

L'AVENIR DU PAVILLONNAIRE A BRAX

de l'individuel au collectif



Trois constats ont guidé le projet.

Bientôt à Brax, petite commune satellite d'Agen, viendra s'implanter deux infrastructures majeures : une LGV et un technopôle. Ils ouvriront à une nouvelle définition du faciès territorial de l'agglomération d'Agen et plus précisément de la commune de Brax.

Premier constat :

- Ces deux équipements vont indéniablement accompagner la croissance déjà présente de la commune. A titre comparatif, Marcel-lès-Passage commune de Valence a vu, après l'implantation d'une LGV, sa population doublée en moins de dix années.

Observation positive, mais qui, si l'on en croit le dessin actuel de la ville de Brax, peut devenir un cauchemar. En effet, un seul modèle conviendra pour contenir l'accroissement rapide de la population : le pavillonnaire.

Modèle contestable, car il suffit d'imaginer que seulement 12 000habitants suffiront pour totalement saturer la surface du territoire étudié, 12 000habitants cela équivaut à la moitié de la population Agenaise. Naturellement ce premier constat nous invite donc à penser différemment la densité du pavillonnaire traditionnel.

Penser la densité, c'est avant tout penser le point de contact entre les maisons mais aussi penser leur dimensionnement pour renouer avec des parcelles à échelle humaine et se libérer d'un gaspillage qui a trop longtemps sévi. Enfin, travailler la densité est aussi l'opportunité de repenser aux divers articulations et seuils d'une maison dans leur forme la plus compacte.

Deuxième constat :

Outre le gaspillage foncier, le pavillonnaire traditionnel gaspille les ressources paysagères mis à sa disposition : voiries, vues, séquences.

Cela est tellement vrai, qu'il suffit à priori de comparer le pavillonnaire de New York, Tokyo, Paris, Brax pour se rendre compte que les formes et interactions générées sont toujours les mêmes en tout point. En effet, le pavillonnaire ne fabrique rien d'autre que lui-même, c'est-à-dire qu'il présente un amoncellement de petites maisons sans aucune autre vertu, une maison plus une autre maison fabriquent seulement deux maisons.

Pour répondre à ce second constat, l'idée majeure a été de faire en sorte que le pavillonnaire puisse enfin fabriquer quelque chose de plus grand que lui-même.

Dans le projet cette idée s'incarnera au travers d'un parc divertissant et généreux. Situé à l'intérieur des remparts ce parc productif favorise les interactions entre deux modes de pavillonnaire l'un traditionnel l'autre contemporain. Cette zone de rencontre nouvelle et inédite dans le mode de production du pavillonnaire permet d'ouvrir à nouveau sur des échanges sociaux au travers du sport, de flânerie, d'agriculture.

Le parc est aussi l'occasion de renouer avec les paysages typiques du Sud de la France, mail, tèse, allée de platane... Autant d'éléments paysagers, à comprendre comme des folies paysagères, là pour rappeler une certaine idée du Sud.

Enfin troisième et dernier constat :

Il manque au sein du pavillonnaire traditionnel, une pièce ou des pièces urbaines fortes comme pouvait autrefois le proposer une Eglise, une place, un marché, une halle. En d'autres termes le pavillonnaire ne propose aucun point de rencontre, aucune histoire, aucun bien commun. C'est sur ce point clef que le projet a développé deux solutions l'une plus modeste et l'autre plus ambitieuse.

La première proposition présente des nœuds et une façon systémique de l'organiser : c'est au nœud que se fabrique les lieux communs. Ces nœuds se fabriquent sur le type du château ; le parking joue le rôle de cour de service face à lui se tient l'équipement urbain qui refabrique les conditions du pavillon central mis en scène par les maisons qui se déploient à la manière des ailes de château.

Les nœuds outre leur référence historique permettent aussi à la promenade de glisser entre la partie intrados du mur de ville constituée par les maisons et la partie hors les murs. Cette proposition a le mérite malgré sa forte homogénéité de l'économie et de la simplicité pour un maximum d'effet.

La deuxième proposition est plus audacieuse et confirme un lien plus fort avec le mur de la ville comme première enceinte et définition d'un paysage nouveau. Bien que plus urbaine cette proposition n'enlève pas et ne déroge pas aux deux principes clefs du pavillonnaire : calme et sécurité. Bien au contraire, ici le projet a amplifié l'image de la Bastide notamment grâce à un jeu de remblayage/déblayage amenant à la fabrication d'un promontoire venant asseoir le sentiment de sécurité et de domination.

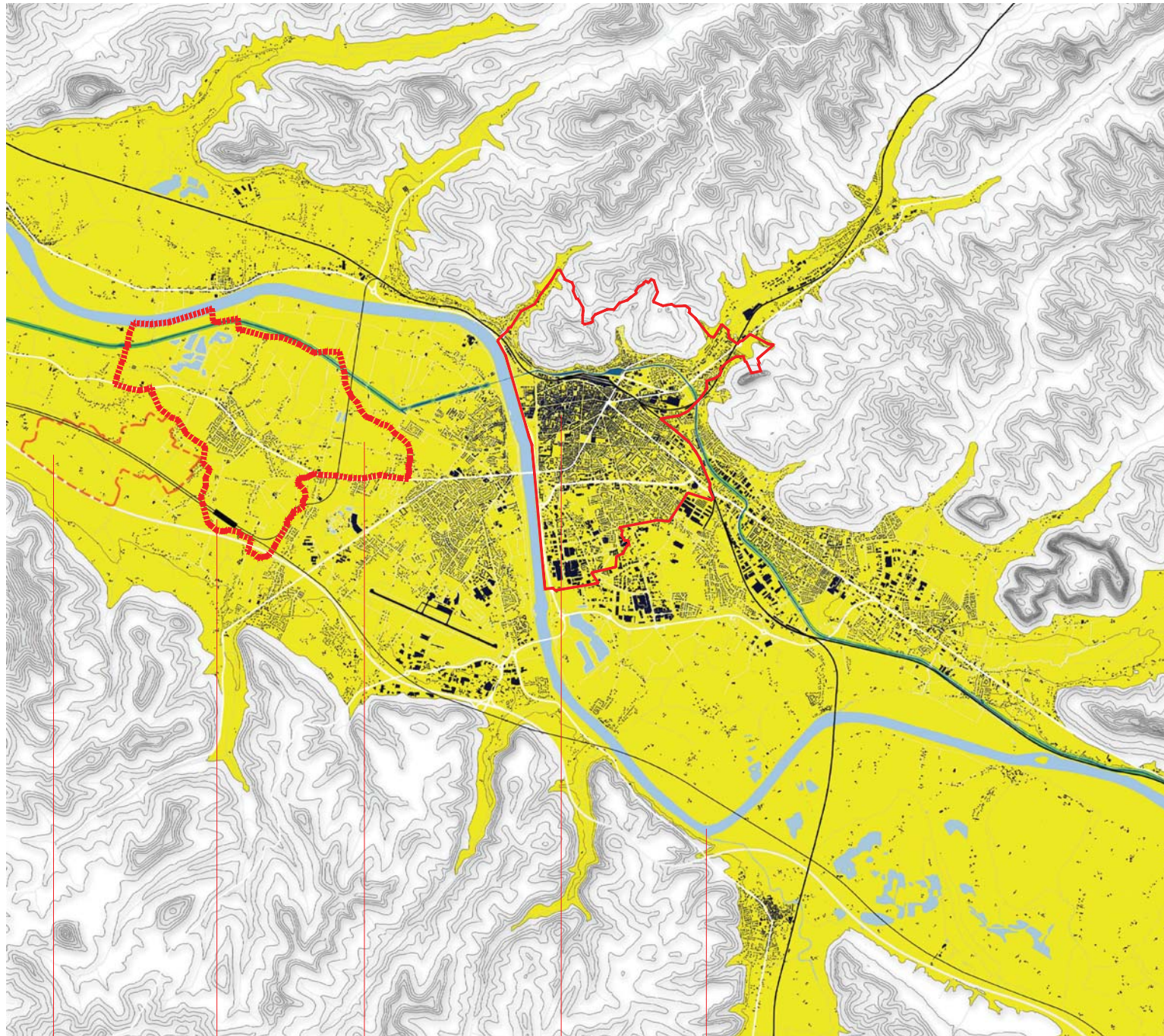
De plus cette plateforme clarifie deux façons de se promener :

- L'une haute et plutôt privée s'apparentant au chemin de ronde efficace pour desservir les maisons et équipement. Ce parcours haut est aussi le lieu d'une zone de crête inédite qui surplombe le grand territoire venant enfin offrir un rapport avec le grand paysage. C'est aussi un lieu d'articulation entre ce qui relève de l'intérieur de la ville et de son extérieur. La limite est enfin clairement exprimée.

- L'autre basse plus public qui fonctionne à la façon d'un boulevard mais sans les inconvénients d'être la desserte de voies rapides. Bien au contraire l'ensemble est entièrement piétonnisé, et propose une promenade lente et paisible.

Pour conclure, songer au pavillonnaire traditionnel et rural aura été en permanence le jeu et la confrontation de trois points essentiels : le paysage / le domaine / l'isolement.

Trois points dont l'agencement avec une image forte tel que l'idée de Bastide ou de Château ; permettent de penser et de restaurer au territoire une identité depuis très longtemps oubliée et qui est à l'origine des maux d'aujourd'hui.



Technopôle

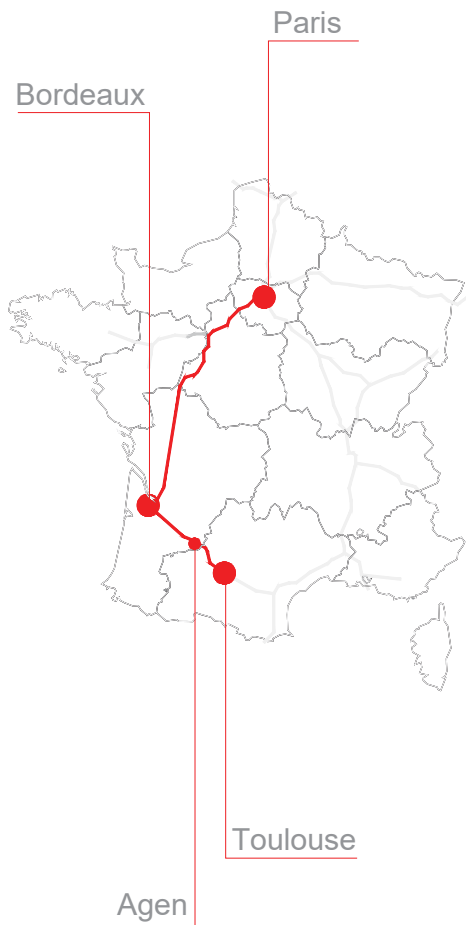
Gare LGV

Brax

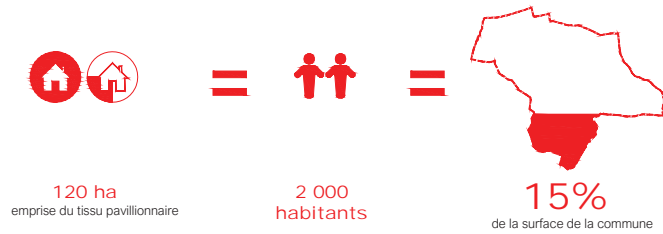
Agen

Garonne

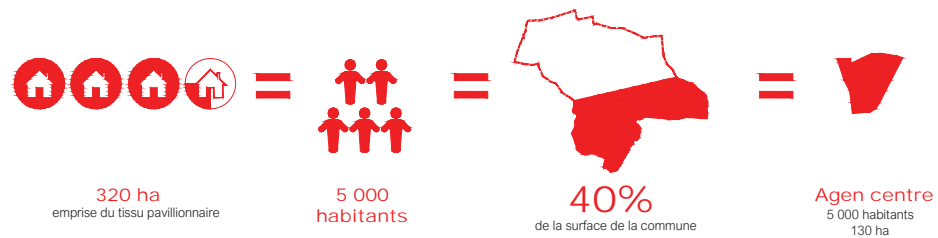
Voies LGV



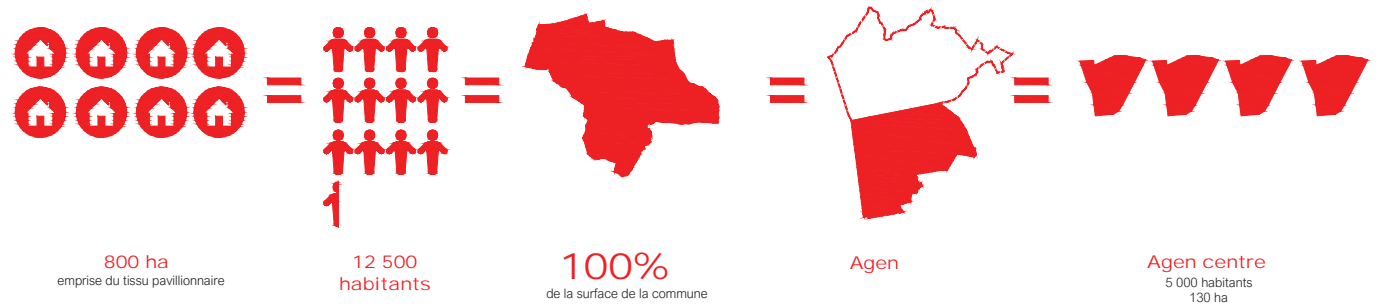
Aujourd'hui

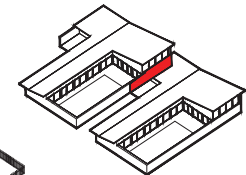
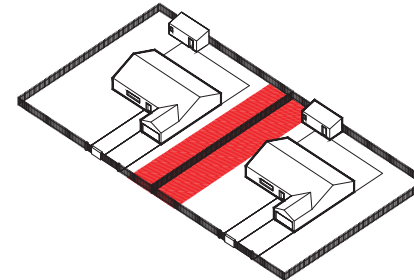
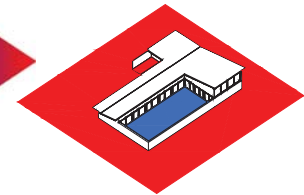
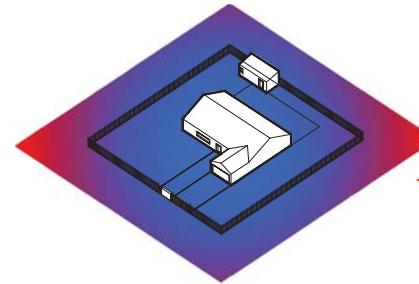
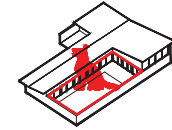
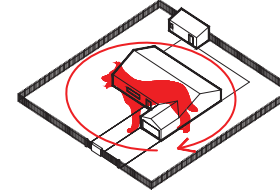
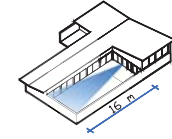
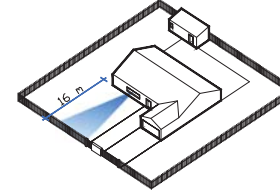
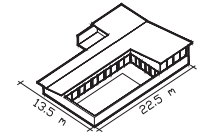
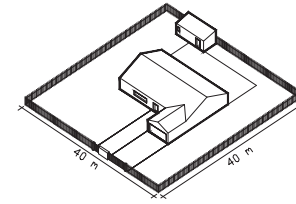
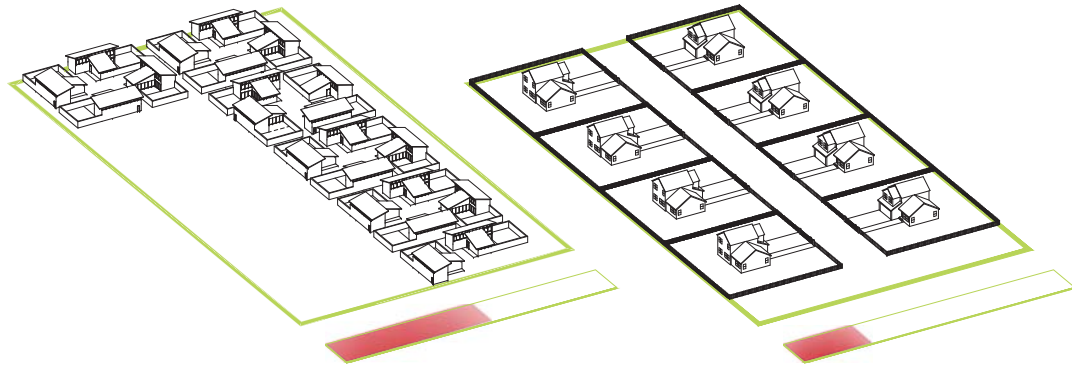
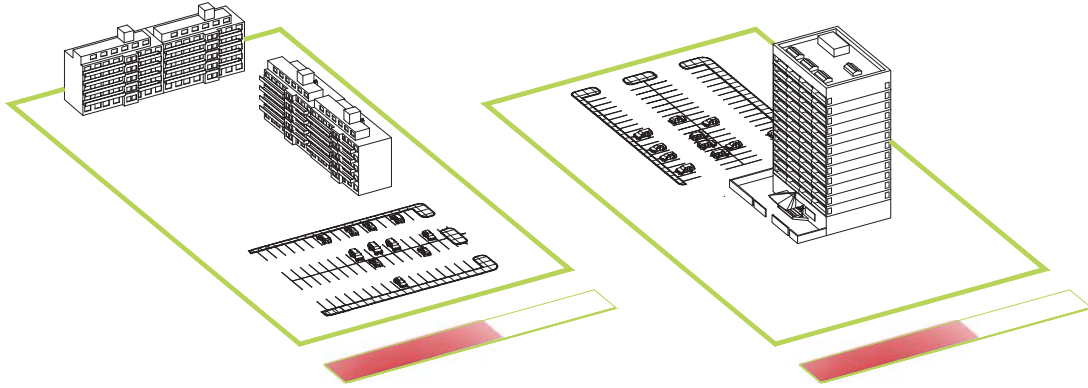


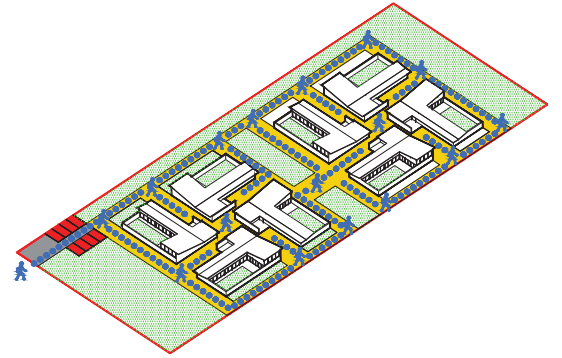
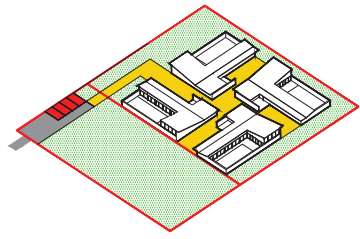
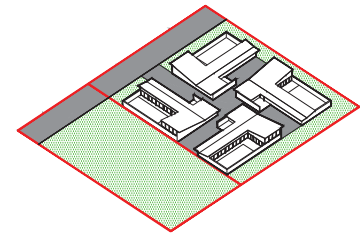
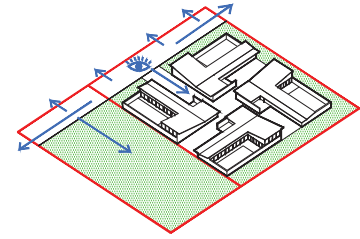
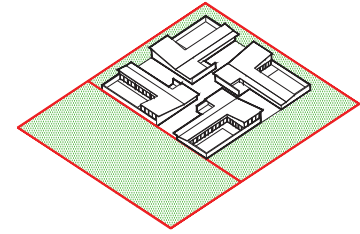
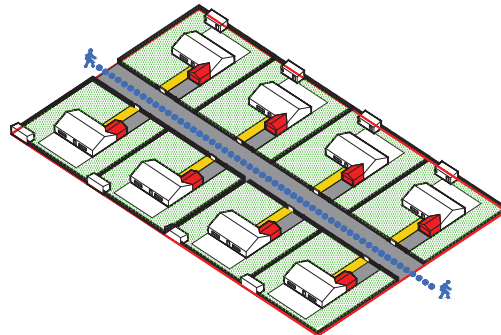
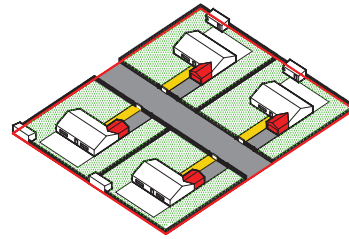
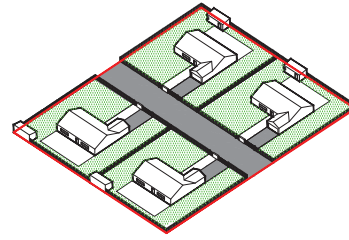
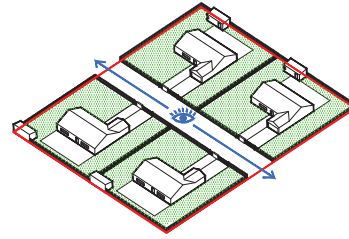
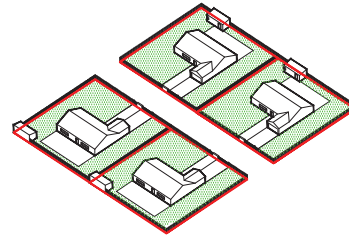
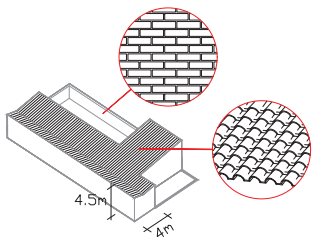
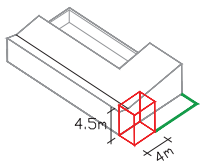
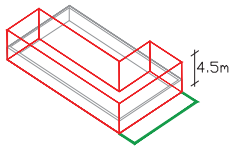
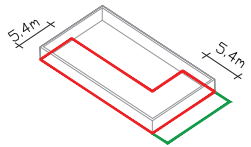
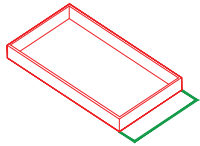
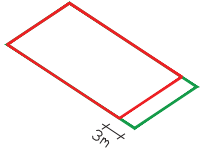
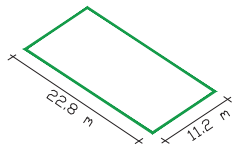
Bientôt



Demain







Quatre figures / Quatre situations caractéristiques d'une commune de Brax

Ligne



Diffusion linéaire



Corridor



ligne
rythme
longueur



Surface plate



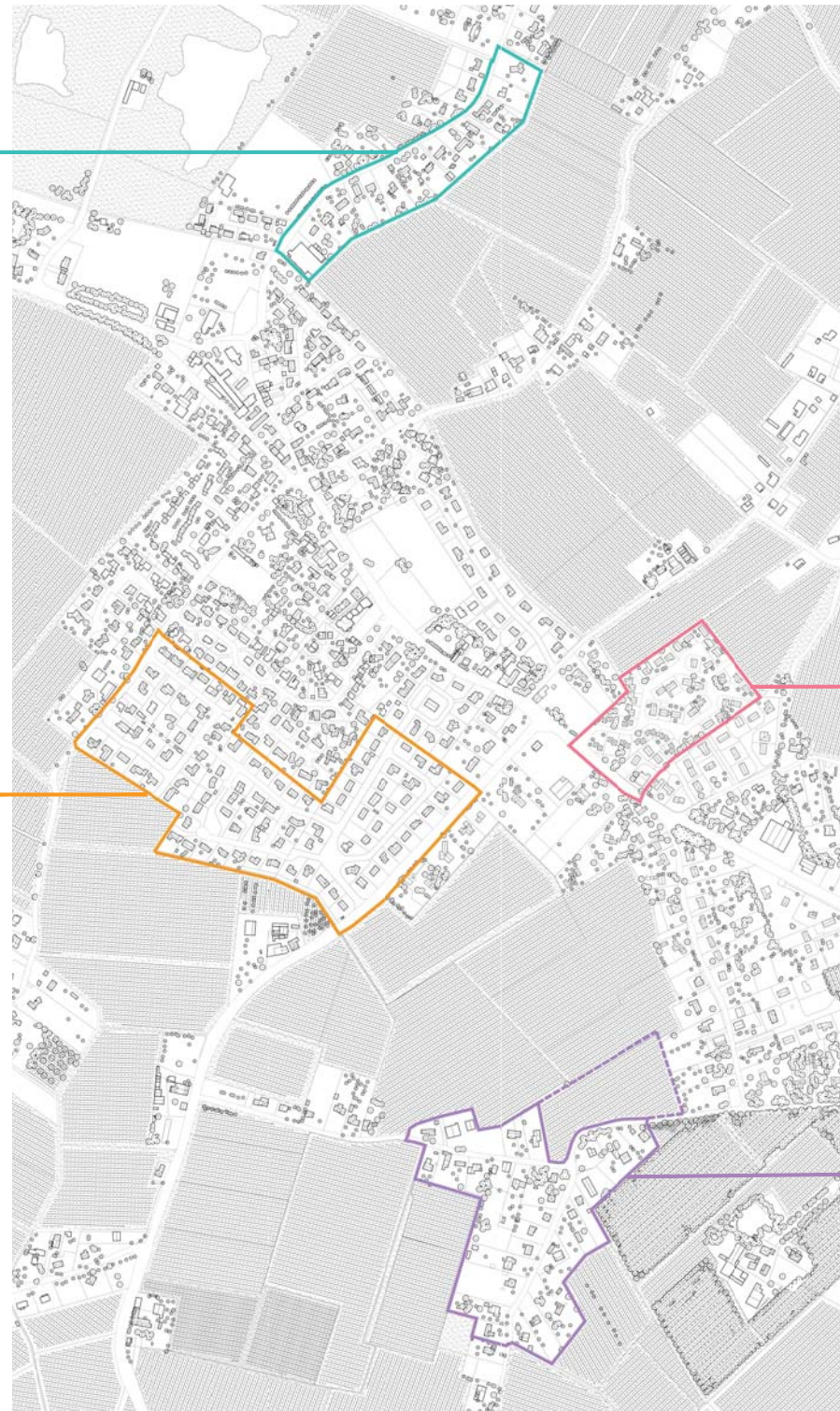
Diffusion maillée




Enserrement




surface
centre(s)
épaisseur
profondeur


Surface Oblique




Diffusion topographiée




Pente




pente
centre(s)
épaisseur
profondeur




Point




Diffusion étoilée



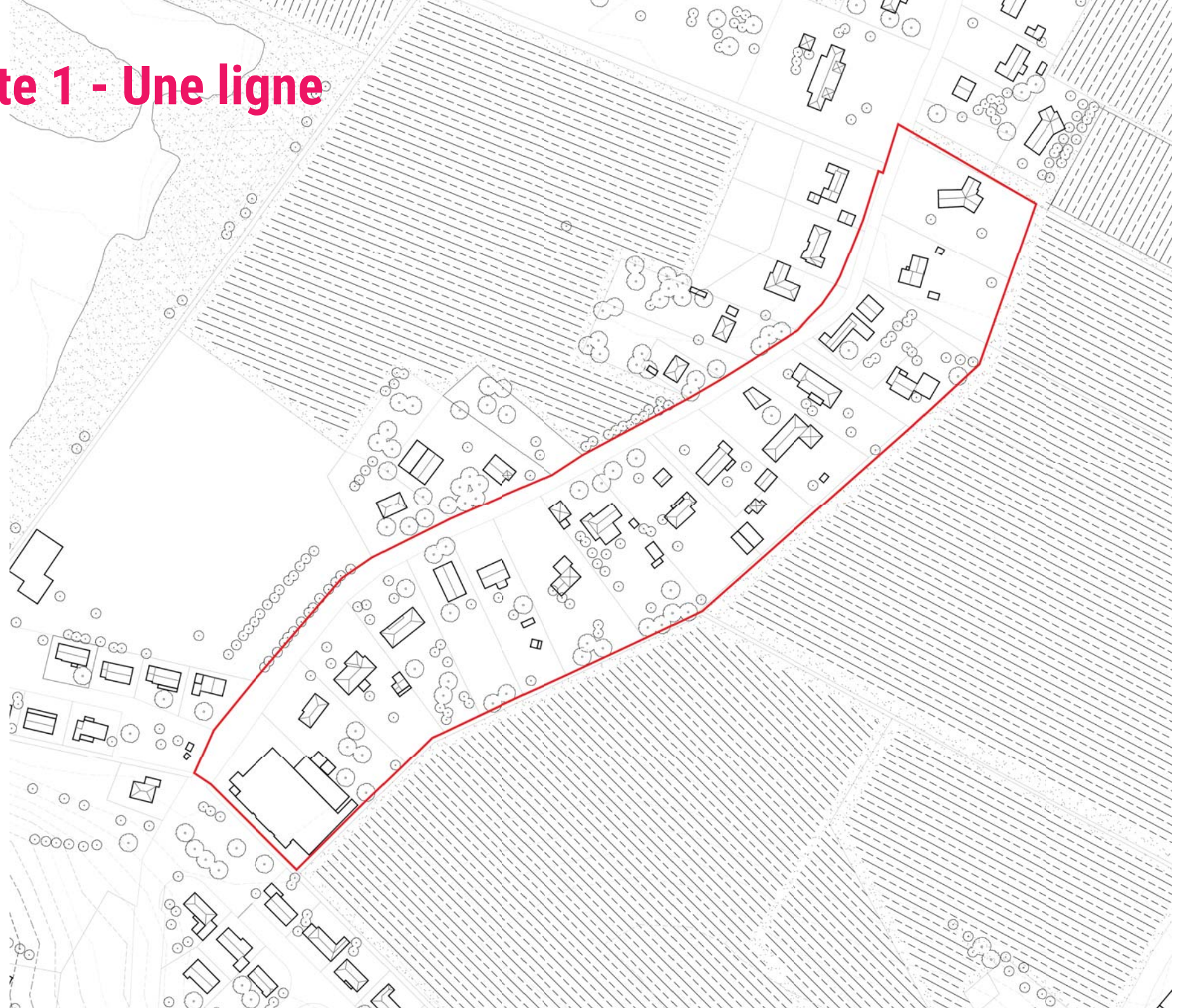
Carrefour



point
articulation
rupture
directionnelle




Site 1 - Une ligne

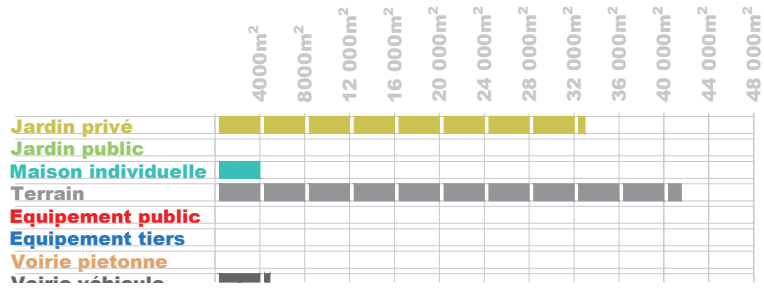


Projet 1

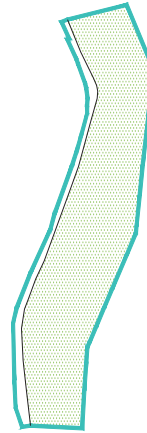




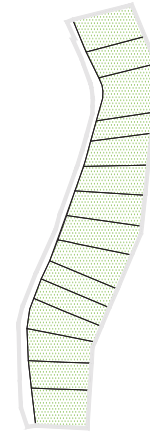
Site 1



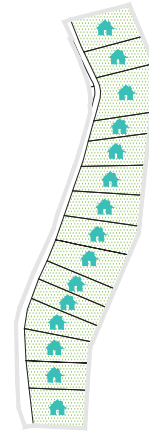
a) Terrain



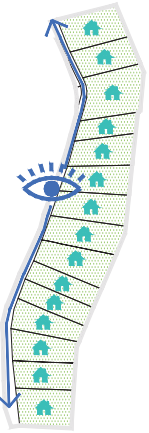
b) Fragmentation



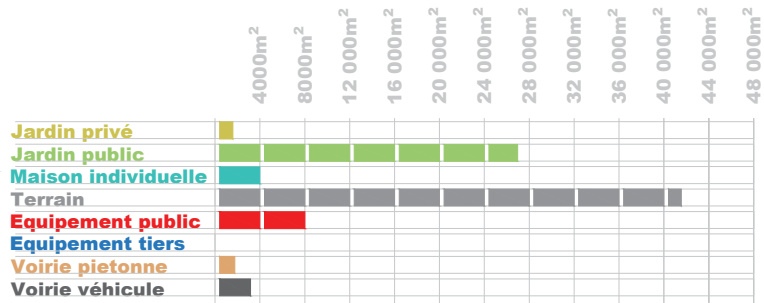
c) Remplissage



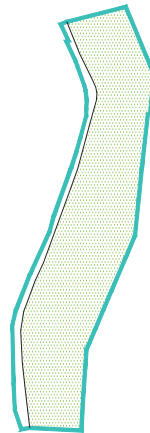
d) Des yeux asphyxiés



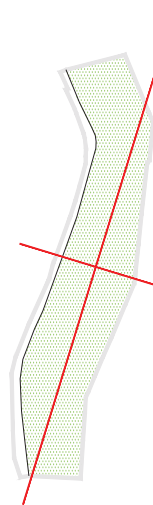
Projet 1



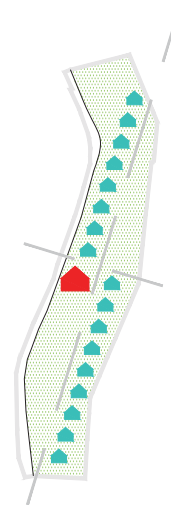
a) Terrain



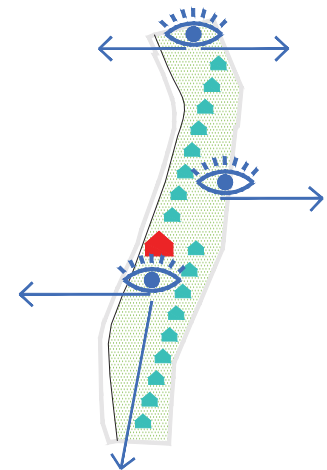
b) Division



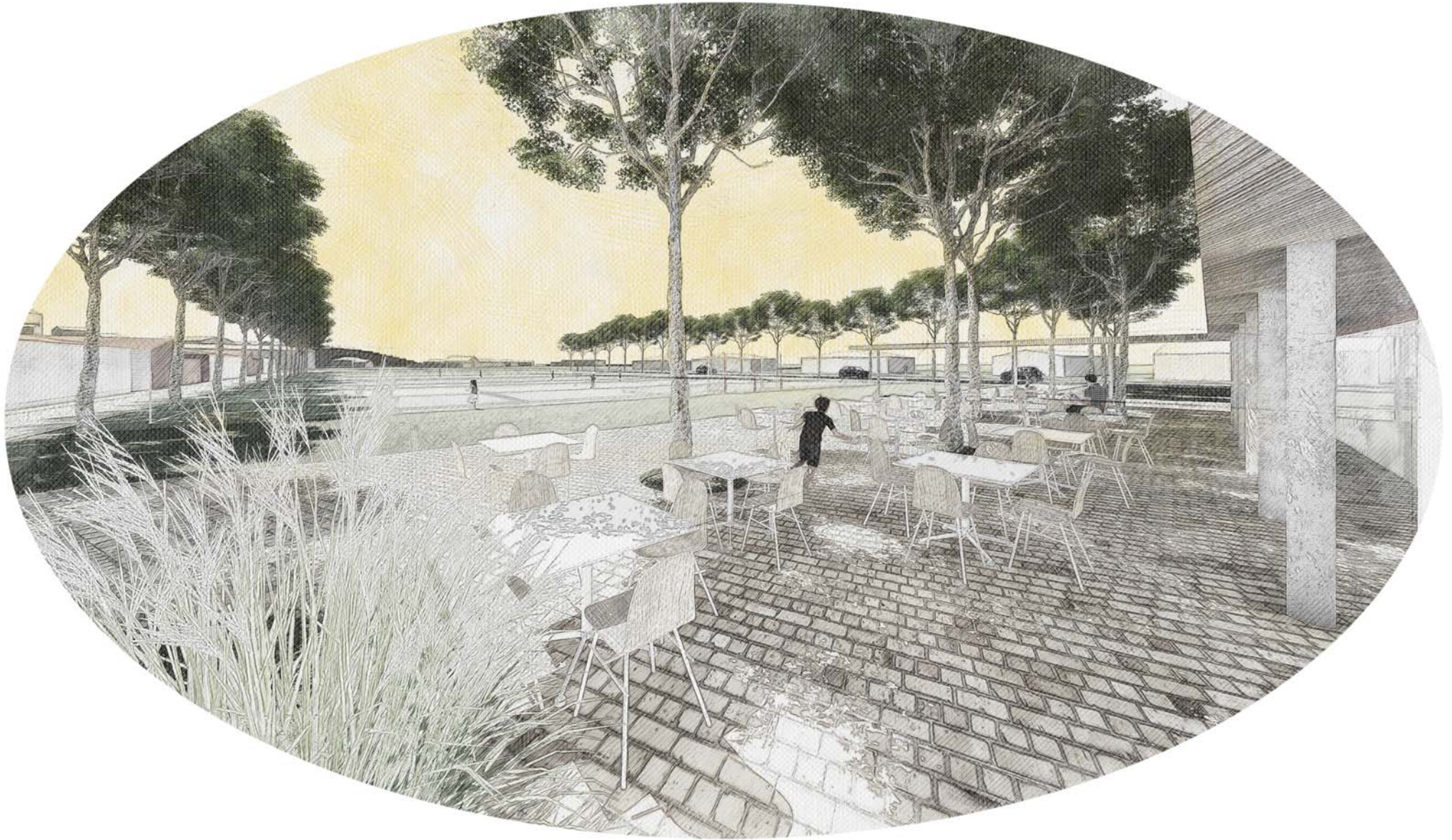
c) Equilibrage



d) Des yeux qui respirent

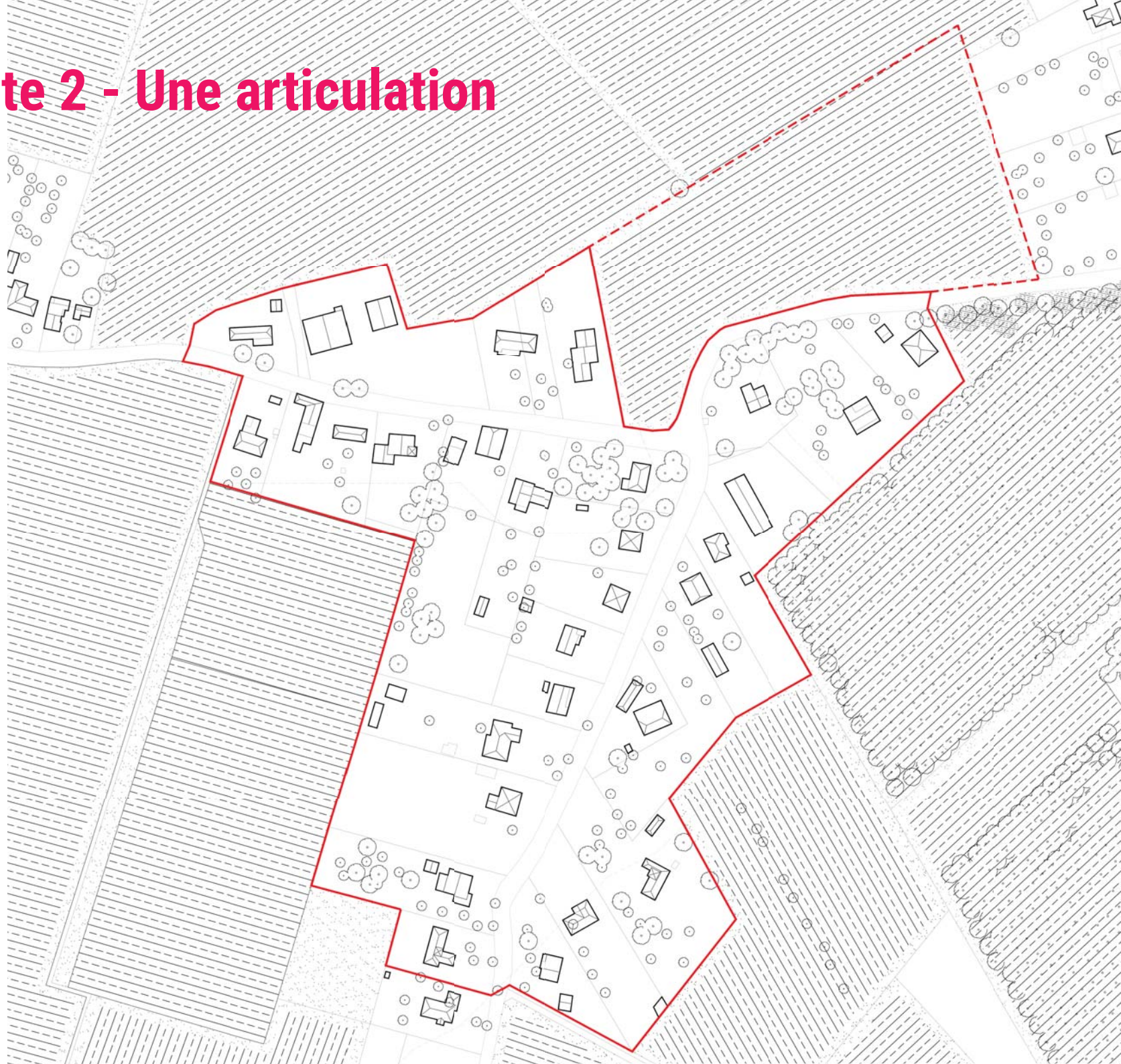






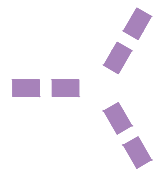
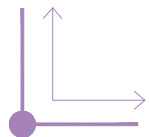


Site 2 - Une articulation

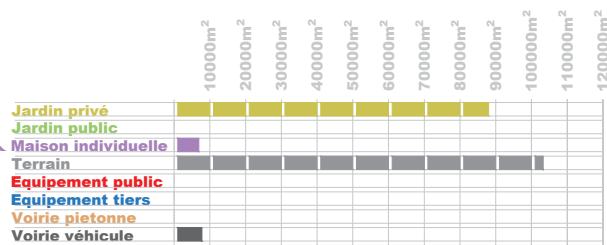


Projet 2

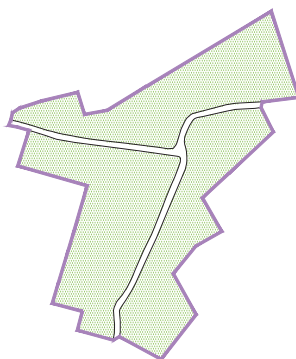




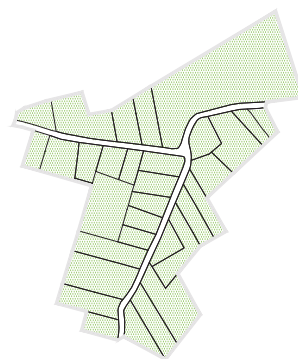
Site 2



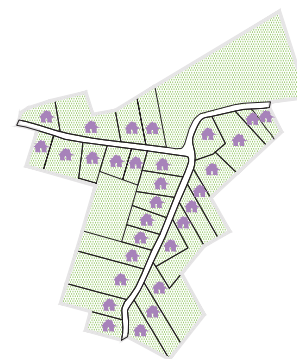
a) Terrain



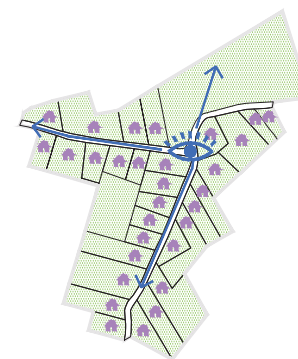
b) Fragmentation



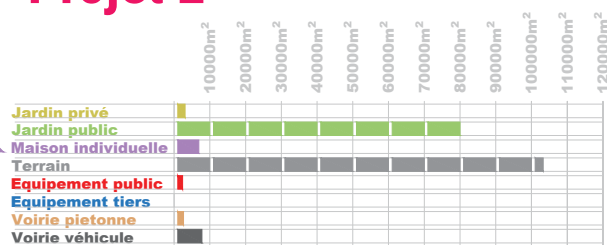
c) Remplissage



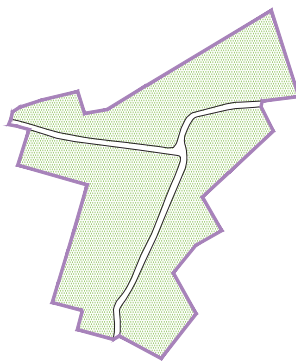
d) Des yeux asphyxiés



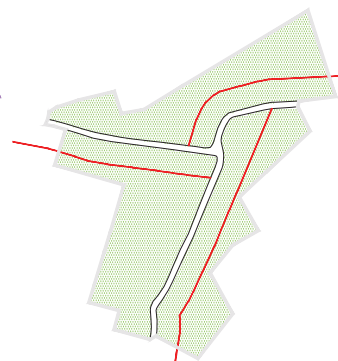
Projet 2



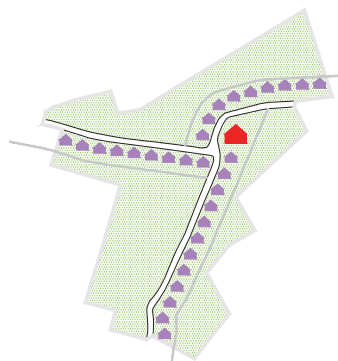
a) Terrain



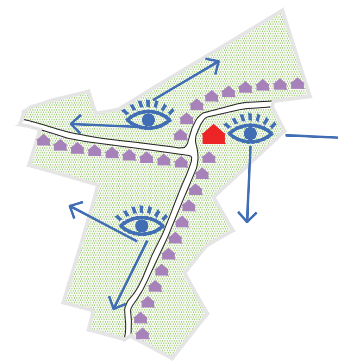
b) Division



c) Equilibrage



d) Des yeux qui respirent

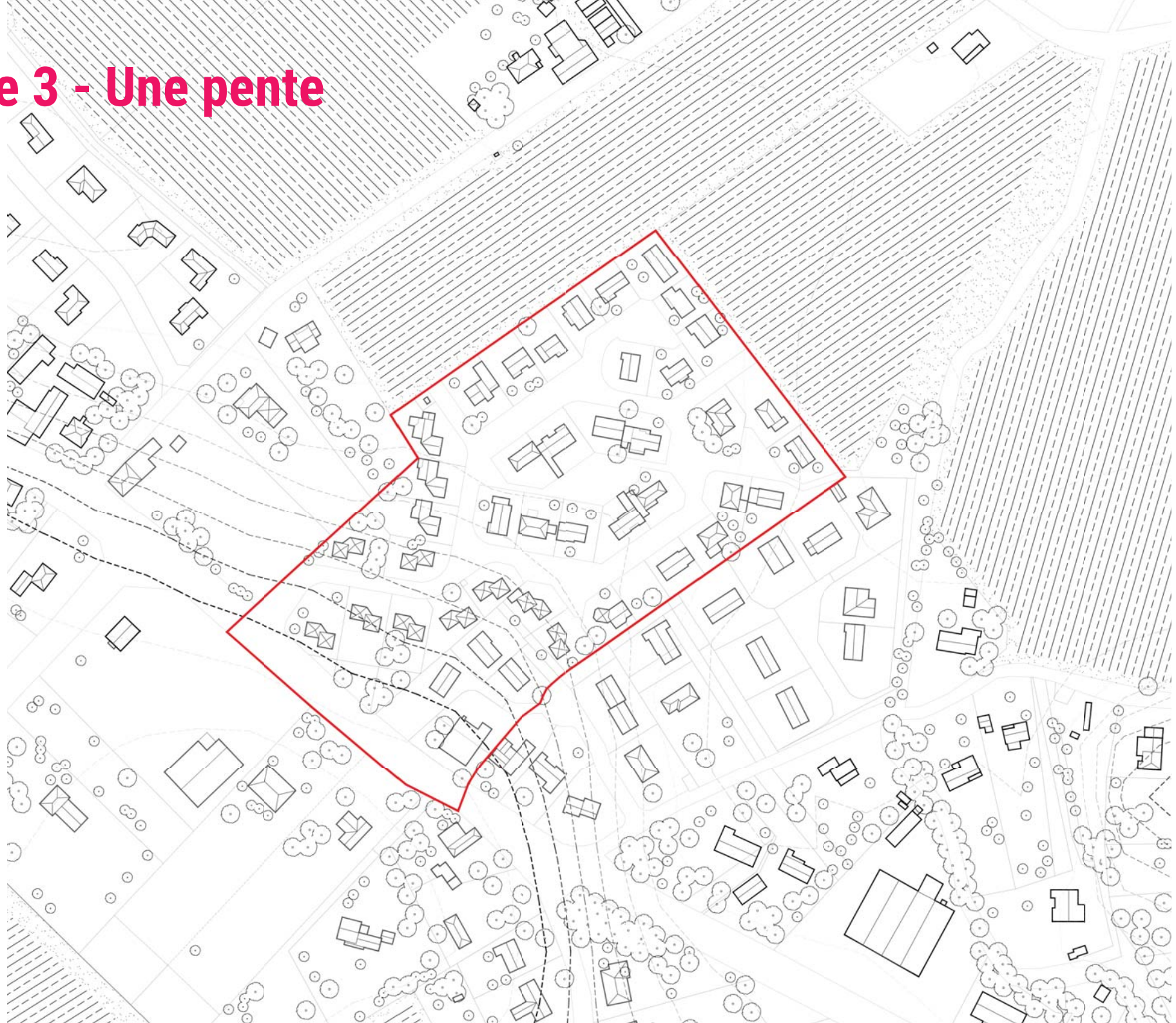






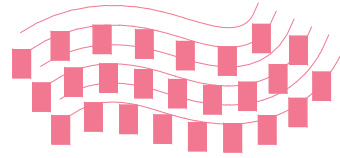


Site 3 - Une pente



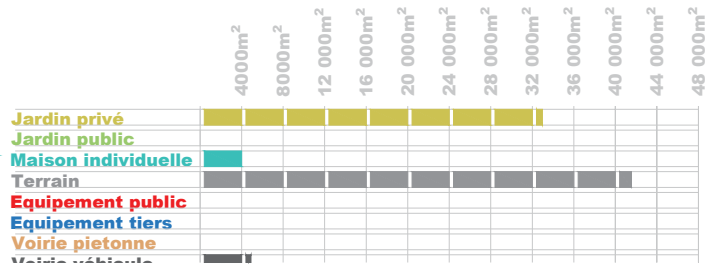
Projet 3



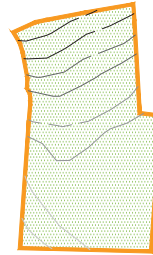


Site 3

16



a) Terrain



b) Fragmentation



c) Remplissage

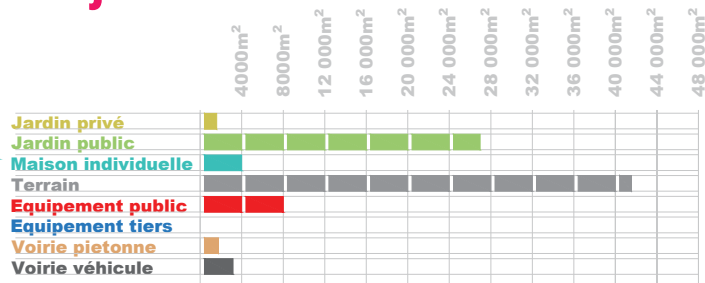


d) Des yeux asphyxiés

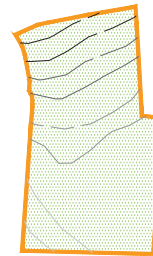


Projet 3

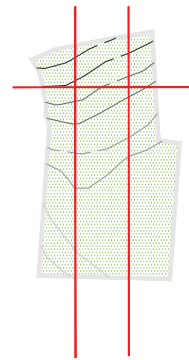
16



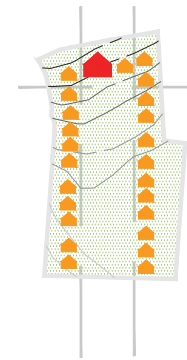
a) Terrain



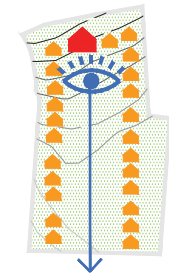
b) Division

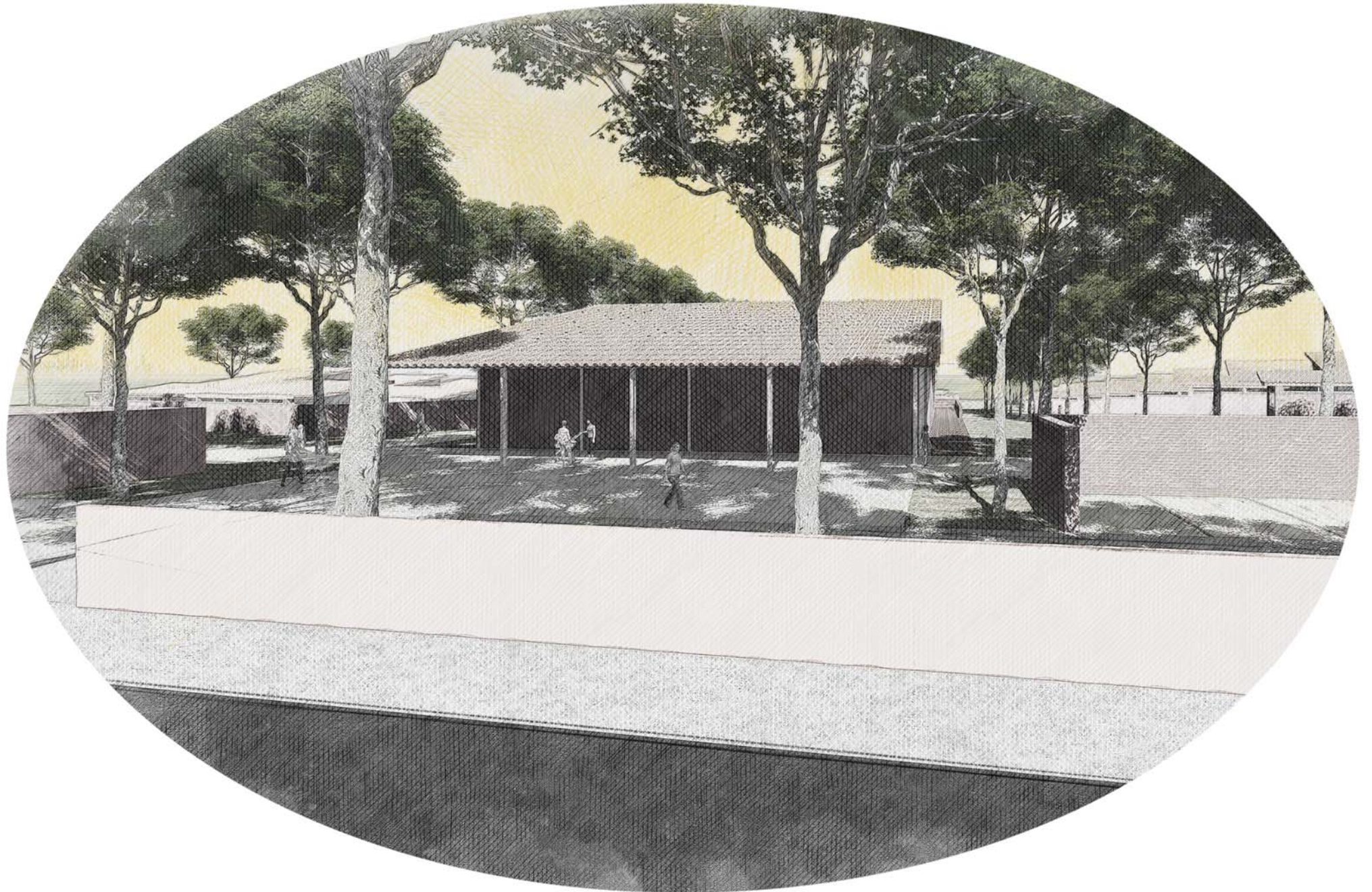


c) Equilibrage



d) Des yeux qui respirent

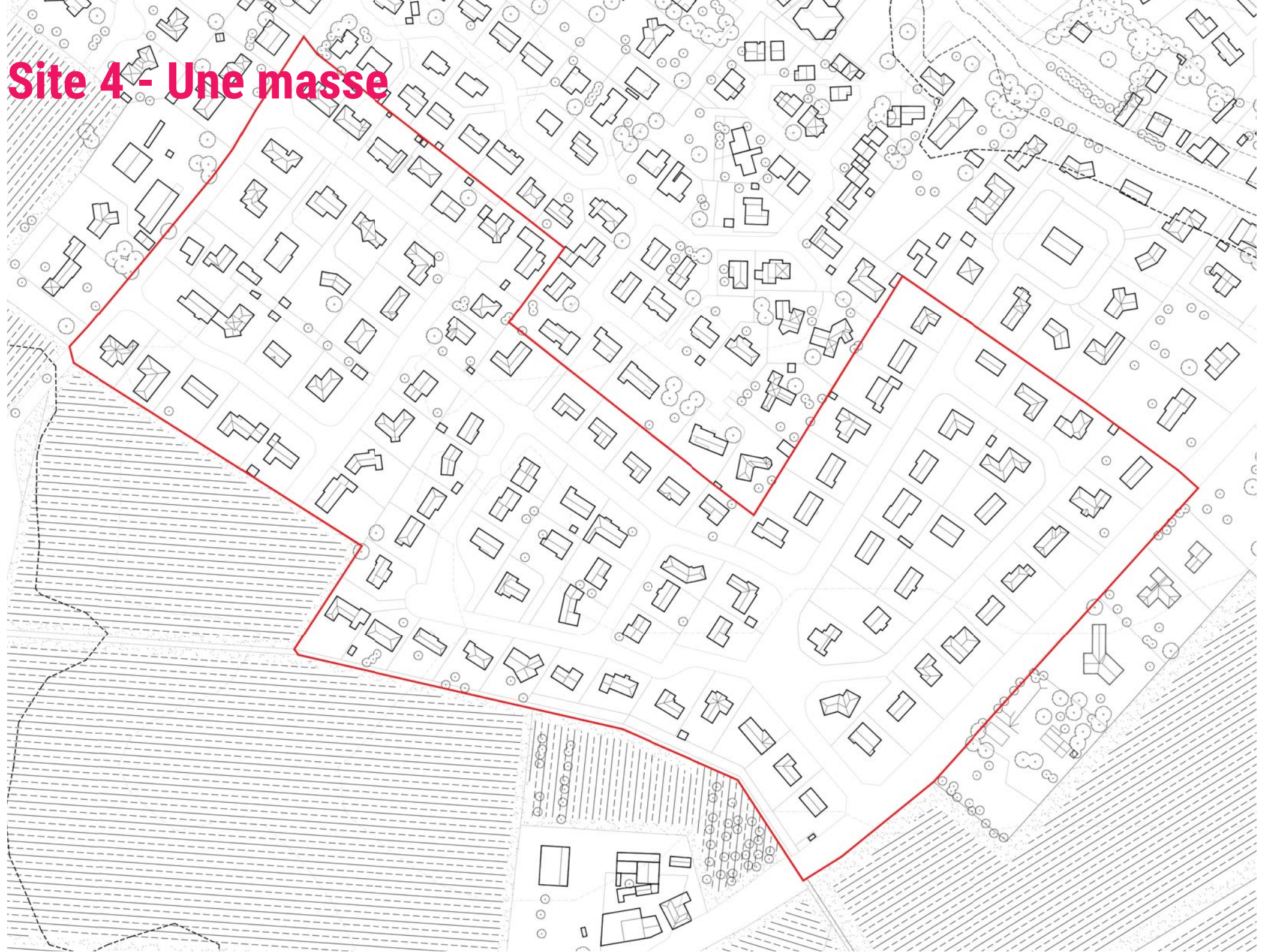








Site 4 - Une masse

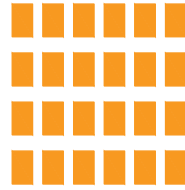
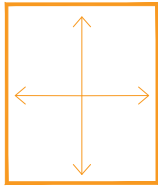


Projet 4





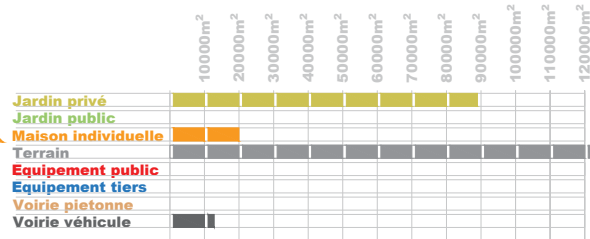
97



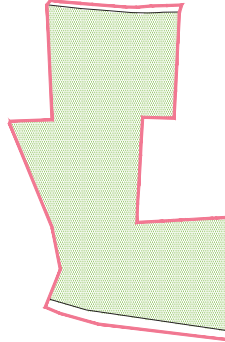
Site 4



97



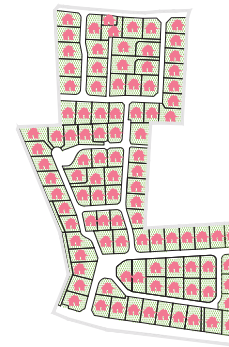
a) Terrain



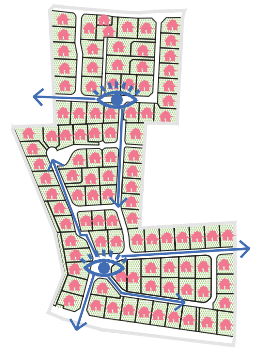
b) Fragmentation



c) Remplissage



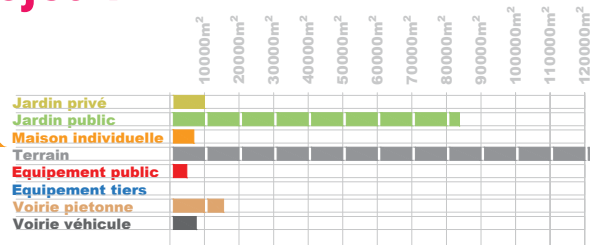
d) Des yeux asphyxiés



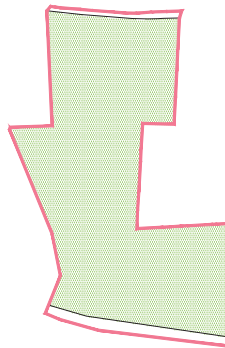
Projet 4



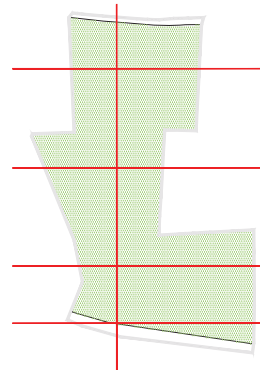
97



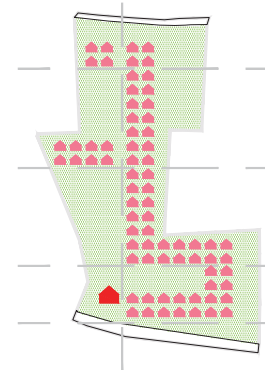
a) Terrain



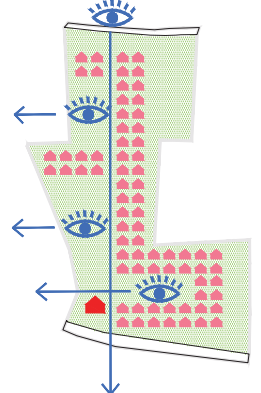
b) Division

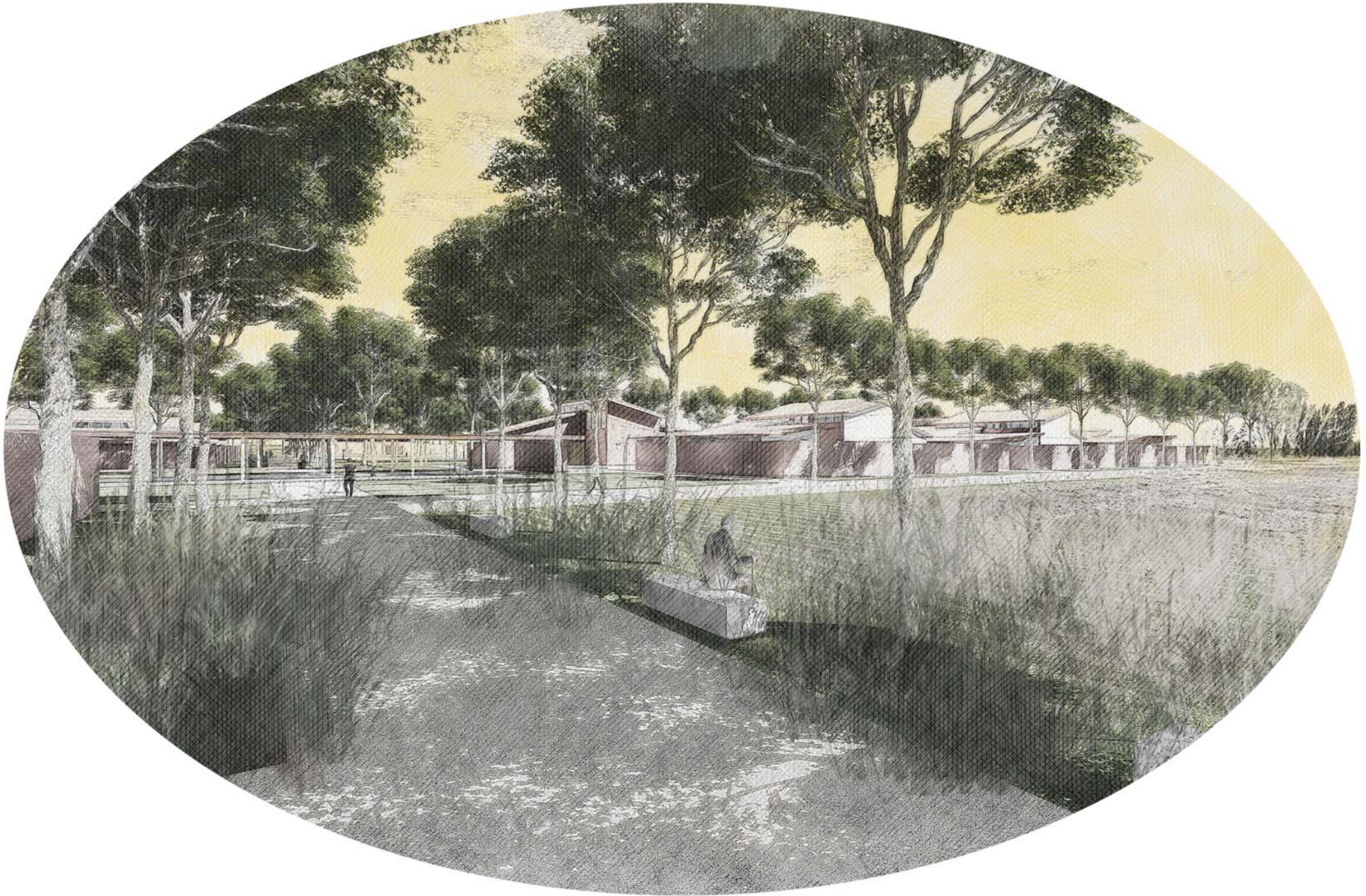


c) Equilibrage

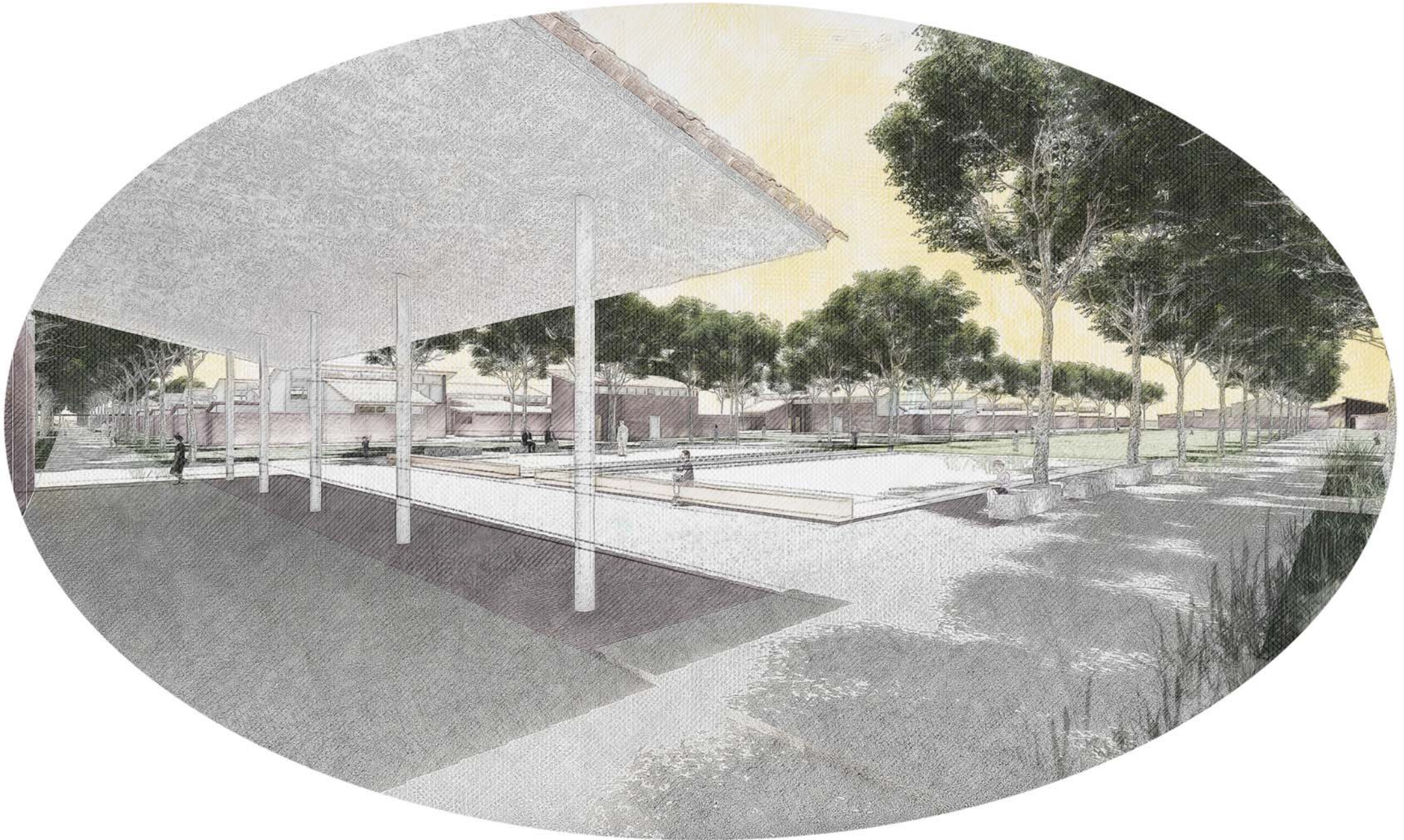


d) Des yeux qui respirent

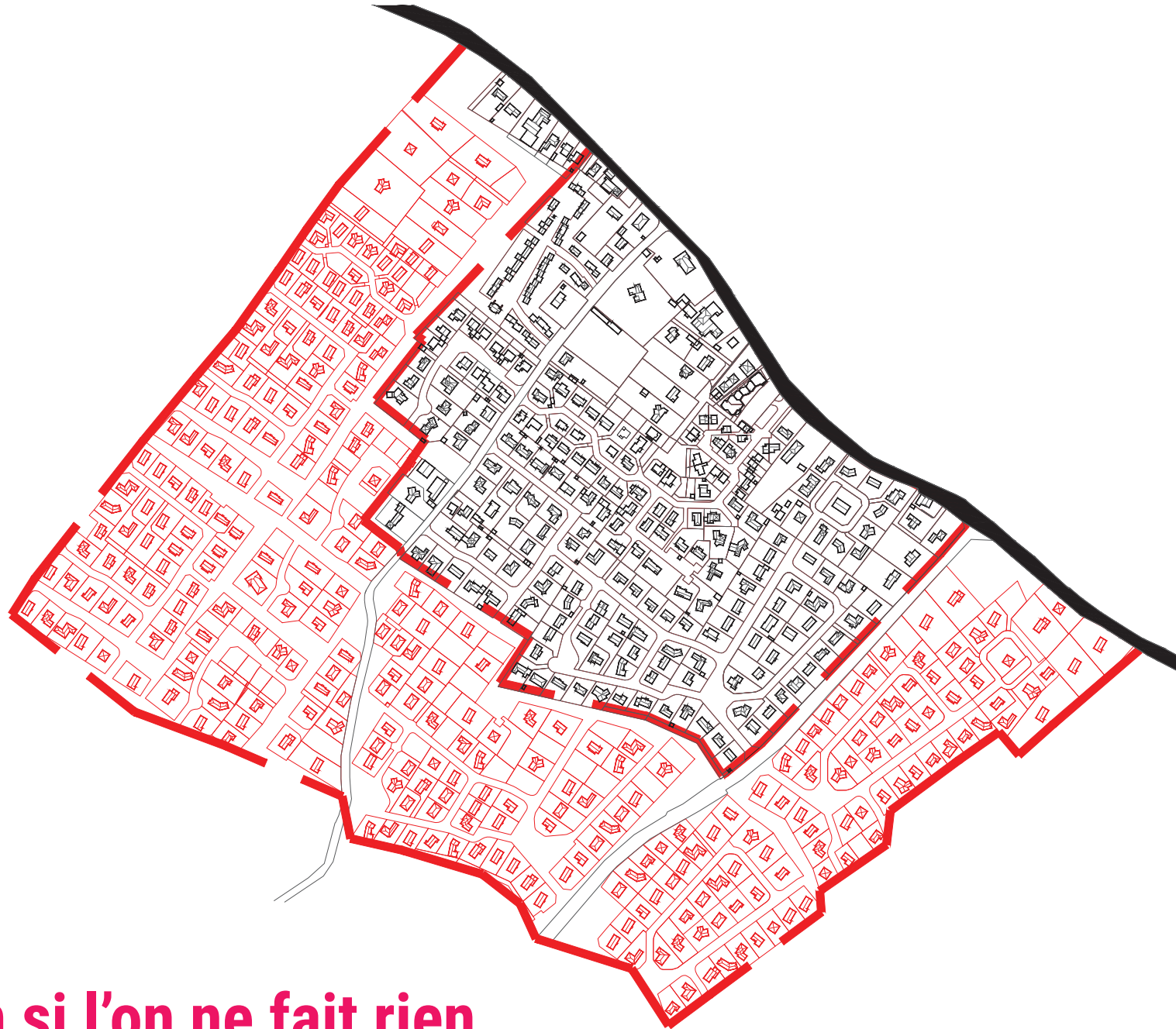






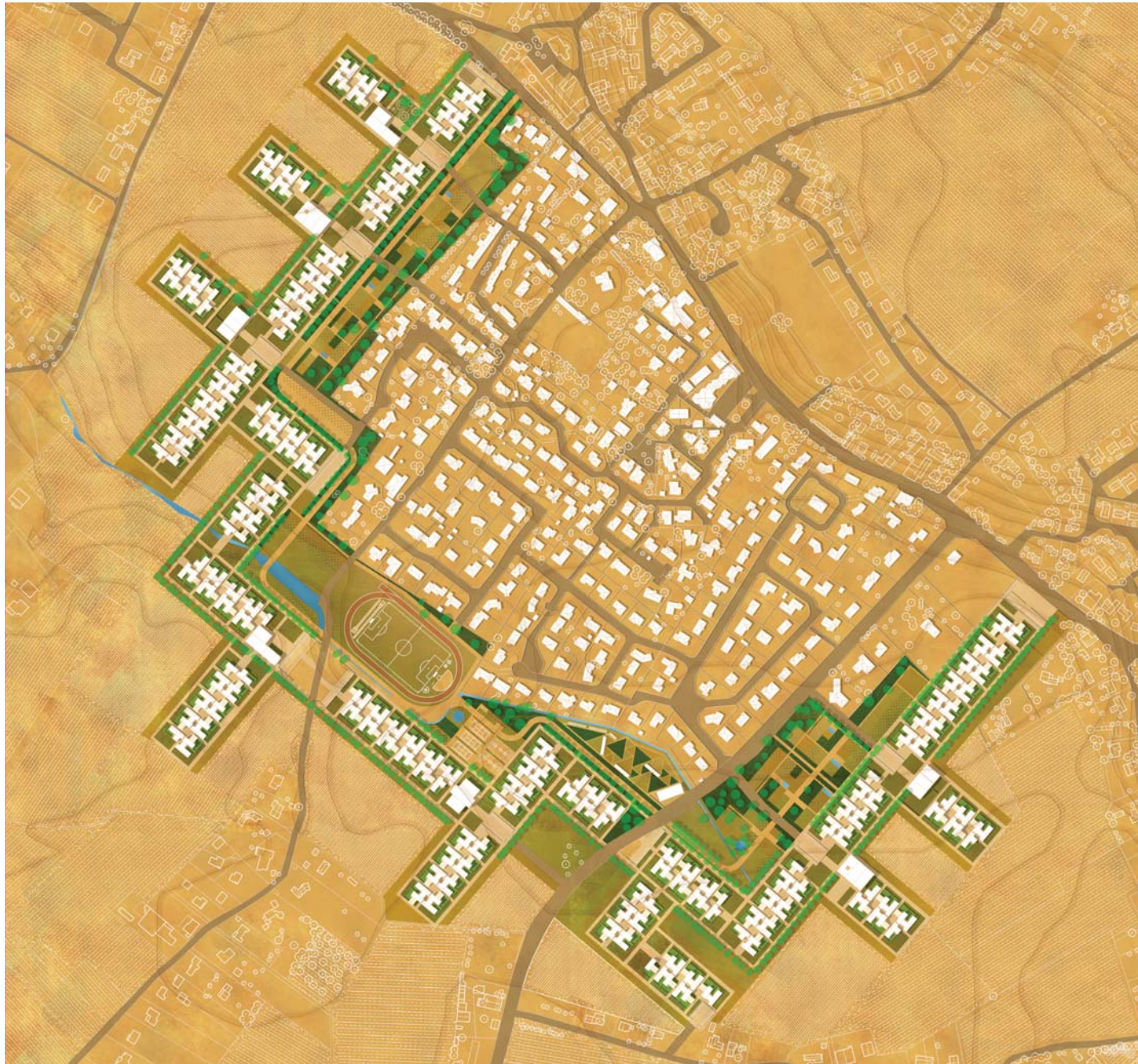


SITE 5 - Comprendre l'extension de la ville I



Demain si l'on ne fait rien

LA BASTIDE VERTE I



Demain avec un vent d'esprit nouveau

RDC



R+1



TT



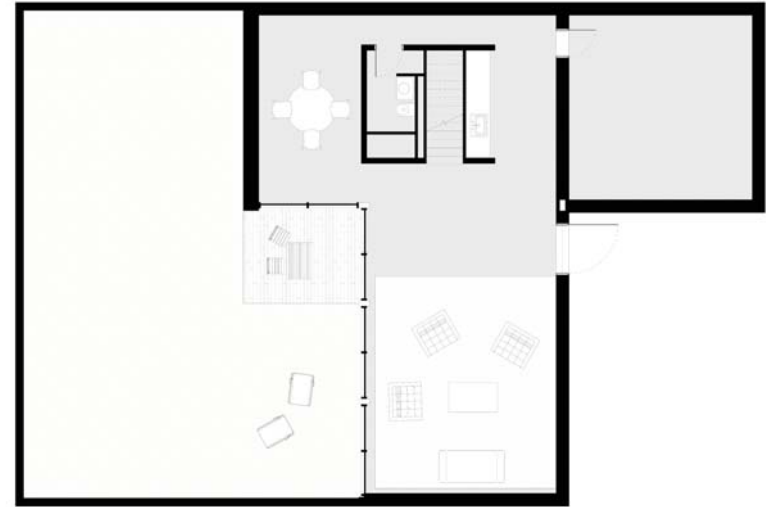
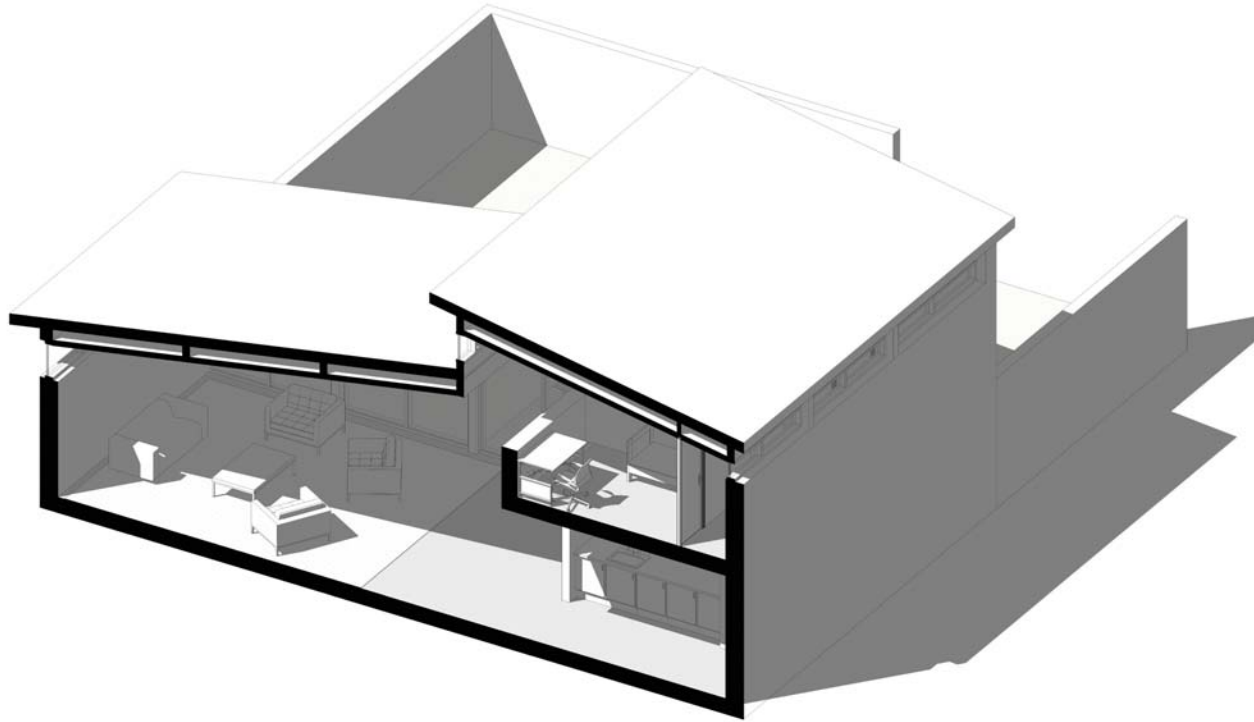




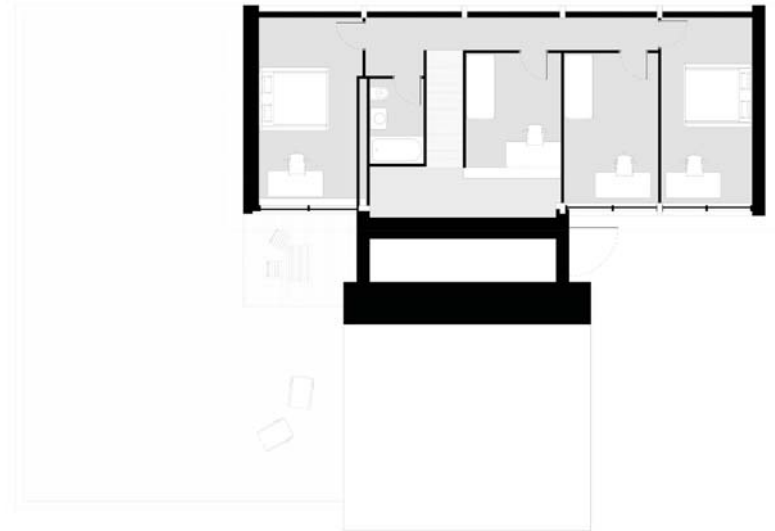


Repertoire des divers programmes développés

- La maison à un étage

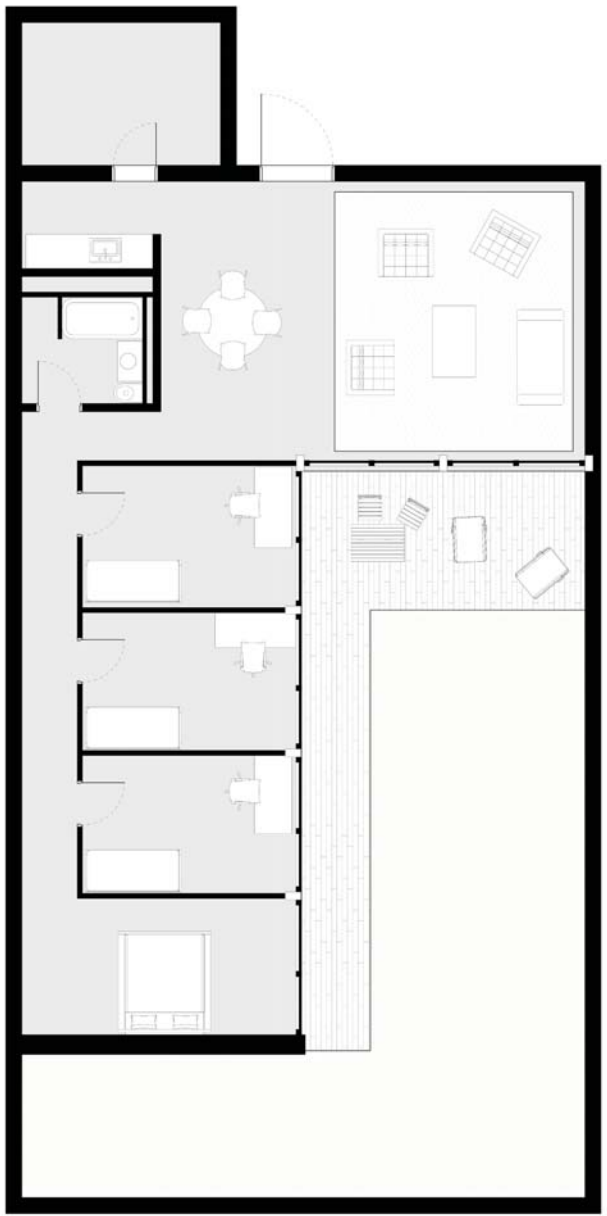
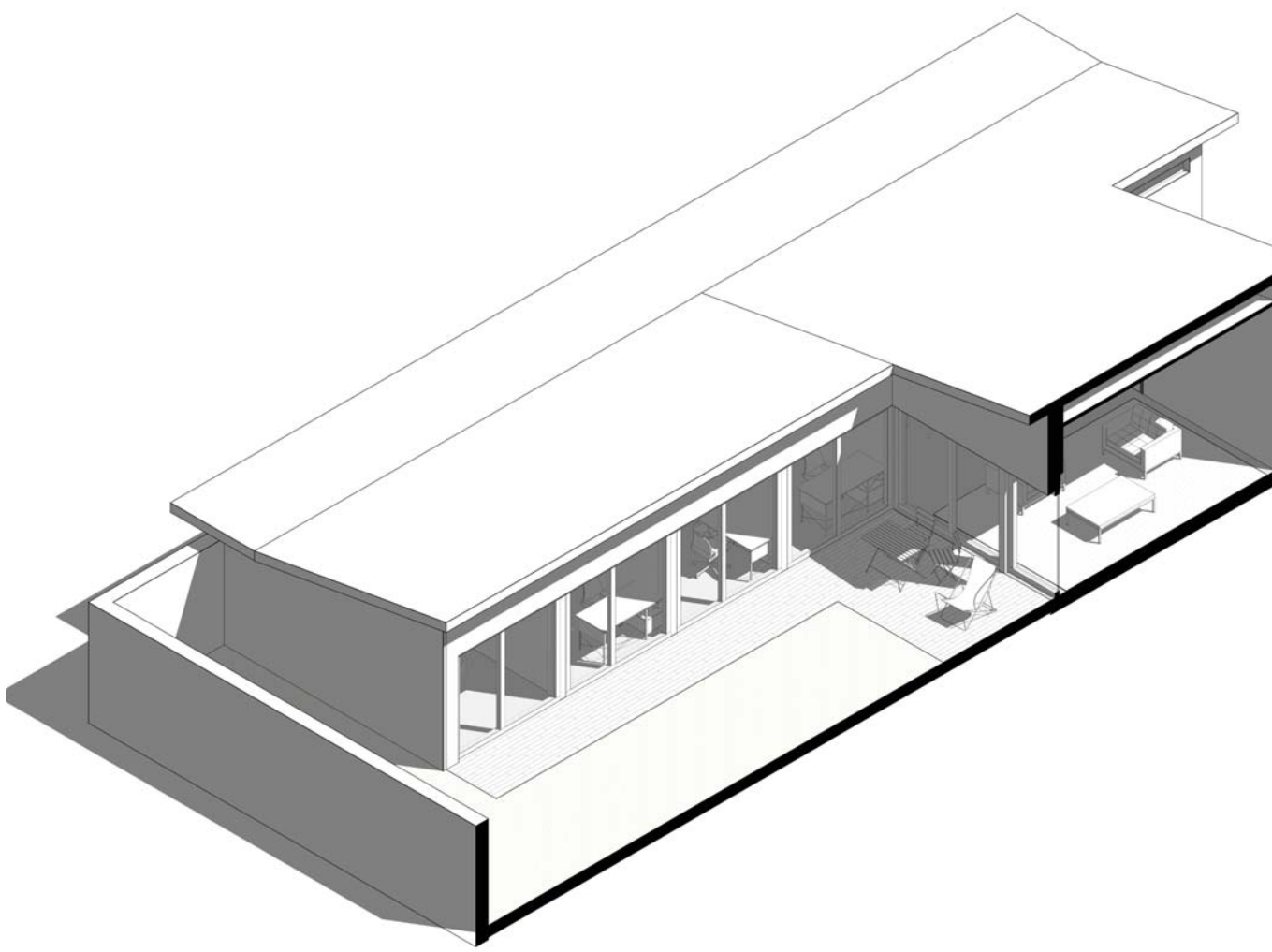


RDC



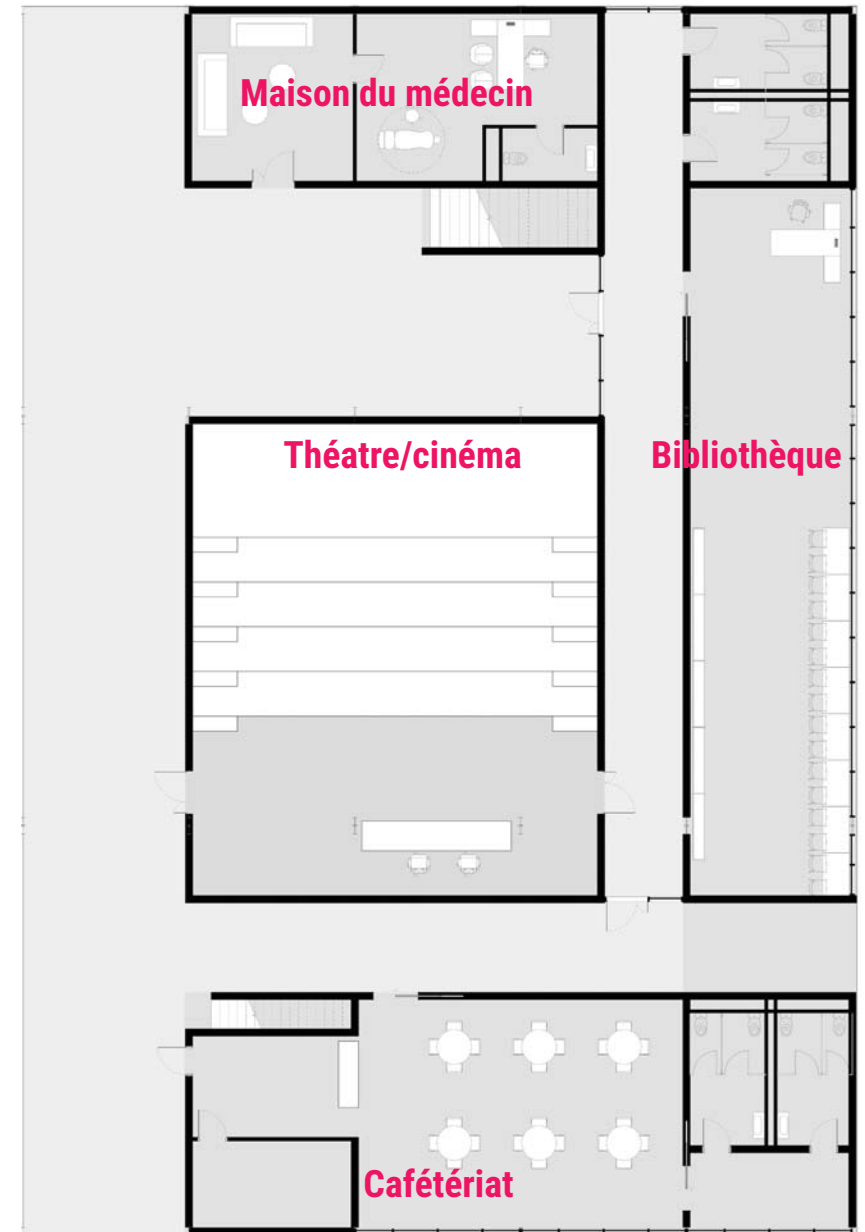
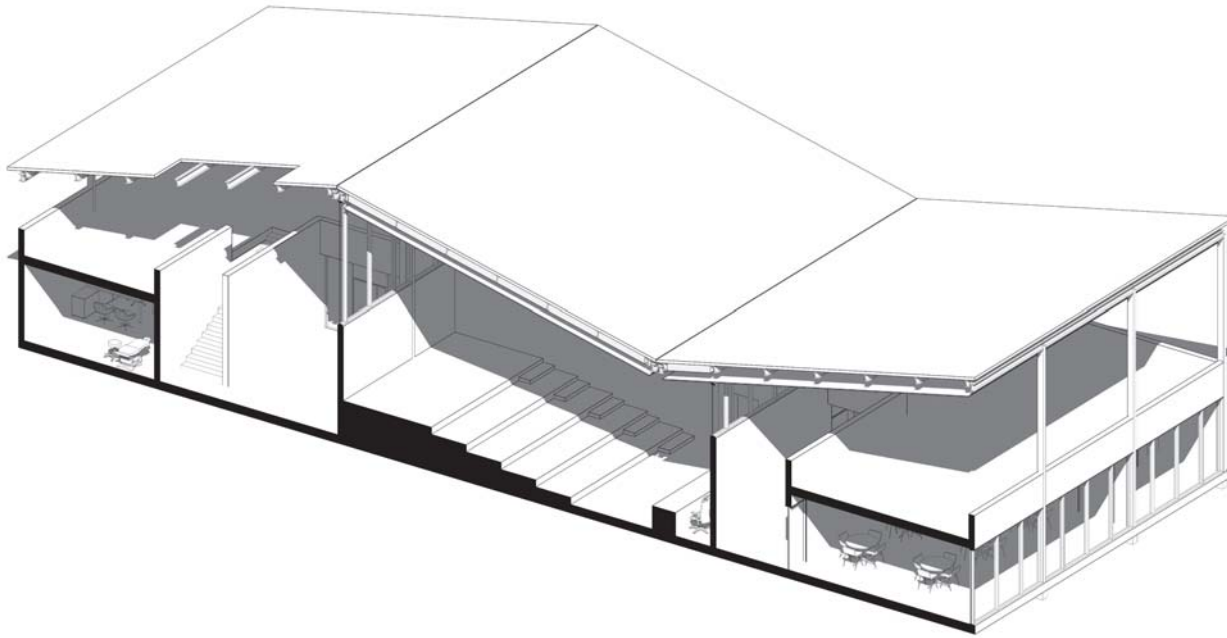
R+1

- La maison RDC



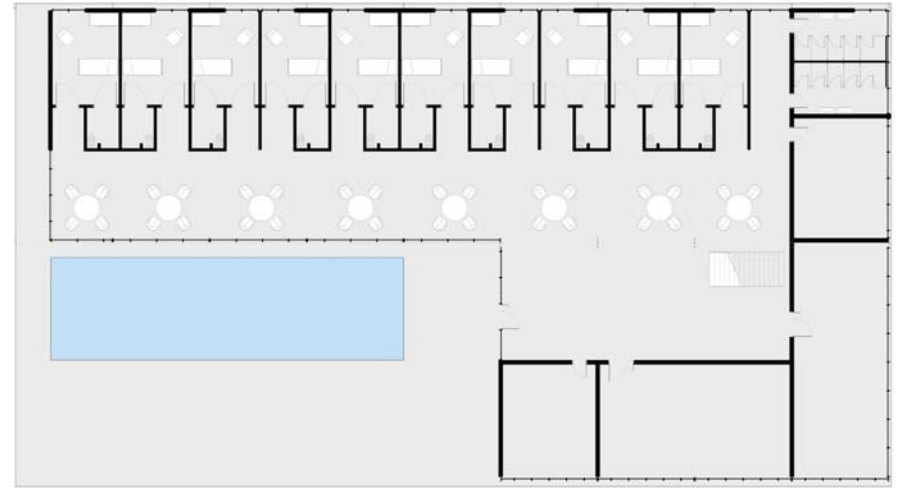
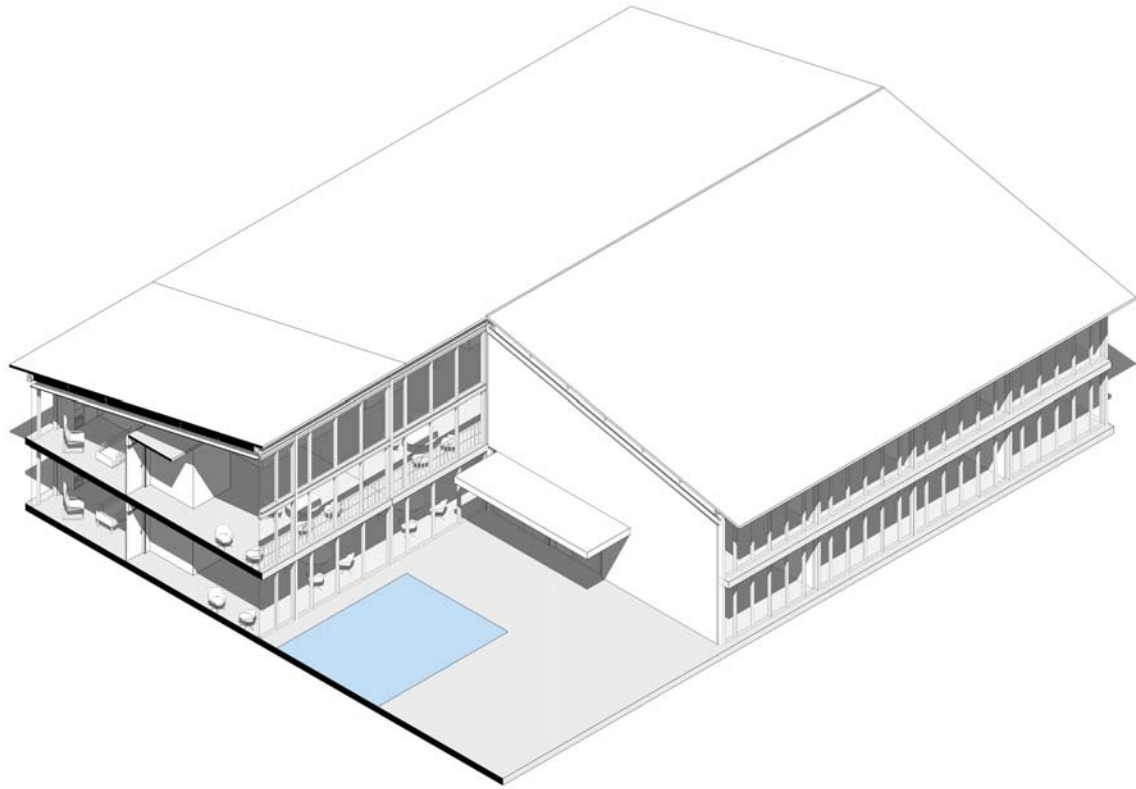
RDC

- Le club comme nouveau support de rencontre

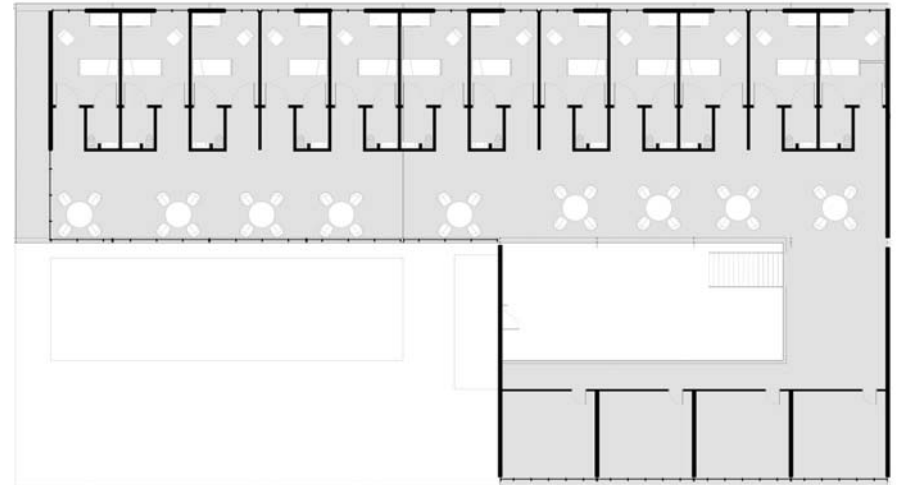


RDC

- La maison de retraite

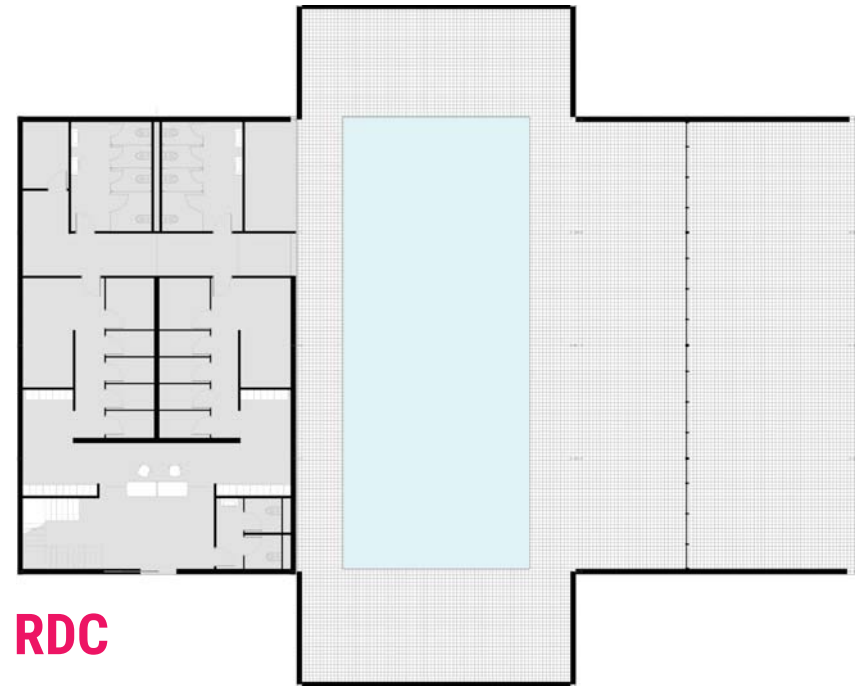
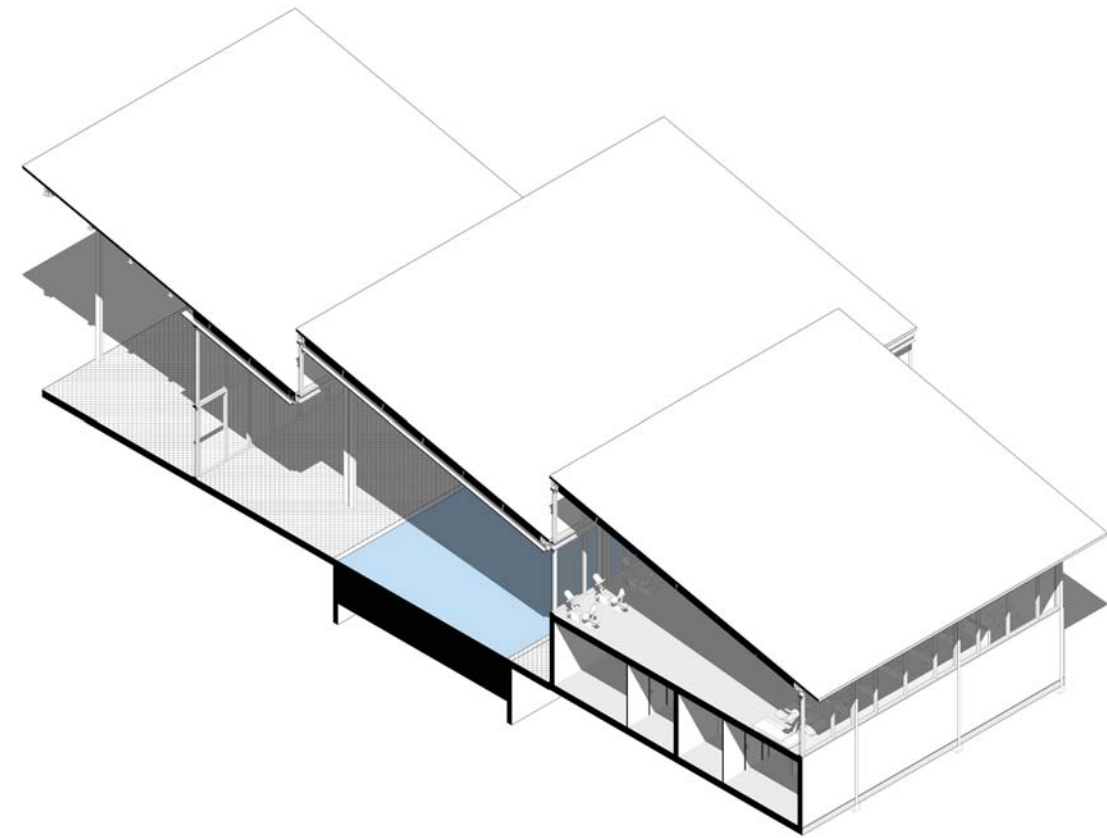


RDC

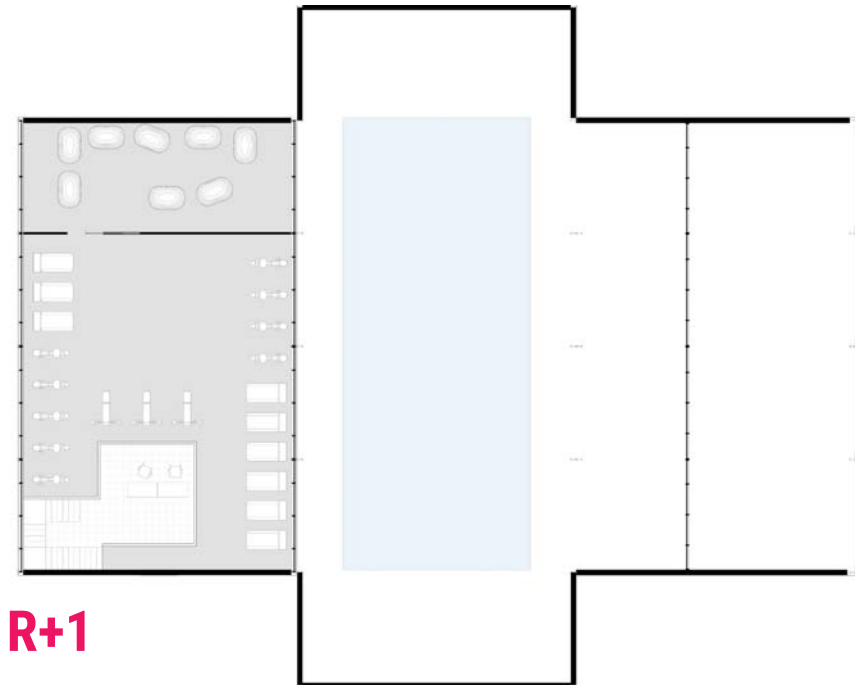


R+1

- La piscine/ centre sportif

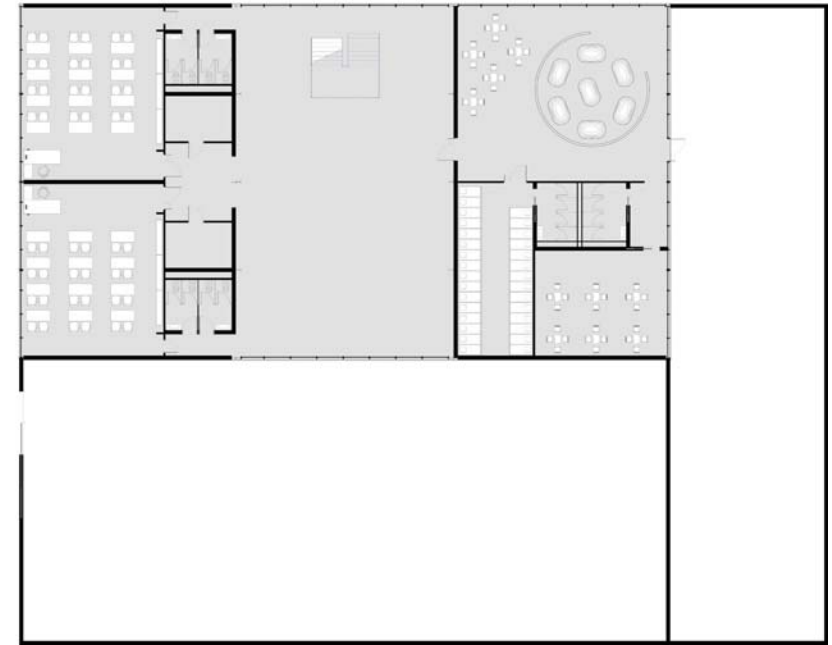
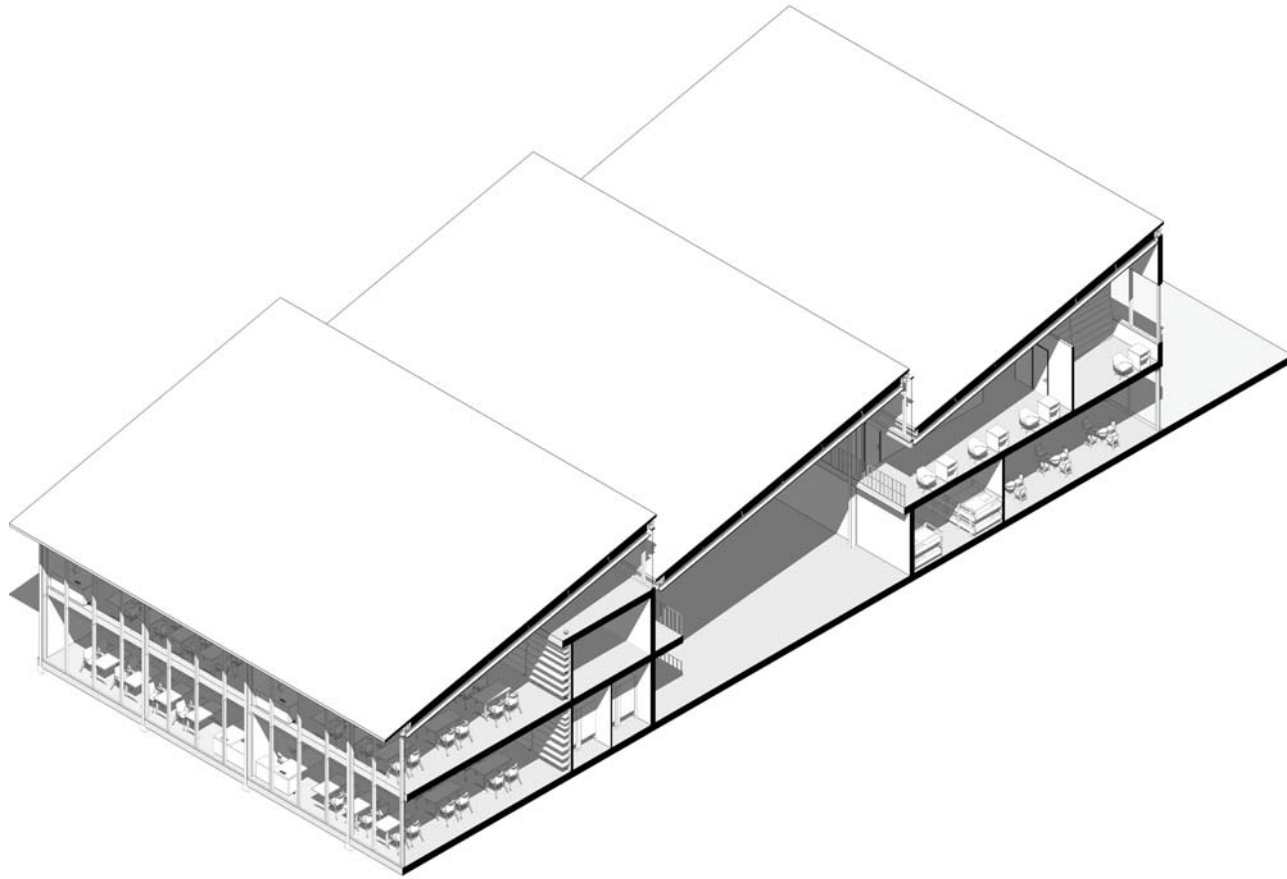


RDC

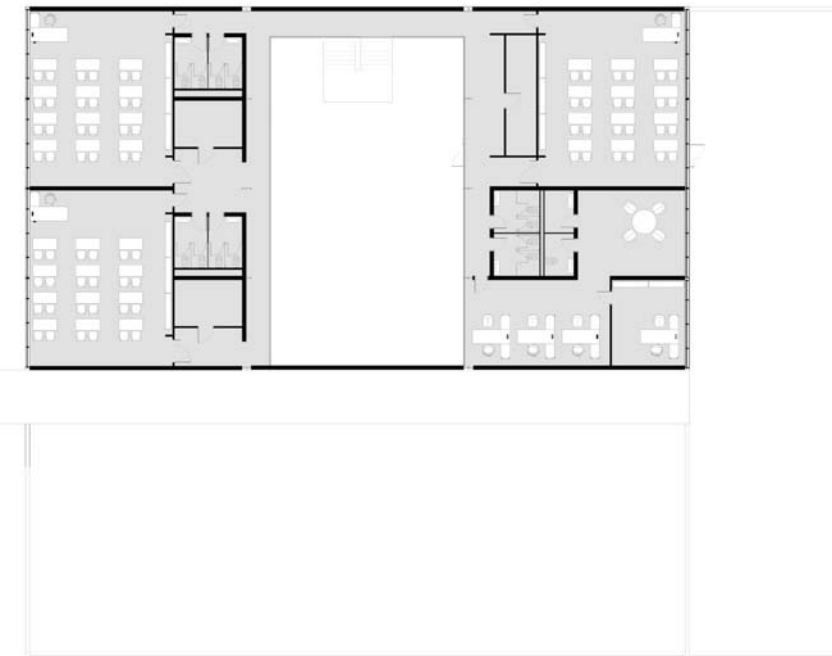


R+1

- L'école primaire/maternelle

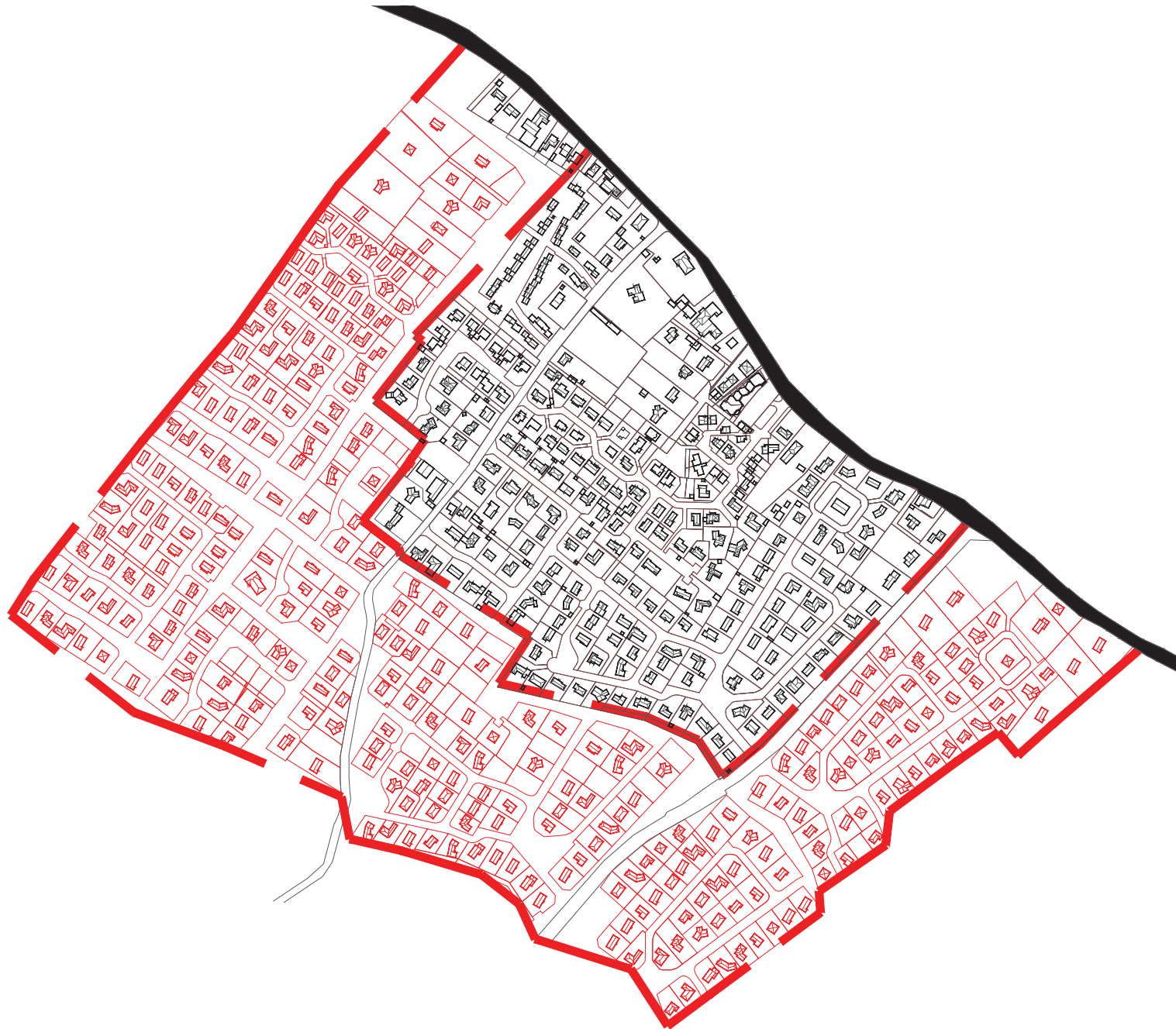


RDC



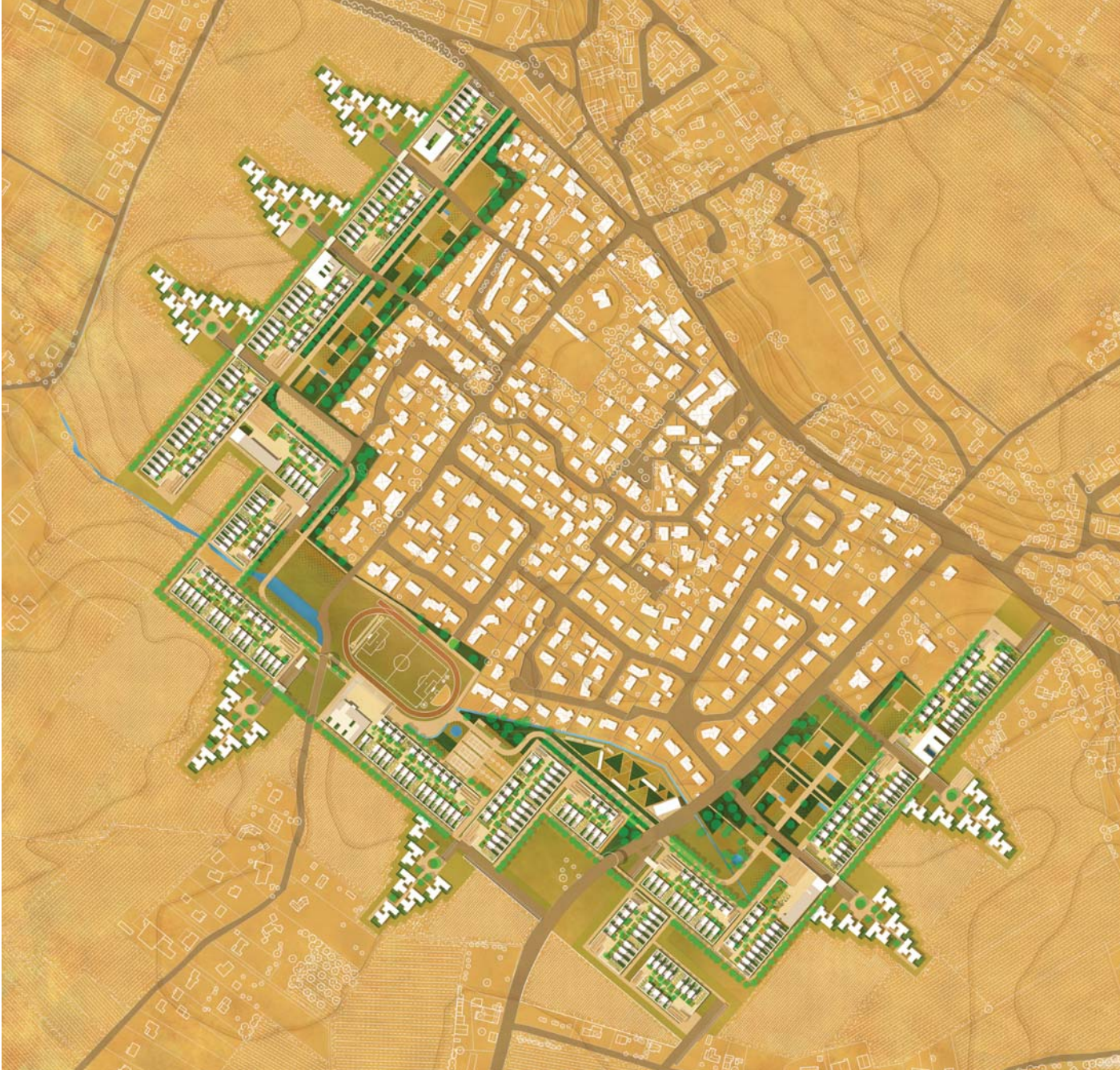
R+1

SITE 5 - Comprendre l'extension de la ville II



Demain si l'on ne fait rien

LA BASTIDE VERTE II



Demain avec de la volonté

RDC



B

R+1



B

TT



B







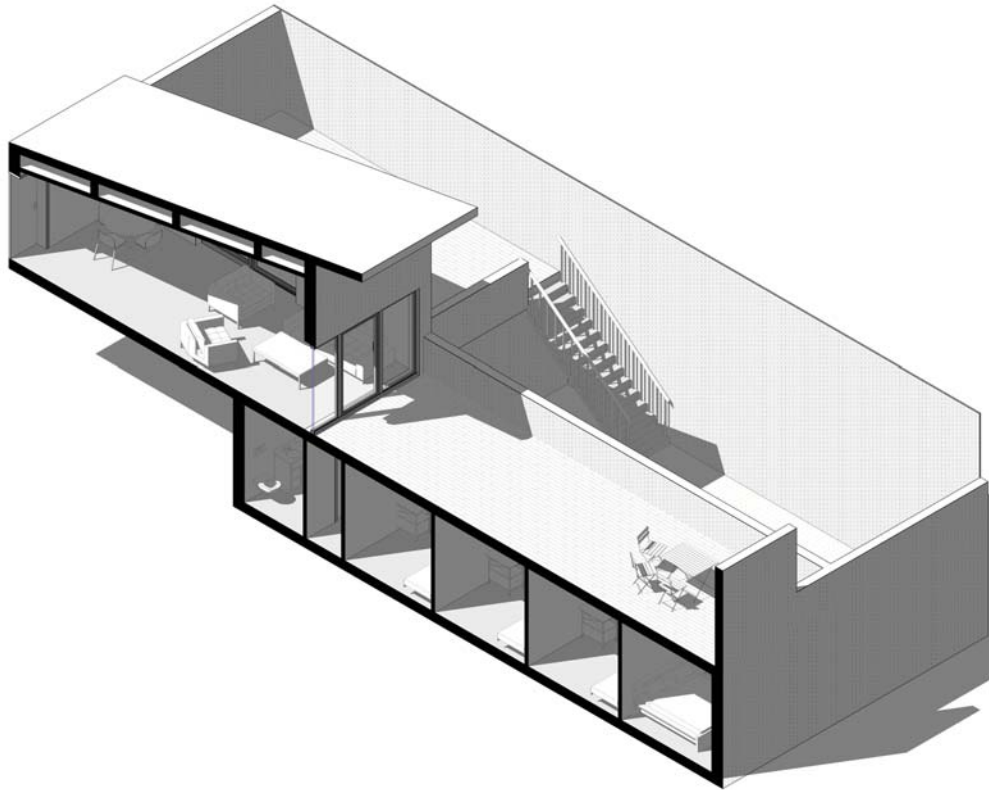




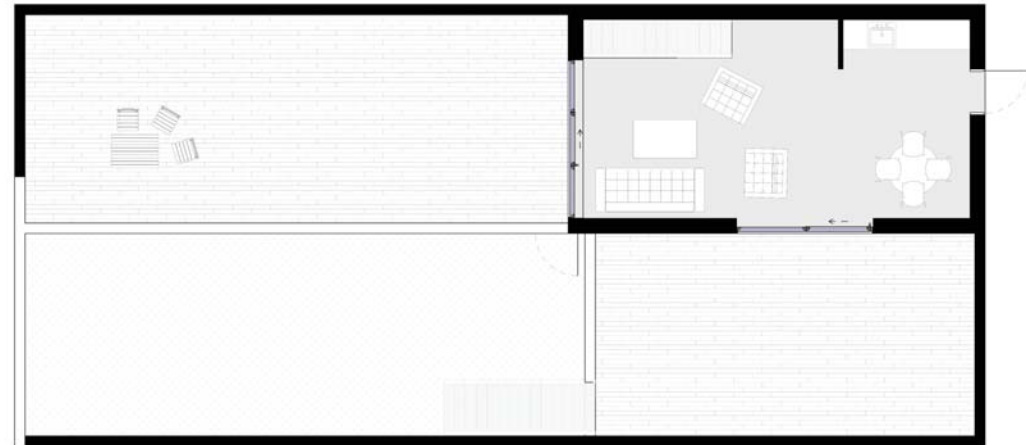


Repertoire des divers programmes développés

- La maison à terrasse type A

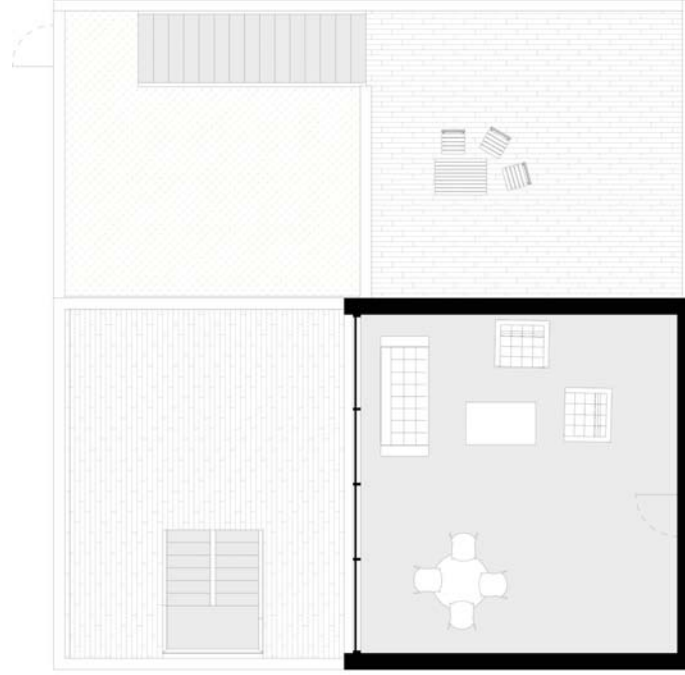
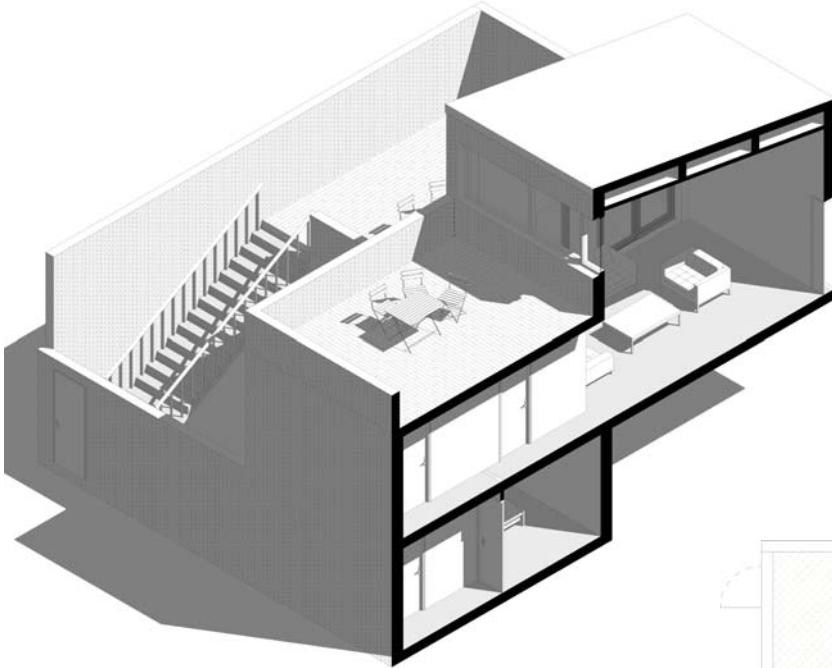


RDC

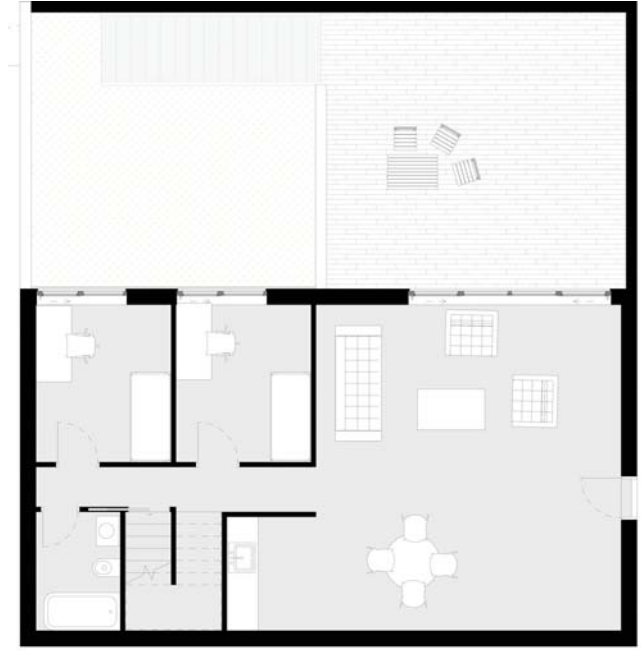


R+1

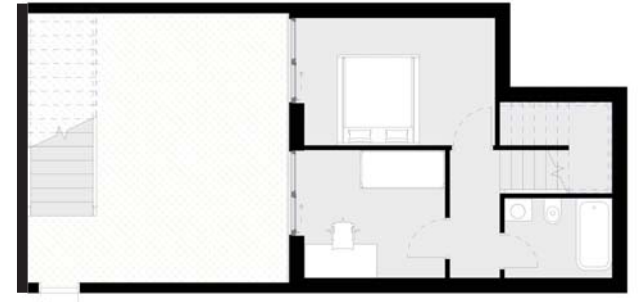
- La maison à terrasse type B



R+2

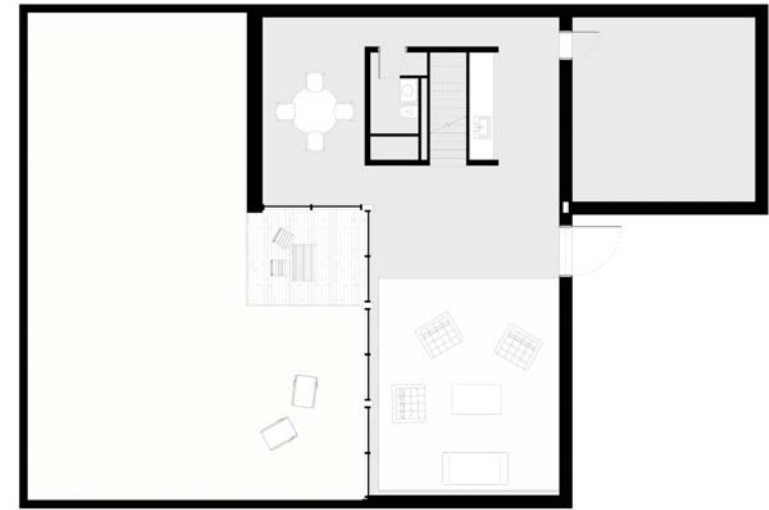
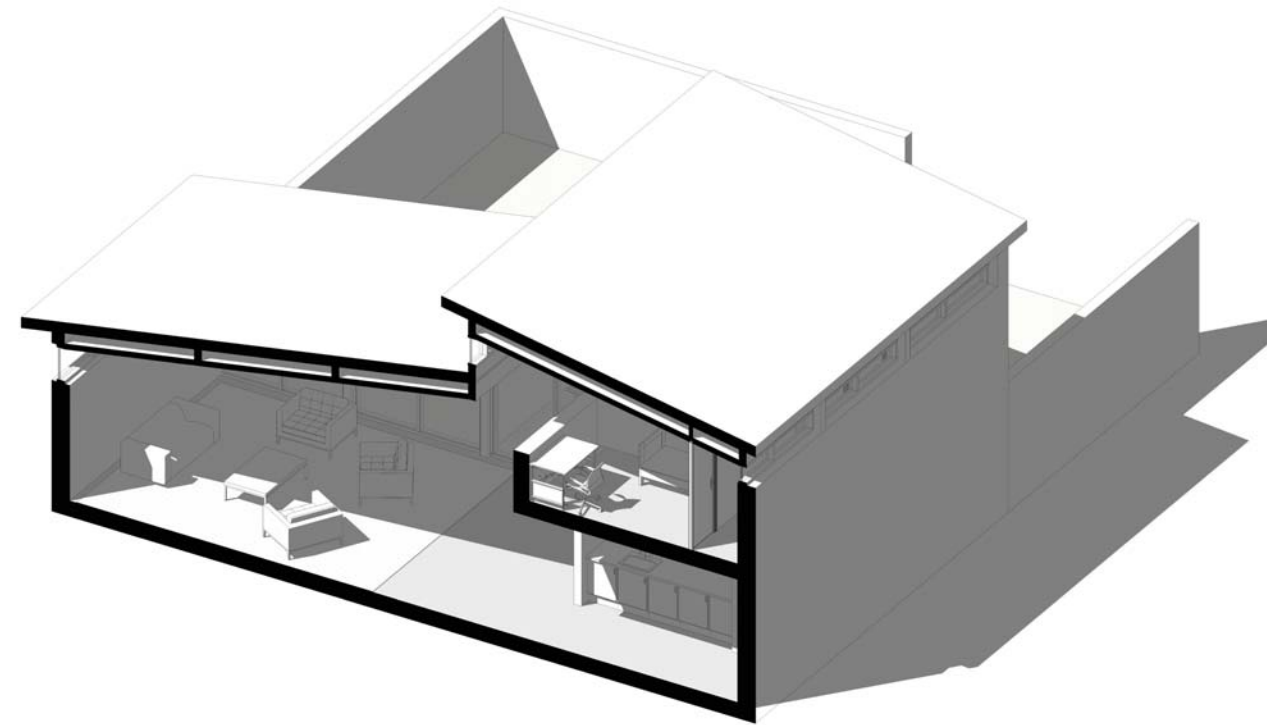


R+1

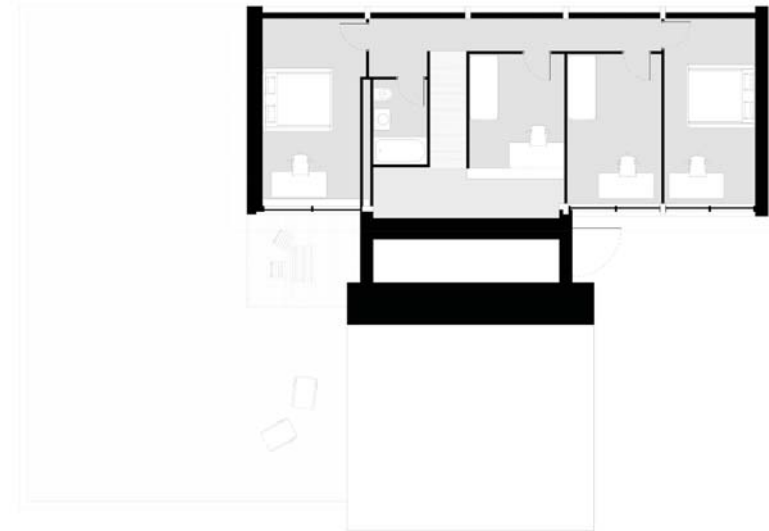


RDC

- La maison à un étage

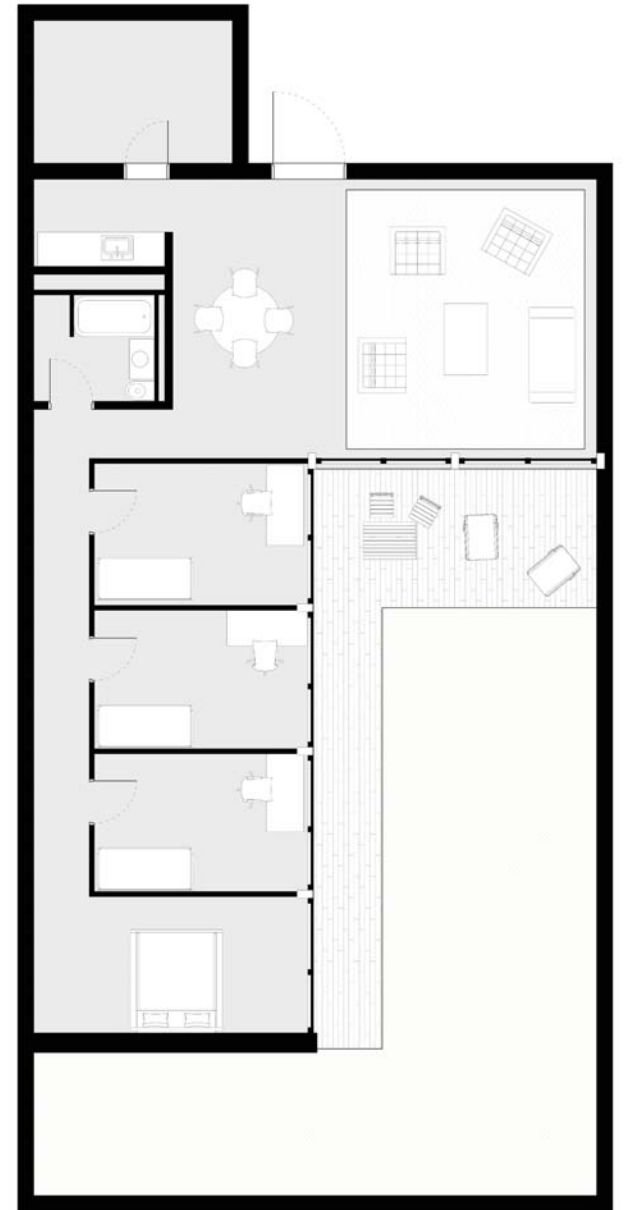
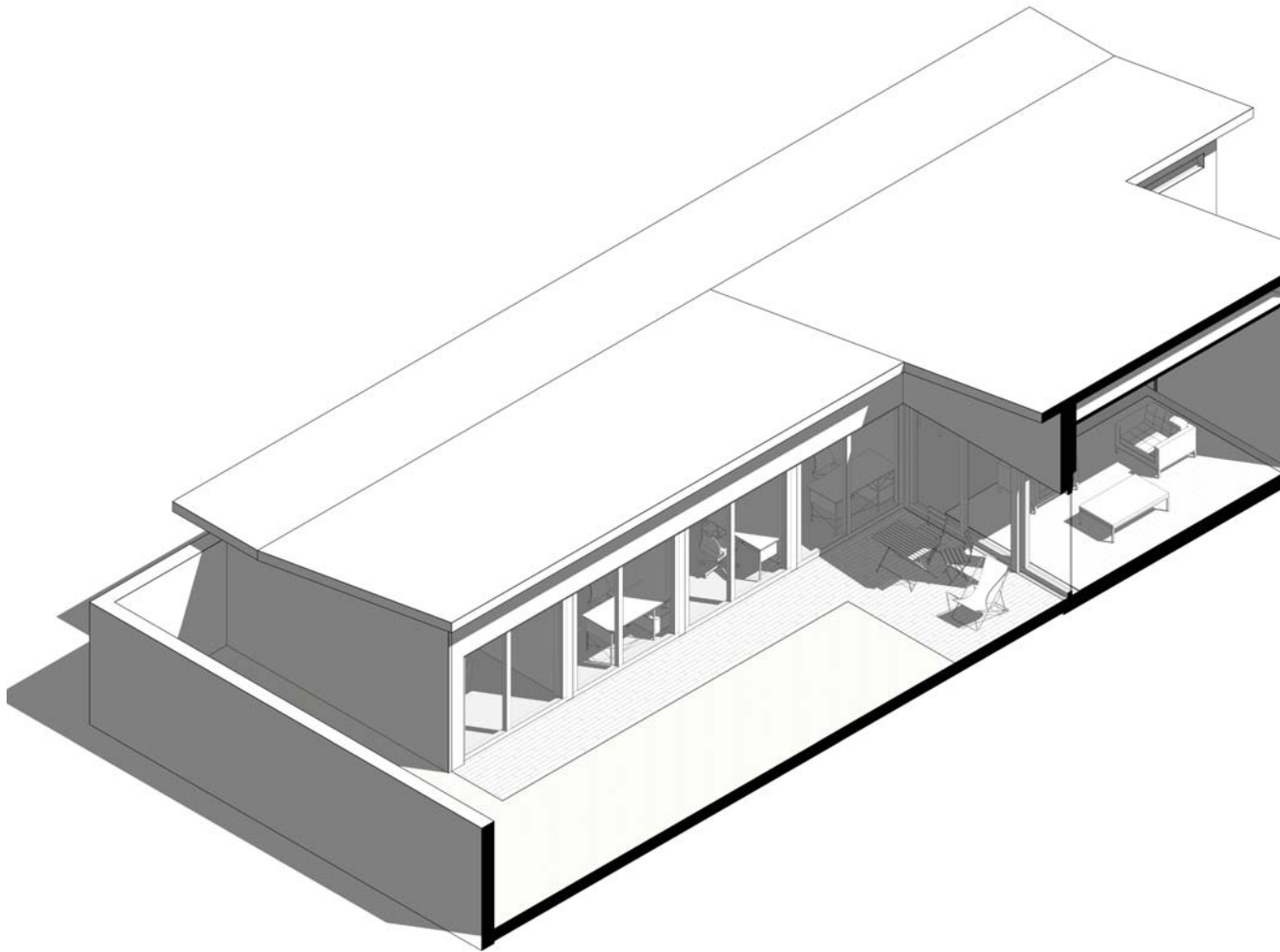


RDC



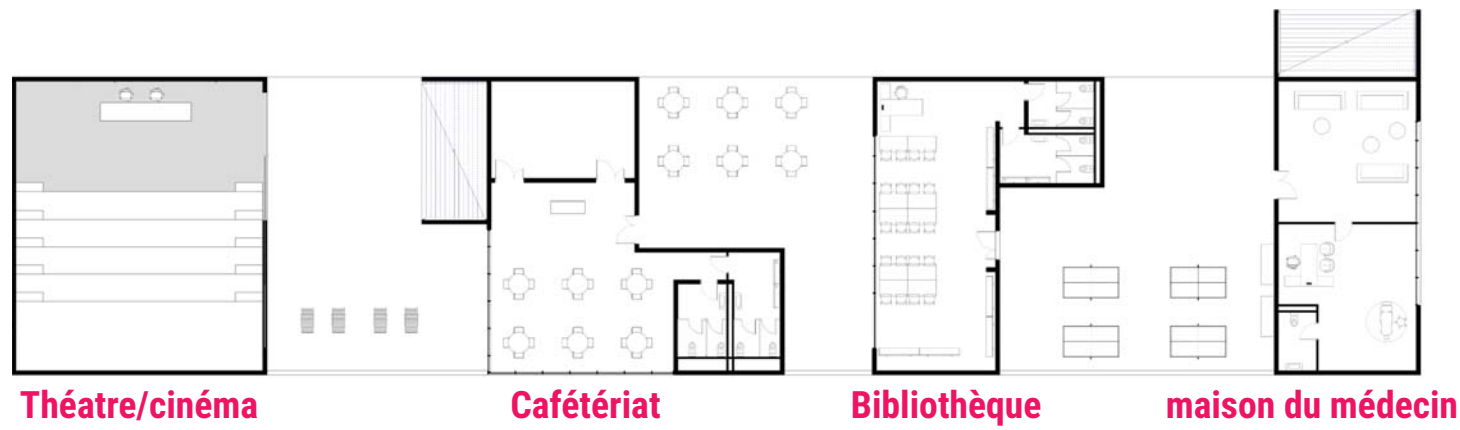
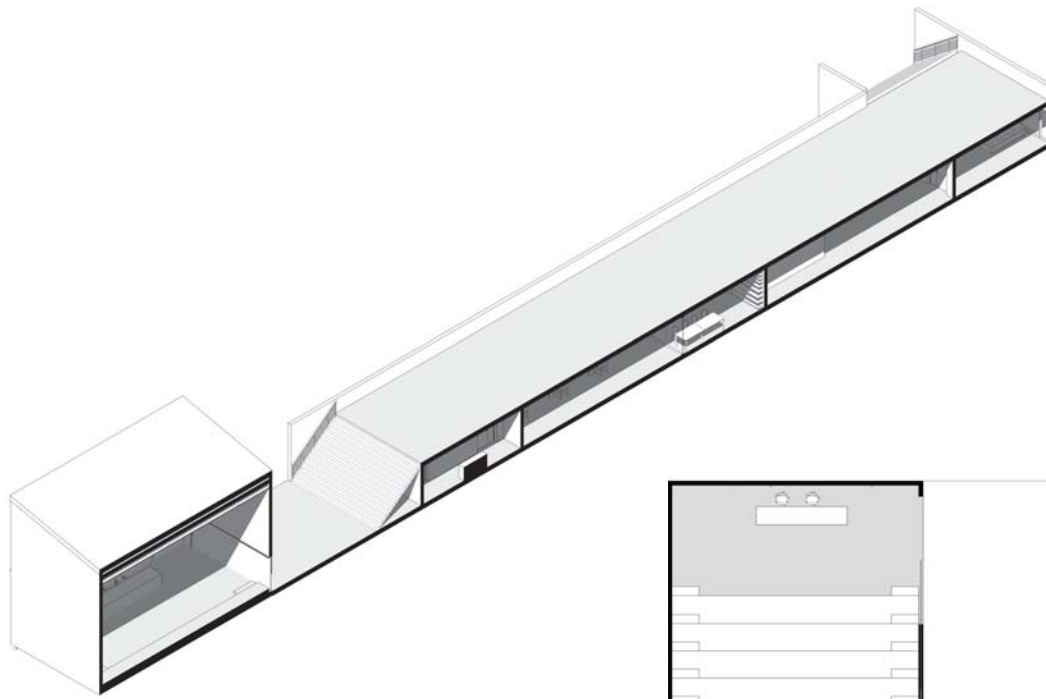
R+1

- La maison RDC



RDC

- Le club comme nouveau support de rencontre



Théâtre/cinéma

Cafétériat

Bibliothèque

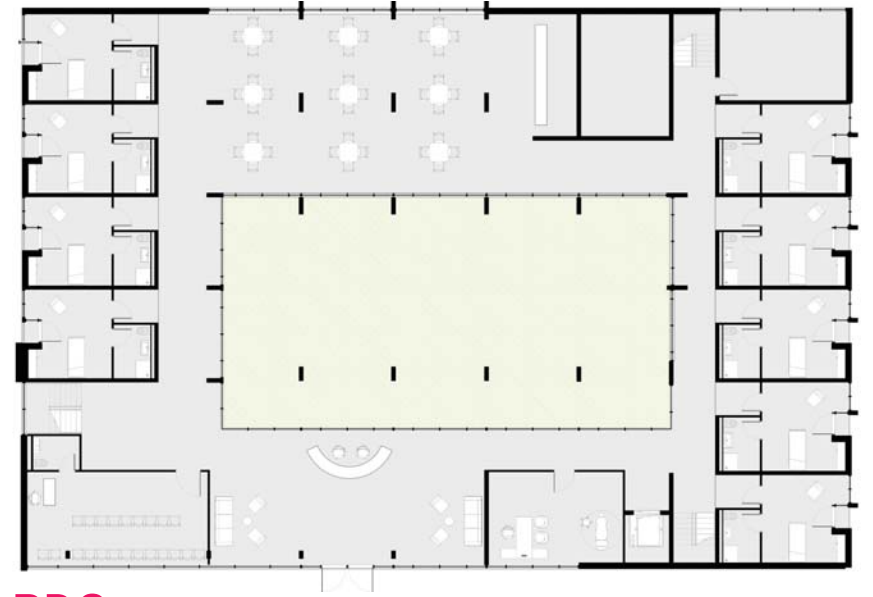
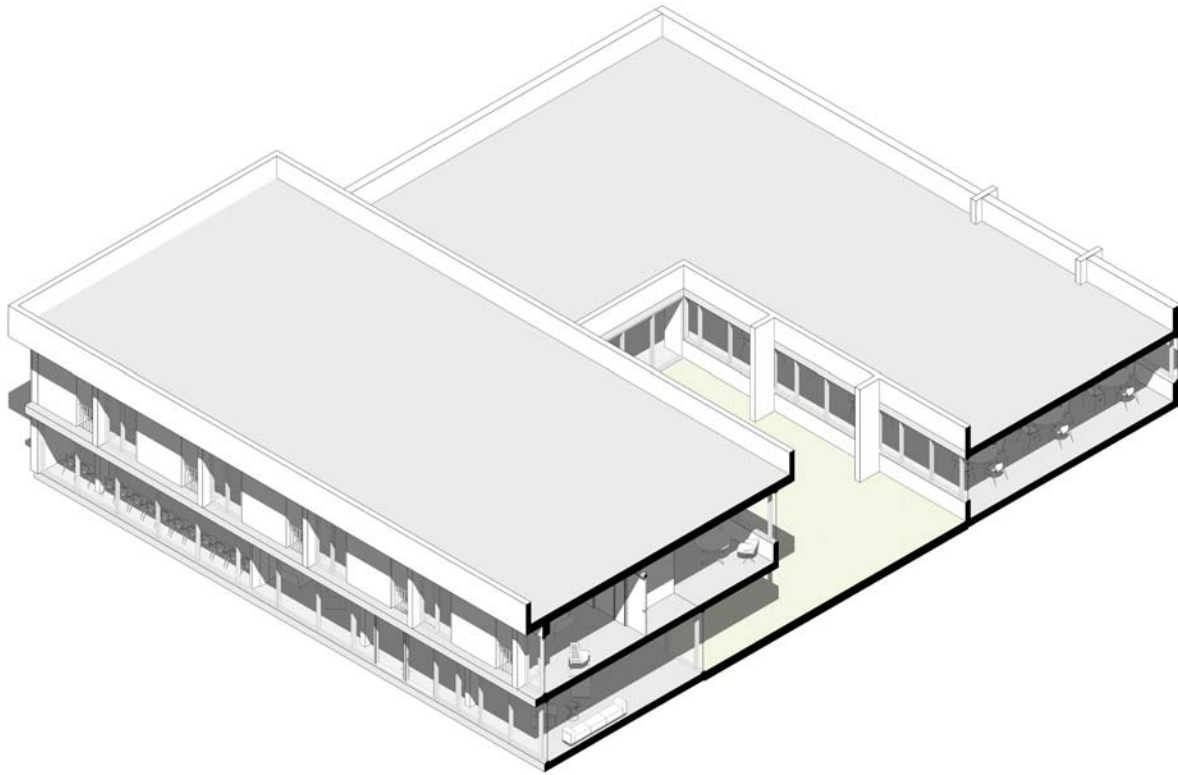
maison du médecin

RDC

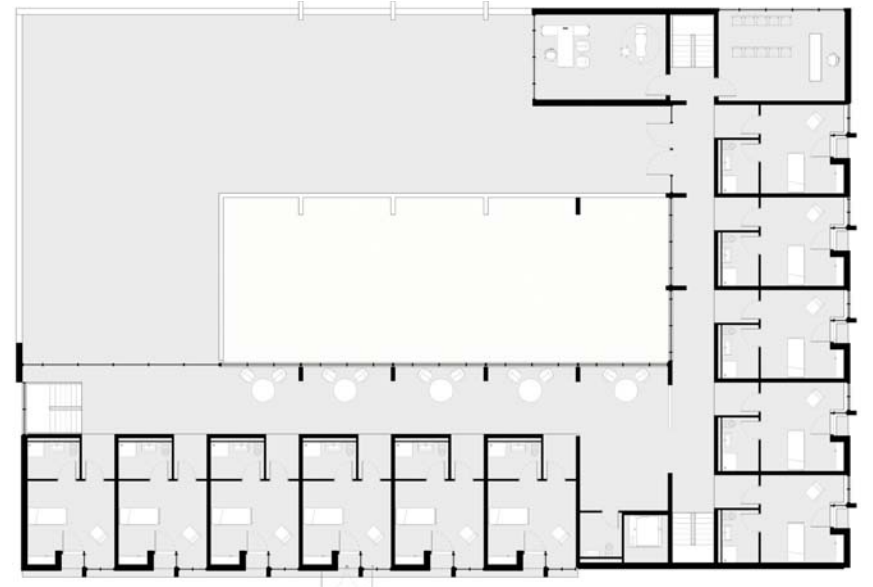


R+1

- La maison de retraite

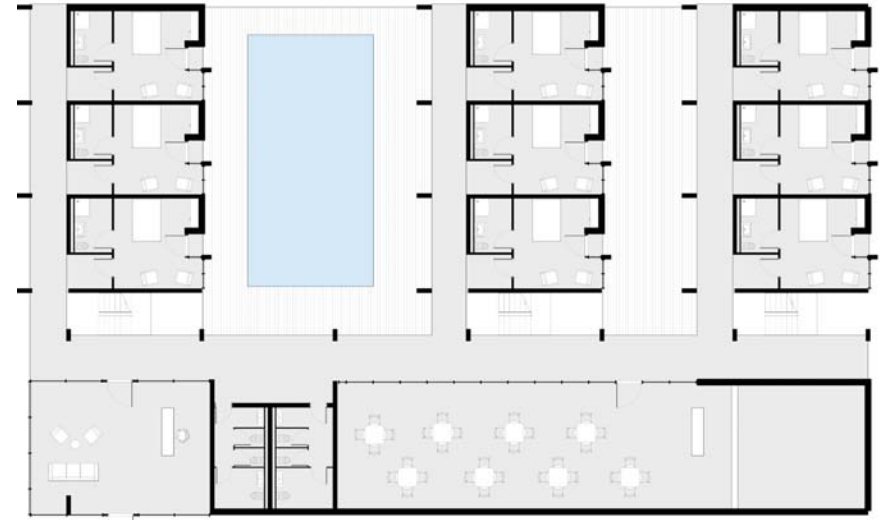
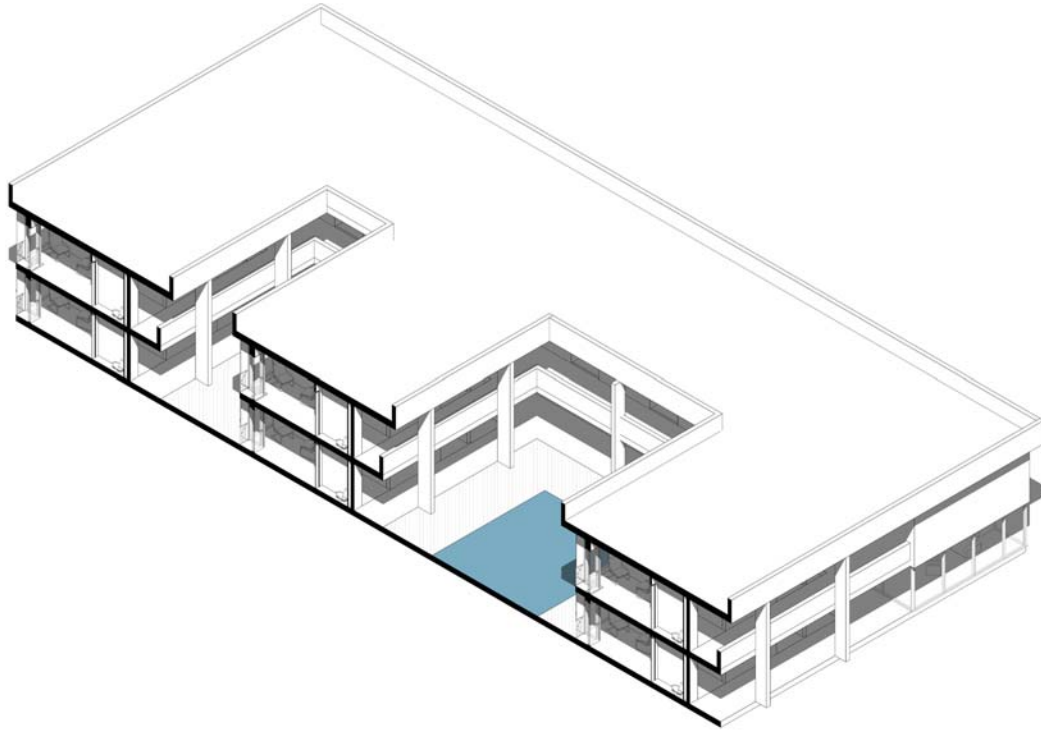


RDC



R+1

- L'hotel / Centre de vacance

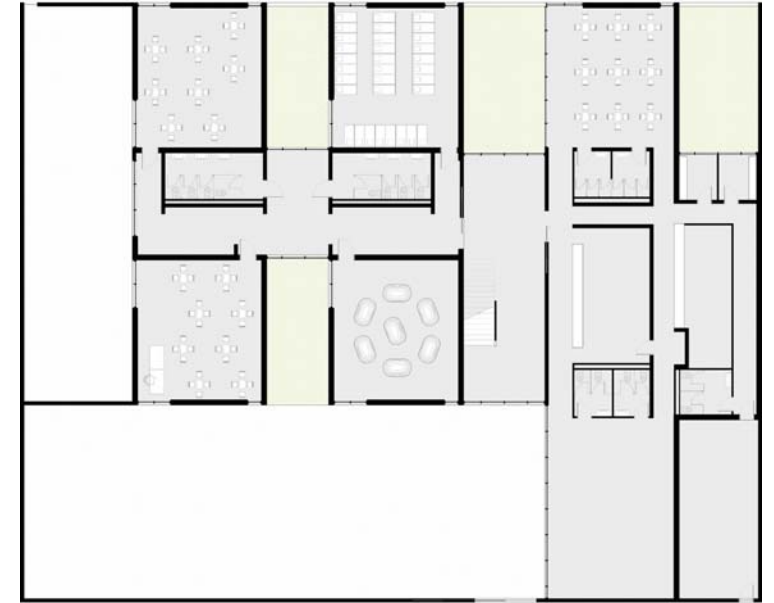
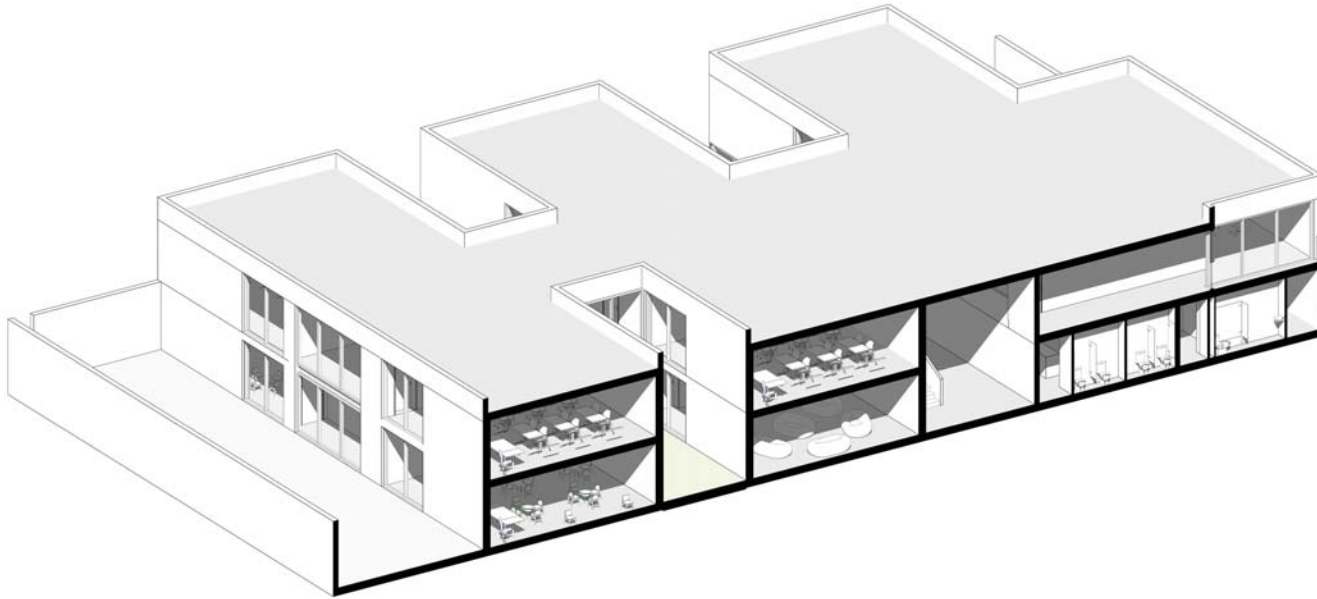


RDC

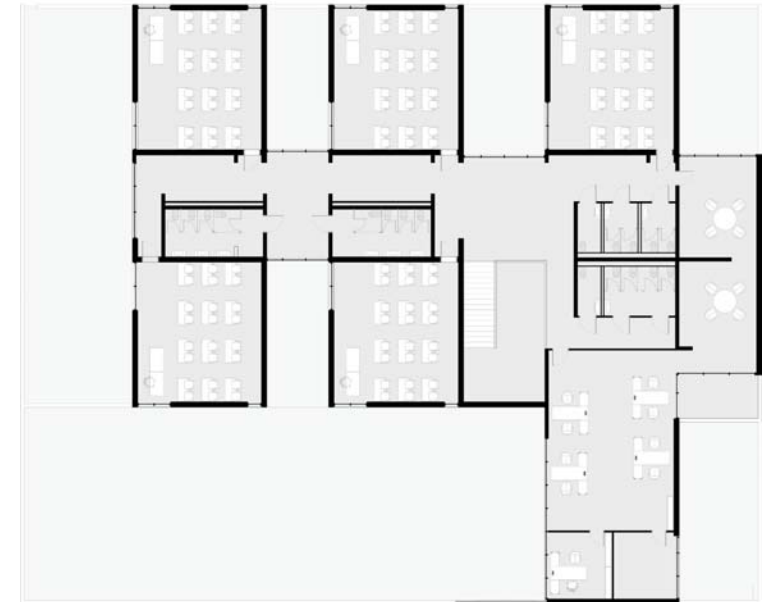


R+1

- L'école primaire/maternelle



RDC



R+1

L'AVENIR DU PAVILLONNAIRE A BRAX

de l'individuel au collectif