



Beaulieu-lès-Loches

Projet de création d'un

Tiers Lieu

Définition

Qu'est-ce qu'un tiers-lieu rural ?

En milieu rural, un tiers-lieu est souvent hybride, il mélange les genres pour mieux mixer les publics, répondre aux besoins et avoir des chances de se pérenniser : social et inclusif, économique et fonctionnel, entrepreneurial et innovant, technologique et collaboratif, culturel et vivant...

C'est un lieu de rencontres et de partages, ouvert et fédérateur pour votre territoire dans lequel tous les habitants et tous les acteurs du territoire peuvent agir, construire, travailler, s'exprimer, se détendre, apprendre...



Un contrat social au cœur du fonctionnement

Le lieu repose sur un contrat entre les individus, un collectif et l'intérêt général. La démarche tiers-lieu prend en compte à la fois les parcours des personnes, les différents aspects collectifs cristallisés dans un lieu et la dynamique de transformation du territoire qui est un levier de mobilisation. Le tiers-lieu est un outil de développement local.

Mission

Offrir des lieux ouverts et fédérateurs afin de créer des liens et des solidarités entre les acteurs du territoire et répondre aux nouveaux défis : révolution numérique, organisation du travail, animation du territoire, cohésion sociale.

Objectifs

- Constituer et animer des communautés de confiance
- Proposer des espaces d'activité et de rencontre
- Mettre à disposition des équipements mutualisés
- Organiser des services, des animations et des événements
- Accompagner les personnes dans leurs projets ou leurs démarches

Principes d'action

- Proximité et accessibilité à tous
- Hybridation (partenaires, activités, publics, financements)
- Esprit d'engagement, d'initiative et d'entreprise
- Participation, responsabilité et valorisation des personnes
- Ecoute, confiance et convivialité Entraide, solidarité et intergénération
- Dialogue et coopération

Les Habitants

Les artisans et les artistes potentiellement utilisateurs :

Artistes, plasticiens, sculpteurs, céramistes, relieurs, musiciens, ludothèque, conteurs...

Créer une
gouvernance
concertation



... pour coconstruire
le lieu

Rues
des Arts

BEAUX
LIEUX B2x

Association
OUTREVOIR



Demande en cours

Une approche « vivante » de la culture, reposant sur un tissu associatif dynamique

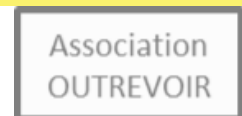
Festival de musique contemporaine en juin



Manifestation artistique Rues des Arts en aout



Parcours artistique Beaux Lieux (association B2X)





Fablab à Loches



*Jardins partagés Les Viantaises à
Beaulieu-lès-Loches*



La commune de Beaulieu-lès-Loches est intégrée au programme Petites Villes de Demain qui s'inscrit dans la continuité des actions engagées en matière de revitalisation dès 2019. Cette politique de revitalisation du territoire s'est notamment traduite dans la mise en place d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) au travers d'une convention en date de décembre 2019.

Engagée à cette occasion dans la mise à jour de son Projet global de revitalisation et des actions à mener pour les 6 prochaines années, la démarche PVD permettra à la commune une mise à jour de ses fiches actions au travers d'un avenant à la convention existante.

La commune de Beaulieu-lès-Loches désire réaffirmer la valorisation patrimoniale et culturelle comme le cœur de sa politique de revitalisation.

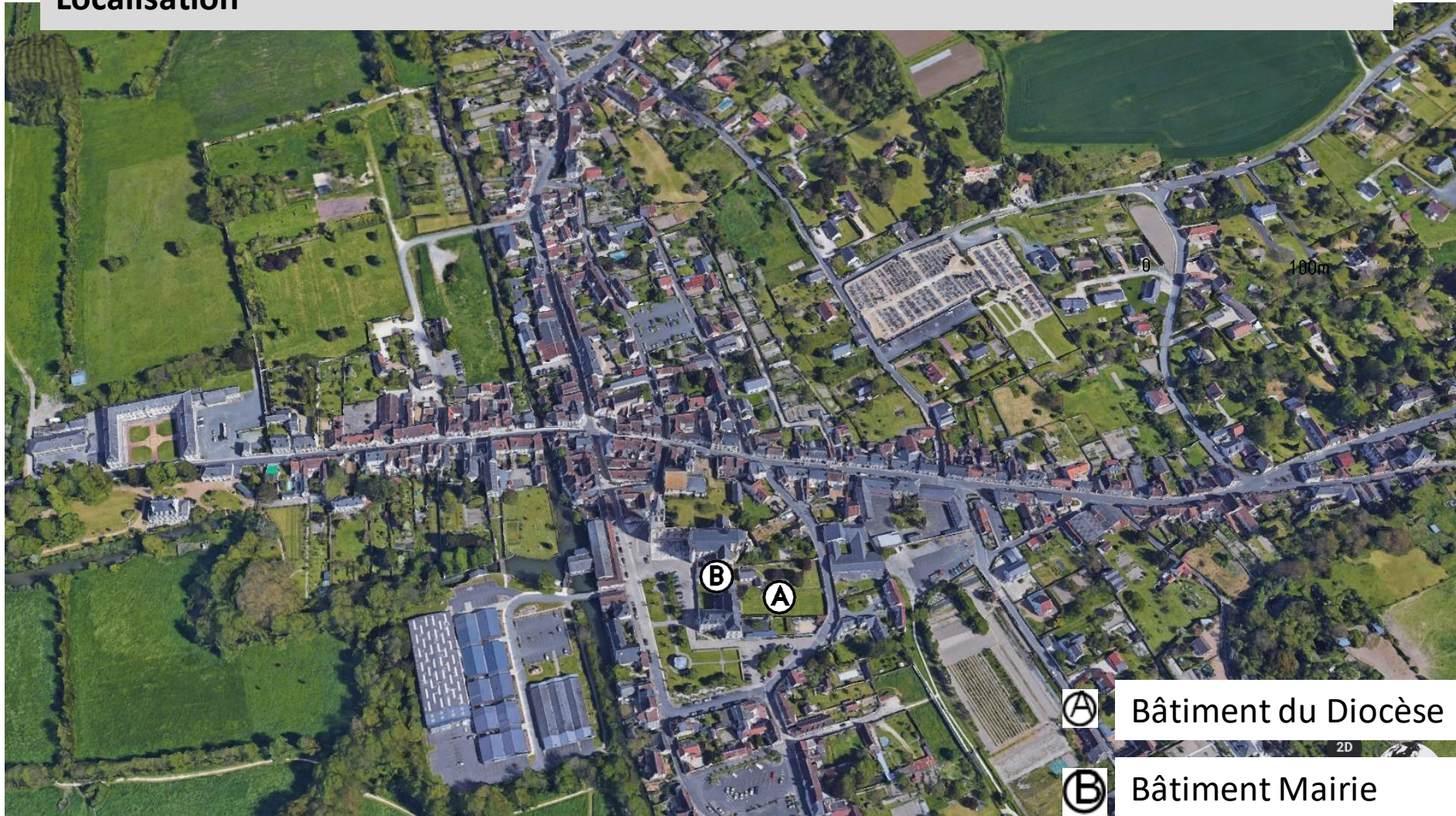
Plusieurs actions sont d'ores et déjà définies et s'intégreront dans la politique globale de la commune. La labellisation « Villes et Métiers d'Art » qui s'engage permettra d'accroître la notoriété de Beaulieu-lès-Loches et d'amplifier l'installation d'artisans sur la commune.

La commune affirme sa volonté d'asoir sa centralité culturelle en inscrivant les actions à mener dans une démarche de qualité, permettant à tous, habitants et touristes, de vivre et de faire vivre le territoire ainsi que ses caractéristiques patrimoniales exceptionnelles. La commune bénéficie de la reconnaissance en tant que Petites Cités de Caractère et Sites & Cités Remarquables.

La stratégie patrimoniale s'appuie sur les richesses architecturales et paysagère mais aussi sur la concentration des compétences sur le territoire qui se traduit par la présence croissante d'artisans d'art et d'associations culturelles et artistiques.



Localisation



Historique

Le site étudié susceptible de faire l'objet d'un projet de création d'un Tiers Lieux est situé dans le cœur ancien de la commune.

A proximité immédiate de la Mairie en plein cœur du site historique de Beaulieu-lès-Loches et notamment du site historique de l'Abbaye de la Trinité.

Historique de la commune

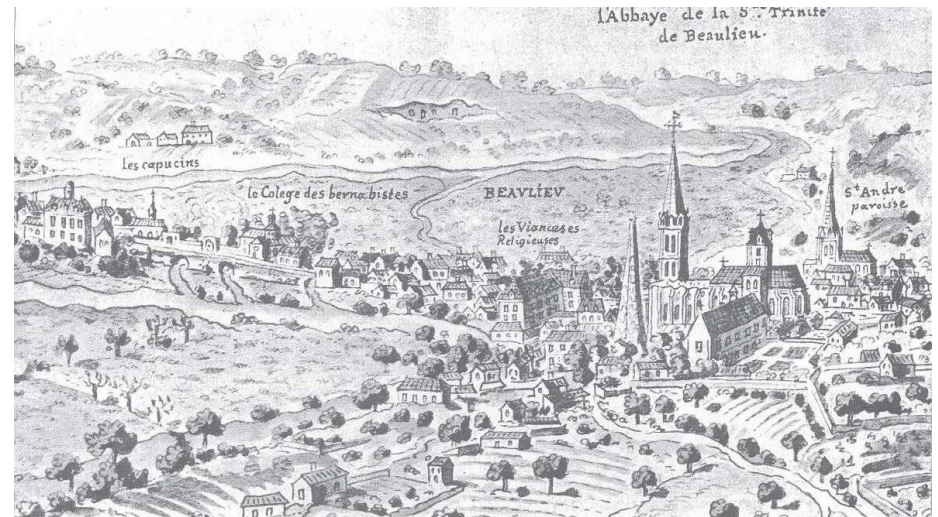
Avant l'an mil, existait un village du nom de Belli Locus avec une église dédiée à Saint Pierre.

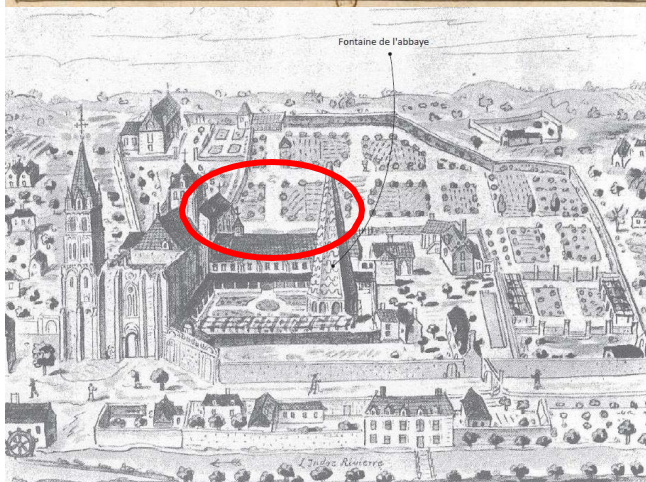
En 1007, Foulque Nerra, comte d'Anjou, inaugure l'église, future abbaye bénédictine de la Sainte-Trinité. Grâce aux privilèges accordés à l'abbaye, qui dépend directement du Roi et du Pape, la population augmente rapidement. Beaulieu fut le premier "bourg franc" du Royaume d'où aller émerger les bourgeois. A une époque qui ne reconnaissait guère que les seigneurs et les serfs, Foulque Nerra fut le premier à déclarer tous les habitants d'un bourg, libres de tout servage. Ainsi naquit une catégorie sociale, la bourgeoisie. L'activité agricole et artisanale se développe, surtout dans le domaine de la culture maraîchère et de la fabrication et du commerce des draps. Au début du XIIIe siècle, Beaulieu-lès-Loches compte trois paroisses. La guerre de Cent Ans porta un coup très dur à Beaulieu et à son abbaye, les anglais ayant pillé et incendié le bourg en 1412. Puis ce fut les guerres de religions qui s'abattirent sur Beaulieu notamment en 1562.

Pendant la révolution, les paroisses sont supprimées et les églises vendues comme bien nationaux. Seule subsiste alors l'église abbatiale désignée sous le vocable de Saint-Pierre et Saint-Paul qu'elle a conservé à ce jour. Au XIXe siècle, le commerce du drap disparaît progressivement, remplacé par le travail du cuir qui occasionne la création de nombreuses tanneries. La culture des champignons de couche fait son apparition vers 1860 et perdure jusqu'en 1970.

La ville compte une vingtaine d'édifices ou de sites classés.

Localisation du bâtiment du Diocèse sur la carte d'Etat Major (début XIXe)





Dessin de Gaignieres - 1699

Historique du site de l'abbaye de la Sainte Trinité

Début du XI^e siècle : Foulques Nerra, comte d'Anjou, décide la fondation de l'abbaye de la Trinité à Beaulieu. Par cette imposante construction, il veut expier ses péchés et édifier, près de sa forteresse de Loches, un sanctuaire digne de son rang. Ville et monastère sont dotés d'importants privilèges. L'église est consacrée en 1007 par le légat du pape. Foulque Nerra a ramené de Terre Sainte une parcelle de la Croix du Christ et un morceau de pierre du saint Sepulcre (tombeau du Christ) et a placé ces reliques au sein de l'église abbatiale.

En 1040, le comte d'Anjou y est enterré. Plusieurs fois pillée et incendiée, l'église abbatiale comprend désormais le clocher, un mur roman du XI^e siècle percé de fenêtres en plein cintre et l'église actuelle dont la nef n'est même pas la moitié de la nef du XI^e siècle.

Le clocher roman est le plus élevé de Touraine (+de 60 m). Sa base est carrée. Ses trois niveaux plus ou moins travaillés sont dominés par une spectaculaire flèche en pierre.

Le dessin de Gaignières de 1699 (cf ci après) et différents ouvrages dont celui de Hardion et Bosseboeuf (Beaulieu-lès-Loches et quelques monuments de sa dépendance) nous éclaire sur l'organisation spatiale de l'abbaye. Autour de l'église conventuelle, qui constituait comme le centre et le foyer de la vie monastique à Beaulieu, ainsi que dans la plupart des abbayes, se déroulaient une série de bâtiments alloués à la vie matérielle ou spirituelle des moines. Ces bâtiments occupaient particulièrement les terrains au sud de l'église où se trouve actuellement la grande place. L'enclos avec jardins formait un rectangle irrégulier dont il subsiste la clôture, en particulier à l'Est et au Nord. On peut répartir les logis en quatre parties: les lieux réguliers, les logements abbatiaux, les servitudes et les dépendances. Les lieux réguliers avec l'église comprenaient les cours et les édifices au sud de l'église et autour du cloître. La galerie Nord était appuyée à l'église et celle de l'Est cotoyait le transept et le bâtiment conventuel.

Au sud du cloître, on aperçoit la fontaine à huit arcades avec pyramide monumentale datée du XI^e S., construite alors par Foulque Nerra lors de la fondation de l'abbaye. Elle est inspirée de la fontaine Betsaïda en Terre Sainte dont l'eau guérissait les malades.

De forme octogonale, sa hauteur était d'environ 33m. Carré de Busserole nous indique Tombeau de Foulque Nerra dans l'abbatiale de Beaulieu que cette fontaine n'existe plus en 1878 mais qu'elle existait toujours en 1774 (nous en trouvons la description dans l'almanach de la Touraine de cette année là).

Le clocher de l'église abbatiale fait actuellement l'objet d'une restauration importante (3,7 millions d'euros investi avec un accompagnement financier très important de la DRAC, du Conseil Départemental et de la Fondation du Patrimoine).

Orientations du projet – Site de la Mairie (A et B)

A Bâtiment du Diocèse

Le bâtiment A de 90 m² a été mis en vente par le propriétaire, l'acquisition est en cours.

Il s'agit d'un îlot foncier isolé dans les propriétés communales. Son acquisition par la commune permettra d'opérer un aménagement global et cohérent du site.

La surface disponible, la qualité architecturale et la place centrale de la construction en font un site stratégique pour la revitalisation de la commune et la vie de la Place Maréchal Leclerc.





Bâtiment du Diocèse



Covisibilité entre le bâtiment et l'Eglise Saint Pierre



Vue sur le bâtiment depuis le pas de la mairie



Vue depuis l'espace public – Rue Saint André







Transition entre la propriété de la mairie et la parcelle

Le projet de Tiers Lieux pourrait être l'occasion de mener une réflexion plus large sur les espaces publics et les mobilités douces du secteur ?



Carte des propriétés foncières de l'îlot concerné par le projet



-  Commune
-  Bâtiment Diocèse
-  Office HLM (VTH)
-  Particuliers

Emprise du projet



Parcelles concernées par le projet :

AD0344

AD0342

Propriétaire(s) actuel(s) :

Diocèse

Groupe personne :

Personne morale -

Nom Commune : BEAULIEU LES LOCHES

Adresse : 9000, RUE ST ANDRE

Code parcelle : 37020000AD0344

Code voie MAJIC : 94

Code voie rivoli : 0150

Groupe personne : Personnes morales non remarquables

Dénomination : AMICALE JEANNE DARC DE BEAULIEU

Contenance parcelle : 358

Nature culture : S

N° MAJIC : PBCN38

N° SIREN : U27127993

Forme juridique abrégée : ASS

Nom Commune : BEAULIEU LES LOCHES

Adresse : LA VILLE

Code parcelle : 37020000AD0342

Code voie MAJIC : 46

Code voie rivoli : B050

Groupe personne : Personnes morales non remarquables

Dénomination : AMICALE JEANNE DARC DE BEAULIEU

Contenance parcelle : 762

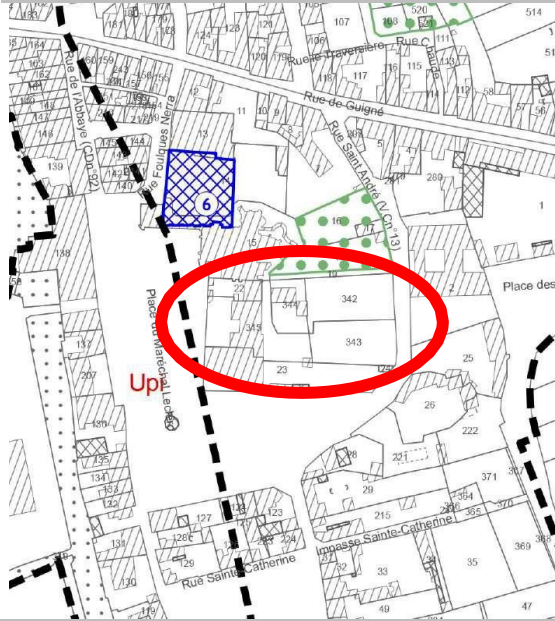
Nature culture : S

N° MAJIC : PBCN38

N° SIREN : U27127993

Forme juridique abrégée : ASS

Faisabilité réglementaire au titre du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Zonage et règlement

Le site est situé en zone Up du PLU.

Le U signifie que la zone est déjà urbanisée, elle est à vocation mixte (habitat, équipements, activités). Le p signifie que la zone fait partie du SPR.

Extrait du PLU:

DESTINATION :

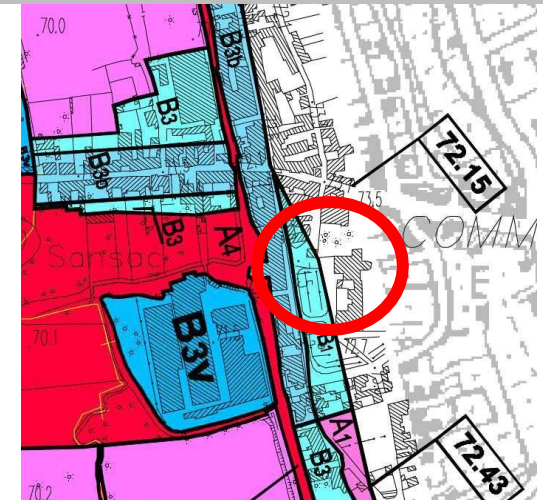
La zone U est destinée prioritairement à l'habitat, ainsi qu'aux activités, services et équipements compatibles avec celui-ci ; elle doit pouvoir continuer à évoluer progressivement en s'appuyant sur la trame bâtie existante.

OBJECTIFS DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES:

- Favoriser la mixité des fonctions urbaines dans le respect de l'environnement
- Promouvoir une forme urbaine et une typologie du bâti s'harmonisant avec l'habitat existant
- Préserver la qualité architecturale du bâti
- Permettre l'évolution des constructions existantes quelle que soit leur nature, sous réserve de ne pas porter

Faisabilité réglementaire au titre du PPRI

RAS - Le site est situé en dehors du zonage réglementaire du PPRI.



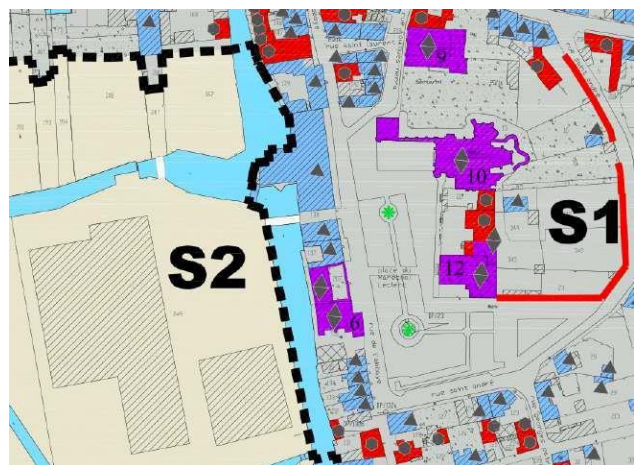
Faisabilité réglementaire au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR)



- Monuments Historiques**
- Servitudes AC1
 - Immeuble à l'origine de la servitude
 - Périmètre de protection MH
- Protection des sites et monuments naturels**
- Servitudes AC2
 - Site inscrit ou classé ponctuel
 - Site inscrit ou classé
 - Périmètre de protection du site
- Patrimoine architectural et urbain**
- Servitudes AC4
 - Secteur sauvegardé AVAP
- Servitudes d'alignement**
- Servitudes EL7
 - Périmètre de la zone frappée d'alignement
- Canalisations électriques**
- Servitudes I4
 - Ligne électrique aérienne
- Plan de prévision du risque inondation**
- Servitudes PM1
 - Enveloppe réglementaire du zonage
- Servitudes aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement**
- Servitudes T7
 - T7 civ : concerne l'ensemble du territoire français en dehors de la zone de protection T5
 - T7 def : 24 km de rayon autour de l'aérodrome de Tours-St Symphorien en dehors de la zone de protection T5
 - Concerné l'ensemble du territoire de la commune de Beaulieu-les-Loches

Le site est situé au cœur du centre-ville, entre la collégiale et les jardins de l'abbaye, au sein du périmètre du SPR (Site Patrimoniale Remarquable) qui a automatiquement remplacé l'AVAP approuvé en février 2014 par le Conseil Municipal. En effet, la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP) dispose que le site patrimonial remarquable (SPR) se substitue à l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Le site remarquable a le caractère d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. Le règlement de l'AVAP est donc toujours applicable dans le SPR.



- S1** Centre urbain historique
- S2** Abords paysagers du centre historique
- Limites de secteur
- bâtiment repéré remarquable
- bâtiment repéré caractéristique
- mur repéré remarquable
- petit patrimoine
- caves et constructions troglodytiques
- jardins
- bâtiment protégé MH

Pour consulter l'ensemble des règles qui s'appliquent, il convient de se reporter au règlement de l'AVAP créée par décision du Préfet du 27 janvier 2014 et par délibération du Conseil Municipal du 10 février 2014.

Un des points importants de l'AVAP en zone S1 est de préserver la densité des fronts bâtis sur rue.

Extrait du règlement de l'AVAP: "Parmi les bâtiments existants certains sont figurés au plan de Patrimoine en bleuet par un triangle en raison de leur intérêt patrimonial.

Il s'agit d'éléments présentant un intérêt patrimonial contextuel, en fonction de leur situation ou de leurs caractéristiques propres. Leur conservation devra être prioritairement recherchée."