

Localisation :
Région Nouvelle-
Aquitaine
Landes



Commune concernée :
Dax



Superficie du site :
72 ha

Population :
**Nombre d'habitants
sur la commune :**
20681 habitants
(14 % de la population
landaise)
**Nombre d'habitants
sur le site :**
1829 habitants en 2015
(9 % de la population
de Dax) – 5,6 % depuis 2011.

Communauté d'agglomération Grand Dax Quartier du Sablar



Périmètre du site.



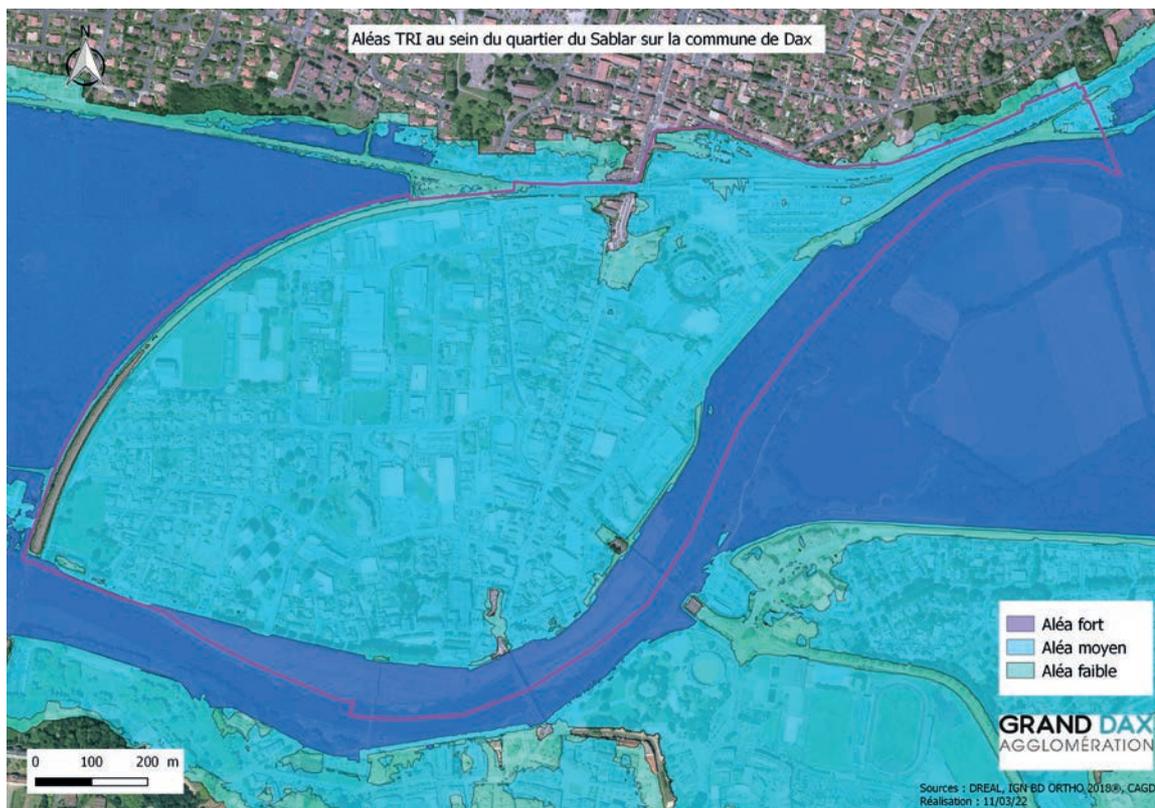
Vue aeriennne du quartier du Sablar lors d'une crue de l'Adour.

CARACTÉRISTIQUES DU SITE

Le quartier du Sablar se trouve à l'articulation de Dax et Saint-Paul-lès-Dax délimité par l'Adour au sud et la voie ferrée au nord. Historiquement, le quartier était marqué par l'agriculture, et seule la partie extrême sud était bâtie. Le quartier a subi une progressive artificialisation de ses sols à travers une succession d'aménagements et de constructions peu ordonnés avec l'implantation de surfaces commerciales, d'équipements sportifs, de secteurs d'habitat pavillonnaire et collectif. Cela constitue un ensemble hétéroclite. Malgré une situation d'hypercentralité, le Sablar s'est peu à peu retrouvé paradoxalement en marge des deux centralités urbaines de Dax et Saint-Paul-lès-Dax. Depuis 2008, la ville et l'agglomération ont initié de nombreux projets pour requalifier et redynamiser le quartier du Sablar, notamment le quartier gare. Malgré l'ambition, la dynamique urbaine est ralentie par un bâti déqualifié, des friches qui maintiennent le Sablar dans une relative marginalité sociale et économique.

ALÉAS ET VULNÉRABILITÉS DU SITE

Le territoire est soumis au risque inondation par débordement du fleuve, remontées de nappes et ruissellement. Le territoire dacquois a ainsi connu plusieurs grandes crues historiques. Celle de 1952 a atteint la cote de 6,52 m à l'échelle de crue du Vieux-Pont de Dax et a notamment touché le quartier du Sablar. Si les protections contre les crues ont été édifiées et renforcées au fil du temps et des inondations, l'aménagement des secteurs situés derrière ces protections s'est également poursuivi, renforçant ainsi le risque. Par ailleurs, si la montée lente de l'Adour permet d'anticiper le risque de débordement du fleuve par-dessus les protections et l'évacuation du secteur, une rupture de digue entraînerait une brusque inondation du quartier et des vitesses d'eau très importantes. En cas de rupture de digue, même pour une crue fréquente inférieure à la crue trentennale, les axes de communication seraient coupés et l'évacuation de la zone impossible par voie terrestre. Le quartier est ainsi soumis à un plan de prévention des risques d'inondation interdisant, entre autres, toute construction de logements supplémentaires.



Carte d'aléas inondations du quartier du Sablar.

ENJEUX PROGRAMMATIQUES

Le renouvellement urbain est contraint par les règles du PPRI au regard notamment de l'obligation de mise à la cote de référence du PPRI des surfaces de plancher. L'élément le plus structurant dans la démarche est donc la hauteur d'eau (de l'ordre de 4 m) et l'absence d'exutoire d'eau sur la majeure partie du périmètre retenu derrière un ouvrage de protection qui sera conforté (après travaux PAPI dans un délai maximal de 6 ans) à un niveau de protection en deçà de la crue de référence centennale.

Le projet doit ainsi permettre de chercher des solutions innovantes et résilientes permettant d'assurer la requalification du quartier et la revalorisation de son image, ainsi que la réduction de l'exposition des populations et des biens. Pour cela, le projet pourra notamment requestionner les usages des friches existantes ou à venir. Le quartier étant fortement artificialisé, le projet pourra également contribuer à revaloriser la place de l'eau et du végétal dans les espaces publics et en renforçant les liens avec les berges de l'Adour.

GRAND DAX
AGGLOMÉRATION

Représentant de l'équipe :
Renaud Gache (Isthme)

Sites Internet :
www.isthme-bm.com
www.atelier-gama.com



L'équipe

Isthme, Atelier Gama

MI-TERRE MI-EAU, LE SABLAR REPREND SES BARTHES

ATELIER GAMA



Aurélien Albert
Gérant associé,
paysagiste concepteur,
urbaniste



Mélina Villefer
Paysagiste conceptrice,
urbaniste

ISTHME



Jean-Baptiste Jacquet
Gérant associé, architecte
urbaniste HMONP



Colin Gache
Gérant associé,
géographe urbaniste



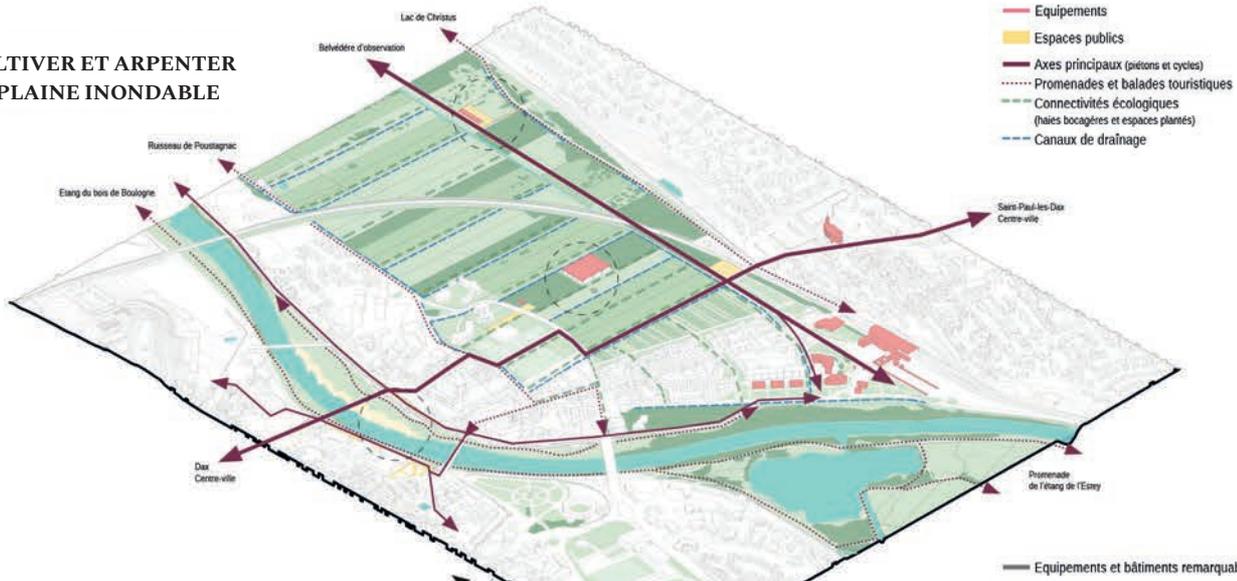
Jean-François Abéride
Gérant associé,
D.E. architecture
ingénieur génie civil



Renaud Gache
DE architecte
urbaniste

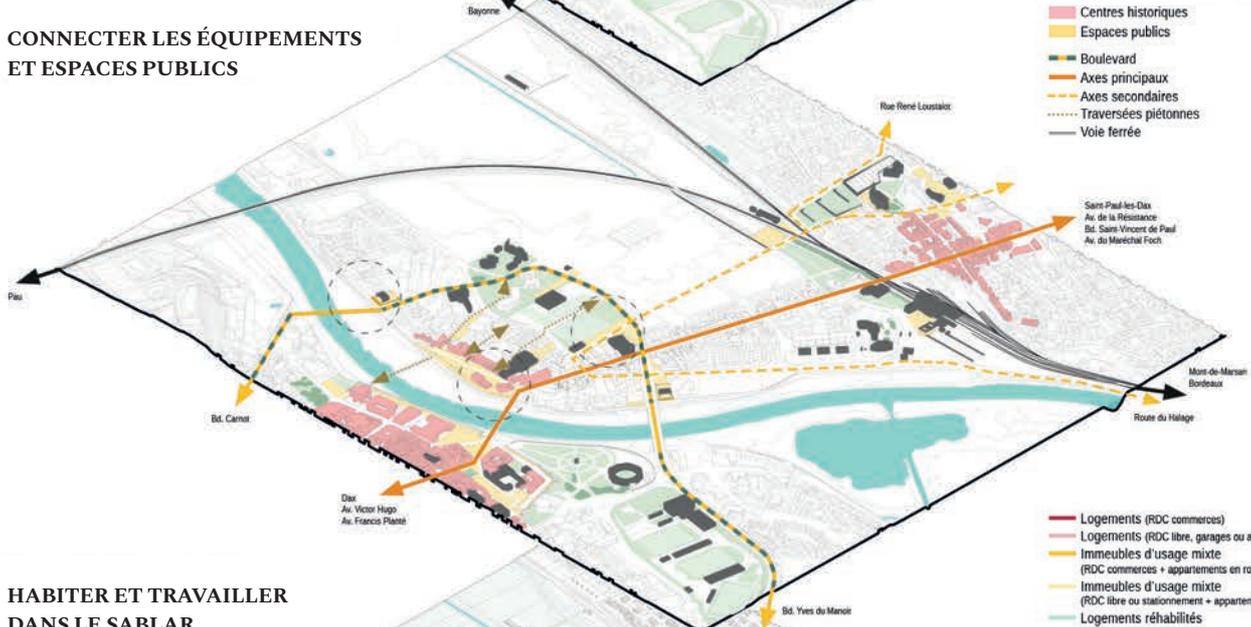


**CULTIVER ET ARPENTER
LA PLAINE INONDABLE**



- Equipements
- Espaces publics
- Axes principaux (piétons et cycles)
- Promenades et balades touristiques
- Connectivités écologiques (haies bocagères et espaces plantés)
- Canaux de drainage

**CONNECTER LES ÉQUIPEMENTS
ET ESPACES PUBLICS**



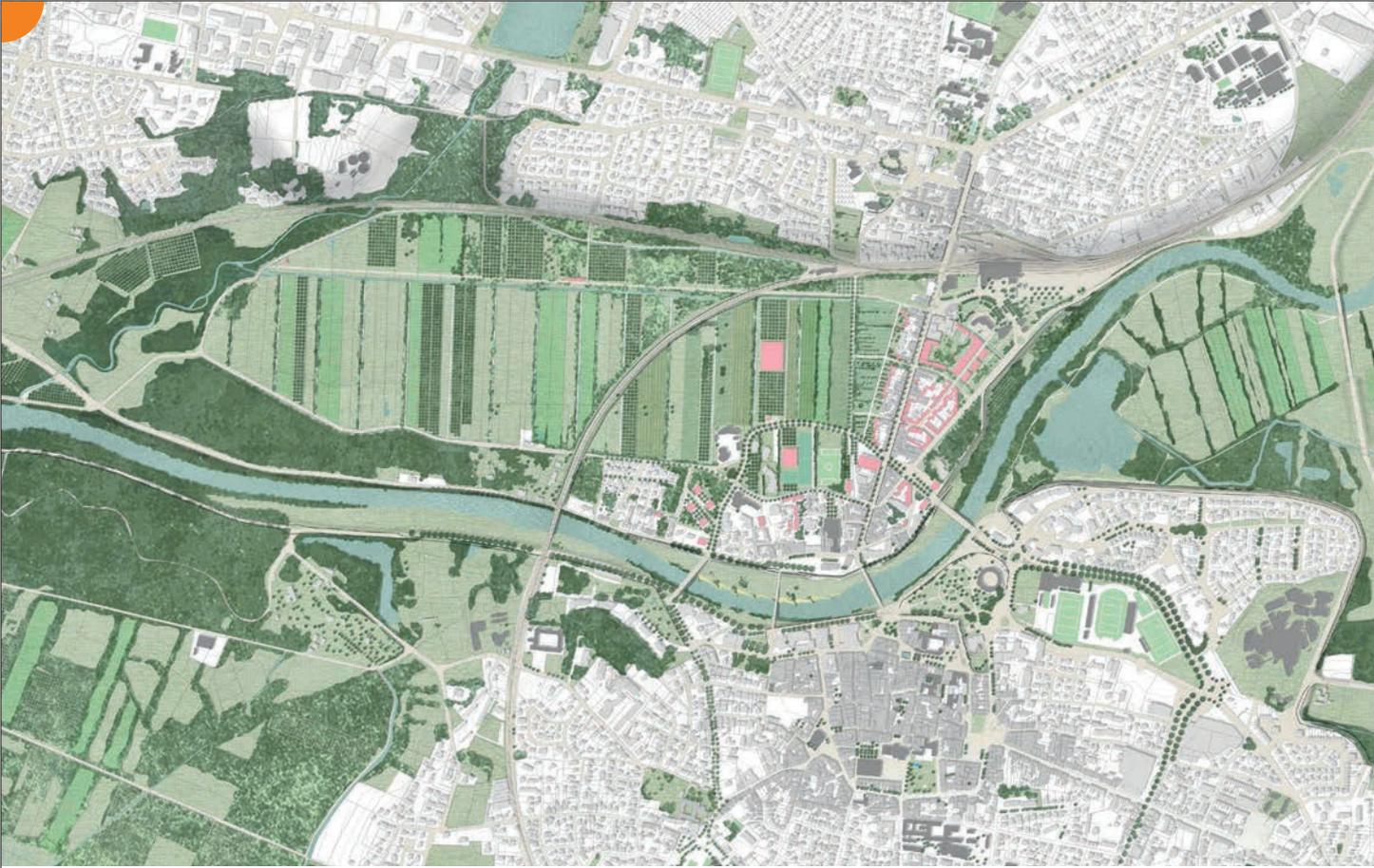
- Equipements et bâtiments remarquables
- Centres historiques
- Espaces publics
- Boulevard
- Axes principaux
- Axes secondaires
- Traversées piétonnes
- Voie ferrée

**HABITER ET TRAVAILLER
DANS LE SABLAR**



- Logements (RDC commerces)
- Logements (RDC libre, garages ou ateliers)
- Immeubles d'usage mixte (RDC commerces + appartements en rooftop)
- Immeubles d'usage mixte (RDC libre ou stationnement + appartements en rooftop)
- Logements réhabilités
- Equipements sur pilotis
- Refuges
- Aires inondées
- Sens d'évacuation et d'accès aux aires refuges
- Côte +6,00 NGF

Le Sablar renforce sa situation d'interface territoriale et assoit sa structure urbaine.



Au cœur de la plaine alluviale, le quartier du sablar retrouve son identité, sa logique urbaine et son ancrage territorial.

En composant avec les risques d'inondation, le Sablar se réconcilie avec le paysage des barthes, restaure ici l'intégrité de la vallée et assoit le rôle d'interface urbaine et territoriale du site.

Le projet urbain et paysager permet d'interroger notre capacité à agir pour les générations futures à travers notre rapport à la ville et au territoire, à la nature et ses aléas.

Ici, la proposition consiste à mettre en cohérence les usages du bas Sablar avec la nature des sols propres aux braous, de réinstaurer la culture de la plaine en relation directe avec le quartier. Grâce au développement des halles maraîchères associées aux sources d'eau minérale, le quartier se dote d'un équipement porteur d'une dynamique de réappropriation des sols engageant leur désartificialisation et leur renaturation.

Des cheminements sont créés au-delà de la voie ferrée afin de pénétrer au cœur des barthes. Un platelage parcourt la plaine conduisant le visiteur à la nouvelle Maison des barthes et au belvédère offrant un panorama sur toute la vallée. Des parcs et espaces publics sont créés au pied des coteaux de Saint-Paul-lès-Dax, rattachant son église à la campagne, libérant les contours de la plaine et installant le pôle de la gare

LGV dans la continuité de celle-ci tandis que les connexions écologiques sont assurées.

En outre, le projet acte le désenclavement du Sablar et la cohérence spatiale de la ville. La seconde ceinture de Dax est complétée grâce à l'implantation d'un nouveau pont en aval et le prolongement du boulevard qui embrasse la rive droite et le Sablar tandis qu'est renforcé le rôle du quartier de trait d'union entre les deux rives et ensembles urbains du Grand Dax.

Le boulevard réinstalle le centre de gravité de la ville autour de l'Adour positionnant la place du Maréchal-Joffre au cœur du dispositif. Des rues et venelles sont prolongées ou créées participant à la mise en réseau des équipements et espaces publics structurants. La trame historique et la typo-morphologie du faubourg sont convoquées dans le processus de densification du tissu urbain sur les hauteurs du quartier.

En effet, de par l'identification de trois paliers topographiques différemment exposés à l'aléa



d'inondation, le projet renouvelle les fonctions écologiques des zones basses, garantes de la résilience du quartier, et instaure différentes solutions de densité et de mixité inscrites dans le haut Sablar, moins vulnérable. Les activités humaines du site sont ainsi maintenues et redynamisées. Les solutions de drainage s'appuient quant à elles sur la trame existante et s'inscrivent ainsi dans l'aménagement séculaire de la vallée.

La reconversion du quartier engage une stratégie économique à l'échelle de l'agglomération, particulièrement afin de redéployer un secteur commercial automobile prédominant, vecteur d'une artificialisation insoutenable, ce qui permet l'essor d'une économie de substitution plus soutenable et en adéquation avec l'histoire et l'identité du lieu. La relocalisation du parc de logements vulnérables vers les paliers topographiques surélevés du quartier contribue par la même occasion à la vitalité de ses activités et à la mixité de ses fonctions, répondant aux objectifs de la politique de la ville. Un urbanisme d'opportunité se déploie avec pragmatisme selon les opportunités foncières pour reconvertir le site tout en s'inscrivant dans la planification du long terme.

L'avis du jury

L'équipe Isthme, à Dax, prenant comme point de départ l'observation de l'immense casier à eau formé par les remblais du train et la digue des berges de l'Adour, propose de relocaliser dans une perspective à long terme la ville sur les deux seuls terrains soumis aux plus faibles hauteurs d'eau tout en reconstituant un paysage de barthes (terres inondables en bord de rivière, domaine des saussaies, oseraies et autres strates arbustives adaptées à ce milieu) typiques de l'Adour dans le prolongement des agricultures existantes. Le projet propose un jeu entre désenclavement et relocalisation doublé d'une perméabilité progressive du système de digues en place.



Tournée vers l'Adour, la place Joffre offre une nouvelle façade au Sablar.

Représentant de l'équipe :
Madeleine Masse
& **Hiba Debouk (Arep)**

Sites Internet :
www.arep.fr
www.exitpaysagistes.com
www.ingetec.fr



L'équipe

Collectif Arep, Exit, Ingetec

UNE EXEMPLARITÉ POUR LA RÉSILIENCE CLIMATIQUE ET HYDRAULIQUE TERRITORIALE

AREP



Madeleine Masse
Architecte urbaniste,
directrice déléguée
Territoires



Hiba Debouk
Ingénieur urbaniste,
directrice adjointe
Territoires

EXIT PAYSAGISTES ASSOCIÉS



Claire Gilot
Paysagiste urbaniste,
associée et co-gérante



Guillaume Lomp
Paysagiste urbaniste,
associé et co-gérant

INGETEC



Gaëtan Levistre
Ingénieur conseil environnement &
aménagement durable



2050 : UN RISQUE MAÎTRISÉ POUR CHAQUE OCCURRENCE DE CRUE



2050 - crue « courante » : 5.00 NGF



2050 - crue 2 ans : 6.67 NGF



2050 - crue 10 ans : 8.51 NGF



2050 - crue 100 ans : 9.53 NGF

Les barthes du Sablar : un projet de cœur de ville résilient, fondé sur le fonctionnement et le paysage fluvial, créant de nouvelles formes d'espaces publics et mettant hors d'eau les usages sensibles.

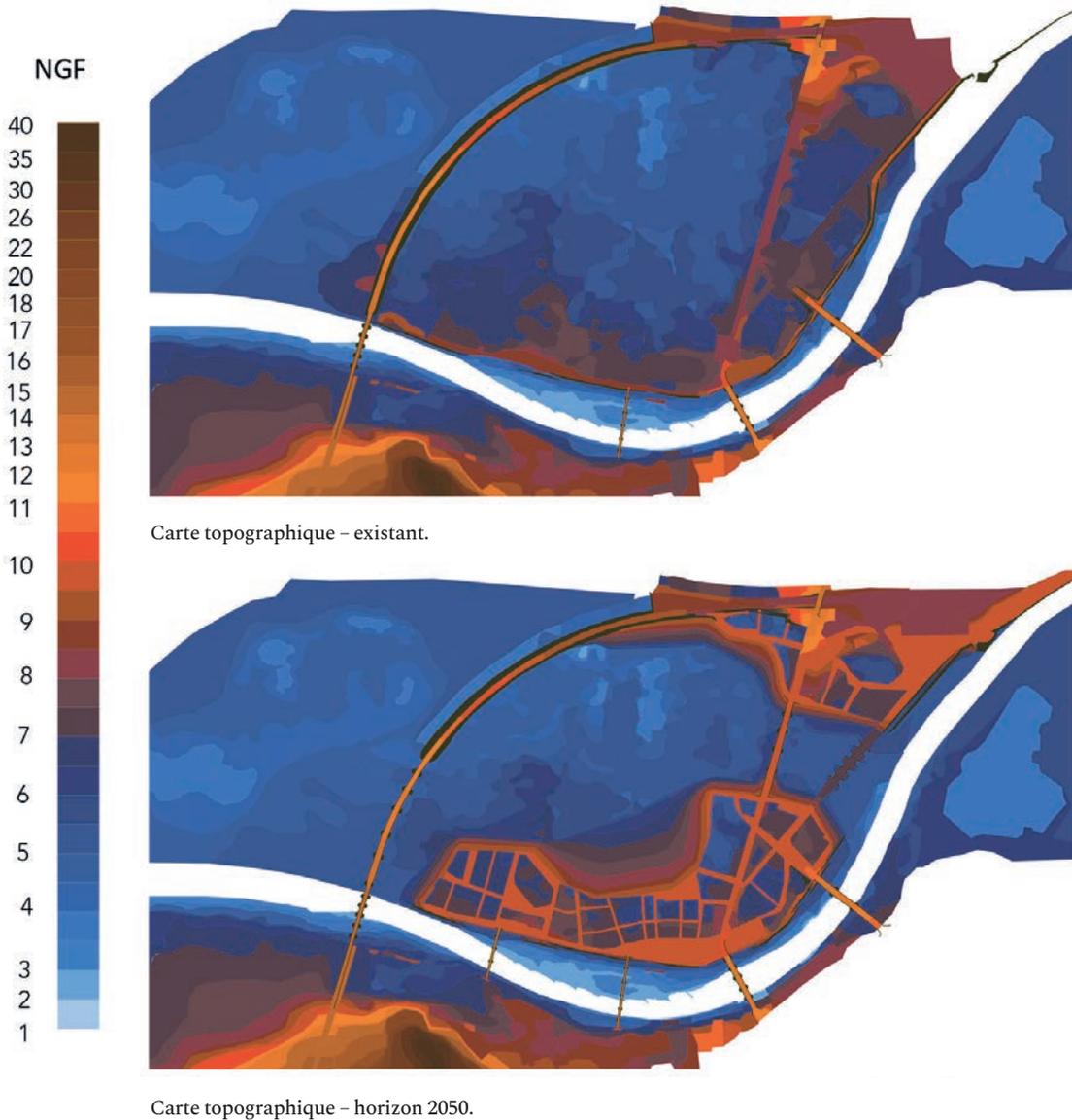
Face à l'urgence climatique et à l'aggravation du risque hydraulique, le projet des barthes du Sablar vise à concilier les enjeux environnementaux et les enjeux de développement urbain en cœur d'agglomération.

Ici, le projet développé incite à un changement profond de paradigme : le changement climatique, la présence du fleuve et le risque d'inondation qu'il induit sont pensés et intégrés au processus de conception du projet urbain, programmatique et paysager, avec le double objectif de mettre en sécurité l'occupation humaine et d'assurer

l'adaptation au changement climatique des espaces publics et privés.

À l'échelle du cœur d'agglomération, c'est un projet de reconquête de l'Adour mais aussi une réponse d'usage et d'espace public. Le projet propose d'inverser la tendance d'un quartier en déprise pour en faire la vitrine d'un urbanisme post-carbone et d'offrir une vraie polarité, une destination de bien-être en cœur d'agglomération offrant des lieux de vie plus « verts », en phase avec les attentes des habitants et avec les enjeux climatiques.

REMODELER LA TOPOGRAPHIE POUR PASSER D'UNE LOGIQUE DE DIGUE À LA LOGIQUE DE BERGE



À l'échelle du Sablar, c'est un projet urbain et paysager, inscrit en cœur de ville, support d'attractivité et d'intensité urbaine, où il convient de moins construire, voire de déconstruire à certains endroits pour mieux construire ailleurs. Le projet se caractérise par une redéfinition en profondeur du socle macrotopographique de la plaine du Sablar avec la surélévation au-delà de la cote de crue centennale des îlots urbains historiques : l'îlot de la gare et l'îlot du port. À moyen terme, les digues seront effacées, et les infrastructures routières et ferroviaires deviendront hydrauliquement transparentes. La protection des populations sera assurée par la concentration du bâti sur un niveau de sol

de référence supérieur à 9,50 m NGF. Le projet restitue ainsi de l'espace au bon fonctionnement du fleuve et permet de passer d'une logique de digues à une logique de berges et de plaine fluviale, plus économique et plus sécuritaire. Il permet de redonner localement de la mobilité à l'Adour en épisode de crue par la libre circulation des eaux dans la plaine du « parc de l'Adour ». Cette nouvelle polarité de fraîcheur, de récréation et de biodiversité en cœur d'agglomération n'est, par ailleurs, pas sans rappeler les barthes de l'Adour, ces prairies humides qui constituent un patrimoine naturel et un des plus beaux paysages landais. Ce nouvel espace déminéralisé pourra également remplir des fonctions nourricières d'ici à 2050 avec



l'arrivée de nouvelles activités agricoles permettant d'enrichir les sols mais aussi d'approvisionner les îlots urbains habités.

Le projet accorde enfin une importance particulière à la réorganisation des mobilités, dès le court terme, avec des actions d'urbanisme tactique qui donneront à voir dès aujourd'hui un futur désirable pour le Sablar. À l'échelle de l'agglomération, il s'agit de réorganiser le trafic d'entrée de ville pour le détourner des quais de l'Adour. À l'échelle du quartier, la réduction de trafic de transit permettra la pacification des espaces publics et une réorganisation de ceux-ci au profit des mobilités actives.

L'avis du jury

Le jury a choisi de distinguer cette proposition par la qualité du diagnostic posé et la cohérence de la proposition qui en découle, en dépit de sa radicalité. Le jury a estimé que cette proposition, aussi peu réaliste qu'elle puisse paraître, soulève avec une rare pertinence les enjeux majeurs de réduction de la vulnérabilité du quartier du Sablar, dont le système d'endiguement a pour effet pervers de piéger l'eau qui pourrait le franchir.

LES ÉTAPES DE TRANSFORMATION IN SITU : ILLUSTRATIONS



Zoom sur la plaine du Sablar.

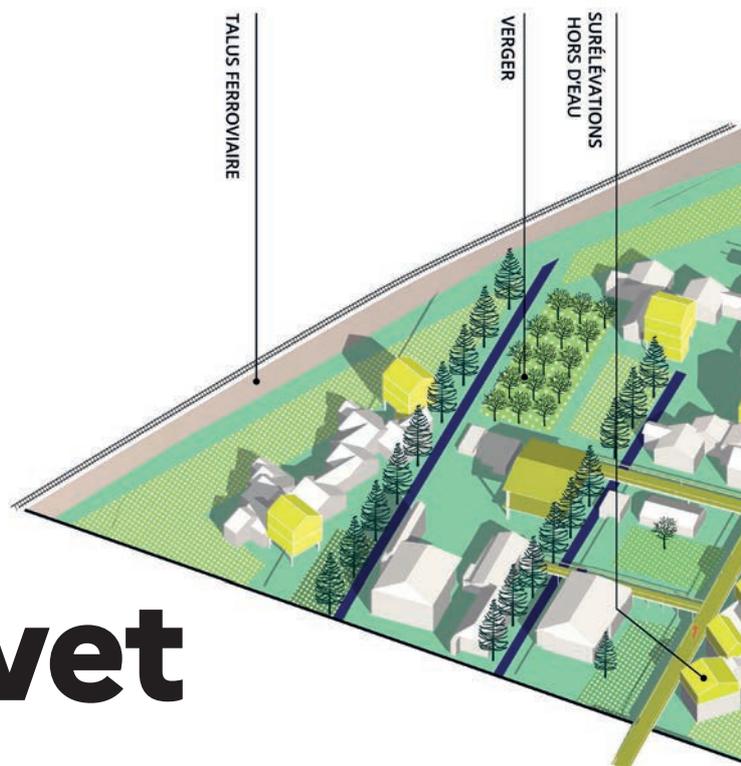
Représentant de l'équipe :
Iris Chervet

Site Internet :
www.irischervet.fr

L'équipe

Atelier Iris Chervet

LE SABLAR, ARCHIPEL FLUVIAL



ATELIER IRIS CHERVET



Iris Chervet
Architecte et
paysagiste-
conceptrice



Amaury Bech
Architecte-urbaniste

URBAN WATER



Christian Piel
Urbaniste
hydrologue



**Séraphin
Michel-Stahl**
Ingénieur
hydrologue

VERTIGOLAB



Amélie Colle
Économiste de
l'environnement

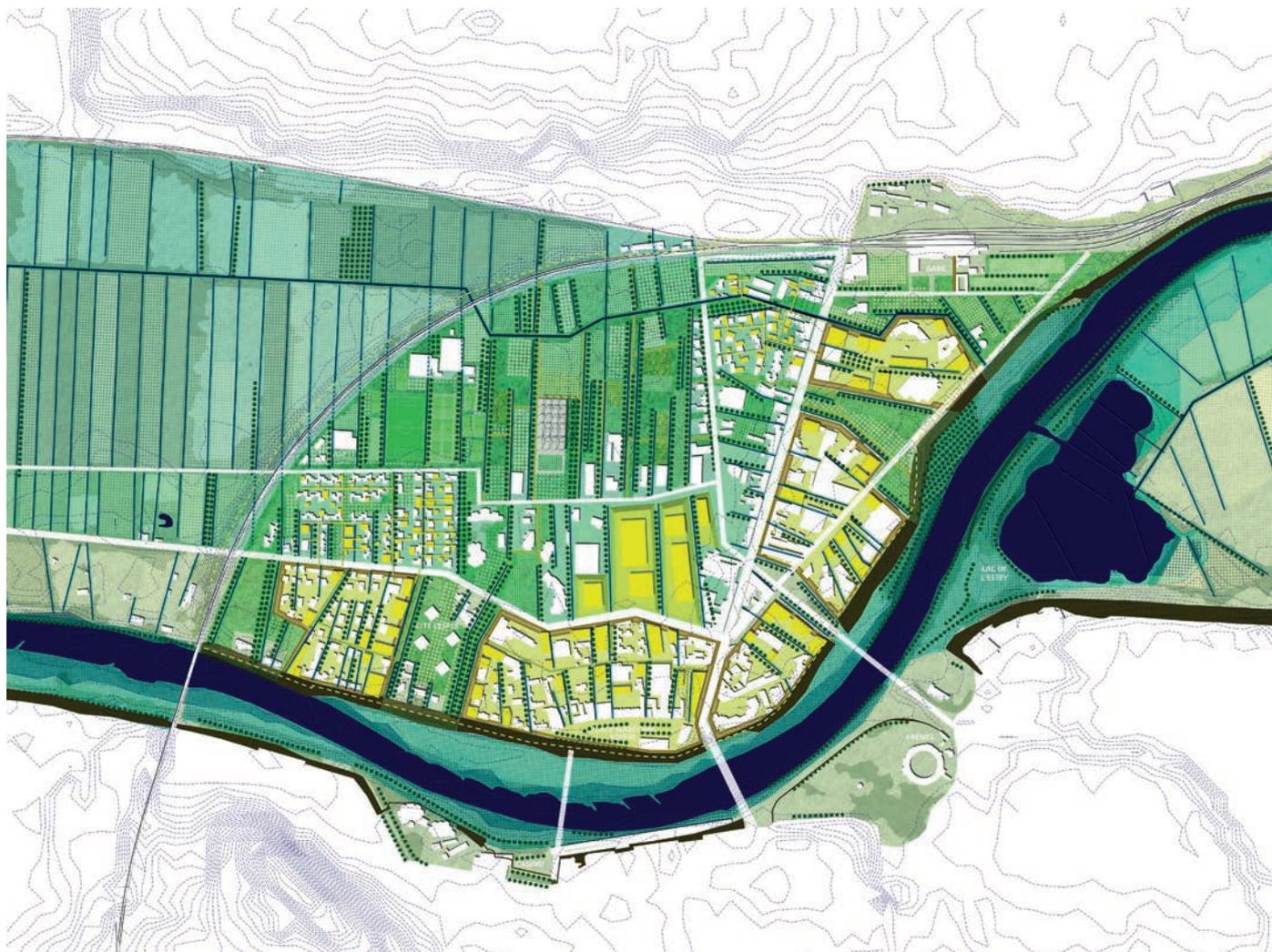


Renouvellement urbain des quartiers pavillonnaires : donner un droit à construire pour des extensions hors d'eau.

Régénérer le paysage des barthes et rétablir la transparence hydraulique du lit majeur : une renaturation du Sablar au service de nouvelles ressources urbaines, sociales, écologiques et économiques.

Les activités agricoles se sont développées sur les sols tendres et fertiles du lit de l'Adour, exploités selon un modèle agricole humide, étagé en terrasses : les barthes. À partir du XX^e siècle, la voie de chemin de fer rompt la continuité hydraulique entre l'amont et l'aval du fleuve. L'urbanisation du Sablar et le confortement des digues aboutissent à la création d'un véritable « bouchon » dans le lit de l'Adour. Les digues referment le Sablar sur lui-même, tout en créant une vaste « cuvette » sans exutoire pour les eaux. Les continuités hydrauliques et paysagères des barthes disparaissent : c'est la cohérence géographique de la plaine alluviale tout entière qui est atteinte.

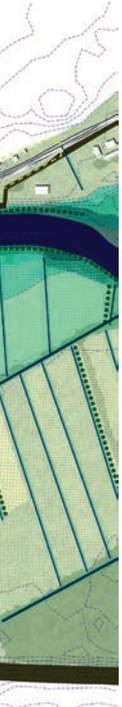
Plutôt qu'un postulat en faveur ou contre les digues, c'est l'imbrication de mesures diverses (hydrauliques, urbaines, architecturales, paysagères, sociales, écologiques) qui sont mises en œuvre, et qui assurent, ensemble, la sécurité des habitants et des biens jusqu'à la crue centennale. Le projet rétablit la transparence hydraulique du quartier et guide l'eau des crues vers une zone d'inondabilité prioritaire : un vaste parc urbain aménagé sur des parcelles mutables à court terme. Par un jeu de déblais/remblais et en s'appuyant sur la topographie et le tracé historique des barthes, nous proposons la constitution de digues habitées et d'îles surélevées. Ces territoires hors d'eau



Recréer les continuités paysagères, hydrauliques et écologiques du lit majeur de l'Adour.



Mettre en scène le paysage fluvial par les digues habitées et leurs espaces publics en belvédère sur l'Adour.



constituent des réserves foncières pouvant accueillir la relocalisation de certaines activités du quartier, tout comme un développement résidentiel, économique et de service.

Ces dispositifs permettent d'habiter sur les digues et non derrière, et de retrouver ainsi une relation visuelle avec l'horizon du fleuve. Les anciens réseaux d'eau, souvent busés, refont surface et deviennent de plus larges canaux.

La traverse, qui passe sous le talus ferroviaire dans la barthe basse, génère un vaste parc humide, tandis que les digues le long de l'Adour renforcent leur caractère hybride d'infrastructure habitée.

Le projet révèle les traces du parcellaire historique des barthes et y associe la nouvelle trame de l'eau et ses canaux, un réseau de voiries et cheminements, et des plantations d'arbres alignés formant une sorte de canevas, qui structure le développement du site,

oriente les vues et ombrage les parcours guidés vers le fleuve.

Le projet installe ainsi deux grands paysages d'eau : d'une part le paysage ouvert du fleuve, paradoxalement très urbain, mis en scène par les digues habitées et leurs espaces publics en belvédère sur le lit mineur; d'autre part, un paysage intérieur rustique, élémentaire, qui redonne l'échelle du lit majeur de l'Adour.

Le projet décline une palette de réponses aux enjeux de renouvellement urbain en zone inondable, ancrées dans l'identité du Sablar et la géographie de l'Adour. Néanmoins, l'approche globale de renaturation du lit majeur ainsi que les trois typologies urbaines insubmersibles proposées pourraient être réinterprétées sur d'autres sites aux problématiques similaires.

C'est bien là, selon nous, que le concours d'idées prend tout son sens, en tant que laboratoire d'une recherche appliquée et extrapolable.



Représentant de l'équipe :
Ken Spangberg

Site Internet :
www.instagram.com/bios_atelier/

L'équipe

Bios

UNE BARTHE HABITÉE – LE PARC DU GRAND DAX



Ken Spangberg
Paysagiste
concepteur



Maxime Beel
Architecte



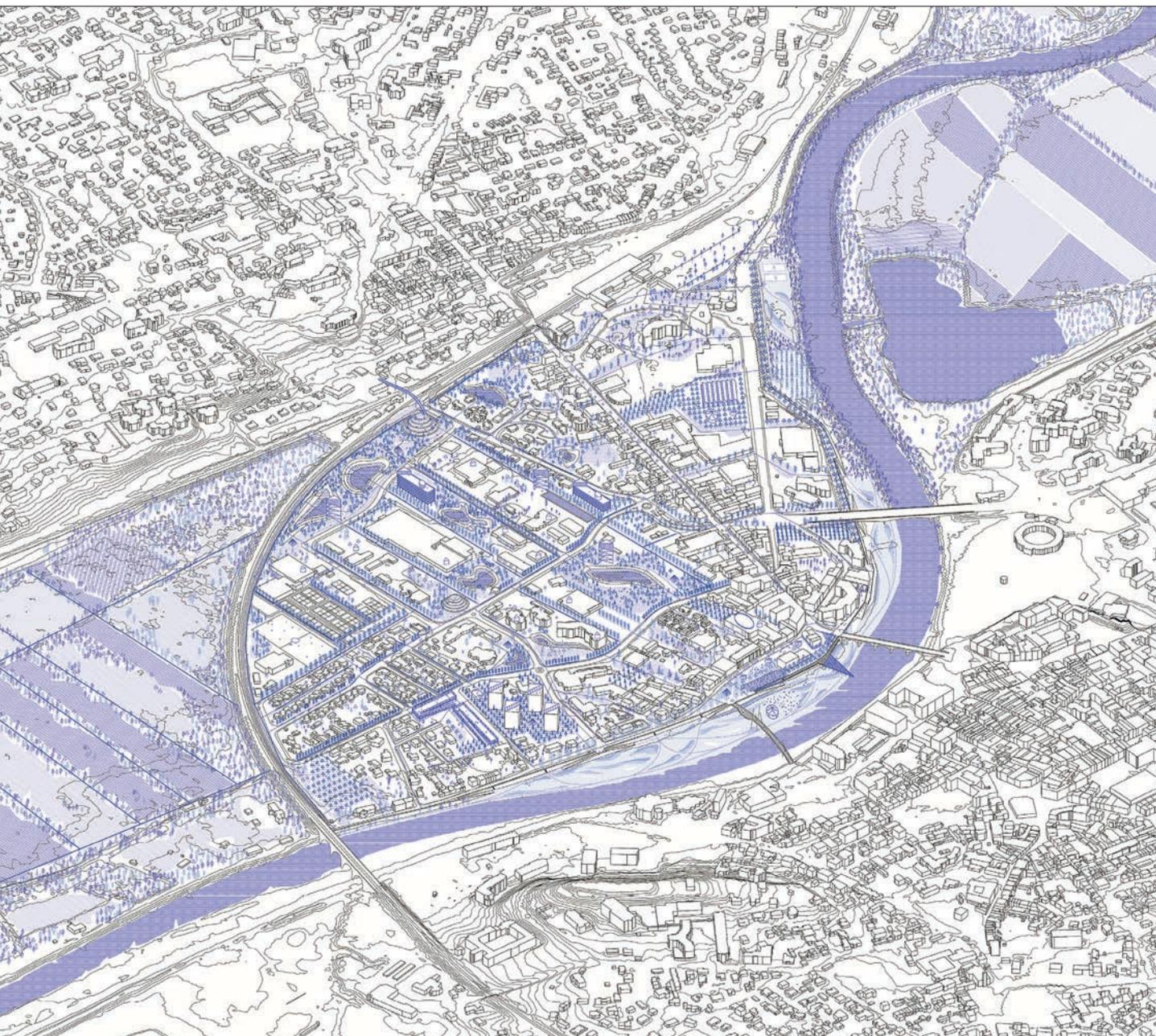
Jacopo Fochi
Architecte



**Pedro de Gois
Nogueira**
Architecte



Clément Ringot
Architecte



Vers une barthe habitée.

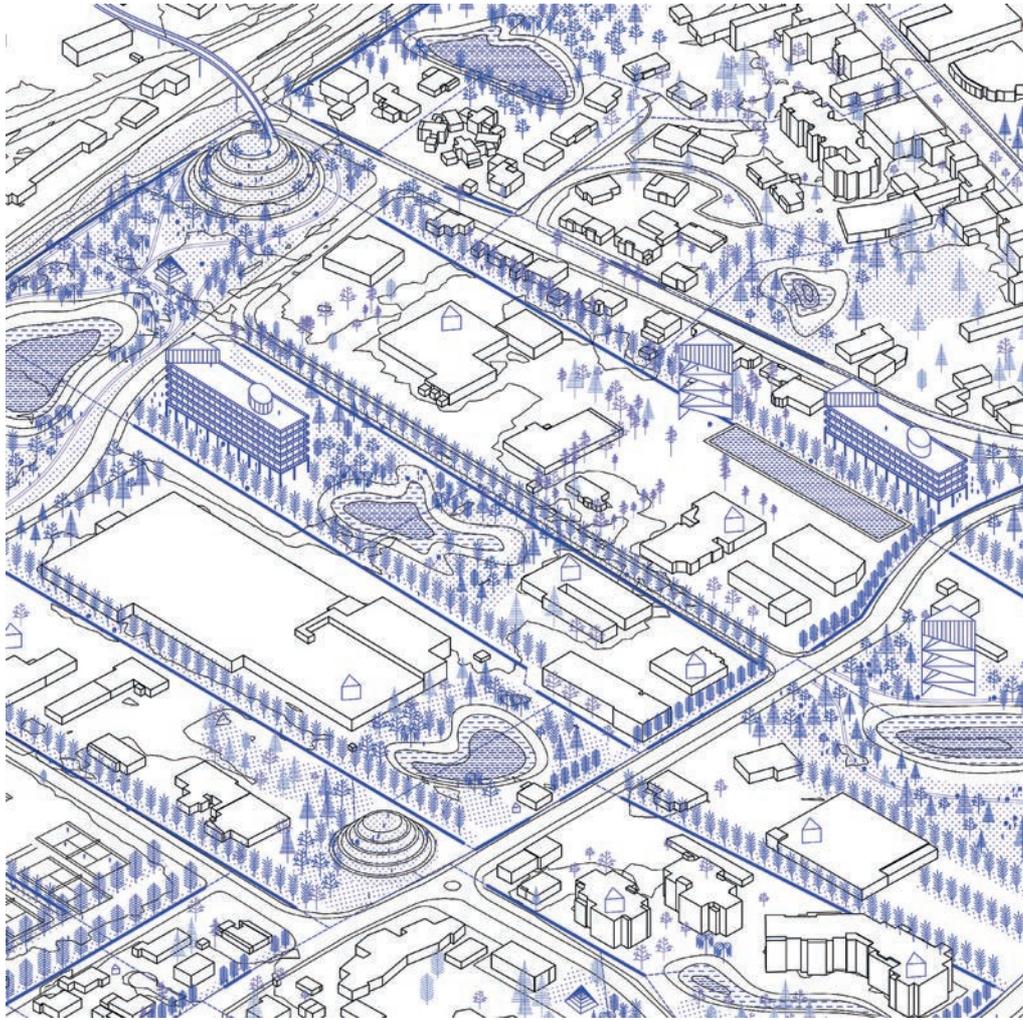
Le Sablar comme une barthe habitée, ou comment une série d'actions ponctuelles construites au fil des opportunités renforcent un système hydraulique et écologique à l'échelle du territoire.

LE SABLAR COMME PARTIE INTÉGRANTE DES BARTHES DE L'ADOUR

Situées à l'extrême sud-ouest de la France, dans le département des Landes, les « barthes » sont les plaines alluviales qui s'étalent de part et d'autre de l'Adour. Vastes zones humides, les barthes subissent des inondations régulières lors des crues du fleuve. De nos jours vécu comme un « entre deux Dax », le Sablar, délaissé, est néanmoins une voie

de passage obligatoire. À caractère bâti éclectique et à caractère paysager enfoui, le Sablar doit assumer sa situation géographique périlleuse et rendre son identité historique négligée.

Le Sablar, pièce confisquée au fleuve par son urbanisation, doit réintégrer le système hydraulique territorial duquel il a été exclu. Repenser la place de l'eau sur le Sablar est l'occasion de créer une nouvelle image pour le quartier, une porte d'entrée sur le



L'eau comme levier programmatique.

territoire des barthes et sa richesse en termes de biodiversité, d'éco-tourisme, de production maraîchère etc. Au lieu d'une rupture, le Sablar devient la plaque tournante entre la bio-région des barthes et l'agglomération dacquoise.

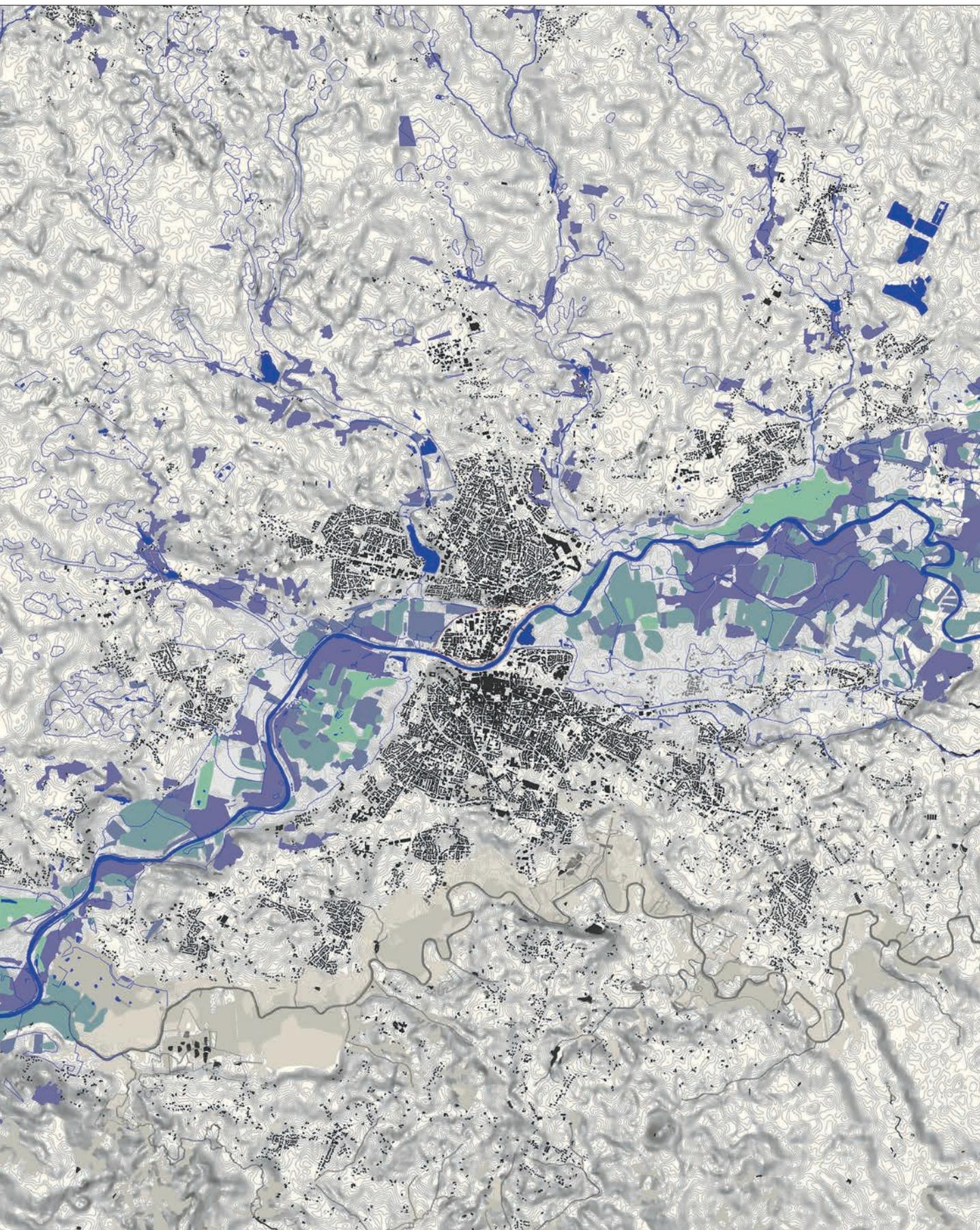
UNE BARTHE HABITÉE

La gestion de l'eau est à la base de notre réflexion et elle sert de support au développement d'une série de services. C'est une réponse qui est également financière, on se saisit ici du coût important, toutefois nécessaire, de l'infrastructure pour repenser la mobilité, pour apporter de nouveaux usages, ou encore pour intensifier la présence de la nature et profiter de ses bienfaits en termes de biodiversité et de services écologiques.

La topographie nous renseigne sur la structure du quartier et permet de faire émerger deux zones : une zone basse, assimilable aux prairies inondées de la barthe basse dans la partie nord-ouest du quartier ; et une zone haute dans la partie sud, assimilable aux zones d'habitat, de culture et de sylviculture des barthes hautes. À ces deux figures s'ajoutent

deux autres : le paysage infrastructurel de la digue et la plaine alluviale en bord d'Adour. Ensemble, elles forment le territoire d'action du projet. Pour chacune des figures, nous développons une série d'actions ponctuelles, qu'elles soient de l'ordre de l'infrastructure, du paysage ou de l'architecture – et bien souvent tout cela à la fois –, qui participent toutes à un but commun : la résilience du quartier face aux inondations et dans sa gestion de l'eau au quotidien et en temps de crise. Aucune de ces interventions n'est indispensable au fonctionnement du tout, permettant au projet de se construire au fil des opportunités, en fonction de la maîtrise foncière ou de besoins urgents et selon des temporalités diverses. C'est un projet à construire ensemble avec la maîtrise d'ouvrage et avec l'ensemble des acteurs concernés, publics ou privés, du citoyen aux institutions régionales, et ce pour les années à venir.

Nous voyons le Sablar comme une barthe habitée, qui instaure une nouvelle urbanité et renforce un système hydraulique et écologique à l'échelle du territoire.



Le Sablar, une rupture dans le paysage des barthes. Plaque tournante entre zones urbaines et territoire.

Représentant de l'équipe :
David Depoux

Site Internet :
www.ma-gy.com

L'équipe

Depoux Ribstein Cazeaux

(RE) FAIRE SURFACE – LA FORÊT DU SABLAR



David Depoux
Architecte DPLG



Marguerite Ribstein
Paysagiste
conceptrice



Grégory Cazeaux
Architecte DPLG
et paysagiste



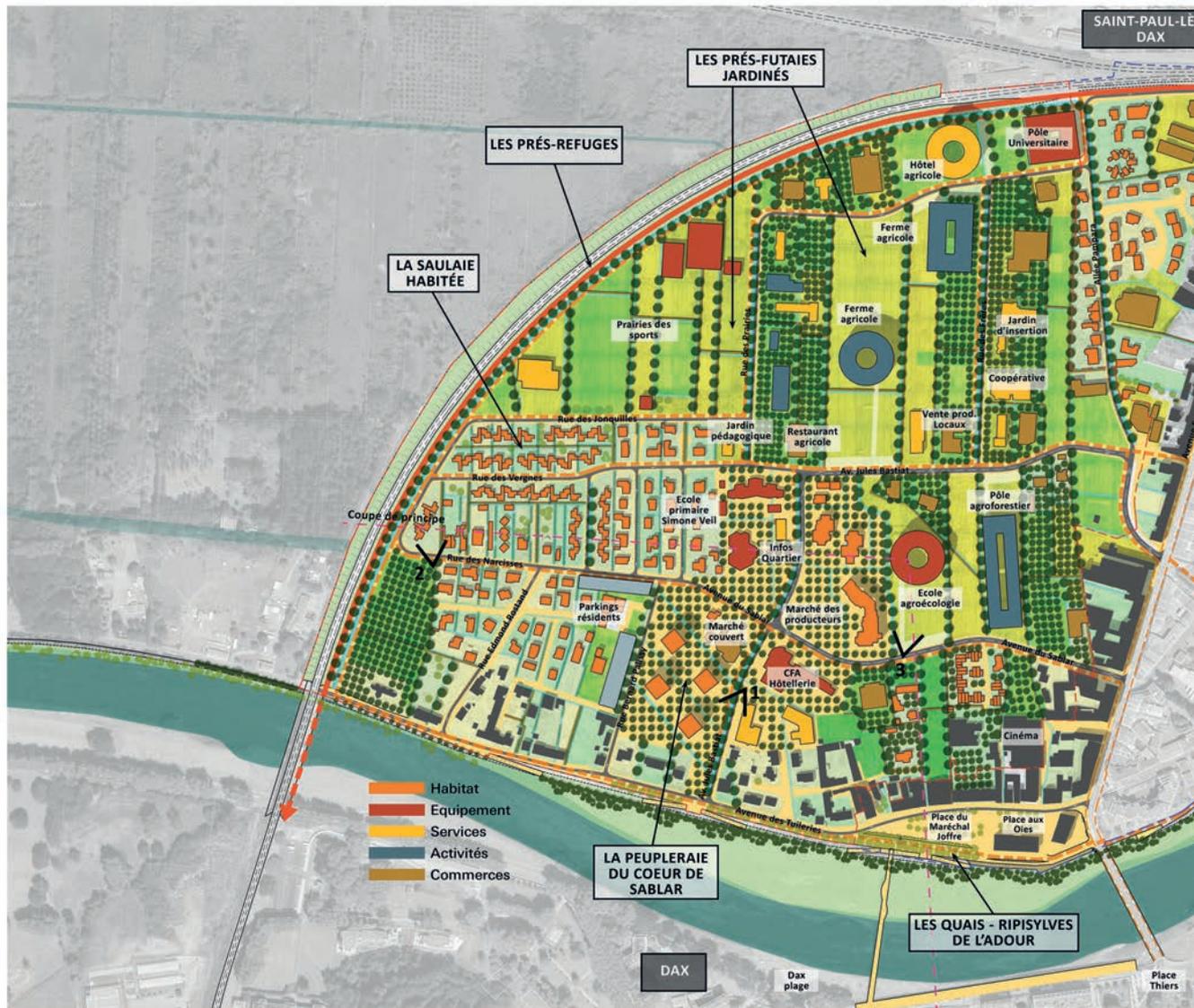
Au nord de l'Adour s'étend un parc agroforestier urbain inondable : le Sablar retrouve le lien avec son fleuve, avec son sol et avec ses territoires.

La forêt-ville transforme le quartier en un parc agroforestier urbain, habité et inondable, ensemble résilient qui retrouve le sol, accueille l'eau et redonne au Sablar son attractivité.

Entre digue et voie ferrée, le Sablar est un site singulier, ancien carrefour fluvial le long de l'Adour et territoire agricole en lanières au nord, aujourd'hui noyé par l'urbanisation anarchique. Dans cet îlot des sables, comment utiliser l'aléa inondation pour faire émerger ce quartier aujourd'hui immergé ?

La forêt-ville propose de transformer le Sablar en un parc agroforestier urbain et inondable, intégrant habitat et activités et accueillant les visiteurs extérieurs. Structuré selon plusieurs strates,

l'ensemble du quartier est imaginé pour accueillir l'eau débordant au-delà des digues. Lors de faibles crues et pour la récupération des pluies, un réseau de noues plantées permet aux eaux de s'infiltrer naturellement dans les sols. En période de plus forte crue, les champs fertiles et perméables deviennent des réceptacles. Une architecture frugale et résiliente, la surélévation des bâtiments existants permet aux habitants et aux entreprises d'être protégés lorsque l'eau monte. Les voitures migrent vers les parkings silos et les piétons vers les



cheminements refuges périphériques sur la digue de l'Adour et le long du talus de la voie ferrée. Les paysages du Sablar sont résilients. La végétation supporte des cycles secs et inondés. Les bâtiments ont des fonctions variables selon les périodes. Les circulations dans le quartier sont réorganisées, les modes doux et verts ont leur place. Un réseau de chemins offre de multiples possibilités au promeneur qui peut se laisser porter par les paysages, observer les oiseaux, regarder les niveaux de crue, se pencher sur la flore des noues humides, comprendre les cultures agro-forestières, boire un café au restaurant agricole, visiter la coopérative ou le jardin pédagogique, s'impliquer dans les jardins d'insertion et goûter les produits locaux sur la peupleraie-marché. Entre les prés humides et les futaies jardinées, au fil de la saulaie habitée, dans la peupleraie au cœur du Sablar, la sérendipité s'offre aux visiteurs de l'extérieur comme aux habitants et aux entreprises du quartier. La mise en place d'un système agroforestier permet

de trouver un équilibre pour répondre aux inondations. Les sols décroûtés, fertilisés et plantés contribuent à faire baisser la température dans le Sablar, à lutter contre le réchauffement climatique et à favoriser la biodiversité. La récupération des matériaux existants sur le site pour le projet participe à créer un projet frugal et économe. La forêt-ville est un levier économique et social pour le Sablar; la production agroforestière et les activités dérivées redonnent au quartier un élan et une attractivité. La forêt-ville du Sablar permet à chacun de mieux comprendre les inondations. En cohérence avec le PAPI, le projet impose une révision du PLU / PPRI permettant la création de zones naturelles et agricoles, ainsi que la surélévation ou la construction de bâtiments plus hauts. Petit à petit, la mutation du foncier et des usages et activités permettra la transformation du Sablar en un parc agroforestier urbain et inondable qui pourra rayonner à l'échelle du Grand Dax et plus loin. La dynamique de la forêt-ville offre au Sablar un projet pour (re)faire surface.



Un nouveau réseau de circulations irrigue le Sablar, permettant de désenclaver le quartier et d'offrir de la sérénité au fil des espaces de vie, d'habitat, de travail et d'agriculture (prés-futaies jardinés, saulaie habitée, peupleraie du cœur de Sablar) et le long des espaces de circulation autour du Sablar (prés-refuges, quais ripisylves de l'Adour).

Au Sablar, la nature reprend ses droits, les sols devenus fertiles accueillent l'eau, les champs offrent un lieu d'agrément pour les habitants et autres visiteurs.



Représentant de l'équipe :
Xavier Lagurgue

Sites Internet :
www.xlgd.fr
www.ville-ouverte.com
www.emmablanc.com

L'équipe

XLGD architectures, Ville Ouverte, Emma Blanc Paysagiste AQUA PERMA



XLGD ARCHITECTURES



Xavier
Lagurgue
Architecte



Denis
Piereschi
Architecte



Ehouarn
Dupon
Architecte



Johnny Lak
Architecte



Antoine Wendling
Architecte

VILLE OUVERTE



Lucie Brenon
Urbaniste



Antoine Baldo
Urbaniste



Imad Eddine
Urbaniste



Laure Verdier
Paysagiste



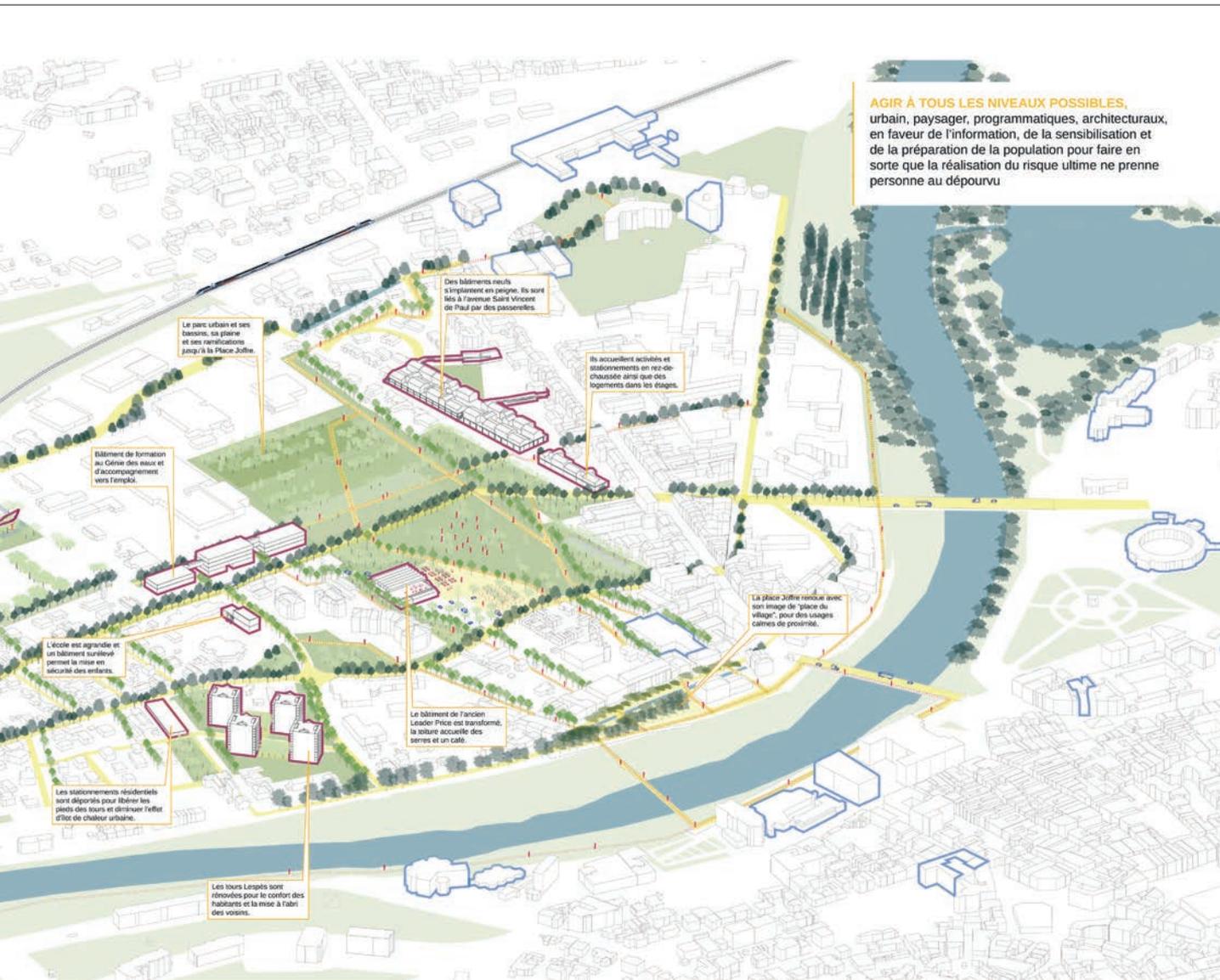
Laure Verdier
Ingénieur Paysagiste
concepteur



Lucas Panin
Paysagiste

EMMA BLANC PAYSAGE

PHRÉALOG : HYDROGÉO- LOGICIEN



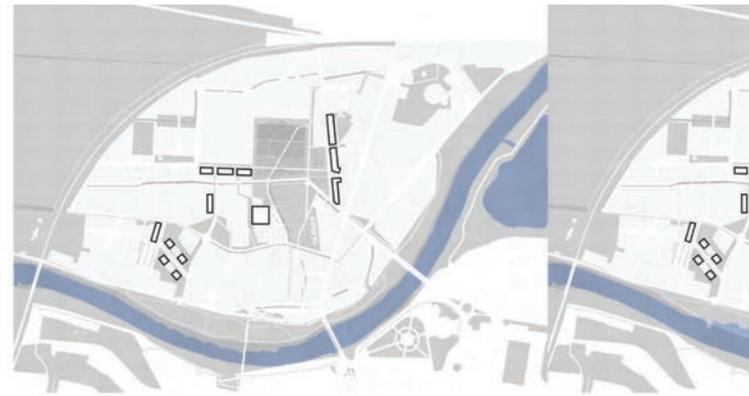
AGIR À TOUS LES NIVEAUX POSSIBLES, urbain, paysager, programmatiques, architecturaux, en faveur de l'information, de la sensibilisation et de la préparation de la population pour faire en sorte que la réalisation du risque ultime ne prenne personne au dépourvu

Aqua Perma désigne la rénovation du quartier du Sablar par la mise en scène paysagère des niveaux du fleuve, la programmation urbaine, le recours à la solidarité habitante face au risque d'inondation.

Le quartier du Sablar, à Dax, par sa situation centrale au bord de l'Adour, est un enjeu stratégique de liaison entre les villes de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax pour le futur de l'ensemble de l'agglomération. Après avoir perdu son rôle de port fluvial puis de place de marché suite au déclin des activités industrielles et sylvicoles des landes, le quartier a décliné peu à peu. Il constitue aujourd'hui une figure d'occlusion urbaine caractérisée par une situation singulière en matière d'inondation. Fortement exposé aux crues de l'Adour, insularisé par ses ouvrages de protection, le quartier est sujet à deux phénomènes : des remontées de nappes fréquentes et un risque de rupture ou de débordement des digues. La soudaineté possible

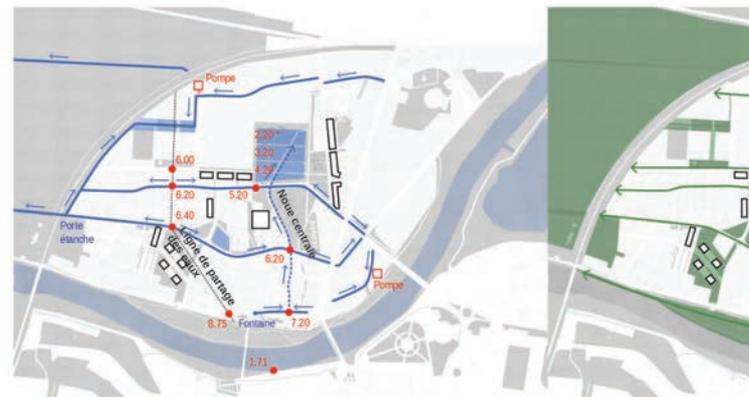
de l'inondation nous conduit à proposer une stratégie en deux temps. Premièrement, agir à tous les niveaux possibles, programmatiques, urbains, paysagers et architecturaux pour rendre sensible la présence permanente de l'eau (Aqua Perma) de sorte qu'en cas de réalisation du risque ultime nul ne soit pris au dépourvu. Deuxièmement, mettre les solidarités habitantes, très présentes au Sablar, à contribution et au cœur du projet de mitigation des risques. Le premier niveau d'action proposé comprend la délocalisation des activités automobiles et de petite industrie qui occupent le centre du quartier pour permettre la création d'un parc paysager de 6 hectares. Ce parc participe à la reconnexion

des deux villes de part et d'autre du fleuve en devenant un lieu de promenade privilégié des hôtels et de l'activité thermique. Le phénomène de remontée de nappe y est mis en scène par des canaux qui desservent l'ensemble du quartier et qui rendent perceptibles les fluctuations de niveau du fleuve. Grâce à ses aménités paysagères et aux accès qu'il propose depuis l'avenue Saint-Vincent-de-Paul, sont programmés de nouveaux logements, des bâtiments universitaires en accord avec la stratégie locale de campus régional, de nouvelles activités tertiaires et commerciales. Le deuxième axe de travail, face à la soudaineté possible de l'inondation, est de proposer partout des solutions de refuge instantané, en adaptant le bâti existant et en mobilisant les solidarités locales. Ainsi sont proposées par exemple, une surélévation de l'école maternelle aujourd'hui susceptible de submersion totale ou l'adjonction d'un accrobranche à la zone d'activités sportive. Les quatre tours de Lespès, véritables « monuments » qui stigmatisent la situation sociale du site, sont agrandies par des terrasses jardins accessibles depuis un escalier extérieur permettant à la fois l'accueil en urgence des populations alentour et leur évacuation durant la gestion de la crue. Ces travaux d'agrandissement, et de transformation en immeuble-jardin sont financés par l'institution publique au titre de l'adaptation au risque. Tout en requalifiant les tours par la création d'espaces extérieurs généreux, ils n'entraînent pas de surcoût de loyer car ils impliquent pour les habitants une obligation d'accueil en cas de sinistre, mettant ainsi la solidarité habitante au cœur du dispositif de gestion du risque.



< 1.71 NGF
L'eau n'est pas visible dans le quartier du Sablar.
L'eau coule tranquillement dans la vallée.

3m NGF
L'eau monte.
Le premier bassin du quartier est inondé.
Les pieds dans l'eau.

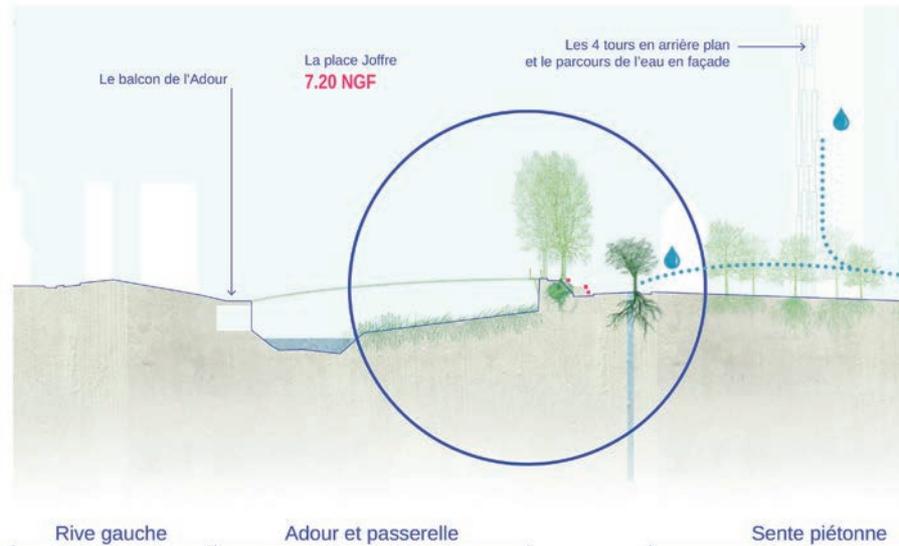


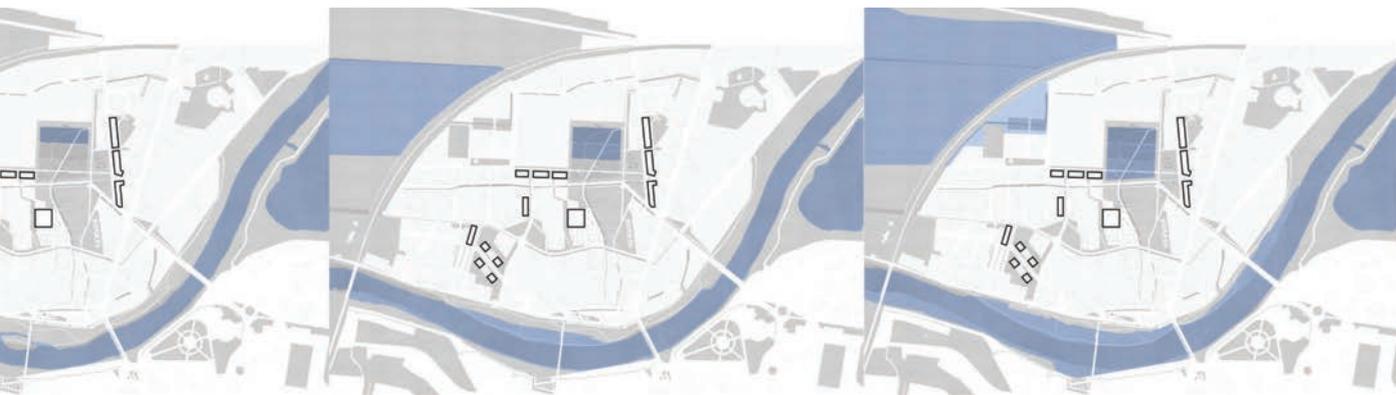
La trame bleue

La trame verte

- Noüe ou rigole
- Sens de circulation de l'eau
- Espace vert inondable
- Bâtiment projet

* Niveau des berges de l'Adour



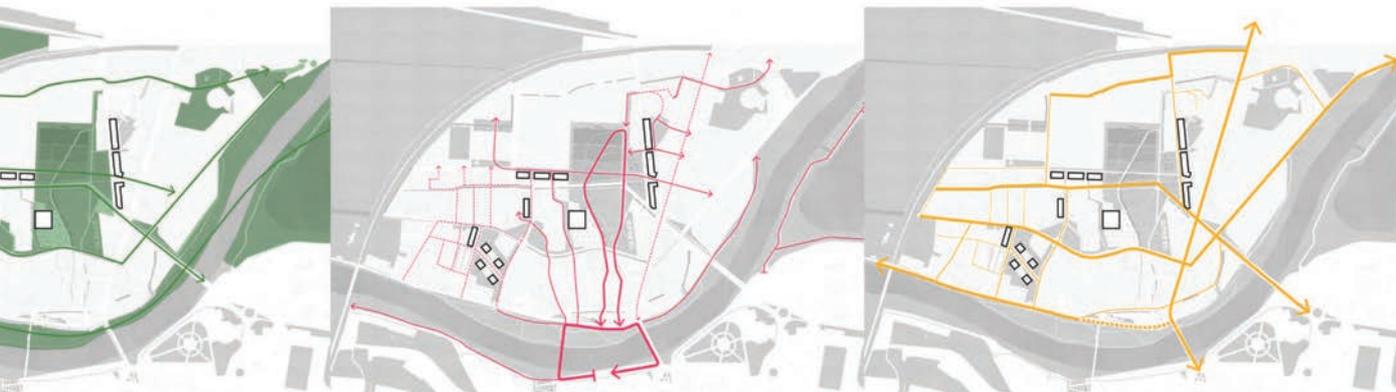


4m NGF

Le deuxième bassin du parc est rempli.
les prairies inondables en aval et les berges de l'Adour
sont inondées.

4,5m NGF

Les trois bassins du parc, les prairies inondables en aval,
les berges de l'Adour et les parties les plus basses du
quartier sont inondés.
Les habitants se préparent...



La trame piétonne

La trame viaire

