

---

# Le quartier périurbain de la Bouillie (Blois)

Les nouveaux paysages du risque

*The outer-urban district of la Bouillie – Risk-considering landscapes*

Grégory Morisseau

---



### Édition électronique

URL : <https://journals.openedition.org/paysage/16660>

DOI : 10.4000/paysage.16660

ISSN : 1969-6124

### Éditeur :

École nationale supérieure du paysage de Versailles-Marseille, Institut national des sciences appliquées Centre Val de Loire - École de la nature et du paysage, École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Lille, Agrocampus Angers

### Référence électronique

Grégory Morisseau, « Le quartier périurbain de la Bouillie (Blois) », *Projets de paysage* [En ligne], 7 | 2012, mis en ligne le 04 janvier 2012, consulté le 07 mai 2021. URL : <http://journals.openedition.org/paysage/16660> ; DOI : <https://doi.org/10.4000/paysage.16660>

---

Ce document a été généré automatiquement le 7 mai 2021.



La revue *Projets de paysage* est mise à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International.

---

# Le quartier périurbain de la Bouillie (Blois)

Les nouveaux paysages du risque

*The outer-urban district of la Bouillie - Risk-considering landscapes*

Grégory Morisseau

---

- 1 Les événements climatiques récents (tempête Xynthia notamment) imposent de plus en plus de considérer le risque d'inondation dans l'aménagement du territoire. Alors que certaines collectivités tentent de réduire l'aléa par la construction d'ouvrages, d'autres réduisent la *vulnérabilité* par la *délocalisation des enjeux*. Dans les années 1990, l'évolution de la réglementation des zones inondables et la prise en compte des risques et des extrêmes hydrologiques ont permis d'envisager d'autres types de projets qui expriment la fonctionnalité écologique des cours d'eau, la valorisation des zones inondables et intègrent de nouvelles fonctionnalités, notamment liées à des pratiques de loisirs. On assiste dès lors, du moins dans les discours, à une prise en compte du paysage, de la biodiversité et plus généralement du développement durable. C'est le cas de la communauté d'agglomération de Blois qui, en parallèle de l'opération de désurbanisation du quartier périurbain de la Bouillie, a mené en 2009-2010 une *étude prospective* afin de faire émerger des visions paysagistes à moyen-long terme de cet espace.
- 2 Sur la base d'un travail de thèse (en cours) et de l'étude paysagère réalisée, cet article analyse et tente de comprendre en quoi le projet de « parc agricole urbain » proposé à l'issue de cette étude se révèle être un *projet de mitigation paysagère*<sup>1</sup>, source de valeur ajoutée.
- 3 Nous décrirons d'abord l'émergence d'un cycle adaptatif lié à la recherche de résilience et sa traduction paysagère, puis nous présenterons la démarche prospective ajustée au développement local (acteurs, échelle, tendances, signaux faibles), en mettant en perspective la réflexion paysagiste (processus d'élaboration du projet de paysage), et les scénarios d'aménagement d'un nouvel espace au service de la ville.

- 4 Enfin, nous nous interrogerons sur l'émergence de cette *nouvelle culture du risque* d'inondation qu'engendre le renouvellement paysager (nouveaux espaces, nouveaux lieux, nouveaux usages).

## La Bouillie, un quartier au cœur d'un ouvrage de régulation des crues ligériennes

- 5 Dans l'agglomération blésoise, certaines zones périurbaines, surtout de rive gauche, sont classées au Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) en aléas de niveau fort, voire très fort, c'est-à-dire des zones dangereuses qui, en cas d'inondation, représenteraient un enjeu de sécurité civile particulièrement important.
- 6 Pourtant, au-delà même d'une crue possible de la Loire dans le Val de Blois, ce sont les moyens mis en œuvre pour éviter la catastrophe qui sont surtout remis en cause.
- 7 Actuellement, le problème majeur se situe au niveau du déversoir de la Bouillie. En effet, ce déversoir est un des systèmes de défense de la ville de Blois puisqu'il doit limiter le débit dans le lit endigué. Cependant, sur les communes de Blois, Saint-Gervais-la-Forêt et dans une moindre mesure Vineuil, des maisons (entre 135 et 150 habitations pour 400 habitants), des locaux d'activités (20 entreprises), des jardins familiaux, une aire de grand passage des gens du voyage et de nombreuses installations précaires sont implantés dans le déversoir.

Figure 1. Périmètre du val entre coteau et ville endiguée



Source : Grégory Morisseau.

- 8 Ainsi, dans l'éventualité où le déversoir se mettrait en fonctionnement, les maisons de la zone constitueraient un véritable barrage et feraient obstacle au libre écoulement

des eaux. Le risque serait alors grand de voir la crue refouler sur le quartier de Vienne et la rive droite puisqu'il faut un exutoire à l'eau. De plus, si le quartier de la Bouillie compte beaucoup moins d'enjeux que celui de Vienne, il reste soumis à un aléa important et surtout direct. De ce fait, la prise en compte du risque à l'intérieur du déversoir de la Bouillie, compte tenu de la présence de vies humaines et d'activités économiques, constitue un enjeu majeur de sécurité civile.

## La ZAD, outil de désurbanisation : première étape de l'adaptation du territoire

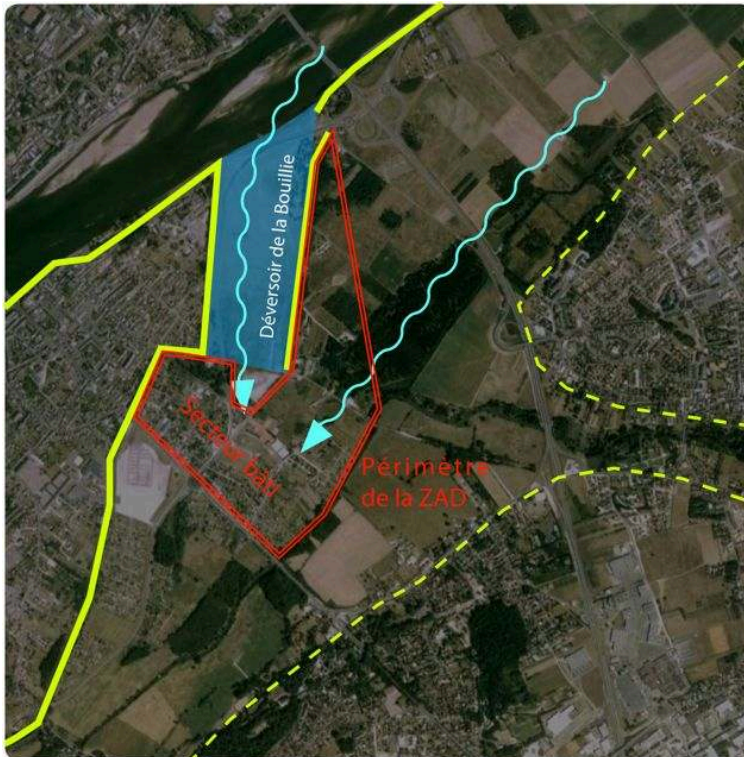
Figure 2. Vue du quartier et du déversoir de la Bouillie aux franges du quartier endigué de Blois-Vienne, 2006



Source : Agglopolys, Philippe Lavallart.



Figure 3. Périmètre ZAD



Source : Grégory Morisseau.

- 9 Depuis 2004, à la demande de l'État, la communauté d'agglomération de Blois a mis en place une Zone d'aménagement différée (Zad) de 60 ha dans le quartier de la Bouillie. Cet outil juridique, suggéré en 2000 (Minéa, 2000), crée un droit de préemption qui positionne la communauté d'agglomération comme acquéreur prioritaire dans toutes les transactions immobilières du secteur avant d'en programmer leur démolition.

### Évaluation d'une opération innovante

- 10 Si l'opération semble être un succès en termes d'enjeux rachetés, elle n'est pas présentée par les acteurs du plan Loire III comme un projet exemplaire au regard du climat social qu'elle a généré (Doussin, 2009). La seule désurbanisation n'a pas (pour l'instant) permis de réinscrire ce site périurbain dans une approche globale et durable du développement d'un territoire en zone inondable, qui mettrait en œuvre une gestion intégrée du risque d'inondation (Beucher et Rode, 2009).
- 11 Cette opération pilote devant prendre fin en 2018, à la fin du délai de Zad, des questions restent en suspens quant à la poursuite du projet. Certes, la délocalisation des enjeux est une étape dans la résilience proactive du val ligérien blésois mais ne suffit pas à définir un projet de mitigation paysagère. En effet, la suppression du bâti engendre une autre vulnérabilité imposant une autre stratégie de gestion. De quelle vulnérabilité s'agit-il ? Participe-t-elle d'un cycle adaptatif nécessaire à la définition d'un projet de mitigation paysagère ?

## Nouvelle étape de l'adaptation : des questions à l'échelle du grand paysage

Figure 4. La formation des délaissés périurbains



Source : Grégory Morisseau.

### La constitution de délaissés périurbains

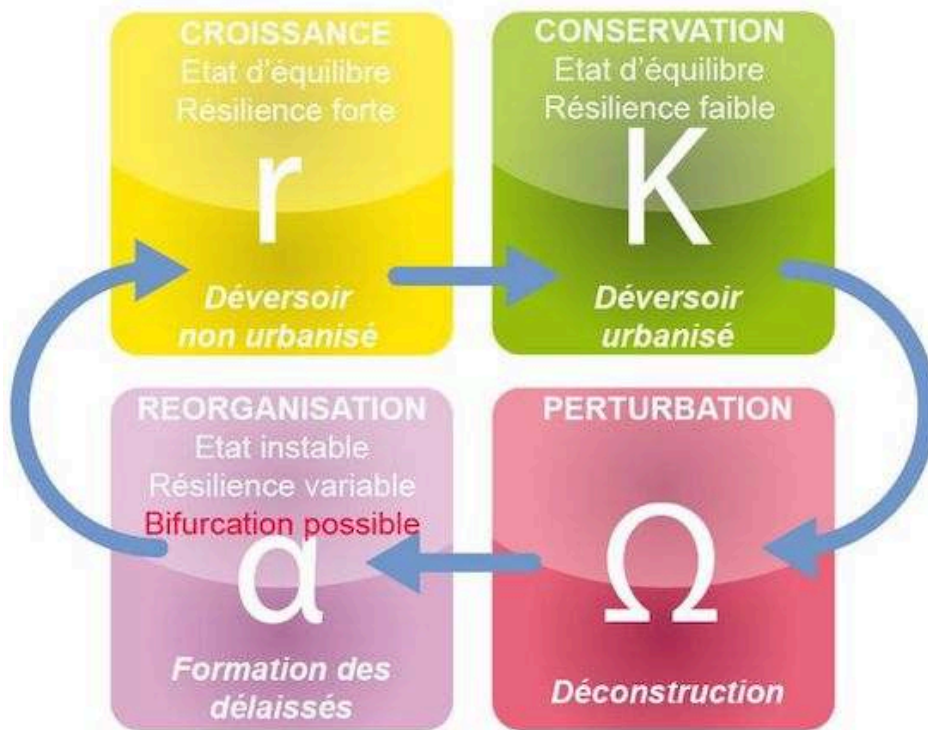
- 12 Il est pertinent de constater comment le risque et son appréhension transforment un territoire et l'isolent du reste de la ville. Ainsi, depuis 2004, au fil des acquisitions foncières, les parcelles se démantèlent, les dents creuses se multiplient, le vide envahit le quartier où seuls subsistent quelques grands arbres, témoins du passé habité.
- 13 Dans les discours relatifs à la Zad, on remarque que la notion de « démolition » est davantage traduite par le terme de « déconstruction<sup>2</sup> ». Plutôt qu'une idée de destruction ou de ruine, celui-ci évoque l'idée de valorisation par désassemblage et un retour à un état antérieur, plus stable. La notion de « désurbanisation » (Agglopolys, 2008), également usitée, évoque, elle, le retour à un paysage moins « construit », moins « urbain » ; est-ce à dire plus rural ? La désurbanisation est plus exactement « une doctrine politique visant à développer l'espace rural par le désengorgement des villes (implantation d'activités économiques, création d'emplois)<sup>3</sup> ». La singularité ici est la double dynamique caractérisée par l'opération sur le bâti (dans une dimension urbaine) et la recherche de développement par le réaménagement (dans une dimension périurbaine, voire rurale). Autrement dit, il s'agit ici d'une désurbanisation de la ville sur elle-même.

- 14 Ainsi se superposent deux objectifs inscrits dans un cycle adaptatif : celui d'un retour à un nouvel état de stabilité (face au risque d'inondation) et celui d'une *revitalisation* de l'espace rural du val ligérien blésois.

### Cycle adaptatif et apparition d'une nouvelle vulnérabilité

- 15 L'opération Zad décrit un cycle adaptatif caractérisant la résilience du système face au risque d'inondation. Ce type de résilience systémique a été modélisé par plusieurs approches complémentaires, dont le modèle du cycle adaptatif<sup>4</sup> et le modèle de Panarchy (Gunderson et Holling, 2001).
- 16 Le modèle du cycle adaptatif identifie quatre phases par lesquelles transite une société et son territoire pour passer d'un état d'équilibre à un autre. Chacun des stades est une phase distincte, avec sa dynamique propre et sa valeur de résilience. La résilience globale du système mesure la capacité d'un système à transiter par ces différentes phases, passant ainsi d'un état de stabilité à un autre.
- 17 Dans le cadre de la Bouille, on identifie :
- $r$  : phase où le système n'est pas encore urbanisé ;
  - $k$  : phase où le système est urbanisé, le déversoir est obstrué ;
  - $\Omega$  : phase de la Zad et de la désurbanisation.
  - $\alpha$  : phase de formation des délaissés périurbains et bifurcation du système.

Figure 5. Modèle du cycle adaptatif, d'après Résilience alliance, 2002



- 18 Cette bifurcation est admise par le changement de statut du système. En effet, on observe que la phase de réorganisation soumet le système à une autre vulnérabilité, indépendante du risque d'inondation mais relative à la désurbanisation et à l'absence de projet immédiat. Celle-ci est inhérente au risque de banalisation du paysage par

lequel un territoire est abandonné puis se transforme en *no man's land* ou bien se laisse réapproprié à des fins et à des usages non maîtrisés. Il s'agit plus exactement de la *vulnérabilité paysagère*. Ainsi, un système trop adapté à un risque précis peut être vulnérable à un autre<sup>5</sup> (Provitolo, 2009).

- 19 Par le caractère périurbain et le statut d'entrée de ville du site, cette vulnérabilité paysagère impose des problèmes de gestion et de sécurité. Dès lors, cette question oblige la communauté d'agglomération à réduire cette vulnérabilité. Cet objectif s'est traduit par le lancement en 2009 de l'étude prospective sur le devenir du site, illustrant la recherche d'une autre résilience<sup>6</sup> et engageant par là même un nouveau cycle adaptatif. Ce processus démontre :
- le caractère positif de la vulnérabilité (Galopin, 2006), par la relance de la réflexion sur le réaménagement du site, un temps abandonné au profit des acquisitions/démolitions ;
  - la résilience<sup>7</sup> n'est pas toujours un concept « positif » (tout système étant soumis à une vulnérabilité, quelle qu'elle soit).
- 20 Ce double constat ouvre le champ sémantique et intellectuel à la notion de « vulnérabilité résilienne » (Provitolo, 2009).

## La vulnérabilité résilienne et le cycle de Panarchy

- 21 Cette notion permet d'imbriquer des cycles adaptatifs (caractérisés par des échelles spatio-temporelles différentes) comme l'illustre le modèle multiscalair de Panarchy.
- 22 Cette approche implique que la disparition du sous-système « bâti » révèle la capacité de résilience du métasystème (le val blésois). C'est ainsi que la Zad et la déconstruction ouvrent la voie à la définition d'un projet de mitigation paysagère dont les fondements s'appuieraient sur les ressources écologiques, sociales et économiques du tissu local appréhendé sous différentes échelles<sup>8</sup>. En effet, le passage d'une vulnérabilité (relative au risque d'inondation) à une autre (paysagère) implique le passage d'une échelle à une autre superposant des enjeux.
- 23 Par sa situation périurbaine, à l'interface entre pôles urbains, milieux naturels et agricoles et par sa fonction d'entrée de ville, le site de la Bouillie présente une multitude d'enjeux (Atelier de l'Île, 2010) parmi lesquels nous citerons : des enjeux de paysage et de territoire (détourner la contrainte inondable pour donner une valeur ajoutée au territoire, fédérer la diversité écologique et paysagère, construire un projet s'appuyant sur le Cosson, ouvrir le paysage du site afin de renforcer sa lisibilité entre la ville et le coteau) ; des enjeux d'usages (exploiter les proximités potentielles par des complémentarités d'usages pour les infrastructures existantes) ; des enjeux d'images (conforter l'image touristique du complexe Blois/Cheverny/Chambord en tant qu'image « exceptionnelle » des paysages classés à l'Unesco<sup>9</sup> dans la catégorie des paysages culturels vivants, requalifier les entrées de ville de Blois et les articulations avec le coteau, diversifier les accessibilités du site) ; des enjeux sociaux (recréer un espace public lisible et appropriable).
- 24 L'interconnexion de ces enjeux préfigure les multiples trajectoires par lesquelles le système « Bouillie » peut transiter. La définition d'un projet de mitigation paysagère répondant à ces enjeux nécessite de construire une réflexion à l'échelle globale du val, de la ville mais également de l'agglomération, soit à l'échelle dite du « grand paysage ». Cette mitigation paysagère doit s'attacher, d'une part, à réduire la vulnérabilité



paysagère et, d'autre part, à maintenir un niveau de vulnérabilité réduite face au risque d'inondation, tout en apportant une valeur ajoutée au territoire (vulnérabilité résiliente).

- 25 L'étude prospective lancée en 2009 par la communauté d'agglomération a permis au maître d'ouvrage d'explorer différentes trajectoires et d'approfondir un projet de réaménagement.
- 26 Ce projet intègre-t-il le risque d'inondation ? Comment ? Sous quelles formes paysagères, sociales et économiques ? En d'autres termes, est-ce un projet de mitigation paysagère ?

## La démarche de prospective paysagère : entre adaptation et processus de développement local

- 27 La prospective est un inventaire du champ des possibles, des futurs possibles<sup>10</sup> conduisant à tenir compte de la capacité de réaction, d'adaptation et/ou de changement de système devant une situation donnée. Ceci n'est pas sans rappeler le processus des cycles adaptatifs analysés précédemment.
- 28 Il s'agit de comprendre et d'analyser, par l'exemple de la Bouillie, en quoi cette expérience de prospective, appliquée ici au paysage (et encore trop rare par ailleurs), s'avère pertinente dans l'appréhension du risque et de la vulnérabilité paysagère. Comment et par quels acteurs permet-elle d'accompagner proactivement les changements de paysage et de développer une nouvelle didactique du territoire et du risque d'inondation ? Aussi, il convient de préciser qu'il ne s'agissait pas de prospective « exploratoire » (que peut-il advenir ?) mais bien de prospective dite « stratégique » ou « normative » (que voulons-nous ? quel futur est-il souhaitable ?).

### Une « Étude prospective sur le devenir du site de la Bouillie à Blois<sup>11</sup> »

- 29 L'équipe retenue lors de l'appel d'offres fut un groupement pluridisciplinaire composé de paysagistes<sup>12</sup> (mandataire), d'urbanistes programmistes<sup>13</sup> et d'une géographe<sup>14</sup> spécialiste du territoire ligérien.

#### Les objectifs

- 30 Il s'agissait de proposer, à moyen-long terme, « une ou des vocations au site compatible(s) avec le risque d'inondation ». Cette formule sous-entend deux aspects :
- l'aspect réglementaire : définir un projet qui satisfait aux contraintes du PPR ;
  - l'aspect physique : élaborer un projet dont la ou les activités seront peu ou pas perturbées par l'occurrence d'une inondation ; donc un projet avec un niveau de résilience élevé. Cet aspect implique d'intégrer le risque dans le projet et de composer avec. L'inondabilité et son occurrence potentielle deviennent ainsi un repère fondamental dans la programmation.
- 31 À cette recherche de compatibilité se sont ajoutés deux objectifs superposant les temporalités : celle de la Zad et celle du projet de réaménagement :
- occuper l'espace en requalifiant les friches par un « projet de transition » afin de réduire rapidement la vulnérabilité paysagère ;

- accompagner la déconstruction du bâti et la libération des parcelles par la réalisation progressive du projet retenu afin que l'opération de réaménagement s'achève à la fin de la Zad.

### Une contrainte économique

- 32 Devenant progressivement propriétaire de 60 ha d'espaces périurbains à gérer, la communauté d'agglomération souhaitait disposer d'un projet dont le coût de gestion imposé serait nul, introduisant l'opportunité et la volonté de rendre productif ce nouveau foncier public. Aussi, les services de l'État (Dreal<sup>15</sup> Centre), membres du comité technique, ont indiqué qu'ils encourageaient la définition d'un projet « intelligent », c'est-à-dire un projet qui, malgré les restrictions liées au PPRI, apporte une source de développement et une valeur ajoutée au territoire
- 33 Ceci impliquait au préalable d'établir et de partager, avec les acteurs locaux, un diagnostic global de l'état du territoire existant afin de préfigurer une ou des visions à moyen-long terme du val ligérien blésois, autrement dit, un exercice de prospective.

### La méthode prospective : un ajustement à l'intercommunalité et au territoire

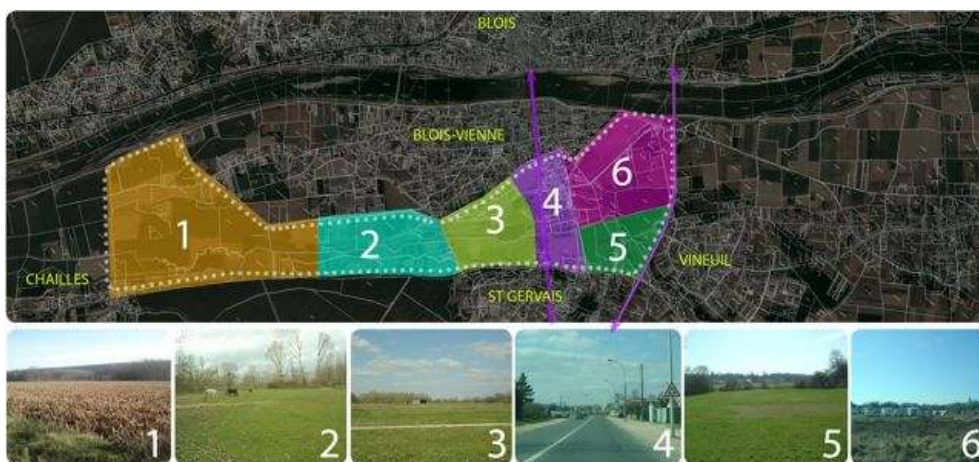
#### Diagnostic commun et lecture partagée du territoire : un préalable à l'exercice de prospective

- 34 Cette première étape visait à démontrer la richesse et à suggérer les potentialités paysagères du site souvent perçu comme homogène et uniforme (Atelier de l'île, 2010).

#### *Des séquences paysagères variées*

- 35 Le val se caractérise par une diversité de paysages lisibles sous forme de séquences. L'analyse paysagère souligne le rôle de frange et d'articulation de cet espace entre la ville endiguée et le coteau sud blésois, le qualifiant d'antichambre verte, naturelle, d'espace tampon et d'écotone.

Figure 6. Séquences paysagères



Source : Atelier de l'île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

### Les principaux usages

- 36 Avant d'émettre des propositions de vocations au site, le diagnostic a permis de s'interroger sur la nature, le sens, la forme et la localisation des usages existants caractérisés par une identité paysagère forte :
- les jardins familiaux ;
  - le parc des expositions ;
  - le centre équestre ;
  - l'aire de grand passage des gens du voyage.
- 37 À ce stade de la réflexion, la légitimité de ces entités en leur état existant n'était pas avérée mais pouvait représenter des opportunités d'accroches spatiales à de futures vocations.
- 38 La prospective s'intéresse aux ruptures possibles décelables par l'observation des tendances lourdes et des phénomènes émergents porteurs d'avenir et par l'écoute des signaux faibles. Le bureau d'études a donc mené de nombreux entretiens avec les acteurs du comité technique mais aussi d'autres acteurs locaux<sup>16</sup> afin que chacun s'exprime sur sa vision, ses attentes et le sens du paysage ligérien blésois.

### Les tendances<sup>17</sup>

- 39 Des acteurs ont fait référence à des vocations proches de certaines *tendances* actuelles de notre société. Ainsi, au regard des contraintes et de l'historique du site, des élus ont rapidement confié leur ambition de développer une activité de *maraîchage biologique* dont la tendance nationale s'illustre par le « mode de consommation bio » renforcée par les objectifs du Grenelle de l'environnement (2007) : développement d'une agriculture biologique avec 6 % des surfaces en bio en 2012 (soit un triplement de la surface actuelle), et 20 % de produits bio dans la restauration collective en 2012. D'autres discours se partageaient entre les loisirs et le *tourisme de nature*. Enfin, un dernier discours, plus minoritaire, évoquait la tendance aux énergies renouvelables et notamment la *bioénergie*.
- 40 Aussi, par la dimension stratégique de cet exercice de prospective, il convenait de déterminer les signes porteurs d'avenir à l'échelle de l'agglomération à partir desquels développer les tendances précitées.

### Signaux faibles du développement local

- 41 Les *signaux faibles*<sup>18</sup> sont des variables qui peuvent constituer les tendances de demain. Ainsi, le contexte local s'illustre par :
- l'émergence d'une « couveuse d'entreprises<sup>19</sup> » en maraîchage biologique ;
  - l'essor des jardins de Cocagne (production et vente de paniers de légumes bio).
- 42 Le développement local témoigne d'une activité croissante des structures existantes. C'est le cas d'une association de 26 producteurs en région Centre qui propose à la vente des paniers de fruits et de légumes. Elle a connu une multiplication par 10 de son chiffre d'affaires en 4 ans, d'où une réelle demande locale en produit bio. Mais actuellement la production reste inférieure à la demande (faute de foncier) d'où une crainte de ne pouvoir prochainement satisfaire la demande. Et en Loir-et-Cher, trois

structures agricoles (Ca41<sup>20</sup>, Adasea<sup>21</sup>, Gablec<sup>22</sup>) ont été sollicitées en 2009 par 28 candidats à l'installation maraîchère dont certains sont en recherche de foncier.

- 43 Et d'autres projets émergents :
- des projets d'installation de jardins familiaux en tissu urbain ;
  - le projet de création d'un écopôle touristique sur l'ancien site du lac de Loire par la délocalisation notamment de l'Observatoire Loire de Blois (actuellement situé en centre-ville) ;
  - la construction d'une chaufferie biomasse à Blois.
- 44 Ces signaux s'inscrivent au cœur d'une ambition politique de développement d'une « *Green Valley* » à l'échelle régionale, profitant du classement Unesco de la Loire, de l'image touristique de la région (châteaux de Blois et de Cheverny), de l'enseignement et de la recherche (École nationale Supérieure de la nature et du paysage, ENSNP), du développement des métiers « verts » et du rayonnement international du festival des jardins de Chaumont<sup>23</sup>.

## Les premières orientations et le dégagement de thématiques

- 45 La synthèse du diagnostic paysager, des tendances et des signaux faibles locaux a concouru à entrevoir l'opportunité de concevoir *un espace périurbain « au service » de la ville*, une antichambre productive, source de biodiversité où la ville puise ses ressources, un lieu de ressource qui absorbe l'agitation urbaine (Morisseau, 2009), un espace qui puisse « *nourrir* », « *chauffer* », « *valoriser* » et « *divertir* » la ville.
- 46 Ces orientations exprimées sous forme infinitive se sont ouvertes sur les thèmes de l'agriculture périurbaine, de la bioénergie, de la renaturation et de la valorisation écologique et patrimoniale du site, des loisirs, du tourisme et du culturel.

## Les scénarios de réaménagement d'un espace périurbain au service de la ville

- 47 Il s'agit de scénarios<sup>24</sup> dits « normatifs<sup>25</sup> » dont le but est d'explorer le spectre des futurs souhaitables et réalisables. Ils se sont construits à partir d'une même base appelée « les invariants » issus des éléments de composition dont le sens et la portée se justifient par la nature et le fonctionnement du territoire. Leur rôle est d'établir, quelle que soit la vocation retenue, une stratégie générale de composition et d'organisation du territoire.

## Les éléments de composition

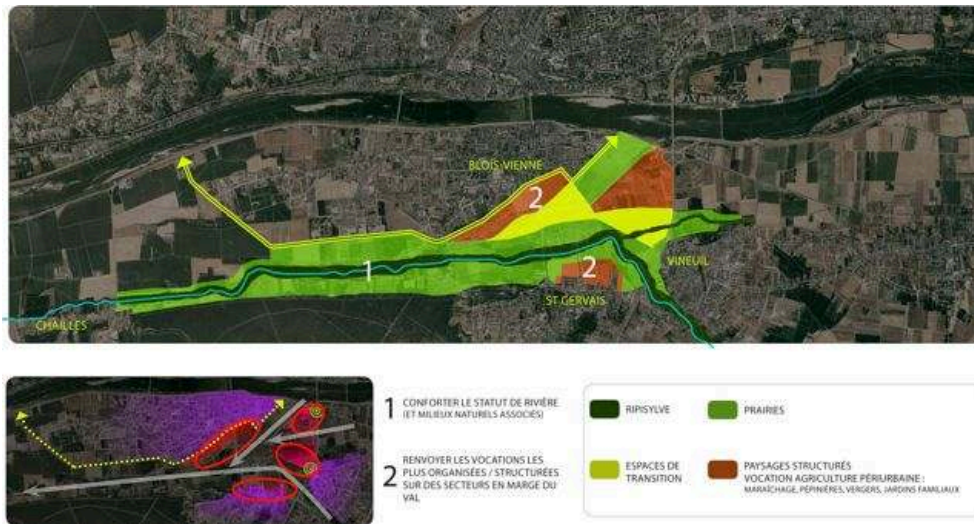
- 48 Les polarités et accroches urbaines, les traces et lignes structurantes, le sens et la singularité paysagère de l'entrée du déversoir, un maillage viaire, les points d'appui de proximité ou encore le chemin de l'eau sont autant de critères à partir desquels ont émergé les invariants.



## Les invariants paysagers

- 49 Les scénarios reposent sur un schéma des vocations spatiales par typologie paysagère. On distingue deux objectifs :
- Conforter le statut du Cosson en lui redonnant un véritable caractère alluvial, reméandrer le cours d'eau par endroits, valoriser la ripisylve, encourager la mise en place de milieux naturels associés à l'écosystème rivière (prairies humides notamment), raccrocher au Cosson les paysages les plus « naturels », les moins structurés (les prairies alluviales).
  - Développer les paysages structurés (jardins familiaux, maraîchage...) sur les secteurs en marge du val. Ces secteurs sont en frottement avec les polarités urbaines existantes (Vienne, Vineuil, Saint-Gervais) et se caractérisent par leur accessibilité et leur visibilité.

Figure 7. Invariants paysagers



Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

## Les scénarios proposés

- 50 À partir de cette « matrice » et des thématiques, quatre scénarios ont été élaborés de manière non exclusive les uns des autres. Chaque scénario vise à démontrer la capacité du territoire à accueillir différents types d'activité.

### Nourrir la ville

- 51 Ce scénario est fondé sur le thème de l'agriculture périurbaine dont les formes de production peuvent être diversifiées : jardins familiaux, entreprises agricoles, activités intermédiaires (jardins de Cocagne...). Il identifie et organise un territoire nourricier aux portes de la ville en s'appuyant sur l'activité maraîchère historiquement reconnue dans le val. Le maraîchage entend répondre à la demande locale forte (cf. signaux faibles décrits *supra*) et s'inscrit dans un contexte national de valorisation de l'agriculture de proximité. Ce scénario vise à offrir de nouveaux espaces cultivables aux structures préexistantes (jardins de Cocagne, couveuses d'entreprises) ou à d'autres types d'exploitations.

- 52 Dans ce scénario, l'agriculture périurbaine est également un outil de gestion des prairies alluviales déclinées en prairies de fauche et en pâtures. La gestion par l'animal d'un tel territoire apparaît compatible et pertinente (à l'instar du centre équestre). Ainsi, certains types de pâturage (moutons) peuvent éventuellement être développés afin de maintenir une gestion permanente ou cyclique de ces espaces.

### Valoriser la ville

- 53 Il s'agit d'un scénario « naturaliste » fondé sur le thème de la renaturation et de la valorisation environnementale et patrimoniale du territoire. Il illustre le confortement du caractère alluvial du val et le renforcement du rôle de corridor écologique du site entre la forêt de Russy, la forêt de Blois, le Cosson et la Loire.
- 54 Les milieux identitaires du val (Cosson, ripisylve, prairies) deviennent le support d'un projet exemplaire de restauration de lit majeur ligérien.
- 55 Ce scénario intègre le projet d'écopôle, structure d'information et de sensibilisation à l'environnement, assurant également des activités concourantes à la prise en compte des pratiques environnementales du site.
- 56 En terme de paysage, ce scénario s'appuie principalement sur les prairies alluviales. L'ambition est de développer une palette typologique de prairies (des prairies semi-sèches aux prairies semi-humides à humides) impliquant de décaper certaines couches superficielles pour faire apparaître le substrat alluvionnaire et recréer des espaces de prairies naturelles à l'image d'enclaves relictuelles subsistant dans le secteur de la Boire.
- 57 Certaines prairies deviennent support de pâturage et apportent une valeur ajoutée au paysage (variabilité, attractivité) tout en participant à sa gestion. En terme de lecture du paysage, ce scénario explore le passage très contrasté du vide (le val) au plein (la ville) et participe, de fait, à la compréhension du site et de son fonctionnement. De même, la valorisation de l'entrée du déversoir en prairie alluviale, voire en prairie humide, affirme la singularité du lieu avant tout lié à l'eau.

### Chauffer la ville

- 58 Ce scénario fondé sur la bioénergie a permis de vérifier une hypothèse explorée par les étudiants de l'ENSNP (Boiscuillé et Servain, 2007) qui consistait à développer la plantation de végétaux (saules, peupliers, miscanthus) dont la biomasse est valorisable afin de produire de l'énergie.
- 59 Au-delà de l'intérêt prospectif local en lien avec le projet de chaufferie, ce thème a fait l'objet d'un certain nombre de réserves : incompatibilité des boisements avec le fonctionnement hydraulique (et le PPRI) ainsi que certaines contradictions paysagères (quelle légitimité pour les boisements monospécifiques dans les paysages classés Unesco ?). La production de miscanthus (en prairie) a également été étudiée mais a révélé une production difficilement envisageable (récolte hivernale incompatible avec la nature très humide des terrains). Malgré ces réserves, ce scénario, dont la thématique reste pertinente en tant que réponse à d'autres reconversions périurbaines, a été exploré à titre pédagogique.

## Fédérer par l'eau

- 60 Ce scénario est construit sur le thème de l'eau, fondatrice de l'identité paysagère du site. Il vise à maintenir la problématique du risque d'inondation dans la réflexion et à construire un paysage périurbain qui en témoigne. La mise en scène de l'eau « comme fil conducteur » du val redonne un sens au territoire en fédérant ses paysages et ses usages. Les objectifs sont multiples : montrer le chemin de l'eau, diversifier ses motifs paysagers, illustrer la mémoire du lieu, exprimer une culture du risque d'inondation.
- 61 La synthèse des avis recueillis lors des différents comités a conduit à approfondir et à croiser les scénarios « Nourrir la ville » et « Fédérer par l'eau ». L'activité agricole, le maintien du paysage ligérien et de la biodiversité associée sont les éléments fondamentaux qui ont conduit le comité de pilotage à retenir ces deux visions. Ainsi, un ultime scénario de parc agricole urbain fut développé dans le cadre d'un plan guide détaillé (phasage, partenariats, estimation financière...).

Figures 8. Photomontages des différents futuribles du quartier de la Bouillie



Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

## Vers un parc agricole urbain

- 62 Le projet se construit sur une superposition de la *trame verte* et de la *trame bleue*.

Figure 9. Schéma du plan guide



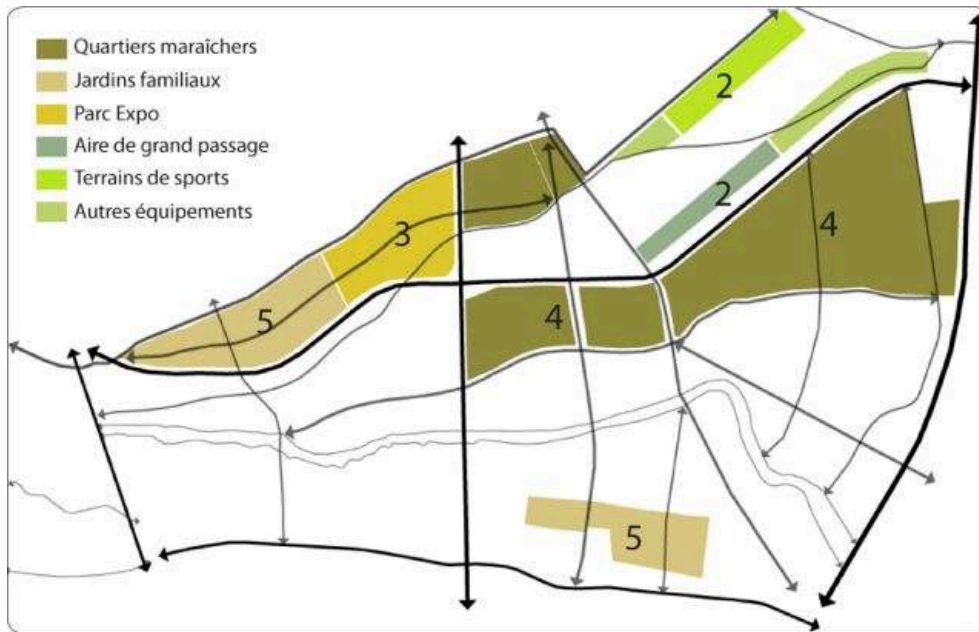
Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

## Le chemin de l'eau, l'expression de la vulnérabilité positive

- 63 Dans cette vision, l'eau reconquiert (de manière plus ou moins étendue et selon une palette de motifs paysagers) le val entre Loire et Cosson en s'appuyant sur les traces du passé (ancien canal de Blois, réseau de fossés, ancienne gravière, mares...). Les usages (terrains de sport, aire de grand passage, parc exposition, jardins familiaux, maraîchage) se structurent autour de ce chemin où l'eau organise un parcellaire évoquant l'histoire construite du lieu et suggérant d'autres potentialités d'usages (loisirs notamment). Dans les prairies, le chemin de l'eau prend une forme plus souple, moins structurée et s'y décline sous forme de noues, mares, affleurements...



Figure 10. Schéma d'implantation des usages



Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

## Une agriculture maraîchère contrainte mais diversifiée

Figure 11. Chemin de l'eau entre Loire et Cosson. Extrait du plan guide



Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau.

### 64 L'activité maraîchère dans le val repose sur 3 conditions :

- la proximité d'une installation agricole (bureau, stockage), hors secteur d'aléa de niveau fort, obligeant à localiser le bâti agricole en marge du val ou dans la ville endiguée (« annexes agricoles ») ;
- l'accessibilité aux parcelles ;
- des unités de cultures de taille significative (entre 3 et 5 ha).

65 L'agriculture maraîchère est répartie sur trois entités en fonction du contexte géographique et selon les potentialités paysagères du site. Ainsi on distingue les « quartiers maraîchers » du Glacis (5 ha), de la Fouleraie (11 ha) et des parcs (20 ha). Le maraîchage s'y décline sous différentes typologies de circuits courts identifiées au préalable avec les partenaires locaux (jardins de Cocagne, lycée horticole, Val Bio Centre<sup>26</sup>, Ca41) et pour lesquelles la communauté d'agglomération met à disposition des

baux (fixation d'une contrepartie financière et/ou d'une demande de prestations de gestion ou d'aménagement selon un cahier des charges) :

- l'après-couveuse (ou « crèche d'entreprise ») ;
- les jardins de Cocagne ;
- les exploitants autonomes ;
- des jardins partagés ;
- un verger public ;
- la self-cueillette<sup>27</sup> maraîchère.

66 La self-cueillette vient ici répondre à la question de l'appropriation de l'espace public par l'ensemble de la collectivité. Il s'agit d'un commerce de plein air où la brouette se substitue au caddy et où le visiteur cueilleur devient autonome et actif dans son mode de consommation. L'espace de production s'appuie sur l'organisation du lieu (canaux, fossés, allées plantées, bosquets...) associant à l'aspect commercial le caractère ludique de découverte du paysage périurbain. Le plan guide fait référence aux jardins de Gally (50 ha) situés en région parisienne. Ce concept traduit les opportunités de loisirs d'un parc agricole urbain auxquelles s'ajoutent des agriloisirs, des « écoloisirs » (en lien avec le projet d'écopôle) et des « extra-quatiques » (loisirs complémentaires du centre aquatique).

Figure 12. Les jardins de Gally, Bailly (78)



Source : Grégory Morisseau (2010).

## La pluralité des démarches du parc agricole urbain

67 On voit par l'exemple du quartier périurbain de la Bouillie les potentialités admises par l'implantation d'une agriculture maraîchère de proximité et variée dont les démarches sont multiples :

- démarche ressourciste : une agriculture nourricière ;
- démarche agraire progressive : l'agriculture support d'une activité économique, créatrice d'emplois ;
- démarche agraire sensible : l'espace agricole (re)donne au citoyen le sens du territoire et du temps rural. Il propose un cadre de vie, un espace de loisir et de sociabilité permettant à chacun de se recréer ou de recréer (Prost, 1994 ; Bacchialoni, 2001) ;
- démarche écologiste : l'agriculture comme espace de nature qui préserve la biodiversité ;
- démarche agro-urbaine : l'agriculture comme une infrastructure urbaine (Fleury et Donadieu, 1997) au service de la ville ;
- démarche paysagère : l'agriculture gestionnaire de l'espace périurbain ;
- démarche résilience : l'agriculture, une réponse à l'intégration des risques par le renouvellement paysager.

Figure 13. Vue axonométrique du projet de parc agricole urbain de la Bouillie



Source : Atelier de l'Île, 2010, réalisation Grégory Morisseau

- 68 Il semble donc que ce projet de parc agricole urbain se définisse comme un projet de mitigation paysagère dans la mesure où il participe à la réduction de la vulnérabilité paysagère (conséquence à la Zad) tout en maintenant un niveau de vulnérabilité faible face au risque d'inondation. Aussi, il tire partie de l'intégration du risque par de nouvelles formes de productions paysagères. Ainsi, plus qu'une reconversion, il s'agit d'une reconquête du territoire périurbain par le renouvellement paysager.
- 69 Par ces nouveaux paysages du risque, ce projet traduit l'émergence d'une nouvelle culture du risque d'inondation ; culture d'une société qui a rendu le risque visible et



plus acceptable parce que producteur de nouveaux paysages, de nouveaux espaces et de nouveaux usages.

- 70 Cependant, si cette étude prospective a prédéfini un projet compatible (en terme d'occupation du sol) avec le risque et en lien avec les potentialités locales, elle n'est que le point de départ d'une réflexion à approfondir en termes d'objectifs techniques et productivistes. Au-delà des images séduisantes issues de cette première étape, il conviendrait de vérifier, d'une part, la faisabilité technique des propositions liées au chemin de l'eau (annexes hydrauliques, surfaces et hauteurs d'eau...) et, d'autre part, d'un point de vue de la programmation, de mesurer précisément et peut-être plus prudemment la réalité économique des circuits courts locaux du maraîchage biologique. Ainsi, on pourra s'interroger si les signaux perçus comme « faibles » par les acteurs locaux ne sont pas parfois des signaux forts (car médiatiquement amplifiés) mais auxquels ne correspondent pas nécessairement de réelles tendances ; en opposition notamment avec la récente tendance au *hard discount* (prix concurrentiels) mise en évidence dans les études du Credoc<sup>28</sup> et dont les parts de marché sont bien supérieures à celles des Amap<sup>29</sup>. Ainsi, dans l'objectif de « nourrir la ville », le statut et l'échelle même des entreprises maraîchères devraient faire l'objet d'une analyse fine pour déterminer les objectifs de clientèles, de productivité et de distribution comparés à leur bilan environnemental afin de ne pas réaliser, au final et au-delà des potentialités spatiales et paysagères, un projet en contradiction avec les ambitions initiales d'un parc agricole urbain.

---

## BIBLIOGRAPHIE

Agglopolys, « Étude prospective sur le devenir du site de la Bouillie », *Cahier des clauses techniques particulières*, 2008, 8 p.

Atelier de l'île (sous la direction de Cavalié, B., Morisseau, G., Cescau, J.), « Étude prospective sur le devenir du site de la Bouillie », maîtrise d'ouvrage, Agglopolys, 2010, 255 p.

Bacchialoni, M., « Quelle agriculture pour les espaces périurbains ? », *Labyrinthe*, 2001, URL : <http://labyrinthe.revues.org/index933.html>.

Beucher, S., Rode, S., « L'aménagement des territoires face au risque d'inondation : regards croisés sur la Loire moyenne et le Val-de-Marne », *Mappemonde 94*, février 2009, 19 p.

Bluet J.C., Zemor J., « Prospective géographique : méthode et directions de recherches », 1970, p. 111-127.

Boiscuillé, C. de, Servain, S., « Le déversoir de la Bouillie (Blois, Loir-et-Cher), un parc "bioénergie" aux portes de la ville », actes du colloque international « Les agricultures périurbaines : un enjeu pour la ville. Vers des projets de territoire », Nanterre, 10-12 octobre 2007.

Doussin, N., « Mise en œuvre locale d'une stratégie globale de prévention du risque d'inondation : le cas de la Loire moyenne », thèse de doctorat, université de Cergy-Pontoise, 2009, 485 p.



Fleury, A., Donadieu, P., « De l'agriculture périurbaine à l'agriculture urbaine », *Courrier de l'environnement de l'INRA*, n° 31, 1997.

Gallopín, G. C., *Global Environmental Change*, vol. 16, issue 3, august 2006, p. 293-303.

Gunderson, L., Holling, C., *Panarchy Understanding transformations in human and natural systems*, coll « Island Press », 2001, 450 p.

Jouvenel, F. de, « La prospective des territoires urbains sensibles : la construction de scénarios, et quelques autres méthodes », guide méthodologique de la mission prospective et stratégie du secrétariat général du Comité interministériel des villes, *Futuribles*, décembre 2009, 43 p.

Minéa (sous la dir. de Ferrand, J.-P., Bochet, A. et Gérard, L., Hydratec), « Étude d'aménagement du bras de décharge du déversoir de la Bouillie », maîtrise d'ouvrage DDE du Loir-et-Cher, 2000, 114 p.

Morisseau, G., « Aménagement de la zone inondable de la Bouillie. Proposition d'occupation », actes du colloque « Les délaissés temporaires », Blois, septembre 2009.

Prost, B., « L'agriculture périurbaine : analyse d'une marginalité », *Bulletin de l'Association des géographes français*, 1994.

Provitolo, D., « Vulnérabilité et résilience, géométrie variable de deux concepts », séminaire École normale supérieure, Paris, novembre 2009.

## NOTES

1. Projet accompagnant les mutations de paysages et participant à la réduction de la vulnérabilité d'un territoire et de sa société afin d'en atténuer le risque d'inondation et, dans certains cas même, d'en tirer parti.

2. « Démontage sélectif d'installations techniques ou de certains éléments d'une construction, afin de valoriser les déchets et de réduire les mises à la décharge. » (Larousse, 2005.)

3. Dictionnaire Larousse.

4. Résilience alliance, groupe de recherche multidisciplinaire. Il étudie les dynamiques des systèmes complexes adaptatifs.

5. « L'adaptabilité du système pour un choc bien précis peut entraîner la décroissance d'une résilience générale face à des chocs inconnus ou extrêmes » (Provitolo, 2009).

6. La résilience est un concept systémique : la résilience d'un territoire passe par la transversalité. L'aspect systémique ne doit pas être négligé car c'est là que réside la force de ce concept. Il permet de s'intéresser aux fonctionnements et aux interactions.

7. Résilience = résistance (faible vulnérabilité) + adaptation (capacité de transformation).

8. « C'est l'interaction entre les phénomènes à différentes échelles qui doit retenir notre attention. », Levin, S. A., « The Problem of Pattern and Scale in Ecology : The Robert H. MacArthur Award Lecture », *Ecology*, vol. 73, n° 6, 1992, p. 1943-1967.

9. United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.

10. Aussi appelés « futuribles ».

11. Agglopolys, « Étude prospective sur le devenir du site de la Bouillie », *Cahier des clauses techniques particulières*, 2008, 8 p.

12. L'Atelier de l'Île composé de Bernard Cavalié, directeur d'étude et de Grégory Morisseau, chargé d'études.

13. Gérau Conseil, Jean Cescau.

14. Sylvie Servain-Courant, maître de conférences à l'université François Rabelais de Tours – Laboratoire Citeres – UMR CNRS 6173.

15. Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement.
  16. Élus, techniciens, ingénieurs, associations, Conservatoire des sites, Observatoire Loire, chambre de l'agriculture, lycée horticole...
  17. Une tendance est une transformation mesurable ou observable au sein d'un système donné et dont l'évolution est prévisible dans le temps (Jouvenel, 2009).
  18. Les signaux faibles n'ont aucune incidence au moment où ils apparaissent mais peuvent avoir des conséquences fortes plus tard.
  19. Il s'agit d'un système d'aide à l'installation d'entrepreneurs désireux de produire en maraîchage biologique et à la recherche de terrains disponibles.
  20. Chambre de l'agriculture du Loir-et-Cher.
  21. Association départementale pour l'aménagement des structures des exploitations agricoles.
  22. Groupement des agriculteurs biologiques du Loir-et-Cher.
  23. Interview de Christophe Degruelle, président d'Agglopolys, 01/12/09, émission Twideco TV, « Business Week en Loir-et-Cher ».
  24. Scénario : « Ensemble formé par la description d'une situation future et du cheminement des événements qui permettent de passer de la situation d'origine à la situation future. » (Bluet et Zemor, 1970.)
  25. Ou encore « stratégiques », « contrastés », « d'anticipation », « *back casting* ».
  26. Association loi 1901, Val Bio Centre regroupe des adhérents maraîchers et arboriculteurs biologiques de la région Centre.
  27. Concept né en Angleterre dans les années 1970.
  28. Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie.
  29. Associations pour le maintien d'une agriculture paysanne.
- 

## RÉSUMÉS

Depuis 2004, à la demande de l'État, la communauté d'agglomération de Blois (France) s'est engagée dans une opération de désurbanisation afin de soustraire au risque d'inondation les habitants implantés dans le déversoir de la Bouillie et de redonner à cet ouvrage sa fonction initiale de protection de la ville. Au fil des démolitions, ce quartier périurbain s'efface peu à peu, s'isolant du reste de la ville. En 2009, la communauté d'agglomération a souhaité anticiper le devenir du quartier en engageant une réflexion prospective afin de déterminer la ou les vocations, le sens, l'identité et le mode de gestion à donner à la Bouillie, en lien avec le quartier endigué de Vienne et compatible(s) avec le risque d'inondation. Une réflexion de prospective paysagère a permis de définir un ambitieux projet de territoire où l'agriculture maraîchère périurbaine constitue, dans le quartier désurbanisé reconquis, une antichambre productive, source de biodiversité et de développement local aux portes de la ville.

Since 2004, on demand of the State, the community of towns in the neighbourhood of Blois (France) started an operation of disurbanization to shield the inhabitants in the overflow called La Bouillie from the risk of flood, and to restore the initial function of protection of the town. Throughout the demolishing process, this outer-urban district is fading little by little, isolating itself from the town. In 2009, the community of towns wished to anticipate the future of the district ; it ordered a prospective study to determine one or several vocations, a meaning, an identity for La Bouillie, and a way of managing it - all in connection with Vienne, the diked

district, and compatible with the risk of flood. A landscape prospective study determined an ambitious territory project in which the outer-urban farming, in the disurbanized and reconquered district, constitutes a productive anteroom, a source of biodiversity and local development at the doors of Blois.

## INDEX

**Mots-clés** : vulnérabilité, projet de paysage, mitigation paysagère, prospective, paysagiste

**Keywords** : vulnerability, landscape project, landscape mitigation, prospective, landscape architect

## AUTEUR

### GRÉGORY MORISSEAU

Ingénieur paysagiste à l'Atelier de l'Île, Paris, il est doctorant en géographie à l'université Sorbonne Paris IV, ENEC UMR 8185.

[morisseau.gregory\[at\]gmail\[dot\]com](mailto:morisseau.gregory[at]gmail[dot]com)