

« LE SQUARE »

à Dreux et Saint Jean Belcier à Bordeaux : la valorisation des sols

CONTEXTE ET ENJEUX

La ZAC « Le Square » à Dreux et la ZAC Bordeaux Saint Jean Belcier (qui fait partie du projet Bordeaux-Euratlantique), sont deux opérations visant la mutation d'anciens tissus urbains industriels pour en faire des quartiers à vocation d'habitat ou mixte, participant au fonctionnement de la ville centre.

Le quartier du Square est destiné à accueillir, autour d'un espace de verdure central, des logements individuels et collectifs, des équipements publics ainsi que des commerces et services de proximité. Le quartier Saint-Jean Belcier accueillera la gare TGV, un centre d'affaire, des logements, des équipements, et prévoit l'aménagement des quais de

la Garonne. Les deux projets visent à mieux intégrer les écosystèmes dans la conception des formes urbaines et de participer à l'ouverture de ces quartiers vers les éléments du grand paysage.

Confrontés à un manque de visibilité sur les coûts et la faisabilité technique de certains ouvrages (espaces verts, espaces publics de qualité sur des sols revêtus, altérés par l'activité humaine et parfois pollués), les maîtres d'ouvrage, la SAEDEL à Dreux et l'EPA Euratlantique à Bordeaux, ont mandaté un bureau d'études spécialiste du sol afin d'optimiser la répartition des éléments du plan masse en fonction des sols et des ressources disponibles.

Echelle de projet

Dreux : ZAC de 5,5 ha
Bordeaux : ZAC de 145 ha

État d'avancement

Le Square : Avant-projet couplé aux opérations de pré aménagement.
Bordeaux Saint Jean Belcier : réalisation (2014) ; livraison de la première tranche (2016 à 2020).

CONTENU DU PROJET

- Mieux connaître la ressource « sol »

Pour connaître la ressource « sol » du périmètre de la ZAC à Dreux, un diagnostic agro-pédologique et une évaluation des ressources en matériaux terreux fertiles du site, mobilisables pour les aménagements paysagers, ont été réalisés. L'étude croise les approches sols, pollution et géotechnique et nourrit les études d'avant-projet de la maîtrise d'œuvre dans le cadre de démolitions sur des friches industrielles.

L'étude menée à Saint-Jean Belcier vise à connaître la diversité des sols et les impacts qu'ils ont subis du fait de leurs occupations antérieures, d'identifier les ressources sols susceptibles d'être réutilisées ou valorisées.

- Optimiser les sols

L'objectif est de fournir au maître d'ouvrage une vision globale des atouts et contraintes des sols du site et de formuler des préconisations pour leur reconstitution en vue de la réalisation des espaces verts et des espaces publics.

Il s'agit aussi de traduire l'ensemble des diagnostics en principes techniques chiffrés pour orienter le futur maître d'œuvre dans les phases ultérieures de conception.

« LE SQUARE »

à Dreux et Saint Jean Belcier à Bordeaux : la valorisation des sols

- Développer une stratégie de valorisation

Les études agropédologiques alimentent la réflexion autour du projet et contribuent « chemin faisant » à son élaboration depuis les esquisses jusqu'à sa réalisation, en relation avec les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine.

À Dreux, la stratégie de valorisation des sols est un élément clé et innovant pour la mise en place d'une démarche d'écoquartier. Par exemple, les déchets de démolition, en particulier concassés de bétons, seront valorisés sur place.



Plan masse de la ZAC du square à Dreux - Source : Fabrique Urbaine - ©SAEDEL

À Bordeaux, le dessein est de créer davantage d'espaces publics et notamment d'espaces verts en s'appuyant sur les résultats des études de sols.

- Réduire les flux de matériaux fertiles

La réduction des flux de matériaux fertiles est rendue possible par un processus d'optimisation de l'utilisation des ressources sur site. A Bordeaux, des typologies des sols à reconstruire ont été définies en fonction des plantations prévues par le projet paysager en prenant en compte les autres contraintes (géotechniques et de pollution).



Plan de composition de Saint Jean Belcier
Source : Reichen & Robert - ©EPA Euratlantique

POINTS À CONSIDÉRER POUR REPRODUCTIBILITÉ

Facteurs de réussite

- La mobilisation d'une compétence spécialisée sur les sols pour la réalisation de l'étude agropédologique.
- La qualité de la relation de travail entre le spécialiste sol et les équipes de maîtrise d'œuvre urbaine, les acteurs de la réalisation (maîtres d'œuvres et entreprises).

Points de vigilance

La valorisation de l'étude agropédologique et l'intégration et la prise en compte concrète de la vision des atouts et contraintes du sol dans la conception du projet.

Pour en savoir plus :

<http://www.eure-et-loir.gouv.fr>
<http://www.bordeaux-euratlantique.fr/>

Sources :

- Dreux : SAEDEL (Société d'Aménagement et d'Équipement d'Eure-et-Loir) ; Agence Sol Paysage
- Bordeaux : EPA Bordeaux - Euratlantique
- http://urbanisme.u-pec.fr/servlet/com.univ.collaboratif.util.LectureFichiergw?ID_FICHER=1259768720962&ID_FICHE=31852