

Lezay

Entité paysagère des plateaux
de Pamproux et de Lezay



Lezay est un bourg de plaine, construit autour des marais de Chaboussant et connu pour son marché aux veaux. Le bourg s'organise autour de grands espaces libres, destinés dès l'origine à accueillir les foires et qui sont encore aujourd'hui très animés les jours de marché. Aujourd'hui utilisés surtout pour le stationnement, ces espaces pourraient être aménagés de manière plus conviviale pour en diversifier les usages.

IMPLANTATION GÉOGRAPHIQUE

Village aggloméré des plaines

FORME URBAINE

Bourg organisé autour de grands espaces libres destinés aux foires

ÉTENDUE DU BOURG

6,61 ha

POPULATION

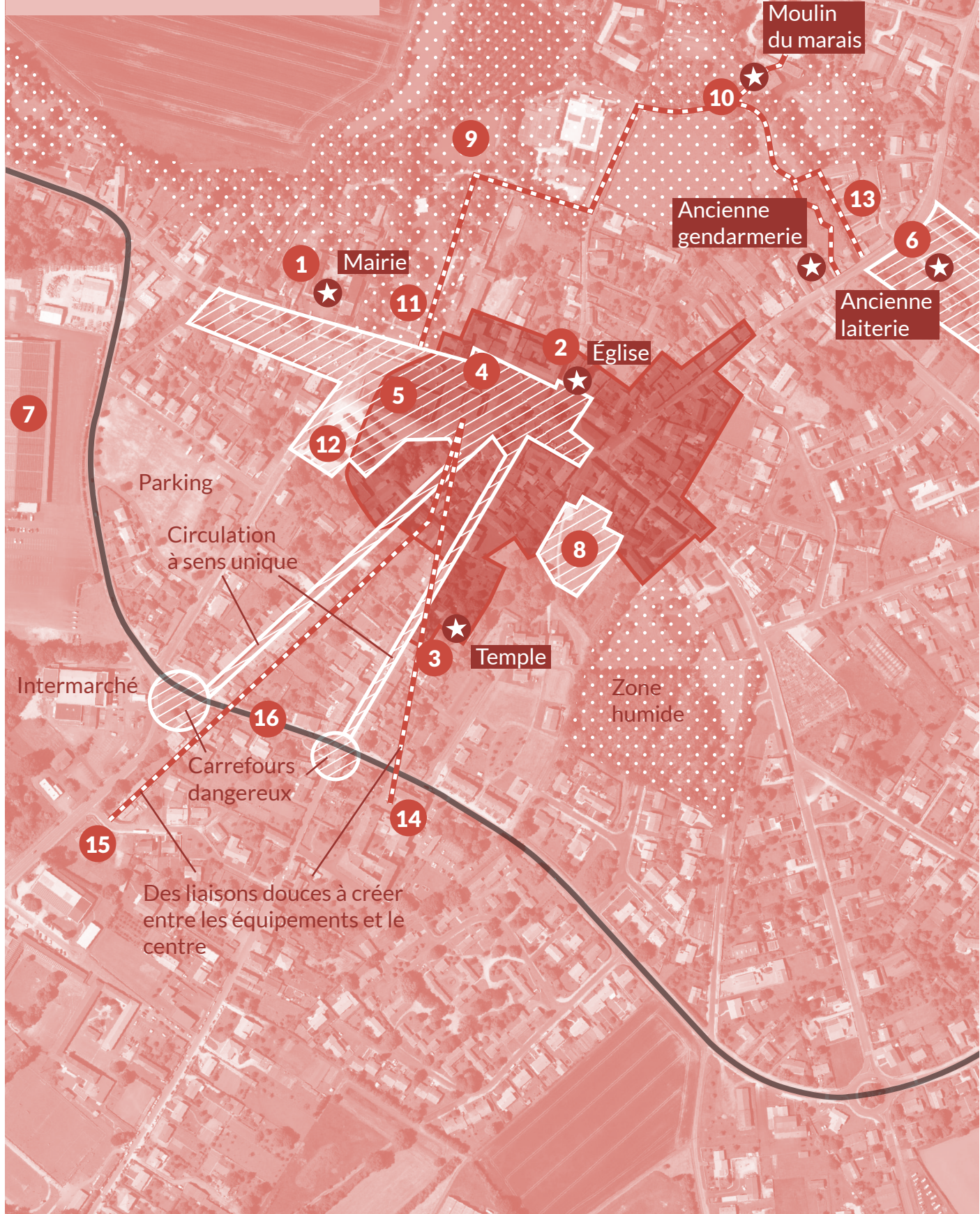
1999 habitants (2017)

POURQUOI UNE FICHE «BOURG STRUCTURANT» ?

11 bourgs structurants ont été identifiés dans le Schéma de Cohérence Territoriale de Mellois en Poitou car ils forment un maillage de services, de commerces, d'emplois indispensables à la vie des habitants de ce vaste territoire rural. Les 11 bourgs structurants sont Brioux-sur-Boutonne, Celles-sur-Belle, Chef-Boutonne, Chizé, Couture d'Argenson, Lezay, Melle, La Mothe-Saint-Héray, Mougou (commune d'Aigondigné), Périgné, Sauzé-Vaussais.

Réalisation : juin 2021

- Bourg historique
- Projet d'aménagement
- Patrimoine paysager à préserver
- Circulation et coupure urbaine
- Axe piéton à valoriser ou à créer
- ★ Patrimoine bâti spécifique



Moulin du marais

Ancienne gendarmerie

Ancienne laiterie

Mairie

Église

Temple

Zone humide

Parking

Circulation à sens unique

Intermarché

Carrefours dangereux

Des liaisons douces à créer entre les équipements et le centre



[4] La Grande place et l'Église



[6] L'ancienne laiterie



[10] Le Moulin du Marais



[11] La scène du Parc Honoré Canon

▲ UN PATRIMOINE TRÈS SPÉCIFIQUE, LIÉ À L'HISTOIRE ÉCONOMIQUE DU BOURG

En dehors des communs de l'ancien château des «Marets» et de ses douves, Lezay ne se caractérise pas par un patrimoine très ancien. La plupart de ses édifices majeurs datent du XIX^e siècle (mairie **1**, église **2**, temple **3**). En revanche, Lezay possède un patrimoine très spécifique, qui repose essentiellement sur son histoire économique : de grands espaces libres et de grands bâtiments liés au négoce des bestiaux. En effet, historiquement, le cœur du bourg accueillait un grand champ de foire **4**, aujourd'hui partiellement occupé par le marché forain **5**, sur lequel de nombreuses foires aux bestiaux avaient lieu au cours de l'année, en plus du marché hebdomadaire. Au début du XX^e siècle, cette économie s'est également développée avec de grands édifices liés à l'élevage, la laiterie **6** et diverses halles : la halle aux veaux (1950) **7**, devenue halle aux volailles, puis marché de petits producteurs ; la halle aux volailles (1970), devenue salles des fêtes ; le marché aux veaux (1980) au Pré de l'étang. Les paysages de Lezay sont marqués par son implantation géographique dans une dépression en partie inondable. Cependant, la présence de l'eau se fait discrète, malgré l'existence de mare (comme à Beaufigeau **8**), d'étang **9** ou de marais, comme au nord du bourg, avec le Moulin du Marais **10** et l'ancien lavoir, qui offrent une promenade agréable le long du Chaboussant.

▲ DES ESPACES PUBLICS AU SERVICE DE LA CONVIVIALITÉ

Le patrimoine de Lezay est relativement récent et très spécifique. Il n'apparaît pas au premier abord pour le visiteur, plus enclin à découvrir une église romane ou un château médiéval. Mais il constitue l'histoire de Lezay et participe à l'identité du Mellois et du Sud des Deux-Sèvres. Ainsi, ce patrimoine, encore vivant aujourd'hui, mérite-t-il d'être préservé en tant que tel. Les grands espaces libres du centre bourg **4** sont actuellement essentiellement utilisés pour le stationnement des véhicules. De nouveaux usages sont à imaginer, sans pour autant empêcher le stationnement, afin de faire vivre ces espaces en dehors de temps forts des marchés et de conserver une dynamique commerciale dans le centre. On pourrait envisager des espaces paysagers permettant un stationnement moins présent visuellement, ainsi que des aménagements plus conviviaux invitant aux regroupements des habitants (comme dans le parc Honoré Canon **11**). Le Moulin du Marais **10** concentre une vie socio-culturelle importante, avec l'URFR, l'accueil de résidence d'artistes et les jardins du partage. La commune conforte également son caractère accueillant, convivial et multigénérationnel, avec la présence d'un camping, d'une aire de camping-car **12**, ainsi qu'un projet de skate-park au cœur du bourg. La laiterie **6**, aujourd'hui fermée, présente en ce sens un atout complémentaire. Ces grands bâtiments, appartenant à la communauté de communes, pourraient accueillir de nouvelles activités économiques et culturelles.

▲ UN ENJEU IMPORTANT SUR LES CIRCULATIONS DOUCES ET LES EXTENSIONS

Le bourg de Lezay ne souffre pas de pression urbaine. Il a même plutôt tendance à se distendre. Ainsi, en raison de la présence des grands espaces libres et de la faible densité du bourg, les divers équipements sont disséminés sur les abords : le foyer de vie pour personnes handicapées **13** par exemple, a été construit en limite Nord-Est, face à la laiterie. Il en va de même pour l'école, le collège, la maison de retraite **14** et la gendarmerie **15** en limite Sud-Ouest. Relier tous ces équipements au cœur du bourg, par des liaisons douces et sécurisées, est un enjeu important pour la qualité de vie des habitants. L'îlot Beaufigeau **8**, à l'état de ruine, a été réaménagé, afin de réaliser un parc public, alliant biodiversité et convivialité, et permettant un accès piéton agréable au centre ville. Des circuits de promenades peuvent être envisagés dans le bourg, mais aussi en passant par l'extérieur, les zones de marais. La circulation automobile gagnerait également à être améliorée au niveau des grands axes **16**, afin de limiter la vitesse et de mettre en valeur les entrées de bourg. Dans le centre, créer des sens uniques de circulation, comme cela est envisagé rue du Temple et rue de Melle **17**, permettrait également de donner plus de place aux piétons et aux cyclistes.

► MAINTENIR L'AGRICULTURE ET DÉVELOPPER LES ESPACES DE BIODIVERSITÉ

Les paysages de la commune se divisent selon la ligne de faille Est-Ouest. Au Sud, les terres rouges présentent des cultures, des bois de châtaigniers, quelques haies et arbres isolés (les talles : anciens châtaigniers greffés de plus de 100 ans). Au Nord, en contrebas de la faille, des terres marno-calcaires, en partie drainées car très humides. Ce secteur est classé Natura 2000 pour les oiseaux de plaine, en particulier l'outarde canepetière. Aujourd'hui l'enjeu est de maintenir l'activité agricole tout en préservant les espaces de la biodiversité.



LE BOURG RACONTÉ PAR LES LEZÉENS

Lors des entretiens en marchant réalisés pour l'élaboration des fiches-bourg, les élus ont répondu à quelques questions sur les paysages de leur bourg. Les textes suivants présentent une synthèse de leurs contributions.



► LE MOULIN DU MARAIS, LIEU EMBLÉMATIQUE DE LEZAY

Au Nord du bourg, l'étang, la piscine et le Moulin du Marais offrent une promenade bucolique pour les habitants. Le moulin est un lieu dynamique, qui accueille régulièrement des résidences d'artistes. Il intègre notamment les jardins du partage et la Fédération Régionale des Foyers Ruraux, qui travaillent également avec les écoles et la médiathèque.

► LE POINT NOIR DE LEZAY

Au Sud-Est, l'entrée de ville au niveau du supermarché est une intersection dangereuse. Cinq voies se croisent ; il y a peu de visibilité et la place du piéton y est quasiment inexistante. L'aménagement de ce croisement est une priorité.

Au Nord du bourg également, l'imposante laiterie est abandonnée. Proche du marais et du centre, elle mériterait d'être reconvertie. L'ampleur des bâtiments offrent un potentiel très important ; ces derniers pourraient également permettre d'accueillir diverses activités économiques et/ou culturelles.

► POURQUOI LEZAY ET PAS AILLEURS ?

Le bourg de Lezay est connu pour ses marchés. Plus grand marché aux veaux de France, il regroupe entre 60 000 et 70 000 veaux par an. Le bourg s'est construit autour de cette activité, rythmant son centre par des grandes places historiques, dimensionnées pour recevoir ces événements. Cette activité procure au bourg un réel dynamisme.

► QU'EST-CE QUI A LE PLUS CHANGÉ À LEZAY CES DERNIÈRES ANNÉES ?

À l'intérieur du bourg, il y a eu peu de changements : quelques modifications sur les places ont été réalisées petit à petit, en fonction de l'évolution des besoins d'usage liés aux marchés ; d'anciens bâtiments ont perdu leur usage, tels que l'imprimerie ou l'huilerie. Aux alentours, en revanche, le remembrement agricole a dessiné de grandes parcelles céréalières entrecoupées de chemins blancs, au détriment des haies, qui ont été en partie supprimées, ainsi que certains chemins ruraux, rendant difficile la circulation des randonneurs.

COMMENT UTILISER CETTE FICHE ?

La réalisation de cette fiche-bourg s'inscrit dans le cadre de l'élaboration du plan de paysage du Mellois en Poitou. Son ambition est de porter à connaissance les spécificités de l'agglomération bâtie principale, ses enjeux en matière d'aménagement et de paysage, afin d'accompagner leur traduction opérationnelle et réglementaire. Les enjeux et autres éléments portés à connaissance dans cette fiche-bourg découlent d'un entretien et d'une visite collective avec les élus et/ou techniciens de la commune. Ils ne pourraient pour cette raison être considérés comme exhaustifs, mais se veulent toutefois représentatifs de la situation actuelle de la commune.