

le CENTRE de RECHERCHES APPLIQUÉES au PAYSAGE et d'AIDE aux USAGERS et aux DECIDEURS **CRAPAUD**

BLOIS NORD

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BLOIS - AGGLOPOLYS

TOME 1



INSA

INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE



ANNÉE 2017-18

BLOIS NORD

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE BLOIS - AGGLOPOLYS

SOMMAIRE

PREMIERS REGARDS

- 16 CROQUIS DE TERRAIN
- 28 CARTES SENSIBLES

CHAPITRE

01

PRÉSENTATION

CHAPITRE

02

CHAPITRE

03

DIAGNOSTIC

CHAPITRE

04

ÉTAT DES LIEUX

- 122 AVENUE DE VENDÔME
 - 124 Séquençage
 - 126 Caractéristiques du bâti
 - 130 Espaces disponibles privés/publics
 - 131 Typologie de la végétation
 - 135 Emprise des accès et des circulations
 - 140 Signalétique
 - 142 Mobilier urbain
 - 143 Limites et clôtures
 - 145 Risques
- 146 RUE ANDRÉ BOULLE
 - 148 Séquences
 - 149 Typologie du bâti
 - 151 Ambiances végétales
 - 154 Typologie de voirie
 - 157 Les réseaux
 - 158 Mobilier urbain

- 162 HAMEAU DE VILLEJOINT
 - 164 Séquençage
 - 166 Points de vue
 - 172 Caractéristiques du bâti
 - 176 Végétation
 - 178 Étude des réseaux
- 180 EXTENSION URBAINE
 - 182 Le paysage de bord de ville
 - 184 Relief et occupation du sol
 - 185 Hydrologie et circulations
 - 186 Végétation et habitats écologiques
 - 188 Un paysage ouvert sur la Sologne
 - 190 Limites visuelles et physiques
- 196 ORIENTATIONS DE PROJET
 - 198 Schéma directeur commun
 - 200 Les pistes de projet

TOME 1

- 8 PRÉFACE
- 10 LA COMMANDE
- 12 PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS
- 12 PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS
- 12 PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS
- 12 COMITÉ D'ÉDITION DU C.R.A.P.A.U.D.

- 40 HISTOIRE DE LA ZONE BLOIS NORD
 - 42 Blois, plusieurs siècles
 - 50 Évolution de l'urbanisation
 - 54 L'imprimerie Cino del Duca
- 62 APPROCHE PAYSAGÈRE
 - 64 Morphologie
 - 75 La végétation
 - 82 Circulation des infrastructures
 - 86 Typologie du bâti
 - 90 Le site et ses usagers
 - 92 Les affluences
 - 93 Les activités
 - 96 L'agriculture

- 107 DOCUMENTS D'URBANISME
 - 109 Analyse du territoire
 - 110 Directives générales
 - 112 Le paysage urbain
 - 114 Trame et biodiversité
 - 116 Prospective paysagère et agricole
 - 118 Synthèse

LES PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE

- 338 LES ÉDITIONS DU C.R.A.P.A.U.D
- 340 LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS

CHAPITRE

05

LES PROJETS

- 214 AVENUE DE VENDÔME
- 236 RUE ANDRÉ BOULLE
- 254 FRICHE CINO DEL DUCA
- 272 HAMEAU DE VILLEJOINT
- 286 EXTENSION URBAINE

TOME 2

PRÉSENTATION



PRÉFACE

Le paysagiste concepteur formé au département l'École de la Nature et du Paysage de l'INSA Centre Val de Loire a la compétence de diagnostiquer un territoire en croisant ses connaissances biotiques, abiotiques et anthropiques, à mettre en lumière des dynamiques complexes et à en formuler la problématique.

Il sait analyser des demandes programmatiques, fonctionnelles, sociales et y répondre par la rédaction d'un programme qui tiendra compte d'un budget dans le cadre d'une gestion durable.

À partir du programme validé, le paysagiste concepteur formé à l'École de la Nature et du Paysage à Blois a compétence à concevoir un projet, le communiquer à

un maître d'ouvrage ou à des techniciens. Il assumera la responsabilité de sa mise en œuvre et établira un plan de gestion de sa réalisation.

Son action s'exerce à toutes les échelles du territoire, sur des espaces privés ou publics, urbains, ruraux ou en friches.

Aussi, tout au long des cinq années d'études, les enseignements scientifiques et techniques de l'étudiant demandent à être confrontés à des questionnements réels auxquels il devra répondre, d'abord de façon théorique, puis sous forme de projet.

Ces études réelles que les collectivités ou les grandes entreprises soumettent à l'École de la Nature et du Paysage nous sont très utiles à plus d'un titre :

1- Elles placent les étudiants et les enseignants en amont d'un programme à traiter. C'est le résultat de leur étude qui permettra aux élus des collectivités de rédiger leur programme.

2- C'est dans ce type de situation de recherche et de créativité où toutes les matières enseignées sont sollicitées que l'on peut évaluer la capacité de réponse de notre formation de paysagiste concepteur.

3- Cette « recherche-action » place les nombreux professionnels, enseignants à l'école en situation de recherche, aux côtés des enseignants-chercheurs.

4- Elles attirent à l'école des personnes-ressources qui seront par la suite invitées à des jurys, des séminaires ou des colloques.

C'est dans cette optique d'aide et de conseil aux décideurs mais aussi de recherche de nouveaux partenaires que l'INSA Centre Val de Loire, pour le compte de son département l'École de la Nature et du Paysage, passe des conventions d'études avec des collectivités locales impliquant une promotion d'étudiants sur un semestre.

Les travaux compilés dans cet ouvrage représentent une véritable boîte à idées en amont des décisions des décideurs et en amont des prestations de professionnels du paysage.



LA COMMANDE

CONTEXTE DE LA COMMANDE

La commande est développée dans le cadre de la convention pluri-annuelle avec Agglopolys.



Agglopolys
Communauté
d'Agglomération
de Blois

OBJECTIF DE LA COMMANDE

Dans le cadre de son Plan Paysage et de la réalisation de son PLUi, Agglopolys souhaite développer des orientations de requalification de la zone d'activités Blois Nord ainsi que des principes d'extension urbaine.

L'atelier de projet de paysage de 3e année (DEP1) de l'École de la Nature et du Paysage est donc chargé de développer une réflexion globale sur le secteur Blois Nord et des projets d'aménagement sur des espaces particuliers.

Une phase diagnostic a permis de révéler des problématiques, des objectifs et des orientations à prendre en compte dans le PLUi mais aussi dans les aménagements futurs.

Des espaces prioritaires ont été choisis conjointement pour développer des

projets concrets :

- l'avenue de Vendôme, en tant qu'axe structurant,
- la rue André Boule, comme axe majeur de circulation interne,
- la friche industrielle Cino del Duca comme secteur d'extension économique,
- l'espace en lisière urbaine vers Saint-Sulpice-de-Pommeray, comme potentiel secteur d'extension urbaine,
- le hameau de Villejoint, enclavé dans la zone économique, comme exemple de requalification d'espace public urbain.

RESTITUTION DE L'ÉTUDE

Le diagnostic de territoire et les orientations sont exposés dans le tome 1 ; les schémas directeurs et propositions d'actions illustrées des projets sont présentés dans le tome 2.



LES CONTRIBUTEURS

PRÉSENTATION DES ENSEIGNANTS

Les enseignants du département École de la Nature et du Paysage ayant conduit cette étude sont :

- Dominique CAIRE, professeur associé 24e section, paysagiste DPLG, chargée de l'enseignement du projet de paysage en 3e année (DEP1)

- Jacqueline OSTY, professeur associé 24e section, paysagiste DPLG, chargée de l'enseignement du projet de paysage en 3e année (DEP1)

- avec la participation des autres enseignants de l'école.

PRÉSENTATION DES ÉTUDIANTS

ALLEGOET Olivia
BARDOU Maxime
BEGUE Gaspard
BONNY Florian
BOULAT Marie
BOURDET Victor
CENET Amélie
CHARLES Marguerite
D'ALMEIDA Noémie
DE LA FOREST D'ARMAILLE Tiphaine
DUPERIER Quentin
DUVAUCHELLE Anna
FOUSSAT Guillaume
GAILLARD François
GEHANT Pauline
GUIRAUD Marie
HERAUDE Charles
HILAIRE Andréa
KHADARI Zineb
LE MANAC'H Quentin
LUCAS Loriane
LUCAS Albert
MARTIN Aurélien
MEYER Nina-Morgane
NIVET Clément
PONTHOREAU Quentin
PORTIER Matthieu
RAMES Fanny
RIEGERT Alice
SANTUCCI Liane
SEVESTRE Virginie
SIMONIN Louis
VANIER Martial

PRÉSENTATION DES INTERLOCUTEURS

- Les élus et les Services de la Communauté d'agglomération de Blois Agglopolys

- Les élus et les Services municipaux de la commune de Blois

- Jeanne DUMONT, chargée de mission Paysage à Agglopolys

- Ainsi que l'ensemble des usagers et des habitants contactés par les étudiants.

COMITÉ D'ÉDITION DU CRAPAUD

Direction :
Jean-Marie CASTELAIN
Directeur de l'INSA Centre Val de Loire

Coordination :
Sabine BOUCHE-PILLON
Chargée de mission, maître de conférences à l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

Chargées de réalisation pour ce volume :
Alice RIEGERT et Victor BOURDET, étudiants en 3e année (DEP1) à l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

CONTACT

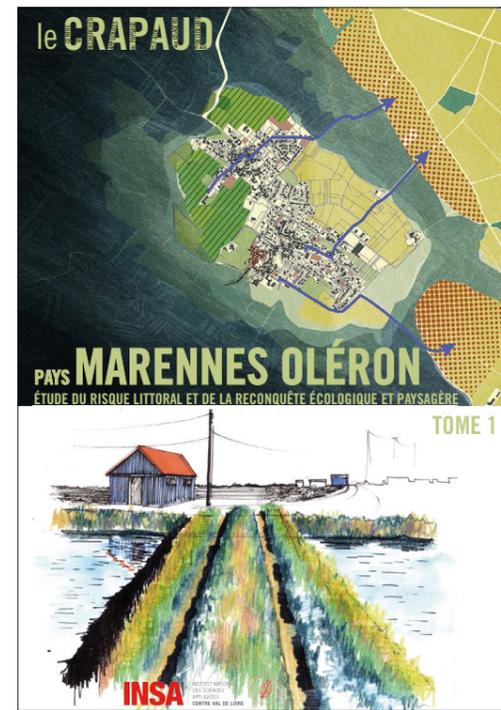
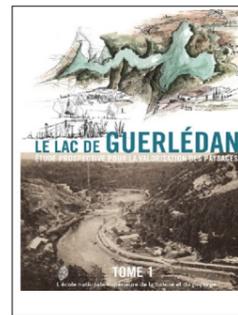
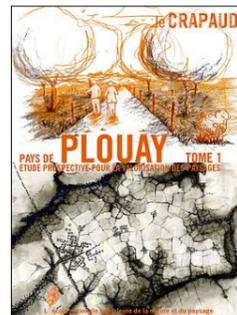
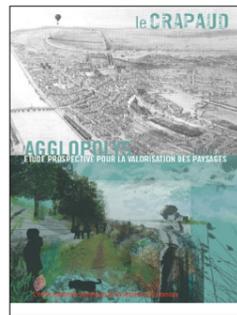
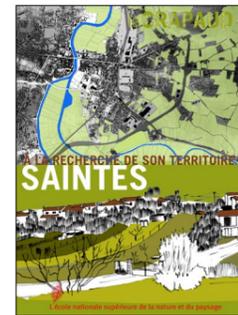
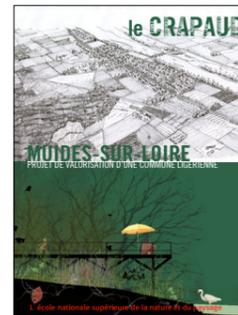
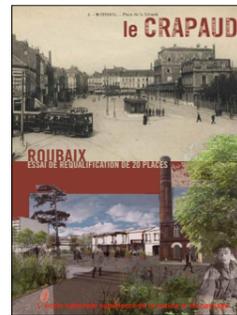
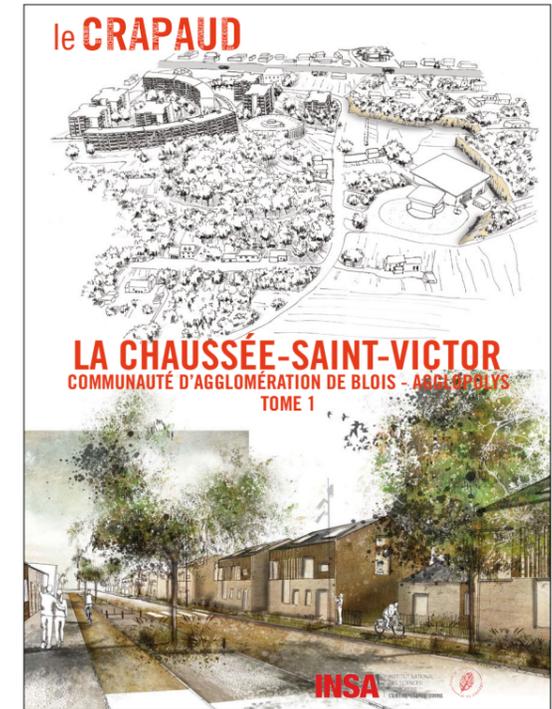
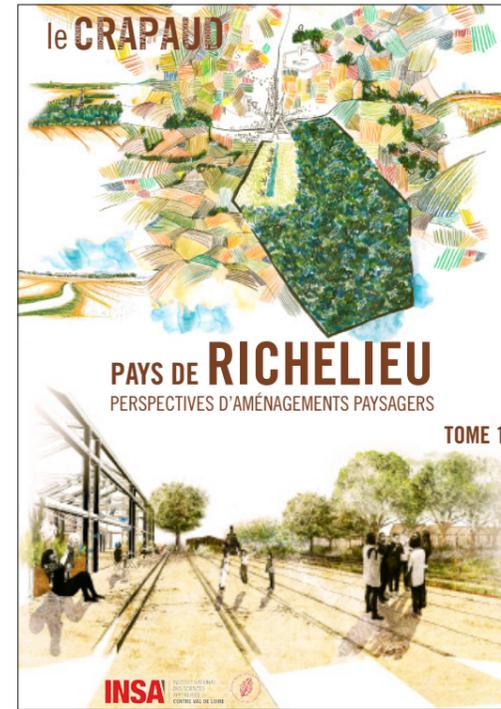
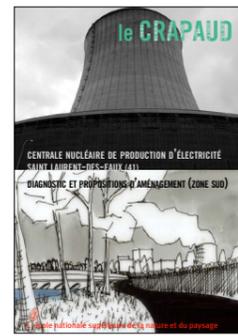
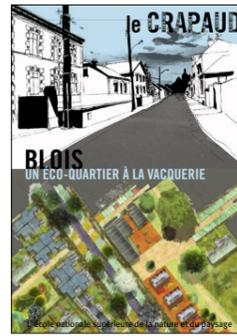
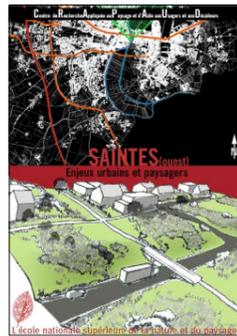
Stéphane PERRON
Responsable du Service des formations et de la vie étudiante de l'INSA Centre Val de Loire

Marc CLARAMUNT
Directeur de l'École de la Nature et du Paysage, INSA Centre Val de Loire

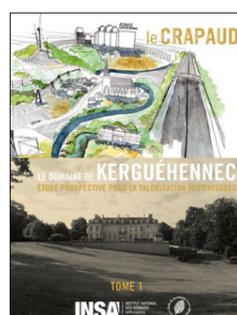
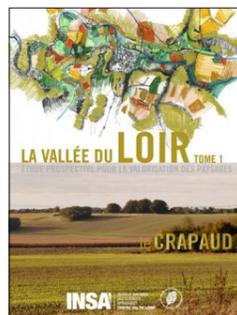
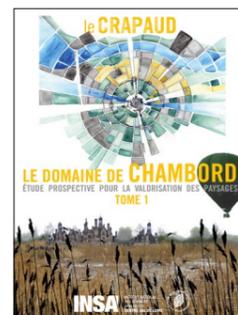
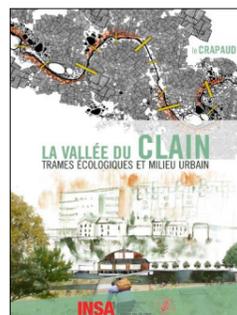
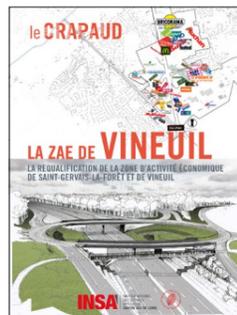
3 rue de la Chocolaterie
CS 23410
41034 Blois CEDEX
Tél. : 02 54 74 37 00

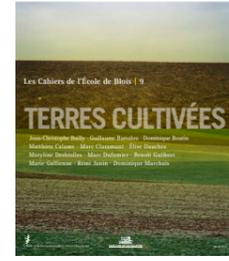
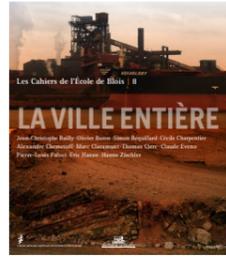
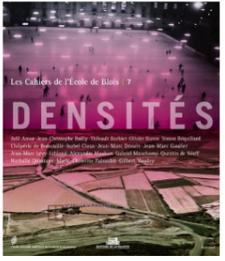
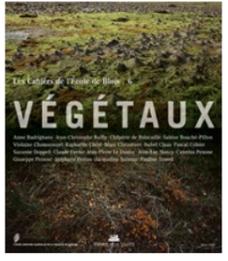
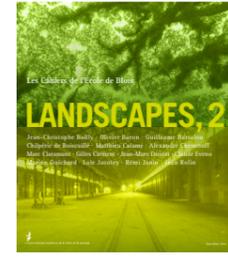
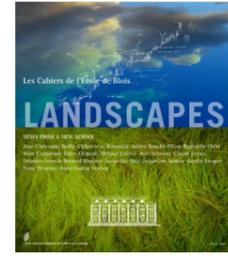
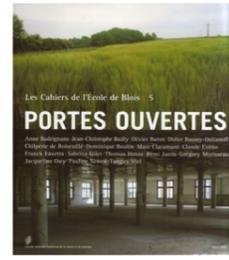
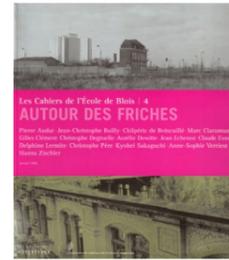
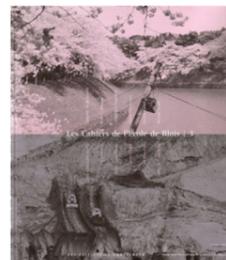
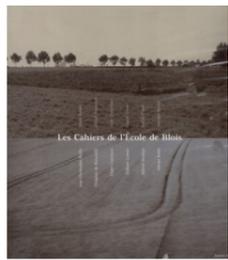
www.ecole-nature-paysage.fr

PUBLICATIONS DE L'ÉCOLE



Année universitaire
2016-2017





LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS
 Quinze numéros.
 En consultation à la bibliothèque de l'école.
 En vente par commande ou à l'école.

LES CAHIERS DE L'ÉCOLE DE BLOIS
 Deux numéros « best of » en anglais.
 En consultation à la bibliothèque de l'école.
 En vente par commande ou à l'école.

ÉCOLE DE LA NATURE ET DU PAYSAGE - INSA CENTRE VAL DE LOIRE
3 RUE DE LA CHOCOLATERIE - CS 23410 - 41034 BLOIS CEDEX 02 54 78 37 00

SEPTEMBRE 2017 - DÉCEMBRE 2017

INSA | INSTITUT NATIONAL
DES SCIENCES
APPLIQUÉES
CENTRE VAL DE LOIRE

