



Préservation du clos du Bourg Julie Villeneuve

Master Transformation, PFE 2020

Préservation du Clos du Bourg

Entre deux trames urbaines

La ville de la Chaussée-Saint-Victor, limitrophe de la commune de Blois est située entre deux axes majeurs que sont la Loire et la voie ferrée. Elle est aussi, traversée par une route départementale très fréquentée. La commune est donc divisée et compte deux trames urbaines. La première est le vieux bourg qui existe depuis l'apparition de La Chaussée-Saint-Victor, qui s'étend sur la partie Est de la ville (allant de la route départementale à la Loire). La trame de l'Est, végétalisée, est fragilisée car elle est mise à l'écart du «nouveau centre» qui se situe autour du grand axe majeur. La seconde est plus récente, composée de quartiers pavillonnaires et d'usines au dessus de la route départementale.

salle des fêtes, de services à la personne. Le centre d'accueil aujourd'hui désaffecté sera le coeur du projet global, par sa réhabilitation en logements pour personnes âgées, mêlant intergénérationnel et patrimoine bâti.

Spéculation foncière

Le «Clos du bourg», ainsi rebaptisé par les habitants doit son nom à sa morphologie car il est enclavé entre la route départementale et le vieux bourg. Ce territoire est l'un des seuls à avoir conservé son caractère agricole par l'absence de construction sur son terrain. Ce dernier est particulièrement convoité par les promoteurs du fait qu'il subit une pression spéculative par son emplacement central dans la ville. Aussi, la mairie de la Chaussée-Saint-Victor souhaite, elle-même, racheter ce terrain afin d'y construire un nouveau quartier.

Préservation et revalorisation

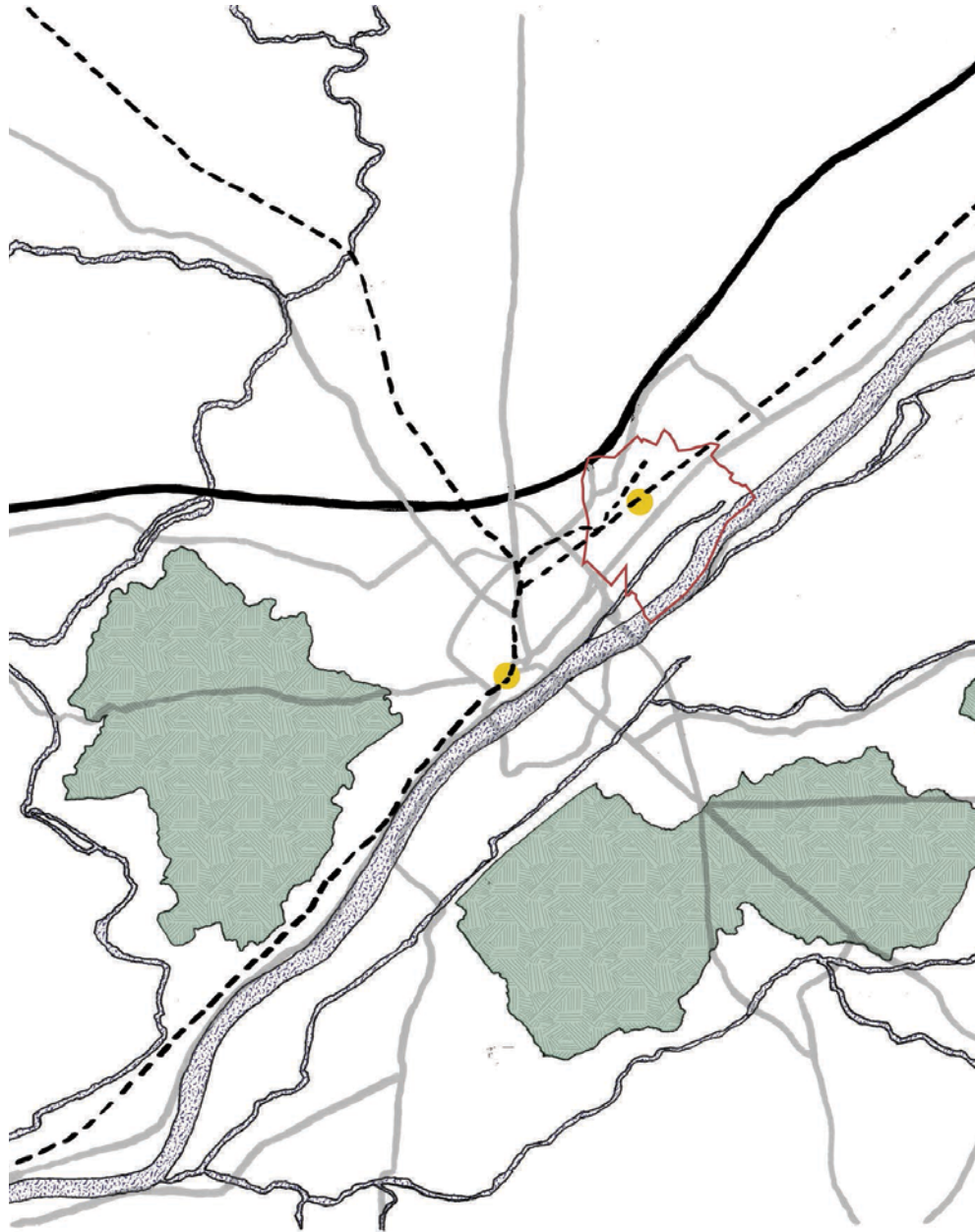
Le «Clos du bourg» est un lieu préservé, qui met à distance la nouvelle ville et le vieux bourg. Sa localisation stratégique permet de travailler sur la revalorisation du centre bourg tout en contournant l'aspect spéculatif qu'il subit. La préservation de ce terrain devient donc primordial afin de remémorer son aspect culturel, social, patrimonial et écologique. Le projet propose une intervention plus concrète en préservant le patrimoine existant. Aujourd'hui le site est entouré d'habitations, de la mairie, d'une

I.

Etat des Lieux

Situations

cartographies



Échelle territoriale/ géographique

La Chaussée-Saint-Victor est située dans le département du Loir-et-Cher, en région Val-de-Loire, est limitrophe à la ville de Blois. Desservie pas la voie ferré et traversée par une départementale, elle est facilement accessible. La Loire borde la ville par le sud-est, une ancienne voie ferré traversait la Loire autrefois, mais aujourd'hui seuls des vestiges subsistent.



Échelle urbaine

Au coeur de la ville se situe le «vieux bourg», aujourd'hui mis à l'écart par la départementale et les nouveaux quartiers pavillonnaires. Au Nord-Ouest nous retrouvons des usines et industries et au Sud-Est des Champs. Cette organisation rend compte des différentes étapes de construction de la ville en particulier par le développement d'un tissu pavillonnaire au Nord Ouest. Cette ville compte un seul espace vert, qui longe la Loire et se situe alors sur le périphérie de la ville.



Échelle parcelle

Situé au coeur du vieux bourg, cet îlot est composé d'habitations individuelles et collectives, d'une ferme en réhabilitation (logements), d'une Poste, d'une salle des fêtes et d'un centre d'accueil condamné. La grande prairie d'un hectare et demi longée par la départementale est laissée libre. Son caractère privé accentue son positionnement inaccessible au sein de l'îlot et plus largement du quartier malgré une ouverture visuelle et physique au sud-ouest.

L'existant

état des lieux photographique



Héritage architecturalé

Les murs de limitation parcellaire de La Chaussée-Saint-Victor sont omniprésents dans le vieux bourg. Construit à partir des carrières de la ville, ils forment un patrimoine important et classé. Ces constructions en définissent la commune.



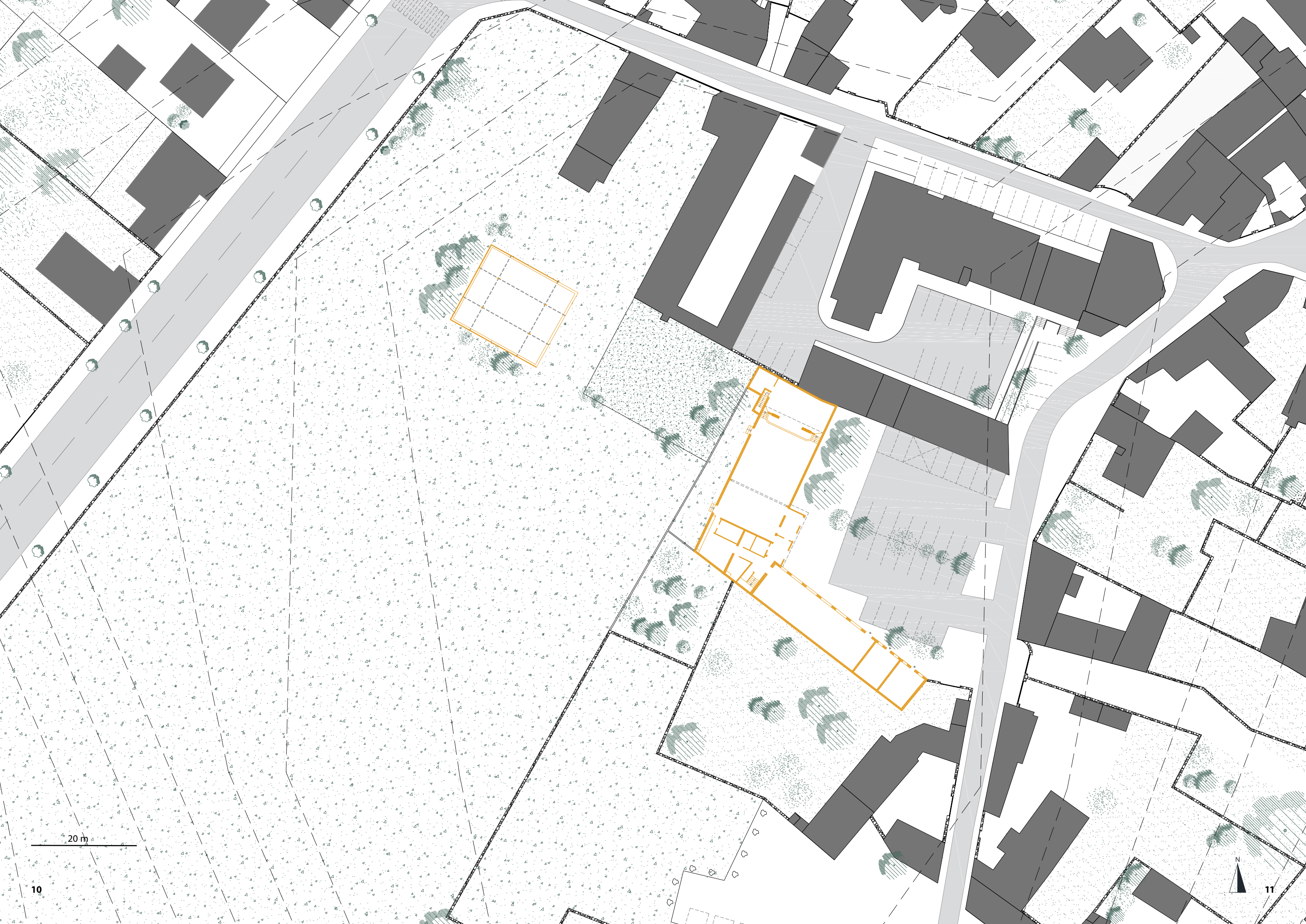
Abandon informel

Le centre d'accueil est un bâtiment qui réunissait les citoyens. Une salle des fêtes et des logements composent ce bâtiment. L'arrière du bâtiment donne sur la prairie. La ville souhaite le démolir, car une nouvelle salle a été construite le long de la route départementale.



Les vestiges d'un vécu agricole

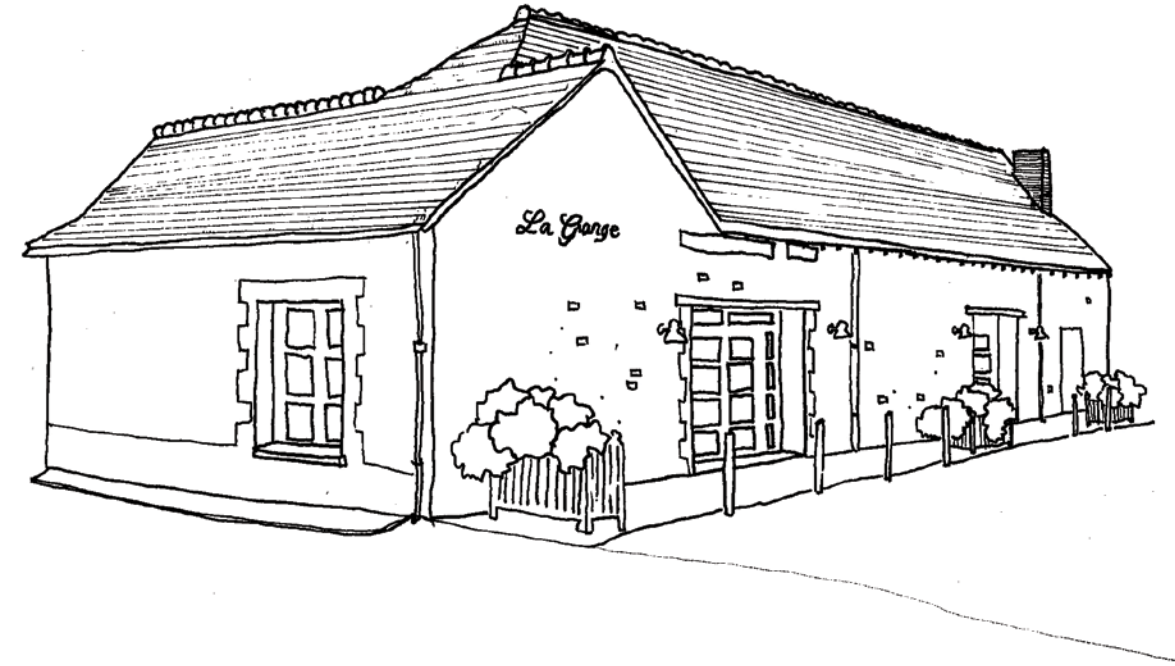
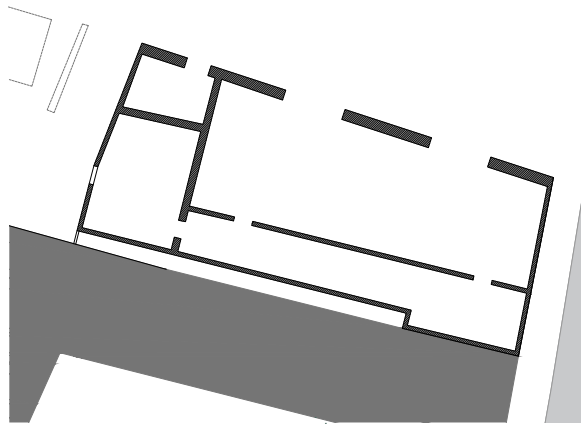
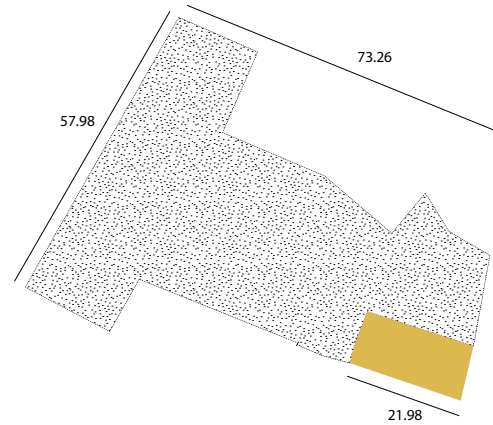
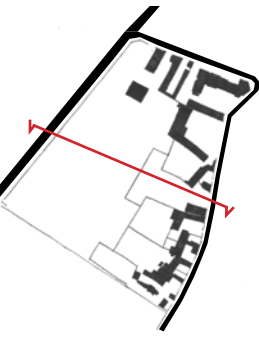
La plus grande propriété de l'îlot a toujours eu un usage agricole, il est l'un des seuls encore existant en coeur de ville. L'activité étant arrêtée, il est délaissé ainsi que son bâti construit : le hangar.



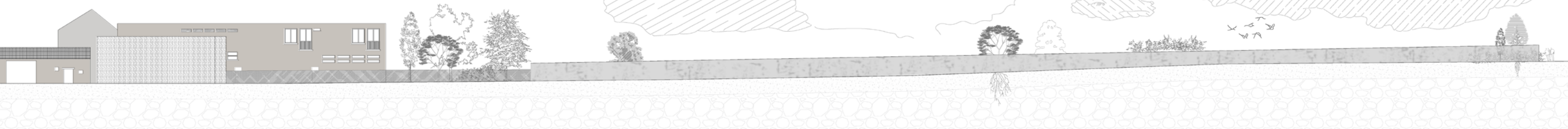
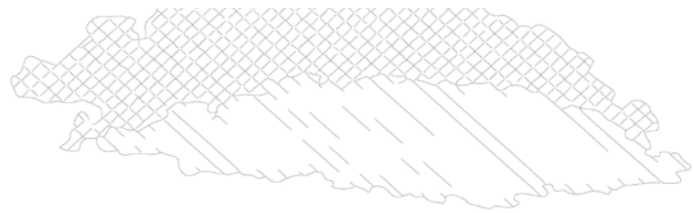
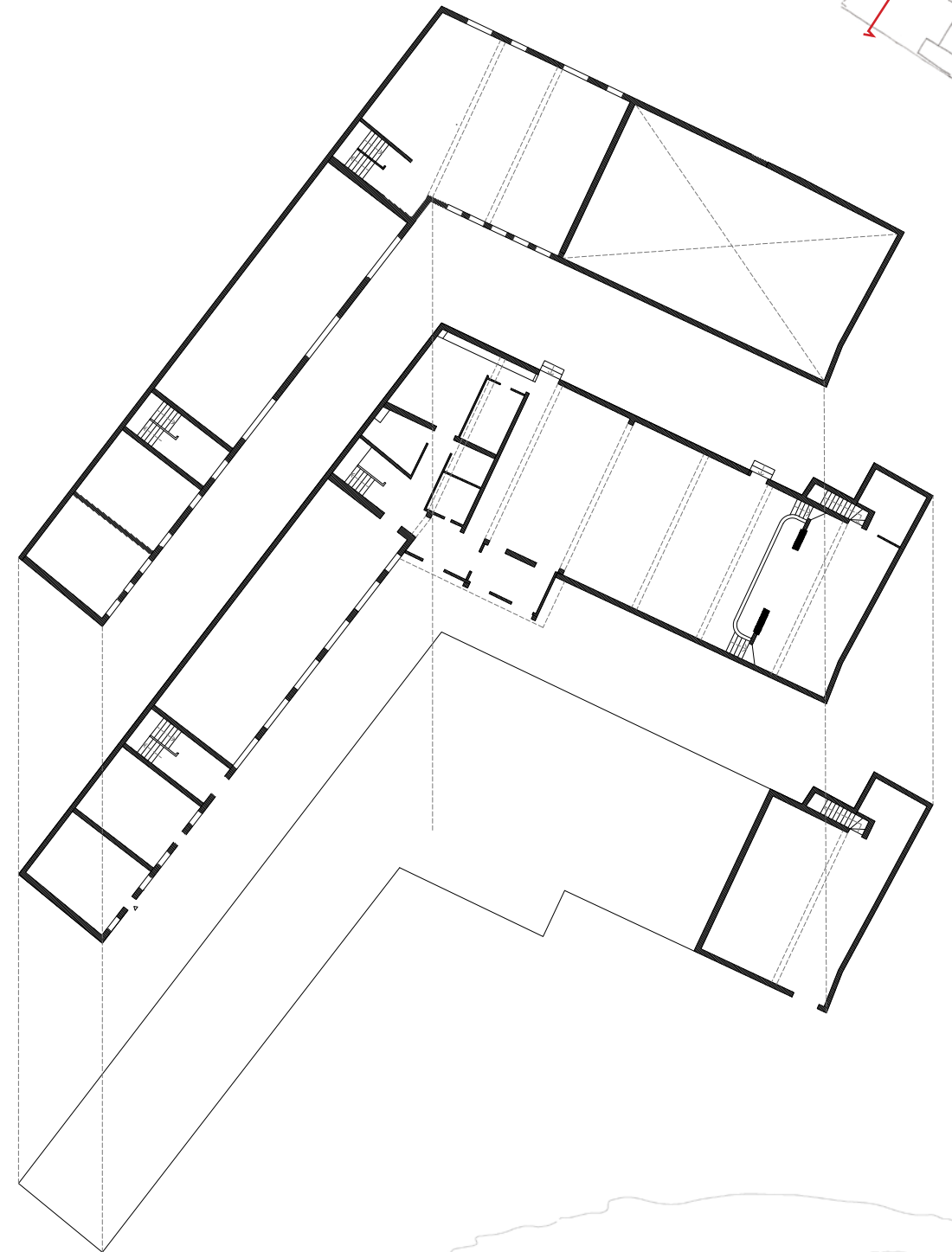
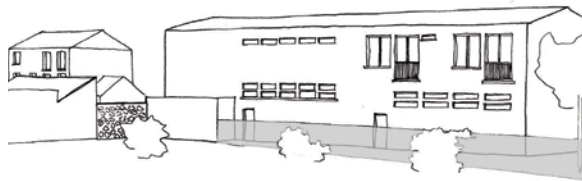
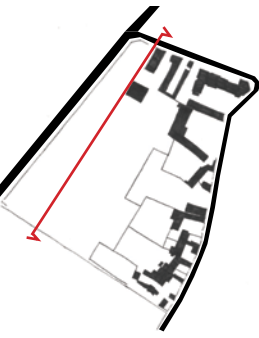
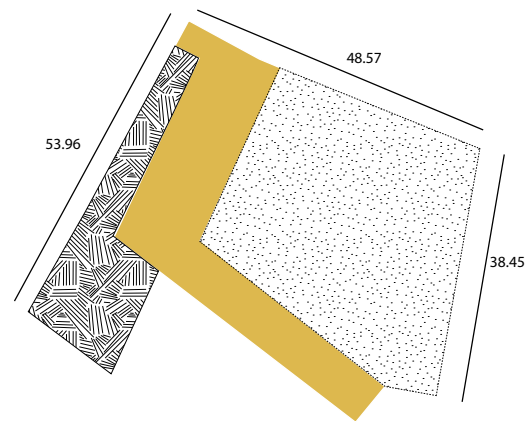
20 m

Relevé analytique

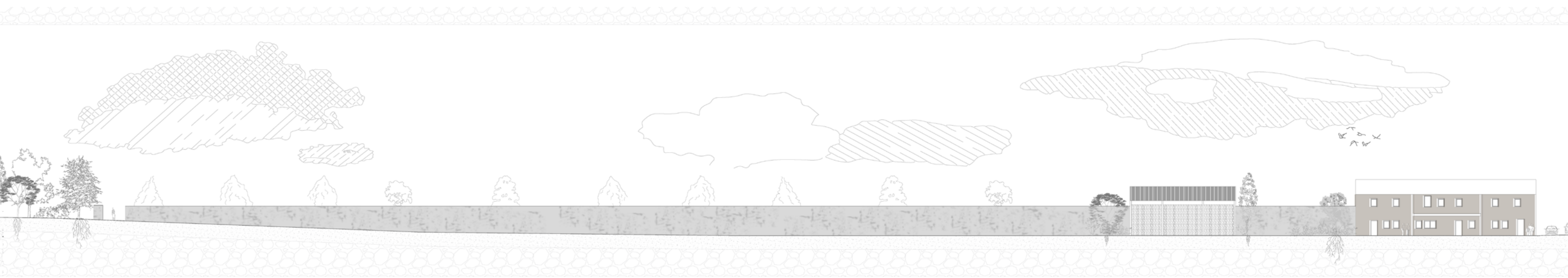
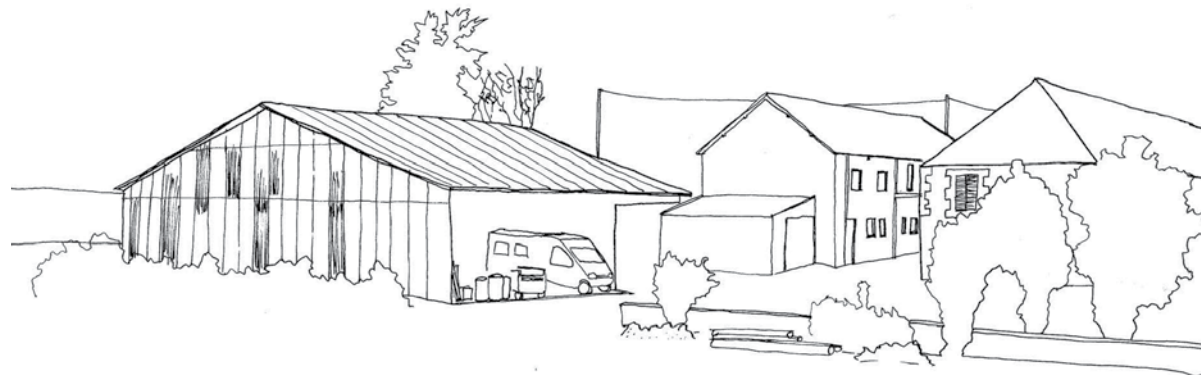
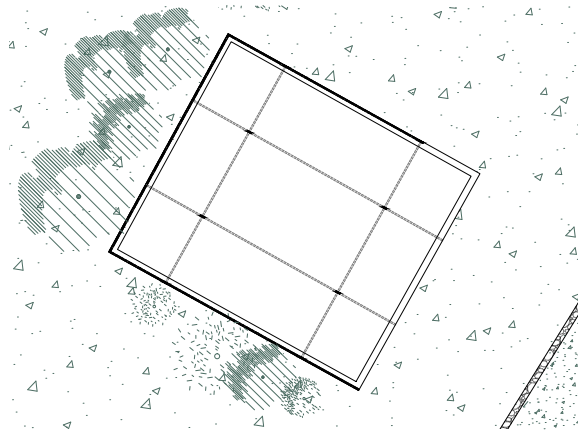
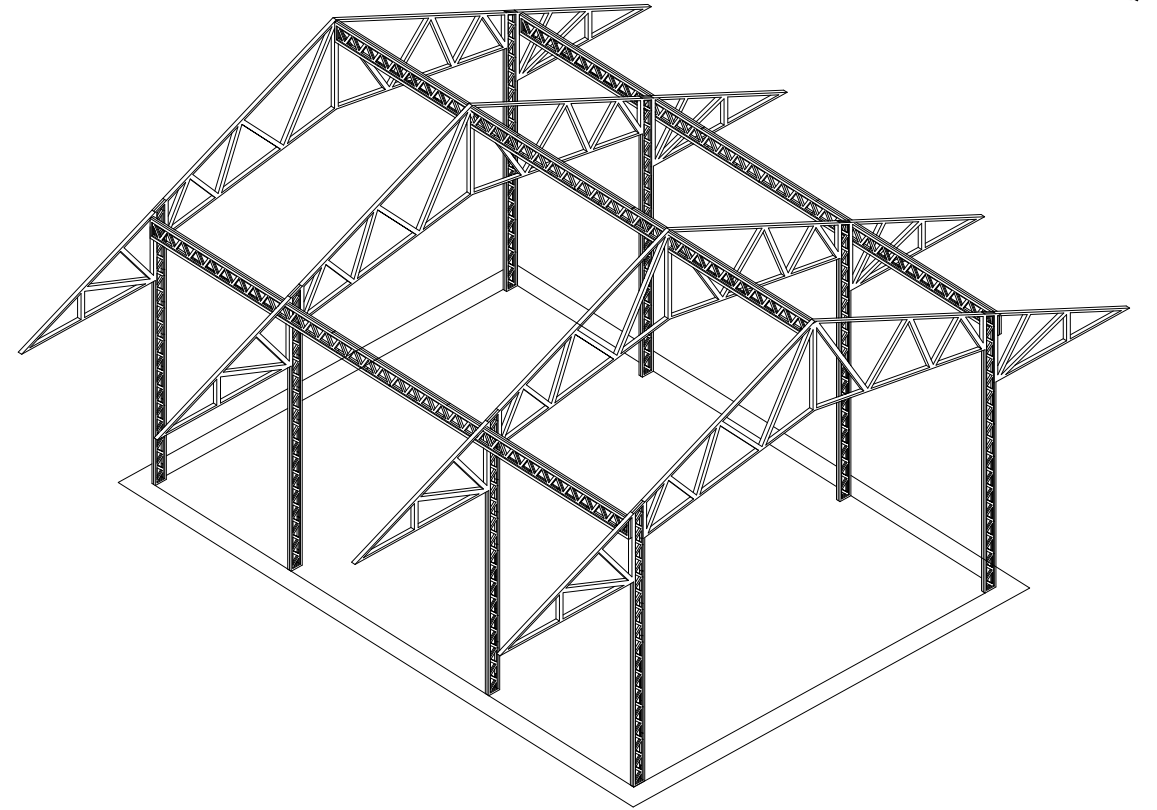
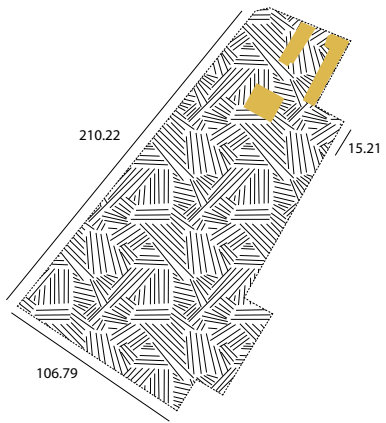
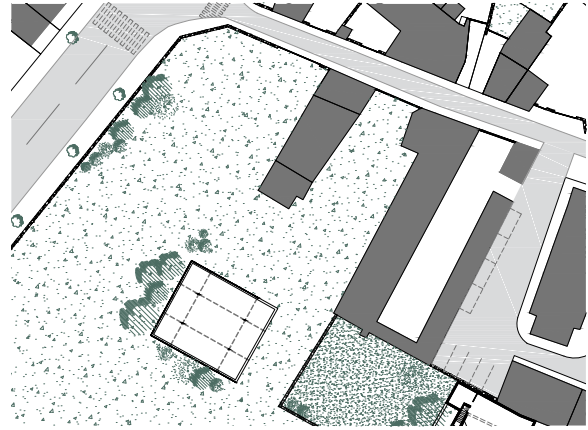
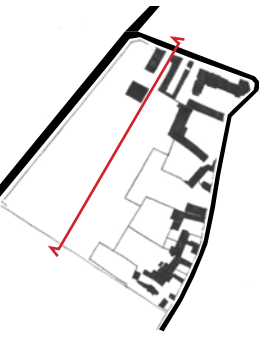
catalogue, salle des fêtes



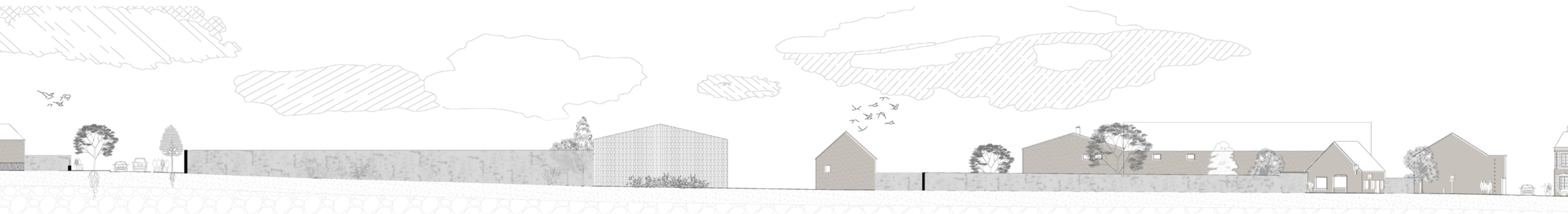
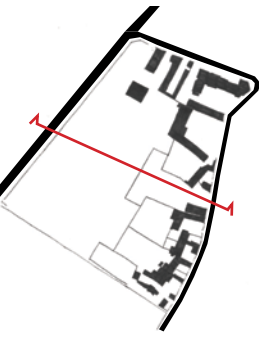
catalogue, centre d'accueil



catalogue, hangar



catalogue, reportage photographique



Historique

XVIII^e siècle

Durant les années 1700, la commune de Saint-Victor était installée au niveau de la Loire, les inondations y étaient courantes. Les habitants ont décidé de s'installer sur le val, dans la nouvelle commune de la Chaussée. Érigée sur des carrières, la ville profite de cet emplacement pour extraire la pierre qui ont servi à la construction des murs de soutènement et des murs de protection contre les inondations et les pilleurs. La commune prend le nom de La Chaussée-Saint-Victor en 1789.



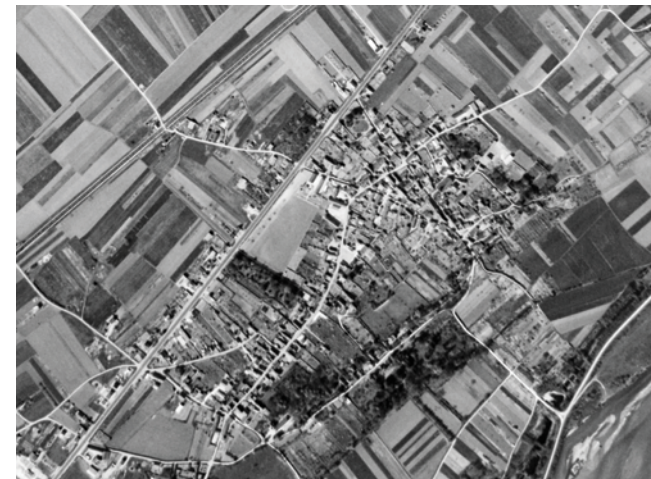
XIX^e siècle

Le nouveau village est principalement agricole, de ce fait, nous pouvons déjà apercevoir le «Clos du Bourg», comme un champ. Le grand axe routier délimite la ville. Elle s'étend alors vers la Loire puis vers le Nord-Est et le Sud-Ouest sans jamais dépasser la route. On peut parler dans le cas de La Chaussée-Saint-Victor, d'un village-rue.



1955

Une photographie de 1955 dévoile l'évolution de la ville au delà de l'axe routier. Le village s'étend pour devenir peu à peu une ville constituée d'habitations et de parcelles agricoles. Le «Clos du Bourg» est entièrement délimitée par les habitations. Déjà à cette époque, les espaces verts se font relativement rares.



1972

Cette photographie de 1972 témoigne d'un basculement dans l'organisation du tissu de la ville. Les habitations prennent le dessus sur les parcelles agricoles. La parcelle du Clos de Bourg reste invendue et donc ses terres agricoles persistent.



2001

Puis peu à peu les usines et industries s'implantent dans le Nord de la ville, au plus près de la voie ferrée. La ville continue de s'étendre, des quartiers pavillonnaires voient le jour.



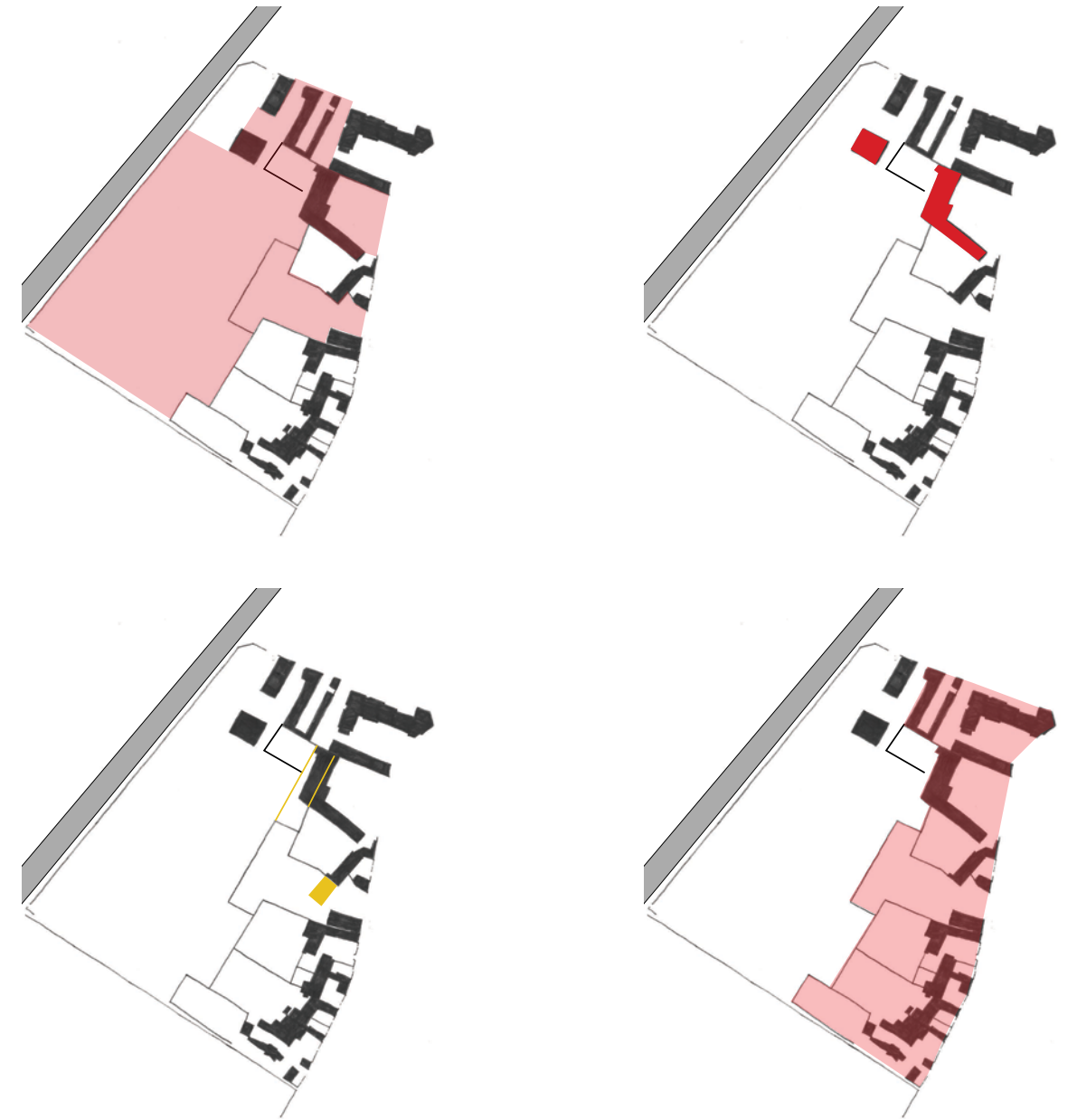
2020

Aujourd'hui, il ne reste que quelques parcelles inexploitées. Le bourg n'est plus l'élément central de la ville, c'est la départementale qui aujourd'hui centralise les flux et activités.



Intentions

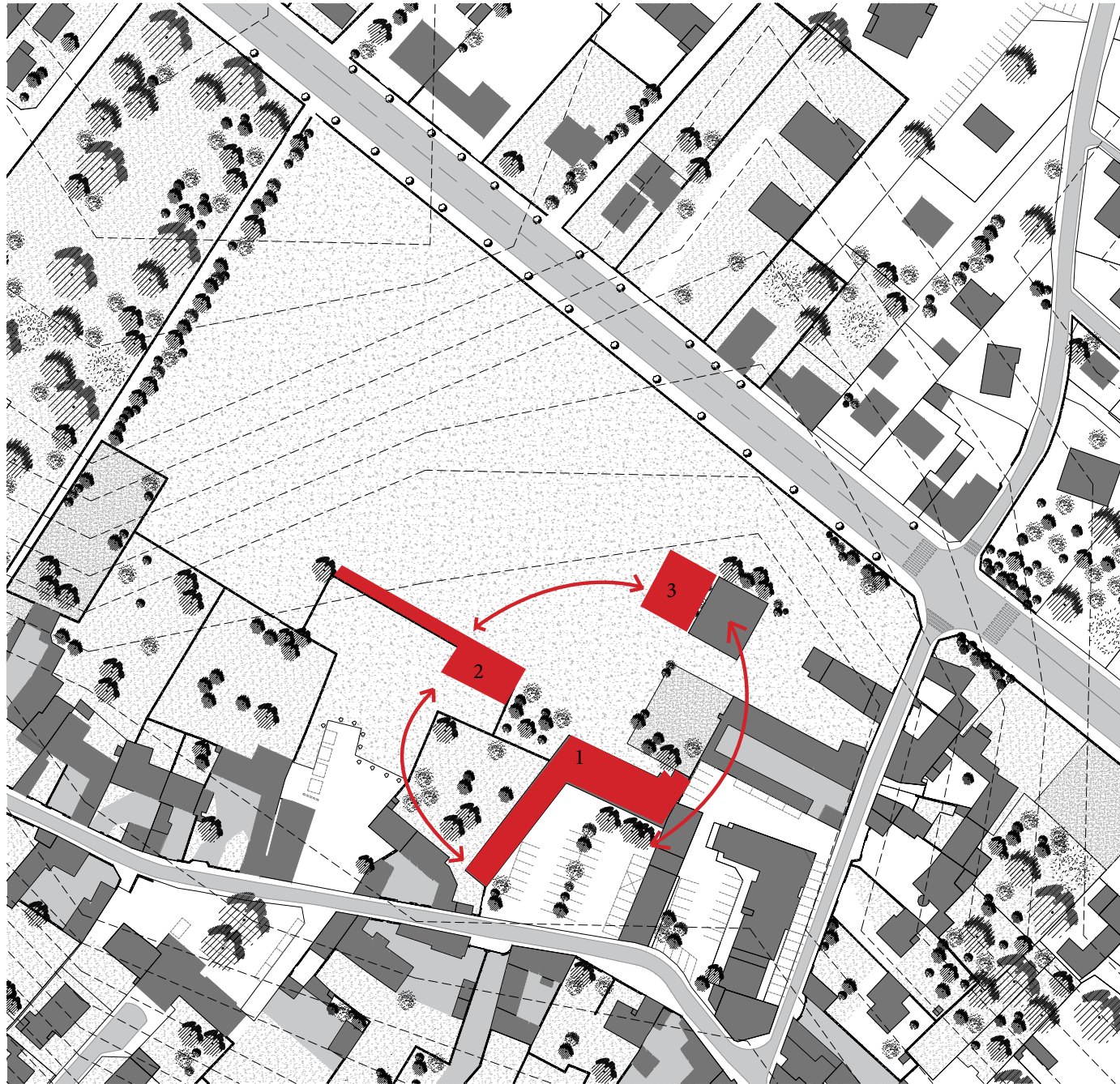
Problématique



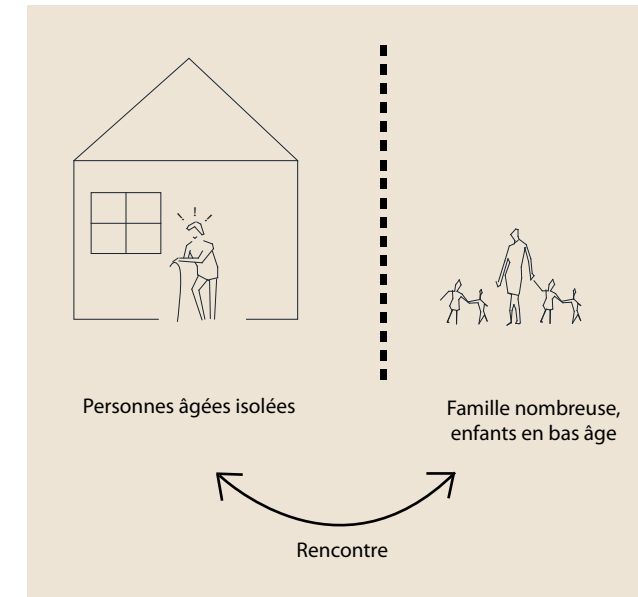
Comment protéger un site d'une spéculation foncière, tout en revalorisant l'aspect patrimonial, écologique et la biodiversité ?

De quelle manière peut-on retravailler la frange de cet îlot sans supprimer le caractère enclavé ?

Énoncé du programme



1. Foyer - logements, Garderie - centre d'accueil
2. Espace associatif, polyvalent
3. Serre et hangar



Le programme principal du projet est le foyer - logements pour personnes âgées indépendantes apparentée à une garderie associative au sein du même bâtiment. La question de l'intergénération est primordiale dans ce projet situé au coeur d'un village qui s'est développé autour de la présence du mur et de la ruine. Ces programmes seront implantés dans l'ancien centre d'accueil de La Chaussée-Saint-Victor, au nord du vieux bourg. Cette réhabilitation sera accompagnée d'une surélévation : un espace commun, donnant une vue exceptionnelle sur le sud de la prairie.

Un second programme de bibliothèque/archives en rez-de-chaussée et d'un bar au premier étage annexeront la salle des fêtes dans une nouvelle construction. Ils seront gérés par des associations et habitants de la ville. Les espaces paysagers alentours proposeront des promenades et des espaces potagers partagés pour tous les habitants.

Le dernier programme est une serre neuve accolée au hangar existant. Elle viendra renforcer et rythmer l'entrée de la prairie. Fonctionnant en lien avec le potager partagé ainsi que les logements pour personnes âgées, cet espace servira de pépinière. Le hangar est transformé comme jardin planté, un espace paysager rappelant l'existence et la trace du vécu agricole du vieux bourg.

Attitudes de transformation 1

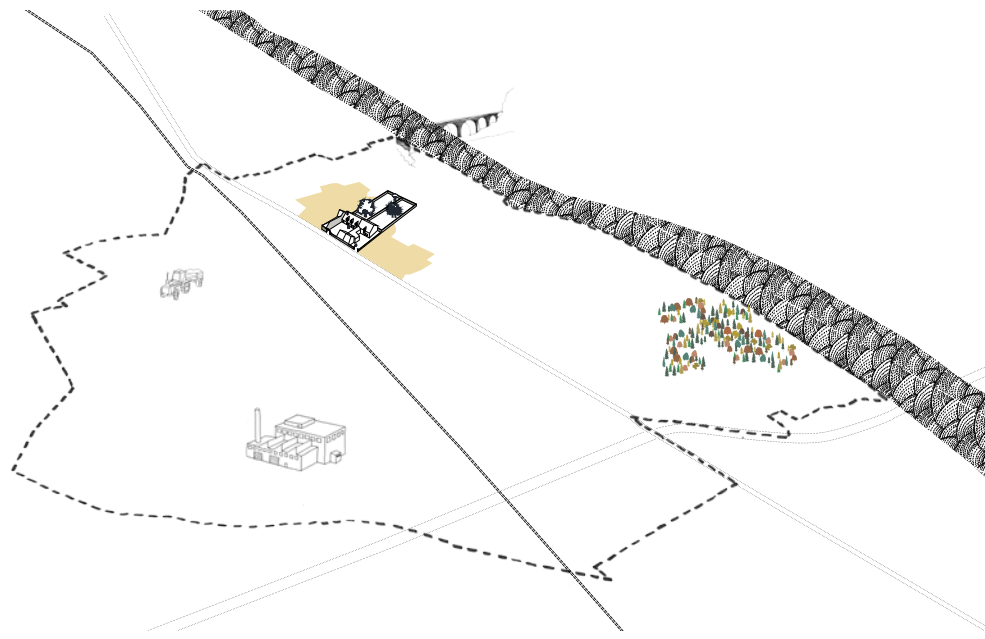


Figure territoriale

La chaussée-Saint-Victor est limitrophe de la commune de Blois, et est entouré à l'Ouest par la voie ferrée (reliant Tours à Orléans) et à l'Est par la Loire. Elle est aussi traversée par une grande départementale qui met à l'écart le vieux bourg et les nouveaux quartiers pavillonnaires. Cette ville est composée de parcelles agricoles, d'usines, de quartiers pavillonnaires, cependant ces nouvelles constructions ne laissent aucune place aux espaces verts. Seul les bords de Loire accueillent la biodiversité.

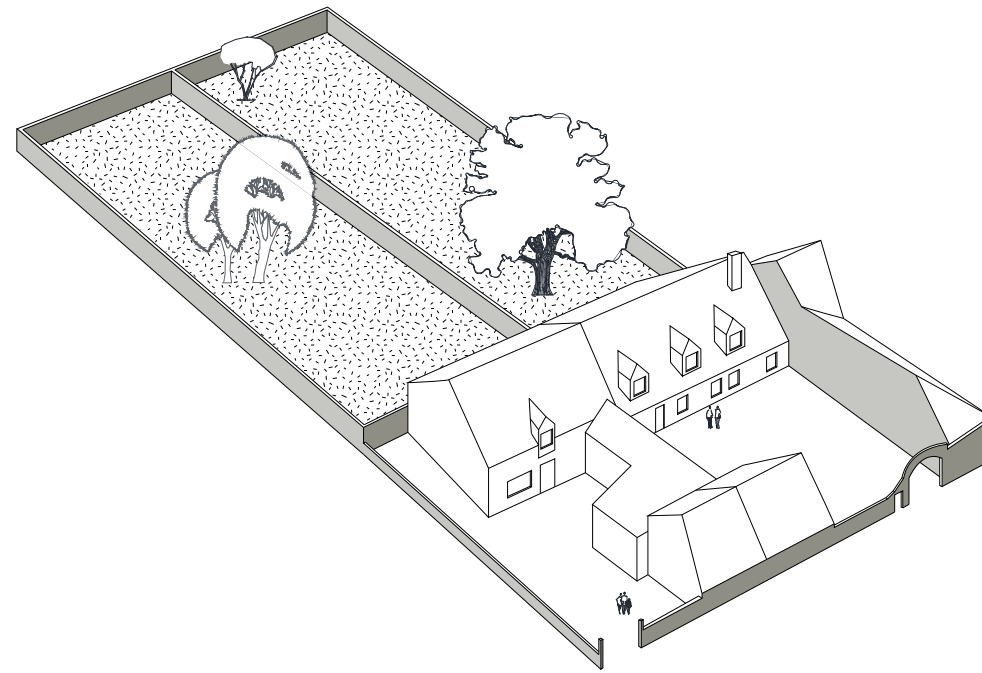


Figure architecturale et valeurs de l'existant

M'intéressant principalement au bourg de la Chaussée-Saint-Victor, il me paraissait évident de travailler sur la manière dont les parcelles d'habitations sont composées, de la rue au mur. Il constitue une manière d'habiter bien particulière à la commune.

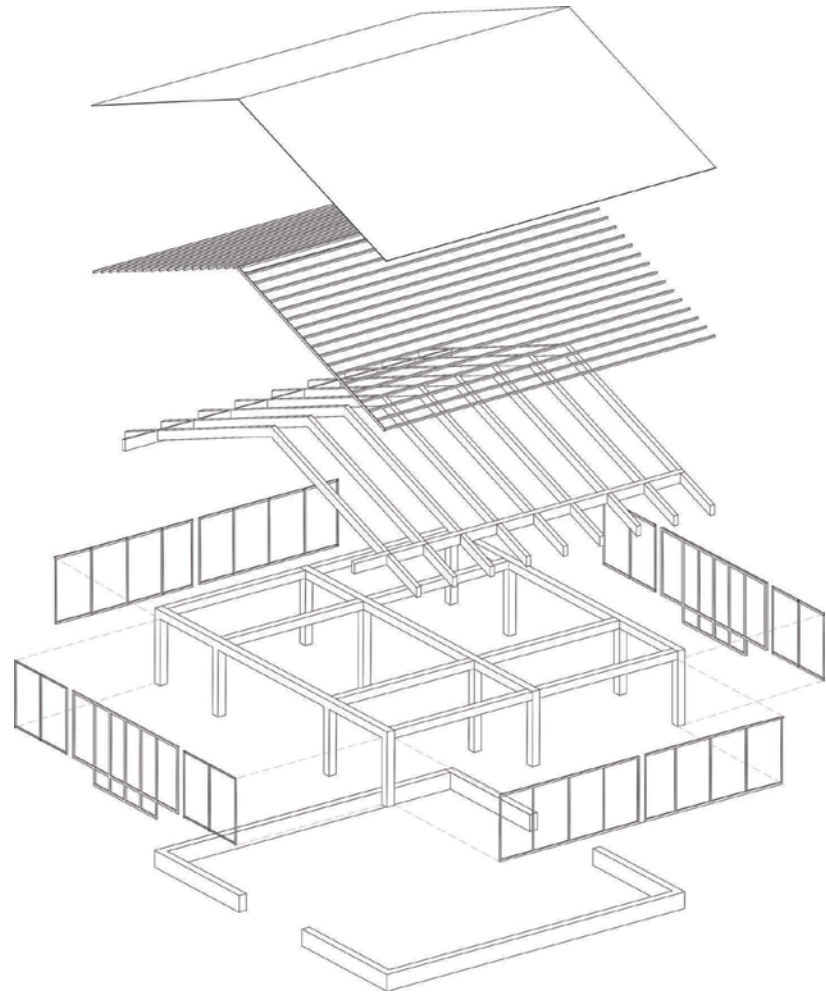
Rue - Mur - Jardin - Logement - Jardin - Mur.



Figure programmatique spécialisée et principe de distribution

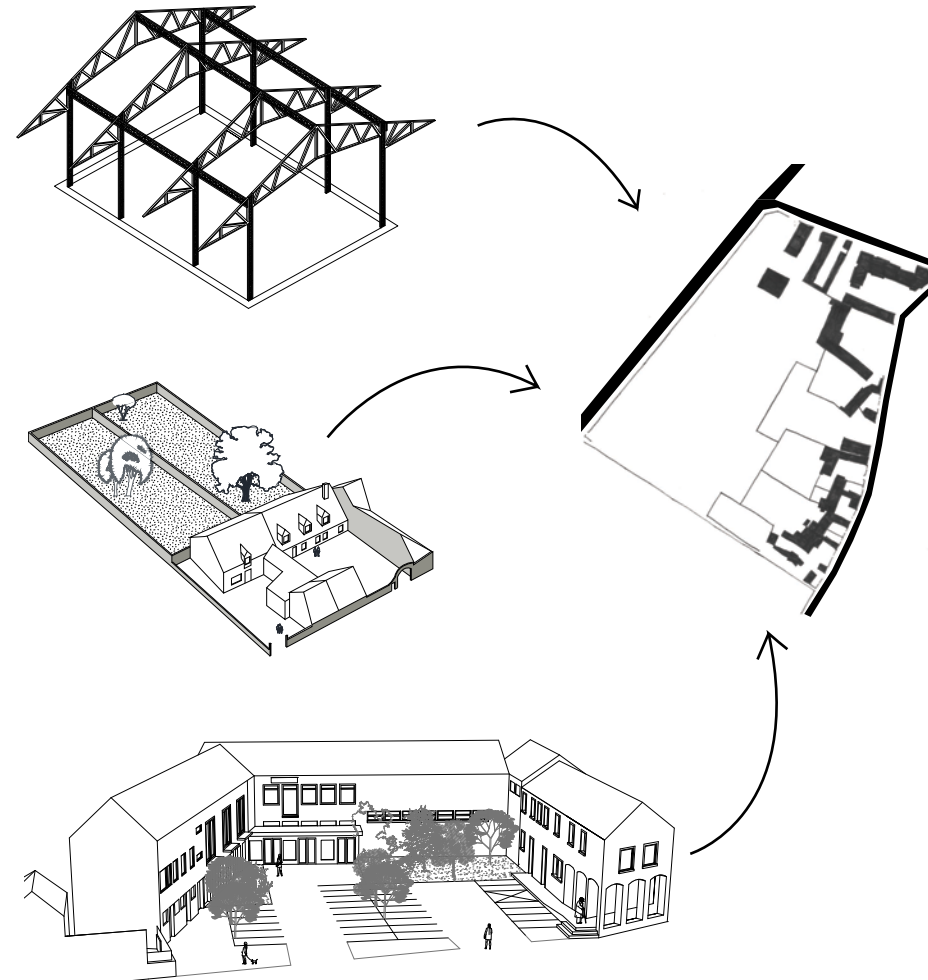
Le mur a une grande importance dans ce projet. Il est un des éléments qui compose le paysage de la Chaussée. Il délimite, guide, et le transforme. Ralliant à la fois plusieurs générations, il doit être appréhendé, de face, que ce soit lors d'un parcours, d'une pause. Aussi bien que du dessus. Il invite à prendre de la hauteur pour l'admirer et le voir filer sous ses yeux.

Attitudes de transformation 2



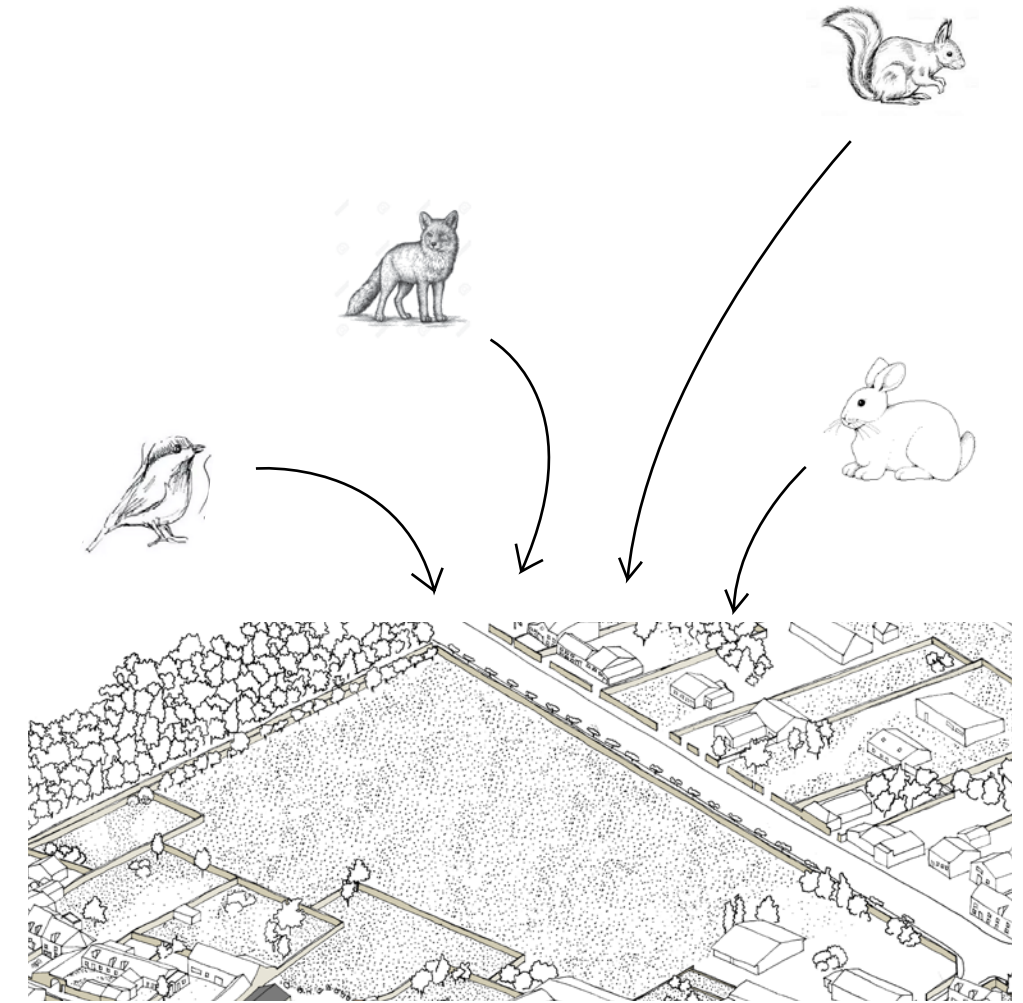
Principes structurels

Les bâtiments travaillent en poteaux-poutres ou portique bois, laissant apparaître leur charpente. Les trois bâtiments pourront être identifiés par leur trame qui reprend l'identité visuelle de la serre, de la cabane. De grandes ouvertures permettent d'ouvrir les espaces sur la prairie et de jouer sur une continuité visuelle intérieur-extérieur.



Identification des ressources

L'îlot est constitué d'une ancienne ferme avec un grand champs, ainsi que d'habitations fermées par des murs ainsi que des espaces dits «de service». Cet îlot a toutes les qualités pour être l'élément central qui réunit la partie haute et basse de la ville. Conserver une mixité sociale permet de créer une dynamique intergénérationnelle dans le vieux bourg.

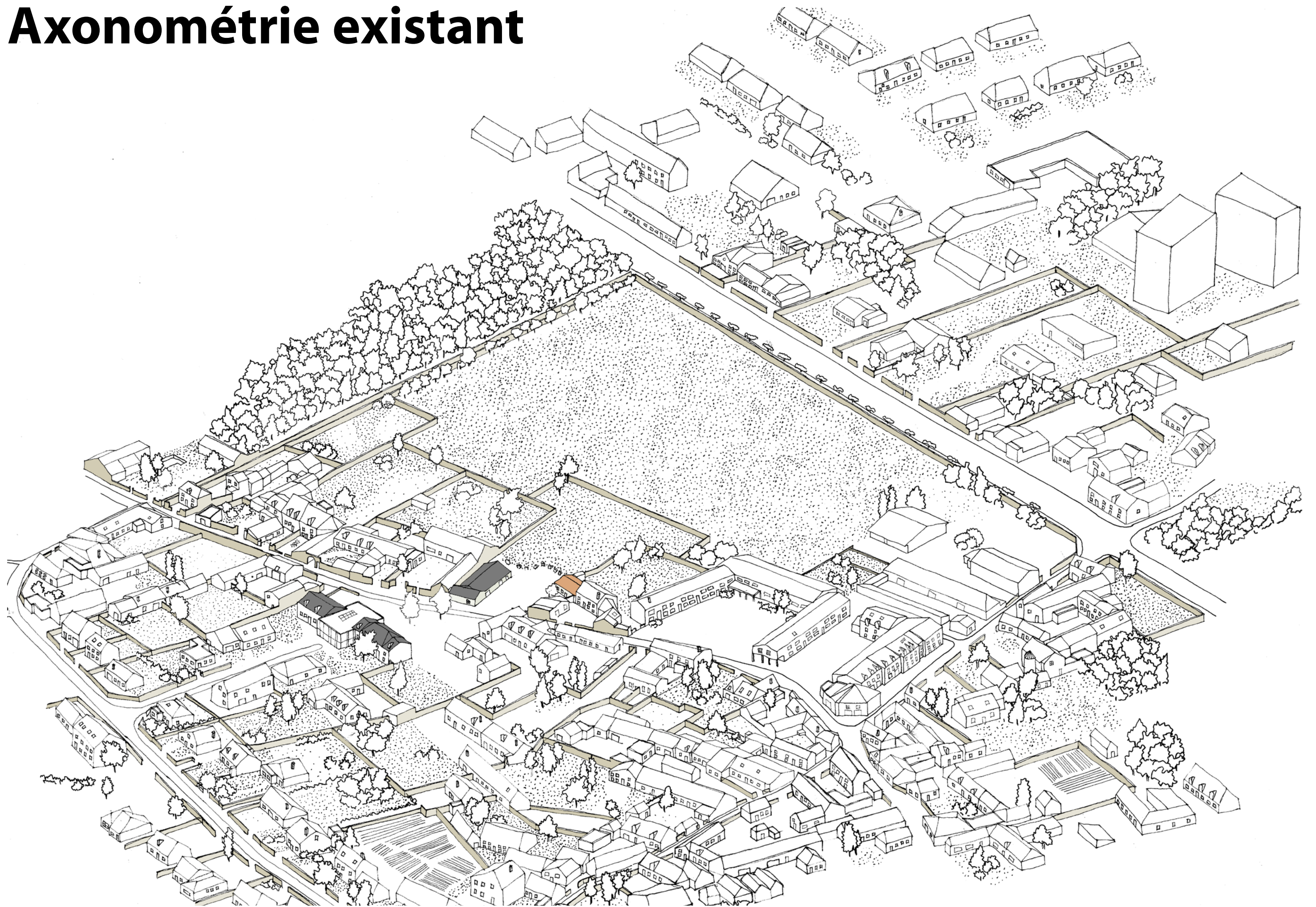


Stratégie environnementale

La sauvegarde d'un îlot de verdure au cœur de la ville propose un maintien de l'éco-système existant cela amène à la sauvegarde de certaines espèces végétales ou animales. Sur le long terme, il s'agirait de favoriser l'apparition de nouvelles espèces auparavant peu ou pas présentes sur le site en évitant l'intervention de l'homme. Préserver la prairie à l'état naturel, «sauvage» permet de générer un corridor écologique entre les champs et la Loire.

Projet

Axonométrie existant



Plan de sol

réduction

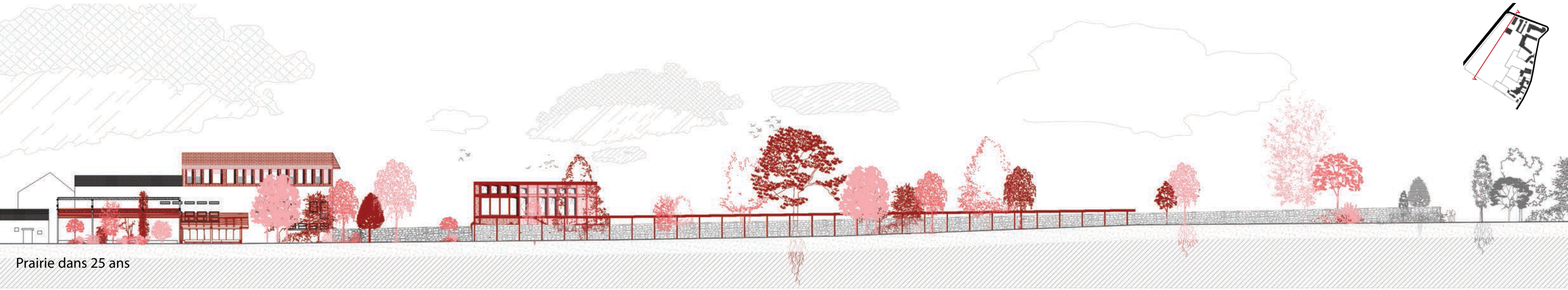
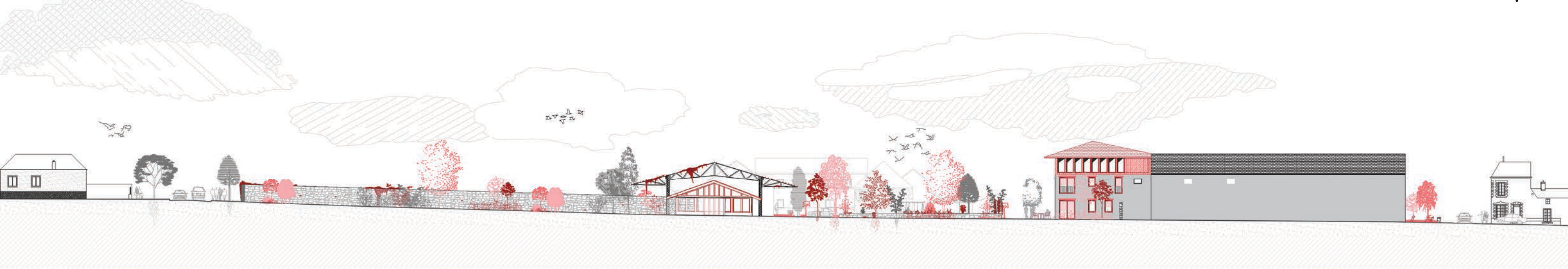
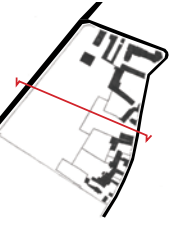


20 m

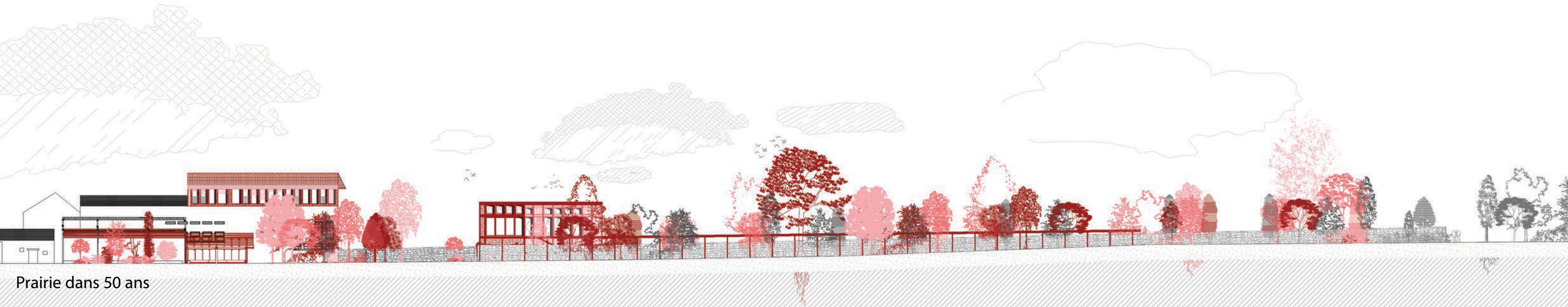


Coupes

élargie 1/500



Prairie dans 25 ans



Prairie dans 50 ans

Plan de sol

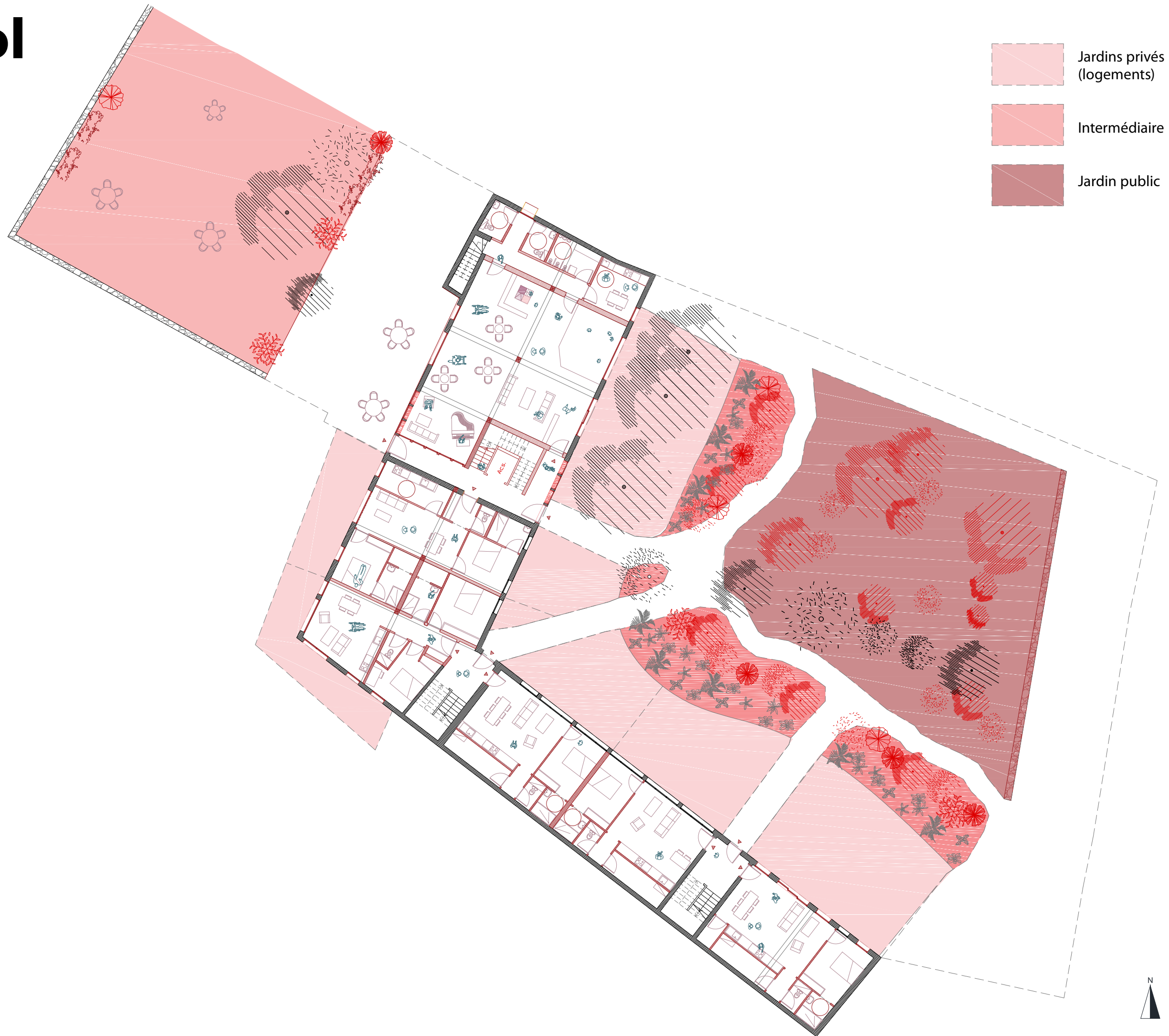
Logements, réhabilitation



5 m

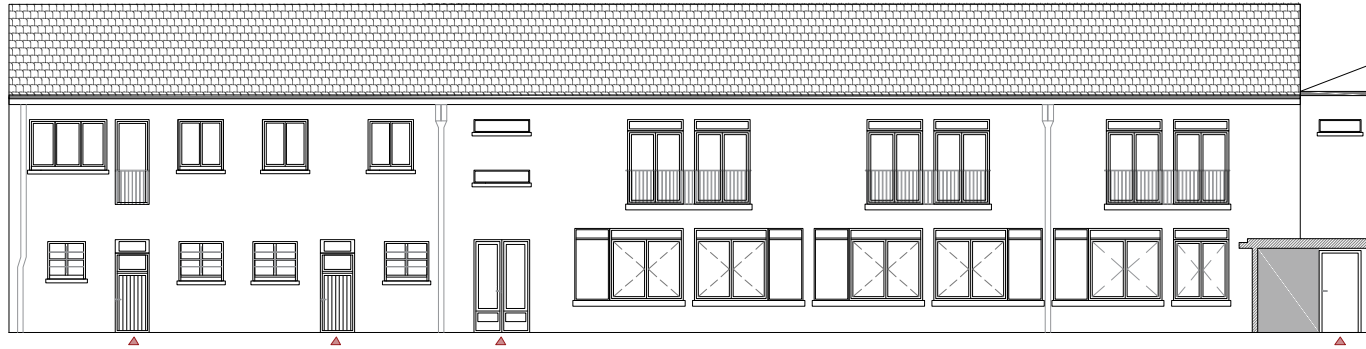
Plan de sol

Jardins

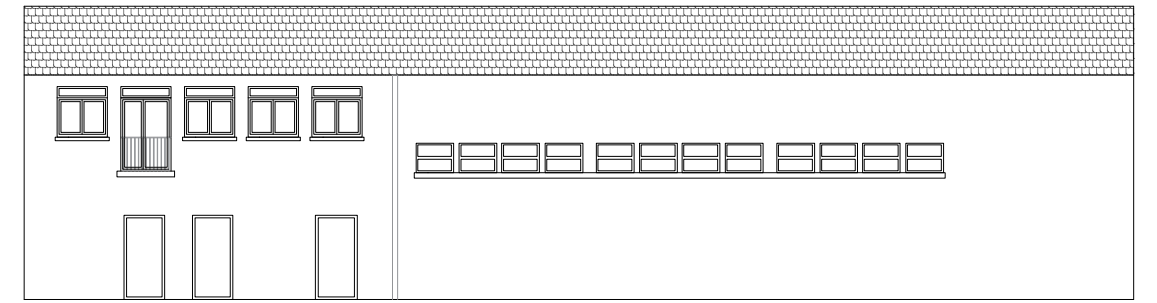


Façades

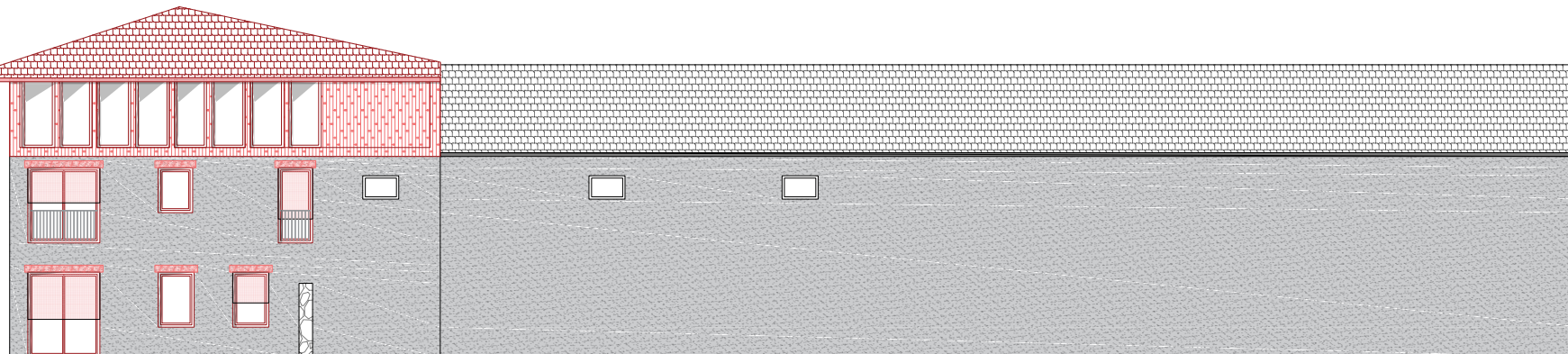
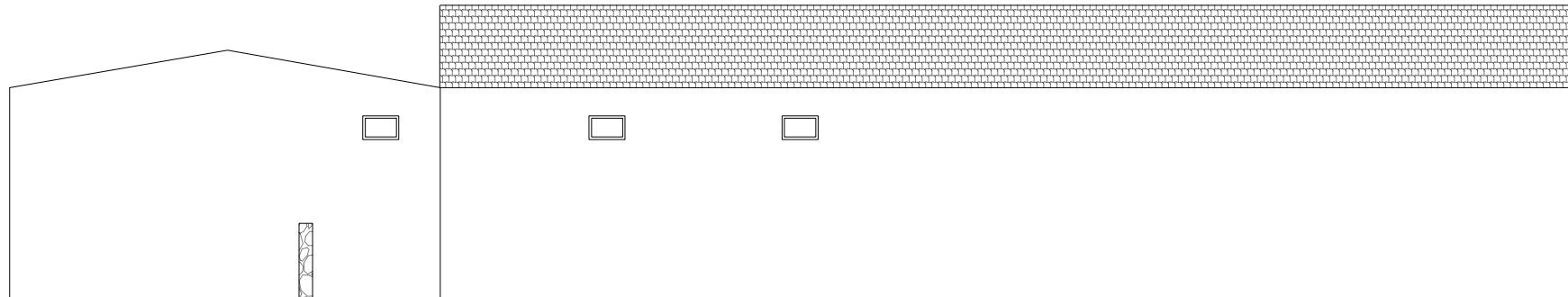
détail 1/250



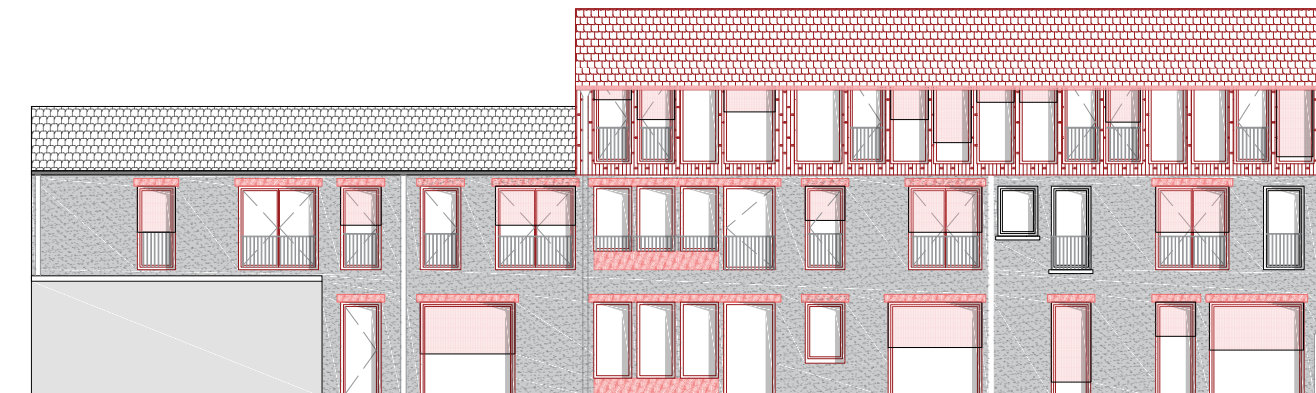
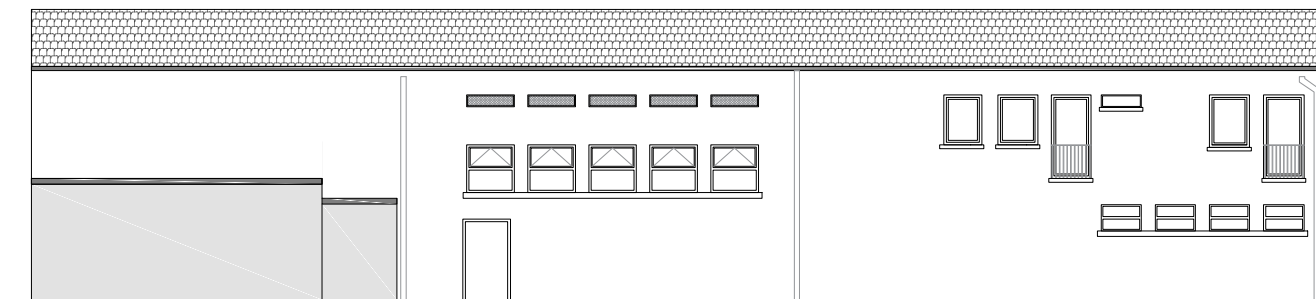
Façade Nord



Façade Est



Façade Sud



Façade Ouest

5 m

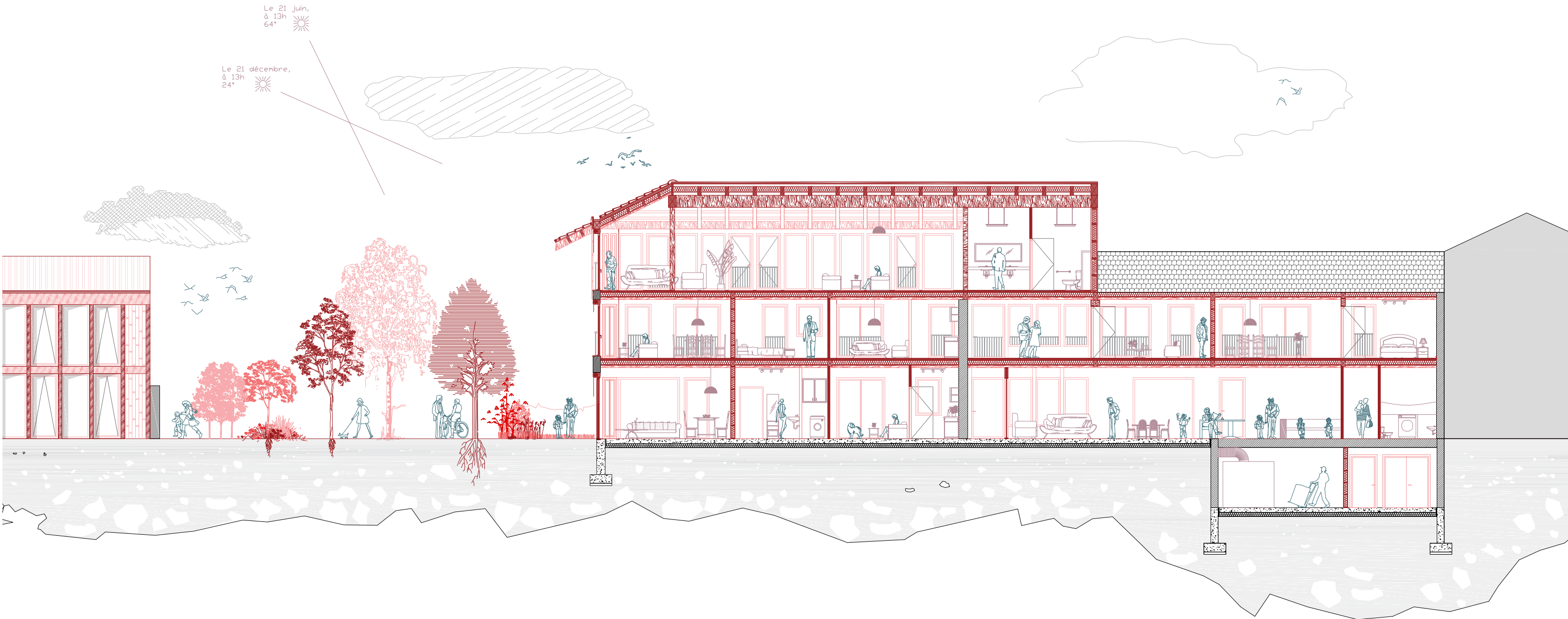
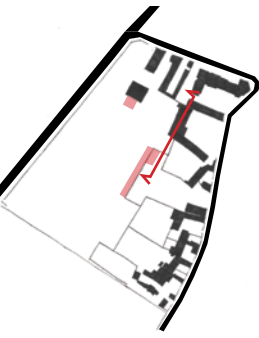
Plan de niveaux

détail 1/250



Coupes

1/200e



5 m

Plan de sol

Bâtiment associatif

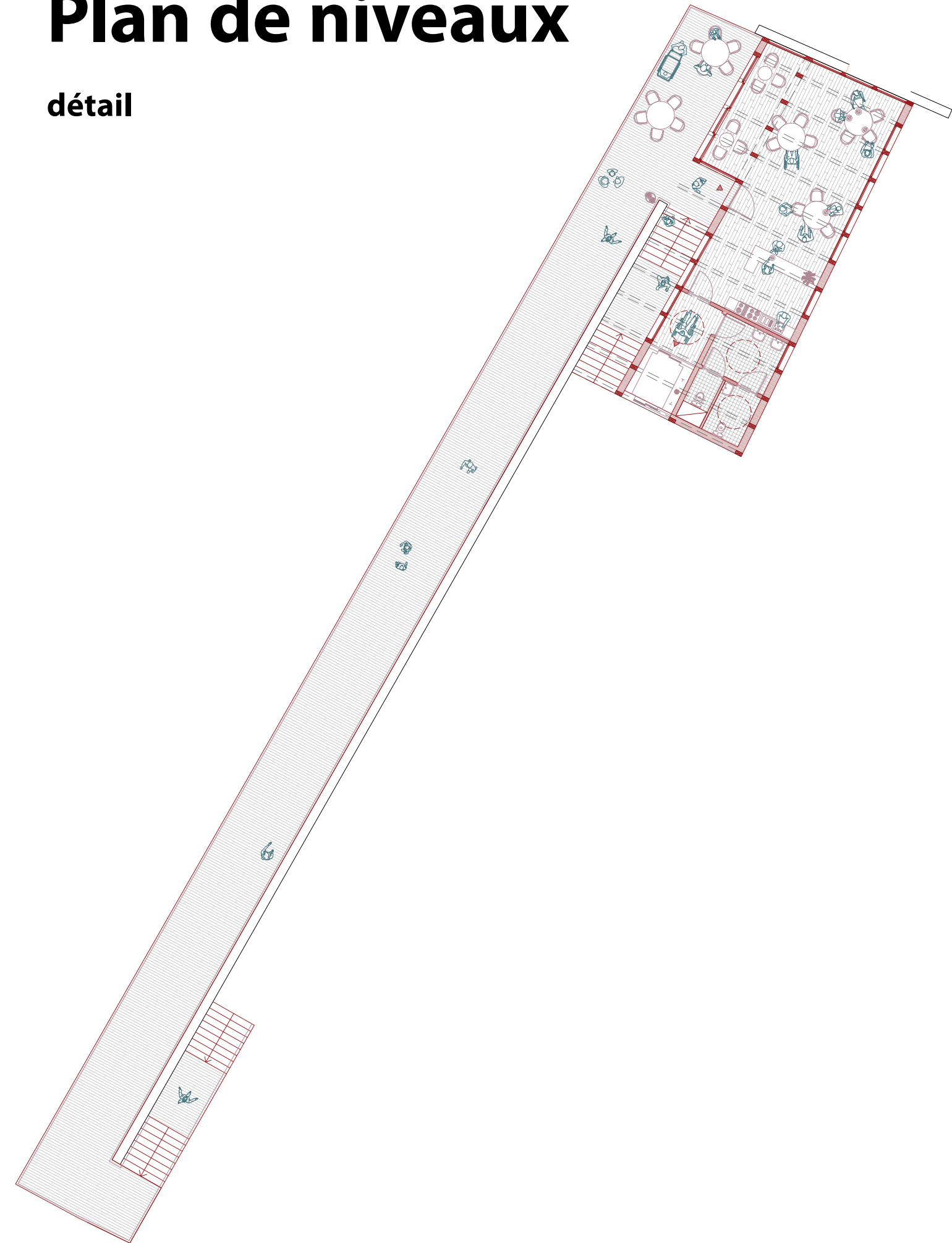


20 m



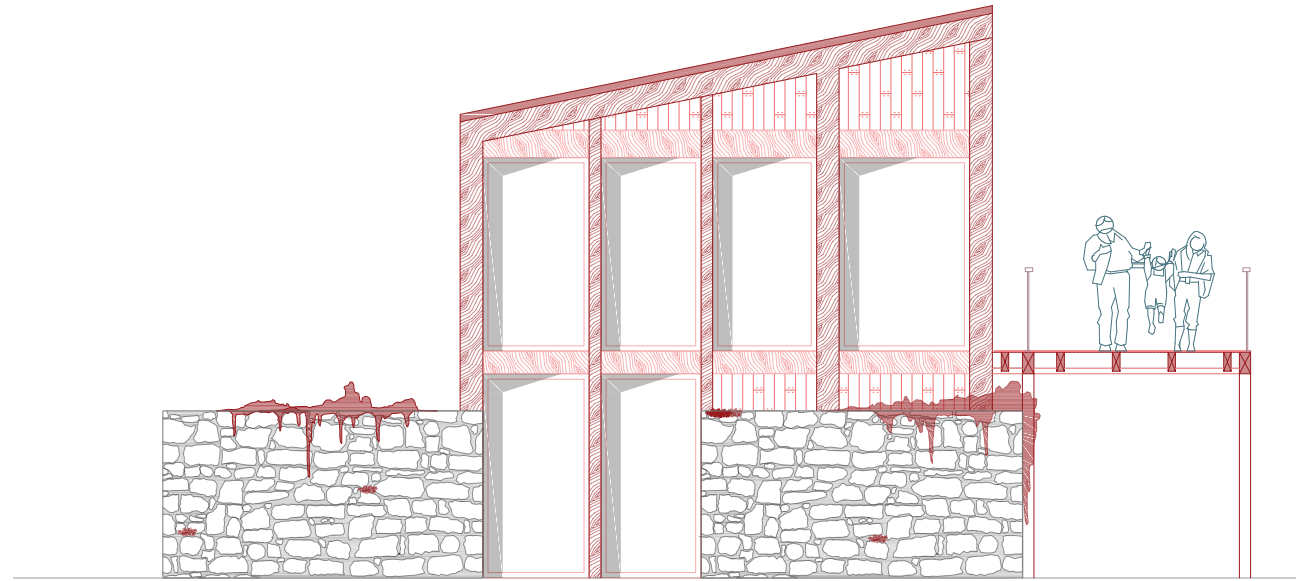
Plan de niveaux

détail

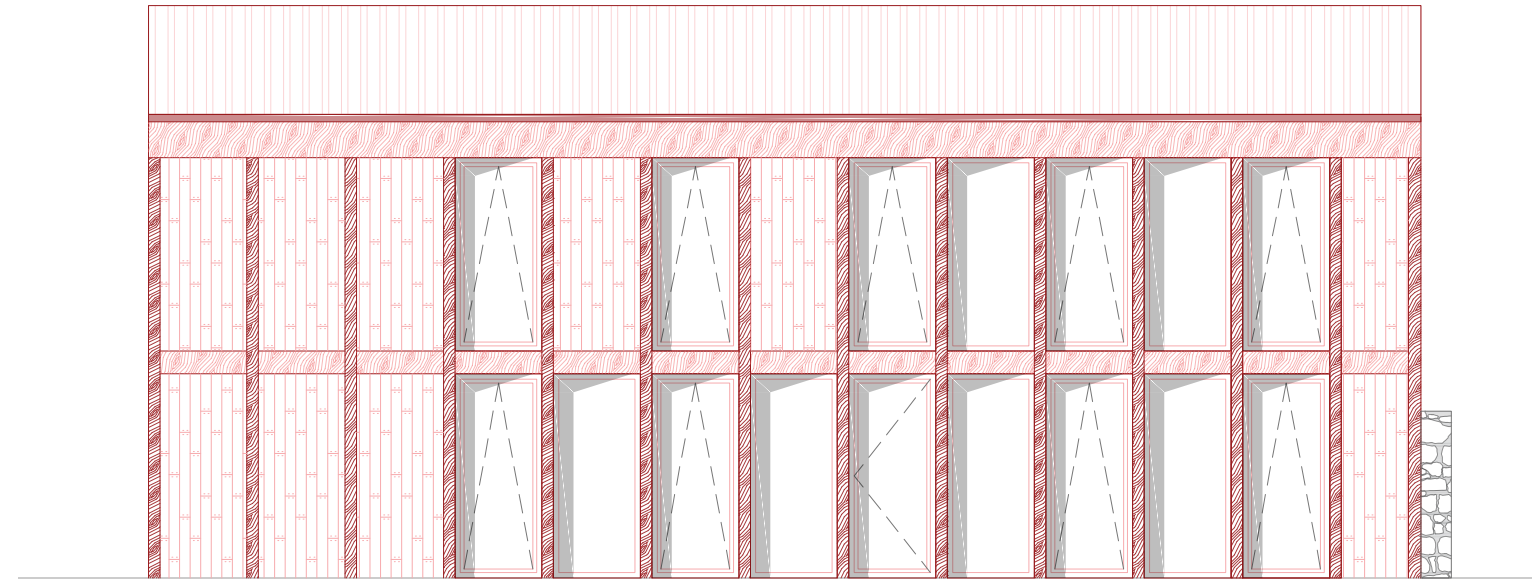


Façades

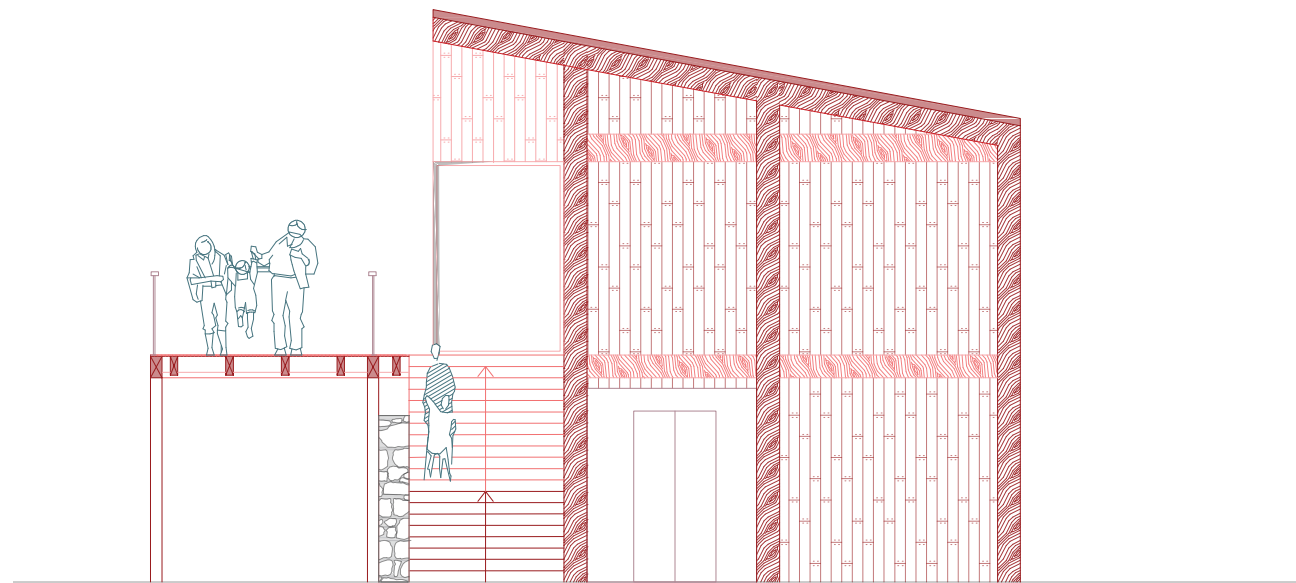
détail



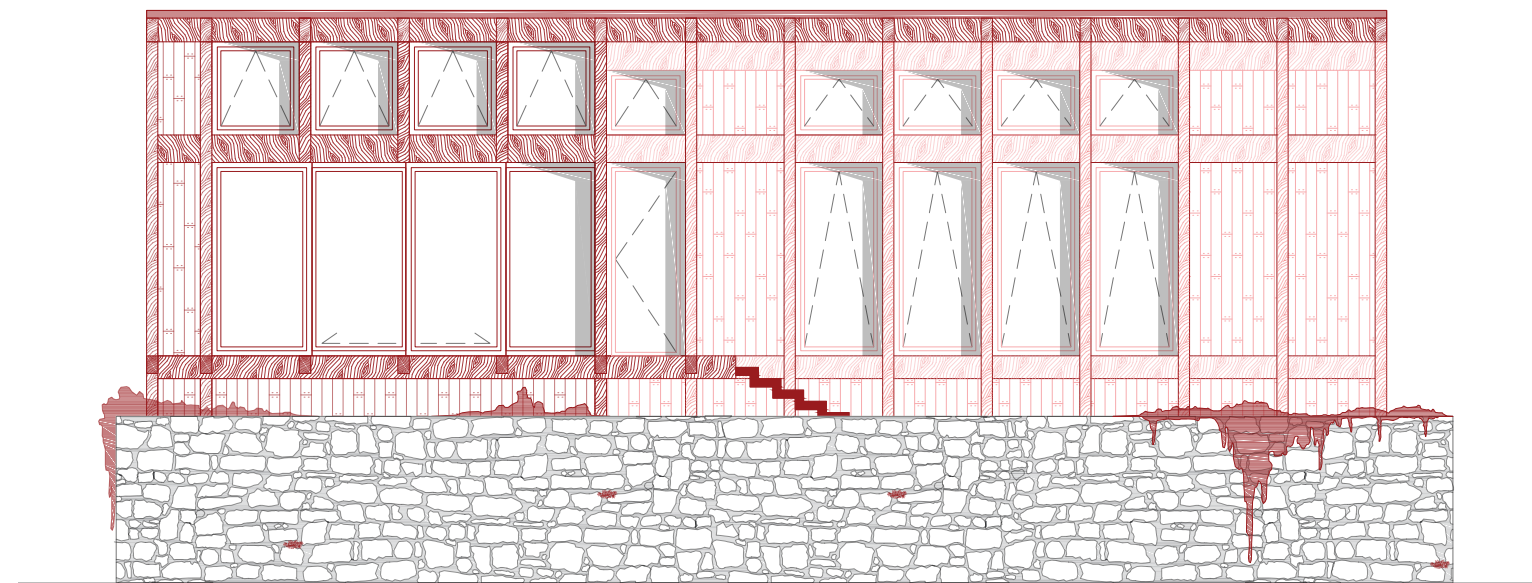
Façade Nord



Façade Est



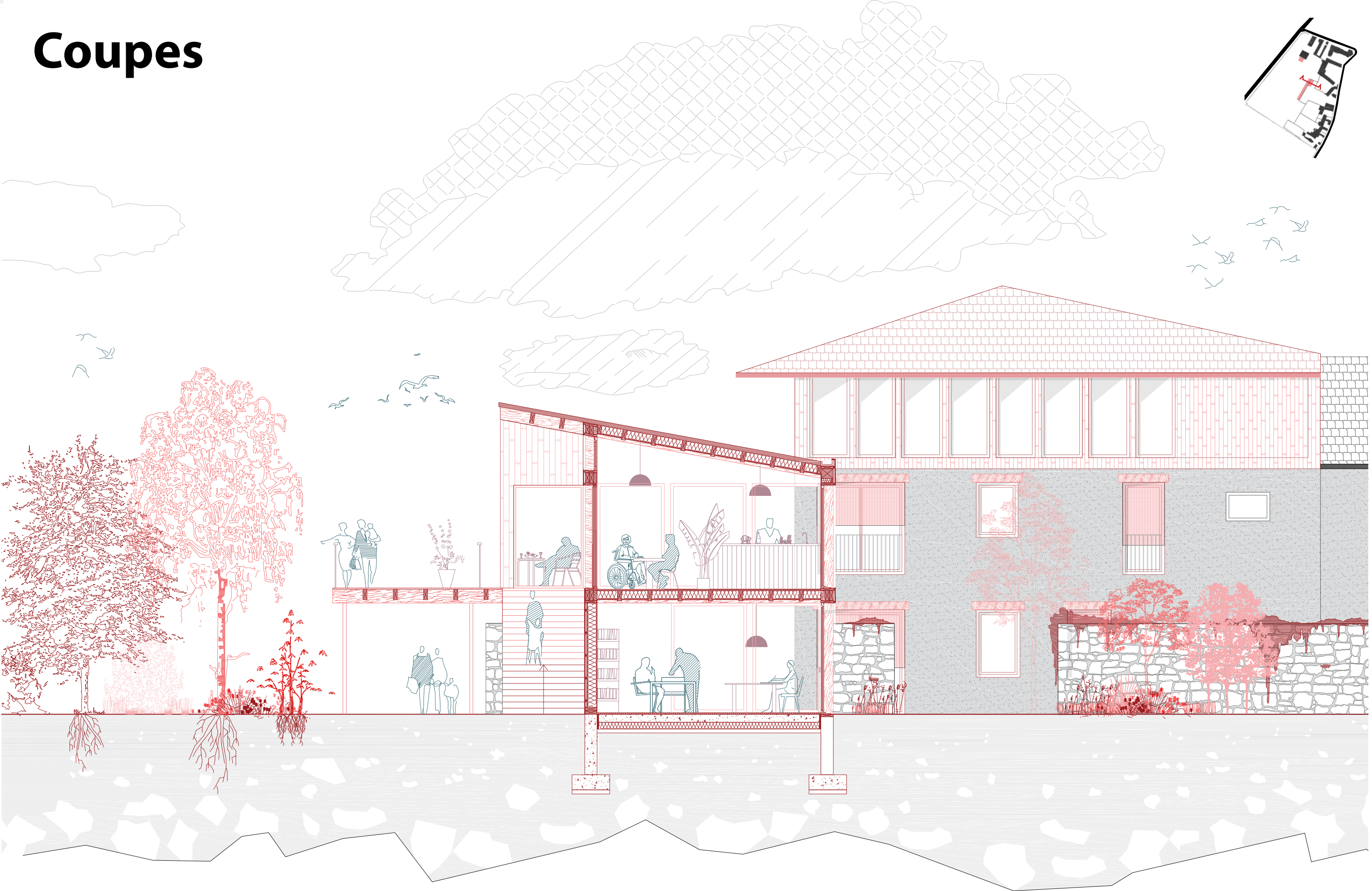
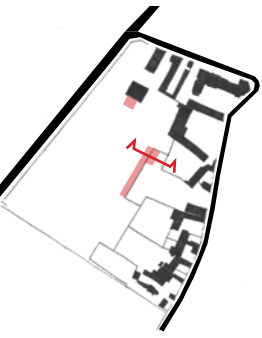
Façade Sud



Façade Ouest

5 m

Coupes



5 m

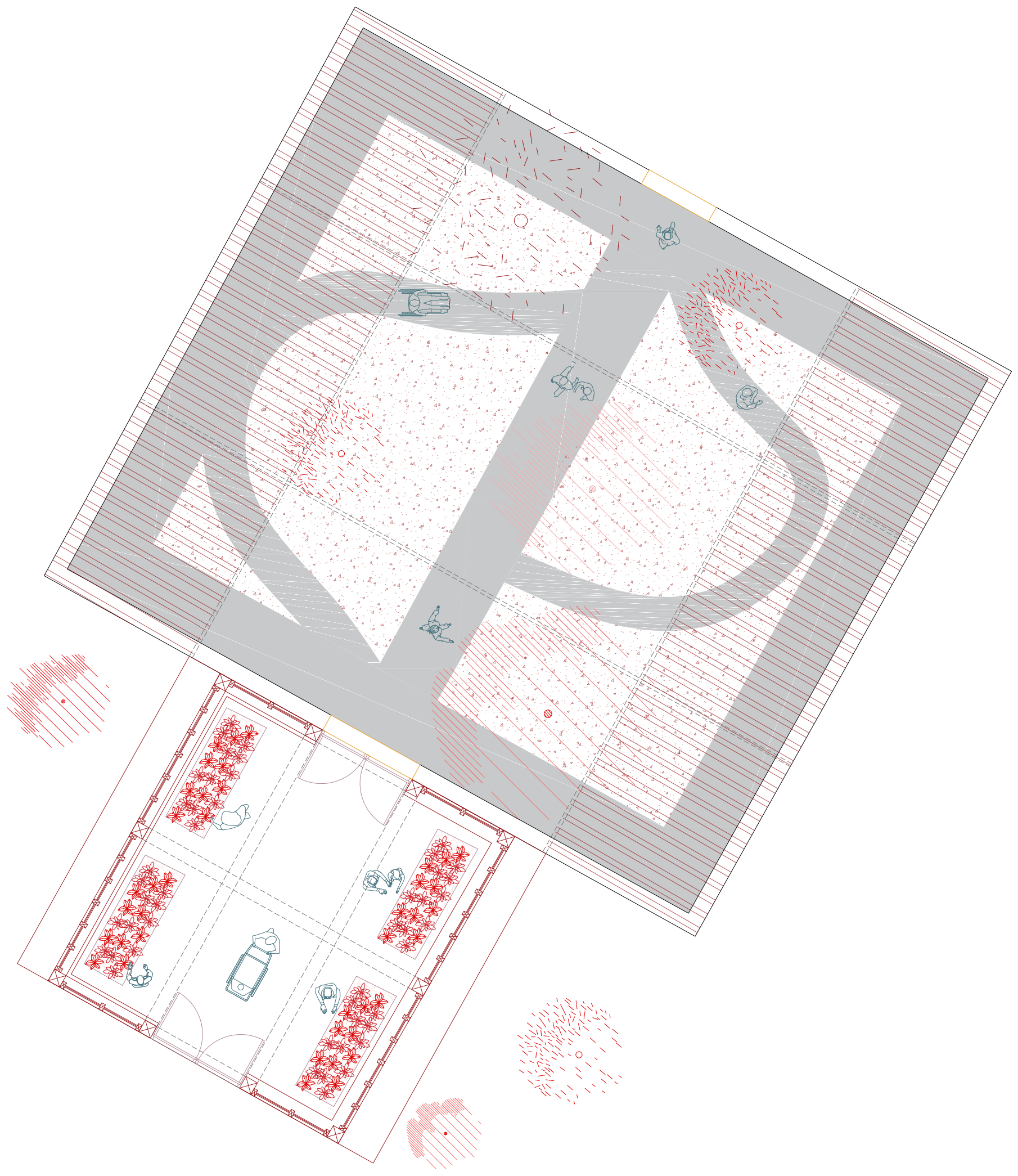
Plan de sol

Hangar et serre



20 m

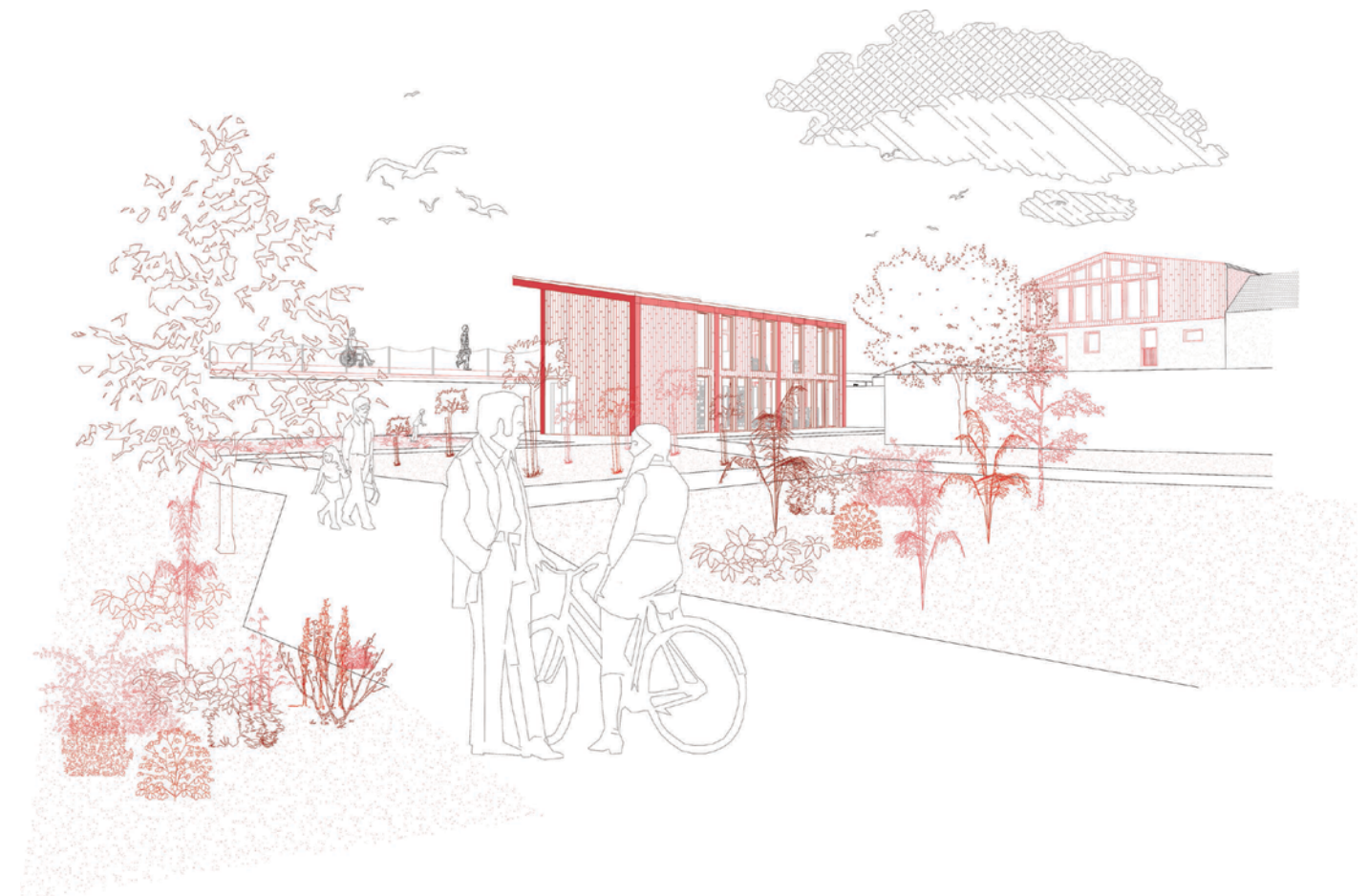
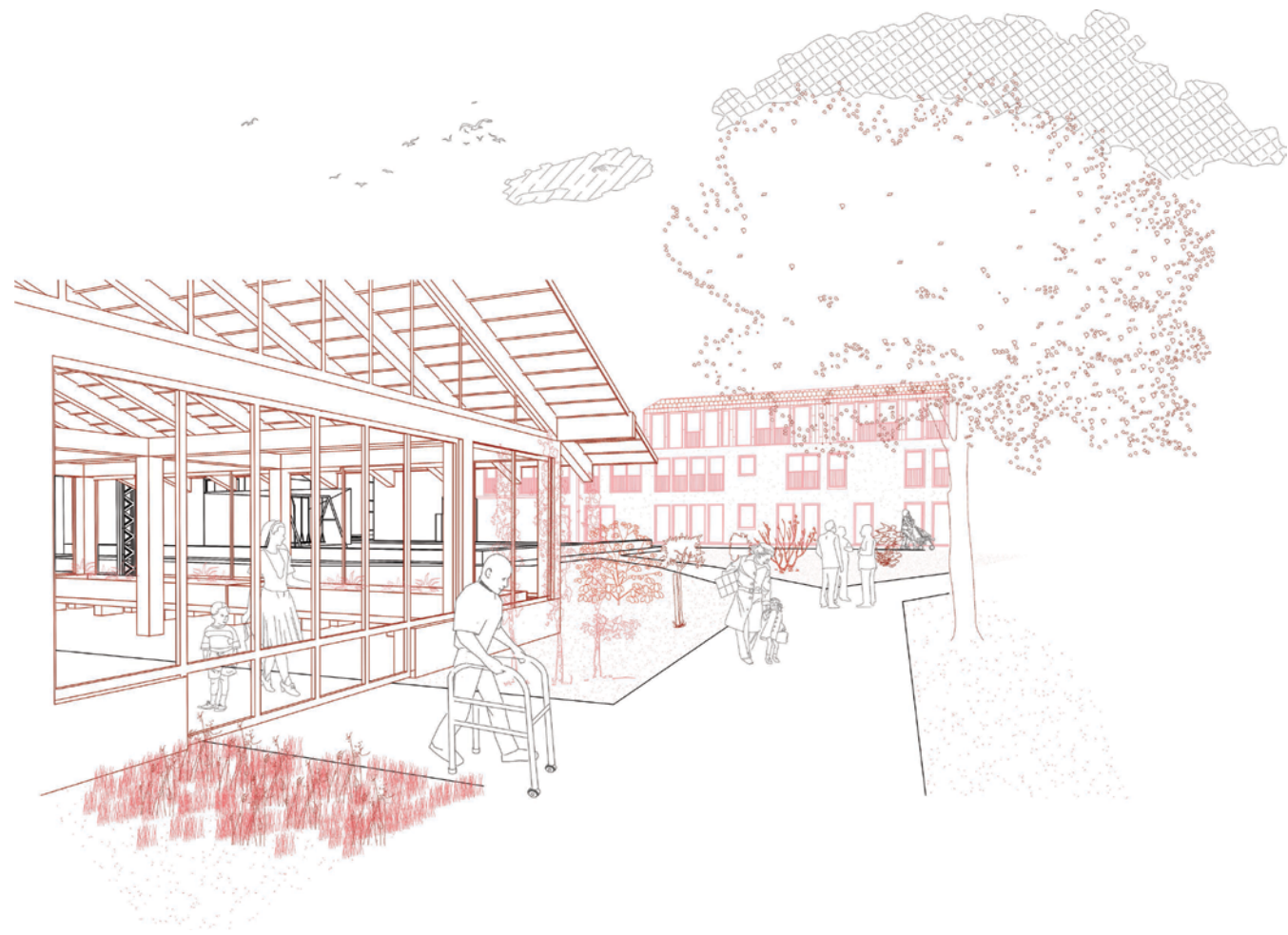


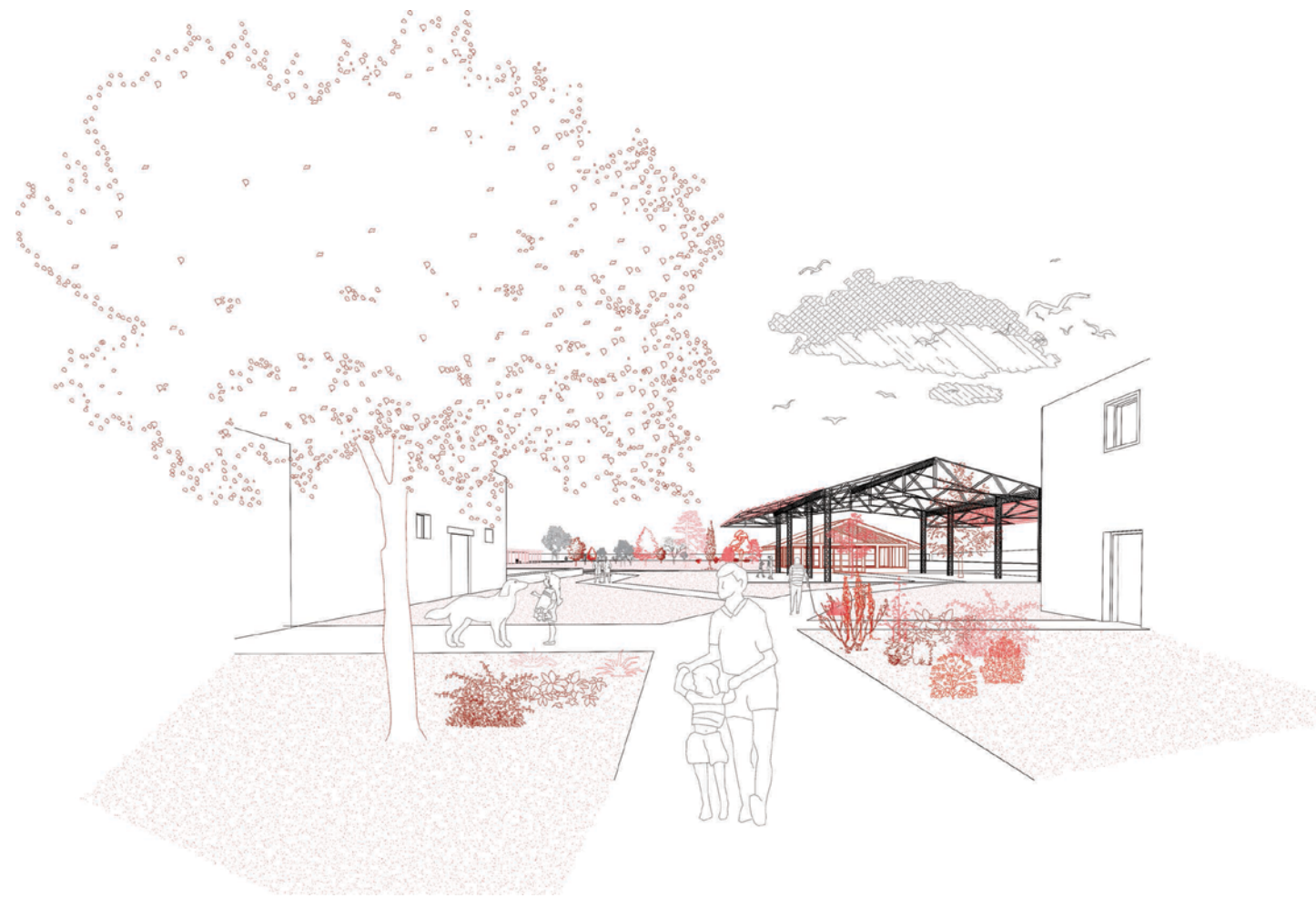


5 m



Vues immersives

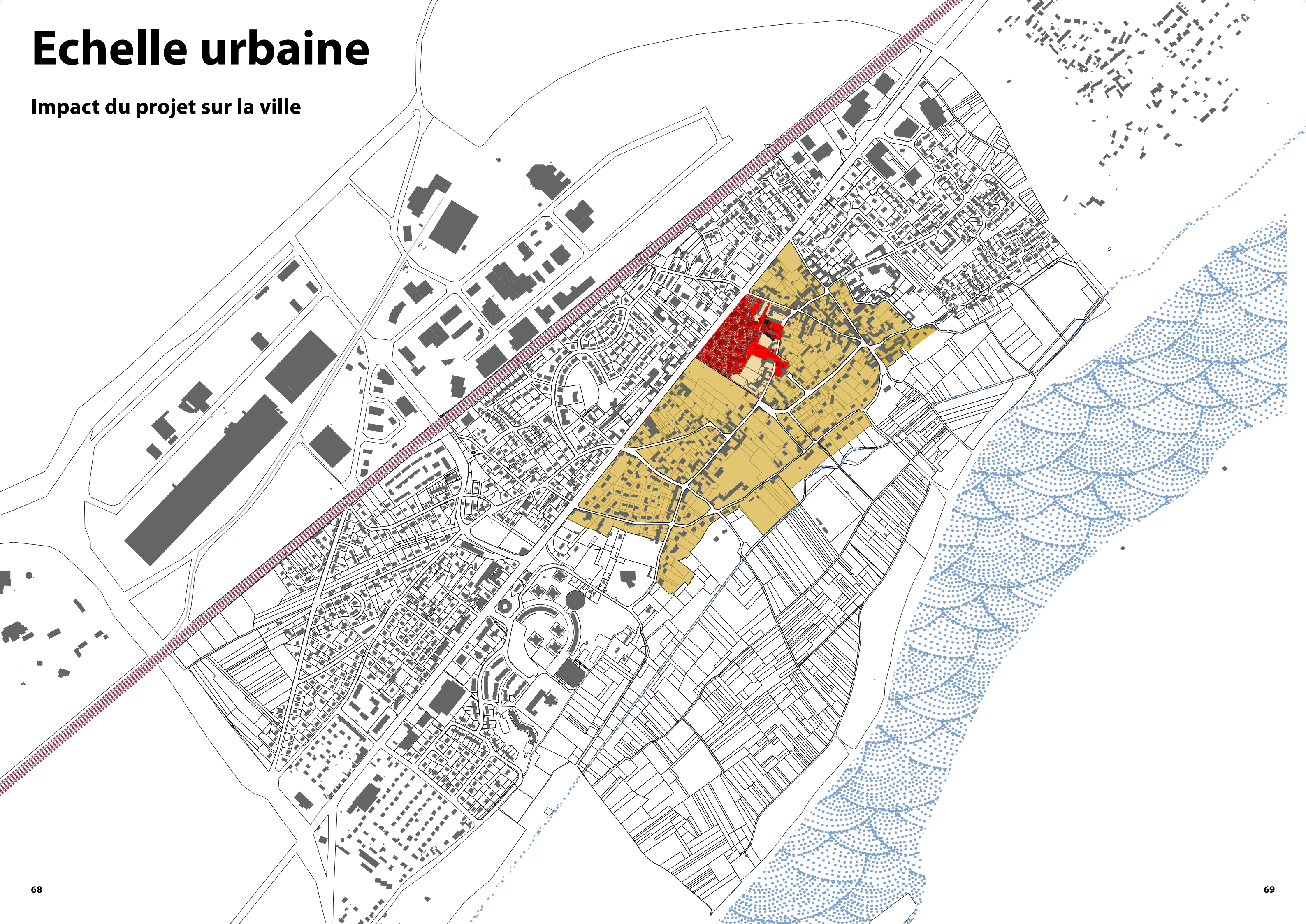




Annexes

Echelle urbaine

Impact du projet sur la ville



Maquette de l'existant



Références

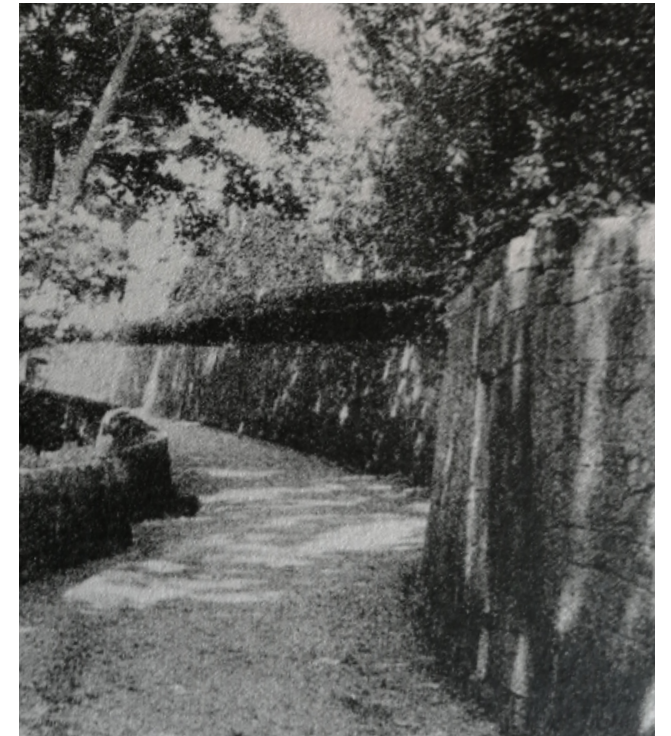
Alison et Peter Smithson, Upper Lawn Pavilion, 1962



Werner Tscholl, Haus Knoll, Galson - Kastelbell,



Paul Schultze-Naumburg, Kulturarbeiten, vol. VII : «Die Gestaltung der Lannschraft durch den Menschen», 1916, Marne 4



Alvaro Siza Vieira, Garden of Santo Domingo de Bonaval, Espagne, 1994



Préservation du Clos du Bourg Julie Villeneuve

Master Transformation, PFE 2020

PFE 2ème semestre 2020

Enseignants :

Luc Baboulet, architecte ;

Julien Boidot, architecte ;

Paul Landauer : architecte, HDR ;

Jean Souviron, architecte ingénieur.

Master dirigé par Paul Landauer