

Faire la ville grâce aux sols vivants : Exemple de l'écoquartier de Biancamaria

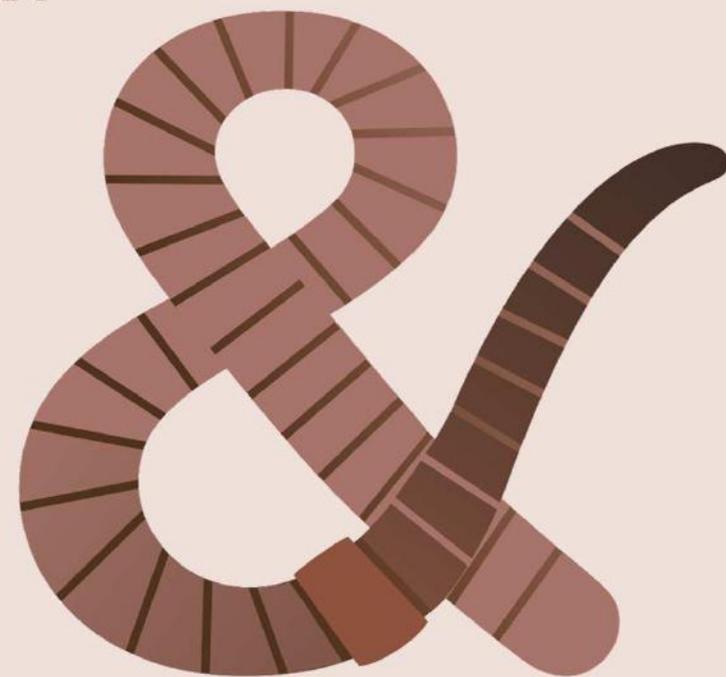
Webinaire organisé par la Plateforme régionale du foncier
et de l'aménagement durable

Présentation réalisée par Quentin Vincent, Pierre Colnat et Léa Micallef





CONTEXTE DU PROJET URBAIN



métropole
GrandNancy

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES


ARCHITECTURE NANCY

Biancamaria : des casernes en extension urbaine au début du XXe s.



Photographie aérienne 1950



Photographie aérienne 2020

Biancamaria : en 2008, des études pour la création d'une ZAC

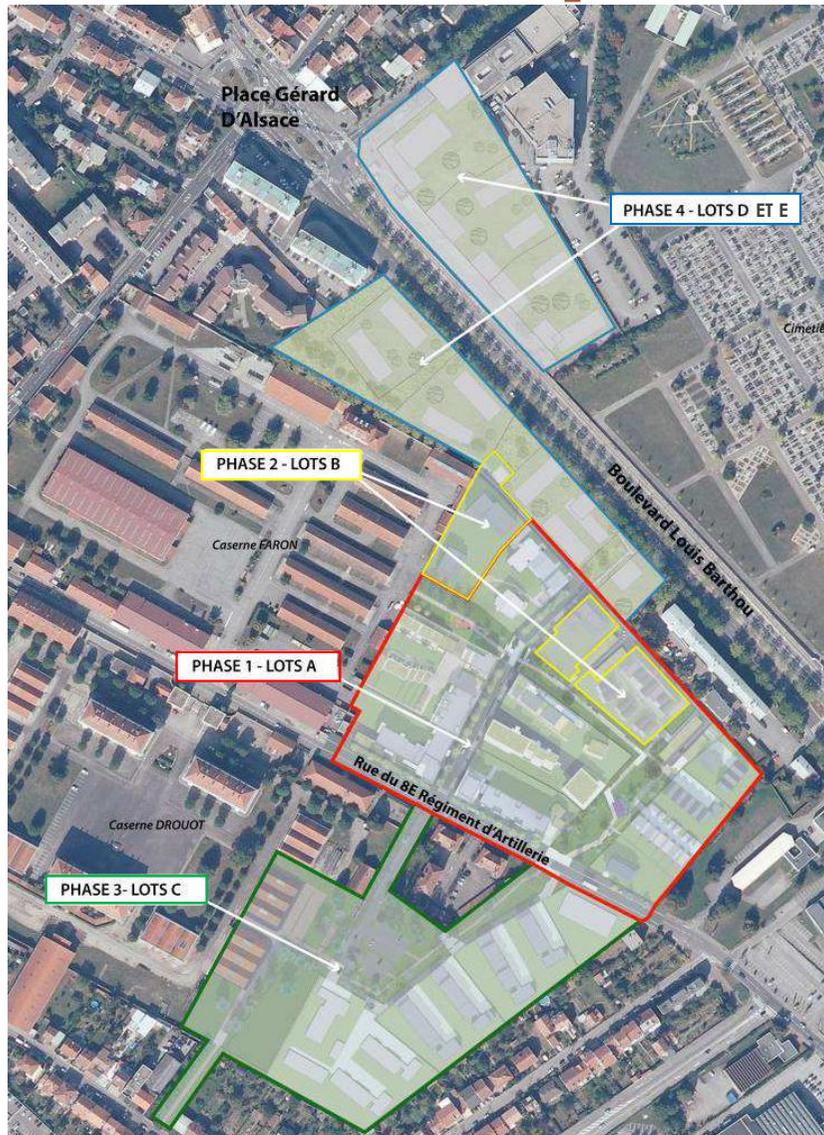


Composer une trame paysagère à l'échelle métropolitaine

Relier le Parc Pouille au Cimetière du Sud

Dessiner un nouveau quartier diversifié en entrée de ville

Biancamaria : un écoquartier composé de plusieurs phases



Quelques chiffres :

- 9,6 Ha
- Environ 74 000 m² de SDP soit 680 à 750 logements
- 8 000 m² de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités économiques, dont :
 - 5 000 à 6 000 m² pour les services et bureaux,
 - 2 000 à 3 000 m² pour les commerces de proximité,
- Entre 1 000 et 2 000 m² de SDP à vocation d'équipements

Phase 1 : cœur de quartier – centre (lots A+B1)
Phase 2 : cœur de quartier – nord (lots B)
Phase 3 : cœur de quartier – sud (lots C)
Phase 4 : secteurs Barthou et Peugeot (lots D et E)

- 305 logements livrés sur les premières phases
- Label écoquartier – étape 3 en 2018



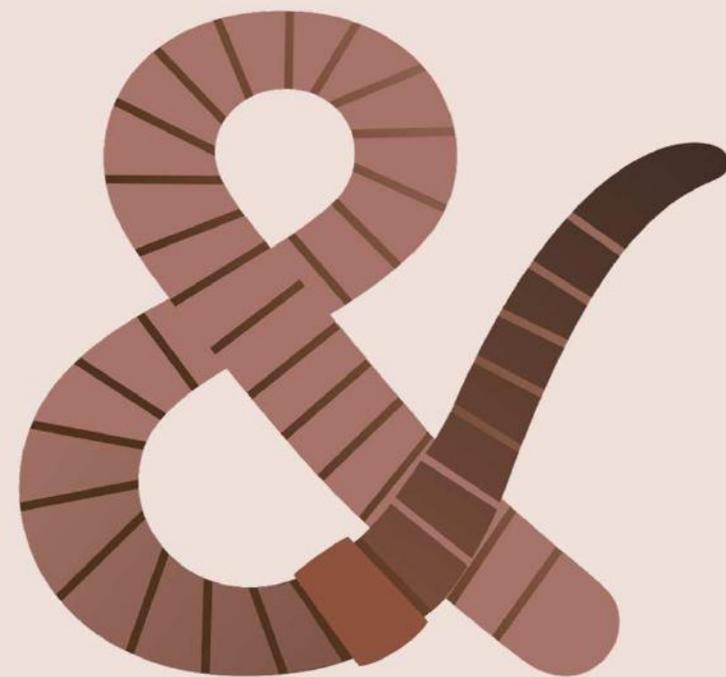
PRÉSENTATION DU SITE : ZAC BIANCAMARIA (54)

métropole
GrandNancy

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES


ARCHITECTURE NANCY



Biancamaria : le concept urbain et paysager du “parc habité”



Un parc de 1,2 ha qui organise quelques 680 nouveaux logements



Ouvrir chaque opération de logements sur le parc habité



Une forme urbaine qui interprète les cibles d'un écoquartier



Maximiser le coefficient de pleine-terre des opérations

Garantir des jardins individuels et partagés en ville

Maintenir et développer la trame arborée existante



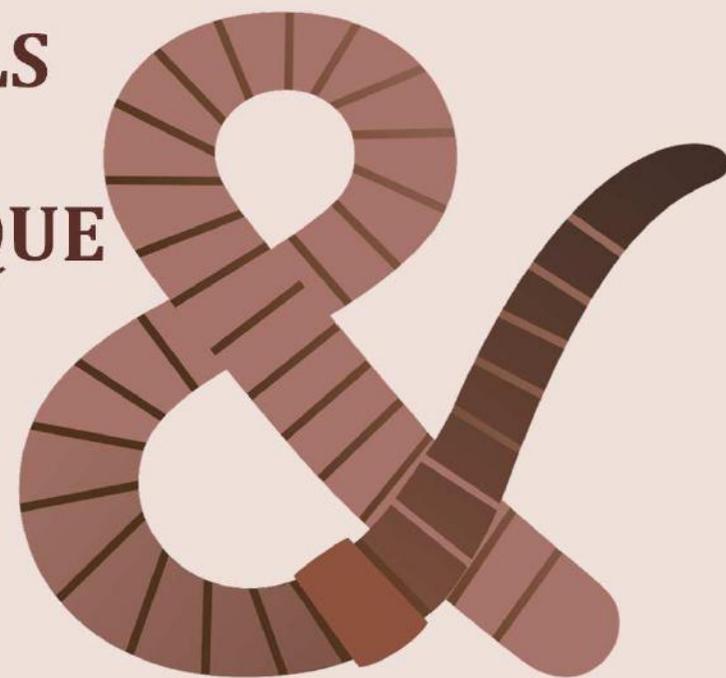
Une forme urbaine qui compose des îlots ouverts

Rythmes et ruptures, limites et clôtures, parcours et vues





AMÉLIORATION DE LA CONNAISSANCE DES SOLS SUR LA ZAC : DIAGNOSTIC DE QUALITÉ AGROPÉDOLOGIQUE



**métropole
GrandNancy**

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES


ARCHITECTURE NANCY

Biancamaria : localisation des fosses pédologiques



Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

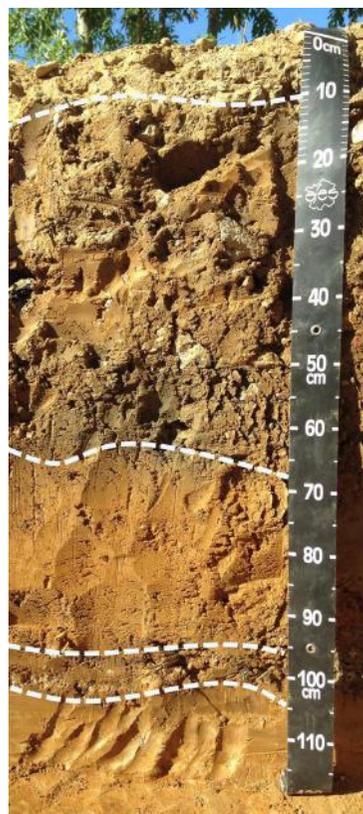
PA



PB



PC



PD

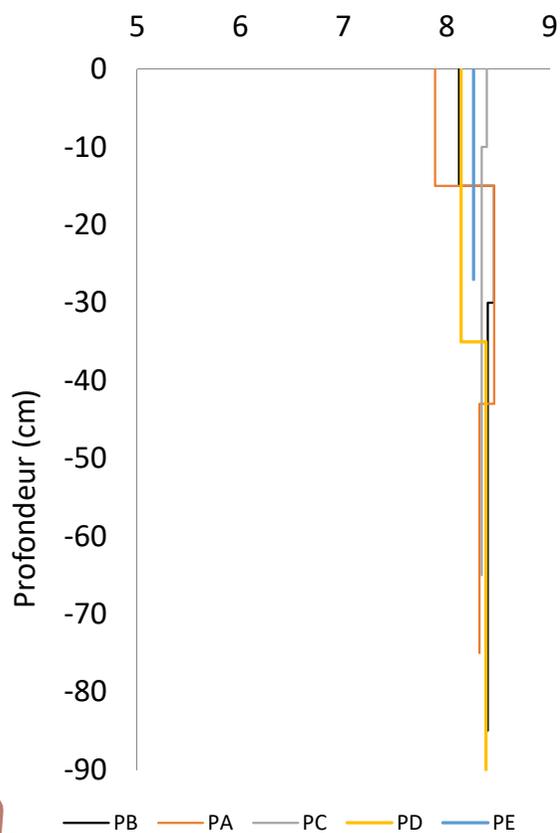


PE

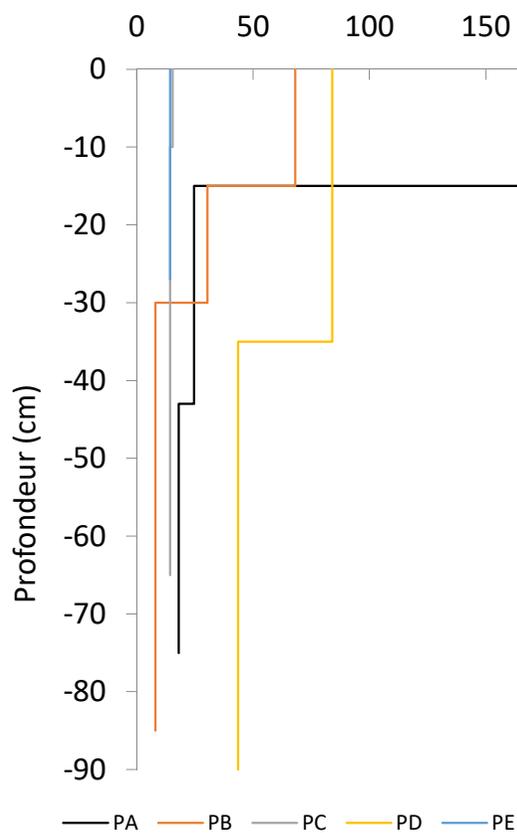


Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

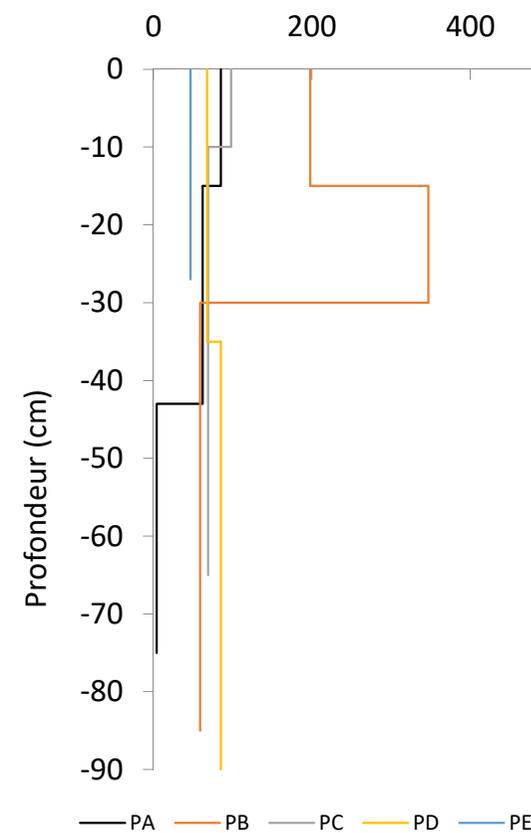
pH



Matière organique (g/kg)

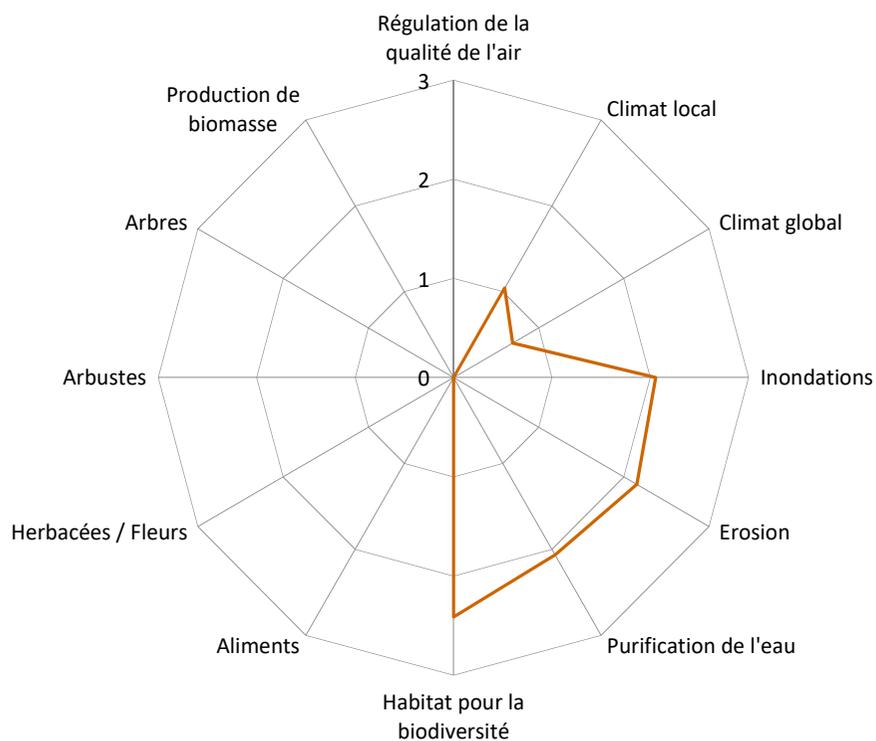


Calcaire (g/kg)

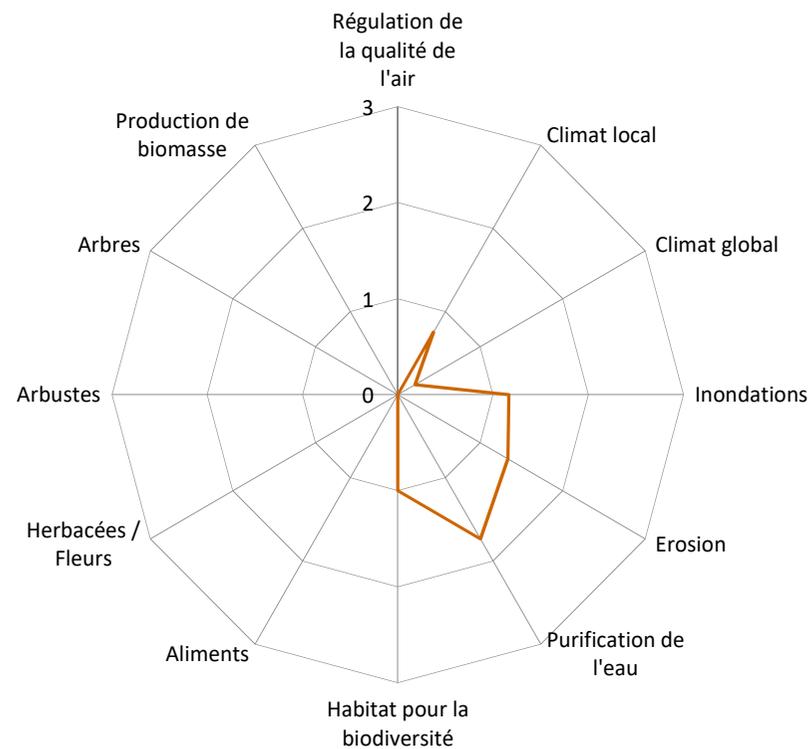


Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

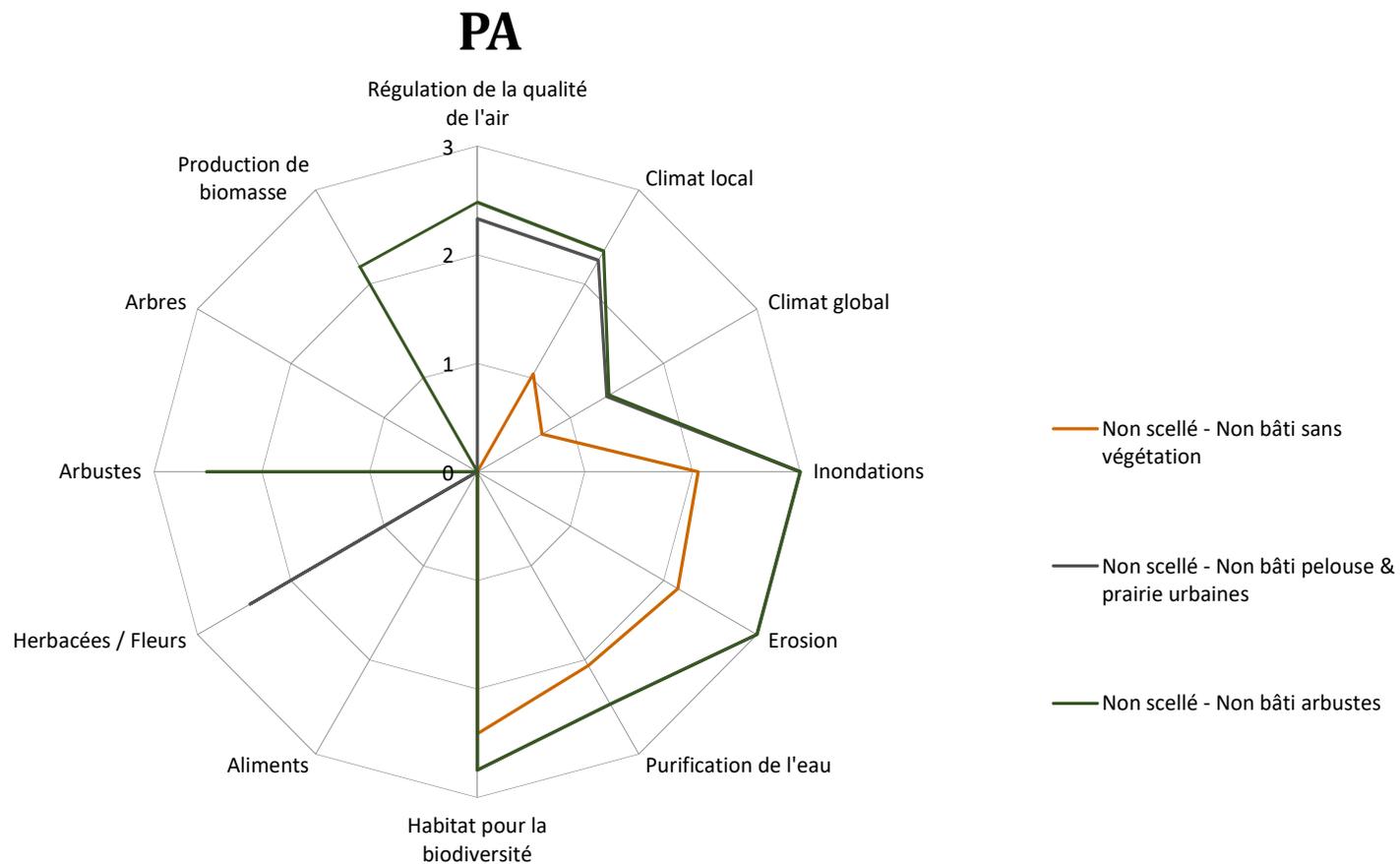
PA



PE

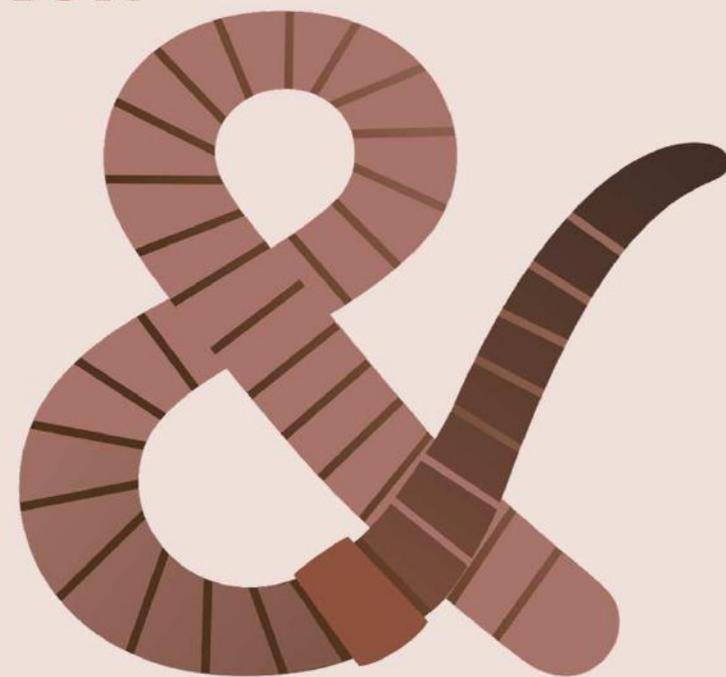


Biancamaria : résultats du diagnostic des sols





MÉTHODOLOGIE D'INTÉGRATION DE LA RESSOURCE « SOL » DANS LE DÉVELOPPEMENT DE LA ZAC



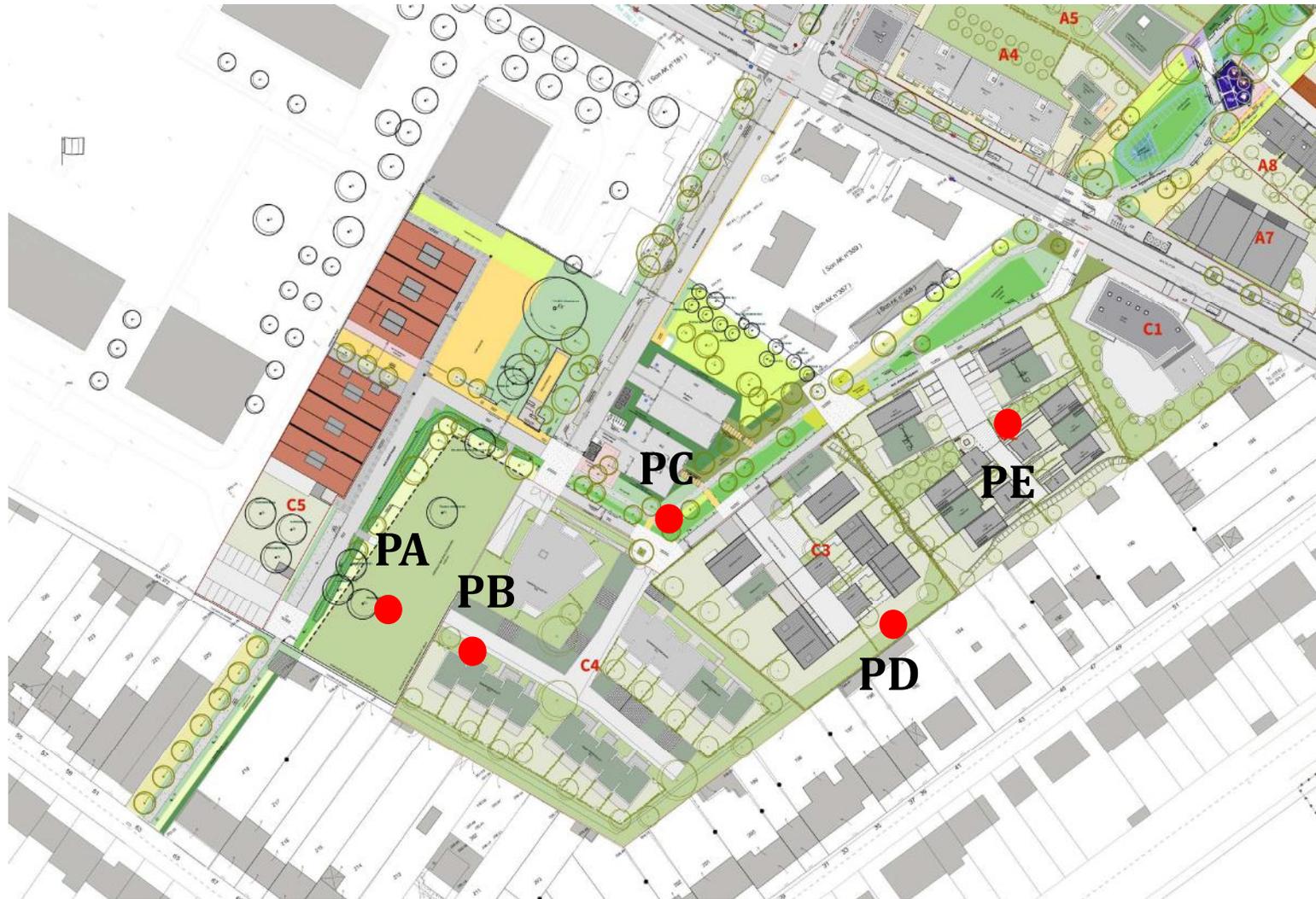
**métropole
GrandNancy**

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES


ARCHITECTURE NANCY

De l'îlot ouvert à l'îlot poreux, une méthodologie à définir



Définir la forme urbaine grâce au diagnostic des sols

Composer la trame des espaces publics sur les secteurs à enjeux

Orienter les opérations de promotion

Exemple de l'évolution d'un projet grâce au diagnostic des sols



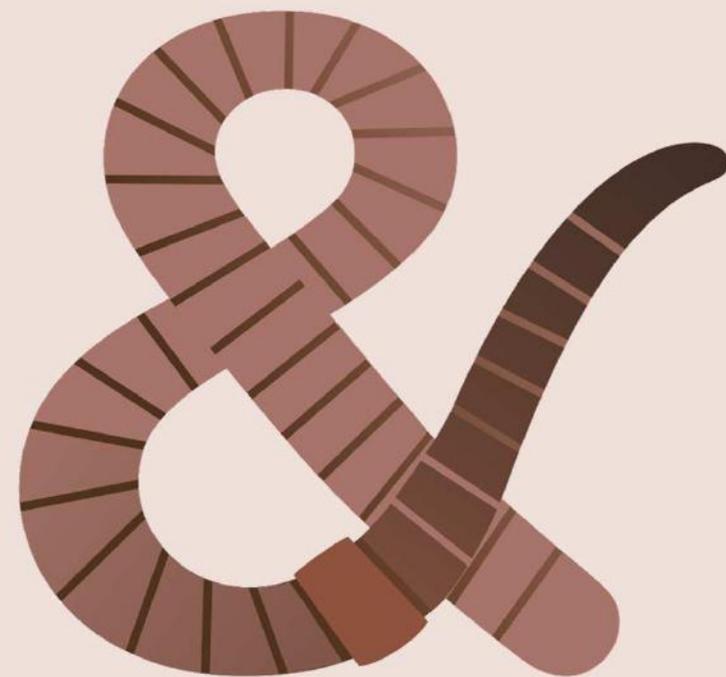
Plan masse - phase esquisse



Plan masse - phase permis de construire



ZOOM SUR LA CREATION D'UN JARDIN PARTAGÉ SUR UNE DES FRICHES DE LA ZAC DE BIANCAMARIA

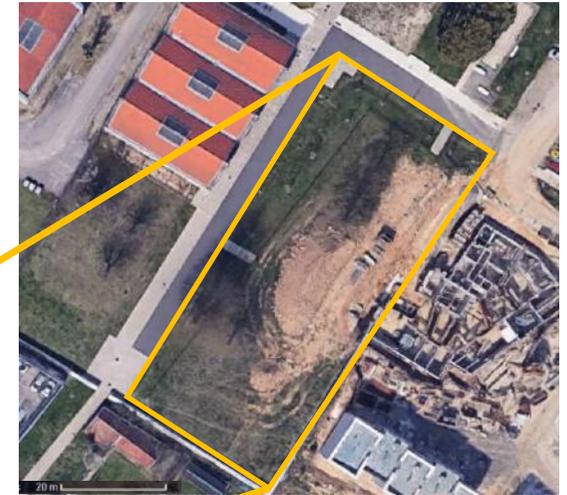


métropole
GrandNancy

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES

ARCHITECTURE NANCY



KEPOS & le collectif Remise – espace d'accueil et de formation



Façade Ouest - Entrée



JARDIN PARTAGÉ

Espace de loisir
et de convivialité

SERRE

Espace d'apprentissage
et de production

YOURTE

Espace de convivialité
et d'apprentissage

PRAIRIE

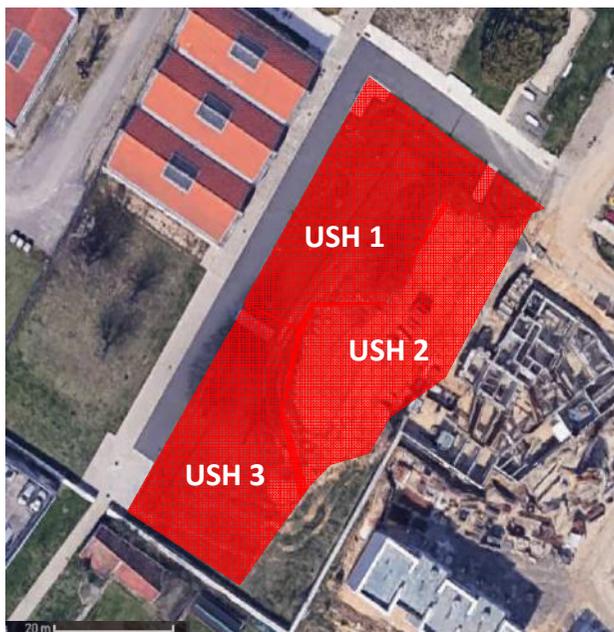
Espace d'expérimentation
et de détente



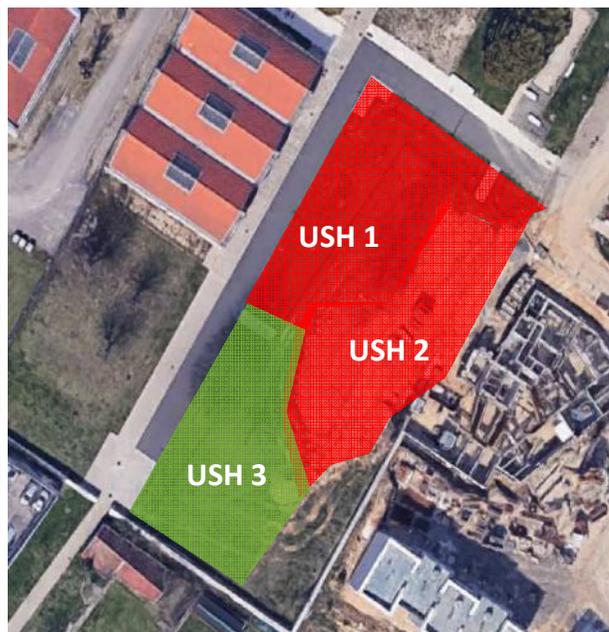
USAGE PRINCIPAL CONSIDERE: Agriculture urbaine

- Etude du potentiel fertile

Horizon de surface (H1)



Horizon sous-jacent (H2)

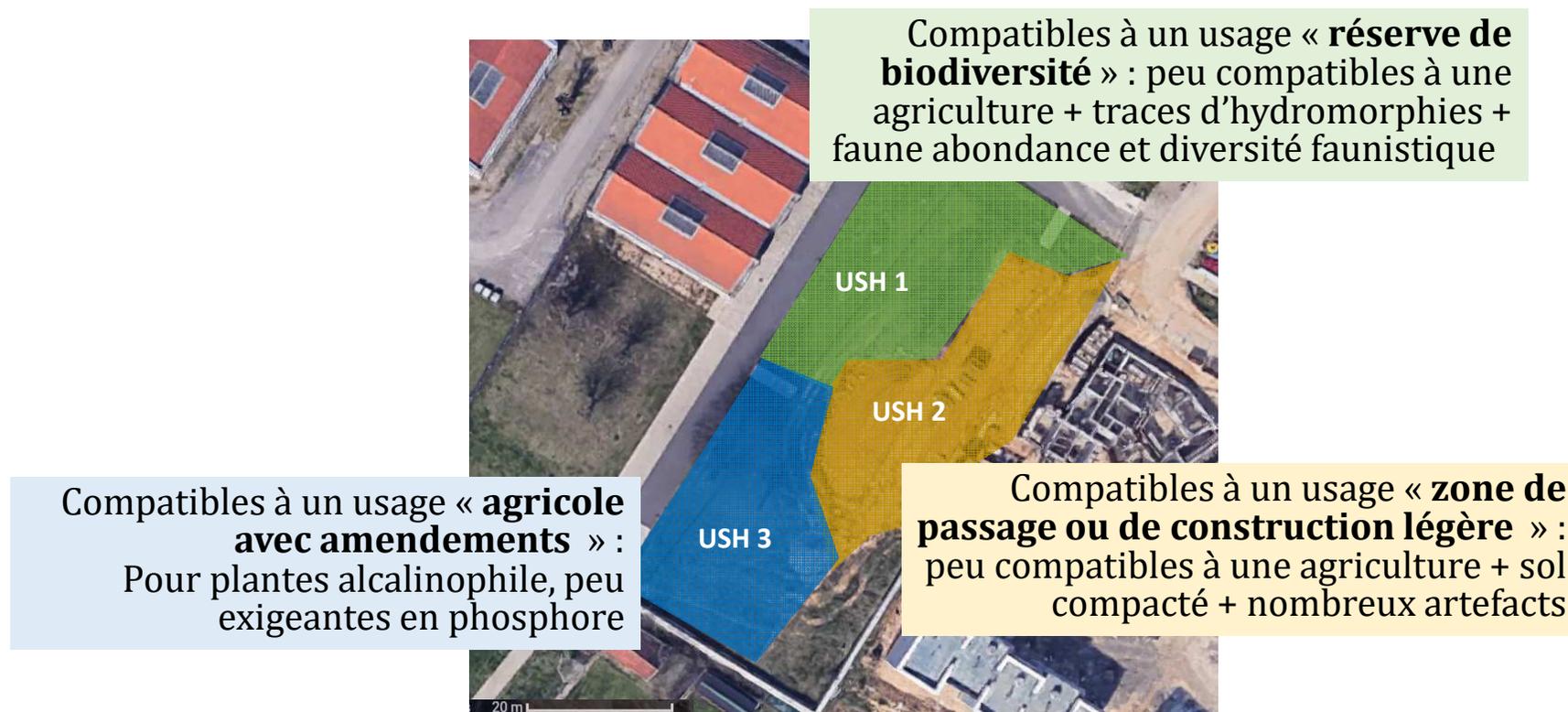


Compatibilité à un usage agricole



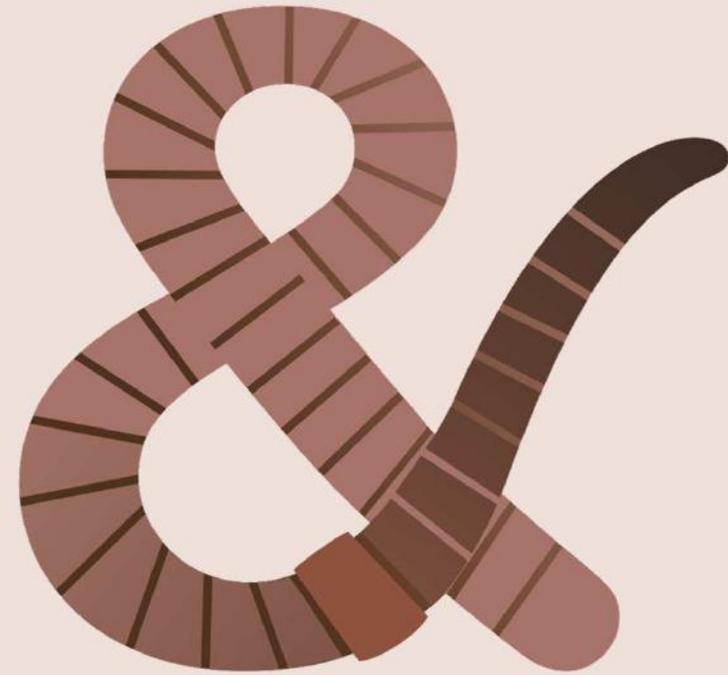
USAGE PRINCIPAL CONSIDERE: Agriculture urbaine

- Etude des compatibilité des usages





CONCLUSION / PERSPECTIVES



métropole
GrandNancy

SOL & CO
SOL ET BIODIVERSITÉ

INTENSITÉS
ARCHITECTES URBANISTES


ARCHITECTURE NANCY

LE SOL : rendre opérationnelle sa considération

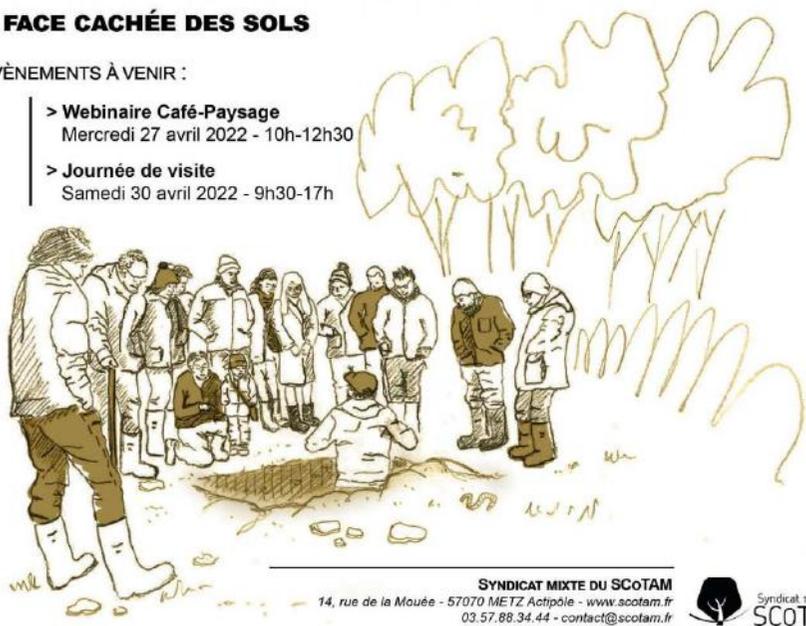
- **Remettre en question le principe de zonage dans les documents de planification ?**
- **Privilégier un urbanisme de projet plutôt qu'un urbanisme de la règle (CBS, ZAN,...) ?**
- **Mobiliser du temps d'étude sur les sols dès la définition de la programmation urbaine ?**
- **Développer la formation des acteurs de l'aménagement du territoire sur cette thématique ?**

FORMATION: Exemple avec le plan paysage du SCOTAM

LA FACE CACHÉE DES SOLS

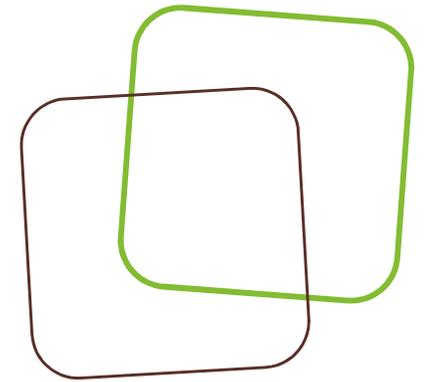
2 ÉVÈNEMENTS À VENIR :

- > **Webinaire Café-Paysage**
Mercredi 27 avril 2022 - 10h-12h30
- > **Journée de visite**
Samedi 30 avril 2022 - 9h30-17h



SYNDICAT MIXTE DU SCOTAM
14, rue de la Mouée - 57070 METZ Actipôle - www.scotam.fr
03.57.88.34.44 - contact@scotam.fr





MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Webinaire organisé par la DREAL Grand Est
Réalisée par Quentin Vincent & Pierre Colnat