

INDRE-ET-LOIRE
RICHELIEU - CHAVEIGNES
DOMAINE DE RICHELIEU
BORDERIE DES ECLUSES

Maître d'ouvrage :
Chancellerie des Universités de Paris

**RESTAURATION D'UNE PORTION
DU MUR D'ENCEINTE**

PROJET

**DOSSIER DE CONSULTATION DES
ENTREPRISES**

Rapport de présentation



martine ramat
architecte du patrimoine

31, rue Jacques-Marie Rougé 37000 Tours
archi@martineramat.com

Février 2025

1. *Présentation*
2. *Fiche de renseignements*
3. *Rappel historique*
4. *Descriptif*
5. *État des existants*
6. *Travaux projetés*



Vue aérienne de la borderie des écluses © agence martine ramat

- PSMV de Richelieu
- PLUi, Zone N de Chaveignes
- Mur d'enceinte classé MH
- Bâtiments de la borderie des écluses

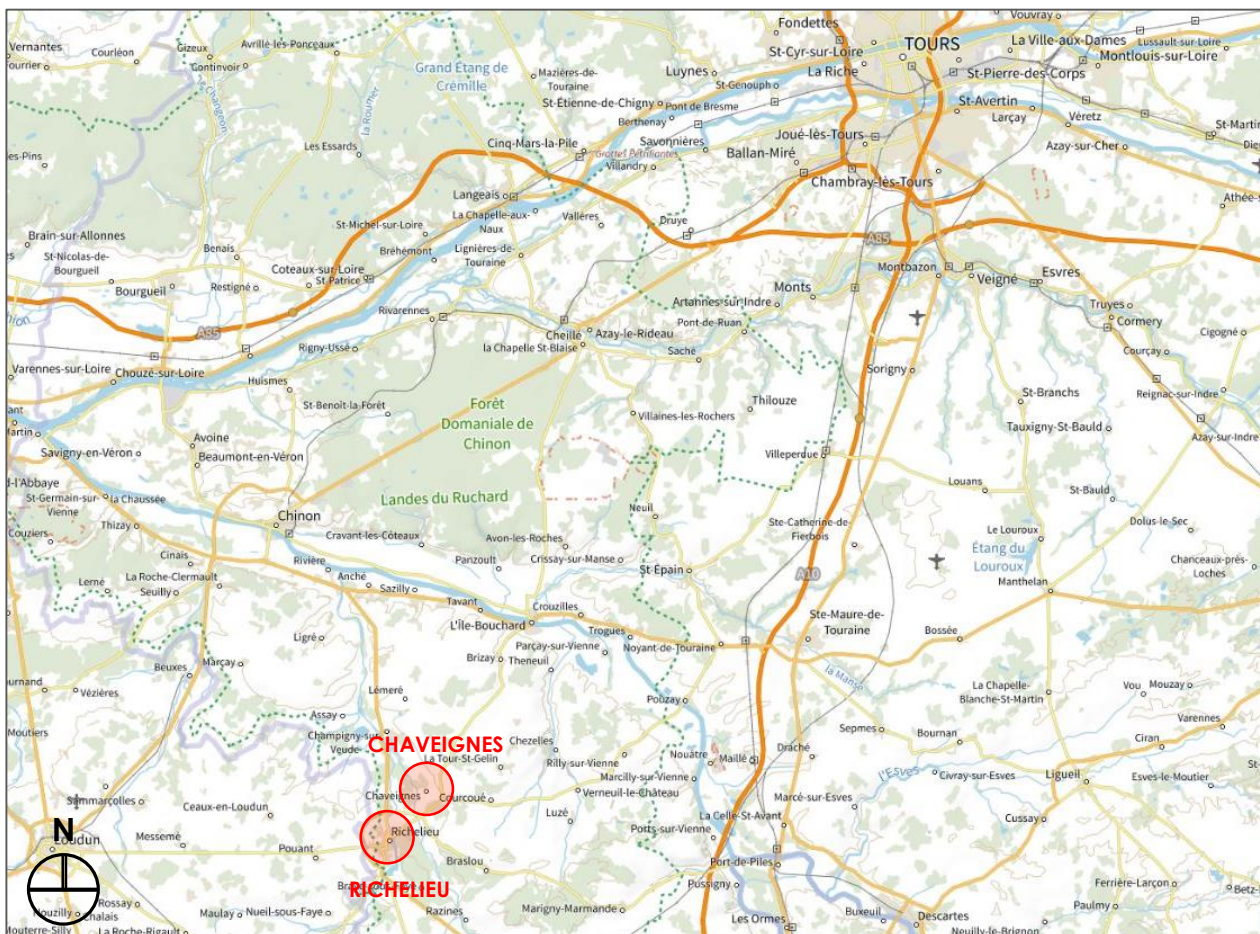
Aux confins de la Touraine, du Poitou et de L'Anjou, Richelieu s'établit dans un « plat pays sablonneux et pierreux ». Cette ville nouvelle du XVII^e siècle est l'œuvre d'un homme de pouvoir, riche et cultivé, le cardinal de Richelieu (alors ministre de Louis XIII) et d'un architecte de renom Jacques Lemercier (Premier architecte du Roi en 1639 et notamment auteur de la chapelle de la Sorbonne). Du château de Richelieu, construit pour le Cardinal en même temps (1631-1642) qu'il fit édifier la ville qui porte son nom, ne subsiste aujourd'hui que quelques vestiges de communs et le grand domaine qui s'étend entre le Mâble et la Veude. La fortification de la ville de Richelieu et les douves forment l'un des ouvrages les plus emblématiques de la cité du cardinal.

La zone d'étude de ce présent dossier, appelée « Borderie des écluses », se trouve au sud-est de la ville intra-muros de Richelieu, à la frontière entre les douves de la ville fortifiée et l'ancien grand parc du château. Elle concerne, d'une part, une portion du mur de contrescarpe (soutènement extérieur du fossé) de l'enceinte de la ville qui forme également, sur le front oriental de la ville, le mur de clôture du parc du domaine du château. Et, d'autre part, les constructions adossées à ce mur situées sur la commune voisine de Chaveignes. Le mur de clôture est un ouvrage du XVII^e siècle, du moins pour ses parties inférieures. Les bâtiments adossés sont plus tardifs et datent, au plus tôt, du XIX^e siècle.

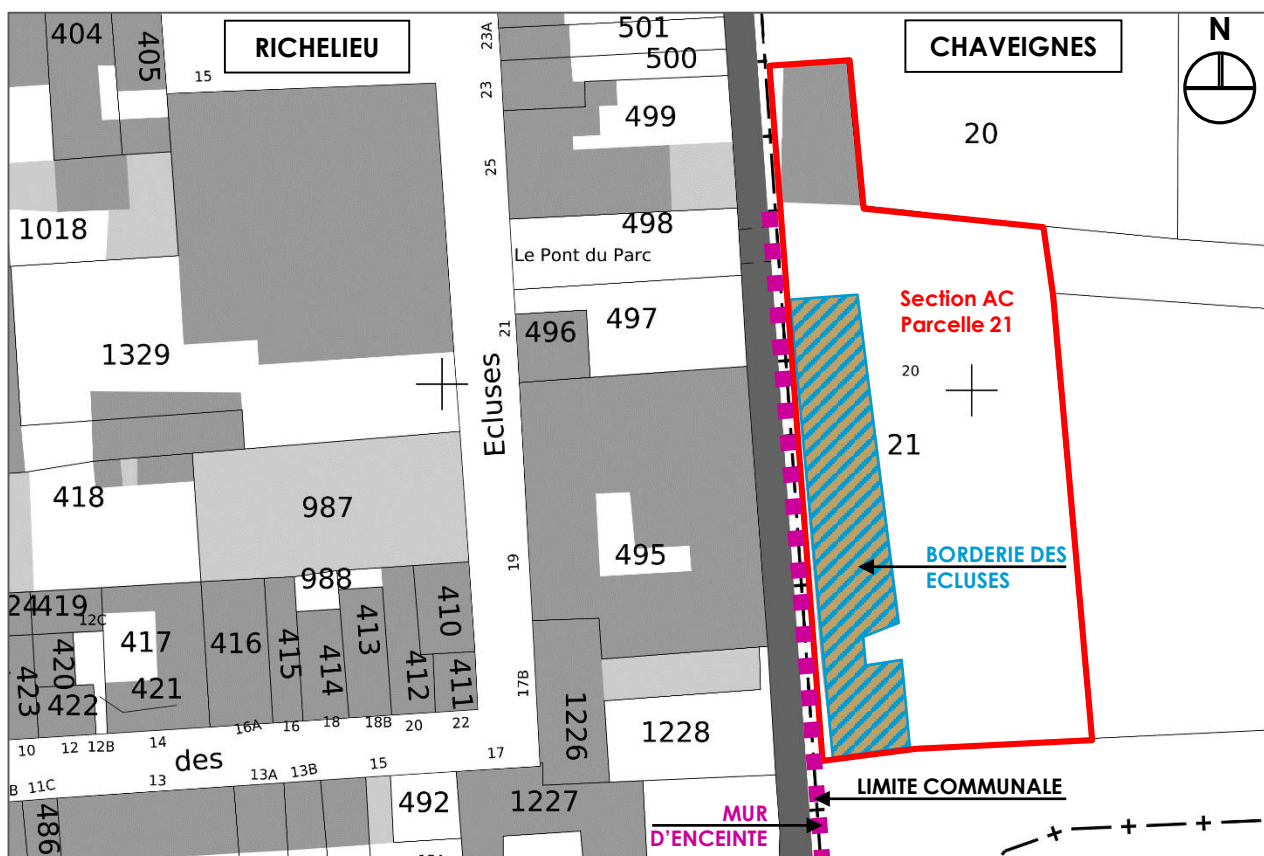
L'ensemble appartient aujourd'hui à la Chancellerie des Universités de Paris. Le périmètre d'étude à la particularité d'être soumis à deux règlements d'urbanisme :

- Le règlement du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) de Richelieu pour le mur de clôture ;
- Le règlement du PLUi de Chaveignes (2020) pour les édifices adossés au mur situés sur la parcelle AC21.

Les désordres observés sur le mur d'enceinte sont localement critiques avec une zone particulièrement dégradée en partie nord qui s'est partiellement effondrée. Les travaux prévus pour le mur d'enceinte consistent essentiellement à assurer sa stabilité et sa complétude afin de retrouver l'ouvrage d'origine. Les bâtiments de la borderie, dans un état de ruine avancé, seront quant à eux démolis à l'exception d'un petit bâtiment dénommé « bergerie ».



Plan de situation © geoportail.fr



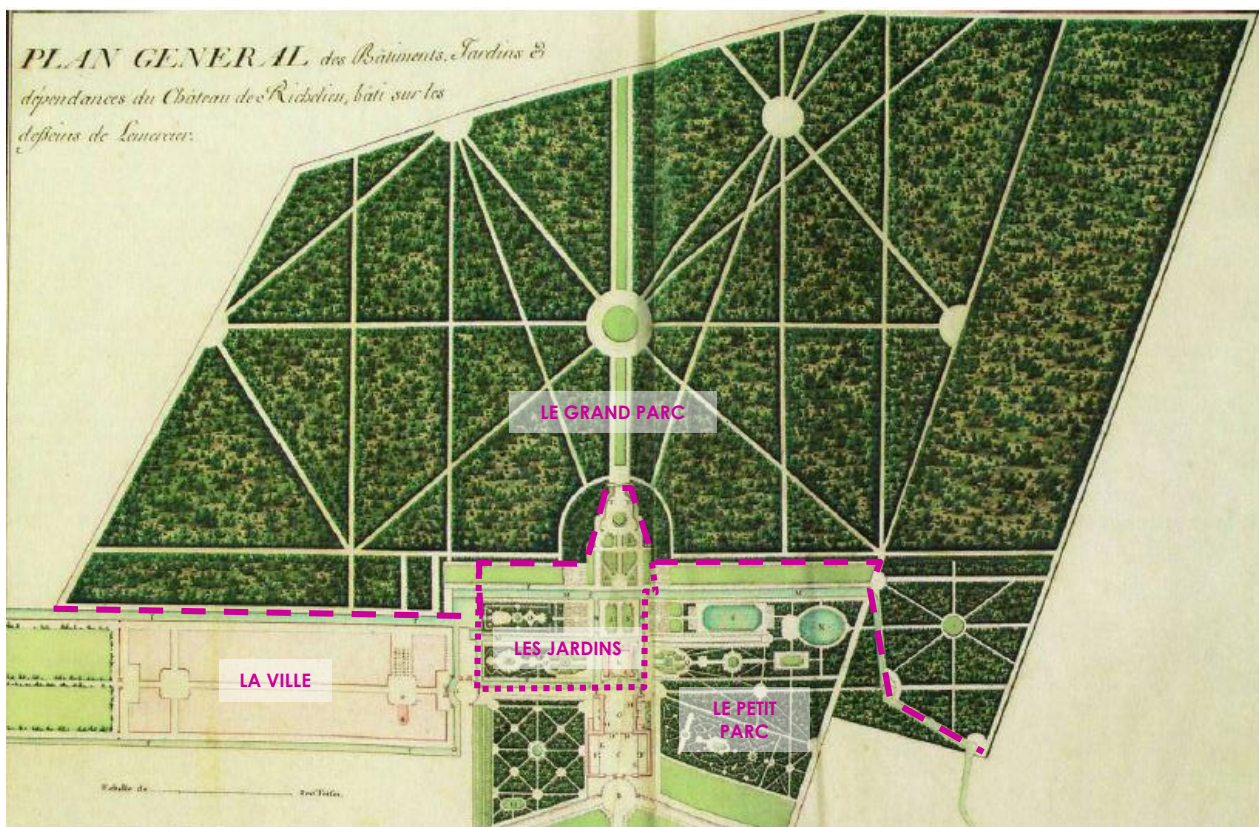
Plan de cadastre actuel © cadastre.gouv.fr

2. Fiche de renseignements

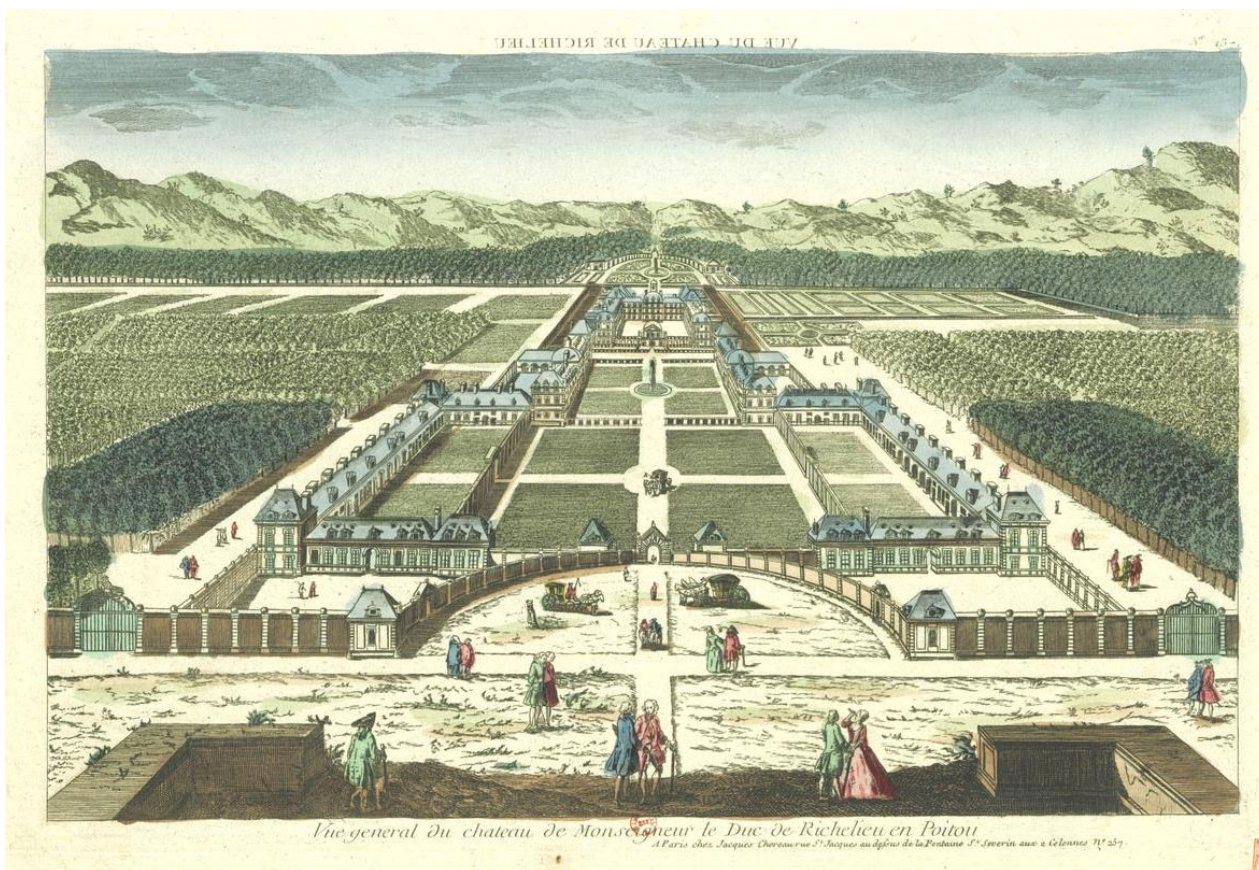
Département :	Indre-et-Loire (37)
Communes :	Richelieu - Chaveignes
Adresse :	Borderie des Ecluses 20 rue de l'écluse 37120 Chaveignes
Références Cadastres :	Section AC Parcelle 21 – 1 342 m ²
Édifice :	Mur d'enceinte et édifices adossés au mur
Protection MH :	« Mur d'enceinte » : classé Édifices adossés au mur : abord de MH
Date de protection :	Classement par arrêté du 3 février 1879
Statut de la propriété :	Propriété de la chancellerie des Universités de Paris
Maître d'ouvrage :	Chancellerie des Universités de Paris Division de l'administration de la Chancellerie 47, rue des Ecoles 75230 Paris cedex 05
Programme de l'étude :	Restauration d'une portion du mur d'enceinte
Intervenant :	<u>Architecte :</u> martine ramat architecte dplg - architecte du patrimoine 31, rue Jacques-Marie Rougé – 37000 Tours Tél : 02.34.53.31.68 archi@martineramat.com



Mur d'enceinte et borderie des écluses depuis l'ouest



« Plan général des bâtimens, jardins et dépendances du château de Richelieu, bâti sur les dessins de Lemercier », par Jean-Michel Chevotet, repris par Blondel © Bibliothèque de l'Institut de France
Document représentant le domaine du château dans son ensemble au XVIII^e siècle



« Vue générale du château de Monseigneur le Duc de Richelieu en Poitou », Estampe, 1790 © BNF

3.1. Le château et son domaine

3.1.1. L'édification du château

Le 21 février 1621, Armand-Jean du Plessis (1585-1642) devient propriétaire du domaine seigneurial de Richelieu, domaine familial où son père François du Plessis, a fait construire vers 1580-1585 un château dans lequel le futur cardinal a grandi. Ce dernier passe les années suivantes à agrandir le domaine familial en rachetant des terres et des seigneuries voisines et, dès 1621, il lance des travaux sur le château inachevé de son père.

Devenu cardinal en 1622, ministre en 1624, étant parvenu à faire ériger sa châtellenie en duché-pairie au printemps 1631, Richelieu confie, courant 1631 à l'architecte Jacques Lemercier, le soin de poursuivre les travaux de son château pour lequel il a des ambitions importantes. Le grand projet comprend l'agrandissement du château, qui intègre et modernise l'ancienne bâtisse familiale, mais aussi la construction des nouveaux communs, d'une basse-cour, des écuries et d'une anti-cour. Les travaux se déroulent entre 1631 et 1644.

Depuis la grande porte d'entrée de la basse cour jusqu'aux barrières du grand parc, le projet architectural s'étale sur près de sept cent mètres. L'ensemble est inscrit dans un vaste espace de plus de cinq cents hectares clos de murs rassemblant parcs, jardins et bois. Le domaine se divise en trois zones : les jardins, le petit parc, au sud du château sur la rive gauche du canal et le grand parc, vaste espace boisé s'étendant au-delà de la rive droite du grand canal et de la demi-lune des grottes. L'axe principal de la composition est-ouest est perpendiculaire à l'axe nord-sud de la ville nouvelle.

3.1.2. De la mort de Richelieu à la Révolution

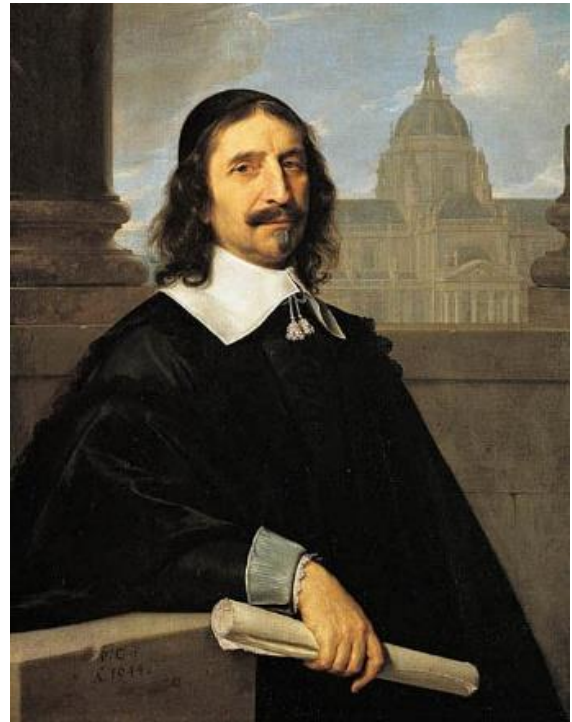
À la mort du Cardinal, le château revient à son petit neveu, Armand-Jean de Vignerot du Plessis (1629-1715) lequel, criblé de dettes, entretient peu le bien reçu en héritage. Les choses changent avec le troisième duc, Louis-François-Armand de Vignerot du Plessis (1696-1788). Fils du précédent, il est contraint à vivre l'exil et s'installe à Richelieu à partir de 1719. Homme avisé, partageant avec son ancêtre le goût des arts, il modernise le château de Richelieu qui connaît alors une véritable renaissance entre 1720 et 1740. Ces travaux portent sur la modernisation des intérieurs de l'aile gauche du château. Parallèlement, les jardins et le grand parc sont repris entre 1730 et 1739 par Jean-Michel Chevotet et Claude Desgots, neveu d'André Le Notre, en s'inspirant de ceux de Versailles et de Marly.

Alors que les travaux opérés sont achevés, le duc délaisse Richelieu suite à la mort subite de la duchesse en 1740. Il viendra peu à Richelieu qui échoit à sa mort en 1788 à son fils Louis-Antoine-Sophie de Vignerot du Plessis (1736-1791), puis à son petit-fils Armand Emmanuel de Vignerot du Plessis (1766-1822).

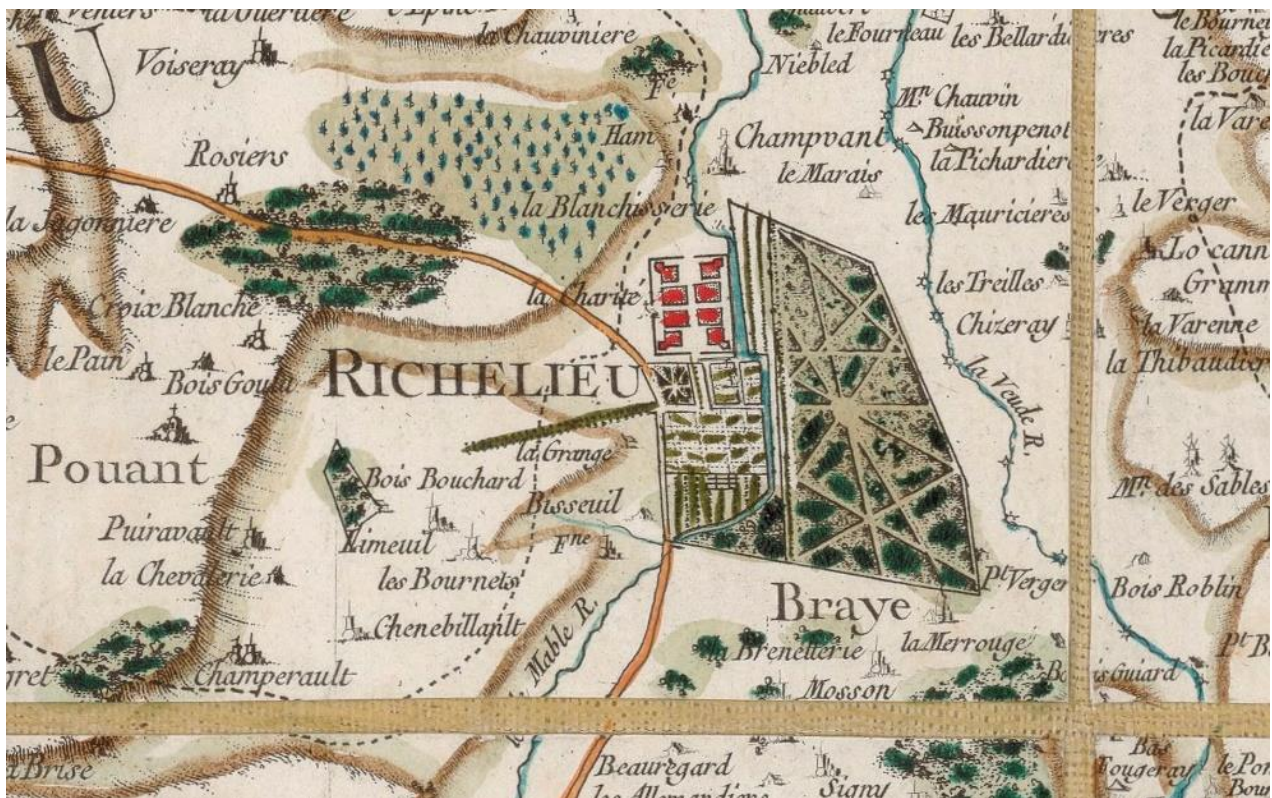
1. D'après le rapport de présentation du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur et les deux ouvrages suivants : Alexandre GADY, *Jacques Lemercier, Architecte et ingénieur du Roi*, Paris, 2005 et Christine TOULIER, *Le château et la cité idéale de Richelieu*, Orléans, Berger M. Éditions, 2005.

Jacques Lemercier (1585-1654)

Jacques Lemercier appartient à une famille d'architectes et de maîtres-maçon connue dès le XVI^e siècle. Il est l'architecte attitré du cardinal de Richelieu pour qui il édifie, notamment, la chapelle de Notre-Dame des Ardilliers à Saumur (1634-1635), la chapelle de la Sorbonne (1634-1642) et le palais Cardinal (1633-1644). Lemercier produit les plans de la ville de Richelieu, bâtie entre 1631 et 1644, de son église Notre-Dame (1633-1638) et de la Mission des Lazaristes (1638-1643). Premier architecte du roi à partir de 1639, il construit également le château de Thouars (1638-1644), édifie le pavillon de l'horloge au Louvre (1639-1642) et reprend le chantier du Val-de-Grâce (1646-1653). Les travaux de la ville de Richelieu sont conduits par ses demi-frères Pierre et Nicolas Lemercier.



Portrait de Jacques Lemercier avec la Chapelle de la Sorbonne à l'arrière-plan par Philippe de Champaigne, 1644



Carte générale de la France. 066, [Richelieu - Saumur]. N°66. Flle 75, établie sous la direction de César-François Cassini de Thury, 1760-65 © Gallica

Document représentant le domaine du château dans son ensemble au XVIII^e siècle. On voit bien la canalisation du Mable sur la longueur du parc et de la ville et l'étendue du parc

3.1.3. Du démantèlement du château à sa protection

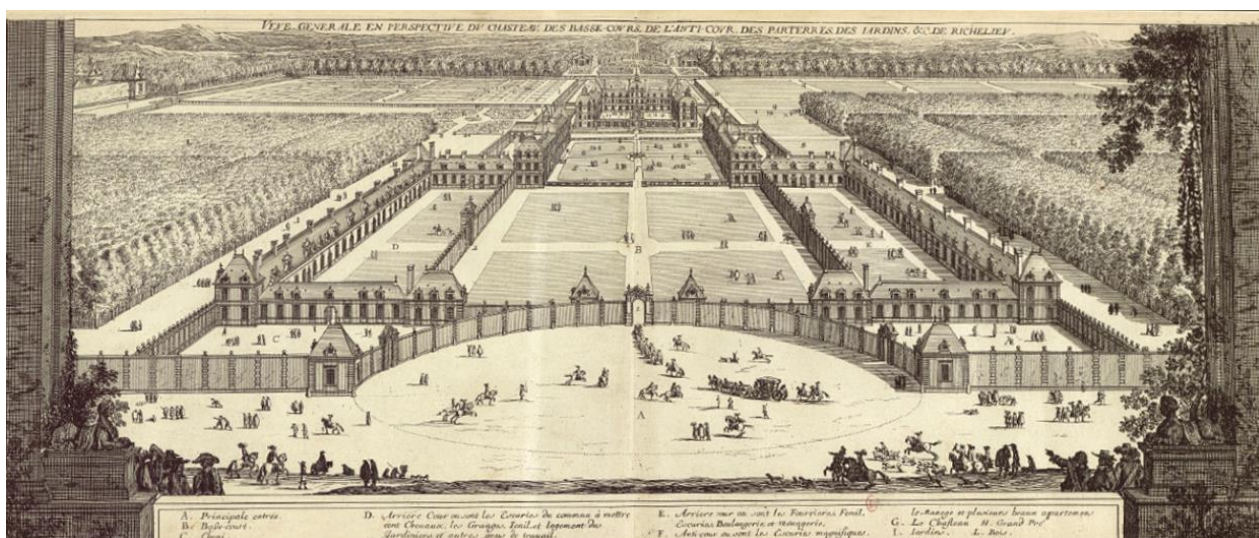
En 1791, alors que le quatrième duc vient de décéder, les biens de l'héritier Armand Emmanuel de Vignerot du Plessis, alors en campagne en Russie et considéré comme émigré, sont mis sous séquestre pour être vendus comme bien national. Le château et son mobilier font alors l'objet de deux inventaires (1792 et 1793) entre lesquels une partie du mobilier est envoyée au musée de Tours ou vendue.

En 1800, le ministre de la guerre demande que le château soit mis à disposition pour loger les brigades de la gendarmerie nationale, mais parce que des travaux étaient nécessaires, l'occupation ne put se poursuivre. Seuls les murs du parc et les métairies font l'objet de travaux de réparation.

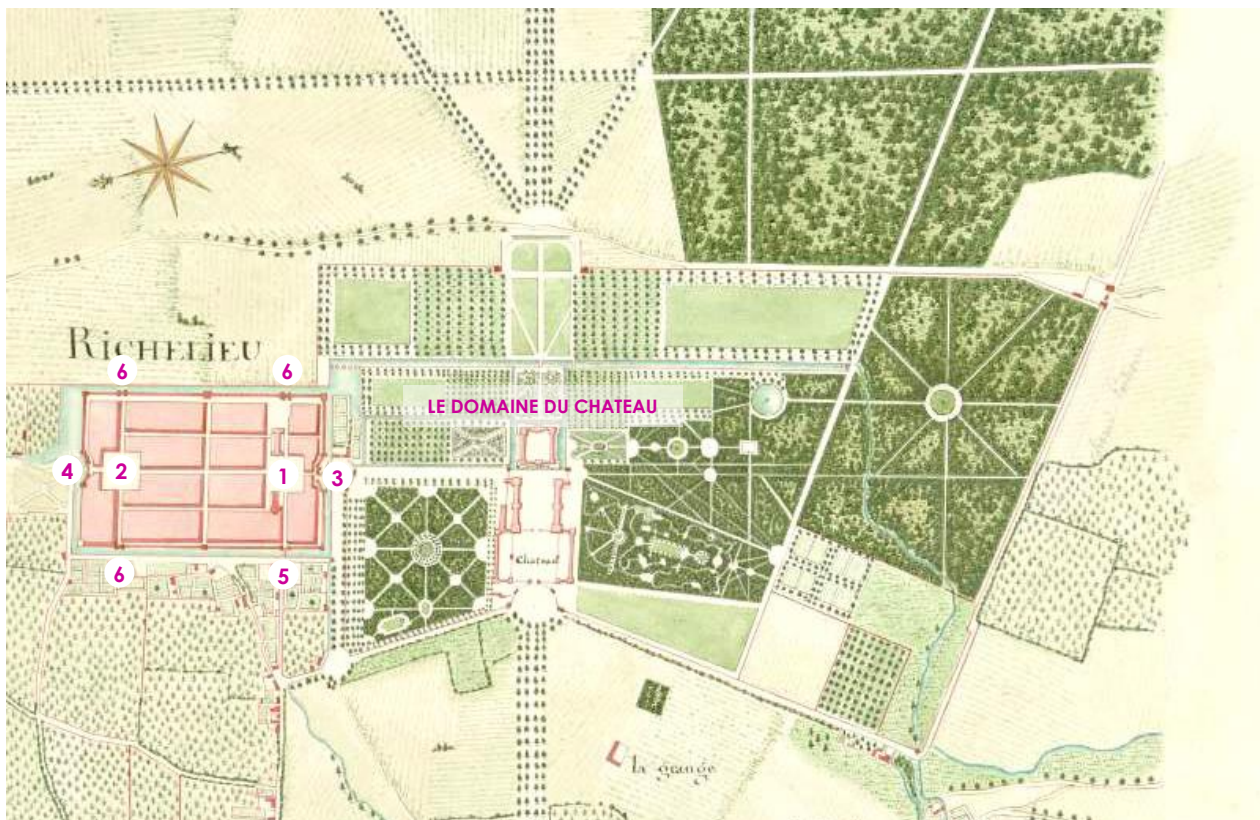
En 1805, lorsque les héritiers de Louis-Antoine-Sophie de Richelieu récupèrent les biens de leur ancêtre, le domaine est divisé en trois lots : le château revient à Armand Emmanuel duc de Richelieu, tandis que ses demi-soeurs (nées d'un second lit de Louis-Antoine-Sophie) obtiennent le parc et les autres domaines. La même année, le duc vend sa part à un marchand de biens : Alexandre Bontron. Ce dernier commence la destruction du château et des communs à partir de 1807. Le plan cadastral napoléonien établi en 1836 montre qu'à cette date, le château et les communs de la basse-cour, ainsi qu'une partie de l'aile nord de l'anti-cour sont détruits. Jeanne Bontron (nièce de Alexandre Bontron qui hérite du bien en 1843) poursuit le démantèlement avant de léguer le 8 juin 1846, l'aile sud et son contenu à son neveu Jean-François Mélot.

Le 4 mars 1852, Jean-François Mélot revend le château de Richelieu à Henri-Hyacinthe Laurance (1799-1861), conseiller général qui s'applique à racheter quelques parcelles du parc afin de reformer l'ancien domaine de Richelieu. C'est lui qui, vers 1853, fait construire le « petit château », maison bourgeoise située au sud de l'ancien château. Après sa mort le 28 juillet 1861, le domaine passe à son neveu Pierre-Paul Hulin, sous-préfet et maire de Richelieu de 1867 à 1875 ; mais ce dernier fait faillite en 1875 et est contraint de vendre à Michel Heine (1819-1904). Banquier parisien, Michel Heine marie le 27 février 1875 sa fille Alice (1858-1925) à Richard Armand Chapelle, septième duc de Richelieu (1848-1880) et marquis de Jumilhac.

En 1930, Marie Odet Jean Armand Chapelle, marquis de Jumilhac, 8e et dernier duc de Richelieu fait don du domaine de Richelieu, du mobilier et des œuvres d'art à l'Université de Paris qui fait procéder au classement du domaine. Le 23 septembre 1930, l'entrée en demi-lune avec son portail monumental, ses murs de clôture et ses deux pavillons, le corps central du manège, le pavillon de l'orangerie et celui du chai, seuls vestiges du château édifié par le Cardinal, sont classés Monuments Historiques. Le domaine du château devient, en partie, un parc public.



Vue générale en perspective du château, des basse-cours, de l'anti-cour, des parterres, des jardins.... de Richelieu. Jean Marot, Le Magnifique Château de Richelieu ou les Plans, les façades, les élévations et profils dudit château, sans date (avant 1660)



Atlas de Trudaine, généralité de Tours - vol. II. "Chemin de Chinon à Richelieu. 3 cartes 1/2", 1745-1780

- | | |
|---|----------------------|
| 1 Place Cardinale (actuelle place du Marché) | 4 Porte de Chinon |
| 2 Place Royale (actuelle place des Religieuses) | 5 Porte de Loudun |
| 3 Porte de Châtellerault | 6 « fausses portes » |



Vue à vol d'oiseau de la ville de Richelieu depuis la route de Loudun, gravure d'Israël Sylvestre, milieu du XVII^e siècle. La ville qui apparaît isolée au milieu de la campagne sans le château. La représentation est déformée : les proportions semblent inversées et on ne distingue qu'une seule grande place. Ce document est néanmoins le seul connu nous permettant d'apprécier l'enceinte de la ville avec ses douves en eau, ses pavillons aux angles et ses portes d'accès à la ville

3.2. La ville de Richelieu

3.2.1. L'édification de la ville

Construite ex nihilo, la ville nouvelle de Richelieu est le « bourg castral » du palais ducal. Bien que conçues comme deux entités cohérentes et fermées, elles appartiennent à un seul et même programme dessiné par Jacques Lemercier. La ville est implantée au nord du château selon un axe nord-sud perpendiculaire à celui-ci.

Elle se compose suivant un plan rectangulaire orthogonal organisé autour de deux places reliées par une rue principale orientée nord-sud. La conception de la ville est le sujet de nombreuses analyses prêtant des dimensions symboliques à sa composition « bipolaire »¹. Le découpage régulier des îlots est basé sur un carré de 98 toises de côté (192 mètres). Les parcelles sont dotées d'habitation dont les typologies sont précisément établies suivant le rang social de leur occupant (hôtel particulier, maison de commerce et de notable, maison d'artisan et d'ouvrier).

La ville est fortifiée par un mur d'enceinte taluté marqué de pavillons carrés aux quatre angles et d'un fossé en eau. Ce dispositif avait surtout un rôle symbolique plutôt que défensif. L'enceinte et les douves comptent parmi les premières constructions à avoir été édifiées. Trois portes permettaient d'accéder à la ville au XVII^e siècle : la porte de Chinon (au nord) et de Châtelleraut (au sud) dans l'axe de la Grande Rue et la porte de Loudun au sud-ouest. Trois « fausses portes » complétaient cet ensemble aux extrémités des axes est-ouest. La porte du Canal (avenue de la Coupure du Parc) et celle de l'actuelle rue de Jarry sont, depuis lors, devenue de véritables accès.

La construction de la ville débute en même temps que celle du château, en 1631. Elle est édifiée en une dizaine d'années puisqu'en 1642, à la mort du cardinal, elle est pratiquement achevée.

3.2.2. De la mort du cardinal à la Monarchie de Juillet

A la mort du cardinal, la ville jouit d'un certain dynamisme grâce à trois marchés hebdomadaires et quatre foires annuelles qui bénéficient d'exemptions fiscales. La ville doit également sa prospérité économique à la fabrication de la sergette (étoffe de laine) qui devient une spécialité. Par ailleurs, les « obligés » du cardinal revendent leurs hôtels particuliers, qu'ils n'ont d'ailleurs jamais habités, à la population locale. L'augmentation démographique (la ville compte à l'époque plus de 3000 habitants²) entraînent de nombreux aménagements des hôtels : volumes entresolés, constructions d'extensions dans les jardins, modifications des baies.

A partir du milieu du XVIII^e siècle, la ville perd progressivement son statut de ville franche l'exposant à des difficultés financières. La commune est également confrontée à des problèmes d'insalubrité liés à l'état des douves. D'une part, le cours d'eau est entravé par l'aménagement de jardins privés dans les fossés ce qui occasionne des inondations lors de fortes pluies et, d'autre part, les douves servent d'égout et de dépôt de déchets.

Les douves sont partiellement asséchées en 1810 et les jardins aménagés sur les nouvelles terres disponibles. Le mur d'enceinte est alors envahi d'annexes dédiées aux travaux extérieurs (jardinage) et percé de baies ; le sol des fossés est surélevé et des murs de soutènement créés. Cependant, un siècle plus tard, faute d'entretien, ces murs s'écroulent et les anciennes douves deviennent un marais.



Carte postale, douves en partie est, AD37

1. Les deux places seraient, par exemple, le symbole d'une monarchie bicéphale exprimant le pouvoir temporel (place royale) et spirituel (place cardinale)
2. A titre de comparaison, en 2015, Richelieu comptait 1787 habitants © INSEE



Cadastral map of the domain of Richelieu, 1836 © Archives départementales d'Indre-et-Loire

- | | |
|--------------------------|--|
| 1 Place du Marché | 5 Porte de Loudun |
| 2 Place des Religieuses | 6 « fausse porte » ou Porte du parc |
| 3 Porte de Châtellerault | 7 « fausse porte », Porte du canal (deviendra un accès ultérieurement) |
| 4 Porte de Chinon | 8 « fausse porte » (deviendra un accès ultérieurement) |

3.2.3. Vers la reconnaissance patrimoniale

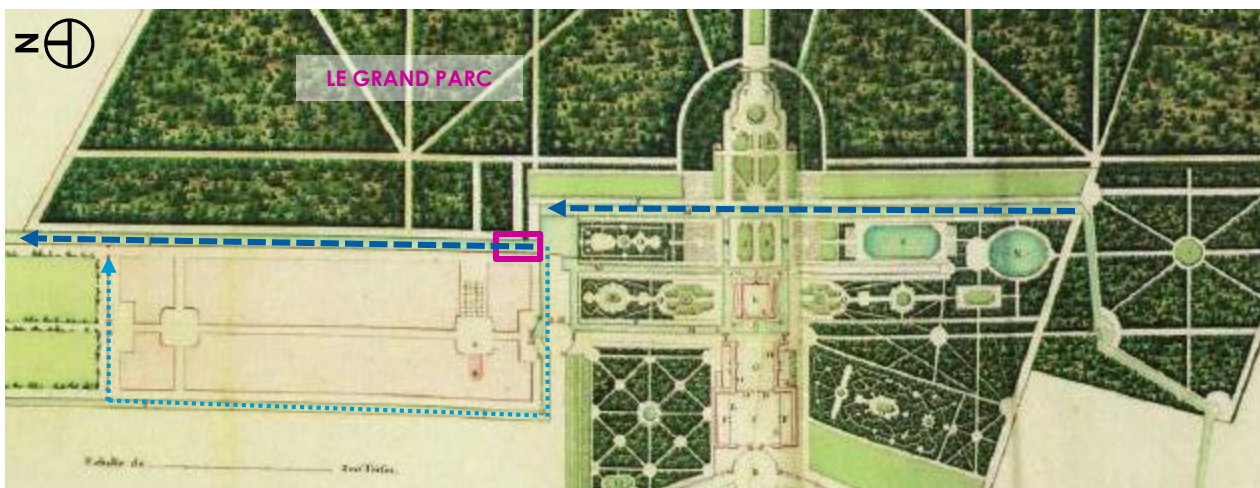
Au milieu du XIXe siècle la ville connaît une embellie grâce à la reprise de l'activité commerciale et industrielle, notamment avec l'installation d'une fabrique de sucre de betterave dans l'enceinte du parc du château, le long du Mâble. Une route (l'actuelle D 757) est créée pour relier Richelieu à Tours en passant par Sainte-Maure. Elle coupe le grand parc du domaine du château à sa pointe nord. La porte du canal sera partiellement démolie à cette occasion (1839). Une extension de la ville est alors envisagée mais le nouveau quartier extra-muros ne sera finalement pas réalisé. La ville intra-muros bénéficie de réparations d'édifices publics comme les locaux attenants aux halles par exemple.

Dans l'entre-deux guerres, le patrimoine de la ville de Richelieu suscite l'intérêt des historiens et des services culturels de l'Etat. En mai 1931, une exposition rétrospective portant sur la « reconstitution du château de Richelieu » est organisée dans la ville. Un an plus tard, une vague de protection inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques les façades et les toitures des hôtels de la Grande Rue et des maisons de commerce. En 1944, les douves sont inscrites au titre de la loi de 1930¹, en même temps que le parc du château. Dans les années 1960 c'est au tour de la ville intra-muros d'être inscrite comme site protégé. Enfin, en 1965, trois ans après le vote de la loi Malraux², sont lancées les études pour la mise en place d'un secteur sauvegardé. Enfin, la ville est dotée d'un PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) depuis 1977.



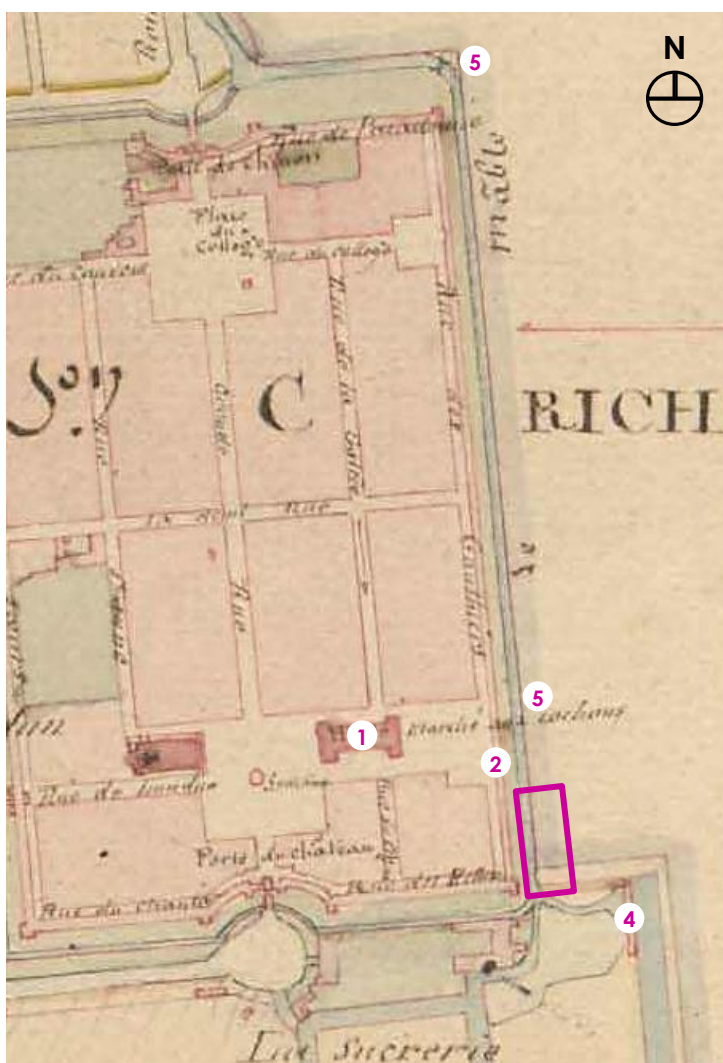
Photographie, vue aérienne de la ville de Richelieu vers le sud, Arsicaud (André et Robert), 1948 © AD37.
Cf. légende ci-contre

1. Loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Elle crée les sites naturels classés ou inscrits
2. Loi du 4 août 1962 qui institue, dans les centres villes français, des Secteurs Sauvegardés

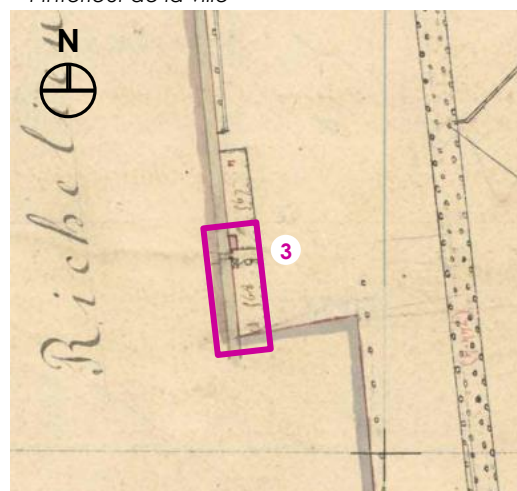


« Plan général des bâtiments, jardins et dépendances du château de Richelieu, bâti sur les dessins de Lemercier », par Chevotet, repris par Blondel © Bibliothèque de l'Institut de France. L'encadré localise la zone d'étude

- ← — — — Cour principal du Mâble canalisé
- ← ······ Doutes mises en eau par dérivation du Mâble



« Fausse porte » ou « porte du parc » depuis l'intérieur de la ville



Cadastre dit napoléonien, 1836. A gauche : tableau d'assemblage de Richelieu et à droite : cadastre de la commune de Chaveignes, section D3. Les encadrés délimitent la zone d'étude

- | | |
|-------------------------------------|---|
| 1 La halle | 4 Ecluses du château à l'extrémité du grand canal |
| 2 « Fausse porte » ou porte du parc | 5 Ecluses de la ville |
| 3 Borderie des écluses (?) | |

3.3. La Borderie¹ des écluses : entre parc du château et fossé de l'enceinte de ville

Le mur sur lesquels sont adossés les bâtiments formant la borderie correspond à une portion du mur de contrescarpe (soutènement extérieur du faussé) qui forme également, sur tout le front est de la ville, le mur de clôture du grand parc du domaine du château.

3.3.1. Le grand parc

Au XVII^e siècle, le grand parc s'étend à partir de la rive droite du Mâble canalisé jusqu'à la vallée de la Veude (à l'est), et longe la ville vers le nord. Ce vaste ensemble boisé, antérieur à la construction du château, sert de toile de fond à la ville et au château. C'est d'ailleurs comme cela qu'il est représenté dans les perspectives de Jean Marot. Si le parc possède peu d'allée à sa création, suivant le vœu du Cardinal, en 1676 il est devenu un parc de chasse traversé de nombreuses allées (aménagements d'Armand-Jean de Vignerot du Plessis, l'héritier du Cardinal). Le parc sert également de lieu de pâture aux animaux, notamment aux chevaux. Plusieurs écuries se trouvaient, a priori, en divers endroit du parc mais nous n'en avons aucune trace aujourd'hui.

L'ensemble du domaine est rapidement protégé par des murs dès 1632. On sait qu'en 1634 est payé « pour le mur de pierre de Lajon qui achève de clore le parc attenant la closture de ville, 2 100 livres ». Il s'agit probablement du mur qui longe le côté oriental de la ville, notre zone d'étude. Benjamin Vignier² indique, en 1676 : « ce parc a près de trois lieues de tour avec des allées proche de la muraille, tant dedans que dehors, qui font un effet merveilleux pour l'embellissement de cette incomparable maison & pour le plaisir des voyageurs ». Les allées extérieures existent encore sur le front est et sud-est du parc.

Le parc comportait plusieurs accès secondaires comme la porte de Thuet à l'est. Une « fausse porte » (aujourd'hui nommée « porte du parc »), existait sur la face orientale de la ville, en symétrie de la porte de Loudun à l'ouest. Le passage serait devenu réel au XIX^e siècle mais nous n'en avons pas de trace. A l'heure actuelle, l'accès oriental au parc s'effectue au niveau de notre zone d'étude, la borderie.

3.3.2. Les douves de la ville

Le Mâble, canalisé, coule du sud vers le nord ; il traverse le domaine du château avant d'aborder la ville nouvelle. Un système d'écluses placées en amont et en aval de la cité garantit un niveau d'eau convenable toute l'année dans les fossés de la ville et les canaux du parc qui servent de réservoir. Le cours principal de la rivière passe dans les douves orientales de la ville, le long de la partie nord du grand parc du château. Une dérivation, en amont de la ville, juste après les écluses du château, alimente les trois autres côtés de l'enceinte et vient rejoindre le cours d'eau principal en aval. L'organisation de la ville voulait que seul le cours normal de la rivière (à l'est de la ville) accueillait les eaux usées des activités polluantes (poissonnerie, boucherie) concentrées derrière la halle. Vers 1760, François Blondel³ déclare que « la ville est entourée de fossés de 12 toises [23 mètres environ] de largeur en pierres dures remplis d'eaux courantes ». Les visiteurs sont nombreux à souligner l'agrément des douves. L'eau noyait entièrement les douves jusqu'au XVIII^e siècle (voir page 13).

3.3.1. La borderie de écluses

Nous n'avons aucune information sur l'origine des constructions adossées au mur de clôture de parc dans notre zone d'étude. La première représentation d'un ensemble construit se trouve sur le cadastre napoléonien levé en 1836. Elle pourrait être une petite exploitation agricole, autrement dit : une borderie. L'ensemble n'a plus d'usage depuis plusieurs années et les bâtiments sont en état de ruine.

1. Une borderie est une petite exploitation agricole (moins de 10 ha). Elle est exploitée par le bordager ou bordier, locataire des lieux. Le mot borderie vient du francique *bord* signifiant planche, en référence au mode de construction de l'habitation de l'exploitant, souvent réalisée en bois.
2. Gouverneur du château à l'époque d'Armand Jean de Vignerot du Plessis (1629-1715) qui publia en 1676 une description du château de Richelieu
3. 1618-1686. Architecte français célèbre pour son Cours d'architecture et sa fameuse formule de calcul des escaliers



Vue aérienne de Richelieu, août 2005 © Pierre Mairé
La couverture de la longère est encore en place



Vue aérienne, juin 2024 © agence martine ramat
Les toitures des bâtiments sont pratiquement toutes ruinées

4. Descriptif et cadre réglementaire

4.1 Descriptif

La « Borderie des écluses » se trouve au sud-est de la ville intra-muros de Richelieu, à la frontière entre les douves de la ville fortifiée et l'ancien grand parc du château. Elle concerne, d'une part, une portion du mur de contrescarpe (soutènement extérieur du fossé) de l'enceinte de la ville qui forme également, sur le front oriental de la ville, le mur de clôture du grand parc du domaine du château. Et, d'autre part, les constructions adossées à ce mur situées sur la commune voisine de Chaveignes.

4.1.1. Le mur d'enceinte

Le mur de clôture est un ouvrage du XVII^e siècle, du moins pour ses parties inférieures. La portion étudiée s'étend sur 70 mètres de long. Le mur est composé d'une maçonnerie de moellons calcaires assisés plus ou moins régulière enduite au mortier de chaux. Il ne possède pas de couronnement et sa hauteur est variable suivant les bâtiments qui lui sont adossés : 3,80 m au droit de l'édifice le plus haut et 2,40 m au niveau de l'ancienne bergerie (bâtiment 2). En partie sud, il ne reste que les fondations du mur sur une quinzaine de mètres de long.

4.1.2. Les bâtiments de la Borderie des écluses

Les bâtiments agricoles datent, au plus tôt, du XIX^e siècle. L'ensemble comporte plusieurs édifices de plan rectangulaire ou carré bâtis contre le mur d'enceinte du grand parc du château. Le nombre de niveau varie d'un bâtiment à l'autre, ceux du sud étant en rez-de-chaussée et ceux au nord en r+1+comble. Les toitures sont à double pente. Les matériaux de construction sont ceux que l'on rencontre traditionnellement au sud de la Touraine. Les murs sont montés en petits moellons de calcaire jointoyés au mortier et enduits. Les pierres de taille de tuffeau sont réservées aux chaînes d'angle et encadrements de baies. Les couvertures sont en tuile plate ou en tuile canal posées sur des tôles ondulées en fibrociment (à base d'amiante). L'état de ruine avancé des bâtiments ne permet plus un quelconque usage à l'exception de la petite bergerie (bâtiment 2) qui a conservé sa toiture.



Vue depuis le nord-ouest : Borderie des écluses et mur d'enceinte du parc longeant le Mâle canalisé



Vue depuis le nord



Mur d'enceinte du parc le long du Mâle



Portail d'accès au parc au-dessus du pont



Portion de mur ruinée au sud de la parcelle



Vue d'ensemble depuis le nord-est de la parcelle



Vue d'ensemble depuis le sud-est de la parcelle

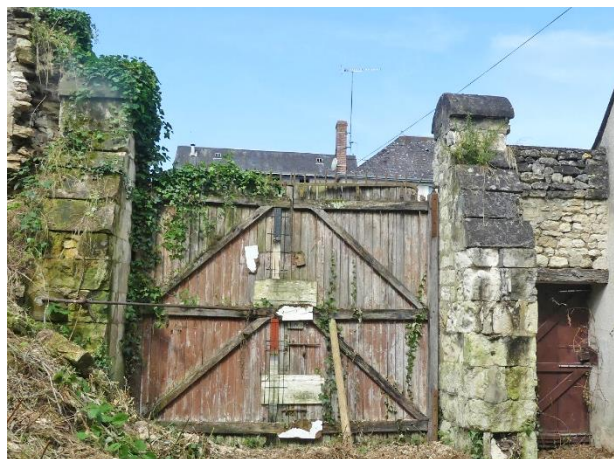
Bâtiments de la borderie des écluses en état de ruine



Bâtiments de la borderie des écluses au sud de la parcelle



Vestige d'un des bâtiments au nord de la parcelle



Portail d'accès au parc du château



2016. Le mur d'enceinte en bordure du Mâble (Etude Architrav). Les bâtiments adossés ont encore leur toiture



Février 2024. La toiture des bâtiments 3 et 4 au 1^{er} plan est ruinée



Juillet 2024. La végétation empêche toute lecture depuis le pont du mur au-delà des bâtiments 3 et 4

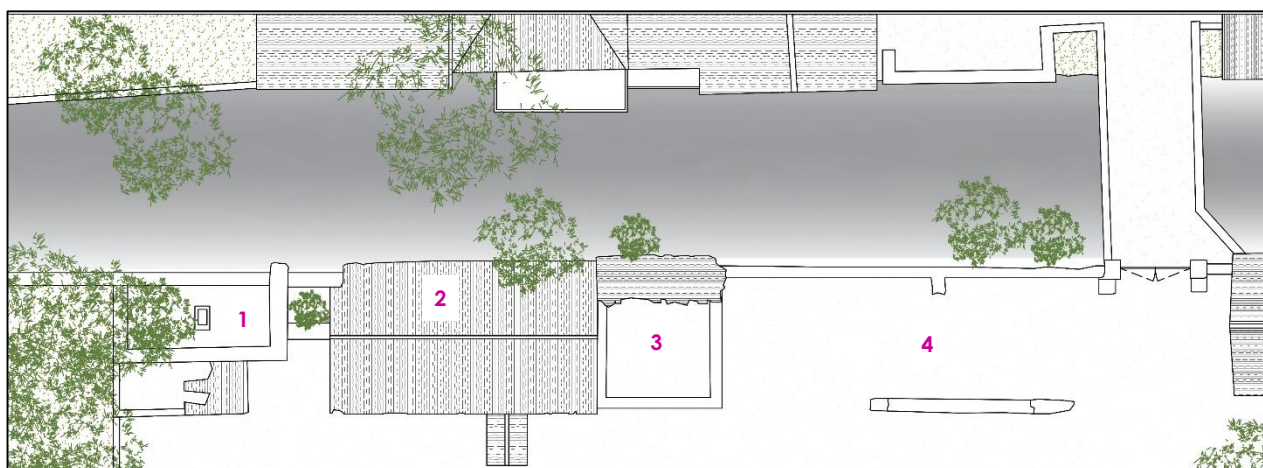
5.1. Les bâtiments de la Borderie des écluses

Une dévégétalisation du site a été réalisée préalablement à l'étude, en juin 2024, afin de pouvoir apprécier l'état sanitaire des ouvrages de manière globale. L'absence d'usage et d'entretien ont entraîné la dégradation progressive puis la ruine des édifices de la borderie des écluses.

Le bâtiment 4 ne possède plus qu'un vestige de mur gouttereau et un arrachement de mur refend. L'intérieur est occupé par des tas de gravas issus de l'écroulement du bâtiment. Les bâtiments 1 et 3 ne sont plus couverts que partiellement. Les murs sont colonisés par des végétaux désorganisant les maçonneries. Les intérieurs sont ruinés. Des quatre bâtiments, seul le n°2 a conservé sa toiture.



Vue d'ensemble depuis l'est © agence martine ramat



Plan de toiture © agence martine ramat



Bâtiment 1 : la toiture est partiellement ruinée et les murs de maçonnerie, exposés aux intempéries, se désorganisent progressivement. La stabilité de l'ouvrage n'est pas assurée



Bâtiment 1 entièrement à ciel ouvert : cheminée dont la stabilité n'est plus assurée, développement important de végétation



Bâtiment 3 dépourvu de toiture



Bâtiment 2 : la couverture de tuile canal est posée sur des tôles ondulées en fibro-ciment (à base d'amiante). Les tuiles sont envahies par la végétation et les organismes microbiologiques (mousses) et glissent



Bâtiment 2 : la maçonnerie est déjointoyée et lacunaire. La couverture en tuile canal est hors d'usage



Bâtiment 4 depuis le nord dont il ne reste que quelques murs et les vestiges de la poutre d'un ancien plancher



Bâtiment 4 depuis le sud-est : mur gouttereau est en équilibre précaire

5.2. Le mur d'enceinte au droit de la Borderie des écluses

Le mur d'enceinte est édifié en bordure du Mâble canalisé. Il est exclusivement constitué de moellons calcaires enduits excepté le portail d'accès qui est en pierre de taille de tuffeau.

5.2.1. Le mur d'enceinte

La portion de mur d'enceinte étudiée est partiellement ruinée. En partie sud il ne reste que les fondations maçonnées, très désorganisées et lacunaires, que l'on devine sous la couche terreuse, en bordure du Mâble. Le profil actuel du mur résulte des divers aménagements (adjonction de bâtiments) et des dégradations au fil du temps par manque d'entretien. Les arases sont hétérogènes dans leur hauteur et leur traitement. La plupart des arases ne possèdent pas ou plus de couronnement, certaines zones sont couvertes par les débords de toiture des édifices adossés au mur, d'autres sont protégées par un petit chaperon en tuile canal.

Les arases exposées aux intempéries sont très dégradées. Les mortiers lessivés laissent place à la végétation. Ces deux facteurs engendrent une médiocre cohésion des maçonneries. Les développements racinaires désorganisent le parement et fragilisent les parties supérieures. L'étanchéité et la stabilité des parties supérieures des murs n'est donc plus assurée. A ce titre, on notera qu'une zone est particulièrement dégradée au nord de la Borderie des écluses : une partie du mur s'est effondrée.

Les parties courantes des élévations sont, quant à elles, en relativement bon état. La principale pathologie observée concerne le déjointoiement des parements. Les quelques fissures présentes sont en lien avec les zones de maçonnerie fragilisées.

Par ailleurs, la végétation courante se développe de manière importante sur les élévations côté Mâble. Arbustes, plantes et herbes diverses sont délétères pour les maçonneries car elles entretiennent l'humidité sur les parements qui favorise leur dégradation. De plus, les racines pénétrantes des arbustes déstabilisent les maçonneries en s'immisçant dans les interstices ou les joints dégradés.

Enfin, la pollution microbiologique (algues vertes essentiellement) se développe sur les parements au contact de l'humidité : au-dessus du Mâble, bien évidemment, et au droit des tas de gravats qui entretiennent l'humidité.



Elévation est (à gauche) et ouest (à droite) : parement déjointoyé, développement d'algues vertes



Portion de mur nord : développement d'arbre en pied de mur et arase irrégulière



Portion de mur déjointoyé et recouvert de végétation



Développement de végétation sur les arases non protégées et parement déjointoyé



Portion nord du mur : arase lacunaire, sans couronnement de protection, développement de végétaux désorganisant la tête de mur et entraînant des infiltrations en partie supérieure des maçonneries



Arase complètement déjointoyée en équilibre précaire



Arase partiellement ruinée, développement important de végétation

Arase en partie sud : protection en tuile canal, développement de végétation



Élévation est



Élévation ouest



Portion de mur très instable en partie nord de la zone étudiée : les infiltrations en partie sommitale du mur ont progressivement lessivé les mortiers et fragilisé la cohésion des maçonneries. Une partie du mur s'est écroulée



Portion de mur ruinée sur 15 mètres de long au sud de la parcelle



Arrachement du mur



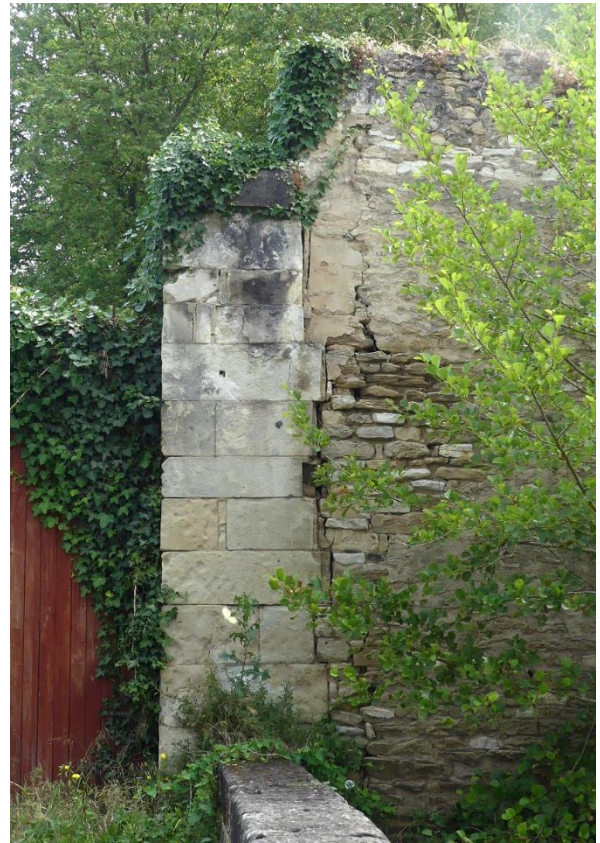
Absence de mur, vestige de maçonnerie de fondation sous la couche terreuse



Vestige de mur sous la végétation



Elévation ouest : pile rejointoyée au ciment et pierre desquamée en profondeur



Elévation ouest : fissure indiquant un chaînage défaillant entre la pile et le mur



Désagrégation sableuse accentuée par la présence de ciment dans les joints



Couronnement rejointoyé et noirci par des algues noires (cyanobactéries)



Elévation est, pile en très mauvais état : désagrégation sableuse de la pierre et dislocation en partie inférieure. Des ragréages et joints au ciment ont été effectués

5.2.2. Le portail d'accès

Le portail en pierre de taille est en très mauvais état. Les pierres présentent une desquamation très avancée, maladie de cette pierre tendre et poreuse, qui altère et dégrade les parements. Les piles sont davantage dégradées en pied avec des dislocations et des pertes de matière non négligeables.

L'emploi de mortier à base de liant très hydraulique comme le ciment pour le rejointoiement et les divers ragréages agit comme un facteur aggravant. Ce type de mortier est particulièrement délétère pour la pierre en raison de l'importante différence de porosité entre les matériaux et de l'apport de sels qui, en se cristallisant, contribue à l'altération du tuffeau.

On notera également une fissure au droit du mur d'enceinte indiquant que le chaînage avec le mur d'enceinte n'est pas correctement assuré.



Elévation ouest du portail d'accès au parc du château : piles en pierre de taille en très mauvais état (pierres desquamées, parement déjointoyé et développement de végétation) et portail bois hors d'usage

VUE 1



VUE 2



Mur de clôture du parc longeant la partie orientale de la ville de Richelieu et le Mâble canalisé. La hauteur de référence proposée pour la restauration du mur au droit de la Borderie des écluses est celle du mur en pointillé ci-dessus

6.1. La démolition des bâtiments de la Borderie des écluses

Les édifices formant la Borderie des écluses seront tous démolis à l'exception du bâtiment 2 (dénommé « bergerie ») qui est encore doté de sa toiture.

Les bâtiments sont adossés au mur d'enceinte du parc du domaine du château (classé au titre des Monuments Historiques). Un protocole de démolition soignée devra donc être mis en œuvre afin de ne pas porter atteinte à l'ouvrage. Pour ce faire, nous préconisons une démolition en trois phases :

- Evacuation des gravas existants se trouvant en pied de mur ;
- Démolition soignée des ouvrages au droit du mur d'enceinte (toiture et mur de refend) sur quelques mètres linéaires (1 à 2 m) et étaie provisoire du mur d'enceinte par un système de platelage et de contrefiche (à maintenir jusqu'à la restauration du mur) ;
- Démolition du reste des bâtiments et évacuation.

Le petit pont au devant du portail ne pouvant supporter de lourdes charges, l'ensemble des gravats sera évacué par une entrée au sud du parc (cf. planche graphique n°2).

6.2. La restauration du mur d'enceinte au droit de la Borderie des écluses

Les travaux préconisés pour le mur d'enceinte visent à assurer sa stabilité et sa complétude afin de retrouver, autant que faire se peut, l'ouvrage d'origine.

Le profil actuel du mur et notamment sa hauteur, très hétérogènes, résultent des constructions qui lui sont adossées et des altérations opérées au fil du temps. Restaurer le mur d'enceinte libéré de ses constructions adossées nécessite donc de définir sa hauteur d'origine.

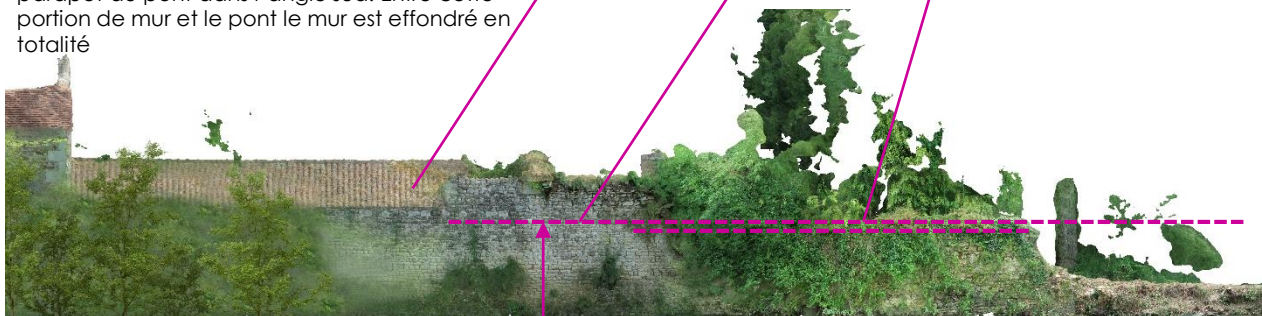
Nous avons tout d'abord examiné et relevé la hauteur du mur d'enceinte en divers points du parc, là où le mur n'a pas semblé avoir été remanié (cf. planche graphique n°9) ; nous avons constaté une hauteur relativement homogène et constante avec un chaperon homogène. Nous avons ensuite examiné le mur d'enceinte au nord de la Borderie des écluses jusqu'à l'avenue de la coupure du parc / D757 (cf. ci-contre) ; cette portion de mur homogène et conforme aux différents points examinés (environ 3,30 mètres de hauteur depuis le sol du parc) nous a invité à mettre en continuité le mur de la Borderie des écluses avec cette dernière jusqu'à la bergerie (bâtiment 2).

Au-delà de ce bâtiment, plus au sud en allant vers le petit pont, là où le Mâle opère un virage à 90°, un cliché de 2016 nous permet de lire une partie de mur doté de son chaperon mais dans une hauteur moindre. Cette zone est aujourd'hui ensevelie sous la végétation. En revenant vers la bergerie, le chaperon est interrompue par le mur rehaussé sur lequel est adossé le bâtiment 1. La ligne de réhausse est encore très lisible sur le parement du mur. En examinant le parapet du petit pont dans l'angle au sud de notre zone d'étude, on comprend que le mur est plus bas pour se « raccorder » au parapet. Une disposition d'origine ? Sans doute pas, mais une disposition ancienne néanmoins.

En résumé, le mur d'enceinte au nord de la Borderie nous indique la hauteur à prendre en compte pour la partie nord du mur ; pour la partie sud, au-delà de la petite bergerie, la hauteur nous est donnée par la portion de mur encore en place avec son chaperon. Conserver la bergerie permet de fait d'articuler la différence de hauteur du mur.



Le mur d'enceinte en 2016. A droite du cliché, on observe nettement une portion de mur avec son chaperon dont la hauteur correspond à celle du parapet du pont dans l'angle sud. Entre cette portion de mur et le pont le mur est effondré en totalité



Ortho-image juillet 2024. © agence martine ramat. Le double trait correspond au chaperon lisible sur le cliché de 2016 et dissimulé aujourd'hui sous la végétation.



Détail de l'ortho-image. La maçonnerie rapportée sur le mur est très lisible

Au nord de la bergerie, le mur sera donc dérasé dans sa partie supérieure (zone de maçonnerie ruinée).

Au sud de la bergerie, conformément aux prescriptions du PSMV, les portions de mur reconstruites reprendront le type de construction que l'on retrouve sur la majeure partie du mur de clôture, à savoir : un mur de petits moellons calcaires assisés enduit à pierre vue avec un chaperon en moellons en léger débord.

Concernant les parties d'élévation conservées, elles seront consolidées par des injections de coulis gravitaire de mortier de chaux, afin de garantir la cohésion des maçonneries et leur solidité ; les fissures seront remaillées. Les parements seront restaurés par des relancis et rejointoyés au mortier de chaux. Un enduit à pierre vue recouvrira l'ensemble. Le mur devra, au préalable, être dévégétalisé (enlèvement des arbres, déssouchage, arrachage des racines pénétrantes).

Enfin, le portail d'accès en pierre de taille, en très mauvais état, sera restauré. Les pierres de taille trop dégradées seront remplacées par une pierre de même nature (Tuffeau), les joints ciment intégralement purgés et remplacés par des joints au mortier de chaux. Le portail en bois de chêne, hors d'usage, devra être remplacé par un ouvrage similaire à planches jointives. Quant à la petite porte adjacente, elle sera remise en peinture. La teinte pour les deux ouvrages pourra reprendre celle existante, un rouge bordeaux /lie de vin, teinte très caractéristique de Richelieu.