

**FRADET JULIETTE - COURAUD CANDICE - JOYET PIERRE  
LE DU MARJOLAINE - MICKLETHWAITE CLAIRE - VATAN ERWAN**





# DIAGNOSTIC

Une position excentrée du coeur minier mais stratégique

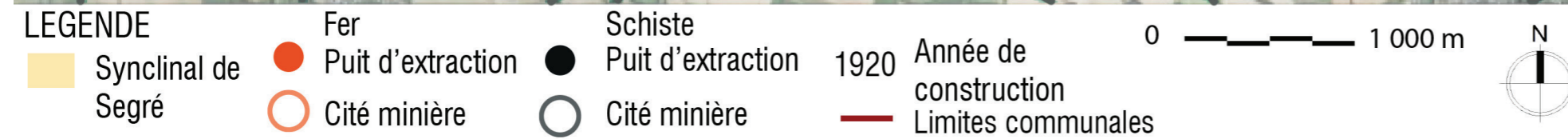
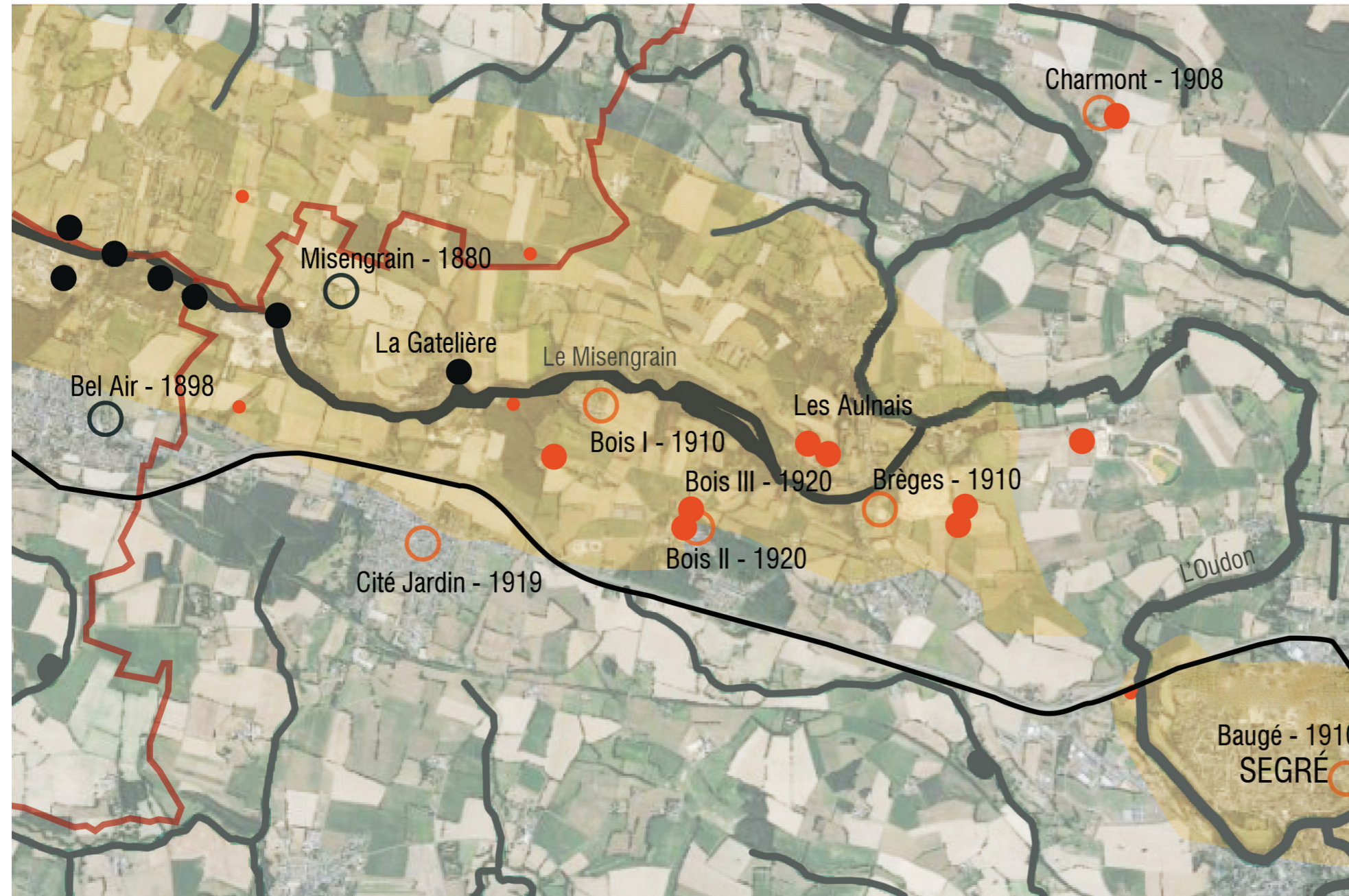


Figure 1 : carte de localisations des cités minières et des puits d'extraction © Oger Y.

La cité minière de Baugé a été construite vers les années 1910 afin d'accompagner l'extraction de fer de la mine de l'Oudon. Celle-ci a fermé en 1936, orientant les mineurs vers le site de Bois II jusqu'à sa fermeture. Cette cité est localisée à l'Est du Val Minier du Misengrain, cependant celle-ci est reliée à une rivière différente : l'Oudon.

Elle occupe de fait une place particulière par rapport aux autres cités, concentrées autour du Misengrain (figure 1). À la base isolée du reste de la ville, la cité de Baugé est aujourd'hui totalement intégrée à l'enveloppe urbaine de la ville de Segré (figure 2).



Figure 2 : photographies aériennes de Segré © IGN







# DIAGNOSTIC

## Ambiance de la cité de Baugé

SEGRE

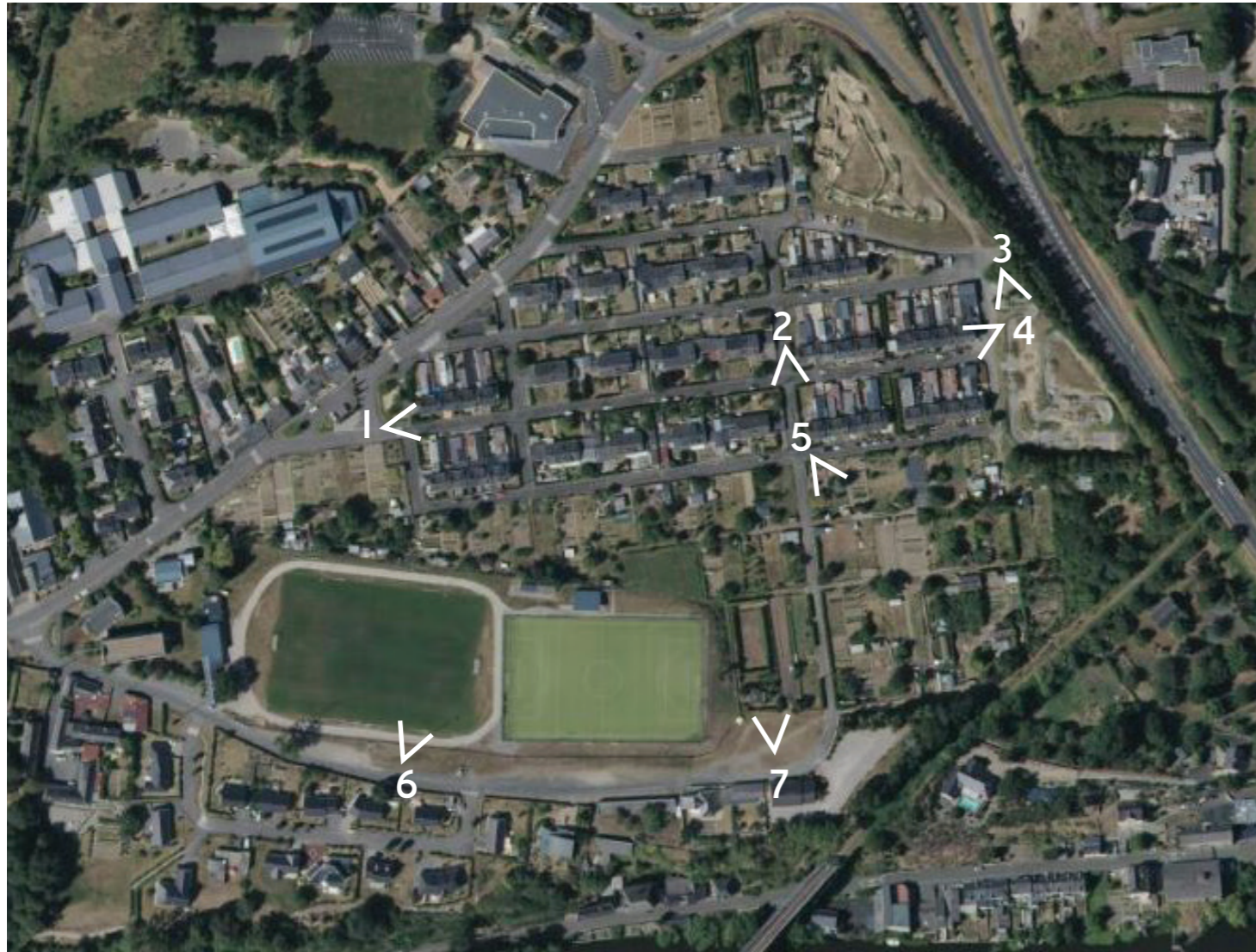


Figure 5 : Carte de localisation des photographies © IGN

Des jardins potagers bien exploités



Présence d'équipements sportifs



Une voirie prédominante



Une topographie marquée



Présence d'espaces de loisir



Un point de vue vers l'église Ste Madeleine



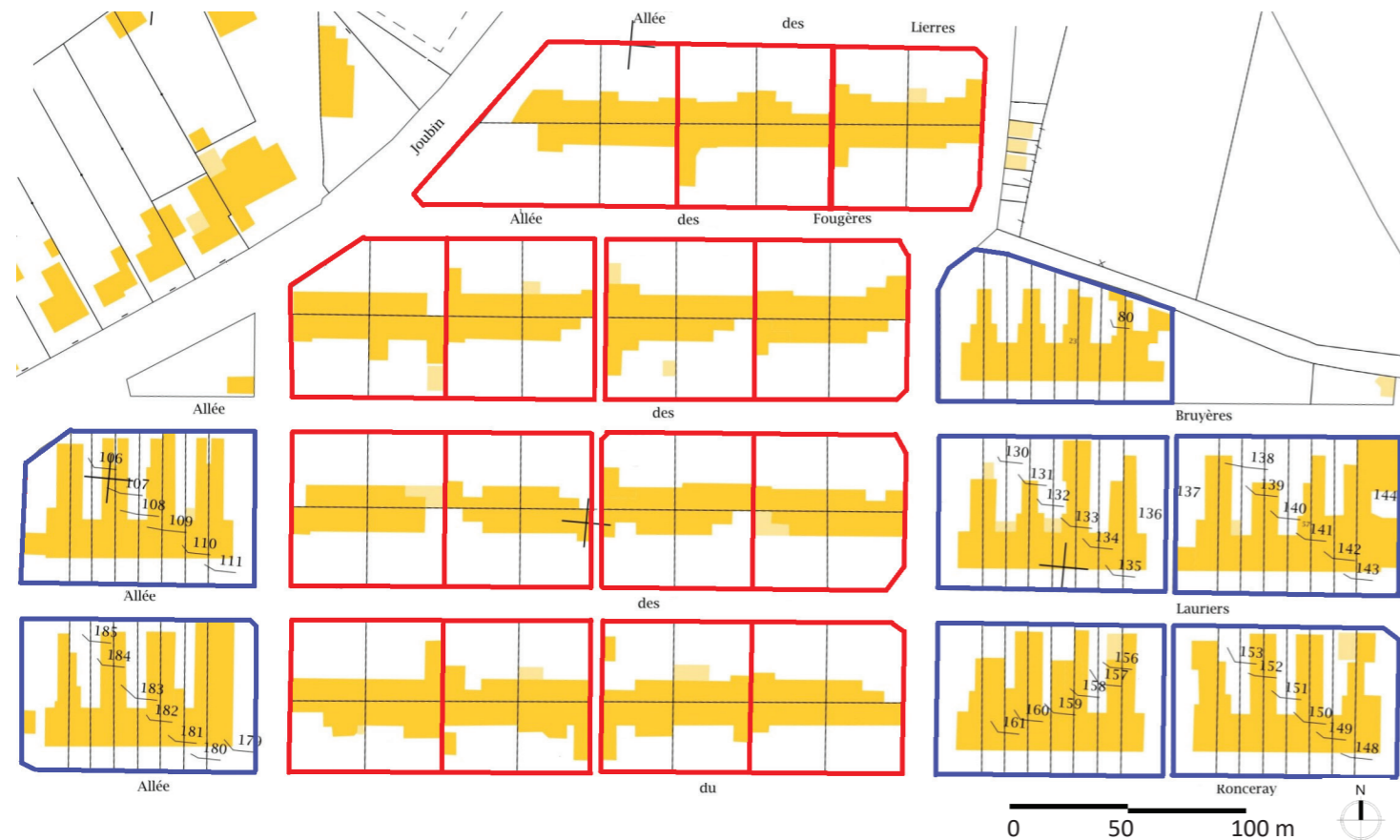
Une unité visible depuis les abords du quartier



Figure 6 : Planche photographique © Groupe Segré et Bourdaud T.



## Deux typologies d'habitat caractéristiques des cités minières



La cité de Baugé est constituée de deux types d'habitations construites aux alentours des années 1910.

Le premier type (en rouge), surnommé « les petites maisons » par les mineurs, est un ensemble de quatre habitations au centre d'une même parcelle. Chacune possède une partie de jardin. On constate une évolution de cette typologie. En effet, certains modules ont fusionné afin de créer de plus grands logements, majoritairement traversant Nord-Sud. D'autres ont également opté pour un agrandissement de l'étage.

Le deuxième ensemble (en bleu), de part et d'autre du premier, est composé de 8 habitations en bande. Elles sont alignées en léger retrait de la parcelle créant un espace privatif en front de rue. L'arrière de ces parcelles est souvent composé de plusieurs annexes juxtaposées. Ces dernières présentent une grande diversité de forme, de matériaux et de spatialisation du fait de leurs différentes années de constructions.

Figure 7 : Planche photographique © Groupe Segré et Bourdaud T.

Figure 8 : les deux typologies d'habitat représentées sur le cadastre © cadastre.gov



# DIAGNOSTIC

De nombreuses appropriations architecturales

SEGRÉ



Le revêtement des façades connaît lui aussi des évolutions : ravalement de couleurs différentes, bardages etc. De plus, une diversité de limites séparatives entre les parcelles et avec l'espace public adjacent est également observée. La cité de Baugé présente des appropriations poussées des parcelles. Très peu correspondent à l'état initial du site. Toutefois, l'ensemble conserve un rythme grâce aux volumétries différentes : il existe un dialogue entre les maisons et leurs annexes. L'harmonie globale du quartier est maintenue et enrichie par ses appropriations multiples.

Figure 9 : Planche photographique © Groupe Segré et Bourdaud T.



# ENJEUX ET SCHEMA D'INTENTION

Renforcer les valeurs de la cité tout en préservant son harmonie

SEGRE



## LÉGENDE

### Conforter l'intégration à la ville de Segré

- Liaison avec les autres centralités
- Formalisation d'entrées du quartier
- Mise en avant de vues caractéristiques au quartier

### Affirmer la place du piéton au cœur du quartier

- Structuration d'une voie exclusivement piétonne
- Matérialisation des venelles
- Maintien des cheminements au cœur des jardins

### Consolider l'harmonie architecturale de la site

- Préservation des alignements caractéristiques
- ▲ Encouragement de l'appropriation des parcelles

### Accentuer les liens sociaux du quartier

- Création d'une place centrale
- Mise en place d'une ferme de quartier
- Renforcement des zones de loisirs

Figure 10 : Schéma d'intention © Le Du M.



Connexions : au sein de la cité et avec Segré

Axes de circulation externe : lier le quartier au reste de la ville et aux infrastructures alentours



Le projet prévoit de prioriser les voies douces du quartier avec un traitement unique au sol. Les liaisons douces se différencient et ressortent alors par un traitement coloré.

## La voie verte



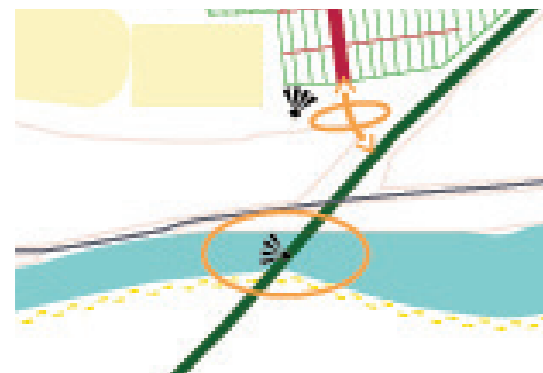
Figure 11 : Accès à la voie verte depuis la cité © Groupe Segré



Figure 12 : Vue sur l'Oudon depuis le début du viaduc © Micklethwaite C.



Figure 13 : Voie verte déjà aménagée © Micklethwaite C.



La voie verte permet de lier Segré à Château Gontier grâce à l'ancienne voie ferrée. Une partie est déjà aménagée (figure 13) mais un viaduc permettant de traverser l'Oudon est encore à réhabiliter.

L'accès à celle-ci depuis les jardins de la cité n'est pas instinctive et pas engageant. Le projet vise à créer un accès direct à cette voie verte, pour les habitants et pour permettre aux personnes utilisant la voie verte de venir découvrir la cité.

## Segré par le chemin du Belvédère



L'accès au chemin menant à un belvédère et au centre de Segré est à consolider et à valoriser par une meilleure signalisation et avec un meilleur appel visuel grâce à l'enrobé rouge. Il faut pouvoir réussir à mieux distinguer le chemin d'une entrée d'habitation.



Figure 14 : Accès au chemin menant à un belvédère et vers le centre ville de Segré © Google Map View

## Accès depuis rue Gaston Joubin (route principale)



Figure 15 : les jardins vitrines du quartier © Groupe Segré

Les jardins longeant la rue Gaston Joubin sont extrêmement bien entretenus et créent une vitrine sur la cité et attire l'intérêt du passant. Le projet prévoit de conforter cet effet vitrine.



Figure 16 : Un accès au stade depuis la rue Gaston Joubin © Groupe Segré

Cet accès est actuellement fermé au public alors que c'est celui qui est le plus proche du collège et de la cité. Le projet prévoit de rendre cet accès plus engageant et un travail est à faire sur l'accès du public au stade.



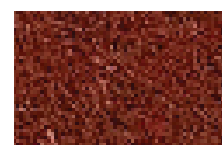
# PROGRAMMATION

## Axes de circulations internes

### Les rues du quartier et venelles



Figure 17 : Schéma de l'aménagement des rues © Vatan E.



Le changement de traitement des venelles permet d'inverser la priorité entre mobilité douce et voiture.



Le stationnement est délimité par un traitement léger composé de deux briques à chaque coin.

Dans le cadre du projet, les trottoirs seront éliminés afin que la rue devienne une voie partagée. Pour éviter d'élargir trop la chaussée se qui entrainerai une prise de vitesse, des bandes plantées le long des espaces privés seront mis en place. Les essences végétales choisies seront identiques à l'échelle du quartier mais nécessiteront peu d'entretien. Ces bandes plantées permettent une unité du quartier et de renforcer la linéarité du maillage d'origine.

### La rue descendante



Voie douce recouverte d'un enrobé rouge

Espace de glissades

Figure 18 : Photomontage de la future voie descendante : Une voie douce reconnectant le quartier d'habitat avec ses jardins, son espace collectif © Micklethwaite C.



Dans cette rue, nous prévoyons d'y limiter l'accès aux voitures. Ceci est signalé par l'enrobé rouge. Les voitures sont seulement autorisées à traverser au niveau des croisements.

Pour rendre le quartier plus ludique et convivial nous proposons de profiter de la topographie et de mettre en place un espace pour les glissades.

Des bancs seront également mis en place dans la rue. L'idée ici est retourner à la rue comme espace de jeu telle qu'elle était à l'époque de la construction de la cité (avant l'arrivée des voitures).

Pour sécuriser les croisements nous proposons de rester dans le même esprit ludique : des panneaux amusants, des trompes l'oeil pourraient par exemples être utilisés.

Figure 19 : panneaux et trompe l'oeil permettant de ralentir la circulation de manière ludique © topito.com et creativecriminals.com



L'Habitat : une appropriation architecturale déjà bien présente

L'évolution des habitations : une réflexion collective

Création d'un conseil de quartier composé des habitants permettant :

- une cohérence d'ensemble choisie par les habitants
- encourager une originalité et une créativité
- encourager un appropriation pour s'adapter à ses besoins sans briser la cohérence définie.
- partager ses connaissances et ses compétences

Le conseil de quartier permettrait d'accompagner les nouveaux arrivants dans leurs projets en les conseillant et en les intégrant. Le quartier conserverait cette entraide qui le caractérise. Il permettrait aussi de trouver des solutions innovantes dans la conception de l'habitat tel que la colocation, l'échange des pièces de vie...

Pour rajouter à la vie festive du quartier, des petits concours entre voisins pourront être organisés. Par exemple : des concours du jardin de façade le plus original, de l'extension la plus réussie...



Figure 20 : ambiance d'une rue © Groupe Segré



Figure 21 : deux façades de quartier ayant subi des modifications différentes © Groupe Segré



Figure 22 : exemples de concours de lumières de Noël © Youtube.com, de jardinet (photo prise à Bois II) et de façade (photo prise à Bois II) © Groupe Segré



# PROGRAMMATION

## Les jardins et les espaces collectifs

### Une centralité collective

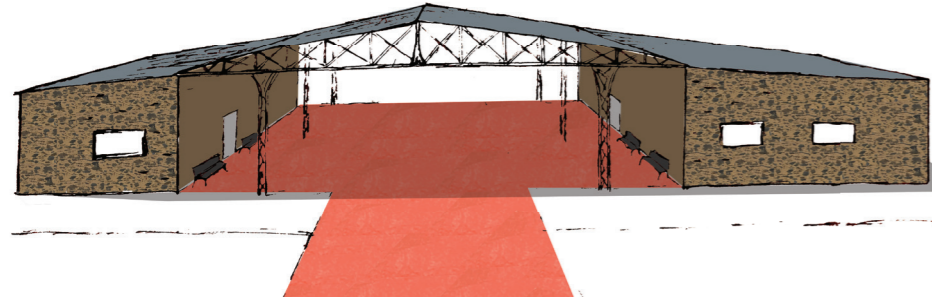


Figure 22 : croquis d'un espace collectif comportant deux espaces couverts pour le stockage du matériel collectif et pour un espace convivial de réunion ou de fêtes ainsi qu'un espace couvert passant ©Fradet J.

La création d'un espace couvert permet de matérialiser et de donner un lieu à l'esprit collectif et communautaire du quartier. De plus, de part sa nature (choix des matériaux), il permet de rappeler que cet état d'esprit provient du passé minier.

### Les jardins : entre espaces individuels et collectifs



Figure 24 : Les jardins dans l'ensemble très bien entretenus © Groupe Segré

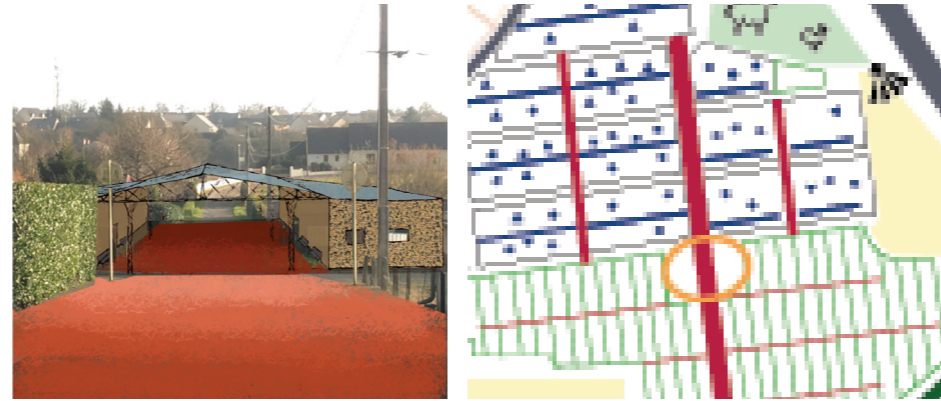


Figure 23 : intégration de l'espace collectif à l'interaction entre les jardins et la grande voie douce (rue descendante) Fradet J. et Micklethwaite C.

Une organisation qui est le répondant à l'organisation des zones d'habitations : une gouvernance collective sera créée. Elle sera là pour accompagner les habitants et apporter une vision globale de l'espace jardin. La propriété en parcelle individuelles sera conservée. Cependant, si le propriétaire ne souhaite pas utiliser son jardin la gestion de celui-ci revient à la collectivité qui choisira son réemploi (en le confiant par exemple à un autre habitant ou à un projet collectif). L'objectif d'une telle organisation est que chacun se retrouve dans l'usage de ces jardins et que ceux-ci ne s'enrichissent pas.

### Des espaces de loisirs à conserver et à valoriser



Figure 25 : espace BMX situé le plus au sud



Figure 26 : stade des mines

L'espace de BMX situé le plus au sud est toujours utilisé donc il est à conserver et à conforter. L'espace de BMX au nord ne semble pas être utilisé c'est donc un lieu propice à l'installation de nouveaux espaces collectifs tels que des pâturages par exemple. Le stade, dont l'accès est limité est à réouvrir au public pour mettre en avant l'accès aux sports.