



Christian Devillers
fondateur

50 à 60 personnes
travaillent à l'agence

Une Agence reprise par ses forces vives» Magali Volkwein, présidente



Agence Devillers & Associés

La réunion des métiers pour la conception de la ville

TOUS NOS PROJETS ›

TERRITOIRES & MOBILITÉ ›

Métropoles

Villes

Mobilité

PROJETS URBAINS ›

Ecocités, Ecoquartiers

Renouvellement urbain

Activité, Grands Equipements, Enseignement

ARCHITECTURE ›

Logements

Bureaux

Équipements

Réhabilitation

Programmes mixtes

PAYSAGE ›

Espaces publics

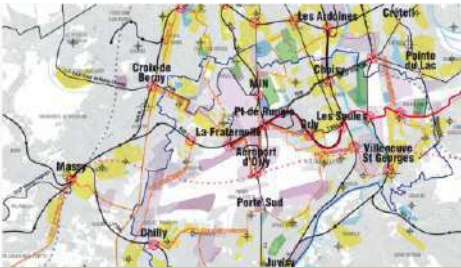
Infrastructures linéaires

Jardins et parcs

Ouvrages d'art

Agence Devillers & Associés

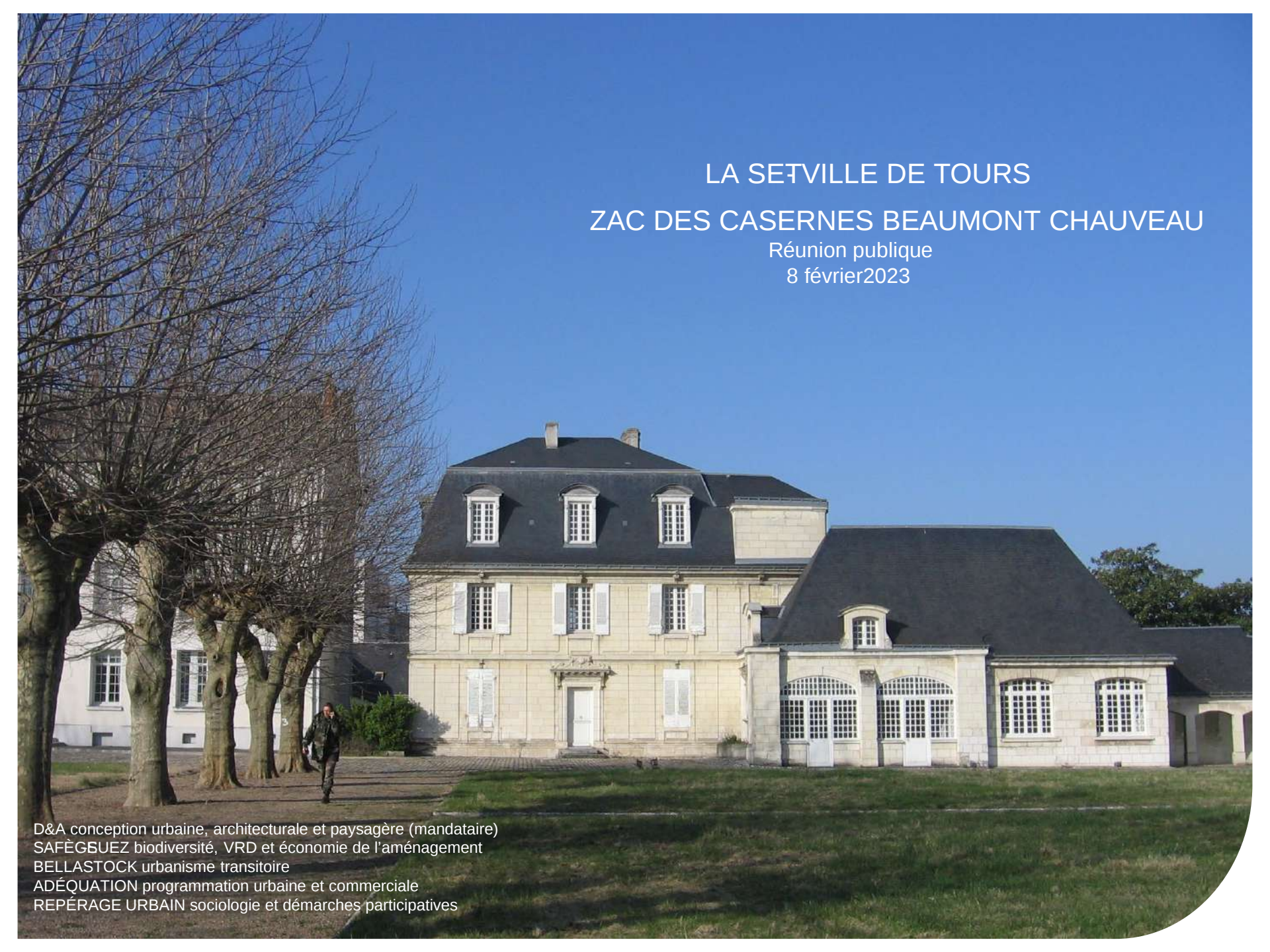
La réunion des métiers pour la conception de la ville



Agence Devillers & Associés

Une forte présence en régions





LA SEVILLE DE TOURS

ZAC DES CASERNES BEAUMONT CHAUVÉAU

Réunion publique

8 février 2023

D&A conception urbaine, architecturale et paysagère (mandataire)
SAFÈGSUEZ biodiversité, VRD et économie de l'aménagement
BELLASTOCK urbanisme transitoire
ADÉQUATION programmation urbaine et commerciale
REPÉRAGE URBAIN sociologie et démarches participatives

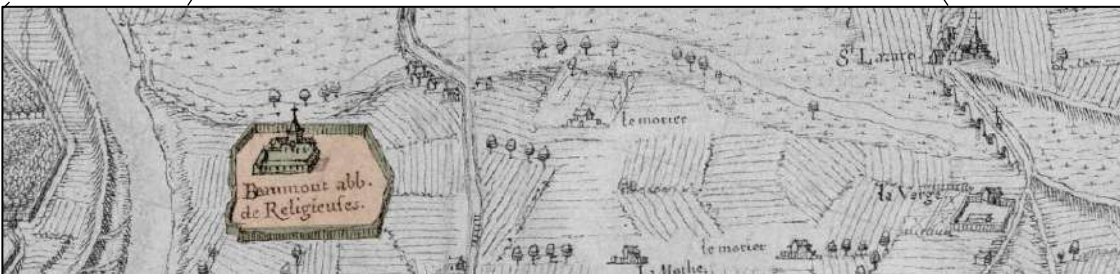
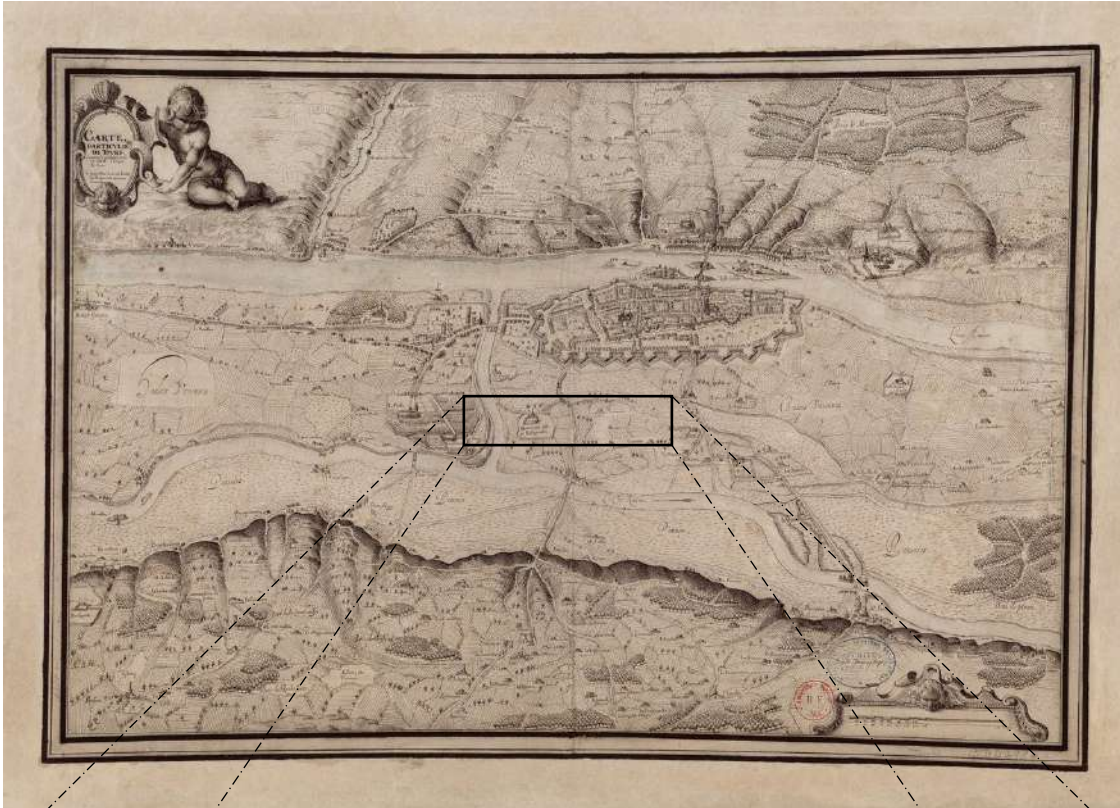
ANCORAGE (S)

« Quand on rentre dans une conversation, si on ne veut pas l'interrompre, il faut prendre la peine de savoir ce qui s'est dit avant soi ».

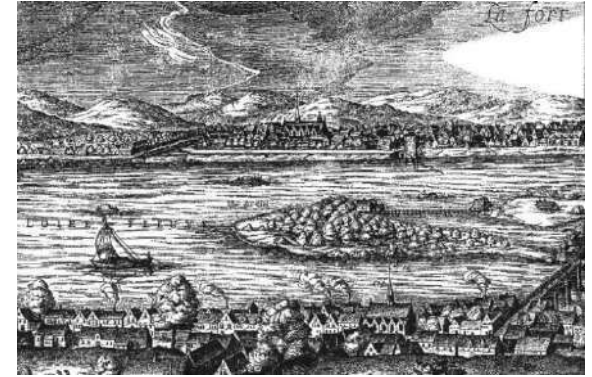
Michel Corajoud

ANCRAGE / UNE ABBAYE HORS LES MURS

UNE BUTTE HORS LA VILLE, UN REFUGE PRÉSERVÉ DES INONDATIONS



Carte particulière de Tours avec le paysage mis en relief René Siette (1619)



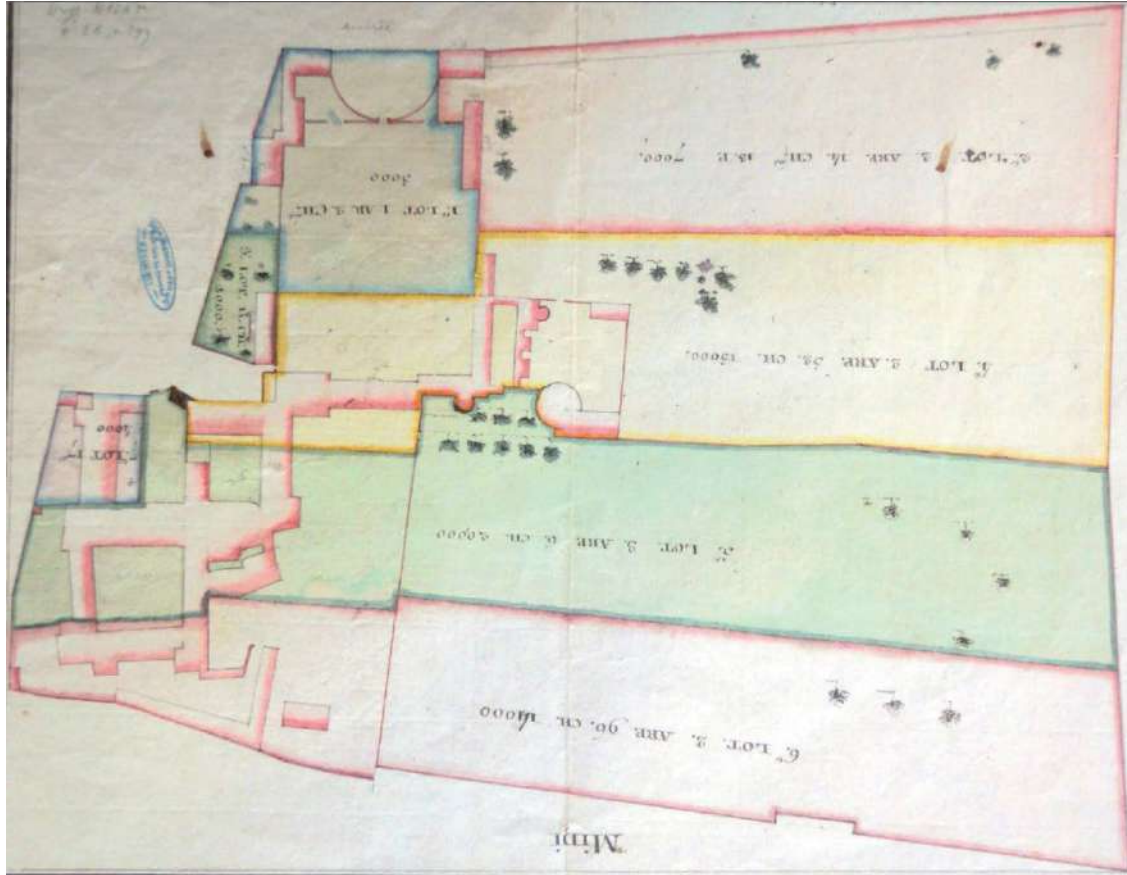
La ville de Tours : «le Jardin de la France»
- Claes Jansz Visscher (1625)



Profil de l'abbaye de Notre Dame de Beaumont
- Louis Baudan (1699)

ANCRAGE / UNE ABBAYE BENEDICTINE

UN SITE RELIGIEUX CLOÏSTRÉ VERS DES ACTIVITÉS TERRIENNES ET PRODUCTIVES



Plan général de l'abbaye de Beaumont à la fin du XVIII

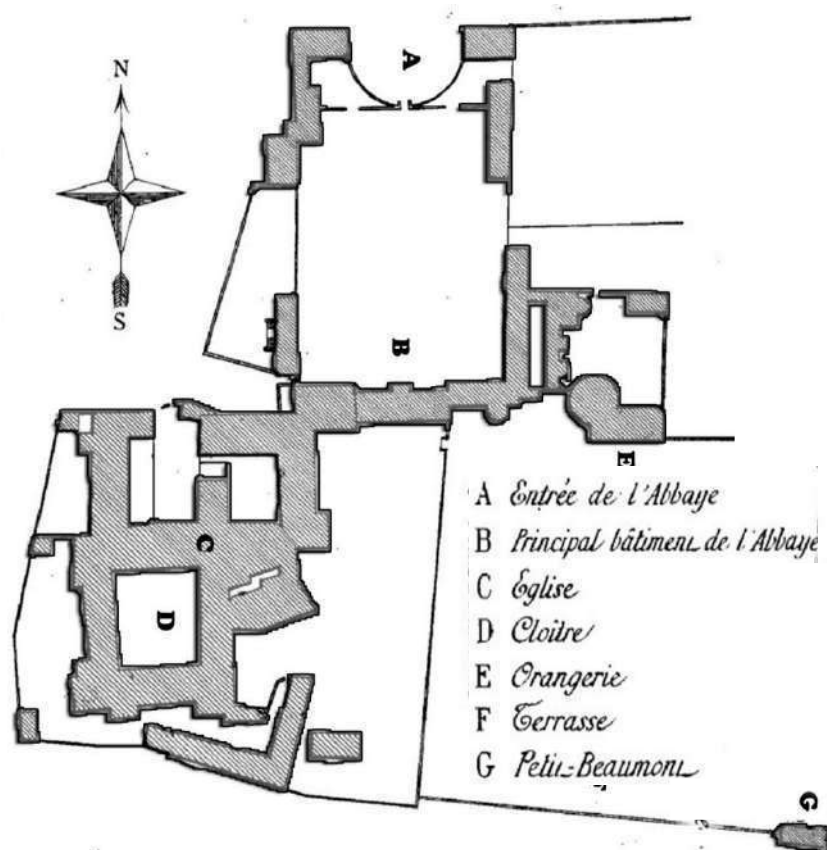


La plus grande communauté féminine établie en Touraine aux époques médiévale et moderne

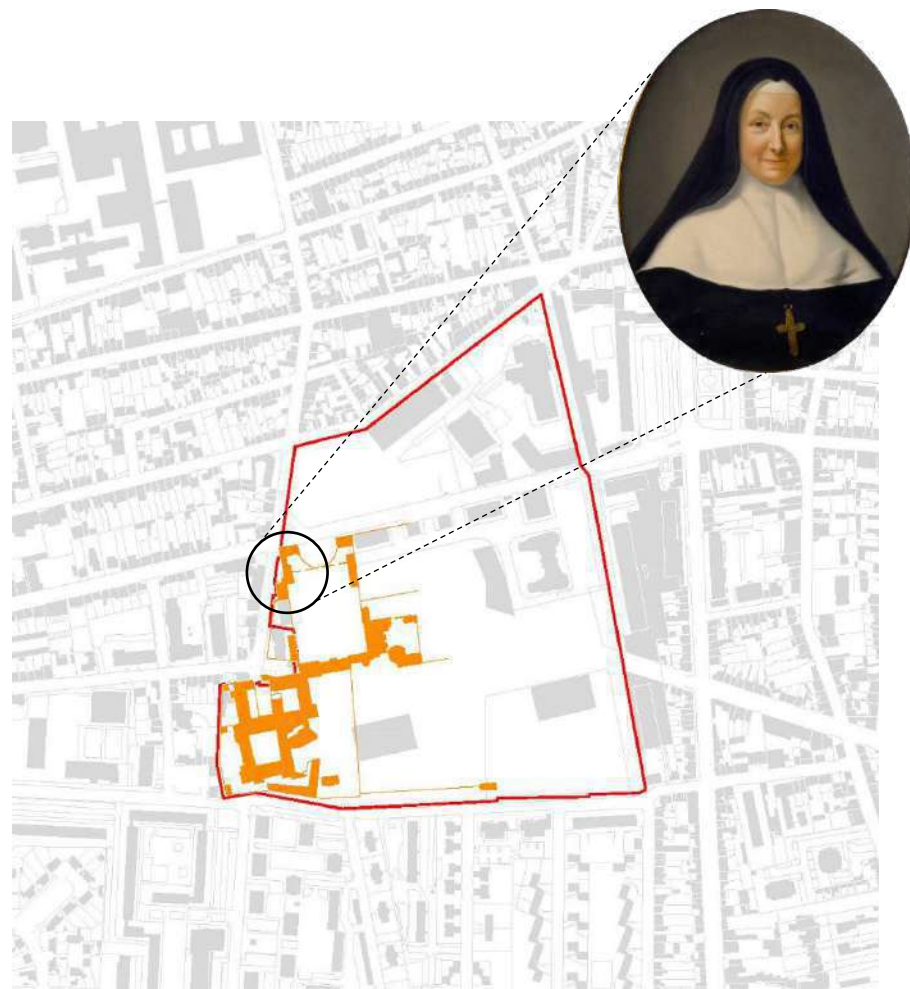


ANCRAGE / UNE ABBAYE BENEDICTINE

UN SITE RELIGIEUX CLOÛDONT IL NE RESTE QUE LE LOGEMENT DE L'ABBESSE



Plan de l'abbaye de Beaumont-Tours (1790)



Superposition du plan de l'abbaye de Beaumont-Tours avec le plan cadastral actuel

ANCRAGE / UNE CASERNE MILITAIRE

UN SITE MILITAIRE CLOUÉ ARTICULÉ AUTOUR DE BANDE RATIONELLES

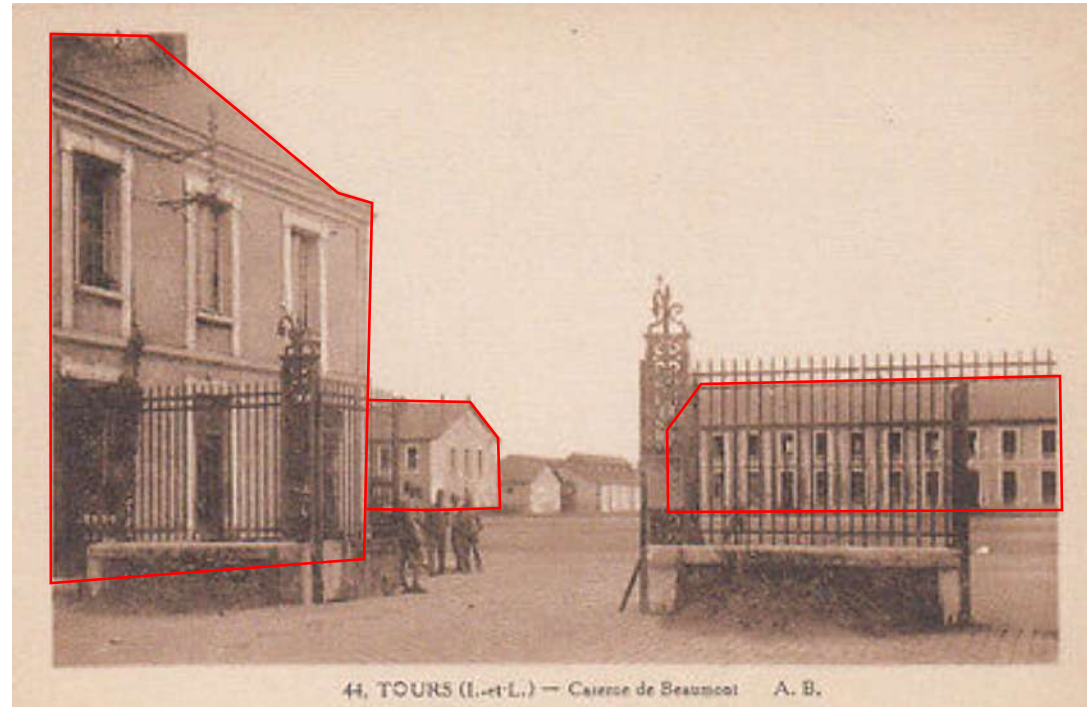
Vue aérienne 19551965

ANCRAGE / UNE CASERNE MILITAIRE

UN SITE MILITAIRE CLOS PROPOSANT UNE ARCHITECTURE DE PLOTS



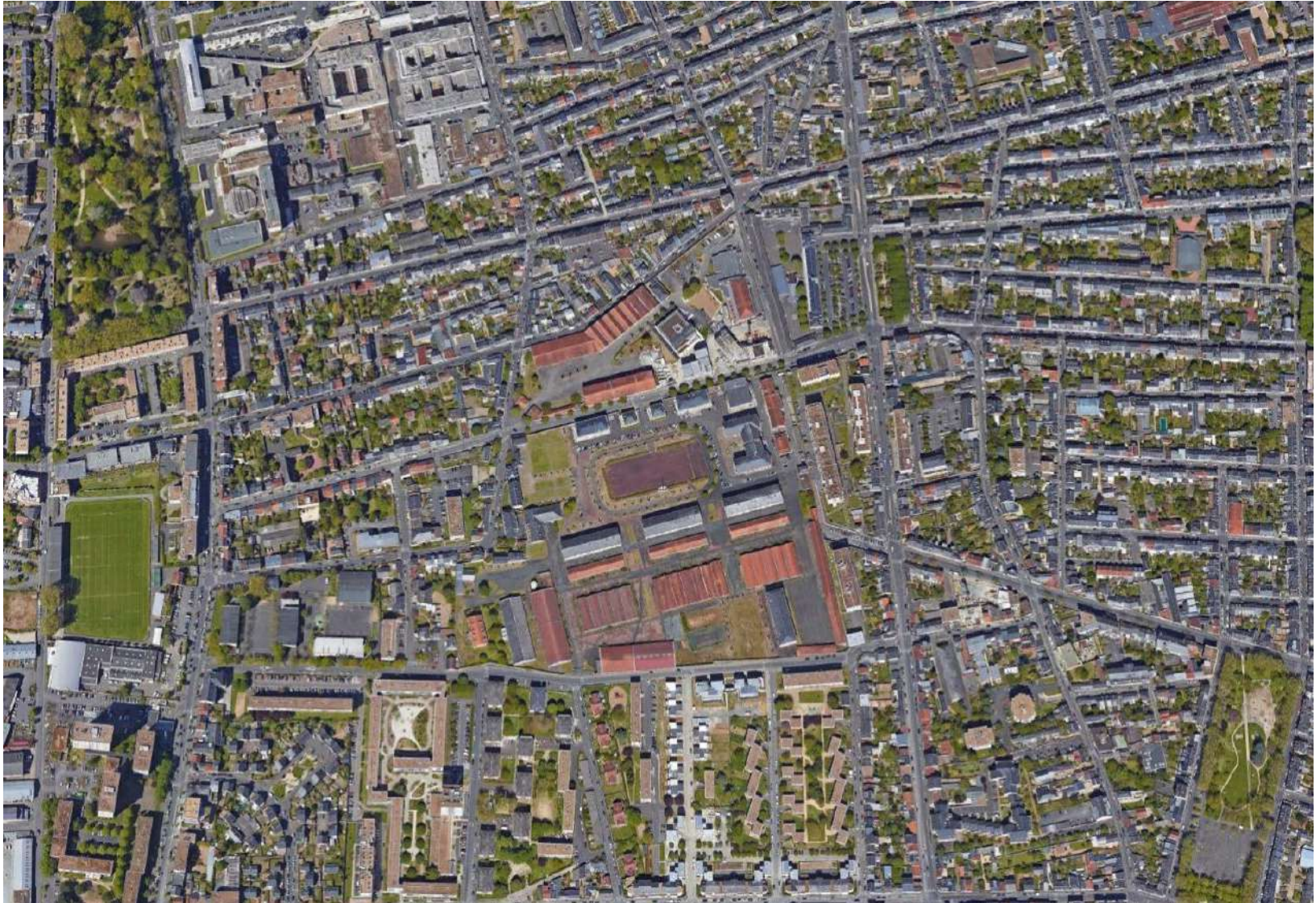
Vue aérienne 1955/1965



44, TOURS (I.-et-L.) — Caserne de Beaumoot A. B.

UN PATRIMOINE BATI & VEGETAL A PRESERVER

UN SITE PRATIQUEMENT INOCCUPÉ AUJOURD'HUI SOURCE D'IMAGINAIRES



Le site des Casernes avant les démolitions (2016)

UN PATRIMOINE BATI & VEGETAL A PRESERVER

UN SITE PRATIQUEMENT INOCCUPÉ AUJOURD'HUI SOURCE D'IMAGINAIRES



Le site des Casernes aujourd'hui (2020)

ANCRAGE(S)

LES PARTICULIERS TOURANGEAUX



ANCRAGE(S)

LES PARTICULIERS TOURANGEAUX

13 mètres



Toiture
deux pans

Exemple de
typologie
de maison
individuelle
en R+2

113 rue du
Plat d'Étain

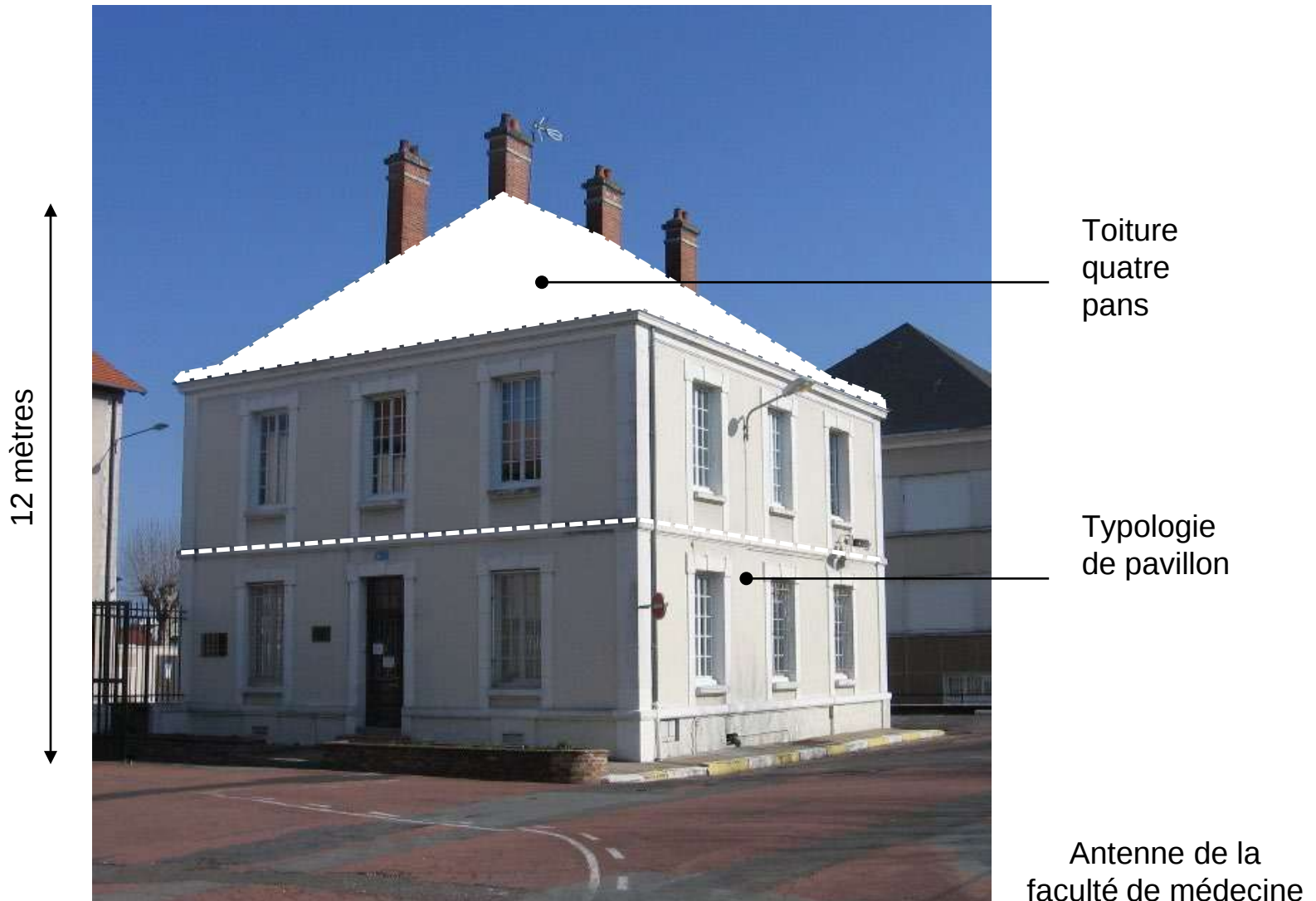
ANCRAGE(S)

LES PAVILLONS UNIVERSITAIRES



ANCRAGE(S)

LES PAVILLONS UNIVERSITAIRES



ANCRAGE(S)

LES PAVILLONS UNIVERSITAIRES



ANCRAGE(S)

LE PATRIMOINE BÂTI



ANCRAGE(S)

LE PATRIMOINE BÂTI

15 mètres



Toiture
mansardée

Typologie
de pavillon

Pavillon de
Condé

ANCRAGE(S)

LE PATRIMOINE BÂTI

7 mètres



Toiture
deux pans

Typologie
de halle

Caserne

ANCRAGE(S)

LE QUARTIER MARYSE BASTIÉ



ANCRAGE(S)

LE QUARTIER MARYSE BASTIÉ

16 mètres



Toiture quatre pans

Typologie de logement collectif

Immeuble du quartier Maryse Bastié

ANCRAGE(S)

LES PROJETS EN COURS



ANCRAGE(S)

LES PROJETS EN COURS

21 mètres



Attique
zinc «un
peu
plaqué»

Typologie
de logement
collectif

Projet Viguiér-
Altarea Cogedim

ANCRAGE(S)

LES PROJETS EN COURS

25 mètres



Toit
terrasse

Typologie
d'équipement
de recherche

Healthtech
Station

ANCRAGE(S)

UNE TRAME VERTE COMPOSÉE DE PARCS, JARDINS ET ARBRES D'ALIGNEMENT



ANCRAGE(S)

DES POCHES D'OASIS VÉGÉTALES QUI ROMPENT LE PAYSAGE MINÉRAL



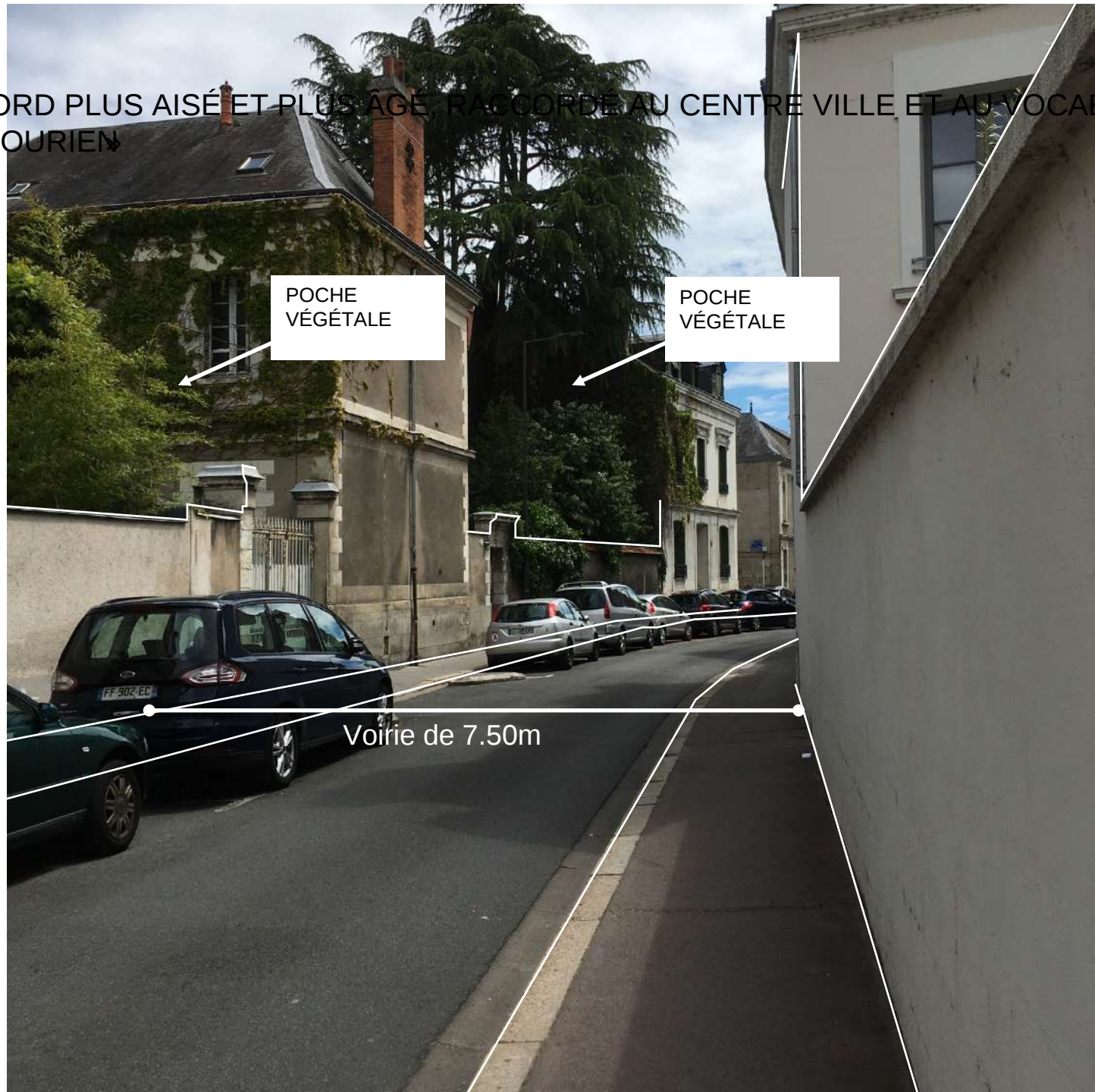
ANCRAGE(S)

DES POCHES D'OASIS VÉGÉTALES QUI ROMPENT LE PAYSAGE MINÉRAL



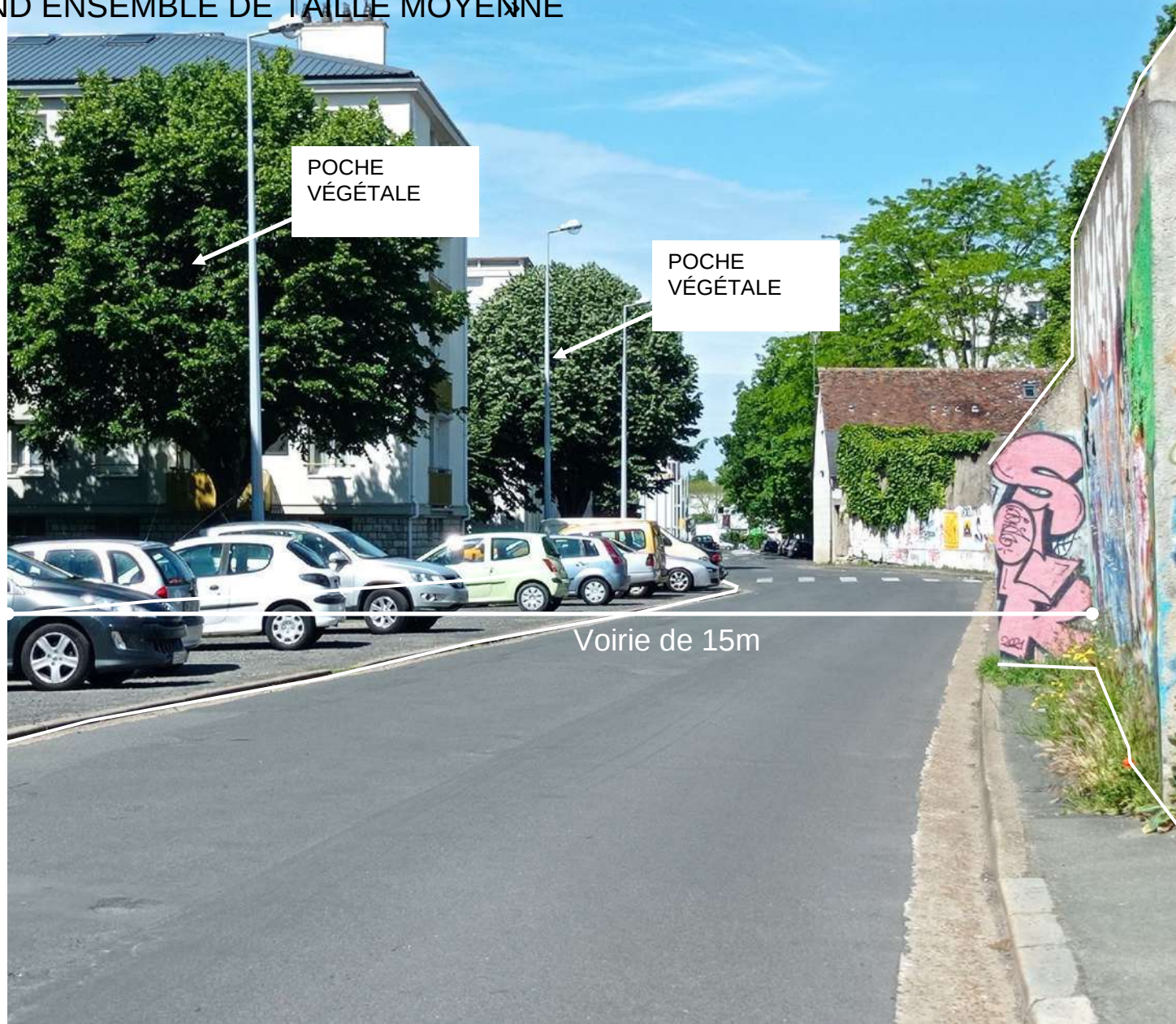
ANCRAGE(S)

UN TERRITOIRE AU NORD PLUS AISÉ ET PLUS ÂGÉ, RACCORDE AU CENTRE VILLE ET AU VOCAL
URBAIN PLUTÔT KAUBOURIEN



ANCRAGE(S)

UN TERRITOIRE AU SUD DU SITE TRÈS POPULAIRE ET EN RÉNOVATION URBAINE AU VOCABULAIRE
URBAIN DE TYPE GRAND ENSEMBLE DE TAILLE MOYENNE



POCHE
VÉGÉTALE

POCHE
VÉGÉTALE

Voirie de 15m

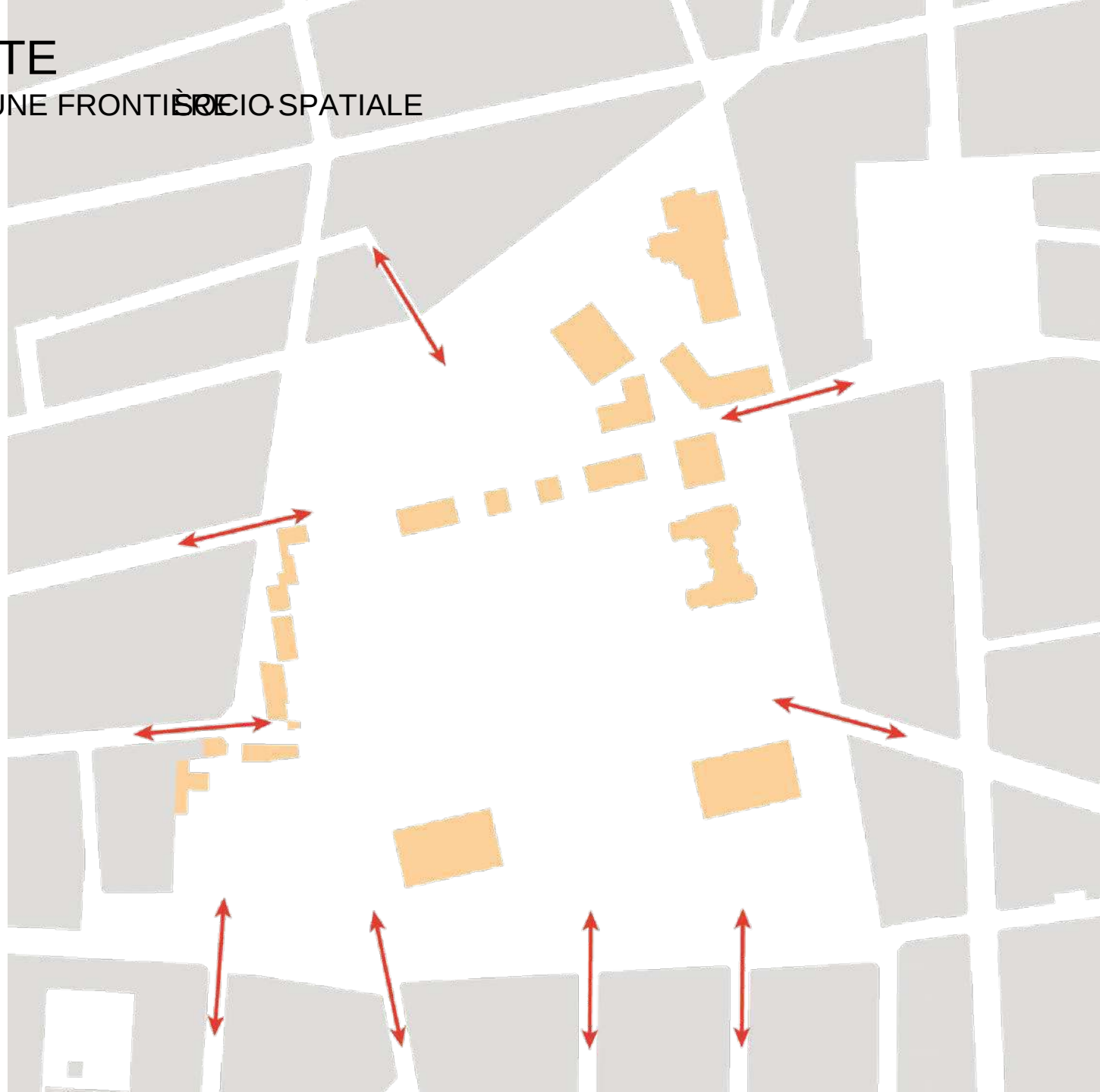
ANCORAGE(S)

LE PATRIMOINE ARBORÉ



OUVRIR LE SITE

UN SITE QUI FORME UNE FRONTIÈRE SOCIO-SPATIALE



OUVRIR LE SITE SANS EFFACER LES TRACES

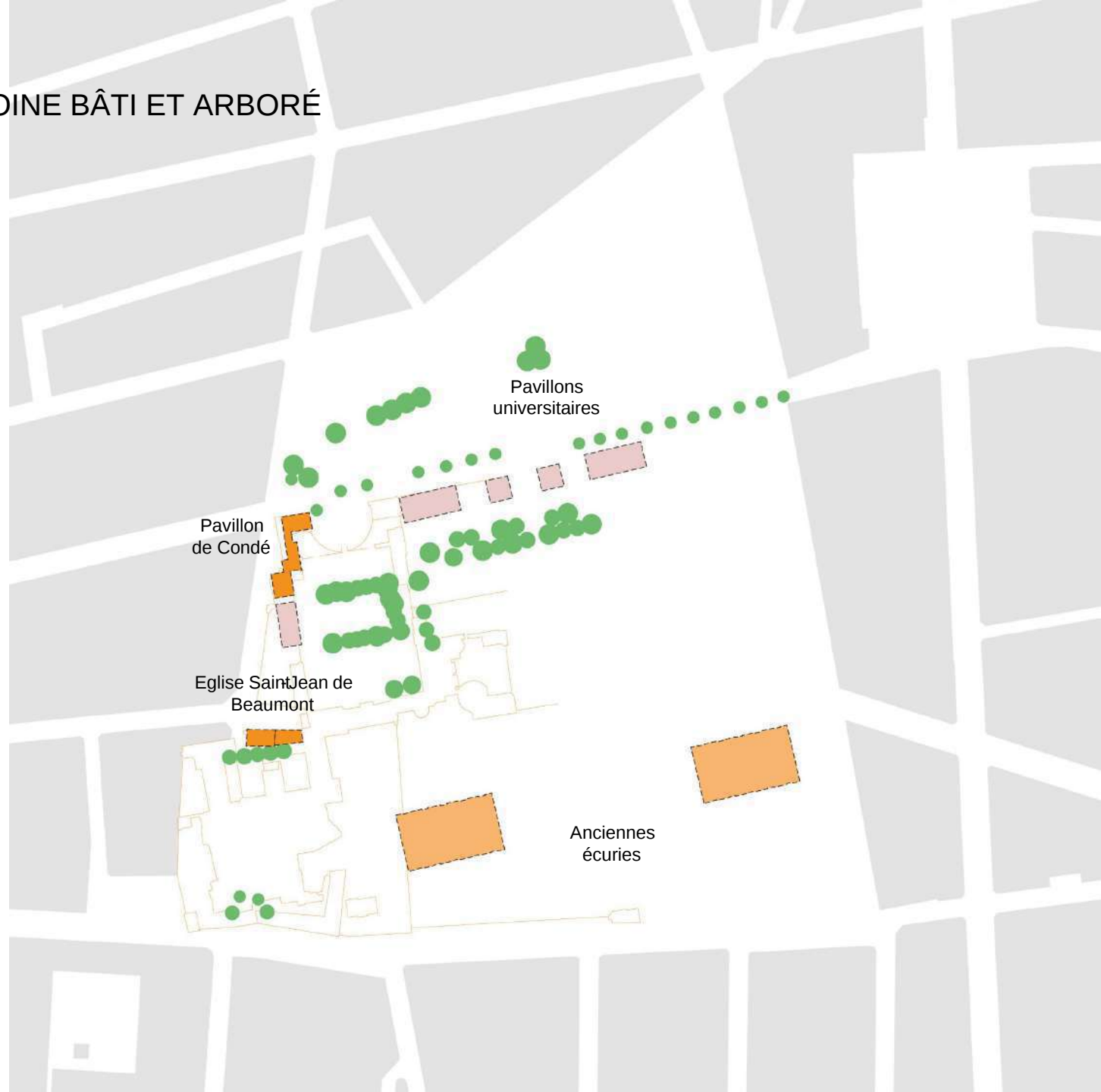
ENJEU POUR LE PROJET : FAIRE COUTURE SPATIALE ET SOCIALE



ANCRAGE (S)

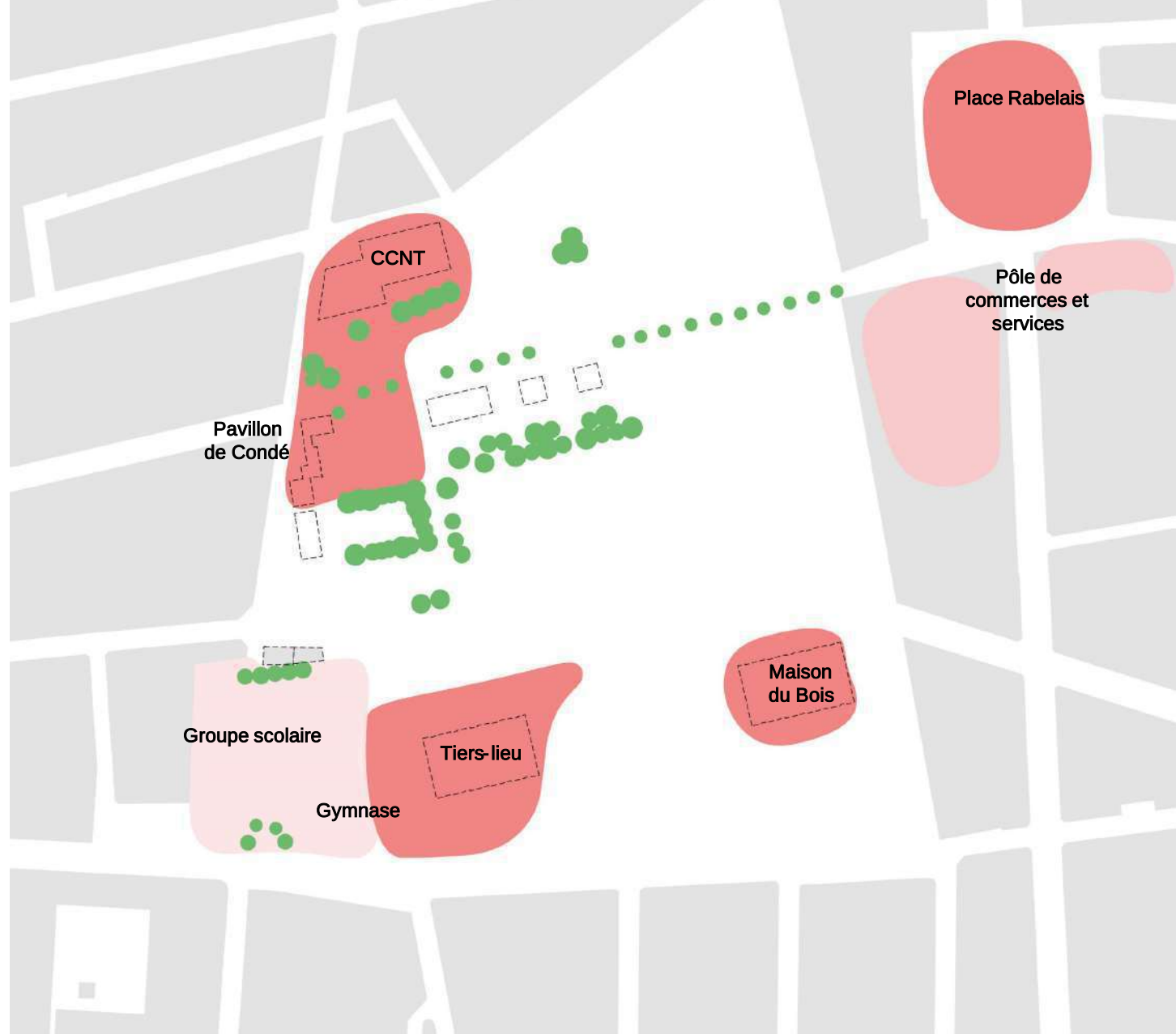
RÉVÉLER LE PATRIMOINE BÂTI ET ARBORÉ

- Emprise de l'Abbaye de Beaumont
- Bâti inscrit à la liste des monuments historiques
- Bâti conservé des anciennes casernes
- Bâti existant conservé
- Patrimoine arboré



ANCRAGE / UNE ABBAYE HORS LES MURS

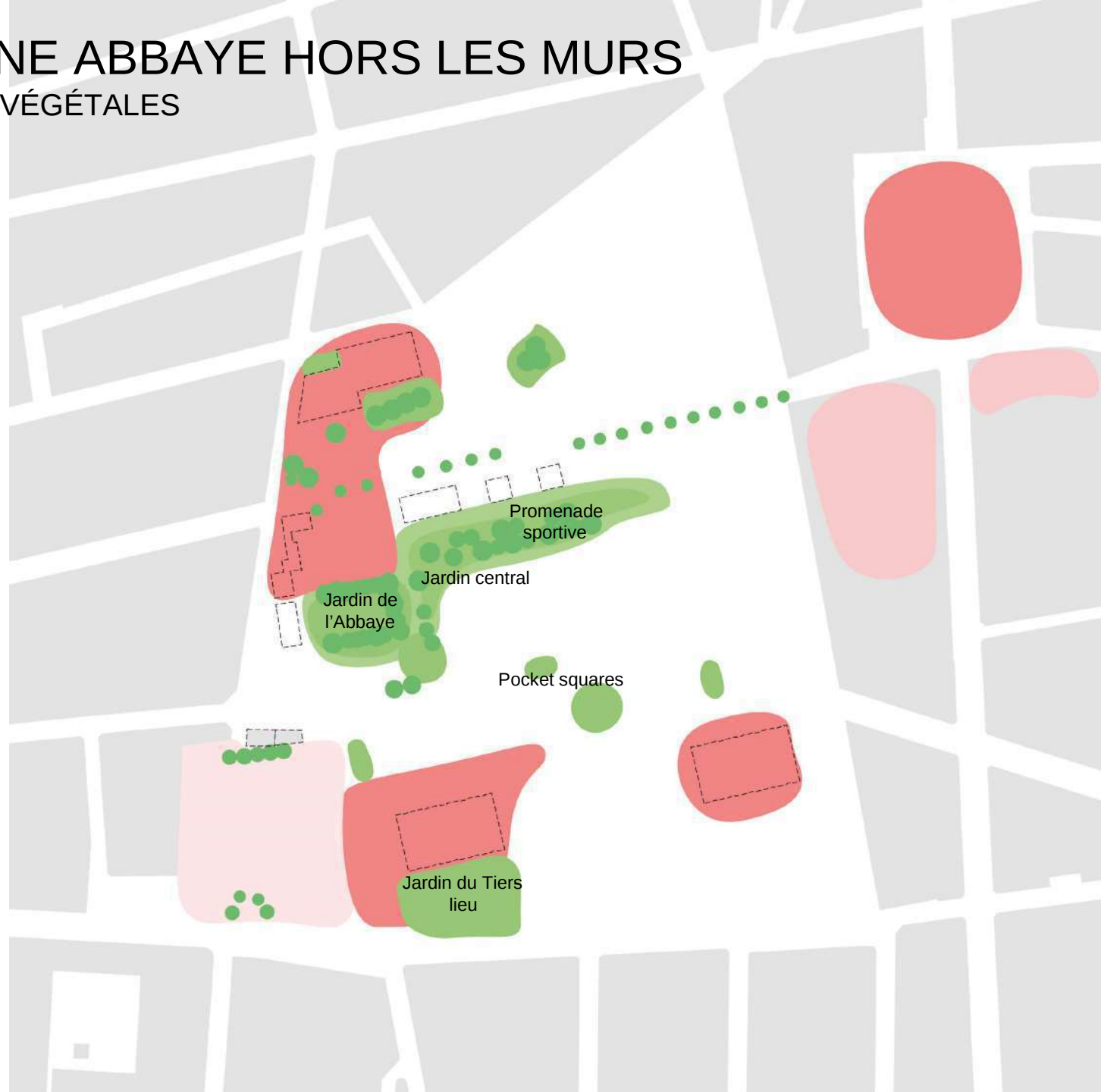
DES HAUTS LIEUX : EQUIPEMENTS, PLACES ET PARVIS



ANCRAGE / UNE ABBAYE HORS LES MURS

CRÉER DES POCHES VÉGÉTALES

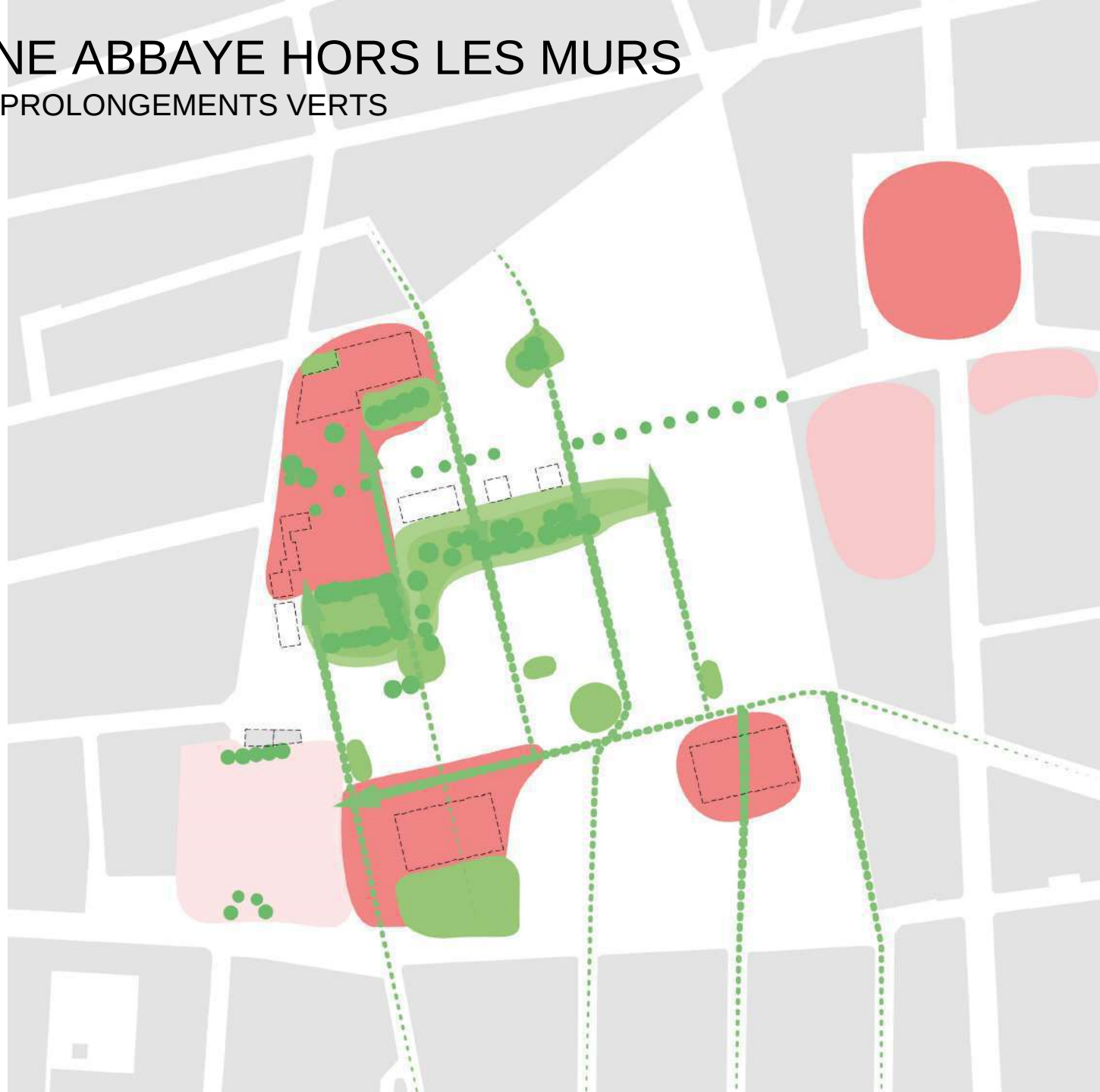
- Places et parvis des équipements
- Patrimoine bâti et équipements
- Patrimoine végétal
- Squares et jardins



ANCRAGE / UNE ABBAYE HORS LES MURS

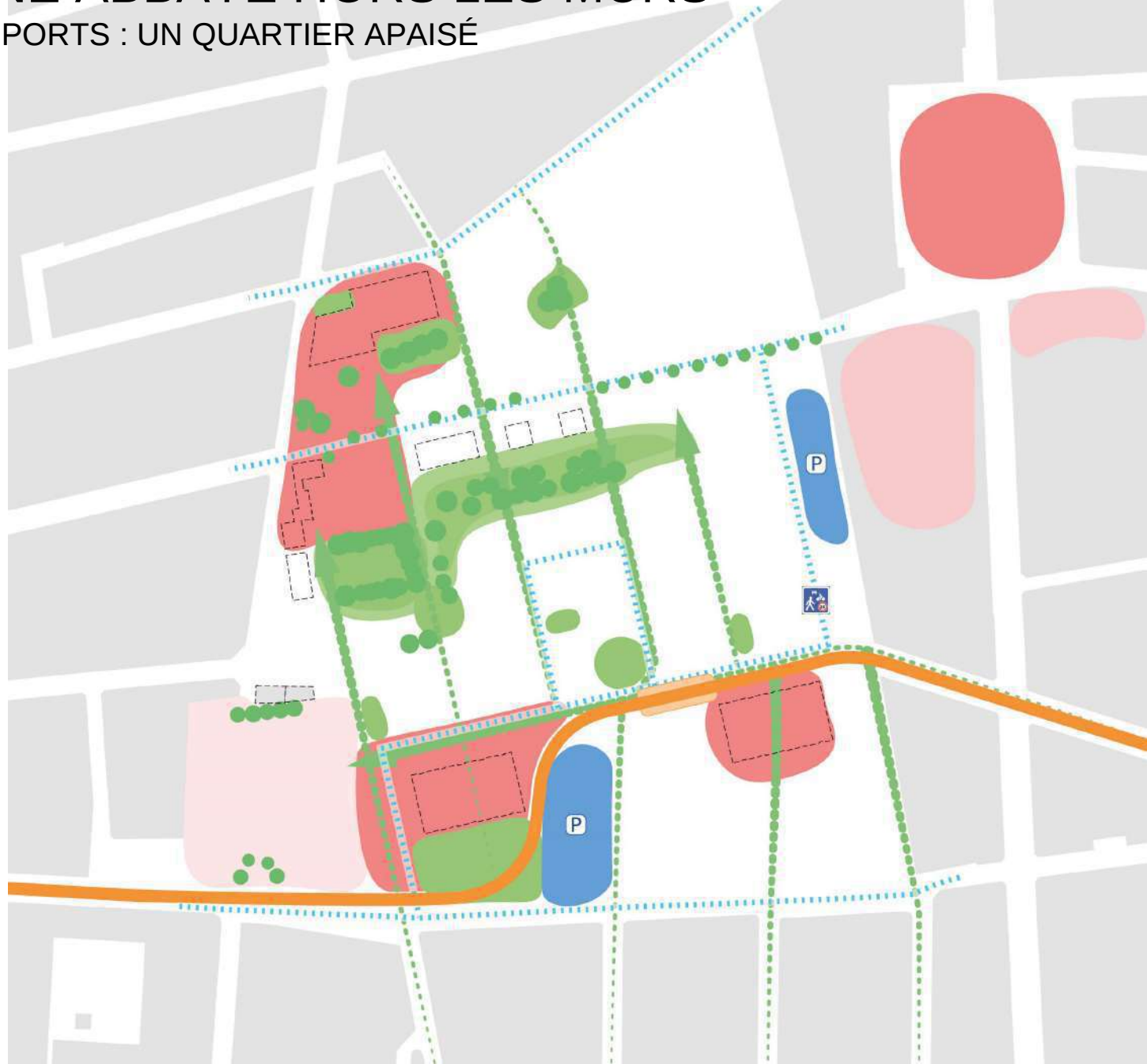
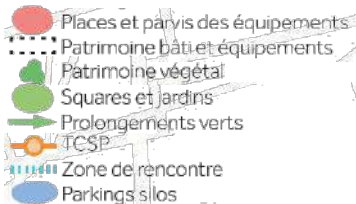
MODES ACTIFS : DES PROLONGEMENTS VERTS

- Places et parvis des équipements
- Patrimoine bâti et équipements
- Patrimoine végétal
- Squares et jardins
- Prolongements verts



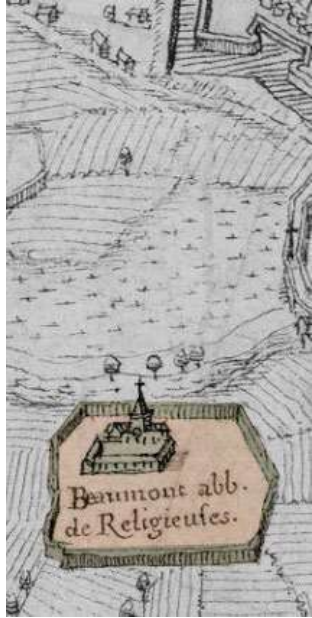
ANCRAGE / UNE ABBAYE HORS LES MURS

DESSERTE EN TRANSPORTS : UN QUARTIER APAISÉ



OUVRIR LES CASERNES SUR LA VILLE

ÉCRIRE UNE NOUVELLE PAGE DE L'HISTOIRE



Durant plusieurs siècles,
une abbaye sur sa butte

1950 : deux casernes



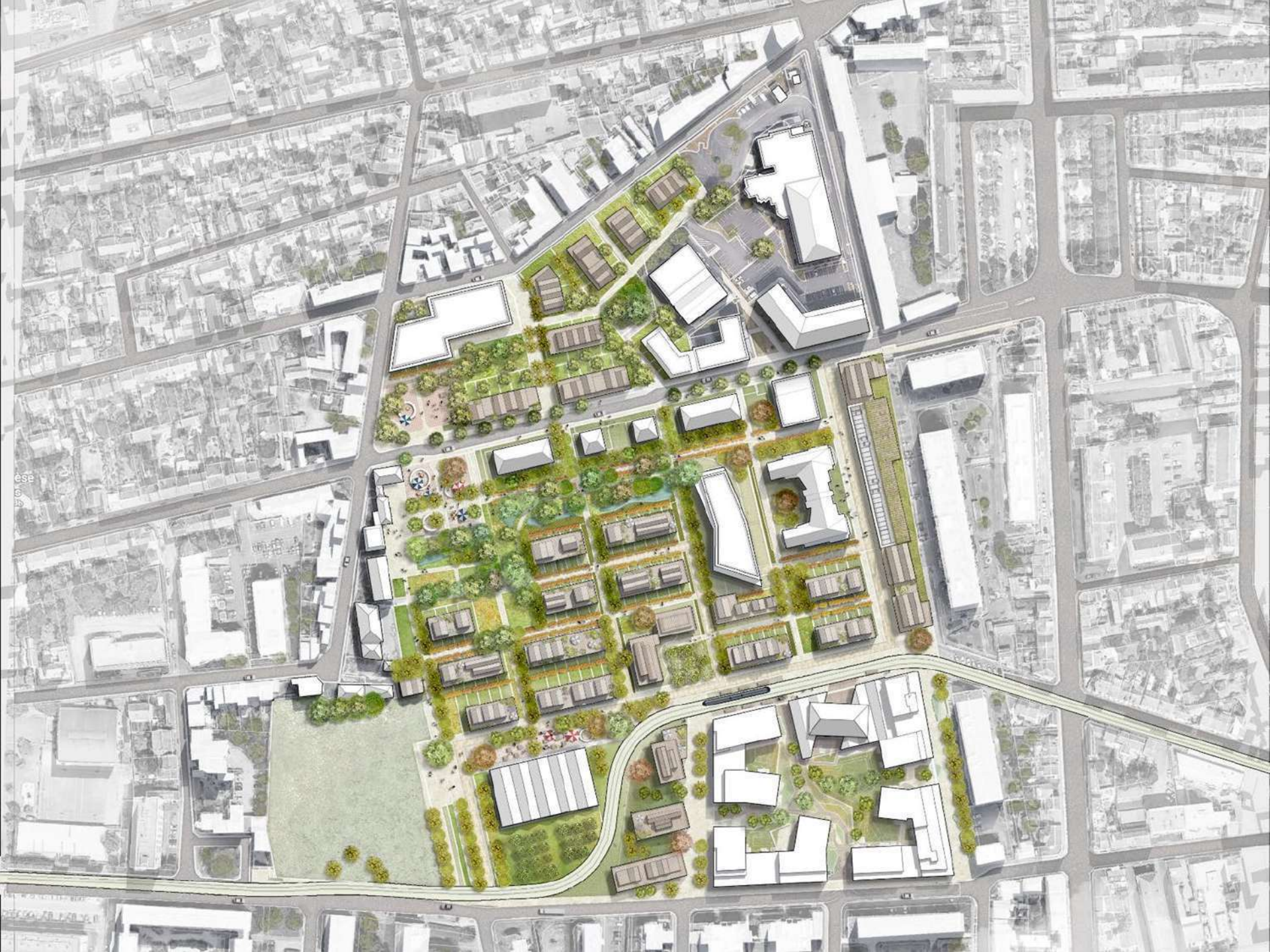
2000 : une école militaire et
de logistique, un musée



2020 : une friche



2030 : un écoquartier vivant et vibrant



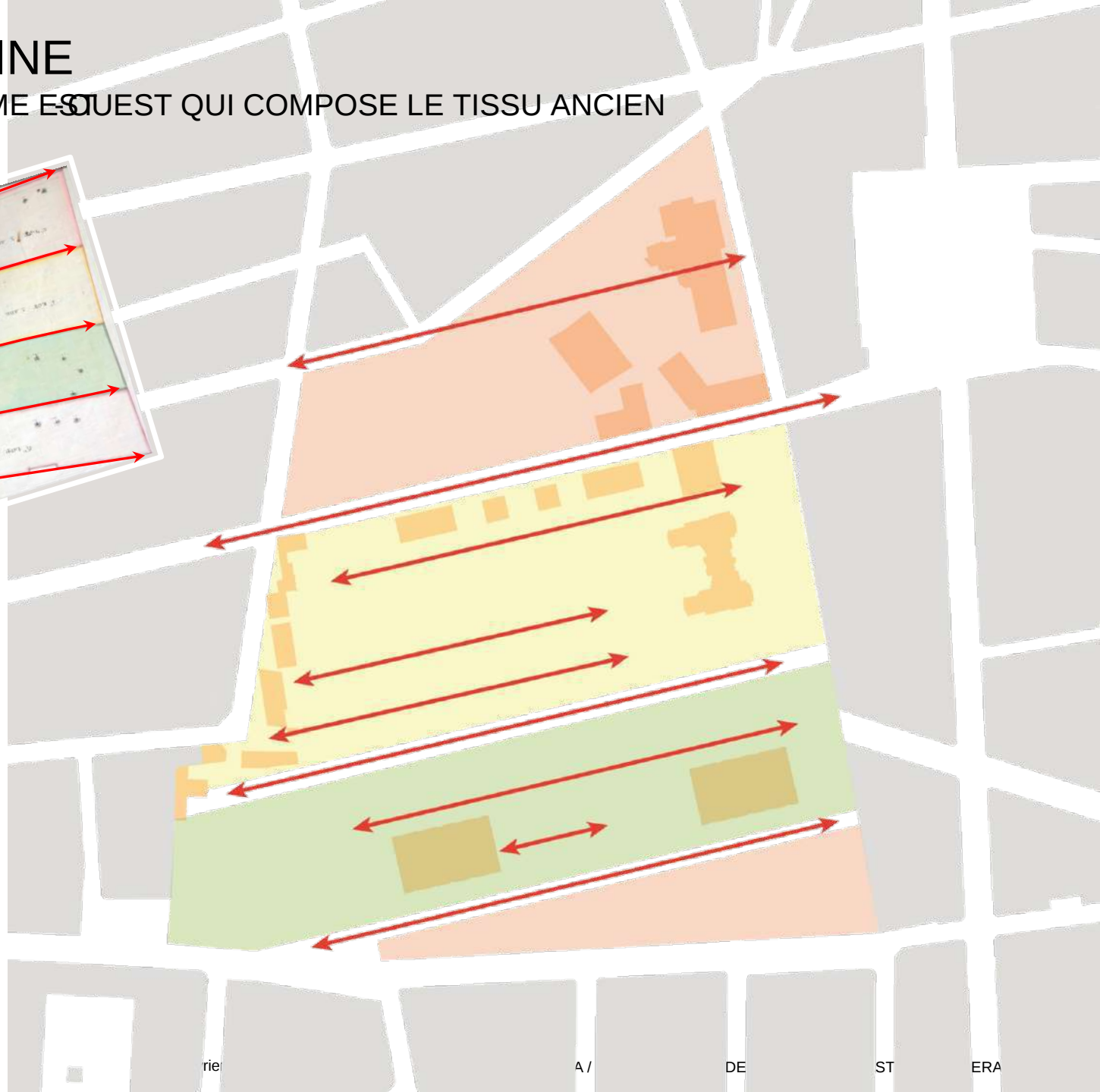
CITÉ-JARDIN LIGÉRIENNE

LE QUARTIER HABITÉ



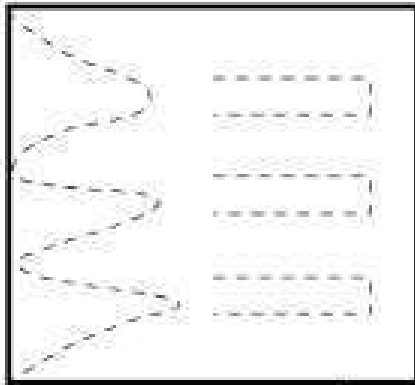
TRAME URBAINE

PROLONGER LA TRAME EST-OUEST QUI COMPOSE LE TISSU ANCIEN

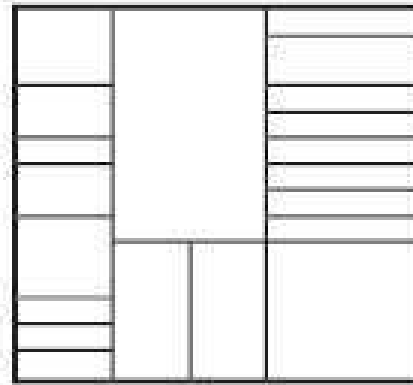


TRAME URBAINE

REGULARITE VS DIVERSITE



UN TISSU ORIENTÉ
SOLEIL +
VUES/PARC



UN PARCELLAIRE
MUTABLE

FRIBOURG-QUARTIER VAUBAN

REFLEXION AUTOUR DE LA TRAME



collectif

maison

auto
promotion



FRIBOURG

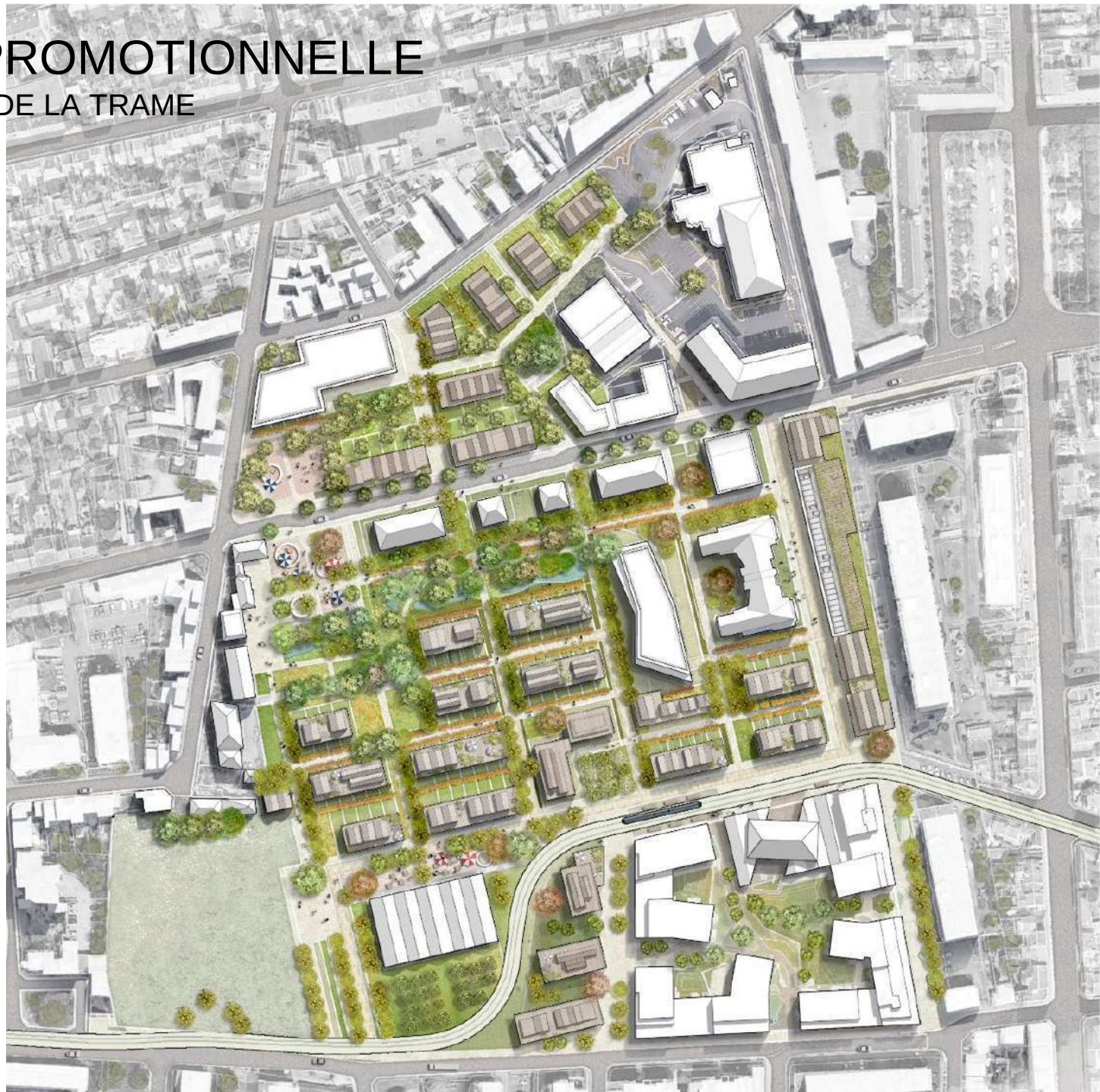
VAUBAN

LA TRAME

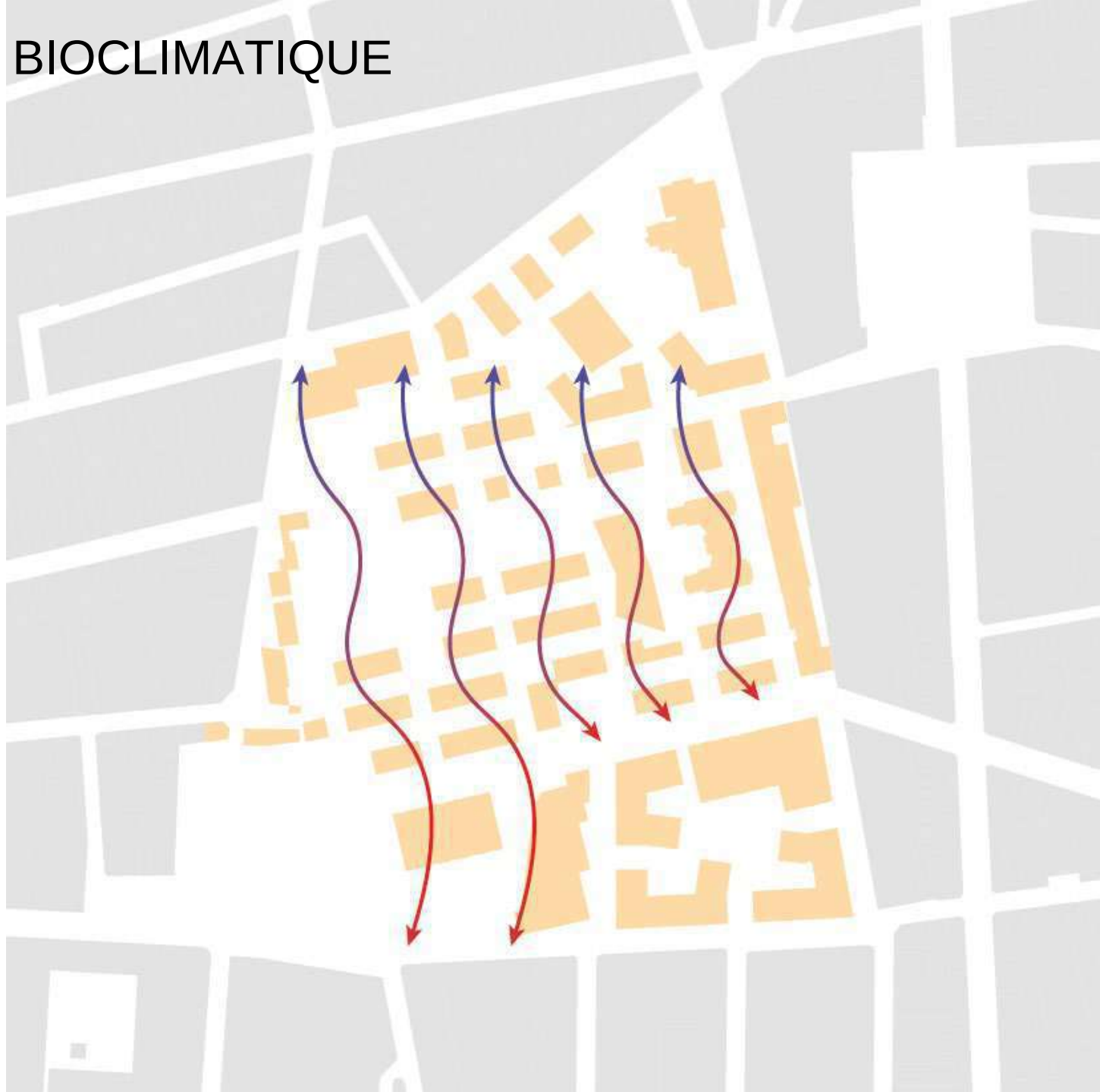


FLEXIBILITÉ PROMOTIONNELLE

REFLEXION AUTOUR DE LA TRAME



CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



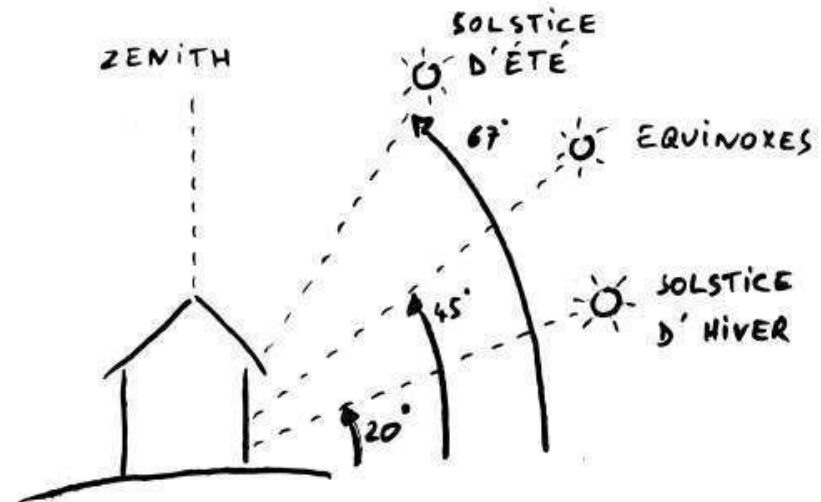
CONCEPTION BIOCLIMATIQUE : DES TRAVERSANTS NORD S

Exposition nord sud des logements

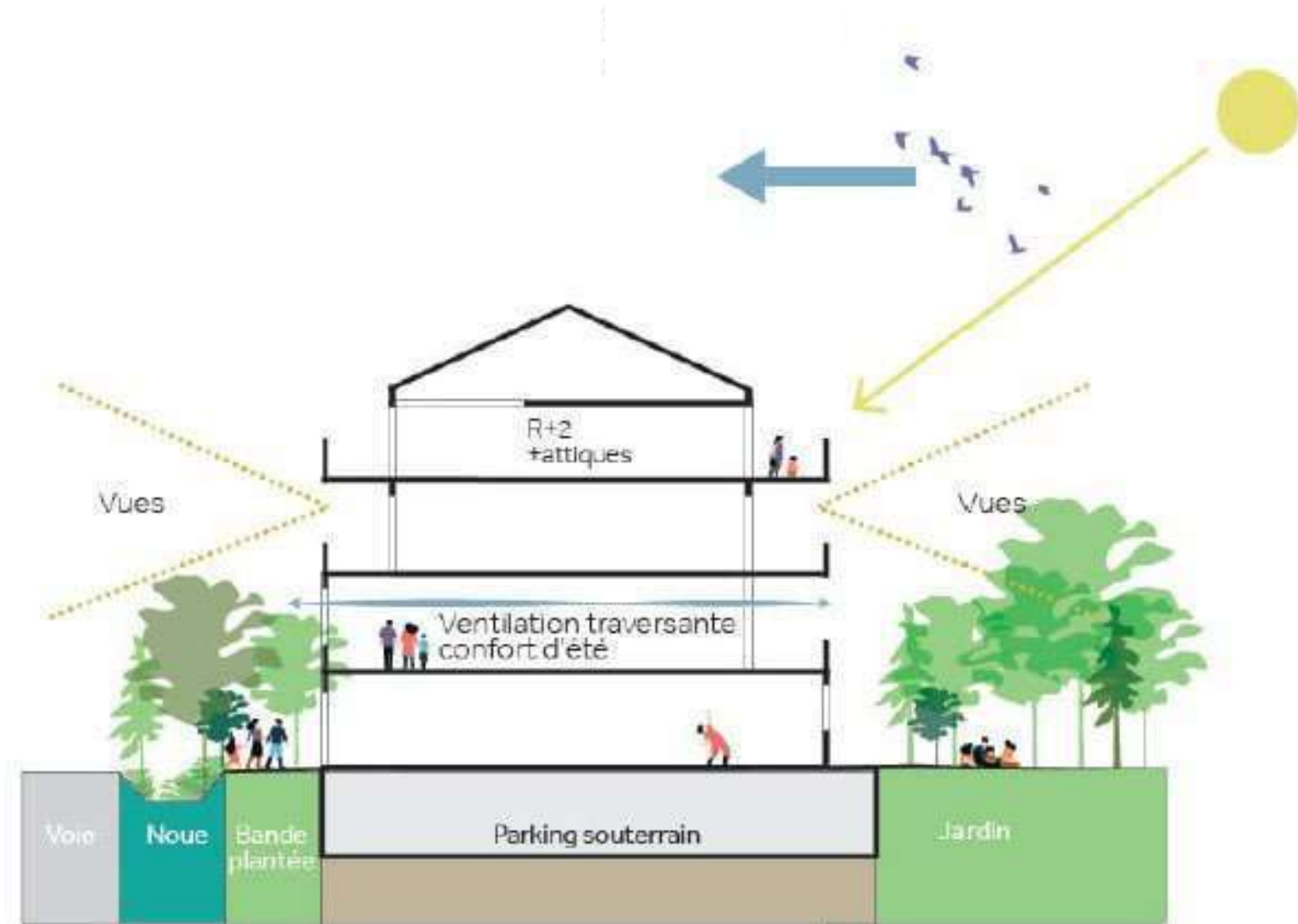
Construire avec le Soleil : profiter au maximum des phénomènes climatiques

L'orientation nord-sud des logements permet d'accorder de la lumière à chaque pièce tout au long de la journée et augmente la perception du volume des espaces intérieurs, ce qui participe à l'amélioration de la sensation de bien-être de l'habitant et au confort thermique général du logement.

- Limitation des pertes thermiques
- Diminution de la consommation de chauffage en moyenne de 30 %
- Aucun surcoût de construction



CONCEPTION BIOCLIMATIQUE



DES FORMES URBAINES PENSEES A PARTIR DE L'INTERIEU

PENSER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLES POUR LES FAMILLES : DES LOGEMENTS BIOCLIMATIQUES VRAIMENT TRAVERSANTS



DES FORMES URBAINES PENSEES A PARTIR DE L'INTERIEUR

PENSER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLES POUR LES FAMILLES DES LOGEMENTS BIOCLIMATIQUES AVEC DES VUES LONGUES ET PLUS GRANDS



Terrasse balcon ou loggia à partir du T2

DES FORMES URBAINES PENSEES A PARTIR DE L'INTERIEUR

PENSER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLES POUR LES FAMILLES : DES ESPACES EXTÉRIEURS CONFORTABLES



TYPOLOGIES DE LOGEMENT

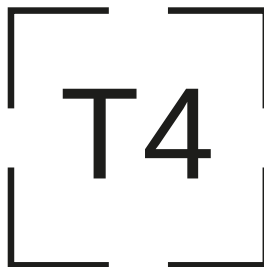
FACTEURS DE RÉUSSITE

R+2

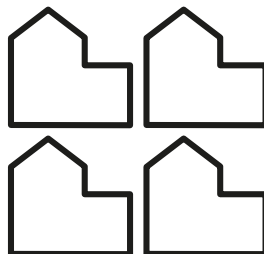
R+1

RdC

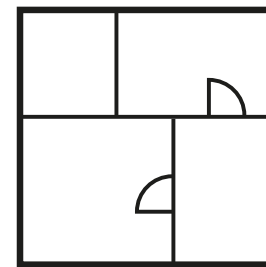
Trame urbaine fine
&
Logement traversant
systématique
Permet des logements en RdC
Limite le stationnement à 1pl / lgt



1 Typologie
=
Différents types de surfaces
Ex. T4- 75m² à 100m²



- mixité sociale
- Accession libre
 - Accession social
 - Locatif social



+ grande surface
+ de typologie > T3
=
Produit adressé pour le
propriétaire habitant et non à de
l'investissement

TYPOLOGIES DE LOGEMENT

FACTEURS DE RÉUSSITE



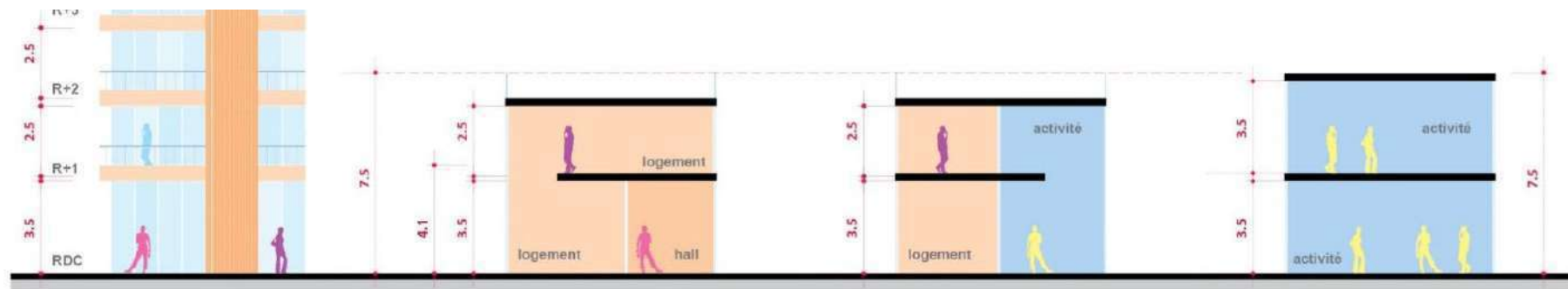
TYPOLOGIES DE LOGEMENT

FACTEURS DE RÉUSSITE



LES DUPLEX À REZE-CHAUSSEE

LE REZ DE VILLE, LA SIGNATURE DU CENTRE VILLE



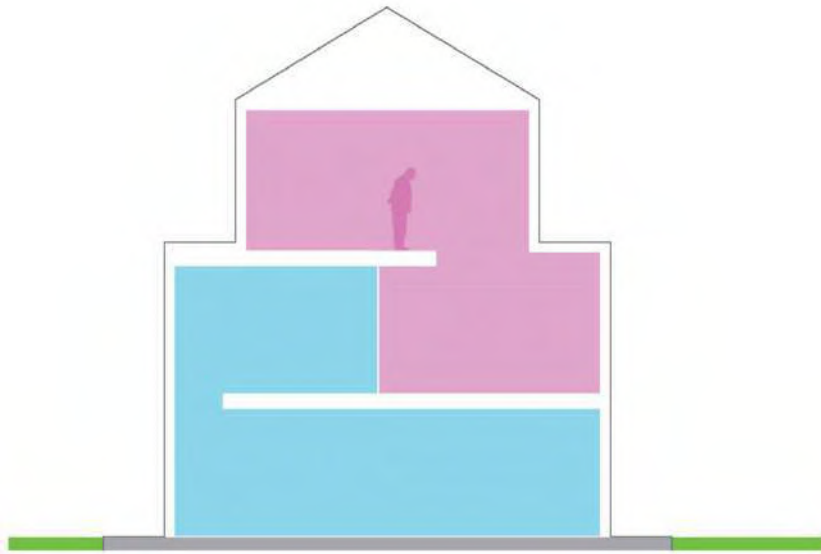
une hauteur de référence pour des rez-de-ville à l'échelle des constructions



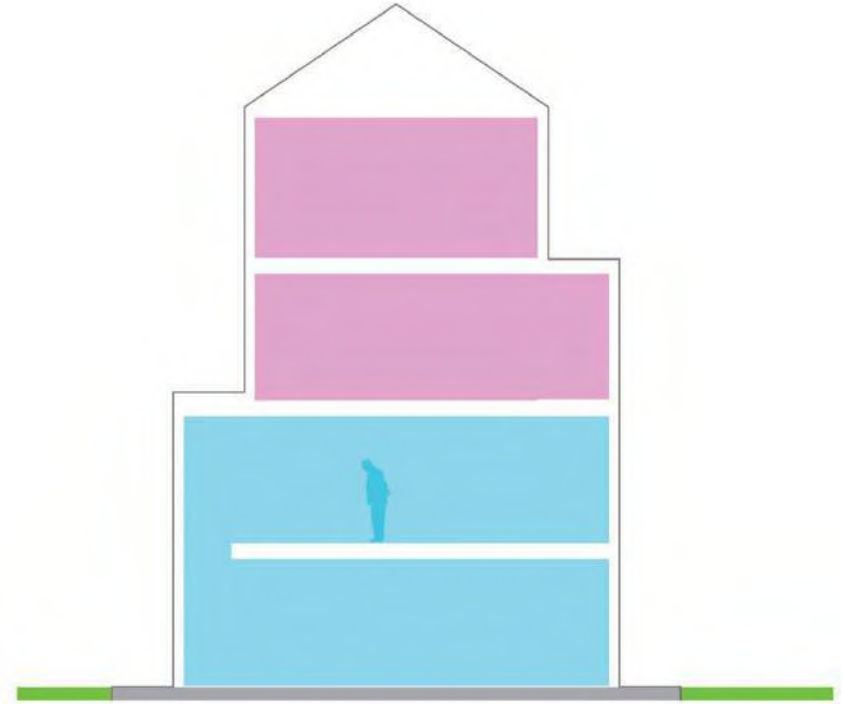
une hauteur de référence pour des rez-de-ville à l'échelle urbaine

LES DUPLEX À REDE-CHAUSSÉE

PRISE EN COMPTE DU PPRI



Exemple de superposition des duplex



CITÉ-JARDIN LIGÉRIENNE

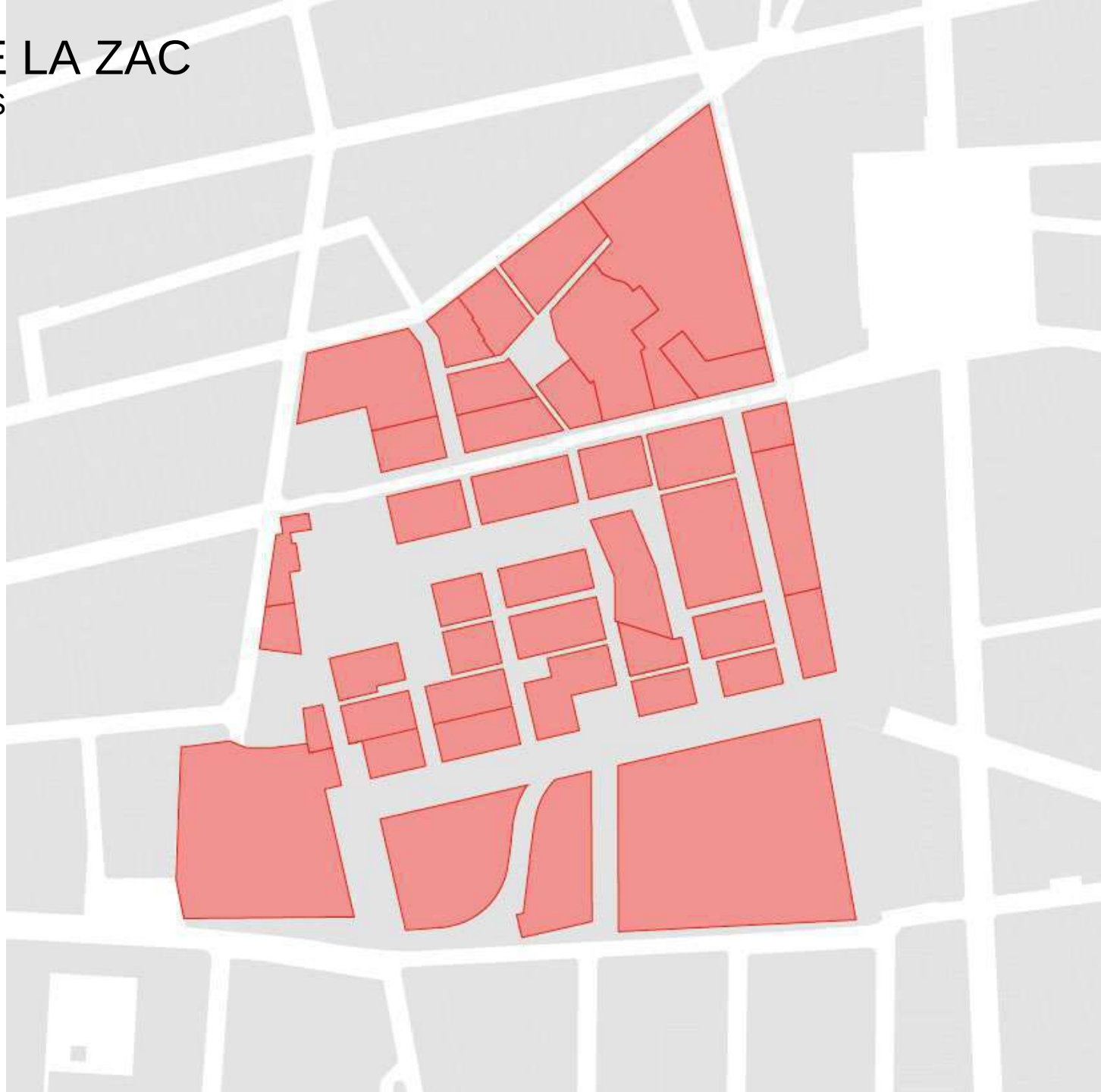
LES ESPACES PUBLICS



EMPRISES DE LA ZAC

LES ESPACES PRIVÉS

60%



EMPRISES DE LA ZAC

LES ESPACES PUBLICS

40%

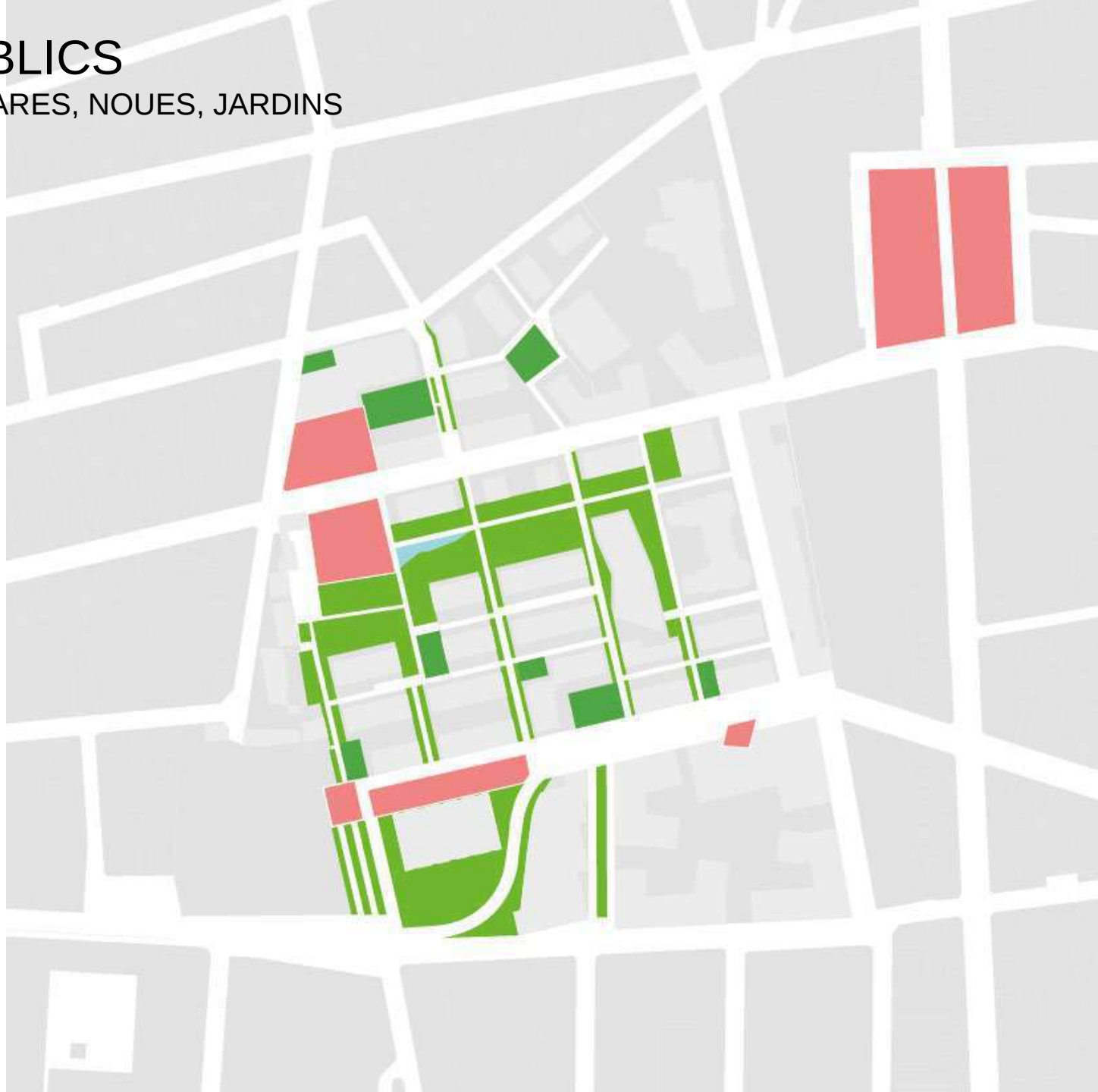
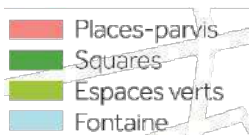


ESPACES PUBLICS

PLACES PARVIS, SQUARES, NOUËS, JARDINS

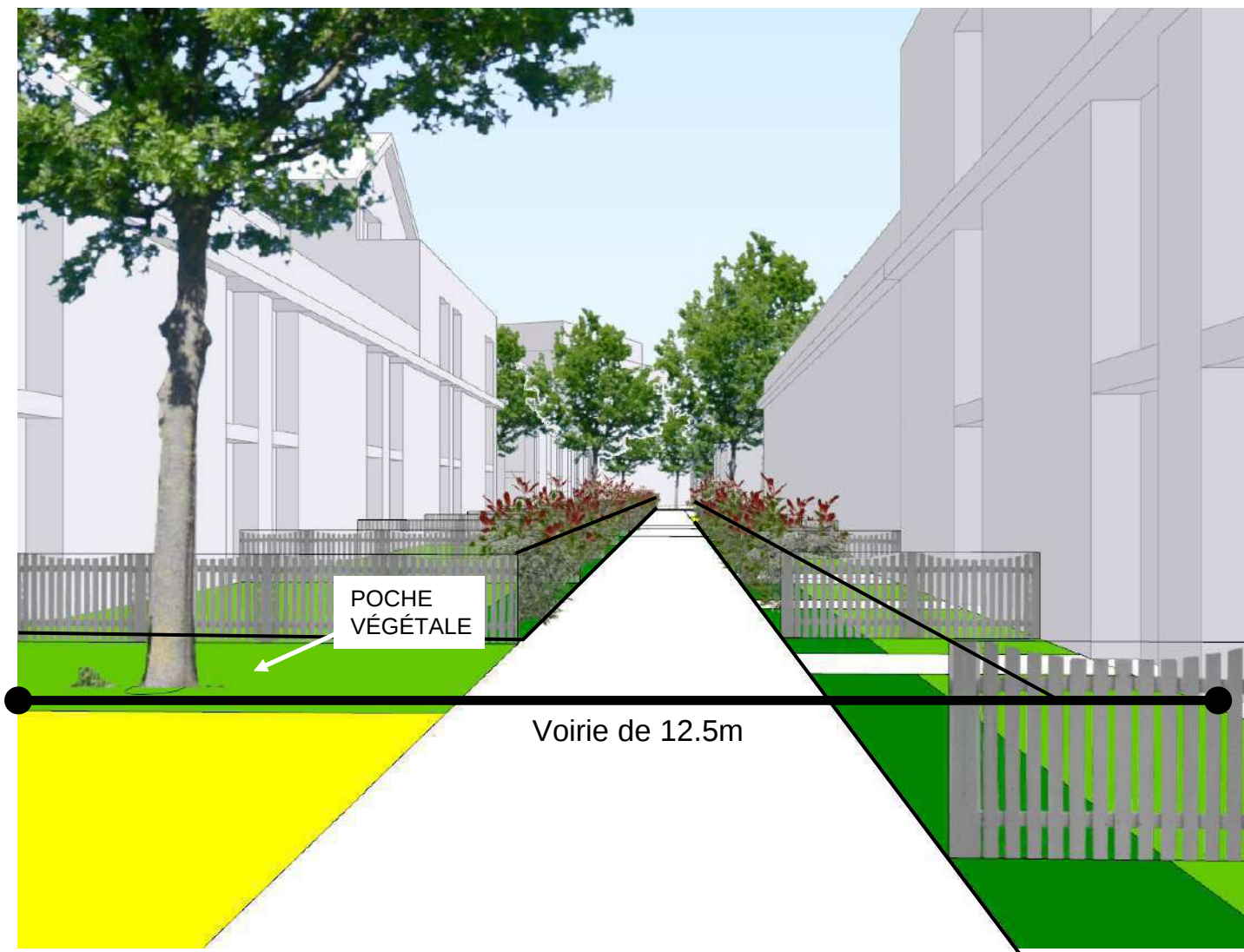
5 300 m²

1,5 ha



DES VENELLES JARDINS POUR LES FAMILLES

PENSER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLES POUR LES FAMILLES : DES ESPACES EXTÉRIEURS CONFORTABLES



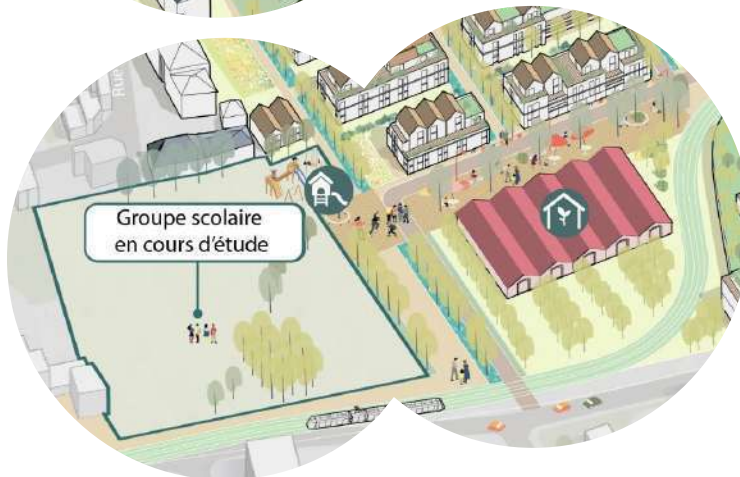
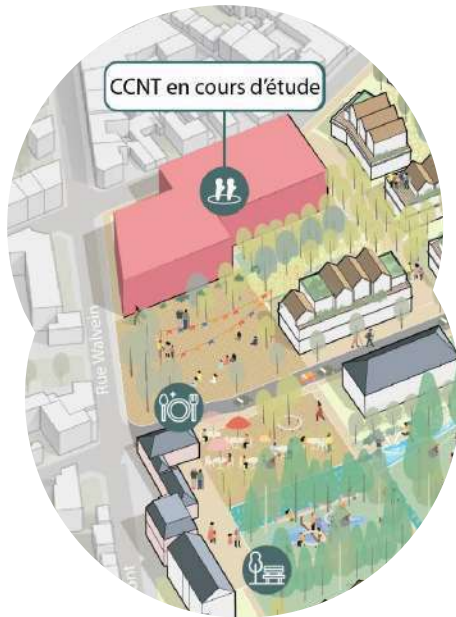
DES VENELLES JARDINS POUR LES FAMILLES

PENSER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLES POUR LES FAMILLES : DES ESPACES EXTÉRIEURS CONFORTABLES



DES ÉQUIPEMENTS QUI S'ÉTENDENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

LES PLACES PARVIS



LA COURÉE PROACTIVE

UN ESPACE MUTABLE & APPROPRIABLE



LA COURÉE PRO-ACTIVE

UN ESPACE FESTIF APPROPRIABLE

Aumeister, Munich

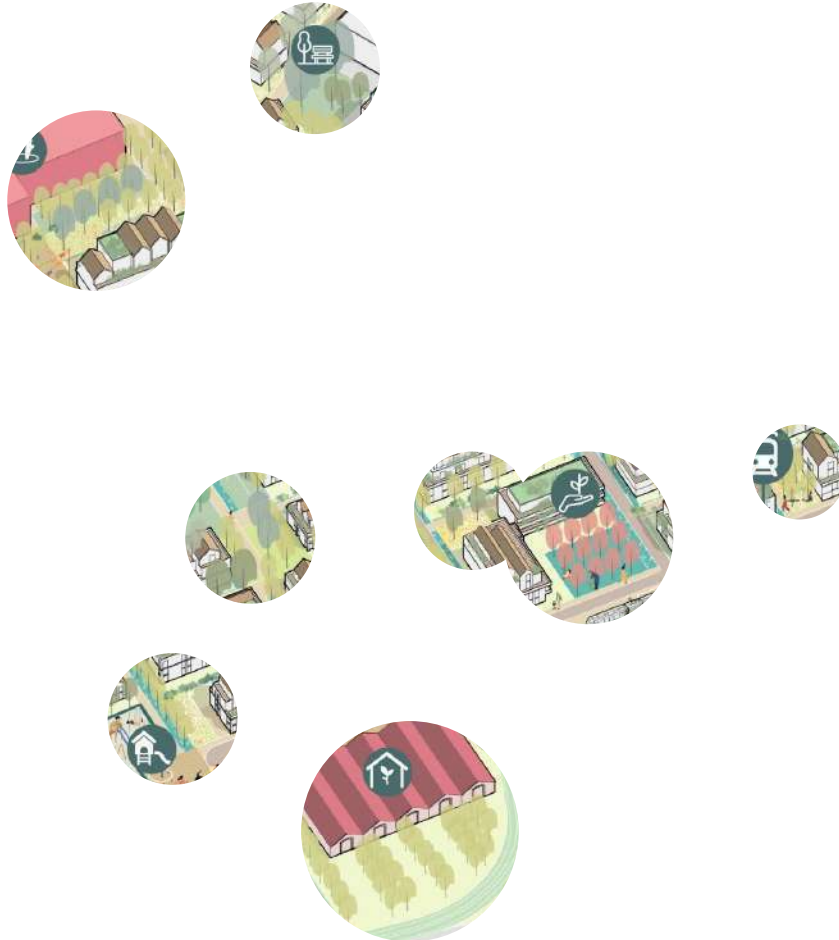


Les Grands Voisins, Paris



UN MAILLAGE D'ESPACES DE PROXIMITÉ

LES SQUARES



UN MAILLAGE D'ESPACES DE PROXIMITÉ

LES SQUARES



LE GROUPE SCOLAIRE ET LE GYMNASSE



UN GRAND JARDIN DES MÉMOIRES AU CŒUR DU SITE

LES JARDINS DES CASERNES ET DE L'ABBAYE



UN GRAND JARDIN / POUMON VERT / REGENERATEUR

UN POUMON VERT ET FRAIS POUR FAIRE BAISSER LA TEMPÉRATURE DES QUARTIERS ALENTONNAIS



Plantations alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* sur des alluvions



Alnus sp.



Betula sp.



Fagus sylvatica



Fraxinus sp.



Populus sp.



Prunus avium

UN GRAND JARDIN / POUMON VERT / REGENERATEUR

LA PLEINE TERRE

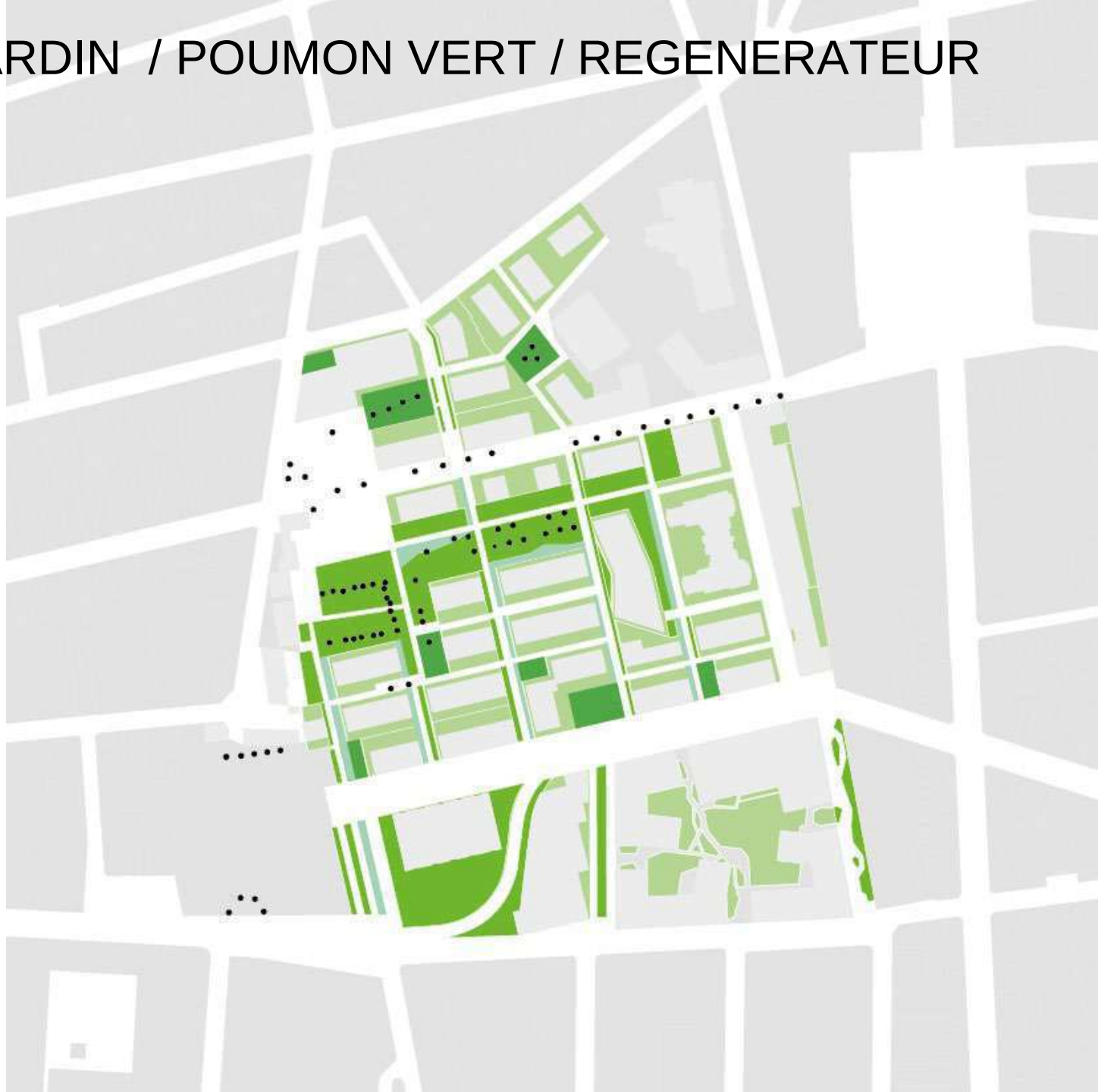
33 %

3 ha de pleine terre

Patrimoine arboré conservé
Noue en pleine terre
Espace en pleine terre privé
Espace en pleine terre public
Square en pleine terre
Bâti



Bâti
Limite de lot



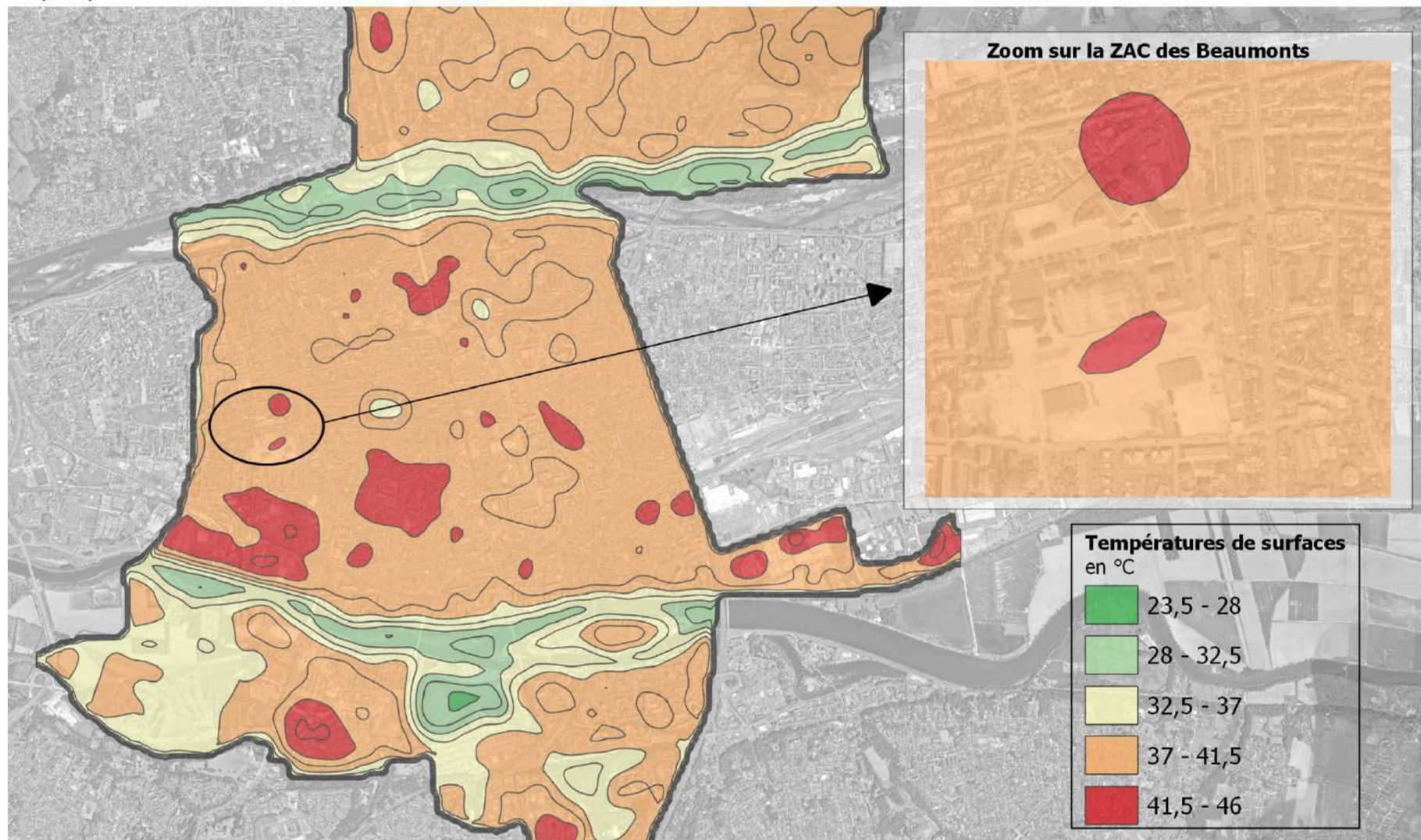
UN GRAND JARDIN / POUMON VERT / REGENERATEUR

LUTTER CONTRE LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAINS



Thermographie aérienne de la commune de Tours

Les données sont issues des images satellite Landsat, prises le 7 juillet 2020 à 10H40



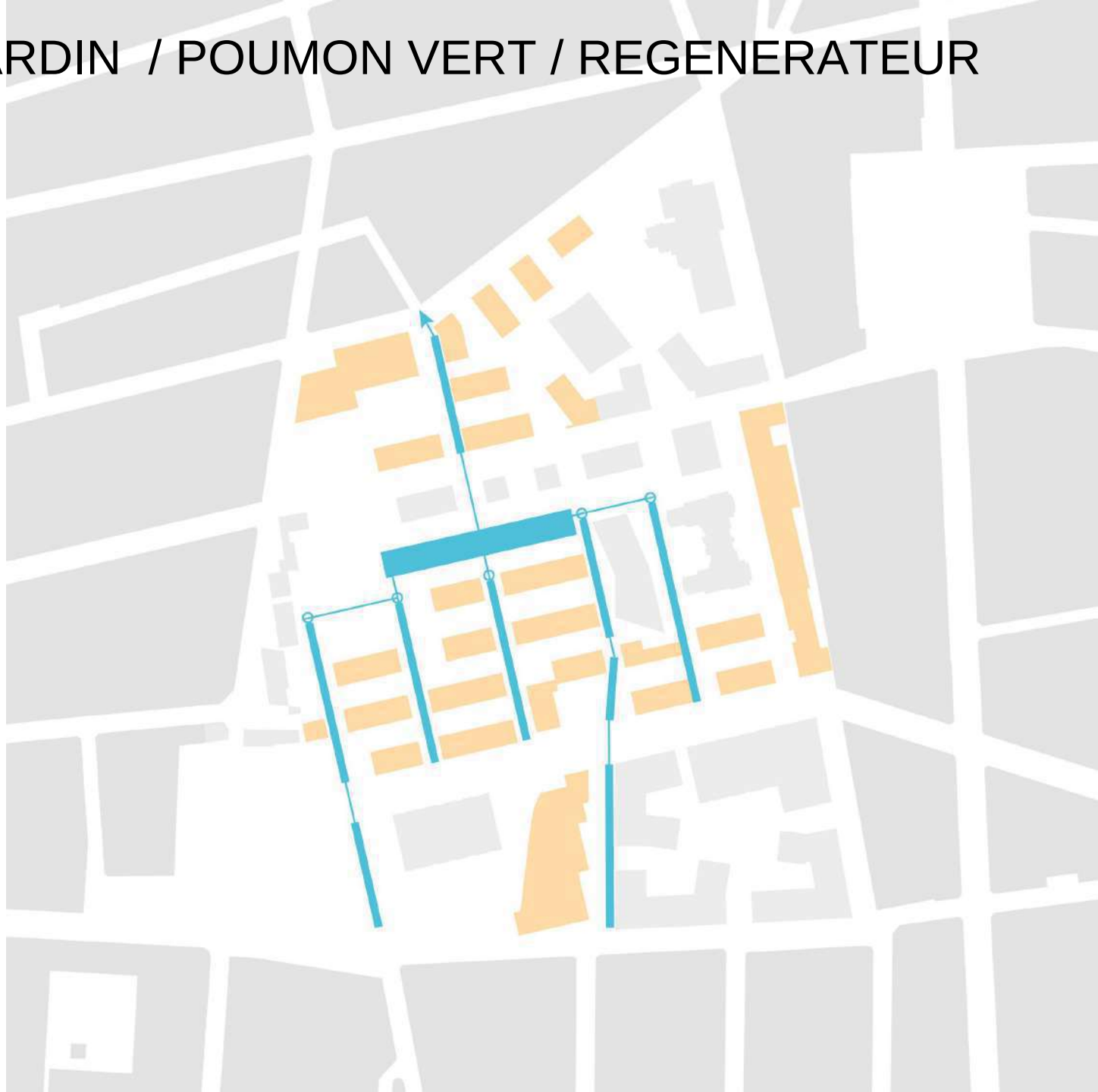
SCORE PERMÉABILITÉ

- Estimation de la perméabilité d'un site
- Obtention d'un score entre 0 et 1 (0 étant le plus perméable et 1 et le plus imperméable)
- Réalisé grâce à une estimation des coefficients de ruissellement des revêtements et matériaux
 - ¼ Classifiés en 9 tranches (tranche 1 = perméable / tranche 9 = imperméable)
 - ¼ Toitures / Revêtements de sols
 - ¼ Constitution minérale / végétale
 - ¼ Pente >5% ou <5%

TYPOLOGIE MATERIAUX		Tranche 1 RVB : 8, 112, 238 #0870EE	Tranche 2 RVB : 77,152,243 #4D98F3	Tranche 3 RVB : 150,194,248 #96C2F8	Tranche 4 RVB : 212,230,252 #D4E6FC	Tranche 5 RVB : 247,250,254 #F7FAFE	Tranche 6 RVB : 225,226,226 #E1E2E2	Tranche 7 RVB : 178,179,181 #B2B3B5	Tranche 8 RVB : 132,134,136 #848688	Tranche 9 RVB : 87,91,93 #57585D
COEF RUISSLEMENT		0-0,125	0,125-0,25	0,25-0,375	0,375-0,5	0,5-0,625	0,625-0,75	0,75-0,875	0,875-0,999	1
TOITURES	VEGETALES (Pente<5%)		Jardin sur Dalles (+0,50m substrat)	Toiture végétale Extensive (0,40-0,70m substrat)	Toiture végétale Semi-extensive (0,15-0,40m substrat)	Toiture végétale - Sedum. (0-0,15m substrat)	Chaume / Paille / Chanvre			
	VEGETALE (Pente>5%)			Toiture végétale Extensive (+0,70m substrat)	Toiture végétale Extensive (+ 0,4cm substrat)	Toiture végétale Semi-extensive (0,15-0,40m substrat)	Toiture végétale - Sedum. (0-0,15m substrat)	Chaume / Paille / Chanvre		
	MINERALES (Pente<5%)						Gravier (Pouzzolane, Marbre, Calcaire, Galets, etc)	Terrasse Bois (Tout Bois)	Tuiles Terre cuite	Toture Métallique (Bac Acier, Tô ondulée, Zinc, Corten, Aluminium, Cuivre, Plomb)
									Tuiles Photovoltaïques	Panneaux Photovoltaïque
									Tuiles Béton	Plexiglass
									Tuiles Pierre Naturelle (Pierre d Lauze, Ardoises, etc)	Shingle (fibre de verre et bitume)
									Carrelage	Toit Bituminé
										Verre

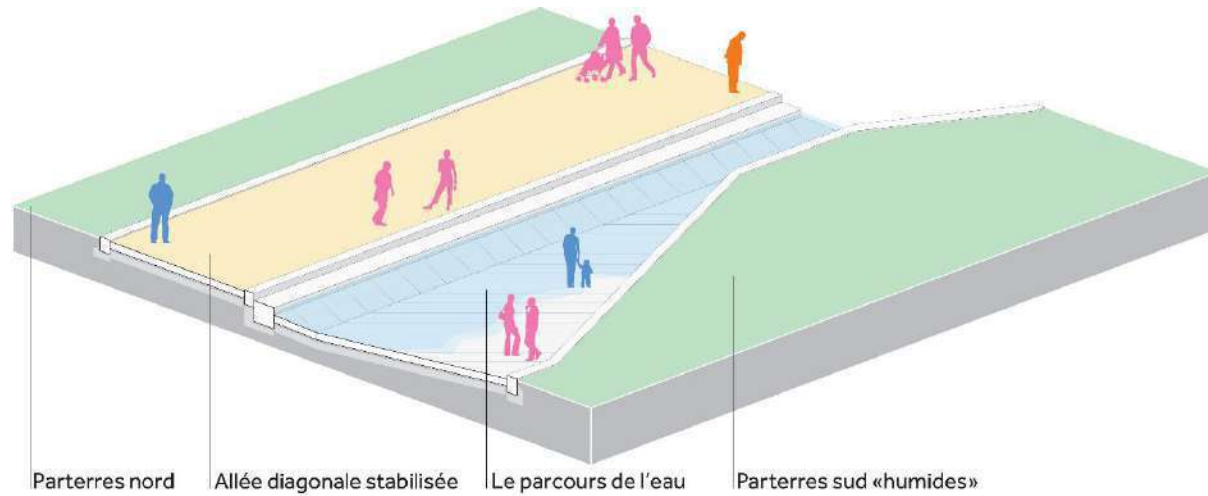
UN GRAND JARDIN / POUMON VERT / REGENERATEUR

GESTION DE L'EAU



UN GRAND JARDIN DES MÉMOIRE AU CŒUR DU SITE

LA PRÉSENCE DE L'EAU MÉMOIRE ET LUDIQUE

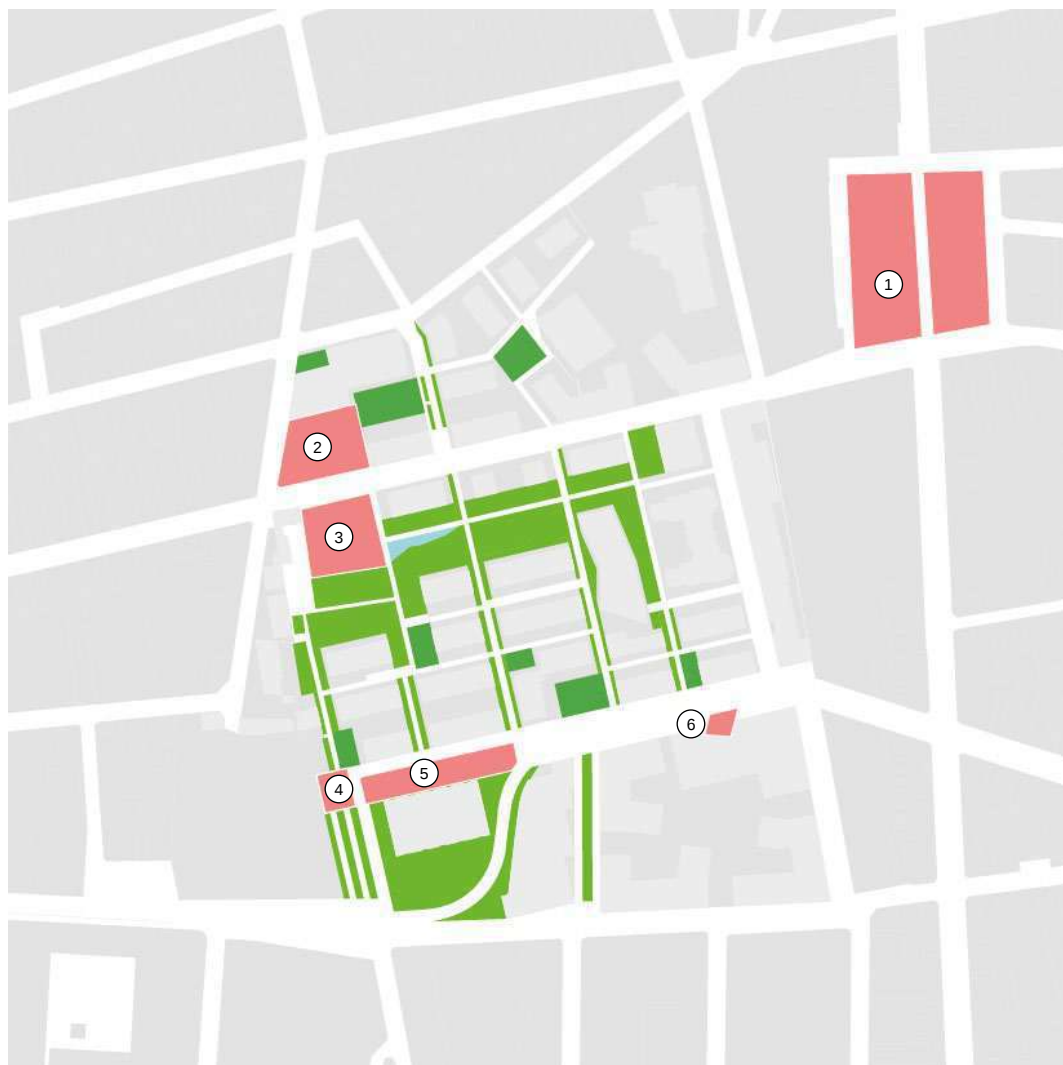


LES ÉQUIPEMENTS



LES EQUIPEMENTS ET LEUR PARVIS

LE CCNT ET SON PARVIS



- Places parvis
- Squares
- Espaces verts
- Fontaine

1. La place Rabelais
2. La place du CCNT
3. La place de Condé
4. Le parvis de l'école
5. La courée productive
6. Le parvis de la maison du bois

LE TIERS LIEUX



LE TIERS LIEUX





LE GROUPE SCOLAIRE ET LE GYMNASÉ



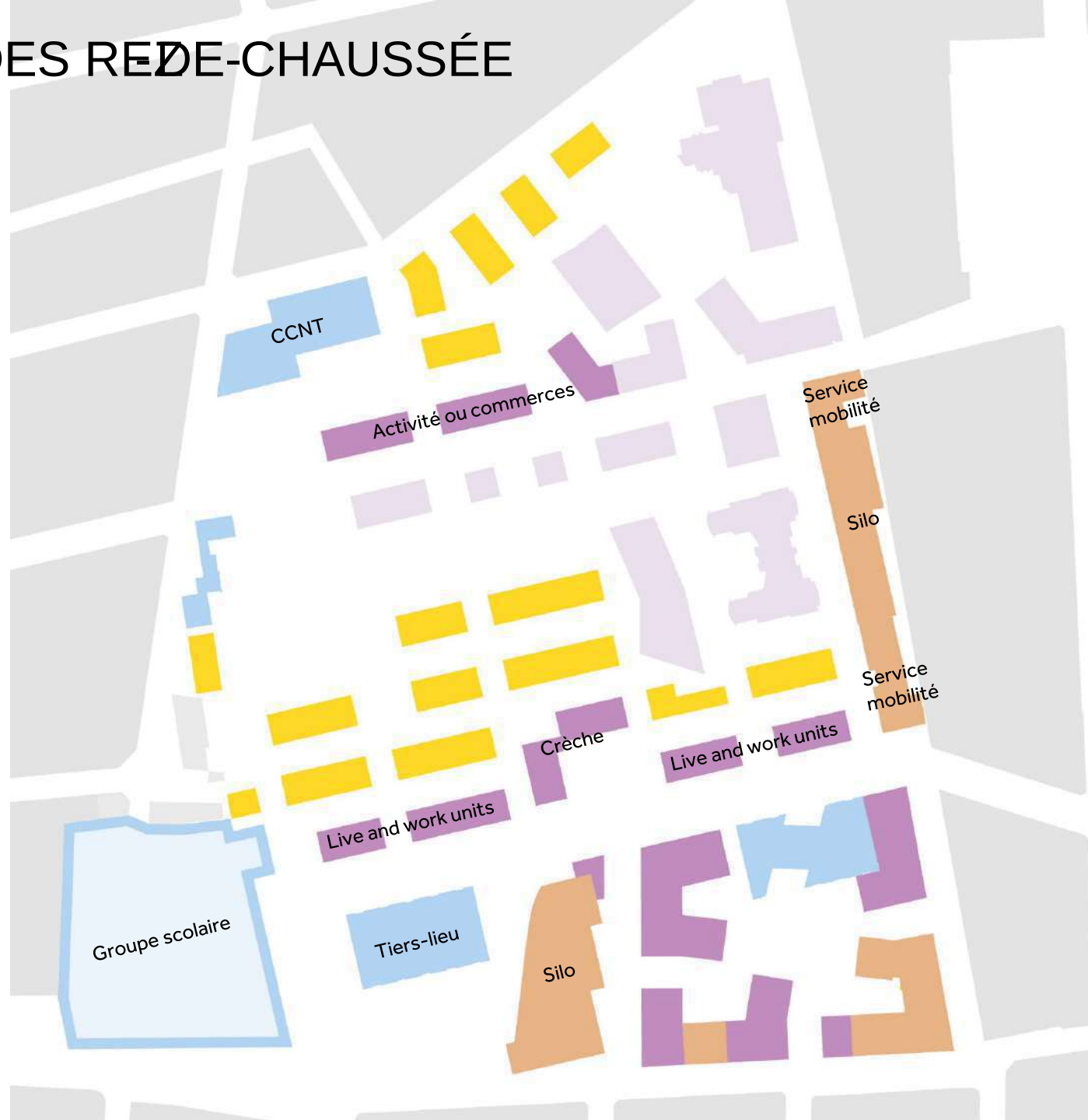
Groupe scolaire
en cours d'étude

The image is an aerial illustration of a school campus. A large, irregularly shaped area is outlined in a dark green line, representing the school grounds. Inside this area, there is a large, light green rectangular field with a small group of four people standing in the center. To the right of the field, there is a playground with a wooden slide and a small house-like structure. A circular icon with a white house and a slide is positioned near the playground. The campus is surrounded by various buildings, including a large white building with a brown roof and a smaller building with a red roof. A tram is visible on a track at the bottom of the image. The overall style is a colorful, stylized illustration.

LE GROUPE SCOLAIRE ET LE GYMNASÉ

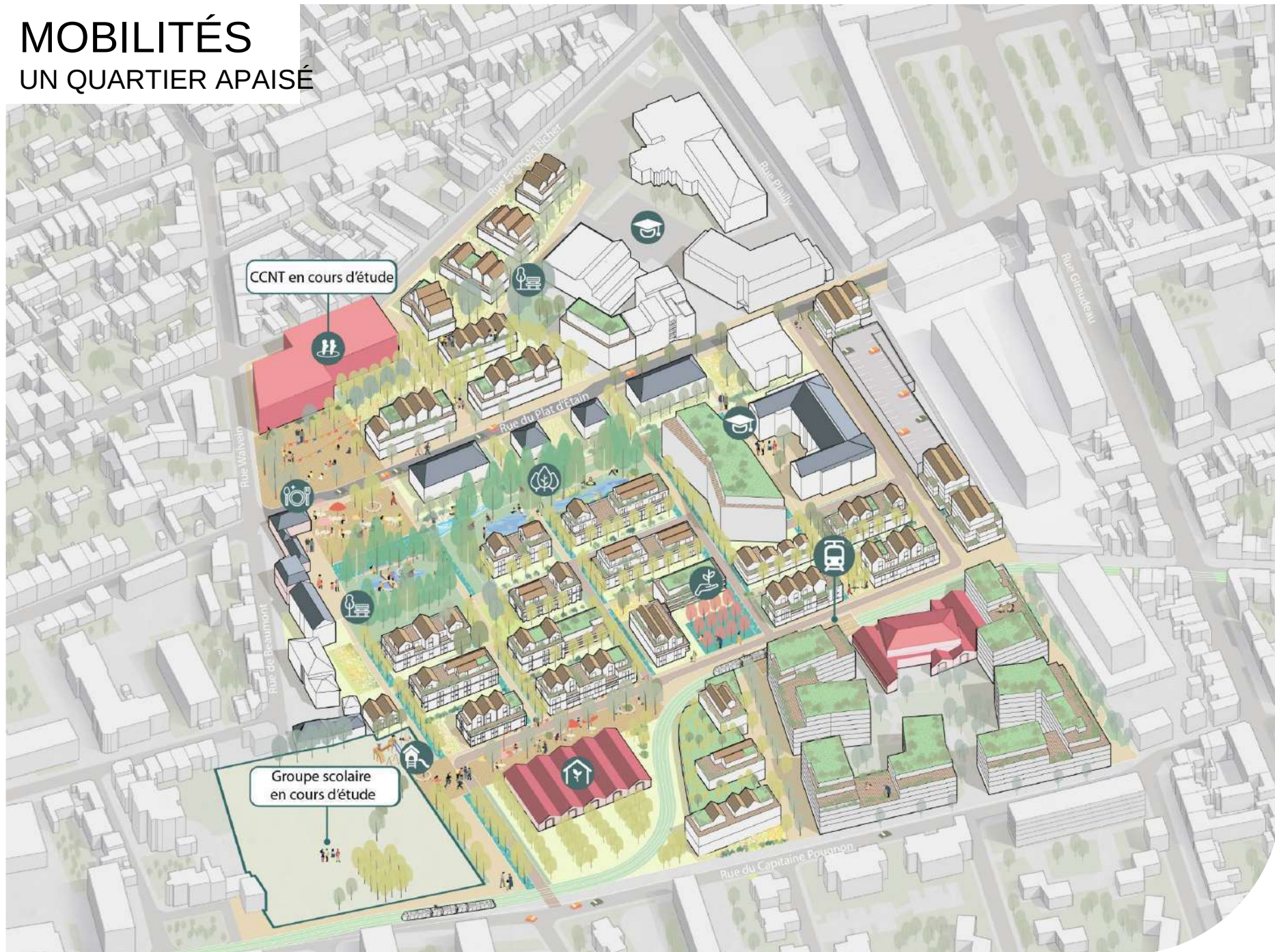


L'ANIMATION DES REDE-CHAUSSÉE



MOBILITÉS

UN QUARTIER APAISÉ



MOBILITÉS

STATUT DES VOIES



-  Voie réservée TCSP
-  Voie partagée
-  Voies piétonnes
-  Lot

UN QUARTIER APAISÉ / LA VILLE DES ENFANTS

DES VOIES VERTES DÉDIÉES AUX MODES ACTIFS



UN QUARTIER APAISE LA VILLE DES ENFANTS



UN QUARTIER APAISÉ / LA VILLE DES ENFANTS

UN QUARTIER DÉMINÉRALISÉ AU MAXIMUM ET DESSERVI PAR UN RÉSEAU DE VENELLES VERT

Principe conceptuel : Desserte

