Cyprien ne paraît pas avoir maintenu son prieuré au-delà du début du 17e siècle. L'ex-prieuré est devenu château et l'église devient paroissiale.
A la fin du 15e ou au début du 16e siècle, le logis prieural est transformé en résidence abbatiale et fortifié. Le château se composait d'un corps central flanqué de quatre tours d'angles et peut être daté des 14e et 15e siècle. La tour sud-ouest fut démolie. Les niveaux supérieurs du logis ont été arasés. A la fin du 19e siècle, une construction a été accolée à la partie sud. L'abbaye Saint-Cyprien ne paraît pas avoir maintenu son prieuré de Lurais au-delà du début du 17e siècle. En 1700, le château devient ferme. Vendue comme bien national à la Révolution, la propriété est morcelée au 19e siècle.

Source : Ministère de la Culture / Base Mérimée

Carte d'État Major



Cette carte du XIXe s. montre les trois principaux noyaux qui constituaient Lurais: le prieuré, actuellement château et église, le Haut Bourg, en rebord de plateau, le Bas Bourg au pied du coteau. Le coeur du village, barycentre de ces 3 entités, étaient alors essentiellement constitués de jardins et espaces vivriers.

État actuel

Vue d'ensemble de la place des tilleuls et de l'église depuis l'intérieur de la mairie.

L'église Saint-Jean, du XIIe siècle est classée Monument historique depuis 1987. Façade sur la place principale

L'ensemble bâti autour de la mairie vu depuis la place de l'église. L'ensemble Mairie-école, construits entre 1934 et 1936 constitue un beau patrimoine de l'architecture du XXe siècle.

La placette jardinée derrière l'église. Vue en direction du sud-ouest avec le bâtiment de la mairie en arrière-plan derrière la RD95.

La placette jardinée derrière l'église. Vue en direction du sud.

La terrasse jardinée derrière l'église et les jardins en direction de la Creuse.

Très belle vue depuis la placette derrière l'église et son effet de balcon sur la Creuse.

Belle séquence avec le clocher de l'église dans la perspective de l'allée des tilleuls. Le jeu remarquable des murs de clôture contribue au caractère patrimonial du

Vue vers le haut-bourg depuis le parvis de l'église.

L'allée jouxtant le mail de tilleuls en direction du sud. Un terrain de boule très ^risé par les habitants

Le mail de tilleuls jouxtant la RD95 en direction du sud.

Carrefour RD50/RD95 - Vue vers le nord. Le café bénéficie d'une place de choix : à l'angle des deux voies principales,avec un large trottoir.

Rue de la Roue, vue en direction du sud-ouest. Autre fois, cette rue était très active, bordée par des écoppes et ateliers artisanaux.

Carrefour RD50/RD95 - Vue vers le nord. La contre-allée bordée par les facaçdes et la le mail offre une fenêtre sur l'église. Sa pente est importante rendant délicate la gestion du ruissellement lors de fortes pluies.

Place du Monument aux Morts

Depuis le carrefour RD95/RD50, vue en direction du sud-est sur la place du Monument aux Morts.

Le Monument aux Morts entouré de son bouquet de tilleuls.

La placette du Monument aux morts dégagée sur les façades habitées. Quelques jardinières sont perdues au milieu...

Vue opposée en direction du nord-ouest. La ligne droite de la RD95 fait un effet de profondeur. Se distingue clairement le bouquet de tilleuls du Monument aux Morts.

Enjeux et objectifs de qualité paysagère

Le coeur du bourg de Lurais a gardé un caractère rural et champêtre. La commune souhaite rénover ses espaces publics dans cet esprit.
L'OAP répond aux enjeux de préservation du patrimoine et de valorisation du cadre de vie du village à travers les objectifs de qualité paysagère suivants :

Rénover en maintenant le caractère champêtre et rural du village.

Le mail, les espaces de la mairie, les espaces de l'église et du château, la terrasse du café, les espaces du Monument aux Morts...sont autant d'espaces qui ont leur propre caractère et leur propres usages à respecter.

Mettre en scène l'église et la mairie,

Vues sur les édifices à préserver (vacuité)
Esprit jardin à favoriser entre l'église et le château
Terrasse du château à magnifier
Esplanades de la mairie et de l'église à soigner (place de la voiture)

Reconquérir les relations à la Creuse

Limiter les opacités dans les cônes de vue identifiés
Vue potentielle depuis la terrasse à reconquérir
Vue en vis-à-vis depuis la RD975 à valoriser
Vue depuis le pont sur la silhouette du bourg-haut à préserver
Vues sur le bourg-haut depuis l'église

Sécuriser les traverses, assurer les circulations douces, maîtriser le stationnement

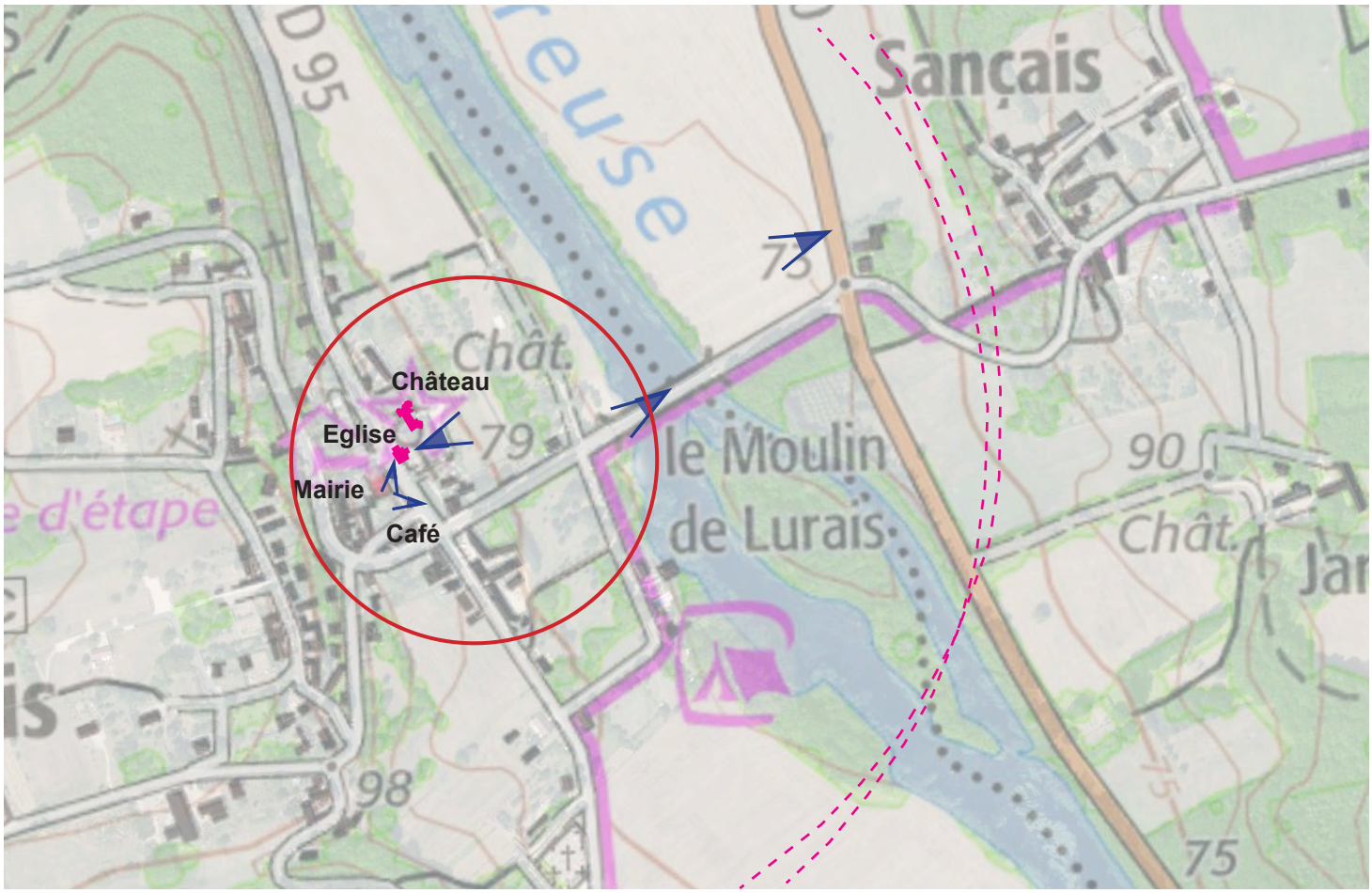
Proposer des espaces très lisibles en terme de fonction et d'usage sans équiper le site d'éléments ou de dispositifs trop routiers ou trop urbains

Renforcer la dimension végétale des espaces publics

Assurer la pérennité du mail de tilleuls : à partir d'un bilan phyto-sanitaire des arbres, établir une stratégie paysagère de renouvellement
Modalité de suivi et d'entretien
Traitement des seuils : nature des matériaux / dalles et/ou pavé en pierre calcaire
Plantation en pied d'ouvrage

Cibler une palette de matériaux locaux et de plantations adaptés à l'esprit du lieu.

Sobriété, simplicité, éthique, tant pour les aménagement que pour la gestion et l'entretien
=> matériaux traditionnels et locaux
=> entretien «jardinage»



0 ——— 200m

Périmètre de l'OAP

Points de vue à valoriser / à reconquérir

Église inscrite MH depuis le 03/11/1987

Château partiellement inscrit MH depuis le 09/07/1989

Périmètres de protection de 500m autour de l'église et du château de Lurais

Orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations d'aménagement et de programmations sont spatialisées à travers les deux schémas pages suivantes (pages 11 et 12).

Secteur Eglise/ château

1/ Depuis la terrasse retrouver le dégagement visuelle vers la vallée et garantir une qualité du paysage perçu depuis ce point de vue important (éviter les constructions même mineures).
Un dépressage de la végétation permettrait de percevoir la Creuse, il faut donc limiter les plantations trop opaques dans ce cône de vue.
De même, les vues depuis la RD950 vers la Creuse et l'église sont à réouvrir.

2/ Réaménager le stationnement devant l'église pour restaurer une façade qualitative et valorisante pour le monument (réduire son emprise).
Préférer un espace engazonné agrémenté de massifs de plantes vivaces adossés au pied du bâti mais sans arbre (risque d'opacification du point de vue, dégradation des maçonneries lié à l'humidité...).
Prévoir un dispositif le plus discret possible pour ne pas entraver le point de vue tout en assurant une défense efficace contre le stationnement contre l'édifice.

3/ Aménager un parvis face au porche en effaçant le vocabulaire de la voirie au profit d'une surface pavées en calcaire.

4/ Installation de massifs de plantes vivaces dans le prolongement de la nouvelle façade végétale de l'église, dessinant un espace jardiné, évocation du jardin de curé, avec dispositif limitant les opération de tonte.

5/ Dégager le monument de manière à ce qu'il soit plus présent dans l'espace public. Les arbres qui l'entourent ne présentent pas un état phytosanitaire ni une allure convaincants pour être conservés. L'enjeu ici est de mieux valoriser cette petite sculpture comme élément d'articulation entre le mail de tilleuls et les abords de l'église.

Mail de tilleuls et abords

6/ Restaurer les murets de clôture en conservant le vocabulaire de l'ouvrage maçonné avec couronnement en tête d'obus caractéristique de la région.

7/ Veiller à la bonne évolution de la façade du hangar. Prescrire une rénovation adaptée à la typologie bâtie locale, dans des teintes neutres et mates.

8/ Renouvellement du mail de tilleuls, figure archétypale de l'espace public villageois. Cette structure à bout de souffle mérite une stratégie de renouvellement programmée sur la base d'un diagnostic, à savoir :
- soit un renouvellement global qui implique un abattage radical et une replantation immédiate.
- soit un abattage et renouvellement de la ligne côté façade dans un premier temps, puis le renouvellement de la seconde ligne côté rue, sachant qu'il ne faut pas attendre plus de 3 années entre les deux campagnes (risque d'avoir une différenciation entre les deux structures).

Le remplacement au coup par coup par de jeunes arbres ne permet pas à la structure de se régénérer de manière satisfaisante ni d'un point de vue esthétique, ni d'un point vue sanitaire.

Le tilleul est une essence de grand développement qui ici, nécessite des opérations régulières de taille (opération onéreuse et traumatisante pour ce végétal) pour lui conserver une dimension compatible avec l'espace dans lequel il évolue. Recourir à une essence moins encombrante permettant d'éviter ces opération doit être envisagé (sorbus torminalis ou aria, acer campestre, acer carpinifolium).
Le sol sera à reprendre avec une gestion des pentes permettant de bien maîtriser l'écoulement des eaux pluviales. Un revêtement en grave stabilisé et en gazon sera à reconduire.

Mairie et abords

9/ Devant la mairie, conserver un espace ouvert qui ménage un espace de dialogue avec l'église et préserver une perception claire de ces deux bâtiments emblématiques du village.
Remplacer l'enrobé par un matériau plus noble et plus en accord avec le cadre patrimonial (pavés calcaire dur par exemple).

10/ Pelouse ouverte à maintenir en ménageant l'allée piétonne le long du jardin privé, face au mail. Accotement à réadapter de façon à permettre un stationnement automobile occasionnel (abaissement du bordurage, revêtement en mélange terre-pierre enherbé pour offrir une meilleure stabilité du sol).
Assurer le maintien du vocabulaire enherbé pour limiter les impacts du stationnement.

11/ Parcelle de jardin privé à fort enjeu. De son évolution dépend la qualité partielle de ce secteur de la place.
Sa vocation actuelle en jardin permet de libérer une aire visuelle appréciable sur la silhouette étagée du village. Cet état doit être maintenu.
Afin de maîtriser son évolution (nouvelle construction sur ce terrain relativement grand, modification de la clôture, intervention sur les façades visibles depuis la place), il serait justifié :
- d'envisager un emplacement réservé pour un possible un achat par la commune, la parcelle étant très bien située dans le centre du village pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement pour la mairie et l'église, la réalisation d'un projet de bâtiments maîtrisé et bien adapté au contexte paysager et patrimonial (réserves foncières pour les besoins futures de la commune).
- à défaut, de préserver l'inconstructibilité du terrain et de veiller à la qualité de sa clôture en prescrivant un muret maçonné similaire aux typologies locales.

Veiller à assurer la compatibilité des interventions sur les façades orientées sur l'espace public (nature et teinte des enduits, des huisseries, cohérence des volumétries modifiées ou ajoutées...).

Dans tous les cas une veille stricte sur ce secteur est à prévoir. Tout projet sera évalué notamment à partir des points de vue identifiés.

Abords du Café, rue de la Roue et rue des Roches

12/ Offrir à la terrasse du café un espace assez confortable qui limite l'emprise du trottoir offert au stationnement automobile.
- Reprendre la typologie des ouvrages maçonnés en pierre calcaire que l'on trouve autour de l'église pour composer une terrasse confortable capable d'intégrer l'accès PMR. Le sol de la terrasse peut se faire en stabilisé calcaire avec uniquement le seuil du bâtiment en pierre calcaire (dalle ou pavés avec quelques plantations de vivaces).
- Planter un grand arbre au port qui sera laissé naturel pour ponctuer cette terrasse mais aussi le carrefour.
- Agrandir le trottoir pour intégrer la partie basse de la rue de la Roue, voirie secondaire qui peut être facilement intégrée.
- Maîtriser le mobilier de la terrasse : favoriser des gammes sobres éviter les couleurs vives et la publicité.

13/ Rue de la Roue : Cette voie très large et qui ne dessert que très peu de maisons est surdimensionnée. Son usage ne justifie donc pas une telle emprise. Elle peut facilement être associée au système spatiale de la place.
- réduction de la bande roulante et mise en sens unique dans le sens descendant (chaussée largeur 4m).
- agrandissement des trottoirs (ce qui ne prive pas le lieu de pouvoir continuer à être utiliser comme emprise de stationnement occasionnel).

14/ Plantation d'un arbre fruitier en port libre ou bien deux ou trois fruitiers palissés contre la façade.

15/ Réduire l'emprise de la rue des Roches dont la surlargeur favorise la prise de vitesse dans cette partie basse de la voie arrivant sur le carrefour. Opportunité pour élargir le trottoir nord qui serait plus confortable et mieux sécurisé pour les riverains et les usagers du café. Possibilité de pouvoir végétaliser les pieds de bâtiments.

16/ Végétaliser les pieds de bâtiments (emprise existante suffisante) qui participe à la qualité du coeur de village.

Place du Monument aux Morts

17/ Maintien du bosquet de tilleuls autour du Monument aux Morts.

18/ Mise en place d'une ligne d'arbres (même palette que pour le mail) accompagné de mobilier d'assise pour délimiter la zone de stationnement côté voie et l'espace piétonnier côté front bâti.

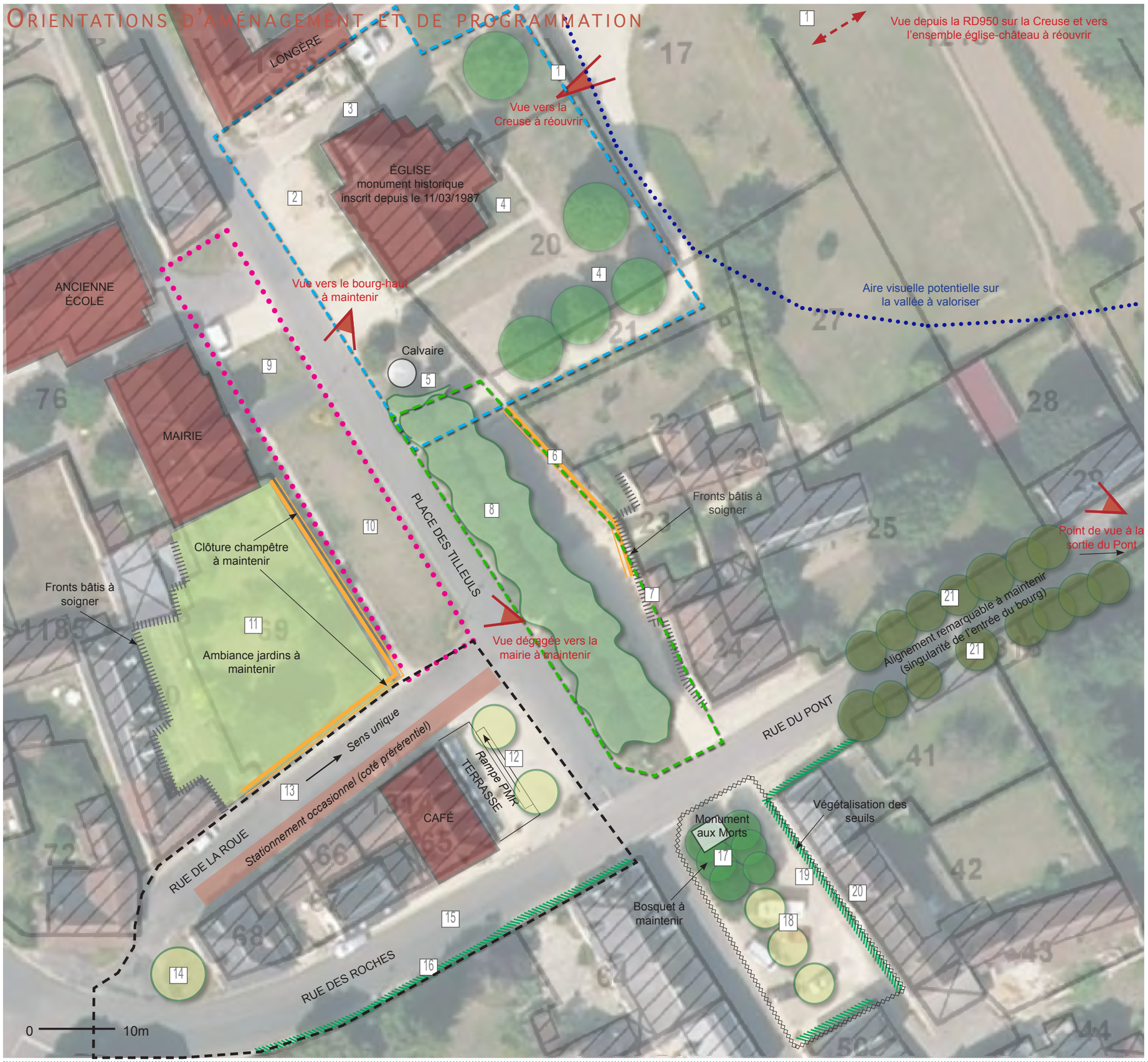
19/ Végétalisation des seuils bâtis (plantes vivaces) participant à la valorisation du bâti et à affirmation du statut de place de l'espace.

20/ Exercer une veille stricte sur l'évolution du front bâti. Inciter les propriétaires à rénover les façades les moins harmonieuses en s'attachant les conseil du Parc.

Rue du Pont

21/ Préserver la ligne d'arbres qui cadre magnifiquement la vue sur le Bourg Haut et prévoir leur remplacement au coup par coup.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



Prescriptions en termes de gouvernance

1/ Le coeur du village étant soumis à l'avis conforme de l'ABF, toute initiative affectant l'espace public comme le bâti devra donc être validée préalablement par l'UDAP 36.

2/ Ce coeur de village est une entité complexe et cohérente. Il nécessite un travail de conception globale (qui peut être phasé pour s'adapter aux moyens financiers de la commune) et non des interventions au coup par coup qui risqueraient de fragiliser l'intégrité du site.
Une mission d'étude devra être confiée à un concepteur aguerri en paysage et aménagements d'espaces publics avec une signature sobre et discrète.
Le concepteur devra aussi travailler avec les habitants et les personnes en charges de l'entretien.

3/ Veiller à ce que les différents concessionnaires amenés à intervenir sur l'espace public à proximité des arbres, respectent ce patrimoine vivant et fragile (préservation des systèmes racinaires, interdiction de coupe sur houppier sans autorisation et exécution par un professionnel).

Prescriptions matériaux et végétaux

- Utiliser de la pierre naturelle (calcaire régional type pierre de Luget)
- Récupérer les pavés, boutisses, bordures de calcaire et les stocker pour un réemploi éventuel dans les futurs aménagements.
- Limiter l'imperméabilisation des sols.
- Mettre aux nouvelles normes le matériel d'éclairage en choisissant des modèles discrets et de teinte neutre.
- Choisir les végétaux dans une palette locale, dans un esprit champêtre. Favoriser le label «Végétal local».

Schéma d'orientation d'aménagement et de programmation
Espaces publics du coeur de village - Lurais - échelle 1/500e

- *Points de vue à valoriser*
- *Arbres du mail à renouveler et sol à rénover*
- *Abords de l'église à valoriser*
- *Abords de la mairie à valoriser et maintenir dégagés*
- *Ambiance de jardins à maintenir*
- *Rue de la Roue à optimiser et terrasse du café à rénover*
- *Place du monument aux Morts à rénover*
- *Fronts bâtis à soigner*
- *Clôture champêtre ou muret traditionnel à maintenir et/ou restaurer*
- *Seuil bâti à planter*
- *Bosquets ou arbres existants à maintenir*
- *Alignement remarquable à maintenir*
- *Arbres à planter*

L'ensemble de ce cadrage est compris dans les périmètres de protection de 500m autour de l'église et du château.

0 ——— 10m

Illustration en esquisse des propositions d'aménagement - ech 1/500e