

Localisation :  
Centre-Val de Loire,  
Indre-et-Loire



Communes concernées :  
Tours, Saint-Pierre-des-Corps,  
Saint-Avertin



Superficie du site :  
182,53 ha

Population :  
Population des communes  
concernées :

- Tours : 135 787 (2016)
- Saint-Pierre-des-Corps : 15 838 (2017)
- Saint-Avertin : 15 025 (2017)

Population sur le site :

Une trentaine d'habitants  
sédentaires et 24 emplacements  
sur l'aire des gens du voyage  
pouvant accueillir 48 caravanes  
+ 1 785 salariés travaillent  
quotidiennement sur le site  
+ 900 élèves

# Tours Métropole Val de Loire

## Le secteur Rocheperinard- Lac des Peupleraies



Périmètre du site.



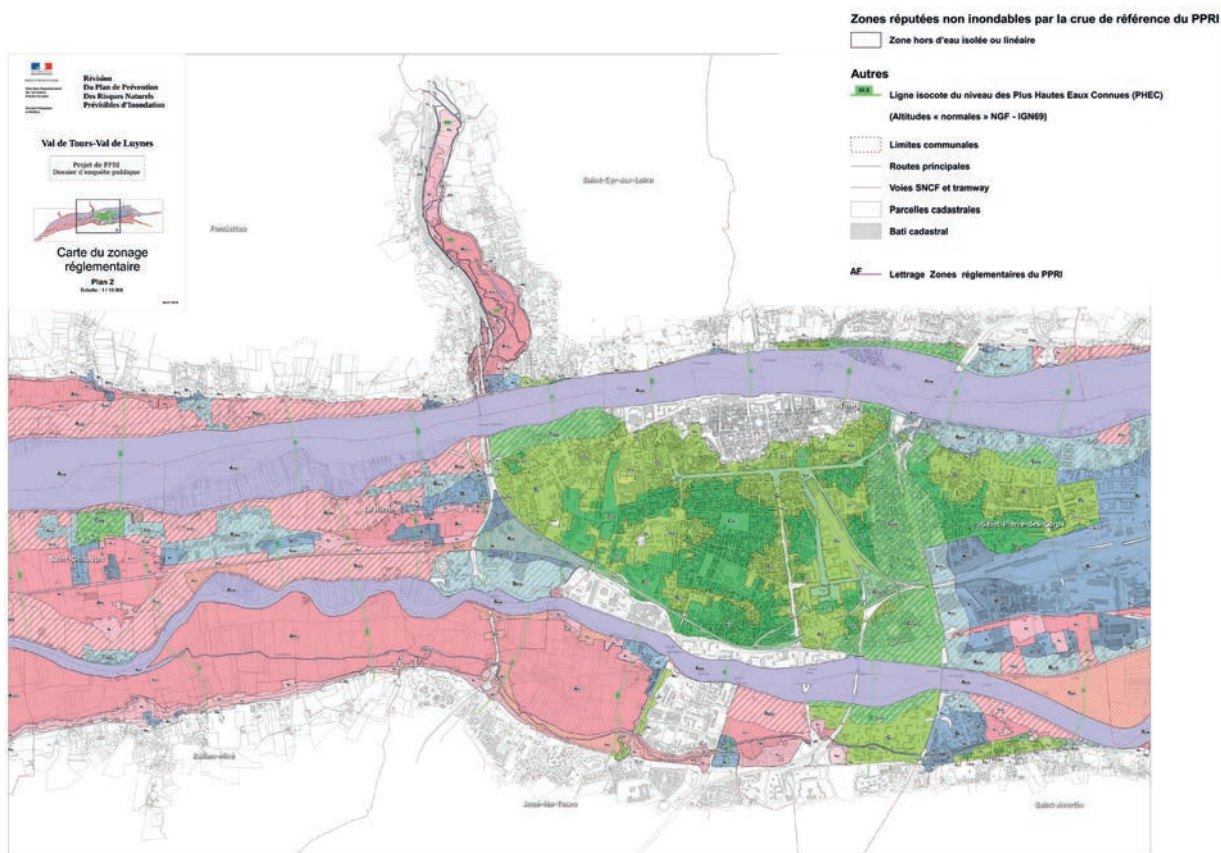
Vue aérienne du secteur inondé.

## CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le site est placé sur les berges remaniées du Cher, à l'est de l'A10 et au sud de l'avenue à fort trafic Jacques-Duclos. À l'interface entre un espace « naturel » artificialisé dans les années 1960 et une zone industrielle et commerciale importante constituée autour du faisceau ferroviaire de Saint-Pierre-des-Corps, le site est constitué d'infrastructures (route, digue) et de grands équipements métropolitains (parc des expositions, marché de gros, collège et lycée, etc.). C'est un secteur très peu habité mais pratiqué quotidiennement par de nombreux salariés et usagers, plus encore lors des manifestations habituelles (foire, match sportif, concert, etc.). Le secteur est divisé en trois grandes sous-entités : le secteur ouest avec le parc des expositions ; le secteur central avec le plateau des équipements collège, lycée, stade ; et le secteur est, avec le marché de gros, le site des gens du voyage. La juxtaposition de tous ces usages, les délaissés infrastructurels et la nature canalisée rendent complexe la perception d'un « esprit du lieu ».

## ALÉAS ET VULNÉRABILITÉS DU SITE

Le site prend place dans le val inondable de Loire et Cher considéré comme territoire à risque important d'inondation et concerné à ce titre par la stratégie locale de gestion des inondations et le PAPI récemment approuvé. Le site étant intégralement en zone inondable et soumis au risque de rupture de digue, une grande partie de sa surface n'est pas constructible et participe au champ d'expansion des crues. Les zones déjà urbanisées possèdent des droits de construire, restreints par leur localisation derrière la digue. Les objectifs fixés par le PPRI sont l'arrêt de l'extension de l'enveloppe urbaine en zone inondable pour éviter l'augmentation du nombre de la population exposée au risque, réduire la vulnérabilité du site et augmenter sa résilience. Des scénarios sont à l'étude pour résoudre les problèmes de sédimentation du cours d'eau qui accentue les risques d'inondation et perturbe son fonctionnement écologique. Le site est également soumis aux risques de remontée de nappe. Ce sont les grands équipements situés à l'ouest du site qui sont les plus soumis à des aléas de remontées. Enfin, le site est également particulièrement vulnérable aux épisodes de canicule avec une très forte artificialisation.



Carte de zonage réglementaire du PPRI.

## ENJEUX PROGRAMMATIQUES

Des études sont en cours avec pour objectifs : une meilleure intégration urbaine de l'autoroute A10 (écologique et paysagère), la création d'un véritable quartier de gare et le développement du parc des expositions. À partir des programmes en cours de réflexion, l'enjeu est d'avoir une lecture d'ensemble du site et de mieux percevoir son caractère inondable. L'enjeu est d'enrichir les réflexions sur une problématique bien spécifique : l'inondation, le risque et la résilience. Il est attendu des équipes une réponse en trois volets :

1. Une approche à l'échelle de tout le périmètre sur les questions d'intégration du risque d'inondation dans le bâti comme dans les espaces libres de construction, d'écoulement et d'infiltration de l'eau, de composition paysagère, de trame verte et bleue;
2. Une approche à l'échelle d'une ou deux parcelles sur des questions proprement environnementales, architecturales et d'espace public ou privé libre;
3. Une approche plus générale de la notion du vivant humain et non-humain dans le site (appropriation des usages, pratique de l'espace public, lieux de rencontre, usages informels).

### Zones réglementaires du PPRI inondables par la crue de référence

#### Zones A – Champ d'expansion des crues

- A EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- A ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- A TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- A F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- A M en aléa Modéré (M)
- AEM dans le lit mineur des cours d'eau, au lit endigué de La Loire ou du Cher, à la zone directement inondable par débordement de la Loire ou du Cher.

#### Zones B – Zones déjà urbanisées

- B EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- B ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- B TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- B F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- B M en aléa Modéré (M)

#### Zones C – Centres urbains

- C EP en zone d'Écoulement Préférentiel (EP)
- C ZDE en Zone de Dissipation de l'Énergie (ZDE)
- C TF en aléa Très Fort (TF) ou TF+ si fréquemment inondable
- C F en aléa Fort (F) ou F+ si fréquemment inondable
- C M en aléa Modéré (M)



Représentant de l'équipe :  
**Grégory Morisseau**  
et **Florent Morisseau**

Sites Internet :  
[www.choreme.fr](http://www.choreme.fr)  
[www.agencedmp.fr](http://www.agencedmp.fr)  
[www.iaosenn.fr](http://www.iaosenn.fr)



L'équipe

# Chorème

## LA PLAINE DU BOIS DES PLANTES



### CHORÈME



**Grégory Morisseau**  
Ingénieur paysagiste et  
Docteur en géographie



**Florent Morisseau**  
Ingénieur paysagiste

### DENERIER MARTZOLF PARTENAIRES



**Maud Martzolf**  
Architecte  
et urbaniste

### IAO SENN



**Gwenaël Desnos**  
Hydrologue



Le parc alluvial s'organise autour d'un plan d'eau, de terrasses prairiales (zouave local), d'une micro-forêt, d'une vaste prairie arborée.

## La Plaine du Bois des Plantes s'établit comme un projet de parc fluvial éponge à haute valeur paysagère, en tant que lisière de la ville ouverte sur le Cher et d'écotone urbain aux fonctions plurielles.

Ce nouveau paysage traduit un ménagement de l'espace et de la nature en réponse à une recherche de résilience plurielle et aux nombreux enjeux du site :

- **Résilience à l'inondation et aux événements de pluies intenses**

Faciliter le ressuyage et l'évacuation en cas d'inondation, réduire l'occupation bâtie et adapter l'existant, augmenter la culture du risque et la lisibilité de la présence de l'eau ;

- **Résilience écologique**

Maximiser l'intégration et les connexions entre les différents habitats écologiques afin de recréer un système de corridors et de réservoir de biodiversité, dépolluer et recréer du sol vivant ;

- **Résilience climatique aux effets d'îlots de chaleur**

Tirer parti de la capacité du site à recréer un paysage hydro-végétal riche pour faire advenir

un îlot de fraîcheur à l'échelle de la ville ;

- **Résilience alimentaire**

Répondre à des besoins de production locale et assurer l'approvisionnement alimentaire de la métropole en cas d'inondation ;

- **Résilience sociale et culturelle**

Améliorer l'accessibilité au site et au Cher et y insuffler une nouvelle attractivité pour assurer une fréquentation par tous. Développer des liens thématiques entre le site et les activités pour une meilleure connaissance du milieu par ses usagers.

La Plaine du Bois des Plantes restitue de la place à la nature et redonne de la place à l'eau, à la fertilité, à l'intelligence collective, à l'imaginaire et à la culture du risque. Plus qu'une reconquête spatiale, le projet traduit une réappropriation du paysage



La Plaine du Bois des Plantes, un parc fluvial éponge, lisière de la ville ouverte sur le Cher.

alluvial au travers d'un réinvestissement doux des lieux par leurs usagers et les habitants. Espace au service de la ville et de la métropole, la plaine s'organise à l'aune d'une nouvelle armature paysagère constituée du chemin de l'eau révélé selon une déclinaison de milieux et de motifs, d'un fin maillage de rottes et d'un grand mail central fédérateur des usages et des activités. Cette nouvelle ossature permet de désenclaver le site et de l'affirmer en tant que corridor écologique entre la Boire du Bois des Plantes et le Cher, et de proposer une nouvelle articulation entre ville et rivière. En réponse aux objectifs fixés, le projet repose sur une programmation riche, hybride et diversifiée, pour « re-faire la ville » sur elle-même et « créer des sources » de résilience à différentes échelles. Ainsi, ce sont les vocations d'un site périurbain

au service de la ville (nourrir, cultiver, récréer, divertir la ville et la métropole...) qui conduisent à conforter ses activités et à en inventer d'autres, pour faire du site une nouvelle infrastructure paysagère attractive :

- **Une plaine festive** (parc des expositions, foire, congrès, concerts, spectacles...)
- **Une plaine sportive, ludique et récréative** (stade, terrains de sport, pôle nautique...)
- **Une plaine culturelle** (espaces de nature et de pédagogie sur l'écologie des nouveaux milieux...)
- **Une plaine éducative** (établissements scolaires, école de jardinage...)
- **Une plaine jardin productive** (maraîchage, potagers collaboratifs, self-cueillette, ressource de biomatériaux...)
- **Une plaine logistique** (marché de gros, dépôt de bus...).



## L'avis du jury

L'équipe Chorème, à Tours, réinvente des usages de la ville à l'intérieur de parcs à la limite entre nature et artifice, comme si en temps d'inondation les usages se déplaçaient et seule la nature subissait l'aléa. Le jury comme la commission locale ont particulièrement apprécié une proposition systémique, très claire, très complète, qui ménage le site plus qu'elle ne l'aménage en restituant toute sa place à la nature au travers de 4 séquences majeures, en s'attachant à améliorer la fonctionnalité des grands équipements qui l'occupent, en reconnectant le site à la ville comme au Cher. La culture du risque n'est pas en reste avec une proposition, appuyée sur une bonne analyse hydrographique qui s'attache à rendre lisible la présence de l'eau, invisible mais pourtant omniprésente dans son sous-sol.



Le parc alluvial, une nouvelle vitrine au parc des expositions.





Représentant de l'équipe :  
Clément Blanchet

Site Internet :  
[www.clementblanchet.com](http://www.clementblanchet.com)



L'équipe

# Clément Blanchet Architecture

## LES RU.E.S DE LA BOIRE



### CLÉMENT BLANCHET ARCHITECTURE



Clément  
Blanchet



Simon Baudry

### TAKTYK



Sébastien  
Penfornis



Ike Cherqui



Flavie Merger

### INGETEC



Gaëtan Levistre

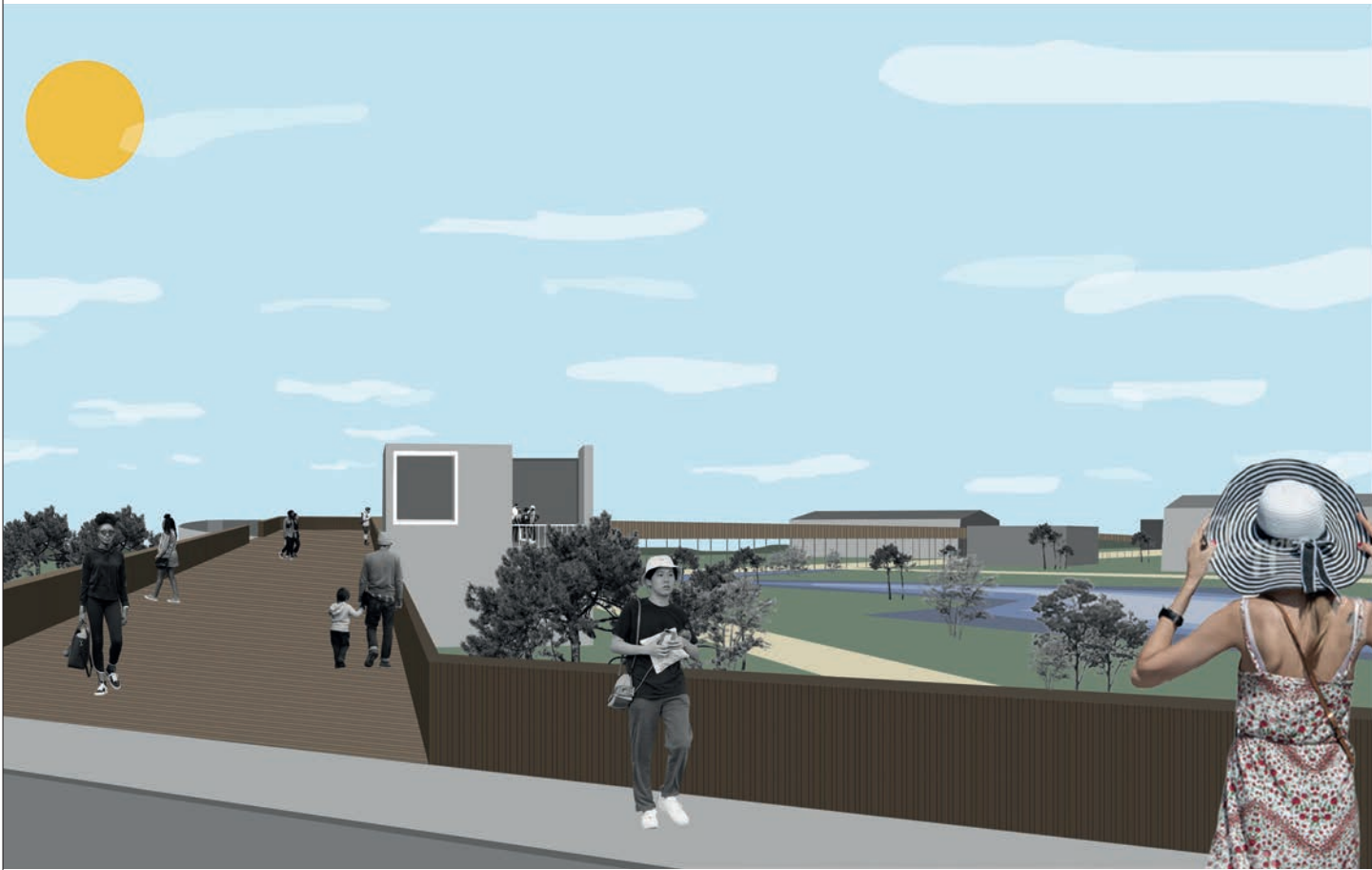


Tisser les continuités humaines et écologiques à l'échelle de la plaine alluviale.

## Par la renaturation du cours de la Boire du Bois des Plantes, le projet reconquiert une pensée complexe sur le rapport du site à l'eau et au risque au prisme des usages et de la place du vivant.

Le secteur Rochepinard-Lac des Peupleraies est un site conquis, comme tant d'autres, sur l'espace naturel du Cher, que l'on a voulu contenir. Fini le paysage de plaine alluviale, voici le site métropolitain avec ses grands équipements, ses grands espaces de loisirs, de logistique et de commerce. Après l'intervention radicale des grands travaux d'il y a soixante ans, le temps est venu pour l'œuvre moderne d'être interrogée, décortiquée et probablement déconstruite. Aujourd'hui, être exposé au risque n'implique plus que l'on revête une armure, il semble au contraire qu'il soit temps d'apprendre à l'apprivoiser.

Ne nous trompons pas en dépeignant ici un site sinistré : il s'agit d'un espace vivant et essentiel qui accueille les plus grandes manifestations culturelles et sportives de la métropole, d'un site qui éduque, produit et distribue. Cependant, un élément important reste oublié : l'échelle du paysage, peut-être celle du Cher, à la fois si proche et si lointain. On considère trois strates d'intervention qui sont autant de façons de s'approprier le site : l'eau, le sol et le hors d'eau. Chaque strate cherche à tisser des continuités à l'échelle du site et au-delà, à reconstituer des traits d'union entre les pièces foncières et paysagères aujourd'hui morcelées.



De la ville au Cher, réinvestir le privilège du paysage.

Derrière la digue, la Boire du Bois des Plantes est l'élément hydrographique le plus important du secteur. Aujourd'hui souterraine sur la majeure partie de son parcours, nous mettons sa remise à l'air libre au cœur de la transformation des lieux. L'évolution des milieux au fil des saisons et des aléas météorologiques repositionne l'eau au cœur de la plaine alluviale et génère un lieu de balade privilégié pour découvrir le site en le traversant d'est en ouest.

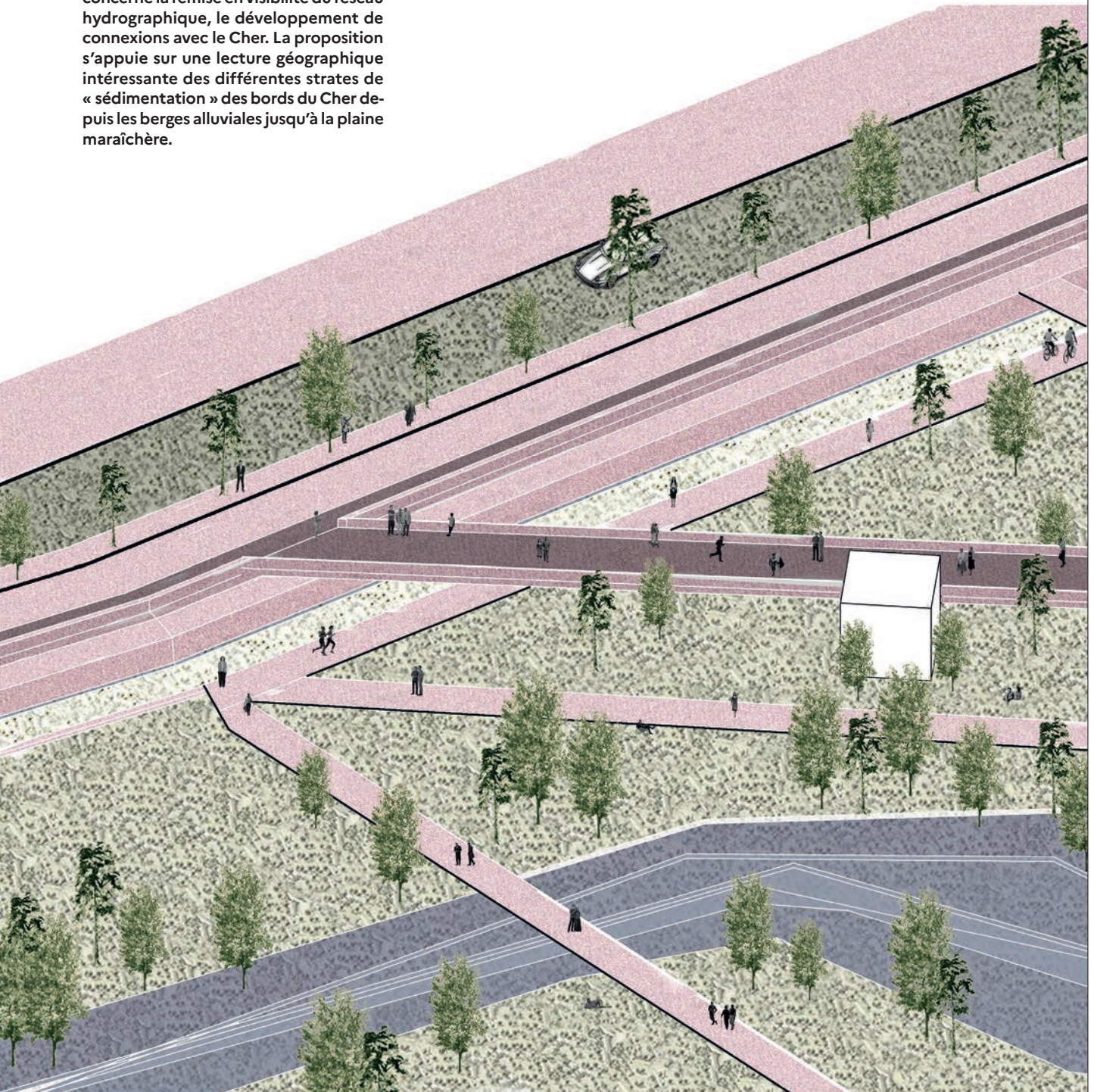
Le sol est le second plan d'intervention majeur du projet. Il traite des continuités végétales, de l'agencement renouvelé des mobilités et des programmes au cœur du site. Par un jeu de vases communicants et en jouant sur la concentration du bâti, des espaces végétalisés plus denses peuvent se dégager. Cette nouvelle armature spatiale permet une meilleure répartition des îlots de fraîcheur et génère de nouvelles polarités dans le fonctionnement du site.

Enfin, le hors d'eau regroupe tous les éléments préservés de l'impact d'une inondation potentielle. La levée et la digue sont des protections essentielles face au risque mais incarnent des coupures structurantes sur le plan fonctionnel et paysager. Pour remédier à ces coupures, nous complétons le niveau hors d'eau par deux passerelles traversantes. La première est événementielle, complètement intégrée au fonctionnement du parc des expositions. La seconde relie l'avenue Jacques-Duclos à l'avenue de Florence; elle joue un rôle de cheminement quotidien et offre une échappatoire en cas d'inondation majeure. À travers les interactions de ces trois strates, le projet reconquiert une pensée complexe sur le rapport du site à l'eau et au risque au prisme des usages et de la place du vivant. Nous ne proposons pas le chamboulement total du site mais l'exploitation de ses espaces interstitiels pour le remettre en situation de profiter de ses atouts géographiques.



## L'avis du jury

Le jury a apprécié la proposition de CBA, qui développe une stratégie de projet subtile présentant certaines similitudes avec celle de Chorème, quoique moins fouillée, notamment pour ce qui concerne la remise en visibilité du réseau hydrographique, le développement de connexions avec le Cher. La proposition s'appuie sur une lecture géographique intéressante des différentes strates de « sédimentation » des bords du Cher depuis les berges alluviales jusqu'à la plaine maraîchère.



L'eau, le sol et le hors d'eau : trois niveaux d'intervention pour réparer le fonctionnement du site.

Représentant de l'équipe :  
Jean-Marc Bichat

Site Internet :  
[www.germeetjam.com](http://www.germeetjam.com)



L'équipe

# Germe&JAM, Magéo

## RETROUVER LE CHER



### GERME&JAM



Jean-Marc Bichat  
Architecte



Frédéric Lestelle  
Architecte



Tom Barbier  
Architecte

### MAGÉO



Vincent Dumas  
Ingénieur



Douha Betari  
Ingénieur



La restauration de l'armature hydraulique des Boires fédère les multiples « pièces » du site dans un grand parc d'envergure métropolitaine.

## Reconquérir la géographie hydraulique des rives du Cher en associant réduction de la vulnérabilité du val et renouvellement urbain et paysager dans un parc métropolitain aux portes de la gare TGV.

Le potentiel de développement du site impulsé par la proximité de la gare TGV conduit à une stratégie vertueuse dans le temps qui combine deux objectifs :

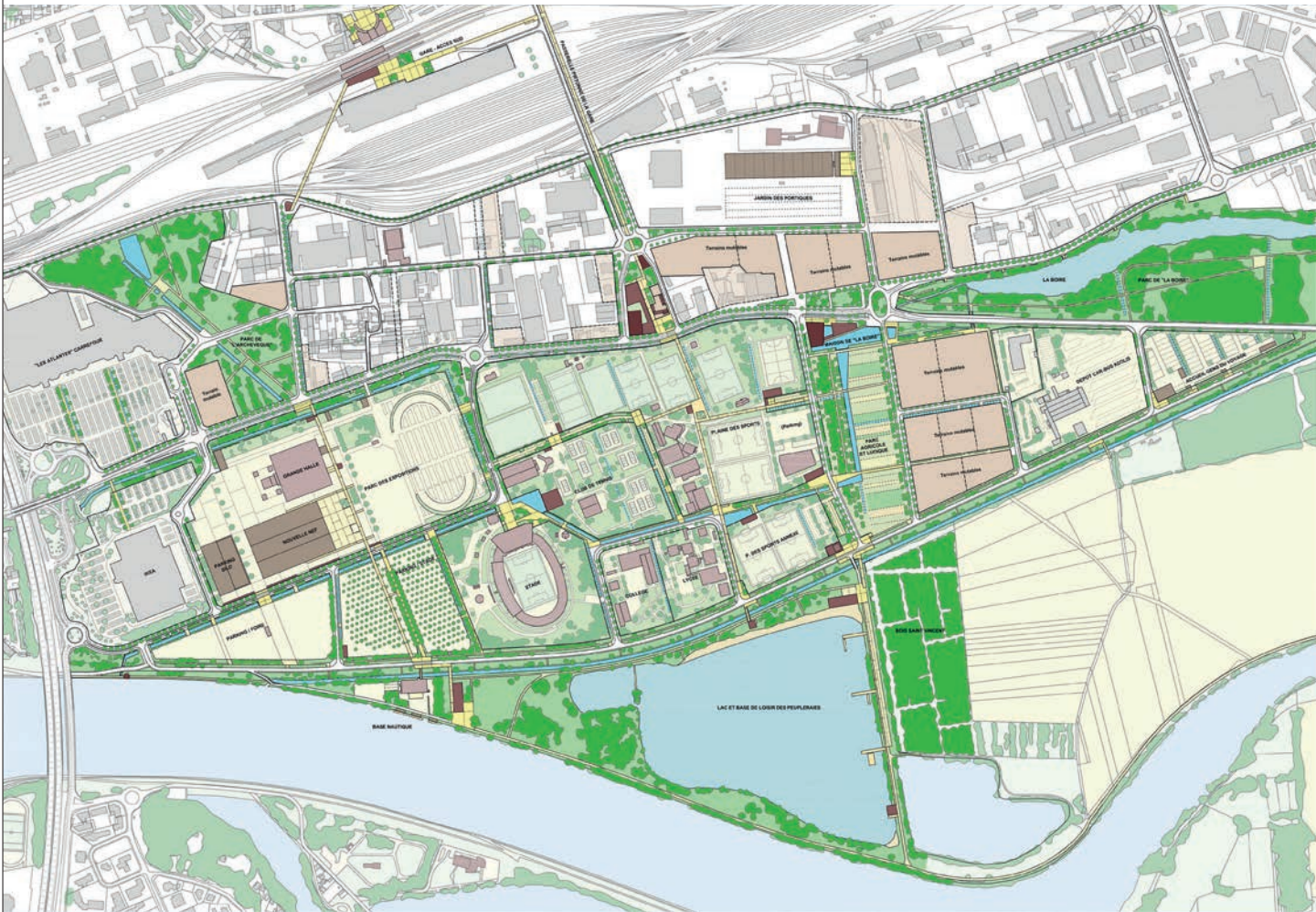
- **Contribuer à la résilience du territoire au risque inondation;**
- **Participer au renouvellement paysager, urbain, économique, environnemental et social du site.**

Si certaines actions semblent conditionnées à des investissements conséquents, la plupart peuvent s'échelonner dans le temps pour contribuer à l'émergence **d'un grand parc métropolitain à l'image renouvelée et largement attractive par son armature ludique, « naturelle » et résiliente.**

### RETROUVER LA GÉOGRAPHIE HÉRITÉE POUR UNE RÉDUCTION DE LA VULNÉRABILITÉ

Le site appartient au système paysager et hydraulique du Cher et de la Loire irrigué historiquement par les boires, les ruisseaux et les filets. Cette histoire ancienne dessine l'armature hydraulique et paysagère dont le projet se saisit pour ordonner la résilience du territoire. L'impératif de restaurer un fonctionnement hydraulique « débridé » pour retrouver une certaine forme de « nature » impulse la stratégie d'évolution du site :

- **La restauration du fonctionnement à ciel ouvert de la Boire du Bois des Plantes propose une**



Une stratégie qui conjugue sur le temps long reconquête de la géographie hydraulique et paysagère, et nouvelle dynamique urbaine.

armature capable de drainer et écouler l'eau pendant les périodes de crues.

- **L'aménagement du parc de la Boire** s'inscrit dans la perspective souhaitable du déplacement du marché de gros ; il réunit les pièces paysagères éparses et dégradées du site pour une reconquête du paysage des rives du Cher.

- Ordonné par l'armature hydraulique, **le renouvellement du paysage fait écho aux entités bocagères et agricoles de la vallée du Cher** et participe à reconstruire « l'identité » du lieu dans son territoire.

Au système des levées et des ouvrages hors d'eau répond l'armature de l'eau au niveau du sol inondable : fossés, rigoles, petites et grandes noues, canal, bassin, lac, bayou... étirent le paysage au fleuve.

- **Cette grande structure paysagère entre la Boire et le Cher dessine un corridor écologique** de premier plan avec la réduction des sols étanches et l'émergence de nouvelles strates paysagères.

### MIEUX RELIER LE CHER ET LA VILLE

Le site d'étude constitue **la façade sud de quartier de la gare TGV**. La topographie des levées offre **l'opportunité d'une desserte haute publique** qui ne dégrade pas la continuité fonctionnelle des fonciers et des programmes situés au niveau du sol inondable. **Deux liaisons nouvelles sont aménagées sous la forme de passerelles** qui portent plusieurs objectifs :

- **Mieux adresser le site** et ses composantes programmatiques éducatives, sportives et événementielles, en le raccordant au site de la gare ;

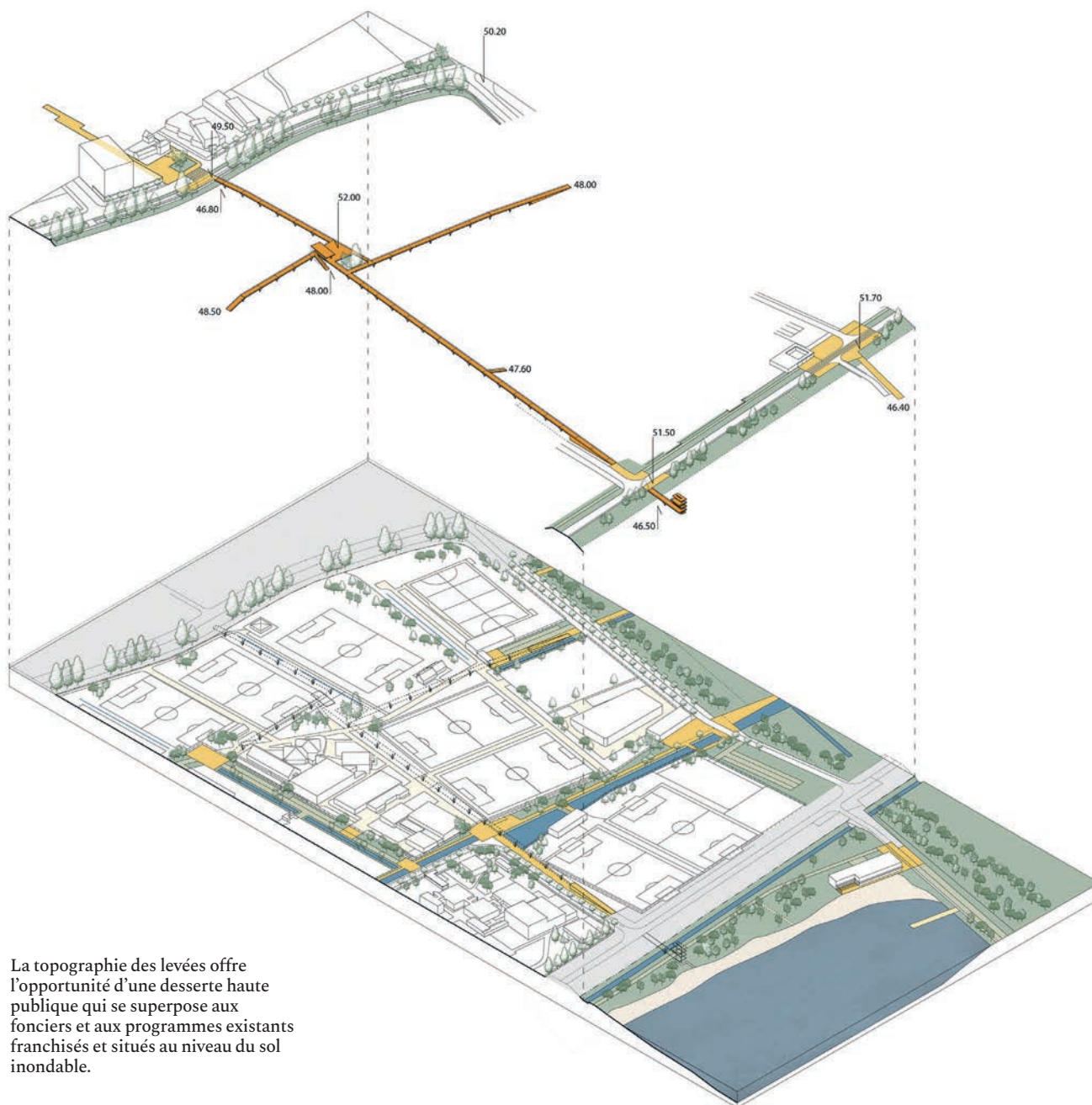
- **Réunifier le site géographique** en composant **une armature structurante et lisible** (les levées et les passerelles), favorisant une nouvelle relation « naturelle » et confortable entre la ville, les rives du Cher et le lac des Peupleraies.

- **Contribuer à l'évolution de l'image du site** avec l'architecture des passerelles qui participe de la culture du risque (promenade hors d'eau) et d'un nouveau rapport au paysage.



## L'avis du jury

La proposition développée présente également des similitudes avec celles des équipes lauréate et mentionnée, avec comme point fort l'approche de la grande échelle et de l'identité du territoire et mérite à cet égard une citation en dépit d'un choix d'infrastructures qui a posé question au jury.



La topographie des levées offre l'opportunité d'une desserte haute publique qui se superpose aux fonciers et aux programmes existants franchisés et situés au niveau du sol inondable.



Représentant de l'équipe :  
**Jean Chevalier**

L'équipe

# Atelier Jean Chevalier

## PRAIRIE DE GRANDMOND, HABITER UN PARC SUR LE CHER



### ATELIER JEAN CHEVALIER



**Jean Chevalier**  
Paysagiste



**Rosalie Robert**  
Architecte



**Florent Delbreil**  
Architecte

### 0. Aujourd'hui

Le site est enclavé et inerte, à cause du manque de mixité des programmes qui y sont implantés. Les sols ont été artificialisés, faisant reculer la nature.

### BELVÉDÈRE



**Timothée Turquin**  
Urbaniste

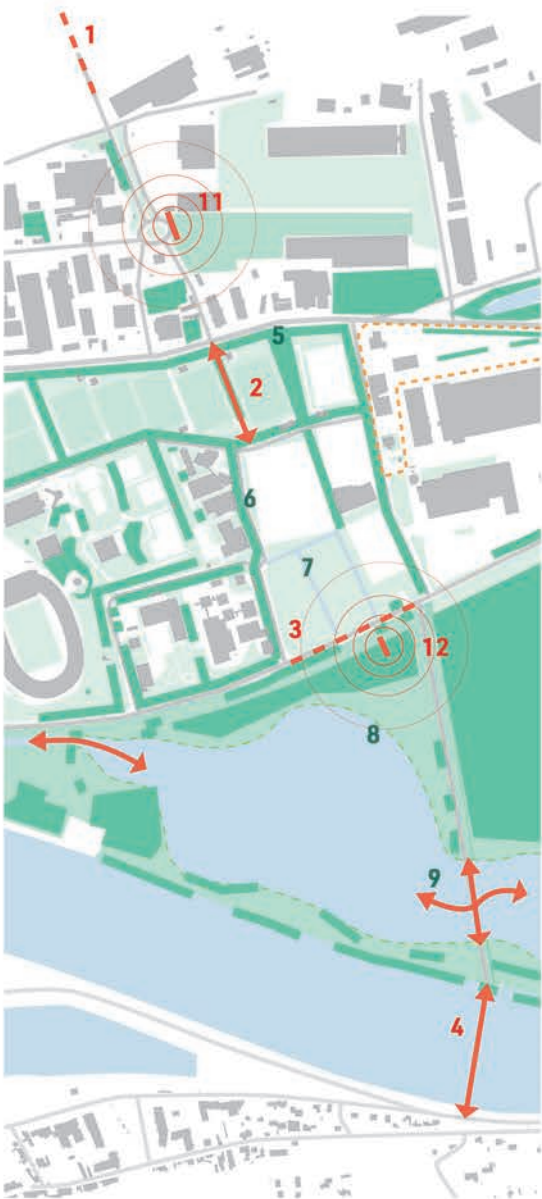


**Vivien Garié**  
Programmiste

### PROLOG INGÉNIERIE



**Marc Delbec**  
Hydrologue



## I. Actions immédiates

### Relier :

1. Requalification du pont Jean Moulin
2. Ouvrir la plaine des sports et créer une rampe-passerelle
3. Apaisement de l'avenue de Florence
4. Créer une passerelle pour rejoindre la rive gauche du Cher et Saint-Avertin.

### Renaturer :

5. Amplifier la végétation et créer des continuités.
6. Végétaliser en lieu et place des stationnements.
7. Supprimer les terrains en terre et aménager des jardins partagés /espace d'expérimentation à vocation scolaire.
8. Modifier les berges du lac pour créer plus de diversité d'habitats écologiques
9. Connecter les deux parties du lac, mineur et majeur.

### Activer :

10. Intensifier les usages (terrains sportifs, clubhouse ouvert au public, jardins partagés)
- Construction de 2 folies architecturales :
11. Une maison des jardiniers en lien avec les jardins ouvriers installés près d'une ancienne halle abandonnée ;
12. Un observatoire à la jonction entre digue et lac renaturé



## II. Actions à long terme

### Inonder :

1. Ébrécher la digue

### Relier :

2. Aménager une liaison plus directe avec le lac

### Renaturer :

3. Prolonger la Boire jusqu'au Cher (trame bleue)
4. Relier le site à l'espace naturel sensible de la Boire du Bois de Plante (trame verte)
5. Poursuivre l'amplification végétale et la recherche de continuités
6. Dévier le filet pour le raccorder au lac et le désenclaver

### Activer :

7. Construction d'un atelier cycle
8. Une nouvelle buvette est installée sur pilotis ;
9. Près des écoles, des gradins pour faire la classe en plein air
10. Des cabines positionnées sur le lac signalent la plage nouvellement aménagée.

### Réhabiliter et renouveler le bâti :

11. Renouvellement au fur et à mesure du bâti et/ou réhabilitation de l'ancien en mode inondable.

Vue à vol d'oiseau  
de l'axe stratégique.



**En ménageant avec le « déjà-là » et en activant dès maintenant un grand axe, notre proposition vise à faire de ce site servant un équipement métropolitain de biodiversité, accueillant pour les humains et les non-humains.**

C'est ici, entre Loire et Cher, que s'est développée la ville à partir des années 1960, en se protégeant du fleuve par l'aménagement peu scrupuleux de digues et de remblais, mais aussi de grands équipements dont l'usage ponctuel n'a pas conduit à se préoccuper de leur interaction avec leur environnement. Ces aménagements ont généré un espace en partie stérile avec de vastes résidus intéressants ni pour

l'humain, ni pour la faune et la flore. Ils ont demandé des investissements considérables en matière et énergie. Plutôt que de les défaire, nous défendons une approche patrimoniale du projet, qui considère et respecte le déjà-là.

Le projet global consiste à retrouver une géographie naturelle tout en développant une urbanité modérée, qui laisse toute sa place à la nature, ici plus qu'ailleurs.



Un observatoire pour donner à voir la transformation du site de part et d'autre de la digue.

D'abord en réintroduisant l'ancienne prairie dans le lit majeur du Cher, c'est-à-dire en ébréchant la digue pour laisser entrer l'eau en cas d'inondation. C'est sur les surfaces déjà urbanisées, que les remblaiements ont rehaussées au-dessus de celui des crues fréquentes, qu'une urbanité modérée peut se développer : transformation des bâtiments existants, renouvellement du bâti, construction de nouveaux programmes en mesure d'apporter les compléments d'usages nécessaires. En contrepartie, une renaturation s'opère sur les fonciers non urbanisés. Elle s'inscrit dans le cadre plus large de rétablissement d'une géographie naturelle en mesure de tisser les liens indispensables à une ville écologique : prolongement de la Boire jusqu'au Cher, désenclavement du lac, continuité verte, etc.

C'est en faisant porter le risque à la nature que nous la plaçons au centre de la réflexion, et plus largement que nous faisons du paysage le catalyseur du projet urbain. Cet urbanisme par le paysage ne se compose pas, c'est un processus qui se décline par thèmes, strates, continuités et par de grandes actions fondatrices qui engagent l'avenir du site.

Au lieu s'attacher à caler le projet global, que seul un processus collaboratif et itératif peut véritablement faire émerger, nous avons choisi de développer l'une de ces

actions, dont la force et la frugalité apparaissent comme une évidence : l'axe nord-sud entre le pont Jean-Moulin et le Cher. Un grand geste pour les habitants de Saint-Pierre-des-Corps d'abord, de Tours, de Saint-Avertin, et de la métropole dans son ensemble. Un axe à haute valeur stratégique et opérationnelle : relativement peu coûteux, simple

et appréhendable, qui traverse l'épaisseur du site et peut incarner la possibilité d'une intensification et de la vie urbaine, et de la vie « naturelle ».

Dans l'immédiat, il s'agit de relier Loire et Cher, désenclaver les équipements et inscrire le site dans le réseau des grandes entités structurantes du Cher. Six folies installées le long de ce parcours participeront à activer les usages depuis et par cette ligne de vie. Sur le temps long, le projet géographique se met en place de concert avec la mise en conformité des constructions face au risque inondation.

Penser le ménagement de cet espace plutôt que son aménagement, c'est acter de son importance pour la métropole d'aujourd'hui et surtout de demain, et faire de ce site gagné sur la rivière un équipement de biodiversité, affirmant son rôle servant pour les humains et les non-humains.

Représentant de l'équipe :  
**Marc Armengaud et Matthias  
Armengaud**

Site Internet :  
**www.awp.fr**

L'équipe

# AWP

## AWP



**Matthias  
Armengaud**  
Représentant  
de l'équipe



**Miryam Oba**  
Architecte  
urbanistes chez  
AWP



**Charles Bouscasse**  
Architecte  
urbanistes chez  
AWP

## ZEFÇO



**Orlane Mottes**  
Urbaniste,  
Cheffe de projet

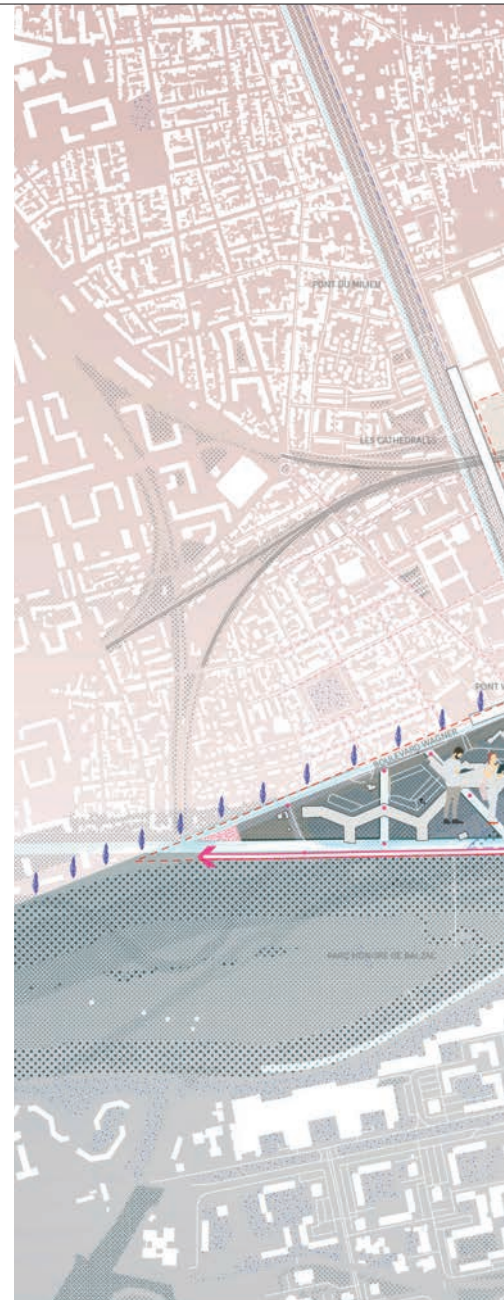


**Florian Dupont**  
Urbaniste  
environnementaliste

## AUTRE MEMBRE



**Denis Brochard**  
Architecte urbaniste





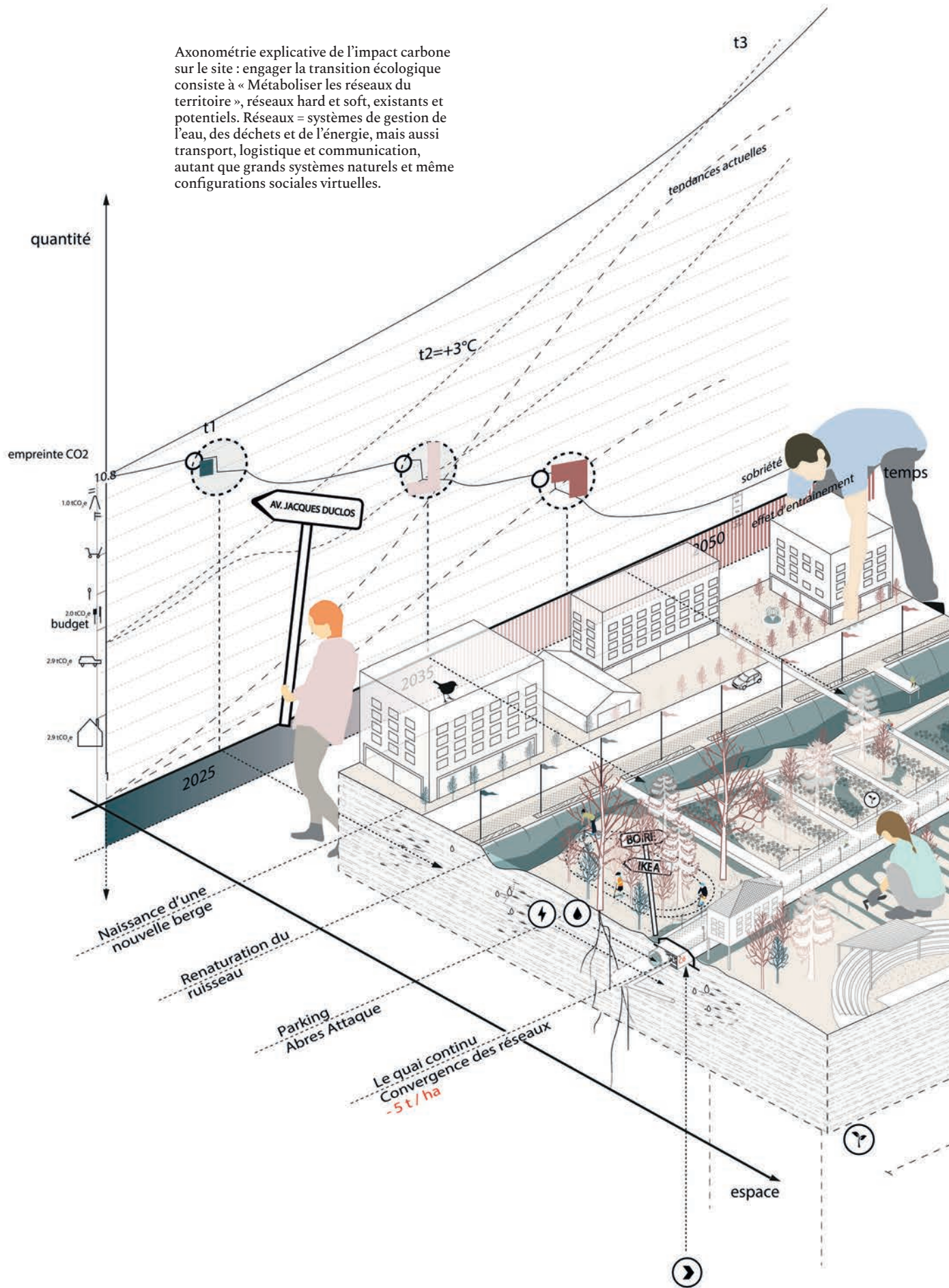
Travail autour de la notion d'urbanisme post-zoning, à la recherche de compatibilités fécondes permettant de faire place à tous les acteurs présents et futurs de ce territoire.

## 10 % de jachère urbaine pour tester un mode alternatif et compenser la consommation carbone des opérations voisines du périmètre élargi.

Alors que l'essentiel des efforts d'aménagement des territoires européens de ces vingt dernières années ont été consacrés à des stratégies d'hyper-métropolisation dans un contexte de compétition pour l'attractivité, la conjonction des crises environnementales, sanitaires et sociales remet radicalement en cause ces approches, autant que

les outils de planification et de conception hérités du XX<sup>e</sup> siècle, modelés sur le productivisme et l'économie de consommation. Pour cela, il nous faut sortir des effets de silos entre disciplines, gouvernances et acteurs. La transition écologique commence par la redéfinition des frontières entre des mondes restés étanches sous l'effet de zonings multiples.

Axonométrie explicative de l'impact carbone sur le site : engager la transition écologique consiste à « Métaboliser les réseaux du territoire », réseaux hard et soft, existants et potentiels. Réseaux = systèmes de gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie, mais aussi transport, logistique et communication, autant que grands systèmes naturels et même configurations sociales virtuelles.



L'axe stratégique proposé par AWP pour engager la transition écologique consiste à « Métaboliser les réseaux du territoire », réseaux hard et soft, existants et potentiels.

Réseaux = systèmes de gestion de l'eau, des déchets et de l'énergie, mais aussi transport, logistique et communication, autant que grands systèmes naturels, et même configurations sociales virtuelles.

Ces systèmes techniques, largement invisibles, conditionnent toute ambition d'efficacité écologique et donnent à la fois une mesure de

cette efficacité et des outils pour la transformer. L'objectif de notre approche consiste donc à comprendre la structure et le fonctionnement de ce paysage emblématique, afin de prendre la mesure de sa participation au système métropolitain et d'envisager ses capacités d'évolution à court, moyen et long termes afin de répondre au renouvellement contemporain des aspirations en termes d'écologie, d'usages et d'image, sans pour autant tourner le dos à la vocation économique de ce territoire, qui s'inquiète de la perte de ses emplois de services.

Il s'agit donc de se donner les moyens d'inventer des formes alternatives d'urbanisation le long du Cher, à la fois au point de vue du diagnostic de l'existant, de la fabrication d'outils sur mesure, de la constitution d'une coproduction partenariale, et de la conception de réalisations exemplaires qui donnent le ton, dans les différentes échelles temporelles où cette nouvelle vision doit s'exprimer.

Comment formuler cette alternative ? Comment encaisser les évolutions (climatiques, sociales et économiques), leur donner un espace d'évolution et d'adaptation ?

Nous proposons de travailler autour de la notion de jachère urbaine et d'urbanisme post-zoning, à la recherche de compatibilités fécondes permettant de faire place à tous les acteurs présents et futurs

de ce territoire. Il n'y a évidemment pas un unique fil à tisser pour révéler et mettre en projet un territoire de cette dimension.

De la culture à l'écologie fluviale en passant par le tourisme (sport, habitat, santé, etc.), les nouvelles formes de logistique ou de production d'énergie, plusieurs axes sont à développer conjointement, pour renforcer le métabolisme urbain.





L'équipe

# Les Cher. cheur.e.s

## TERRAINS D'ENTENTES



**Sophie Blanc**  
Urbaniste et  
Architecte DE,  
Urbanisme durable



**Benjamin Breton**  
Architecte  
HMONP



**Maxime Caillon**  
Architecte HMONP



**Karim Lahiani**  
Paysagiste DE  
et Urbaniste



**Eva Feuillard**  
Architecte DE  
et Urbaniste



**Chris Domingo**  
Architecte DE



**Sylvain Rode**  
Géographe et  
Enseignant Chercheur



**Tolga Coskun**  
Écologue



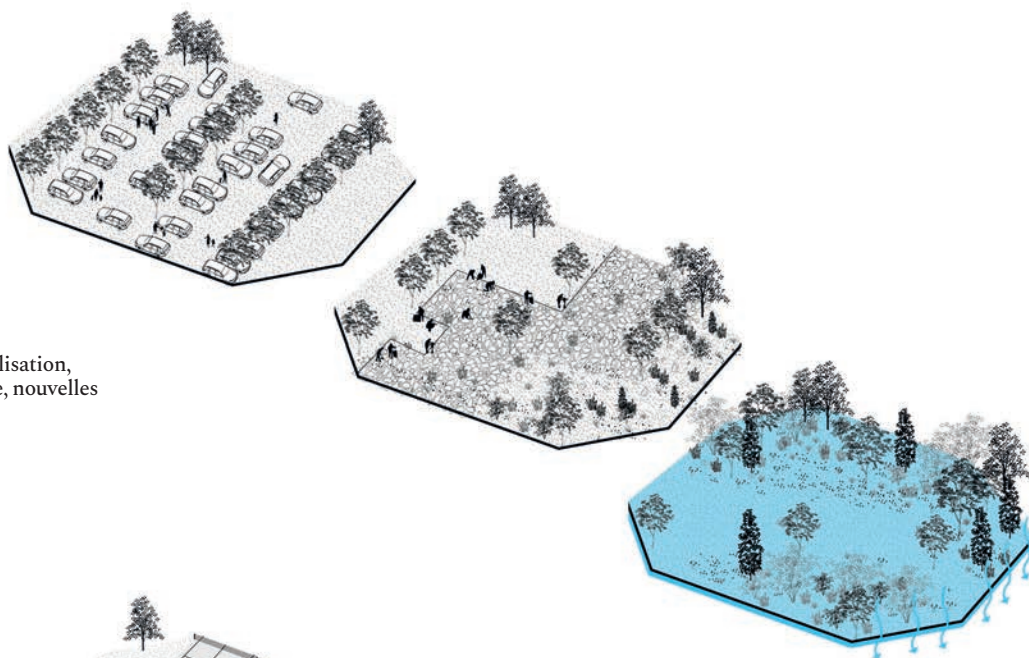
**Chris Younès**  
Psychosociologue,  
Docteure et HDR  
en philosophie



**Raphaël Gubler**  
Droit de  
l'environnement

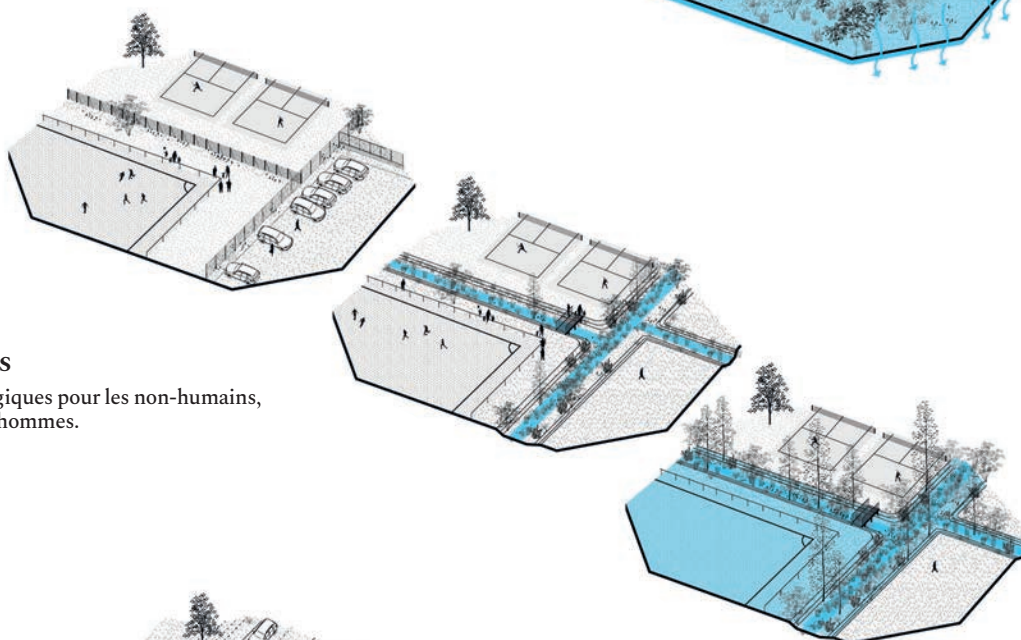


**Matthieu Serreau**  
Géographe



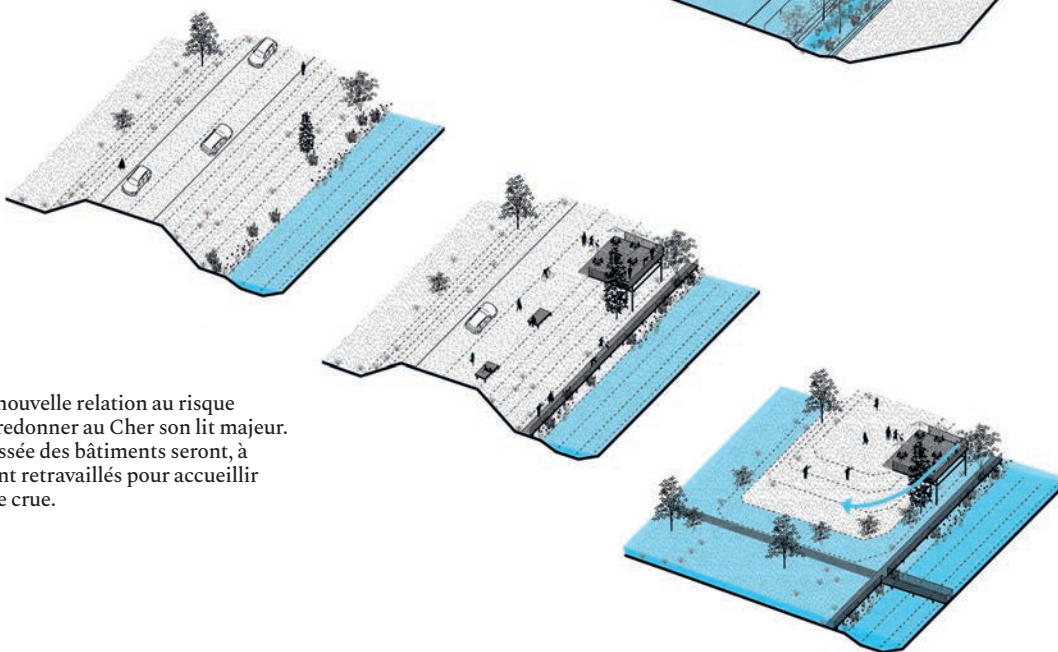
### 1. LA TERRE

Désimperméabilisation,  
nouvelles prairie, nouvelles  
aménités



### 2. LES SILLONS

Corridors écologiques pour les non-humains,  
limites pour les hommes.



### 3. LA RIVIÈRE

Conforter cette nouvelle relation au risque  
d'inondation et redonner au Cher son lit majeur.  
Les rez-de-chaussée des bâtiments seront, à  
terre, entièrement retravaillés pour accueillir  
l'eau en temps de crue.

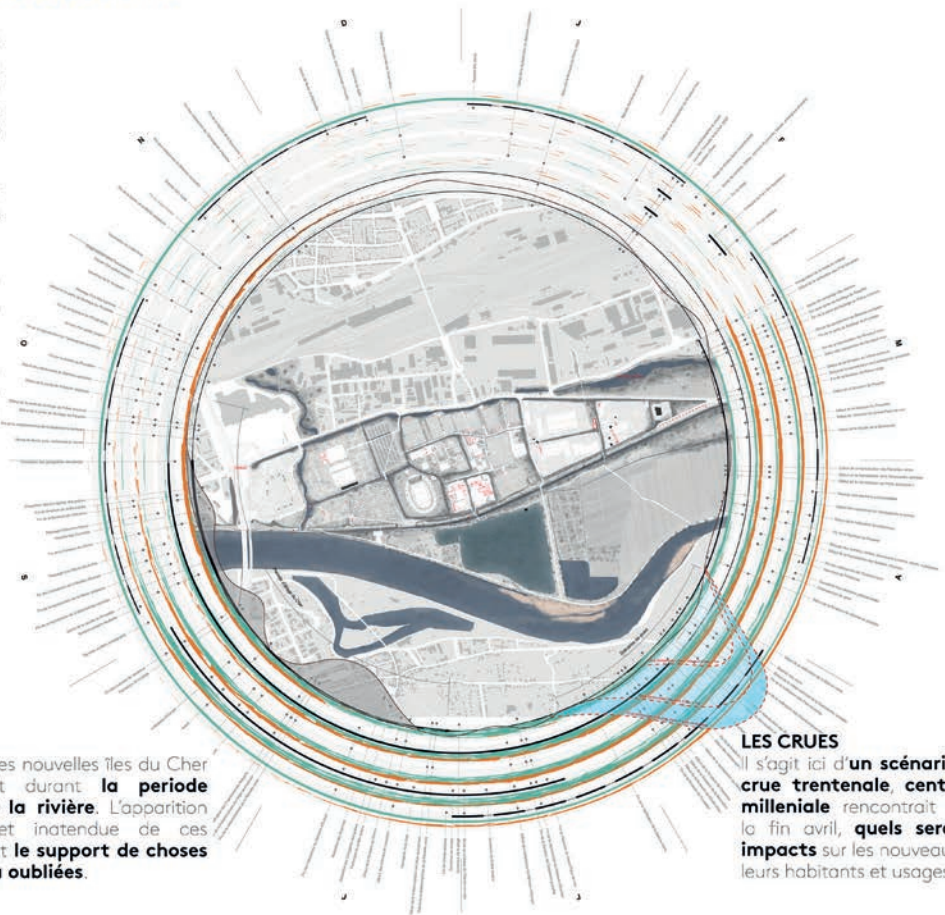
## LA CHRONOGEOGRAPHIE

La Chronogéographie est **un artefact** qui permettrait de saisir les forces en jeu, les règles qui régissent les milieux étudiés pour **un projet plus inclusif**.

Le document est construit selon **deux échelles de lecture** :

- **une approche sensible** des rythmes de vie par saisons, périodes, moments...

- **une lecture précise** (mais non exhaustive) des modes de vie de tous les vivants à l'échelle d'une année future



### LA PLAGE

La plage et les nouvelles îles du Cher apparaîtront durant **la période d'étiage de la rivière**. L'apparition ponctuelle et inattendue de ces milieux seront **le support de choses nouvelles ou oubliées**.

### LES CRUES

Il s'agit ici d'un **scénario** ; si une **crue trentennale, centennale ou millénaire** rencontrait le site à la fin avril, **quels seraient les impacts** sur les nouveaux milieux, leurs habitants et usages ?

## Accorder Rochepinard aux rythmes du Cher. Pour une nouvelle entente entre un territoire actif de l'agglomération tourangelle et les vivants humains et non-humains qui l'habitent.

Juillet 2021, sur les bords du Cher, au sud de la Loire, le site de Rochepinard sépare ; humains et non-humains s'ignorent, et parfois s'opposent. Sous la menace des inondations, digues et levées ont mis à distance la rivière, faisant presque oublier sa présence en certains lieux.

L'enjeu ? Accepter les fluctuations de la rivière comme un élément à part entière du fonctionnement du site, comme un support pertinent de projet. Trouver des terrains d'entente, permettre une reconnaissance entre chacune des forces en présence au travers d'actions communes





mettant en résonance les différents cycles des écosystèmes vivants, des activités humaines et de la rivière elle-même dans la variabilité de ses états, crues et étiages.

De tels enjeux nécessitent de repenser le processus de projet. Il nous a fallu abandonner des automatismes de conception, s'ouvrir aux autres vivants, façonner de nouveaux outils et admettre que l'incertitude puisse faire partie de nos propositions. Faire appel, au sein d'une équipe pluridisciplinaire, aux personnalités, compétences et sensibilités de chacun et chacune, sans les hiérarchiser, pour fabriquer un commun autour de ce site.

La chronogéographie, un outil qui permet de représenter, intégrer et mettre au travail de manière ludique l'existence de chaque acteur et la complexité des interactions à l'œuvre.

Des « possibles » qui résultent de ces dynamiques et traduisent avec prudence – mais beaucoup d'énergie – des ambitions d'actions sur le territoire. Il ne s'agit pas ici d'aménager mais plutôt de partager ce territoire en reconnaissant une « intermittence des usages ». Les activités anthropiques s'adaptent et se conforment : à l'évolutivité de ce lieu, au rythme de vie des non-humains, des saisons et des aléas. Plusieurs « états » successifs permettront de parvenir à cette ambition en initiant un changement graduel de relation entre l'homme et son milieu habité.

- La première condition, à court terme, consiste à entrer en résonance avec le sol. Le site devient un parc à part entière qui reconnaît les milieux et les vivants qui l'occupent et qui contribuent à sa mutation. Les activités existantes sont conservées mais adaptées et de nouvelles se constituent selon une logique d'intermittence.

- Le second changement possible, à moyen terme, consiste à entrer en résonance avec les nouveaux sillons tracés, maillage hydraulique s'appuyant sur une ancienne logique d'irrigation agricole. Les sillons, comme nouveaux contours parcellaires, ne sont plus des limites mais permettent de négocier de nouvelles relations, intensités et habitats (principalement non humains) agissant comme interfaces et connectiques entre les milieux.

- Le troisième état consiste à entrer en résonance avec la rivière et ses dynamiques, la laisser courir à son rythme, pour prévenir l'ampleur des aléas. Ouvrir la digue permettra de conforter à long terme cette nouvelle relation au risque d'inondation. La construction d'une culture commune du risque, par l'élaboration d'un dialogue incluant le vivant sous toutes ses formes et le réseau de forces vives présentes, permettra de définir une nouvelle entente entre ce territoire et ses habitants.



Représentant de l'équipe :  
**Brigitte Philippon**  
et **Jean Kalt**

Site Internet :  
[www.philippon-kalt.fr](http://www.philippon-kalt.fr)

L'équipe

# Philippon

## LES VARENNES DE ROCHEPINARD



### PHILIPPON-KALT



**Brigitte Philippon**  
Architecte  
urbaniste



**Jean Kalt**  
Architecte  
urbaniste

### URBAN WATER

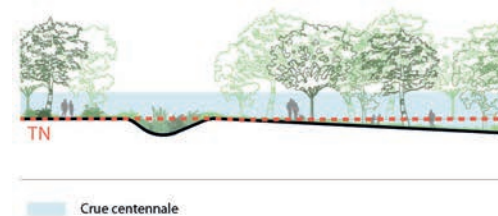


**Christian Piel**  
Hydrologue et  
paysagiste

### ATELIER ALAIN GOURDON



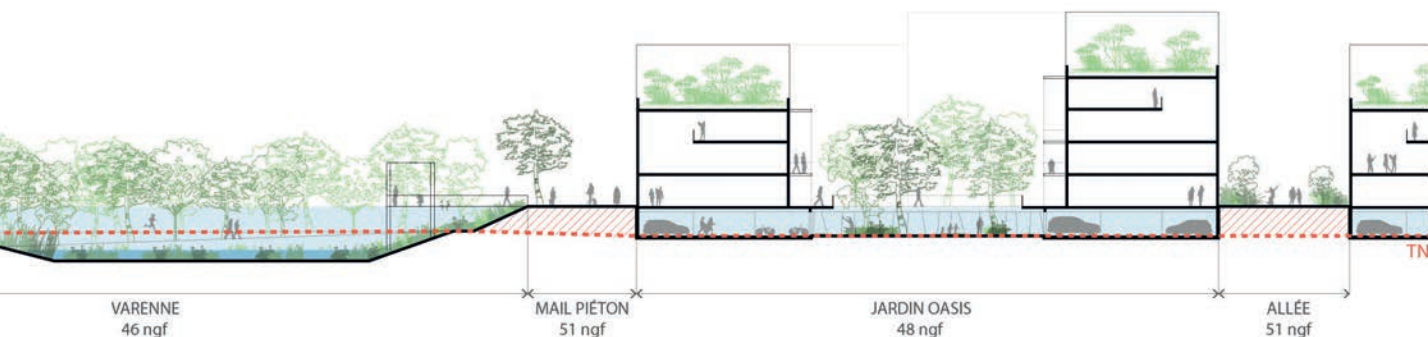
**Alain Gourdon**  
Architecte





JARDIN OASIS

La « Varenne », un réservoir de biodiversité, restaure le tracé du ru jusqu'au Cher ainsi que le lien entre le quartier de la gare et les berges.

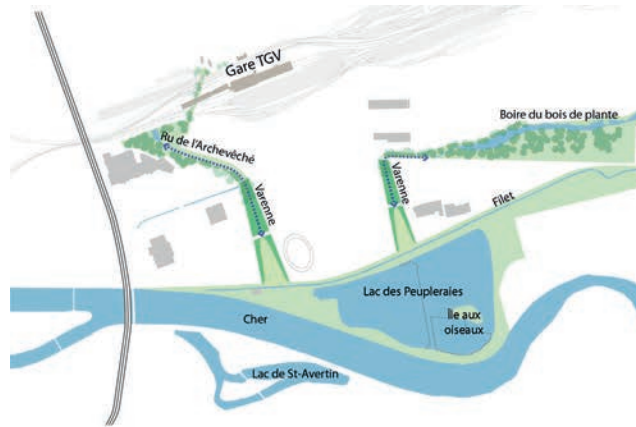


## Les Varennes, deux réserves naturelles structurantes pour la revitalisation écologique, la gestion des inondations et le tissage de liens entre le pôle gare, le quartier Rochepinard et les berges du Cher.

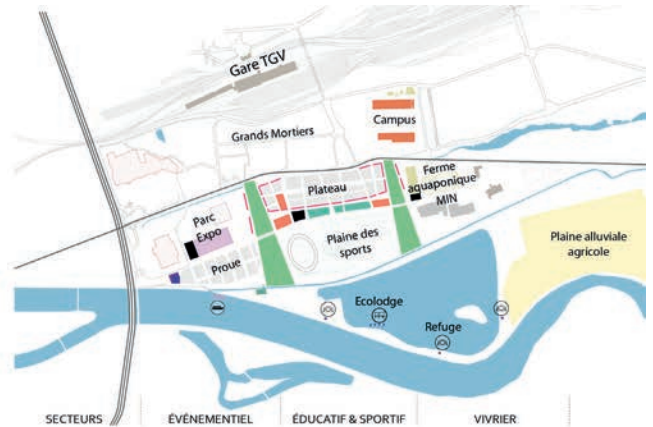
Le site de Rochepinard, accueille actuellement des activités aux rythmes décalés. Il en résulte des espaces publics dédiés à la voiture et une faible fréquence des transports en commun. Ce secteur bénéficie cependant de deux atouts majeurs : la présence du Cher et la proximité d'infrastructures métropolitaines, la gare TGV et l'A10.

Isolé par des digues, ce secteur introverti entretient un lien trompeur avec l'eau, la présence sereine du lac, la montée non perceptible des nappes, la disparition des eaux pluviales dans les réseaux... En l'absence d'habitants, la mémoire du risque s'efface en même temps que se retirent les eaux. Pourtant, les crues du Cher et de la Loire vont se

## CONTINUITÉS PAYSAGÈRES ET HYDRAULIQUES



## PROGRAMMATION ET MIXITÉ



démultiplier avec le réchauffement climatique.

Pour rendre ce territoire accueillant au vivant, notre approche recrée des liens hydrauliques intégrés au paysage permettant de développer un quartier résilient adapté à la dynamique des eaux tant en période de stress hydrique que d'épisode pluvieux intense ou de crue majeure.

Deux varennes, caractéristiques des plaines alluviales, confèrent une nouvelle identité au site en composant un paysage structurant, aux multiples écosystèmes, forestier, alluvial, rivulaire... Elles prolongent les berges du Cher jusqu'au cœur du quartier et tissent des liens nord-sud entre le pôle gare, le quartier des Grands Mortiers et les berges, démultipliant les vues panoramiques sur le grand paysage ligérien. La Boire du Bois des Plantes et le ru de l'Archevêché réactivé alimentent, avec les eaux des bassins-versants, les jardins filtrants de ces espaces naturels propices au développement de la biodiversité, puis rejoignent le Cher. Un boisement dense et vertical sur l'avenue Jacques-Duclos signale les mails piétons longeant chaque varenne.

Pour favoriser les mutualisations et synergies dans une logique d'économie symbiotique, le projet tisse un quartier mixte.

Les activités existantes sont dynamisées par des programmes vertueux : une ferme aquaponique à proximité du MIN pour le secteur productif et vivrier, une formation Staps pour le secteur éducatif et sportif.

Les programmes vulnérables situés en zone inondable sont relocalisés sur le plateau à l'abri des inondations et complétés par des îlots habités. Les écoles et équipements sont regroupés le long de la rambla, belvédère sur la plaine des sports. 75 % des espaces publics aménagés sont en pleine terre, favorisant la résilience du site et une cohabitation harmonieuse du monde vivant. Les jardins oasis des îlots habités, implantés au niveau du terrain naturel, permettent de conserver les arbres existants. Les espaces publics sont implantés au-dessus de la cote de la crue centennale pour favoriser le développement de rez-de-chaussée actifs et commerçants. Dans une logique de gestion locale des terres, les parkings participent au contrefort des digues, réservant les remblais aux seuls espaces publics. Dans le cas d'un scénario de crue extrême impactant le val de Tours, la complémentarité des fonctions développées sur le site : biodiverses, vivrières, sportives, éducatives et d'habitat, conforte l'autonomie du quartier pour permettre aux secours d'évacuer en priorité d'autres territoires plus vulnérables.





## MOBILITÉ DOUCE



## CRUE CENTENNALE - INONDATION PAR SURVERSE



Le « Jardin oasis » implanté au niveau du terrain naturel, sanctuarise les arbres existants tout en préservant les zones d'expansions aux crues.



Représentant de l'équipe :  
**Maud Le Floc'h**

Site Internet :  
**www.polau.org**

L'équipe

# Polau

## CHER DÉSAMOUR...

### POLAU



**Maud Le Floc'h**  
Directrice



**Juliette Bradford**  
Ingénieure culturelle,  
chargée des Études  
urbaines au POLAU



**Clémence Mathieu**  
Paysagiste-conceptrice,  
assistante d'études au  
POLAU

### ANPU



**Charles Altorffer**  
Artiste associé



**Bruno Marmioli**  
Architecte, Directeur  
de la Mission Val de Loire

### MISSION VAL DE LOIRE

### PRATIQUES URBAINES



**Patrick Henry**  
Architecte et urbaniste,  
fondateur de Pratiques urbaines

## Et si l'on redonnait à l'eau son territoire? Cher Désamour... vers un campus du risque.

Le Polau œuvre à l'intégration de dynamiques artistiques au sein des projets urbains. Ce pôle ressource et projets « arts, villes et territoires » soutient la création urbaine et développe le métier d'urbanisme culturel en France et à l'international.

**Le projet « Cher Désamour... vers un campus du risque » se situe dans le sillage de la démarche de parlement de Loire, initiée par le Polau en 2019.** Cette démarche prend appui sur les notions de droits de la nature, de bassin-versant, d'attachements au milieu, de cohabitation avec le vivant. Elle participe à faire communauté, à sensibiliser aux enjeux du fleuve et à créer des nouveaux récits de Loire.

Ici, pour ouvrir des hypothèses de reconfiguration des espaces situés en bord de Cher, à proximité du lac des Peupleraies, le Polau constitue un groupement de créateurs et concepteurs, élargissant la fabrique des idées.

### FAIRE AVEC L'ÉTANT, FAIRE AVEC LES LIMITES

Colonisé par les fonctions servantes du système urbain, le site Cher-Duclos-Peupleraies a été, au XX<sup>e</sup> siècle, une terre d'accueil d'équipements et de services juxtaposés, mal articulés, consommateurs d'espace, artificialisant les sols et représentatifs d'un monde anthropo-centré. Parce que le site devient un territoire « critique », désormais touché directement par le risque inondation, il s'est élevé au rang de territoire d'expérimentation.

Nous proposons de le réadresser aux Tourangeaux de façon souple et inventive.

### RETROUVER LA PART DE L'EAU

L'eau a été shuntée, enfouie, régulée. Le cours du Cher détourné. Les plaines alluviales, aux sols artificialisés, sont régulièrement inondées.

Nous explorons plusieurs directions et notamment celle de retrouver le schéma naturel de l'eau.

À partir du PPRI, il est important de prendre en compte la part de l'inondation, ce qui pourrait être redonné à la nature. Et si on accompagnait l'eau pour l'aider à retrouver ses zones préférentielles?

### UN SITE CHRONOTOPIQUE

Le site a toutes les caractéristiques d'un « chronotope », où le caractère des lieux varie en fonction des temporalités, du jour et de la nuit, de la semaine et du week-end, de l'hiver et de l'été.

Une caractéristique « foraine » (au-delà de la fête foraine de Rochepinard) signe le site. Cela a des incidences sur l'ensemble de la partition actuelle, des services et des usages.

Tous ces rythmes constituent un territoire de pulsations et d'intensités très diversifiées dont on peut s'inspirer, voire tirer parti.

### ENGAGER DES COOPÉRATIONS ET DES CONTRIBUTIONS

Ce site est le témoin d'une époque, il peut être le démonstrateur d'une autre; en matière de schémas de coopération (pour les vivants, humains et autres qu'humains), en termes d'alliances et d'interdépendances. Sur la question des enjeux liés à l'inondabilité par exemple, à la pollution des sols, chaque acteur du site à un niveau de conscience des risques et de pratiques quotidiennes ou événementielles du site.

### Comment amener une proposition contributive vers une action de réparation à grande échelle?

Quelles compétences, savoirs et forces vives seraient mobilisables sur le site et à proximité? Comment engager un processus de phyto-épuration ou phyto-remédiation à cette échelle? Comment réintroduire du lagunage à l'échelle de dizaine d'hectares? Quelles hypothèses de co-habitat sur ce site? Quelles qualités révéler pour hériter demain d'autre chose que des friches commerciales? Comment « faire avec » les forces en présence?

Autant de questions qui nécessitent une réflexion partagée. À travers une dynamique d'animation de la communauté (« Tours-sur-Cher »?) et de dispositifs d'intelligence collective, comme un « syndicat de bienveillance », il s'agit d'aller explorer les possibilités de transformation, voire de mise en commun.



