

SITE CLASSE ARBORETUM DES CHEMINIÈRES

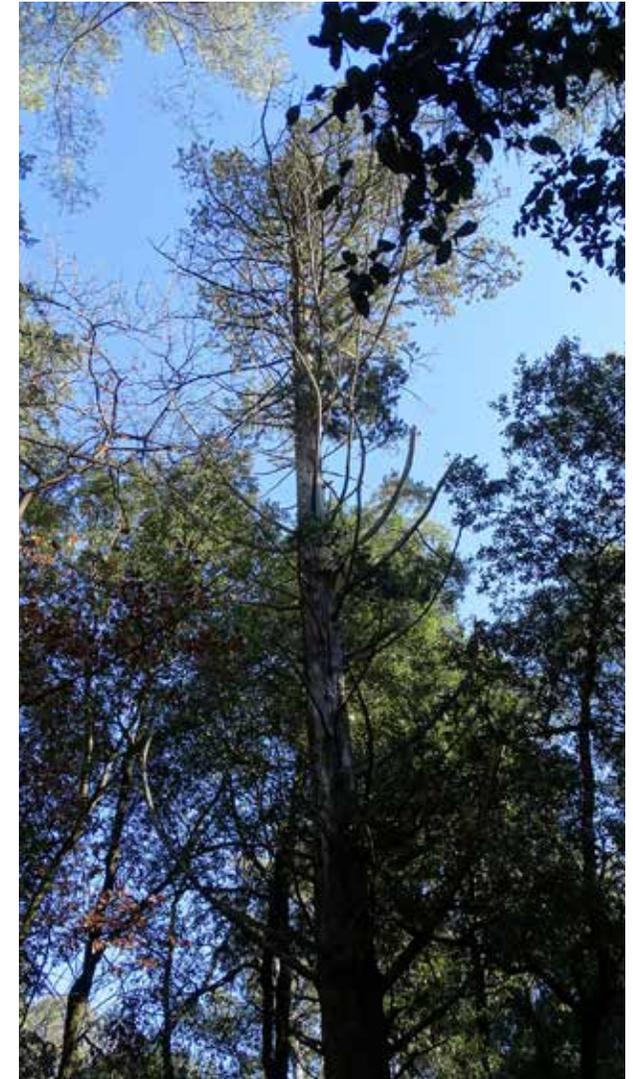
Commune de Castelnaudary - Aude

CAHIER D'ORIENTATION DE GESTION VOLET PAYSAGER



SOMMAIRE

INTRODUCTION	p 5
1 - LES VALEURS DU SITE CLASSE	p 7
la dimension historique	p 10
la richesse végétale	p19
un paysage vivant	p 24
2 - LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION	p 27
la désaffectation des activités	p 28
la division foncière	p 29
le couvert végétal	p 30
l'évolution des rocailles	p 35
3 - LES OBJECTIFS DE VALORISATION	p 37
4 - LES ORIENTATIONS DE GESTION A L'ECHELLE DU DOMAINE	p 41
les entrées	p 42
les limites extérieures	p 43
les limites intérieures	p 44
les allées	p 45
le réseau hydraulique	p 46
le couvert végétal	p 47
le paysage aux abords des bâtiments	p 48
5 - LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES	p 51
les abords du château	p 52
le jardin français	p 53
les abords de l'Orangerie	p 54
la pelouse ovale	p 55
le pavillon du train	p 56
la clairière et les lisières	p 57
le quartier du Vivier	p 58
les abords de la maison du concierge	p 59
les abords des caves	p 60
les abords de la propriété A Font	p 61
les abords de la Forge	p 62
les abords des écuries	p 63
les abords du Chalet vert et de l'asticotière	p 64
les abords de la maison du puits	p 65





Fond Henri Gaussen- avril 1930
Archives départementales
de Haute-Garonne



Le château vu depuis le miroir d'eau, angle comparable avec le cliché de 1930 - Permanence émouvante du pin noir
photo HS février 2022

INTRODUCTION

Dans la dynamique de l'élaboration du Site patrimonial Remarquable de la commune de Castelnaudary, il a été décidé de conduire une étude sur le bâti patrimonial du Domaine des Cheminières, composée d'une analyse de l'existant, d'un atlas détaillé par bâtiment et de préconisations d'ordre architectural.

Concernant l'approche paysagère, il existait un document de référence, finalisé en 2010 qui s'intitulait : «Etude paysagère de réhabilitation de l'arboretum des Cheminières». Il comprenait un état des lieux approfondi, des enjeux de conservation et des propositions d'intervention par secteurs. Pour disposer d'un cahier d'orientation de gestion complémentaire entre éléments bâtis et non bâtis, il a été convenu de mettre à jour cette étude précédente, en ajustant le plan du document, en complétant par un chapitre sur les évolutions depuis 2010, et en développant les préconisations. Le diagnostic approfondi de la mission 2010 n'est pas repris mais sont rappelés des éléments de contexte historique.

Le Domaine des Cheminières est l'œuvre d'Eugène Mir.

Il investit le Domaine acheté par son père à partir de 1880. Pendant cinquante ans, jusqu'à sa disparition en 1930, il ne cessera de le développer en expérimentant des innovations agricoles et sylvicoles. La question sociale l'intéressait également puisqu'il fera construire des logements et un cinéma pour ses ouvriers. S'il a fait appel au paysagiste Chevallier pour disposer d'une composition paysagère globale, l'essentiel de son attention portait sur les expériences et les résultats obtenus dont il rendait compte au travers de discours ou de mémoires.

Le Domaine des Cheminières était un grand laboratoire.

Le classement du domaine intervient le 12 mai 1958, sous la dénomination de «l'Arboretum des Cheminières». Parmi les 5 critères - légendaire, artistique, pittoresque, historique ou scientifique, dont la loi dispose pour motiver le classement, c'est le critère scientifique qui est mis en avant. Et c'est le terme d'arboretum qui est retenu alors même qu'Eugène Mir n'en avait pas le projet. Le Domaine couvre une superficie de 57,5 hectares. Il a été divisé en plusieurs propriétés depuis les années 1960.

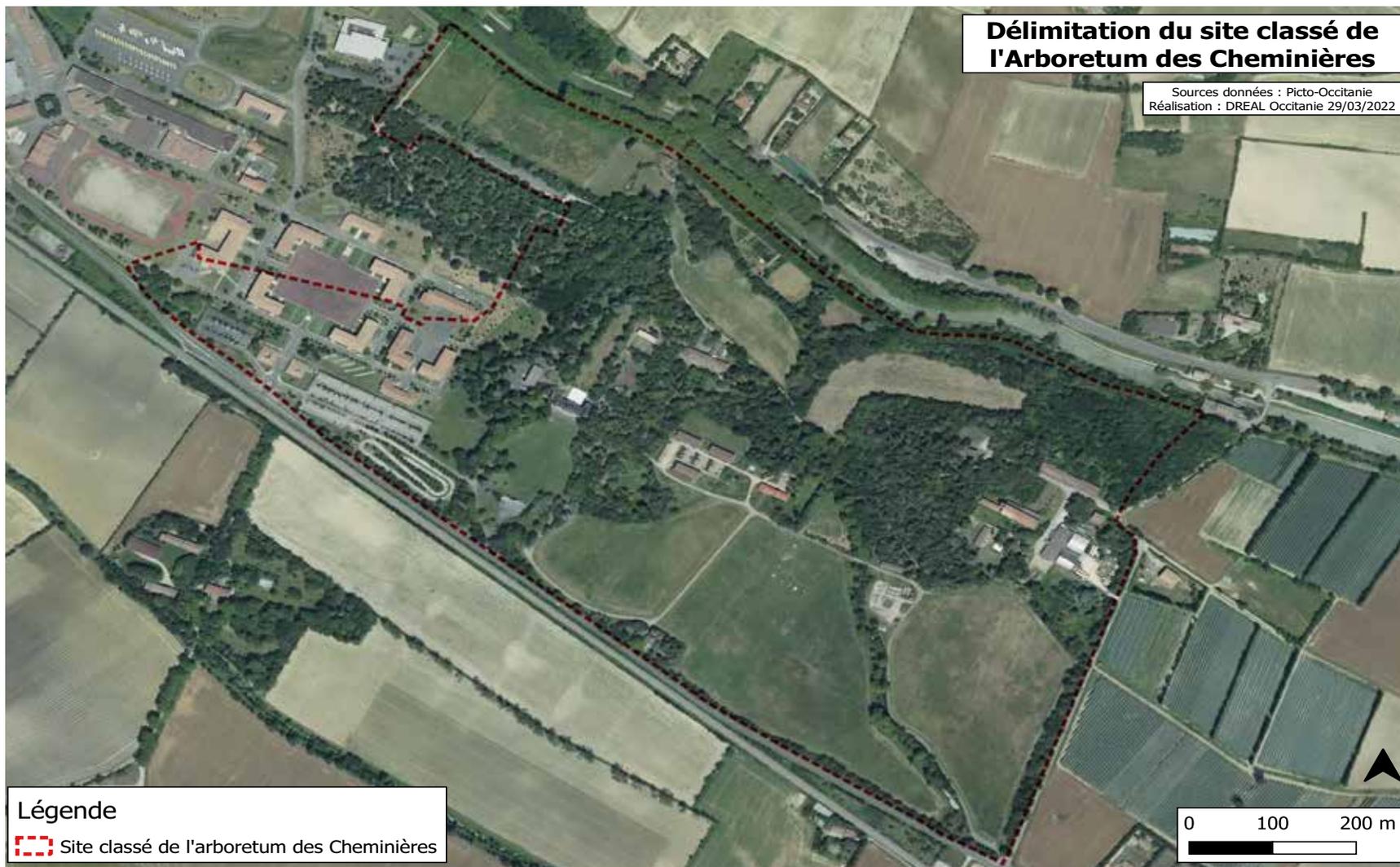
« Quand j'ai planté mon parc, vers 1880, avec la collaboration de M. Chevallier, architecte-paysagiste très habile, de Paris, je ne me suis pas attaché à créer, à proprement parler, un arboretum, où j'étudierais beaucoup d'essences étrangères à la région. J'ai cherché simplement à importer les espèces qui, a priori, devaient s'acclimater et contribuer à la beauté du paysage. J'indiquerai sommairement mes succès et mes échecs. »

Extrait de la conférence faite à la Société d'Acclimatation, le 5 février 1923 - Chapitre III - Les arbres du parc.



Eugène Mir devant son château. Détail carte postale Labouche Archives départementales

1 • LES VALEURS DU SITE CLASSE



LES VALEURS DU SITE CLASSE

Les valeurs paysagères constituent une forme de synthèse des qualités, des richesses et des attributs propres au Domaine des Cheminières qu'il est essentiel de préserver.

Elles doivent servir de guide pour définir les enjeux d'évolution du site classé.

Comme rappelé en introduction, c'est le critère scientifique qui avait prévalu au classement.

Mais depuis 1930, les Cheminières ne sont plus un laboratoire. La dimension expérimentale du Domaine a disparu. Les différents propriétaires et habitants vivent sur le site avec des modes d'occupations propres à chacun, ils utilisent l'espace, mais aucun « n'invente le lieu » comme pouvaient le faire les expériences d'Eugène Mir.

Les valeurs du site classé ne sont pas fondées sur ce qu'a été le Domaine mais sur ce qu'il en reste aujourd'hui.

L'état des lieux de 2009/2010 et la mise à jour 2021/2022 conduit à définir 4 valeurs :

- La dimension historique

La composition d'ensemble qui a présidé à l'organisation du Domaine s'est construite sur des principes paysagers * de la fin du XIX ième siècle et du début XX ième, qui ont perduré malgré le morcellement et la perte d'une partie de l'emprise. Ce vocabulaire spatial encore en place doit être préservé.

- La richesse végétale

Cette richesse végétale ne tient pas qu'à la palette utilisée par Eugène Mir, elle repose aussi sur les multiples mises en situation des végétaux.

- Un paysage vivant

Ce n'est plus une ferme mais c'est un domaine qui vit, qui est habité, entretenu (exception faite de certaines emprises) ce qui maintient une diversité d'ambiances.

- La diversité et la qualité des architectures

Cette valeur ne sera pas détaillée puisqu'elle fait l'objet d'un document dédié, mais il est important de la mentionner. Ces bâtiments qui jalonnent le Domaine sont autant de motifs qui enrichissent le site, à la manière de fabriques aux architectures symboliques et éclectiques.

Petit rappel des principes paysagers de la fin du XIX ième siècle et début du XX ième.

Progressivement dès la fin du XVIII ème siècle, en réaction à la rigueur géométrique des jardins réguliers dits «à la française» et sous l'influence anglaise, les parcs cherchent à imiter la nature, les limites s'estompent, le regard s'échappe vers la campagne agricole, les angles droits disparaissent, les structures végétales se développent librement. Ce sont les parcs «paysagers» qui «ressemblent» au paysage. Un siècle plus tard, à la fin du XIX ième siècle, il reste le jeu des courbes, le traitement «naturel» du parcours de l'eau, étang, rivière, le jeu d'équilibre entre les prairies et les boisements, la variété des structures végétales, et un traitement perméable des limites.

LES VALEURS DU SITE CLASSE

La dimension historique

Cette valeur s'exprime sur 4 éléments qui fondent l'identité du Domaine et continuent à en assurer la cohésion qui sont :

- les entrées, les limites et les allées
- le réseau hydrographique qui s'étire sur l'ensemble de l'emprise
- les rocailles, une signature de l'art des jardins
- le patrimoine végétal

Ces éléments constituent des trames qui se superposent et se déploient sur le Domaine, reliant les différents «quartiers» du Domaine, impliquant une interdépendance de chaque unité foncière vis à vis de cette grande composition.

- Les entrées, les limites et les allées

Les **entrées principales** du Domaine actuelles sont marquées par des portails imposants.

Le portail monumental en face du château, sur la route départementale n'est pas utilisé, il n'est pas d'origine et manque de proportions mais il maintient la perspective paysagère ouverte. Il n'y a pas de végétaux obstruant la vue sur le château et une demi-lune permet de s'arrêter.

Le portail côté Est marque l'entrée dans le Domaine agricole, il est «épaulé» côté sud par le bâtiment de la conciergerie et côté nord par un cèdre. En plus du passage à proprement parlé, l'entrée est ample, elle comprend un portillon piéton et se prolonge sur les deux côtés par la même clôture en bois à claire-voie posée sur mur-bahut. C'est une belle entrée en léger retrait de la voie communale.

Actuellement le portail est maintenu ouvert en permanence.

Cette entrée accessible au public, au delà de son aspect donne le sentiment d'accéder à l'intérieur du Domaine. Elle doit être conservée et revalorisée.



Portail sud sur la RD - photo HS février 2022



Portail est d'entrée sur le Domaine - photo HS février 2022

LES ENTREES

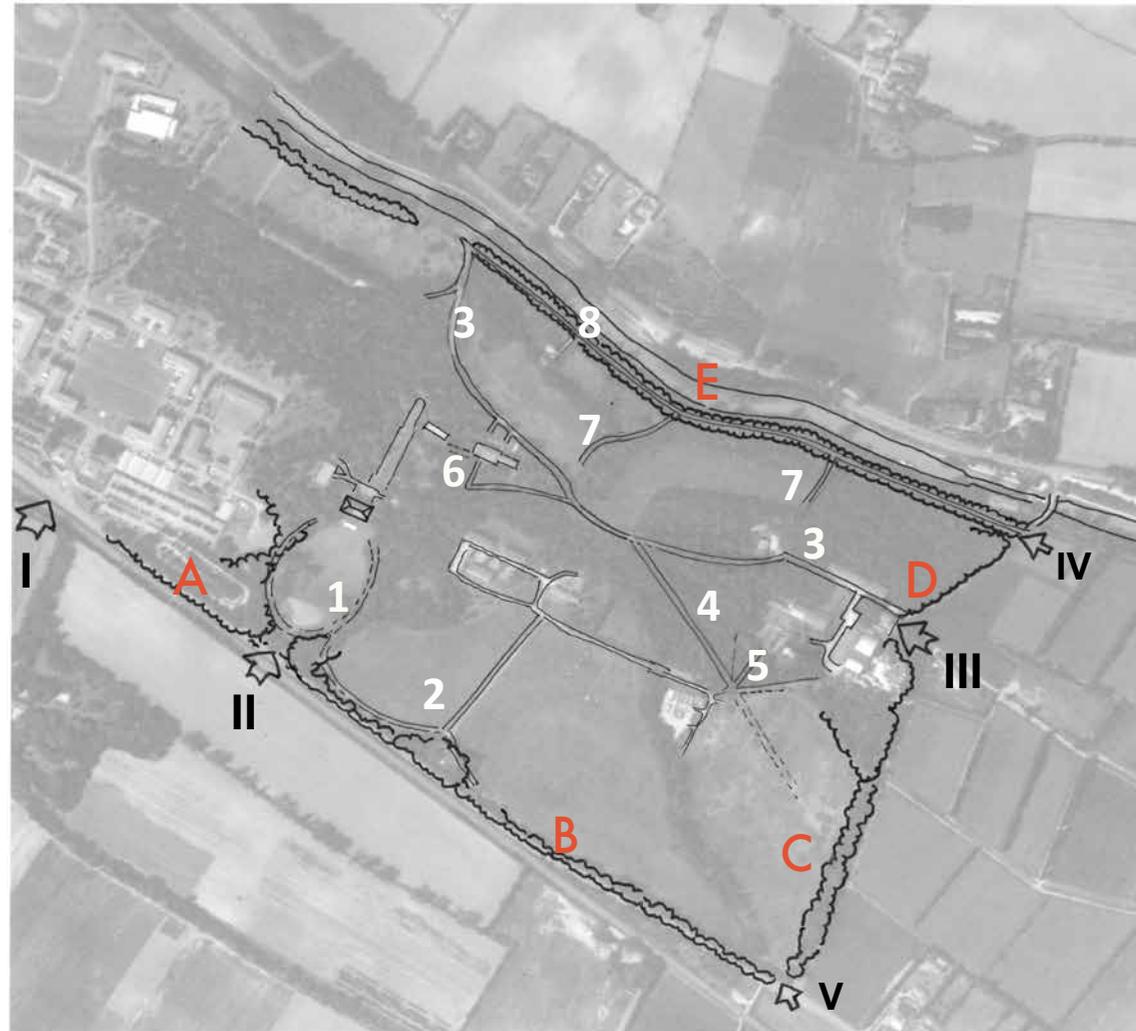
- I - Entrée caserne
- II - Portail dans l'axe du château
- III - Entrée du Domaine
- IV - Entrée secondaire en bordure de canal
- V - Entrée de service pour accès parcelles

LES LIMITES

- A - Haie
- B - Bande boisée, arbustes/arbres
- C - Bande boisée plus épaisse
- D - Boisement
- E - Double alignement de platanes

LES ALLEES

- 1 - Allée de promenade qui entoure l'ovale de la pelouse ; accès réservé, emprise militaire
- 2 - Allée de desserte des logements et de la villa du régisseur - tracé raide, sans végétation
- 3 - Allée du Chalet vert
- 4 - Allée de la pyramide avec vestiges de la patte d'oie
- 5 - Accès inférieur pour les caves
- 6 - Rampe d'accès vers l'Orangerie
- 7 - Embryons d'allées avec rocaille
- 8 - Allée en pied de canal, bordée de platanes



LES VALEURS DU SITE CLASSE

Entre ces portails, les **limites** ont une expression physique forte, elles sont à dominante végétale plus ou moins hautes ou épaisses selon les séquences. Perçues depuis l'extérieur, elles dessinent l'emprise du Domaine et lui donnent une forme de consistance. Perçues depuis l'intérieur, elles offrent une silhouette végétale étagée qui assure le lien visuel vers le grand paysage.

Côté nord, en pied de canal, la limite physique (pas nécessairement foncière) est assurée par une allée bordée d'un double alignement de platanes.

Le seul point de transparence se situe côté route départementale, au niveau de la perspective sur le château, la limite est marquée par des barrières en béton type «champ de courses».

Ces différentes limites végétales participent à l'image du Domaine, elles doivent être maintenues et entretenues.

Les **limites intérieures** prennent beaucoup d'importance pour le ressenti de la cohérence du Domaine. Actuellement elles sont peu nombreuses et discrètes. Soit il n'y en a pas, comme au Chalet vert, soit ce sont des grillages simples, de 1m de hauteur environ, plus ou moins renforcés par une haie végétale. De plus, comme il reste beaucoup de parcelles non bâties, on retrouve des clôtures de type agricole, tout à fait dans l'esprit des lieux. Le morcellement foncier n'altère pas, dans l'état actuel des dispositions, la perception de l'unité du Domaine, dans la partie privée.

Les **allées** dans leur état présent sont proches des allées d'origine exception faite des allées créées pour le besoin des militaires. L'allée nord en bordure du canal a été évoquée dans le paragraphe précédent sur les limites. Dans le domaine privé, l'allée du Chalet vert qui dessert l'ensemble des résidences a gardé la sinuosité du dessin d'origine, un gabarit modeste, l'absence de bordures qui lui donne l'aspect d'une allée de promenade. Des allées secondaires actuellement enherbées restent lisibles et praticables à pied dans la partie nord-est qui tend à s'enfricher.

Côté militaires l'allée de prestige qui forme le grand ovale au sud du château autour de la pelouse et du miroir d'eau conserve un tracé d'origine (ou proche) mais revêtue de matériau routier et bordurée, elle perd en authenticité et en charme.



Ancienne allée de la Pyramide - photo HS mai 2022



L'allée du Chalet vert - photo HS février 2022

LES VALEURS DU SITE CLASSE

Le réseau hydrographique qui s'étire sur l'ensemble du Domaine était vital, il conditionnait les différentes productions et activités.

« Lorsqu'il y a 50 à 60 ans mon père, recherchant dans l'agriculture et le séjour des champs, un repos à ses fatigues (...) s'était donné à l'embellissement des Cheminières, il se préoccupa tout d'abord d'assurer les réserves d'eau nécessaires aux besoins domestiques et à l'arrosage des alentours de sa maison (...). c'est ainsi que les Cheminières (...) devinrent une charmante oasis fraîche et riante, au milieu d'une campagne trop souvent desséchée et brûlée par les ardeurs du soleil d'août. (...) Pour continuer et accroître les embellissements dont il m'a donné le goût, je n'ai eu qu'à me rappeler ses exemples et à m'inspirer de sa pratique. » Extrait de la conférence faite à la Société d'Acclimatation, le 5 février 1923

En parallèle au projet d'alimentation en eau, Eugène Mir et son paysagiste ont mis en scène l'eau, comme dans un vrai parc paysager de la fin du XIX^{ème} siècle. Le château est encadré par deux scènes très différentes, au nord, c'est un ensemble de cascates presque à l'italienne où l'eau dégringole de bassin en bassin tandis qu'au sud s'installe le miroir d'eau, paisible, à la surface duquel on peut découvrir le reflet du château. Le bassin de l'Orangerie a disparu mais il reste l'étang «romantique» représenté sur la série des cartes Labouche. A ces pièces d'eau, vient s'ajouter la rivière anglaise, motif archétype des parcs de cette période. D'autres vestiges subsistent qui tendent à disparaître sous la végétation comme un ancien bassin maçonné et une fontaine.

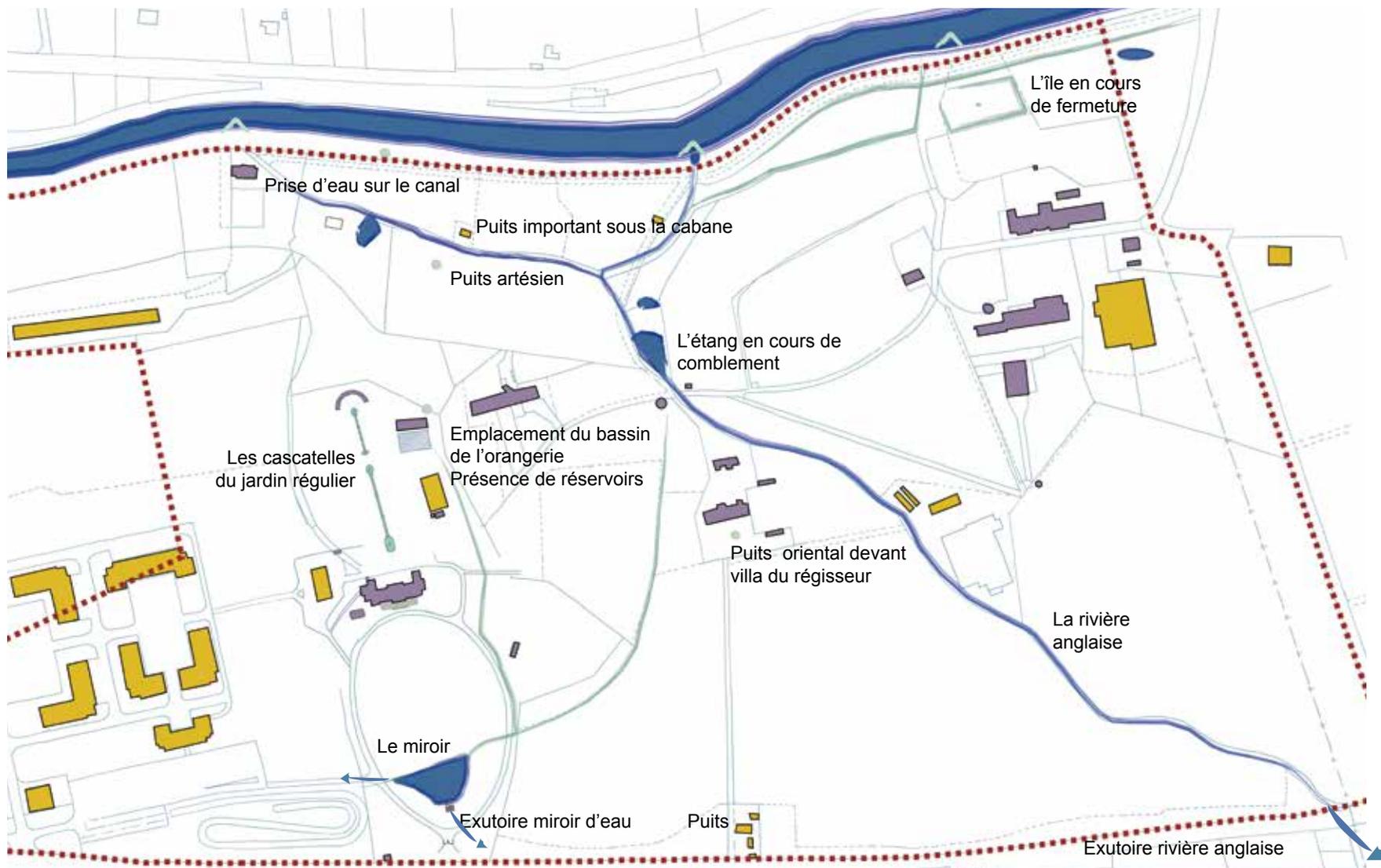
Aujourd'hui, s'il est difficile de comprendre les dispositifs techniques mis en œuvre pour les besoins du Domaine, il reste tous ces motifs paysagers, témoins de l'art des jardins, composés par un professionnel de renom.



Les cascates remises en eau - photo HS février 2022



Reflet du château dans le miroir - photo HS février 2022



Plan réseau hydrographique - Plan extrait de l'étude paysagère 2010, complété en 2022 - relevé non exhaustif

LES VALEURS DU SITE CLASSE

Les rocailles, une signature de l'art des jardins

L'imitation de la nature dans les parcs et jardins, avec la construction de grottes, édifiées par l'assemblage de vrais rochers, décorés de coquillages, de pierres colorées, d'éléments de céramique existe dès la renaissance. La mise en œuvre et l'aspect évoluent, au cours des siècles, probablement aussi la dimension symbolique mais le désir d'imiter la nature reste une constante dans l'histoire des jardins.

L'arrivée du ciment pendant la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle va permettre une nouvelle expression et voit naître la profession de « rocailleurs ». Il existe à partir des années 1860/1880 plusieurs entreprises de rocailleurs à Paris qui équipent les nouveaux squares et parcs haussmanniens, mais en province également, des artisans ou des entreprises voient le jour, dans le sud-est, en Limousin, en Normandie, etc... Souvent, le « ciment rustique » imite le bois mais il peut également imiter la roche. Soit il s'agit d'éléments mobiliers, passerelles, pont, bancs, jardinières soit d'éléments assemblés, grotte, kiosque, escaliers, pavillon, élément de balcon, cascade. Dans le Domaine des Cheminières, les éléments de rocaille sont nombreux et de très bonne facture. Ils sont disséminés dans tout le site. Un grand nombre se distribue le long de la rivière anglaise, ce sont des passerelles, ou des éléments de faux-rochers encadrant la course de l'eau, soit pour ménager des cascades soit pour barrer le passage de l'eau (logement de batardeau). On rencontre également des éléments de mobilier, table, bancs, sièges dont certains sont associés à une passerelle. Il y a également des éléments bâtis, un portail, des escaliers, une niche à chien. Par rapport au diagnostic de 2010, grâce aux travaux de défrichage entrepris par des habitants, de nouveaux éléments ont été repérés, notamment des passerelles. Dans les découvertes, figure également un ensemble monumental constitué d'un important soutènement, avec un pont piéton sur passage inférieur en faux rocher, un escalier et des rambardes en faux bois. Cet éventail très complet de rocailles constitue une grande richesse du Domaine et un ancrage très affirmé dans l'histoire des jardins.



Rive en faux-rocher - photo HS février 2022



Passerelle en faux-bois ; le garde-corps aval est en morceau dans le terrain à côté - photo HS février 2022

LES VALEURS DU SITE CLASSE



Nichoir - photo HS février 2022



Faux troncs pouvant servir de jardinières - photo HS février 2022



Faux troncs d'arbres soutenant une passerelle en faux-bois et soutènement en faux-rochers - photo HS février 2022



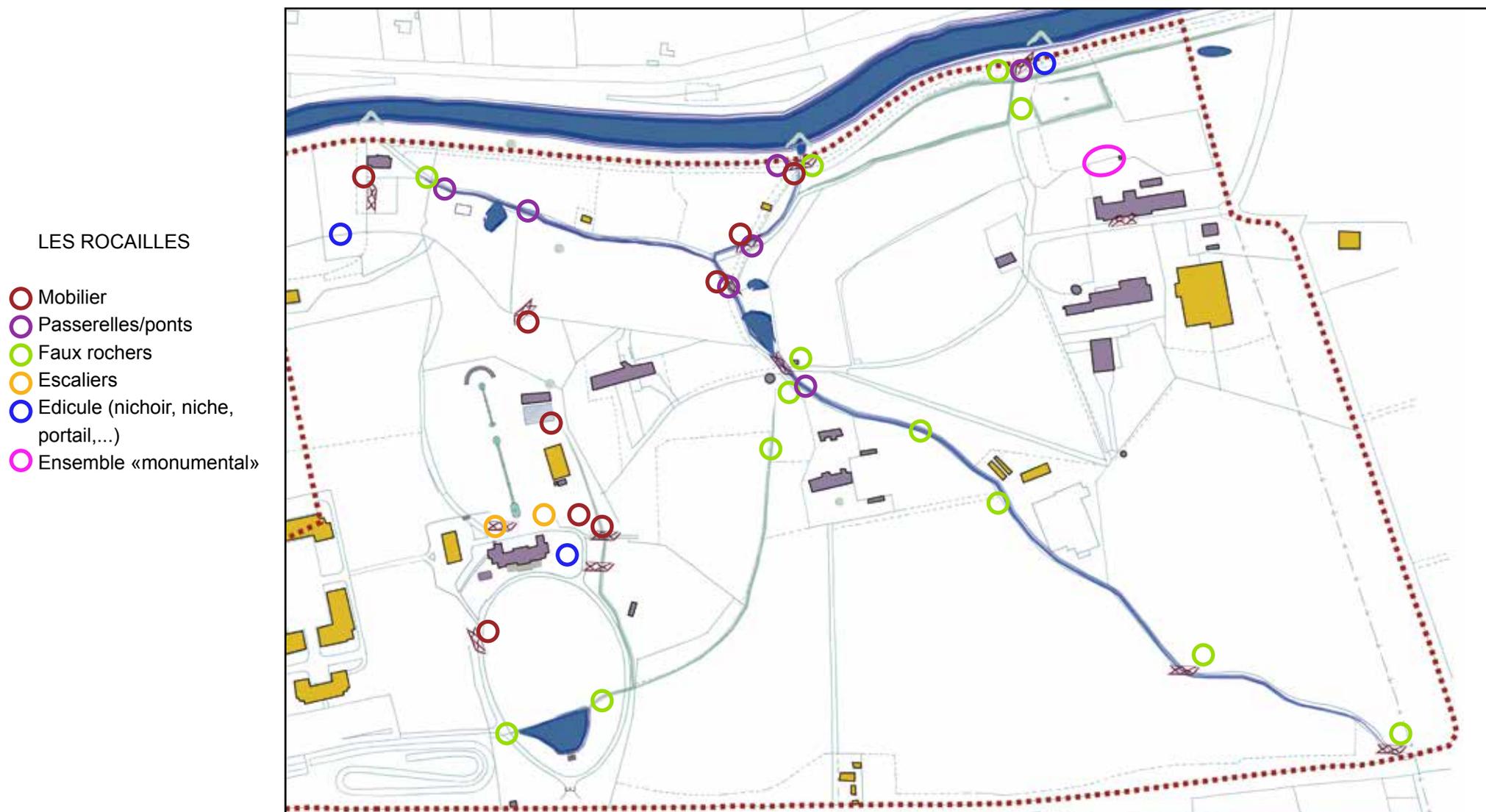
Détail garde-corp, association de faux troncs et de branches - photo HS février 2022



Siège à l'extrémité d'une passerelle - photo HS février 2022



Détail - photo HS février 2022



Plan de repérage des rocailles - Plan extrait de l'étude paysagère 2010, complété en 2022 - relevé non exhaustif

LES VALEURS DU SITE CLASSE

La richesse végétale

Cette richesse repose sur 3 piliers complémentaires :

- les arbres d'origine :

Agés de plus d'un siècle, ils ont été plantés du temps d'Eugène Mir, pour preuve le fond photographique H Gaussen (Archives départementales de Haute-Garonne). C'est un patrimoine vivant qui reste une signature forte dans le paysage du Domaine des Cheminières aujourd'hui. Ce sont principalement des conifères, cèdres, séquoias, pins et cyprès chauves dont les silhouettes graphiques émergent au dessus des boisements. Si la mortalité est forte et les sujets en place sont fragiles, leur présence est émouvante. Par ailleurs, elle permet de confronter leur emplacement avec le plan de défrichement et de constater que ce document est fiable sur le sujet de la localisation des bosquets d'essences exotiques.

- la palette végétale

Une partie des essences évoquées par Eugène Mir dans ses présentations est visible aujourd'hui. Ce n'est pas une palette originale, au contraire, c'est une palette «très représentative de ces parcs de la fin du XIX ième siècle. Eugène Mir avait ses préférences, en particulier, le «lambertiana», le cyprès de Lambert.

« *Je réserve une mention spéciale aux Cyprès. Le Cyprès pyramidal (...) Rien n'est plus beau que sa fière et sombre silhouette se projetant sur un ciel d'azur (...) Mais quel éloge ne ferai-je pas du cyprès de Lambert ! C'est l'arbre le plus magnifique que je connaisse (...). Rien n'égale son envergure et sa majesté.* » Extrait de la conférence faite à la Société d'Acclimatation, le 5 février 1923 - Chapitre III - Les arbres du parc.

S'il est simple de repérer les conifères, il est plus difficile de retrouver les feuillus évoqués dans cette conférence : hêtre, tilleul argenté, plaquemnier, liquidambar, févier d'Amérique, marronnier, tulipier, excepté le «planera», orme de Sibérie dont il existe un bosquet important dans l'emprise militaire.

- la mise en scène

Cette approche relève du travail de paysagiste, Eugène Mir ne l'évoque pas dans ses discours, mais sur le terrain, encore aujourd'hui, on constate une variété de structures végétales, comme l'alignement, le bouquet, le bosquet, l'arbre isolé.



Rôle des grands sujets en avant-scène des bosquets, ici des pins parasols - photo HS mai 2021 - N°1 (voir carte p21)



Bosquet d'ormes de Sibérie ou zelkovas - photo HS février 2022- N°2 (voir carte p21)



Alignement de cyprès-chauves le long de la rivière anglaise avec de jeunes peupliers - photo HS mai 2021 N°3 (voir carte p21)



Groupe de sequoias avec prairie au premier plan récemment défrichée - On reconnaît la scène photographiée ci-contre, avec, en arrière plan les platanes de l'allée et la digue du canal - photo HS février 2022 - N°4 (voir carte p21)



Fond Henri Gausсен- avril 1930 - Archives départementales de Haute-Garonne



Plan de repérage des prises de vue des végétaux illustrant le paragraphe sur la richesse végétale

LES VALEURS DU SITE CLASSE



Association feuillus et conifères- photo HS février 2022 N°5



Bouquet de peupliers en bordure de prairie - photo HS février 2022 N°6



Allée de platanes en pied de canal - photo HS février 2022 N°7

LES VALEURS DU SITE CLASSE



Bouquet de marronniers en lisière de prairie et bordure d'allée - photo HS février 2022 - N°8



Massif de bambous dans propriété militaire - photo HS février 2022 N°9



Verger (replanté ?) dans l'esprit des lieux
photo HS février 2022 N° 10

LES VALEURS DU SITE CLASSE

Un paysage vivant

Ce n'est plus une ferme modèle, ni une exploitation agricole mais c'est un domaine qui vit, qui est habité, et entretenu. Si la construction de la caserne à l'ouest du Domaine a profondément transformé le site, et à l'est les hangars agricoles et les bâtiments techniques ont modifié les lieux, dans l'ensemble, le Domaine des Cheminières a conservé une grande partie de ses attributs. La charpente paysagère fondée sur le réseau hydrographique, les allées, le patrimoine de rocailles et la végétation restent en place.

Par contre, dans les emprises délaissées, comme on peut le constater sur le terrain, la composition paysagère disparaît, elle se dissout sous un couvert végétal indéfini, le réseau de fossés se comble, la mortalité des sujets s'aggrave.

Le Domaine des Cheminières était une entreprise humaine à double vocation, agricole et d'agrément, la vocation agricole a disparu. Néanmoins pour survivre et se maintenir, le Domaine a besoin de soins, il a besoin d'être habité et entretenu.

Aujourd'hui, outre la Légion étrangère, plusieurs familles vivent sur le site, ce qui entretient une mosaïque de milieux, couverts et découverts, jardinés ou agricoles, une partition assez conforme à l'esprit des lieux.

Une série de rencontres en février 2022 avec les résidents qui le souhaitent a permis d'appréhender la charge de travail que représente l'entretien du Domaine.

Les résidents se chargent de l'entretien de leur emprise, exception faite de l'abattage des vieux arbres morts confié à des professionnels. Ils regrettent la disparition des vieux arbres et souhaitent être conseillés pour renouveler ce patrimoine arboré dans de bonnes conditions de reprise.

Les secteurs en prairie de l'emprise militaire sont fauchés par un agriculteur qui conventionne avec la Légion étrangère.

Selon l'état du patrimoine végétal des parcelles et l'outillage à disposition, le temps d'entretien varie de quelques heures à un mi-temps hebdomadaire.



Secteur sud-est, prairie de fauche, rivière anglaise et silhouettes de grands pins - photo HS mai 2021 N°11



Prairie avec chevaux, réouverte depuis 2010 - photo HS mai 2021 N°12



Entretien d'une clairière au pied de vieux cèdres - photo HS février 2022 N°13



Plantation de jeunes chênes - photo HS février 2022 N° 14

2 • LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION

LES DYNAMIQUES D'ÉVOLUTION

L'évolution du site avait été analysée de façon cartographique dans l'étude de 2010. Le propos n'est pas de reprendre cette analyse mais d'une part de la synthétiser et d'autre part d'observer ce qui s'est passé depuis les 10 dernières années.

Par rapport aux informations disponibles sur le Domaine à la mort d'Eugène Mir, les évolutions depuis les années 1930 concernent :

- la désaffectation des activités agricoles et artisanales
- la division foncière
- l'occupation du sol par de nouvelles constructions
- l'évolution du couvert végétal

La désaffectation des activités agricoles et artisanales

Cette dynamique est ancienne, la conséquence est que l'entretien des espaces devient une charge qui n'est plus intégrée dans un bilan économique.

Il reste l'activité de vente de pommes et les bâtiments de stockage mais les vergers sont hors du site classé.

Depuis 2010, une évolution positive se traduit par la ré-ouverture de parcelles enfrichées et par la replantation d'un verger, dans le secteur nord-ouest proche de la Cabane en pierre. Des chevaux paissent dans la prairie. Ces évolutions ne relèvent pas d'un projet agricole mais restituent une ambiance de campagne et enrichissent la mosaïque d'ambiances et de milieux.

Le dégagement du pied des vieux sujets recrée les scènes végétales photographiées jadis (cf p 19)



Absence de clôture dans le quartier du chalet vert - photo HS mai 2021



Prairie ancienne déjà présente sur le plan de 1930 - photo HS mai 2021

LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION

La division foncière

Elle a entraîné la mise en place de portails secondaires et de clôtures, mais ces nouvelles dispositions restent relativement discrètes, excepté dans l'emprise militaire où les grillages défensifs sont de grande hauteur. C'est le cas également aux abords du bâtiment des anciennes écuries où la division en 3 entités a engendré un découpage foncier compliqué qu'un mur-bahut mitoyen rehaussé de grillage rend lisible. Par contre, le secteur du Chalet vert reste entièrement fluide sans démarcation foncière

L'occupation du sol par de nouvelles constructions

Il y a des bâtiments utilitaires comme les hangars agricoles construits depuis longtemps. Depuis 2010, il y a 3 nouveaux bâtiments sur l'emprise militaire pour accueillir des logements. Ils sont implantés dans la prairie, adossés visuellement au boisement.

Ils sont complétés par des surfaces de stationnements traitées en matériau routier.

Dans le secteur de la grande prairie, les emprises d'entraînement se sont étendues de part et d'autre de la rivière anglaise par la construction d'un «village» en rive gauche et la mise en place de dispositifs maçonnés en rive droite. Ces constructions sont en visibilité directe depuis les lisières.

1 - logements

2 - village

3 - zone d'entraînement

4 - zone d'entraînement



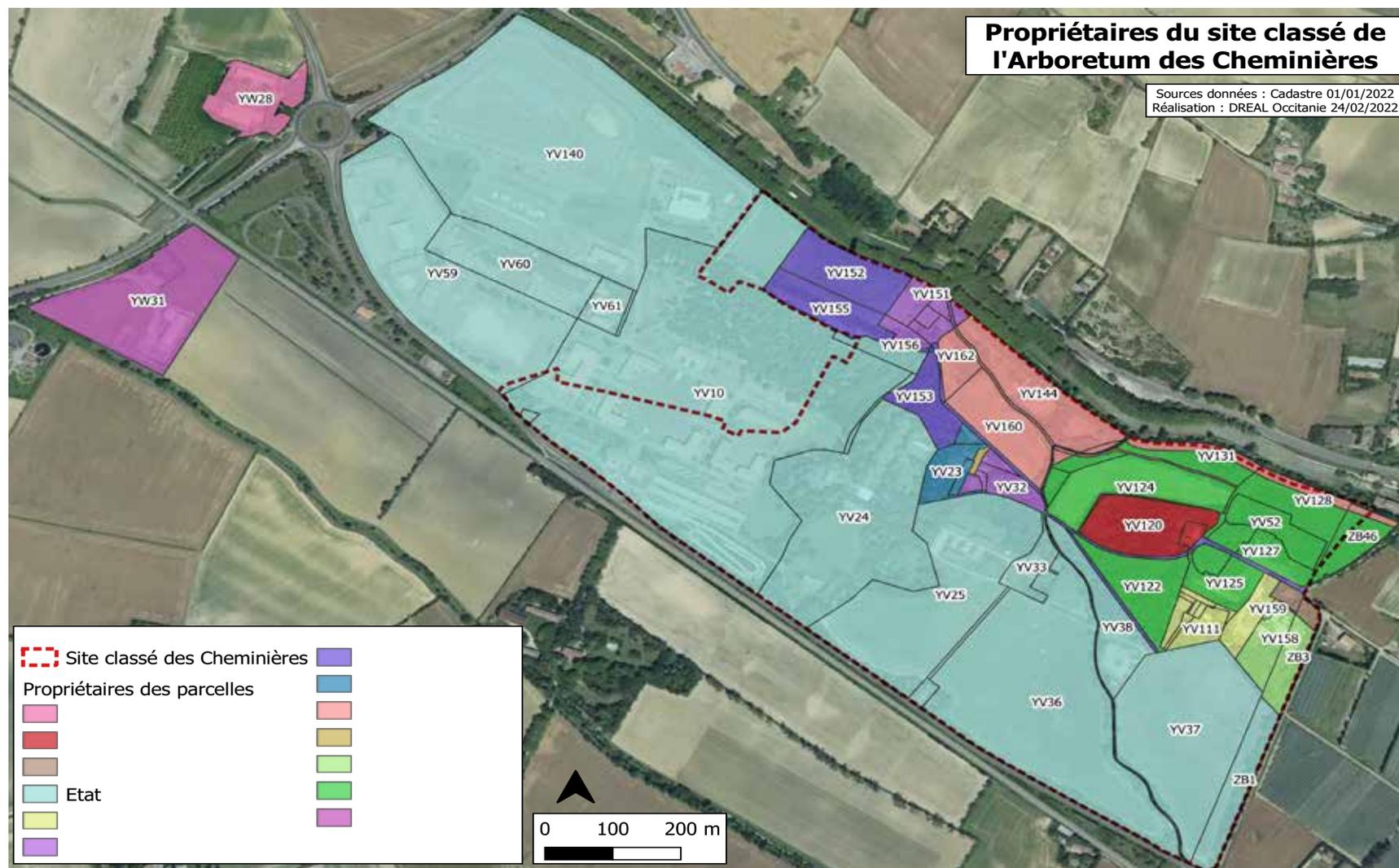
Localisation des zones d'entraînement



Bâtiments construits depuis 2010 - photo HS février 2022



Village d'entraînement construit depuis 2010 - photo HS février 2022



LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION

L'évolution du couvert végétal

Le couvert végétal a évolué en partie de manière naturelle.

Le résultat de cette évolution «au fil de l'eau» a conduit :

- au développement des végétaux spontanés ; les chênes verts et micocouliers ont gagné du terrain, modifiant l'équilibre des masses, «brouillant» la composition, inversant l'équilibre des pleins (les couverts) et des vides (les découverts, c'est-à-dire les prairies, les cultures). Une autre essence est à signaler, l'ailanthe du Japon, très appréciée au XIX ième siècle qui est très offensive. Actuellement, il ya beaucoup de rejets en pied de la façade sud des caves.
- à une simplification des structures végétales : disparition des bouquets d'arbres rattrapés par les masses boisées ; disparition des sujets isolés excepté autour du miroir d'eau ;
- à l'absorption des vieux arbres ; parmi les sujets plantés par Eugène Mir, il reste quelques exemplaires qui sont «noyés» dans des boisements spontanés ou du taillis et ne se découvrent qu'en vue lointaine grâce à leur silhouette particulière ;
- à un appauvrissement de la palette végétale ; de la palette décrite par Eugène Mir, il manque beaucoup d'essences, en particulier des feuillus qui n'ont pas survécu et/ou n'ont pas été remplacés. Actuellement l'entretien soutenu de certains secteurs par souci de «tenir propre» ne permet pas une régénération spontanée des végétaux. De plus, le développement du couvert de chênes verts ne permet pas, non plus de régénération spontanée.
- à l'introduction de sujets et d'essences sans prise en compte de l'échelle globale du Domaine mais répondant plutôt à des aménagements ponctuels.

Le temps passant et le climat évoluant, la mortalité des vieux arbres semble s'être accentuée depuis 2010.



Tilleul en mauvais état sanitaire devant être abattu - butte de l'arboretum - photo HS février 2022



Butte de l'arboretum, secteur non fauché pour permettre une régénération spontanée - photo HS février 2022



Sol dénudé, sans matière organique, entretien trop soutenu - photo HS février 2022



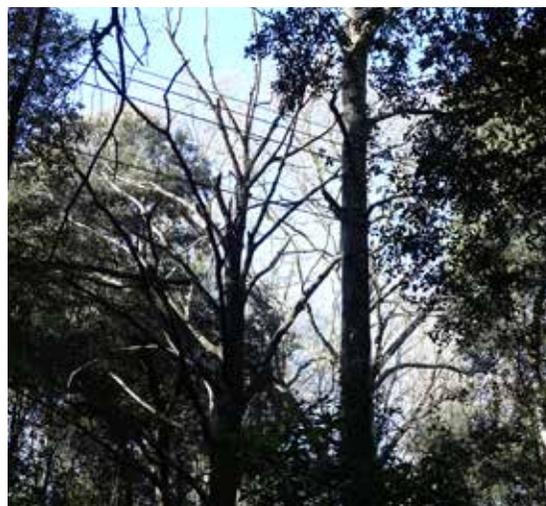
Colonisation active par des ailanthes- photo HS mai 2021



Silhouette d'un cèdre mort - photo HS février 2022



Silhouette de séquoias desséchés - secteur nord, proche du canal - possible asphyxie des racines -photo HS février 2022



Silhouette de pins morts, secteur de la forge - photo HS février 2022



Silhouette d'un lambertiana mort - photo HS mai 2021

LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION

En complément du couvert végétal, on note aussi une évolution du réseau hydrographique, de l'entretien des circulations d'eau, rivière anglaise ou canalet.

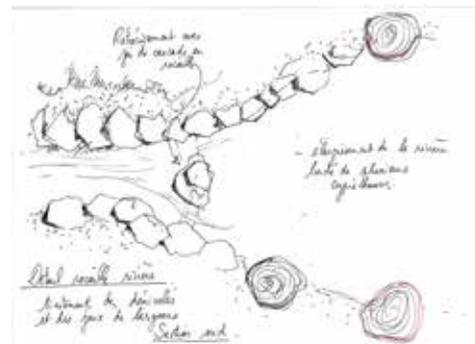
Dans la partie aval, il semblerait que le niveau de la rivière anglaise ait été relevé ce qui a fait disparaître des rocailles repérées en 2010.



Berge en faux-rochers - photo HS 2010



Parcelle en cours de fermeture - photo HS février 2022



Jeu de rocailles relevé sur la rivière anglaise en 2010, non retrouvé en 2022



Disparition des faux rochers : sous la végétation ou sous le niveau d'eau ? - photo HS mai 2021



Rivière ou fossé sans entretien comblement en cours - photo HS février 2022

LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION



Perspective sur le miroir, la prairie et le château - Etat 2010
photo HS



Peu d'évolutions, excepté la disparition de quelques silhouettes dans l'écran végétal côté ouest. - photo HS mai 2022



Bâtiment de la forge tronqué et grandes menuiseries blanches contrastées, portail vert - photo HS 2010



Evolution positive des ouvertures, discrétion des menuiseries sombres - photo HS février 2022

Il n'y a pas que des évolutions «négatives». Certaines scènes paysagères se sont maintenues dans toute leur splendeur, et d'autres se sont améliorées.

LES DYNAMIQUES D'EVOLUTION

L'évolution des rocailles

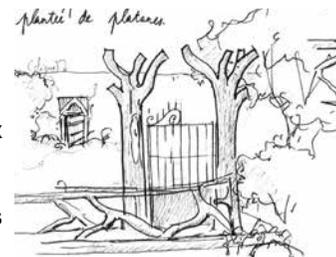
Le dégagement de secteurs enrichis a mis au jour de nouvelles rocailles comme indiqué précédemment mais dans le même temps des éléments ont disparu, en particulier du mobilier. Certains ensembles sont entièrement dissimulés sous la végétation alors qu'ils se distinguaient bien en 2010.



Banc non retrouvé. Photo HS 2010



ci-contre :
Portail, piliers en faux
troncs et passerelle.
Etat 2010 en haut -
Etat février 2022 en bas
Photo HS



Croquis relevé 2010



Pergola au devant du jardin régulier des Caves -
Photo HS- 2010



L'enrichissement du jardin gagne sur la pergola. Photo HS
février 2022

3 • LES OBJECTIFS DE VALORISATION

LES OBJECTIFS DE VALORISATION

La dimension scientifique qui était à l'origine du classement n'est plus palpable. Il n'y a pas d'activité de recherche et le patrimoine végétal, s'il est intéressant n'est pas exceptionnel. Le projet développé par Eugène Mir n'a pas trouvé de relais et la division foncière du Domaine a compliqué la mise en place d'un avenir commun.

Quels sont les vestiges, les traces de l'aventure d'Eugène Mir aux Cheminières qui font sens aujourd'hui, par rapport à son œuvre ?

C'est le Domaine lui-même. Il a gardé des qualités paysagères indéniables, qui reposent sur des valeurs précises, la dimension historique et l'ancrage dans l'art des jardins, la richesse végétale et une vitalité due à ses propriétaires, habitants, résidents attachés au lieu et investis pour sa pérennité.

L'objectif principal est de maintenir et de restaurer l'esprit de cette grande composition paysagère de la fin du XIX ième siècle et début XX ième, lui redonner un dessin plus précis, engager un renouvellement végétal, accompagner les nouveaux usages dans le respect de la cohérence d'ensemble et l'harmonie générale.

L'objectif n'est pas d'établir un projet de restauration à proprement parlé qui se traduirait obligatoirement par des travaux d'aménagement, mais de proposer des orientations de gestion qui permettent d'infléchir l'évolution de la composition paysagère vers une vision d'ensemble et un renouveau du patrimoine végétal.

Les préconisations portent sur les 4 éléments identitaires du Domaine

- les entrées, les limites et les allées
- le réseau hydrographique
- les rocailles
- le patrimoine végétal

LES OBJECTIFS DE VALORISATION

Elles se réfèrent à l'état le plus facile à appréhender, les années 30, grâce à l'iconographie disponible.

L'objectif n'est pas de restituer des dispositions anciennes attestées mais bien de s'inspirer des principes de composition, des jeux d'échelle, des équilibres pleins/vides,...

Concernant la palette végétale, l'objectif est également de s'inspirer des listes d'essences testées par Eugène Mir tout en tenant compte de l'évolution du climat, de l'usage des parcelles et de la fragmentation du Domaine.

Les préconisations sont de deux types :

- celles qui décrivent l'entretien courant et la gestion
- celles qui concernent des lieux en particulier ou des actions d'aménagement qui pourraient advenir dans un contexte de nouveau projet.

Certains lieux ont été artificialisés pour des usages contemporains (zone d'entraînement, stockage de matériel), il est également proposé d'améliorer leur insertion paysagère.

C'est en conservant une unité de traitement dans l'entretien, la restauration et le renforcement de ces 4 éléments fondateurs que le Domaine restera perceptible, voir retrouvera une force d'évocation de l'aventure d'Eugène Mir et une qualité paysagère améliorée.

L'ENVELOPPE

Un objectif est de conserver d'une part l'enveloppe qui donne corps à l'unité du Domaine, c'est-à-dire l'ensemble des limites et clôtures périphériques à dominante végétale et d'autre part de préserver le caractère rural de ces limites, également des limites intérieures et des allées en estompant au mieux les divisions foncières.

LE RESEAU HYDRAULIQUE :

C'est l'épine dorsale qu'il convient de conserver, d'entretenir et d'améliorer en évitant d'implanter des équipements ou dispositifs à proximité de tous les composants de ce réseau. Tout comme les allées et les limites, le réseau hydraulique par sa diffusion et son développement sur le Domaine, participe à la cohérence d'ensemble.

LES ROCAILLES :

C'est un ensemble exceptionnel qui concentre trois enjeux : un enjeu de connaissance, un enjeu de conservation et un enjeu de restauration.

Pour améliorer la connaissance, il serait bon de dégager les éléments sous couvert végétal, de s'efforcer de constituer un catalogue des dispositifs sur l'ensemble des neuf propriétés avec un relevé le plus précis possible (a minima, photos par smartphone géoréférencées)

En parallèle, il faudrait à tout prix conserver et entretenir ce vocabulaire typique de l'art des jardins. Si le patrimoine végétal peut être renouvelé, les éléments de rocaille ne le seront que très difficilement.

Il serait important également de restaurer le mobilier cassé, de replacer certains éléments absorbés par la végétation. Une opportunité de mécénat pourrait être recherchée auprès de grands groupes de cimentiers pour soutenir la restauration de ces rocailles, ou bien le dépôt d'un dossier auprès de la fondation du patrimoine qui prend en compte les parcs et jardins. Ces restaurations devraient être faites par des artisans spécialistes de la technique.

LE PATRIMOINE ARBORE :

Il est recommandé de démonter les sujets morts, de renouveler les sujets emblématiques qui marquaient le paysage et de maintenir l'alternance d'espace couvert et découvert pour conserver ou retrouver des clairières.

La diversité végétale qui repose sur le grand nombre d'essences et sur la variété des structures doit être entretenue du mieux que possible.

Il est donc conseillé de replanter des jeunes arbres d'essences diversifiées, en empruntant à la palette d'Eugène Mir mais pas exclusivement, pour tenir compte de l'évolution climatique.

En parallèle à ce choix d'essences, il est bon de diversifier la mise en œuvre des végétaux en plantant, selon les secteurs des sujets en isolé, en bosquet serré, en alignement comme le montrent les plans anciens.

4•LES ORIENTATIONS DE GESTION à l'échelle du Domaine

LES ORIENTATIONS DE GESTION - échelle du Domaine

1 - LES ENTREES DANS LE DOMAINE

ENJEUX

Il est important de conserver la hiérarchie des entrées, qui sont au nombre de 4, soit

- l'entrée militaire de la caserne
- l'ancienne entrée dans l'axe du château, son portail et la transparence des vues
- le portail d'entrée dans le Domaine, à l'est
- le portail agricole, au nord-est

PRECONISATIONS

Il est souhaitable de maintenir et restaurer à l'identique le portail en menuiserie bois, qui correspond à l'entrée est dans le Domaine.

Par ailleurs, il est préférable d'éviter de créer de nouvelles entrées ;

S'il y avait nécessité, il faudrait privilégier le recours à un portail de type agricole, type barreaudage horizontal en acier galvanisé qui empêche l'accès des véhicules.

S'il s'avère nécessaire d'équiper le passage par une fermeture plus haute qu'un portail agricole, il faudrait s'orienter vers un portail métallique discret, de couleur sombre et encadré par des végétaux plus hauts pour faciliter son insertion paysagère.



Exemple de portail agricole

LES ORIENTATIONS DE GESTION - échelle du Domaine

2 - LES LIMITES EXTERIEURES

ENJEUX

Les limites périphériques à dominante végétale participent à l'identification du Domaine depuis l'extérieur, elle sont importantes à maintenir et pérenniser.

Il s'agit :

- des alignements de platanes en limite nord
- des lisières végétales diversifiées en limite est et sud
- de la transparence dans l'axe du château

PRECONISATIONS

Il est souhaitable de poursuivre l'entretien des lisières végétales qui participent à l'identité du Domaine ;

Dans le cas de mortalité de grands sujets, il faut abattre les sujets dangereux et renouveler en plantant en retrait de la limite foncière, pour limiter la concurrence des végétaux existants et réduire les contraintes d'entretien vis à vis des routes ;

Sur l'emprise militaire, côté ouest, il serait intéressant dans le cas de renouvellement des lauriers, de privilégier une replantation par un mélange arbustif plus champêtre pour renforcer l'esprit des lieux.

Proposition de composition de haie en limite du Domaine :

aubépine, chêne vert, chêne pubescent, phillaire, prunellier, avec quelques arbres dont la silhouette émergera, soit au choix, cyprès, pin d'Alep, pin parasol, pin sylvestre ;



Principe des lisières avec base de chênes verts et chênes pubescents et silhouettes de cyprès, de pins ou de cèdres qui se distinguent.

LES ORIENTATIONS DE GESTION - échelle du Domaine

3 - LES LIMITES INTERIEURES

ENJEUX

A l'intérieur du Domaine désormais divisé, il est préférable de limiter l'expression de cette division, c'est-à-dire limiter tant que faire ce peut, les clôtures, excepté s'il y a nécessité d'usages par les riverains

PRECONISATIONS

Il est important d'estomper les divisions foncières en évitant de surligner les parcelles par des haies continues

Il est souhaitable de mettre en place des clôtures transparentes de type agricole, grillage ursus, et d'éviter de doubler les clôtures par des haies mono-spécifiques opaques

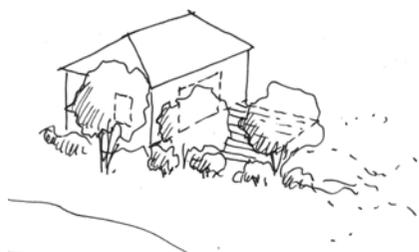
L'intimité des lieux de vie peut être assurée par des plantations de massif arbustif, en second rideau, entre les abords de l'habitation et les risques de transparences depuis les voies communes.



Exemple de clôture à mouton type ursus - La forge



Croquis de principe : haie périphérique opaque banalisante pour le Domaine



Croquis de principe : solution par arbustes au premier plan des espaces d'intimité, solution plus en accord avec l'esprit des lieux

LES ORIENTATIONS DE GESTION - échelle du Domaine

4 - LES ALLEES

ENJEUX

Comme indiqué dans la description des valeurs, le dessin des allées, chemins et sentiers, est en place dès l'origine, (exception faite de certaines voies sur le domaine militaire), c'est une trame qui parcourt et distribue l'emprise des Cheminières à la manière des allées d'un grand parc agricole. Il est important de leur conserver cet aspect de chemin rural ou allée de parc.

PRECONISATIONS

Il est souhaitable de conserver les allées dans leur gabarit et leur matériau

Pour les voies circulées, si une rénovation s'impose, il faudrait privilégier un matériau perméable type stabilisé ou mélange terre/pierre. Si pour une question d'usage, il s'avère nécessaire de revêtir la voie, il est préférable de mettre en œuvre un bicouche où les gravillons restent visibles plutôt qu'un enduit bitumineux (enrobé).

Les bordures, caniveau ou tout autre élément préfabriqué en béton qui introduisent un caractère urbain sont à éviter.

Si une voie nouvelle est nécessaire, il faudrait lui donner un tracé souple en cohérence avec les allées existantes et l'esprit de la composition d'origine.

Pour les allées herbeuses qui perdurent, l'important est de faucher et d'entretenir la végétation latérale pour maintenir leur tracé et retrouver les perspectives, en dégagant les ouvrages de franchissement des chemins d'eau. Pour les allées dans les boisements, comme l'allée de la pyramide, la préconisation est la même, à savoir entretenir la végétation latérale pour maintenir le tracé et retrouver la perspective.

Dans la mesure du possible, il serait souhaitable de résorber les surfaces routières au ras des bâtiments et de limiter l'imperméabilisation des surfaces autant que possible tant pour les voiries que pour les aires de stationnement.



2 séquences d'une allée mi herbe, mi-terre ;

Photo 1 : le taillis sous les arbres ferme les vues latérales et isole du paysage alentour

Photo 2 : le dégagement au pied des arbres ouvre des perspectives sur la prairie et le fond boisé en arrière plan.

5 - LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

ENJEUX :

Le réseau hydrographique du Domaine doit être entretenu et maintenu dans toutes ses expressions, soit la figure d'ensemble, les prises d'eau sur le canal du Midi, la rivière anglaise et les différents canaux, le miroir d'eau, l'étang, les cascates et les puits.

PRECONISATIONS

Il serait important de mettre en commun les connaissances, les servitudes et droits d'eau en partage entre les différents propriétaires pour une gestion cohérente et concertée de la ressource.

Ce partage de connaissances permettrait de préciser et définir les niveaux d'eau à respecter pour la végétation en rive (cyprès chauve notamment) et pour une bonne conservation des rocailles liées au réseau hydrographique (berges en faux rochers, cascates, seuils, pelles, ...)

Il faudrait éviter de maçonner les rives naturelles de la rivière anglaise, de l'étang et des canaux, et porter l'effort sur l'entretien des rives maçonnées avec des éléments de rocaille à la manière de faux-rochers. De la même manière, les ouvrages techniques en rocaille, les «pelles» (ou batardeau), et les chutes d'eau devraient être entretenus et restaurés en respectant leur caractère paysager.

C'est le cas également du pont sur la rivière anglaise au niveau du village d'entraînement qui a été élargi mais dont l'insertion paysagère pourrait être améliorée. Les ouvrages de rocaille à proximité immédiate comme une petite cascade sont entièrement cachés par la végétation.

Il serait souhaitable de dégager les rives de l'étang pour retrouver le motif paysager (carte postale) et limiter son envasement

Si le recours au busage de certains fossés est nécessaire, il est important de soigner les ouvrages comme cela était fait du temps d'Eugène Mir, en particulier dissimuler les têtes de buses par des ouvrages maçonnés en façade ou en léger encorbellement.



Exemple d'un canalet non repéré en plan ;
quelle fonction ? amener l'eau ou l'évacuer ?

6 - LE COUVERT VEGETAL

ENJEUX :

Il est important de conserver une palette végétale identitaire, une diversité de structures végétales, bois, bosquets, alignements, sujets isolés et de maintenir l'alternance de pleins et de vides

PRECONISATIONS

Il est recommandé de démonter les sujets dépérissants avant qu'ils ne tombent et entraînent dans leur chute d'autres arbres.

Pour les sujets âgés encore vivants, il faut essayer d'améliorer les conditions favorables à leur maintien en évitant ou limitant le piétinement au pied et en apportant de la matière organique ; il est recommandé de mettre en place sur quelques centimètres au contact du sol, une couche de compost mûr après avoir retiré manuellement l'engazonnement ; puis, d'épandre sous la frondaison du broyat de branches, des rémanents de conifères pour constituer le mulch au pied des conifères et des rémanents de feuillus pour celui destinés aux arbres feuillus sur une épaisseur de 10 cm.

Il est souhaitable d'anticiper le renouvellement des arbres avant leur disparition par contre il n'est pas possible de renouveler en lieu et place des arbres existants. Il faut se tenir à une certaine distance pour éviter la concurrence au niveau du sol et de l'ensoleillement par exemple il est possible d'implanter les jeunes végétaux en lisière ou bien dans une clairière (50 m² minimum de dégagement de ciel)

Il est recommandé de s'orienter vers une fourniture végétale jeune, type plants forestiers dont la capacité de reprise et d'adaptation est la plus favorable. Il faut planter en surnombre ces jeunes plants pour opérer une sélection après quelques années. A terme, l'objectif est de constituer un bouquet de 3, 5 ou 7 sujets pour reprendre le vocabulaire paysager d'origine, soit des intervalles entre 3 et 5m entre les sujets.

LE COUVERT VEGETAL - suite

PRECONISATIONS - suite

Il est préférable de choisir des essences d'origine du projet d'Eugène Mir dans la mesure du possible et/ou des essences comparables, dans l'esprit des parcs paysagers à hauteur de 70% des replantations.

Dans les listes ci-contre rappelées pour mémoire, il y a des végétaux qui ne conviennent pas aujourd'hui comme les hêtres (climat trop chaud, trop sec), les ailanthes (invasif), les sapins dont Mir disait lui-même qu'ils ne réussissaient pas, les épicéas qui y venaient «médiocrement».

Il cite d'autres sapins qui «se complaisent à merveille», comme le sapin d'Espagne, le sapin de Numidie, sapin de Cilicie, sapin de Céphalonie, sapin de Nordmann et divers autres conifères, les tuyas, les libocèdres et les cryptomère du Japon.

Par contre, des essences pourtant présentes dans le Domaine ne sont pas évoquées comme l'orme de Sibérie (*zelkova crenata*) dont il y a un joli bosquet dans l'emprise militaire.

Eugène Mir évoquait également les charmes (trop chaud trop sec aujourd'hui), les plaqueminières (*dyospyros lutea*), les tulipiers, les liquidambers, les tilleuls argentés, qui sont traditionnels des parcs de cette période.

Il n'est pas possible d'indiquer une liste précise d'essences à replanter. Sur la base des indications précédentes, il faut se rapprocher d'un professionnel qui conseillera en fonction du sol (on note beaucoup d'écart d'humidité selon les secteurs du Domaine), du climat, du vent, de l'emplacement retenu, de l'ensoleillement, de l'effet attendu.

Il faut recourir à de nouvelles structures végétales (bandes boisées, bosquets,...) pour limiter l'impact des équipements techniques (aire d'entraînement, stationnements, dépôts...)

Il faudrait mettre en place une gestion différenciée sur le Domaine, c'est-à-dire établir un niveau d'entretien en fonction de la proximité des bâtiments et des objectifs de qualité, cela permettrait d'alléger la charge (notamment limiter les tontes) et de soutenir la biodiversité.

Pour mémoire, liste des végétaux indiqués sur le plan de défrichage :

Cèdres
Chênes
Chênes verts
Cyprès
Épicéas
Hêtres
Pins
Pins d'Alep
Pins noirs
Pins pignons
Platanes

Pour mémoire, liste des végétaux recensés sur la butte en 1994 :

Abies pinsapo : sapin d'Espagne
Acer platanoides : érable plane
Acer monspessulanum : érable de Montpellier
Aesculus hippocastanum : marronnier d'Inde
Ailanthus glandulosa : ailanthe ou faux-vernis du Japon
Cedrus : cèdre
Cupressus macrocarpa : cyprès de Lambert
Cupressus : cyprès
Gleditsia triacanthos : févier d'Amérique
Pinus pinea : pin pignon
Pinus halepensis : pin d'Alep
Populus alba : peuplier blanc
Quercus ilex : chêne vert
Quercus pedunculata : chêne pédonculé
Quercus pubescens : chêne blanc ou pubescent
Robinia pseudo-acacia : robinier
Taxus baccata : if
Tilia platyphyllos : tilleuls à grandes feuilles
Ulmus campestris : orme champêtre
Sapins
Séquoias
Taxodiums (cyprès chauves)

7 - LE PAYSAGE DES ABORDS DES BATIMENTS

ENJEUX :

Les résidents doivent pouvoir aménager un jardin ou jardiner les abords de leur maison à leur convenance sans nuire à la cohérence d'ensemble

PRECONISATIONS

Il est souhaitable de maîtriser le développement des végétaux en bord d'allée pour laisser des transparences /semi-transparences vers l'intérieur des parcelles, et d'éviter l'opacité totale.

Il est préférable de réserver les plantations «modernes» , hors champ de vision depuis les cheminements. Les plantations «modernes» regroupent les végétaux qui sont aujourd'hui «à la mode» et marquent la décennie, ils vont sembler anachroniques dans peu d'années. Tout comme les prunus pissardii en alternance avec les érables negundo panaché ont marqué les aménagements années 60/70, aujourd'hui le recours aux palmiers, aux oliviers centenaires importés, aux graminées décoratives, aux persistants panachés ou colorés (eleagnus, photinias) risque de banaliser les lieux.

Il serait souhaitable de restaurer ou améliorer les abords des bâtiments qui ont perdu leur environnement paysager comme la villa du régisseur, les caves, ...

Les projets de stationnement, de piscine, de petite extension devront être accompagnés par un volet paysager indiquant les végétaux prévus pour assurer l'insertion paysagère.

5 • LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DU CHATEAU COTE NORD, EST ET OUEST

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Au nord, l'espace devant le château manque de qualité et de hiérarchie, il présente un caractère routier (matériau, panneau, borne, bordure de trottoir).

A l'est et à l'ouest, la végétation est très proche des façades latérales, engonçant le bâtiment et masquant les ailes. Ces îlots végétaux sont de faible qualité, le sol est nu, la strate arbustive et herbacée a disparu, les troènes colonisent.

Côté ouest, la salle de verdure est invisible et trop à l'ombre pour que des végétaux grimpants puissent se développer correctement.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

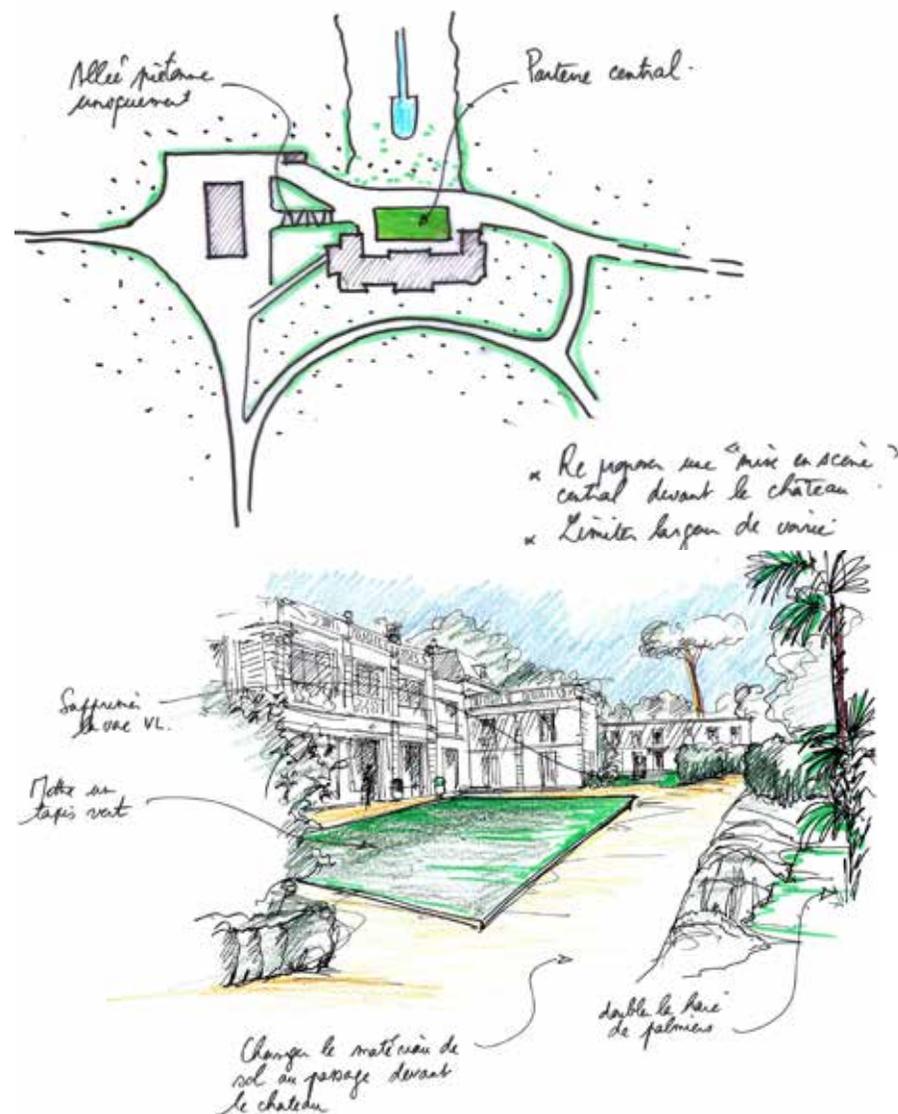
Il serait intéressant d'améliorer l'espace au devant du château en pied de façade nord, de recréer une impression de cour d'honneur, de mise en scène en lien avec le jardin. Cette hypothèse de travail peut être conciliée avec la mise en place des tentes comme cela est d'usage à la belle saison. Il suffirait de calibrer le «parterre» en fonction des installations saisonnières et de choisir un matériau compatible avec cet usage (stabilisé, gravier, dalles,...)

Sur les côtés, il serait intéressant de «reculer» les végétaux, notamment de supprimer les troènes sur une bande de 5 à 8m, pour donner une respiration au château.

Il faudrait améliorer les conditions de sol, retrouver un sol « forestier », avec un apport de paillage important pour favoriser le retour d'une strate arbustive basse.

En complément, il serait intéressant de retrouver un ourlet végétal en bordure des îlots.

pour plus de détails sur les propositions se reporter étude 2010



Extraits étude antérieure : proposition d'évolution dans l'esprit d'une cour d'honneur au devant du château

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LA PELOUSE DU JARDIN FRANCAIS

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Il serait intéressant de redonner des proportions au jardin français, en inversant la dynamique de fermeture végétale par encorbellement sur l'espace central. En effet, cet encorbellement induit progressivement une diminution de la largeur et de ce fait, crée un allongement visuel de la perspective. Le jardin français n'est plus qu'un axe perspectif alors que sur les vues anciennes c'est une promenade où l'on vient contempler les floraisons

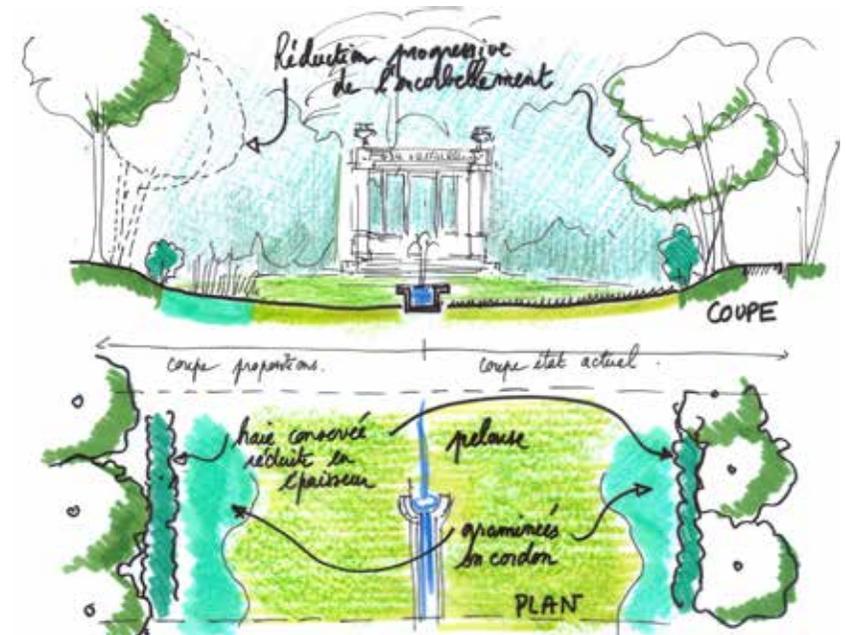
PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il serait souhaitable de repousser progressivement la végétation latérale et d'introduire une strate basse moins rigide

Les palmiers devenus bien trop hauts doivent être renouvelés ; il est préconisé de laisser les survivants en place, et de planter des jeunes aux pieds (pas de concurrence entre les palmiers dans cette configuration)

Les bassins sont identiques aux dessins anciens, ils sont en bon état , le fonctionnement hydraulique a été remis en état en 2021.

Il faut surveiller les grands sujets à proximité de l'exèdre pour éviter une chute sur le monument qui pourrait entraîner des dégâts.



Extraits étude antérieure : proposition d'évolution du jardin français

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

L'ORANGERIE

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Le bassin a été comblé, il est actuellement occupé par un potager, ce qui reste cohérent avec l'Orangerie.

Si la restauration de l'Orangerie était programmée avec un nouvel usage, il faudra sans doute déplacer le potager, pour aménager les abords du bâtiment en cohérence avec les espaces intérieurs. Il est important de garder la trace de l'ancien bassin par un traitement paysager type boulingrin ou «tapis vert». En phase travaux, il serait opportun de conduire des investigations pour chercher à comprendre le fonctionnement hydraulique des différents réservoirs situés tant sous le bâtiment que sous l'ancienne plage dont on connaît l'existence.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

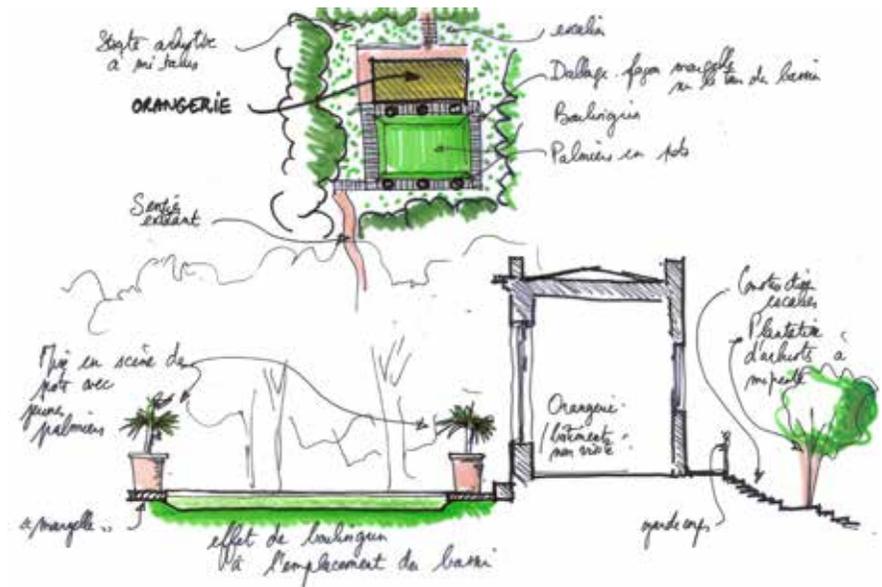
Il est souhaitable de restaurer l'Orangerie dans l'esprit du bâtiment d'origine si la vocation est celle d'un lieu de réception et de prendre en compte le traitement de la façade arrière.

Pour conserver l'évocation du bassin, il est important de maintenir un léger creux à la manière d'un boulingrin soit en herbe soit en stabilisé si c'est un usage de terrasse qui est envisagé.

Pour parfaire cette évocation, il serait souhaitable de prévoir de gros pots avec agrumes ou végétation exotique en périphérie du bassin/boulingrin comme sur la carte postale.

Les environs immédiats peuvent conserver l'ambiance de maquis méditerranéen, dont les végétaux cachent la vue et ménagent la surprise de la découverte de cet élégant bâtiment. Extractions étude antérieure : proposition de traitement de l'ancien bassin

Il serait souhaitable de faire évoluer le mobilier d'éclairage vers un appareillage plus discret, avec un dessin contemporain, de préférence de couleur sombre en privilégiant un appareillage bas type bornes ou balises selon les besoins.



LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LA PELOUSE OVALE ET SES MARGES

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

C'est une belle et ample composition avec un dénivelé doux et dissymétrique, qui offre des vues au sud, sur la campagne et les reliefs lointains, et semble n'avoir pas ou peu été modifiée. Les interventions doivent confirmer ces qualités.

Il serait intéressant de retrouver un caractère plus champêtre, plus «naturel» conforme aux vues anciennes.

La présence des grands arbres, des vieux pins en particulier, qui dressent leurs silhouettes pittoresques au premier plan est émouvante mais il faut engager le renouvellement de ces sujets isolés.

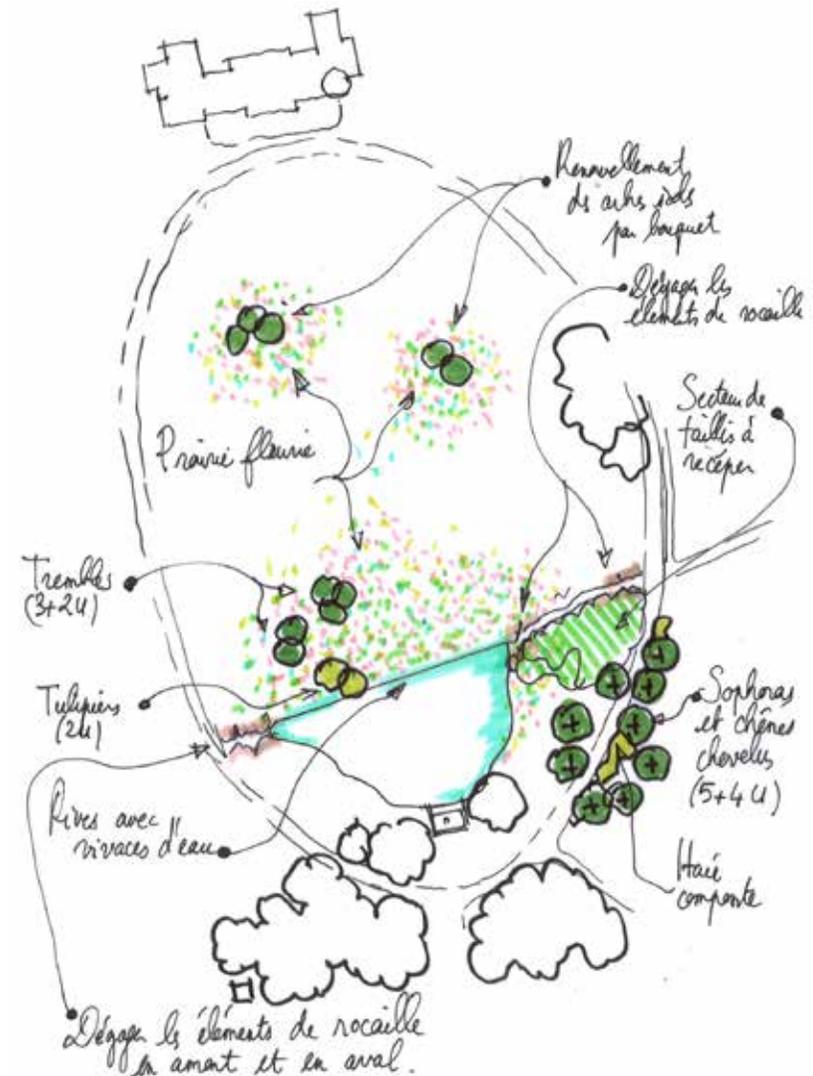
PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est souhaitable de programmer dès à présent le renouvellement des sujets les plus âgés. Il ne s'agit pas de les abattre mais de planter la relève à une certaine distance. Sur la pelouse, en partie basse près du miroir, il serait intéressant de planter des peupliers blancs ou des trembles en les serrant pour constituer deux bouquets complétés par des tulipiers.

Sur le haut de la prairie, le renouvellement des sujets isolés pourrait se faire avec des pins. Au niveau de l'arrivée d'eau et des exutoires, qui sont traités en rocaille, il serait souhaitable de dégager ces éléments en recépant si nécessaire les sujets du taillis spontané.

La bordure de la pièce d'eau devrait retrouver un aspect plus champêtre par la plantation de vivaces par exemple.

Il est important de faire évoluer la gestion de la prairie par l'interruption des tontes régulières sur toutes les surfaces ; il suffirait de tondre devant le château, les bords d'allées sur une largeur de 3m et laisser la prairie s'exprimer ; c'est un enjeu paysager et de biodiversité.



Extraits étude antérieure : proposition d'évolution de la pelouse

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LE PAVILLON DU TRAIN

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Le pavillon est dérobé à la vue depuis l'intérieur du Domaine, il faut desserrer l'étau des chênes verts qui le masquent complètement.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est recommandé d'abattre 4 ou 5 chênes devant le pavillon, qui présentent presque tous des blessures au tronc. Aux alentours, il serait souhaitable de prévoir des apports de litière complétés par de la terre végétale pour retrouver une strate herbacée de sous-bois, lierre, pervenche, brunnera,...



Abattre les sujets les plus proches du bâtiment et présentant des blessures au tronc - photo février 2022 HS



LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES CLAIRIERES ET LEURS LISIERES

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

La clairière est le faire-valoir des espaces boisés, c'est un espace de lumière, ample qui compense les parties sombres sous le couvert des grands arbres et le couvert plus récent de la chênaie. Elle est coupée en deux sous-unités par la végétation de la rivière anglaise. Les nouveaux terrains d'entraînement (village) se développent sur le «vide» de la prairie sans souci d'insertion paysagère et a priori sans limites.

Or cette grande prairie n'est pas un potentiel d'extension mais un motif paysager de la composition d'ensemble du Domaine des Cheminières qu'il faut conserver.

Il est important également de maintenir un sol perméable et d'une occupation du sol par prairie ou cultures basses

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est conseillé de fixer une limite pour le développement des équipements militaires et de matérialiser cette limite par une lisière boisée pérenne.

Il est souhaitable de planter des bouquets d'arbres, complétés par une strate arbustive pour protéger les troncs, de part et d'autre de l'allée se trouvant dans l'axe du chalet du régisseur et d'épaissir.

Il est souhaitable également d'épaissir ponctuellement la ripisylve et d'engager le renouvellement des cyprès chauves. Il est possible de planter en compléments des liquidambars et des tulpiers de Virginie (cités par Eugène Mir) qui sont des essences qui aiment la proximité de l'eau.



La prairie - photo mai 2021 HS

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LE QUARTIER DU VIVIER

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

C'est l'entrée du Domaine agricole, qui complète l'entrée du côté de la Légion étrangère et l'entrée condamnée dans l'axe du château. De cette entrée, plusieurs bâtiments importants en terme de volumes bâtis et de fonctions (anciennes) sont visibles, c'est un lieu stratégique, dans l'histoire des Cheminières. C'est la seule entrée d'origine qui n'a pas été modifiée. Actuellement la partie haute du pilier côté nord est déscellée et penche et le portail véhicules n'est plus équipé de ses battants, à la différence du portail piétonnier qui l'a conservé.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est souhaitable de conserver cette entrée dans son aspect d'origine, y compris avec ses prolongements latéraux constitués de clôtures en bois sur mur-bahut et de la restaurer. L'effet de seuil d'entrée est accentué par la présence d'un cèdre et en vis à vis le bâtiment du concierge. L'ensemble forme une scène complète intéressante et qualitative.

Le portail n'étant plus équipé de ses battants, le passage est entièrement ouvert en permanence. Selon le souhait des différents résidents, sa fermeture pourrait être envisagée en remplaçant ou reconstituant les éléments de menuiserie disparus. Cette restauration renforcerait l'identité du Domaine.



Portail vu depuis l'intérieur, photo HS 2022



Prolongement du portail par des éléments de clôture assortis et portail piétonnier, photo HS 2022

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DU PAVILLON DU CONCIERGE

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Le jardin de la maison du concierge du côté de l'entrée et de l'allée de desserte est de petite taille. Une carte postale de la série Labouche rend compte de son aspect ancien, c'était un devant de maison avec un massif bas, type corbeille.

Dans l'étude 2010, il était conseillé de supprimer la haie de persistants opaque pour retrouver de la transparence et la vision du bâtiment dans toute son élévation.

Cette préconisation a été suivie d'effet.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est conseillé de maintenir et entretenir ces nouvelles dispositions qui valorisent le bâtiment et confèrent un caractère plus aimable à l'entrée du Domaine



Haie haute de persistants derrière la clôture qui cachait le pied du bâtiment de la conciergerie - photo HS 2010



Evolution positive : dégagement de la haie de persistants et transparence de la clôture retrouvée - photo HS février 2022

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DES CAVES

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Le bâtiment des Caves était précédé par un jardin régulier avec des topiaires, qui valorisait la masse de la façade et permettait un lien visuel avec le Grand Vivier.

La pergola en béton implantée en bordure d'allée formait une limite paysagère transparente. En 2010, l'enrichissement commençait mais les allées restaient lisibles.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il serait souhaitable de défricher ce jardin pour retrouver des correspondances visuelles entre les Caves et le Grand Vivier. L'enjeu n'est pas de restituer a priori un jardin de topiaires mais de restaurer un dégagement visuel et la transparence au niveau de la pergola.

Il est difficile en l'état de savoir si les topiaires pourraient être récupérés, retailés et conservés. Si un nouveau projet d'occupation du bâtiment devait voir le jour, il serait important de composer un jardin à dominante basse, prairie pelouse et arbustes pour conserver des vues et de replanter des grimpants en pied de pergola (rosiers, glycines, bignonnes, jasmins,...)



La pergola en bordure d'allée - photo HS février 2022



Archives Antoine Font : Vue depuis les caves sur le jardin régulier en pied de bâtiment ; date non communiquée



Allée dans le jardin régulier - photo HS février 2022

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DE LA PROPRIETE ANTOINE FONT

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Le bâtiment d'habitation est discret, en partie caché par celui des caves. Ce sont les entrepôts et les frigos qui sont le plus visibles. La partie privative, qui correspond au jardin autour de la maison, est fermée par une clôture métallique transparente et la partie agricole est ouverte. A l'entrée, au devant du mur de clôture de la maison du concierge, se trouve un bouquet de chênes verts qui réduit agréablement la perspective sur les bâtiments techniques, son maintien est important.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il serait intéressant de limiter le stationnement à la surface nécessaire pour enrayer l'érosion et le compactage des sols sous les chênes. Il est possible de mettre en place des éléments de butée, en bois par exemple.

Pour le maintien du pin, et l'amélioration des conditions de vie des chênes il serait souhaitable de reconstituer un sol (cf page 47)



Bouquet de chênes verts - photo HS février 2022



Exemple de butée pour limiter le stationnement à la surface utile. photo HS



Zone de manœuvre et de stationnement - photo HS février 2022

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DE LA FORGE

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

La Forge est entourée d'un boisement dense comprenant des sujets âgés, pins d'Alep, cèdres, cyprès de Lambert, également des feuillus comme des tilleuls, sous un couvert important de chênes verts. Comme ailleurs dans le Domaine la mortalité des sujets les plus âgés se confirme et nécessite des abattages, mais on note également la mortalité de sujets plus jeunes.

La propriété est close par un grillage agricole, type grillage à moutons ursus qui convient et peut servir d'exemple.

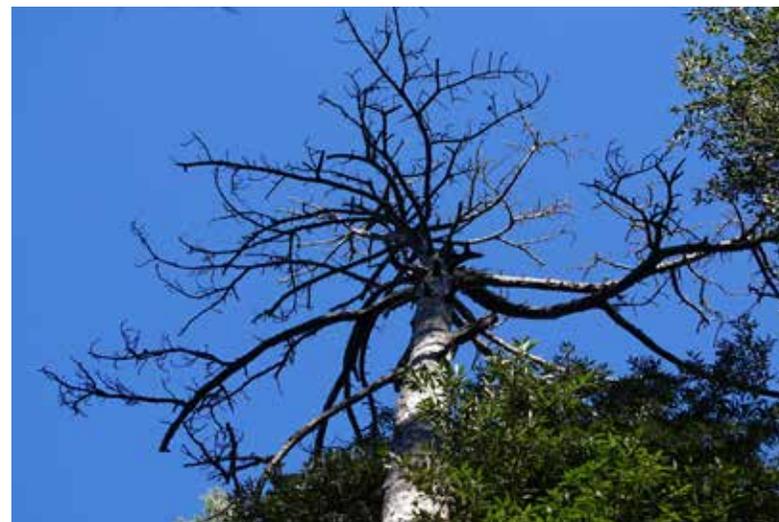
PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il serait souhaitable de prévoir le démontage et l'abattage des sujets morts avant qu'ils n'entraînent dans leurs chutes des arbres sains.

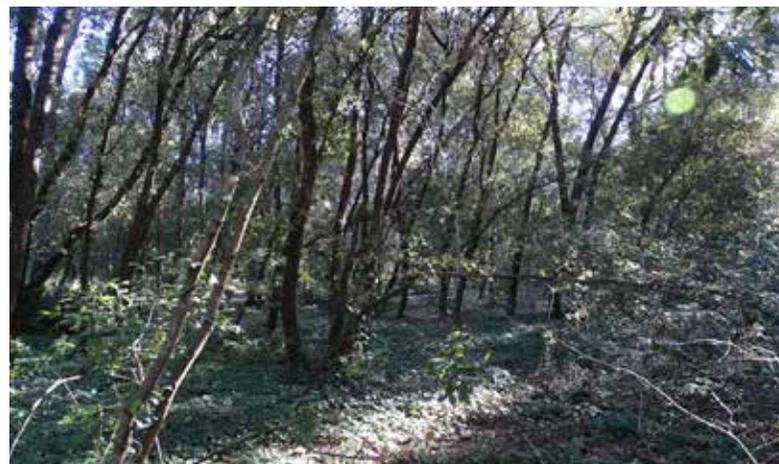
Pour le renouvellement des sujets, il faut choisir des situations de lumière, soit clairière soit lisière. Il est possible d'ouvrir de nouvelles clairières ou de les agrandir dans le couvert de chênes verts. Il est recommandé de choisir une fourniture végétale jeune, de planter en sur nombre et de pratiquer une sélection après quelques années en fonction des résultats.

Pour le choix des végétaux, se reporter à la liste compilée page 48.

Il est intéressant de concevoir le renouvellement des sujets emblématiques sous forme d'arbre isolé en contraste avec les végétaux voisins, ou bien en bouquet d'une même essence, ou encore en bande boisée si la place le permet.



Démonter et abattre les sujets dépérissants - photo février 2022 HS



Possibilité d'ouvrir de nouvelles clairières dans le taillis de chênes verts pour permettre le renouvellement des sujets disparus - photo février 2022 HS

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DES ECURIES

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Les espaces non bâtis ont aujourd'hui un rôle de jardins pour les habitants, les surfaces sont variables selon les propriétés et la densité végétale également. Les parties les plus privatives sont peu visibles depuis les allées. Toutes les emprises ne sont pas clôturées ce qui, en lien avec les abords du Chalet vert, est agréable pour les promeneurs.

Il est à noter la présence de vieux arbres morts qui devront être abattus.

Excepté les silhouettes des arbres morts qui dominent, il y a peu d'arbres majeurs dans ce secteur mais le couvert est dense. L'ouverture de clairière est possible et souhaitable.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Le maintien des platanes contribue à restaurer l'impression d'unité, il est important de les conserver et de conduire des tailles homogènes sur les différentes propriétés.

Il serait souhaitable de prévoir le démontage et l'abattage des sujets morts avant qu'ils n'entraînent dans leurs chutes des arbres sains, cela permettrait également l'ouverture de clairières.

Si des propriétaires souhaitent replanter des arbres pour renouveler le patrimoine d'Eugène Mir, il faut choisir des situations de lumière, soit en clairière soit en lisière. Il est recommandé de choisir une fourniture végétale jeune, de planter en sur nombre et de pratiquer une sélection après quelques années en fonction des résultats. (pour le choix des essences, se reporter à la liste compilée page 48).

A terme, à l'occasion de travaux, il serait intéressant de chercher à unifier les portails de clôture et de noyer les grillages dans des haies libres discontinues à caractère champêtre.



Mortalité de vieux chênes - photo février 22 HS



Le mail de platanes, désormais à cheval sur plusieurs propriétés, restaure malgré tout un sentiment d'unité au devant de la façade - photo février 22 HS

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DU CHALET VERT ET DE L'ASTICOTIERE

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

C'est le secteur le plus ouvert du Domaine, également l'extrémité de l'allée de desserte. Il est important de conserver cette sensation d'ouverture et de fluidité que la grande prairie contigüe met en valeur.

Seul l'accès vers l'ancien poulailler à usage de garage est signalé par une haie de lauriers dense et opaque.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est souhaitable de conserver cette absence de limite.

Si les habitants souhaitent protéger leur intimité, il est conseillé de planter un massif ou une haie à proximité des espaces de vie, sans pour autant clore la propriété et fermer les vues.

Il n'est pas recommandé de planter des arbres «en plein milieu» de la prairie, au risque de banaliser le vide. Si les habitants souhaitent planter des arbres, il faut privilégier la mise en place d'une scène végétale, à la manière d'Eugène Mir, soit un arbre singulier par son essence, soit un bouquet serré. (pour le choix des essences se reporter p 48)



Le Chalet vert sur sa prairie - photo mai 2021 HS



Allée vers l'asticotière - photo février 22 HS

LES ORIENTATIONS DE GESTION SECTORIELLES

LES ABORDS DE LA MAISON DU PUIITS

ENJEUX DE MISE EN VALEUR

Actuellement les abords de la maison du puits ont repris un caractère presque agricole avec le défrichage pour l'ouverture de prairies pour les chevaux et la plantation d'un verger. Cette évolution correspond à l'esprit des lieux, elle est favorable à l'image du Domaine. Les platanes qui ont été raccourcis par le passé, doivent être taillés régulièrement.

PROPOSITIONS D'INTERVENTIONS

Il est conseillé de poursuivre les actions entreprises de dégagement des prairies, de valorisation des vieux arbres, d'entretien d'un verger.



Le Chalet vert sur sa prairie - photo mai 2021 HS



Taille progressive des platanes, par séquences - photo février 22 HS



Défrichage de parcelles, mise en valeur des vieux sujets - photo février 22 HS