

Désartificialisation de la Bouillie, acculturation du risque d'inondation

Capitales Françaises de la Biodiversité 2025 - Lauréat des intercommunalités



Organisme / institution en charge de la mise en œuvre : Agglopolys

Services de la collectivité associés : service urbanisme, services techniques (patrimoine bâti, déplacements durables, cycle de l'eau, mobilités, parcs et jardins), services paysage, biodiversité, environnement / risques / développement durable

Budget : Acquisitions / démolitions : 24 millions €, projet d'aménagement : 6 millions €

Partenaires financiers : Europe : FEDER ; État : fonds de prévention des risques naturels majeurs (fonds Barnier), Contrat régional de solidarité territoriale, France Relance ; Région : contrat de plan État-Région ; Département de Loir-et-Cher

Partenaires techniques : Agence CHOREME (paysagistes concepteurs), État (DDT, DRAC), Département

Date de début : 2004

Date de fin : Fin de la désurbanisation : 2025. Fin des travaux d'aménagement (secteur prioritaire) : 2029-30



Objectifs :

Depuis 2004, Agglopolys a engagé une opération exemplaire de désurbanisation préventive du secteur de la Bouillie, afin de redonner à ce site sa vocation historique de déversoir de la Loire en cas de forte crue. En effet, au cours du XXe siècle, en l'absence d'inondations, la mémoire du risque s'est perdue et le déversoir a été urbanisé avec près de 150 habitations, entreprises et équipements construits dans ce lit majeur de la

Loire.

Aujourd'hui, la communauté d'agglomération souhaite faire de ce site déconstruit, stratégiquement situé en bord de Loire, sur une route touristique en entrée de la ville-centre, un lieu identitaire, de ressourcement, propice à la promenade et à la contemplation, en créant un parc agricole naturel urbain.

Ce projet se traduit par la préservation et le développement des espaces naturels et de la biodiversité, le confortement des activités de pâturage et de maraîchage, ainsi que par la réalisation d'aménagements légers (de loisirs, cheminements) et pédagogiques (rappel de la vocation et de l'histoire du site, explications de l'action de désurbanisation dans souci de résilience), compatibles avec les contraintes liées à l'évacuation des crues de la Loire.

Mesures mises en œuvre :

Mise en place en 2004 par arrêté préfectoral d'une zone d'aménagement différé (ZAD), zone à l'intérieur de laquelle une personne publique peut bénéficier d'un droit de préemption pour une période de 12 ans. Ce dispositif permet d'éviter aux habitants le traumatisme d'une expropriation tout en garantissant le prix des biens et favorise un mode d'acquisition à l'amiable.

La Communauté d'agglomération de Blois était bénéficiaire de ce droit de préemption. Cette ZAD, d'une superficie de 52 ha, s'étendait sur trois communes de l'agglomération : Blois, Saint-Gervais-La-Forêt et Vineuil. Elle a pris fin en 2016. Toutefois, Aggropolys a poursuivi, après cette date, sa politique d'acquisitions à l'amiable et de démolitions. Aujourd'hui, l'ensemble des biens bâtis présents sur ce site ont été acquis (soit 137 biens), à l'exception de quelques installations de gens du voyage, pour démolition. Une seule propriété reste à démolir en 2025.

Accompagnement des propriétaires :

- Accompagnement financier : acquisitions selon évaluation des Domaines + 5 % + à partir de 2008, indemnités complémentaires calculées comme lors d'une expropriation (modulées en fonction du prix du bien). Mise en place d'une aide au relogement pour les habitants (sous condition de ressources) portée par le Centre intercommunal d'action sociale, pouvant aller jusqu'à 25 000 €. Prise en charge des diagnostics.
- Accompagnement des personnes : travail pédagogique, organisation de rendez-vous individuels, accompagnement spécifique des gens du voyage.

Dès 2010, Aggropolys a engagé une réflexion pour valoriser ce site déconstruit : étude prospective, puis inscription d'un principe de parc agricole naturel urbain dans des documents stratégiques (projet de territoire, plan d'action paysages, plan local d'urbanisme intercommunal habitat et déplacements).

En 2020, une étude pré-opérationnelle à l'aménagement du site menée sur un périmètre élargi de 350 ha a été confiée au cabinet de concepteurs-paysagistes CHOREME. Le public a été associé à cette étude lors d'une consultation citoyenne organisée en 2021 qui a connu une forte participation (plus de 1 400 réponses à la consultation en ligne). Il en est résulté l'élaboration d'un programme composé d'espaces naturels, agricoles et de loisirs, de promenades et de circulations douces.

Une évaluation environnementale a été réalisée et les premiers aménagements ont débuté en 2023.

Résultats / impact pour la biodiversité :

- 52 ha de sols désartificialisés :

Conservation des arbres fruitiers, remarquables et boisements (possibilité de plantation d'arbres très limitée dans le plan de prévention des risques inondation). Les espaces verts sont gérés en fauche tardive.
-> Ces éléments permettent plus de naturalité sur le site.

- Mise en place du parc agricole naturel urbain :

Une partie de prairies et de boisements laissée en libre évolution ; plantation d'espèces locales, résistantes, demandant peu d'entretien ; réalisation de noues d'infiltration des eaux pluviales ; favorisation d'une agriculture biologique, à terme : pâturage, action sur les mares (création, réhabilitation, restauration écologique et valorisation pédagogique) ; création de cheminements perméables, non éclairés.

L'étude environnementale a montré que les enjeux principaux sont situés le long du cours d'eau du Cosson.

Le programme d'aménagements doit être repris en conséquence pour éloigner le public de ces espaces.

Crédit photo : Agglopolys

Coordinnées

Agglopolys, Communauté d'agglomération de Blois (41)

Liens utiles

www.capitale-biodiversite.fr

Contact

Florie Miard, Chargée de mission Biodiversité

florie.miard@agglopolys.fr