

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

---

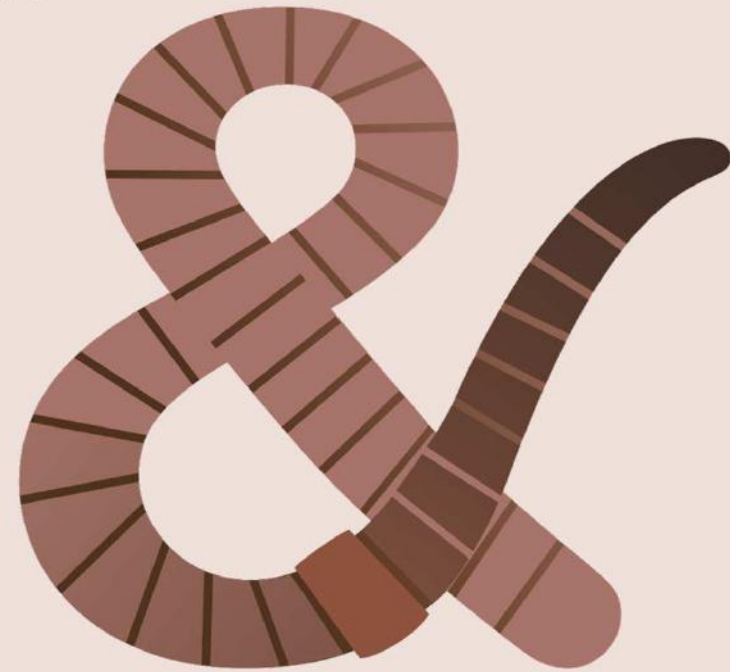
Webinaire organisé par la Plateforme régionale du foncier  
et de l'aménagement durable

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

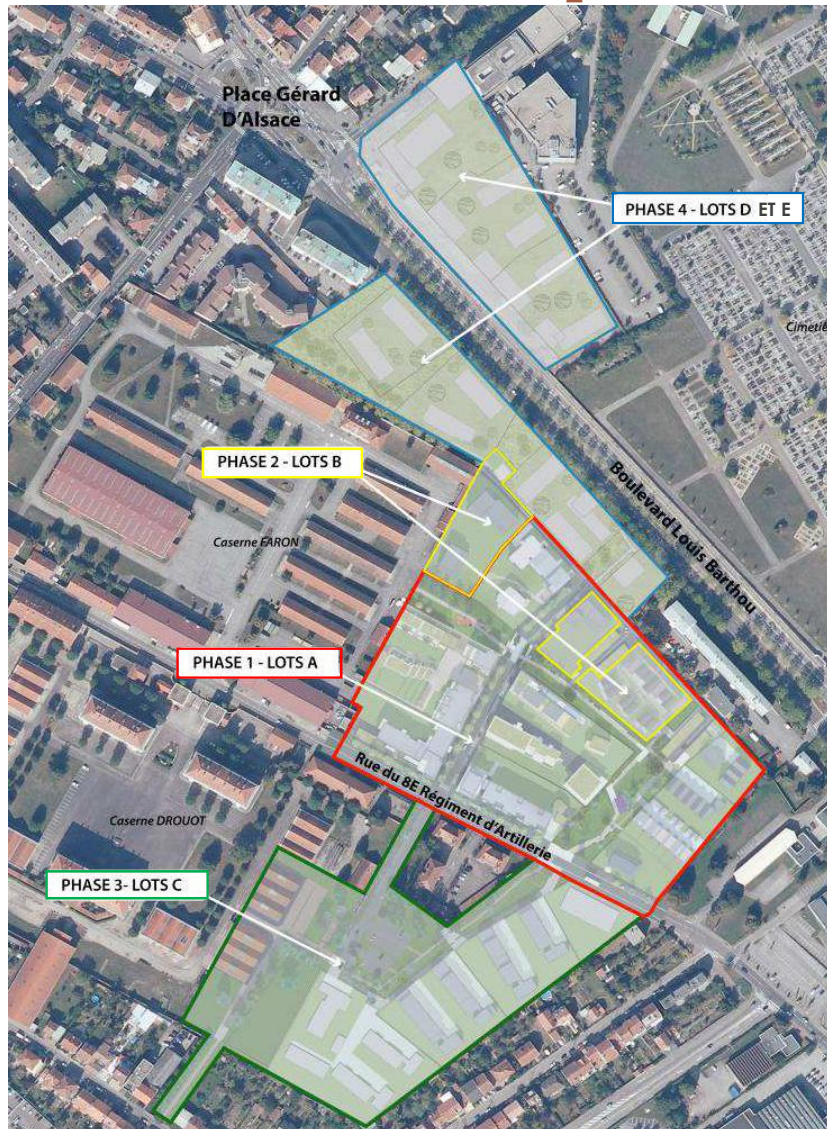


**Composer une trame paysagère à l'échelle métropolitaine**

**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 m<sup>2</sup> de SDP soit 680 à 750 logements
- 8 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités économiques, dont :
  - 5 000 à 6 000 m<sup>2</sup> pour les services et bureaux,
  - 2 000 à 3 000 m<sup>2</sup> pour les commerces de proximité,
- Entre 1 000 et 2 000 m<sup>2</sup> 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



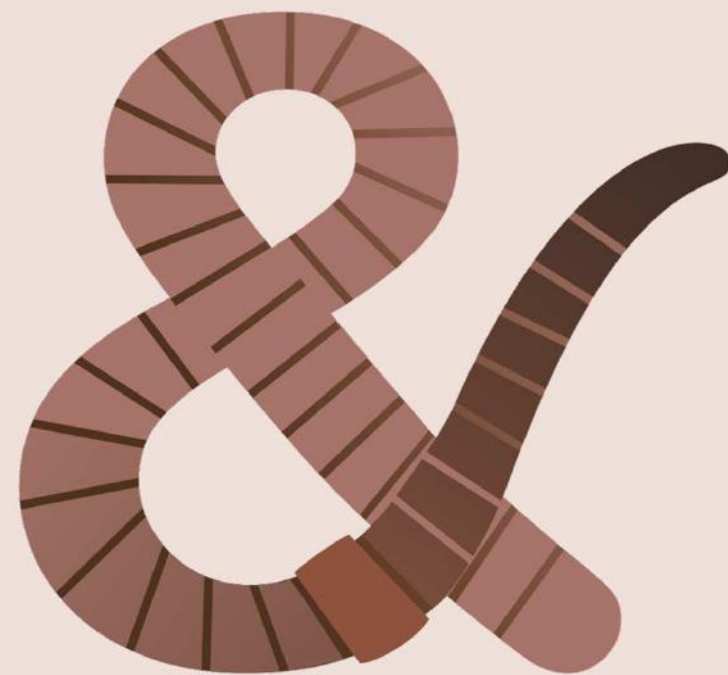
## PRÉSENTATION DU SITE : ZAC BIANCAMARIA (54)

**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**

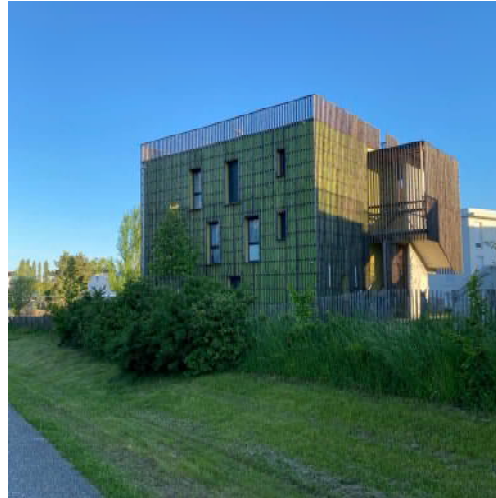
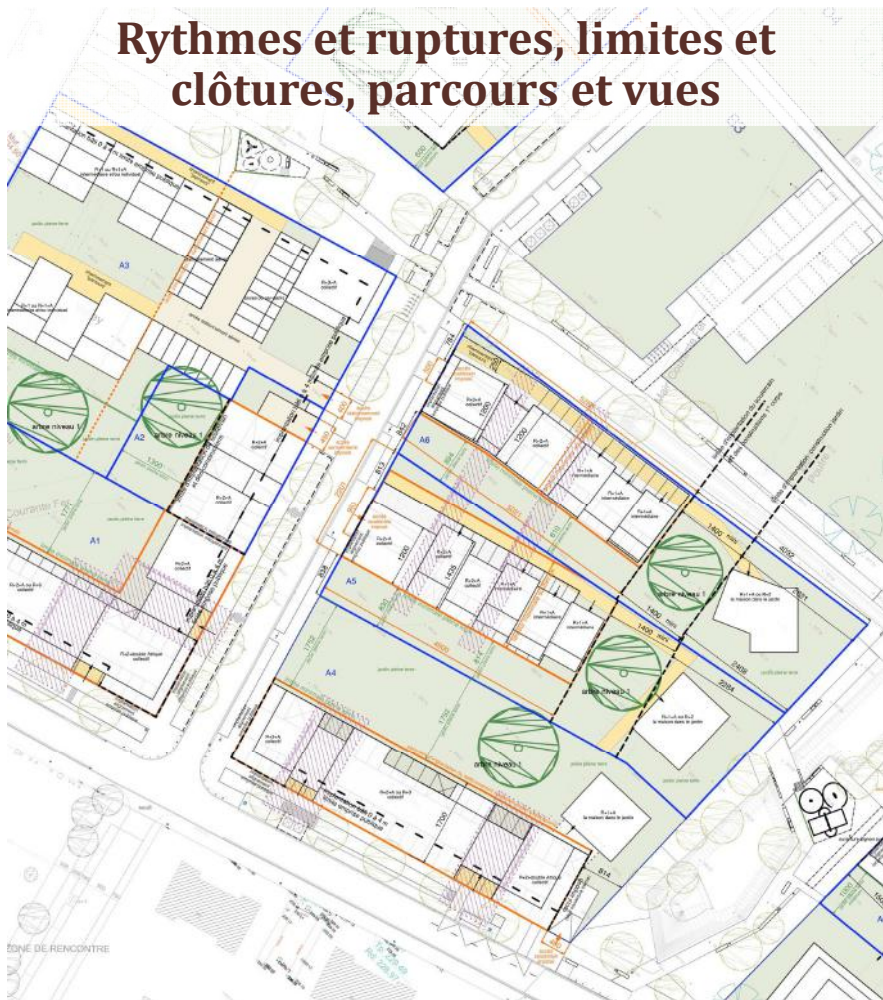
**Garantir des jardins individuels et partagés en ville**

**Maintenir et développer la trame arborée existante**



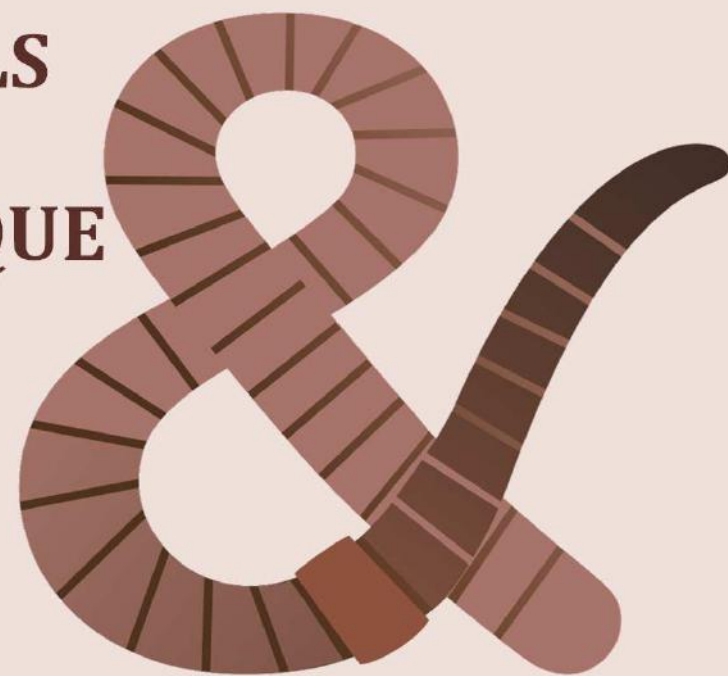
# Une forme urbaine qui compose des îlots ouverts

Rythmes et ruptures, limites et clôtures, parcours et vues





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



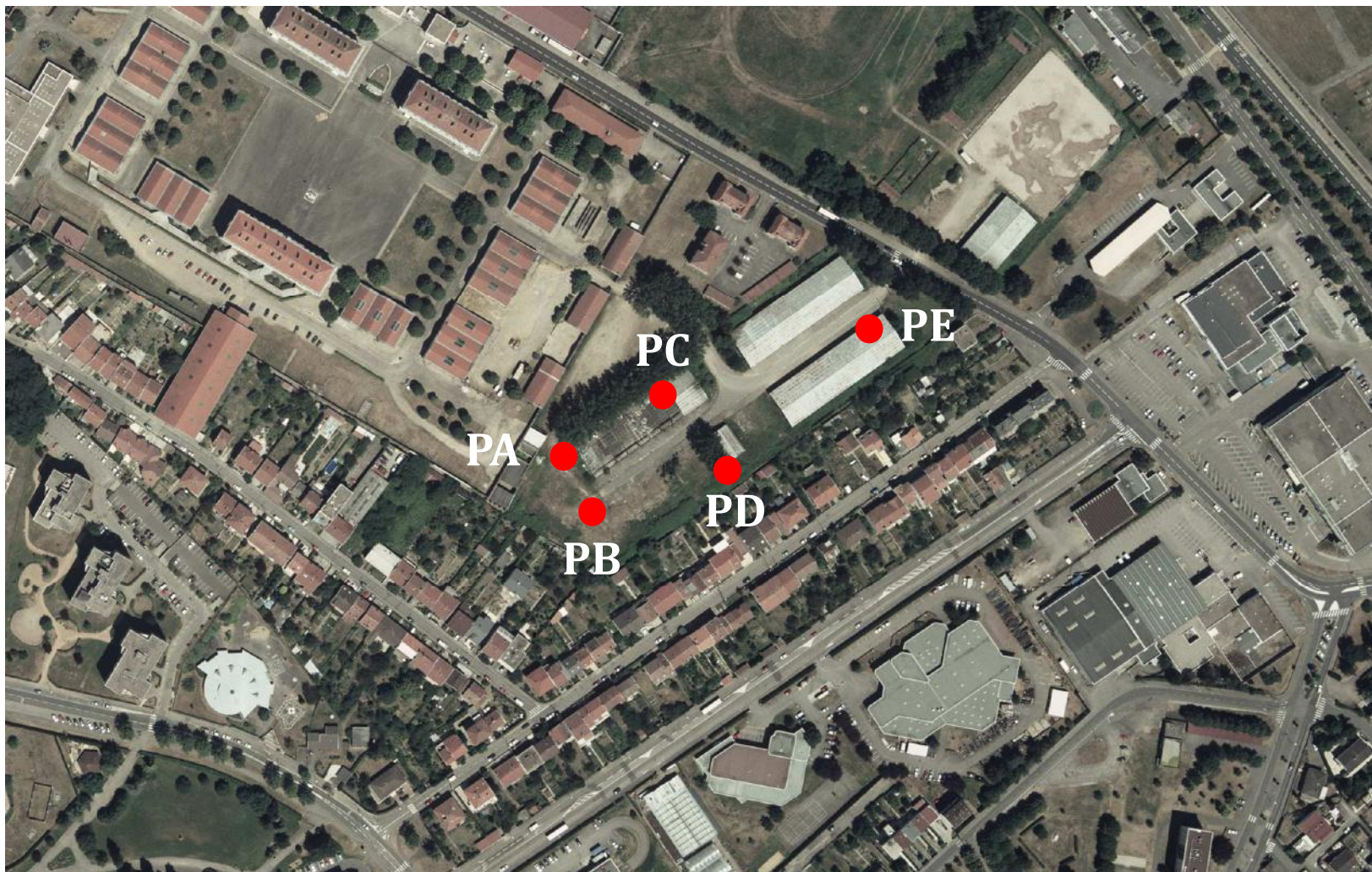
**métropole  
GrandNancy**

**SOL & CO**  
SOL ET BIODIVERSITÉ

**INTENSITÉS**  
ARCHITECTES URBANISTES

  
ARCHITECTURE NANCY

## Biancamaria : localisation des fosses pédologiques

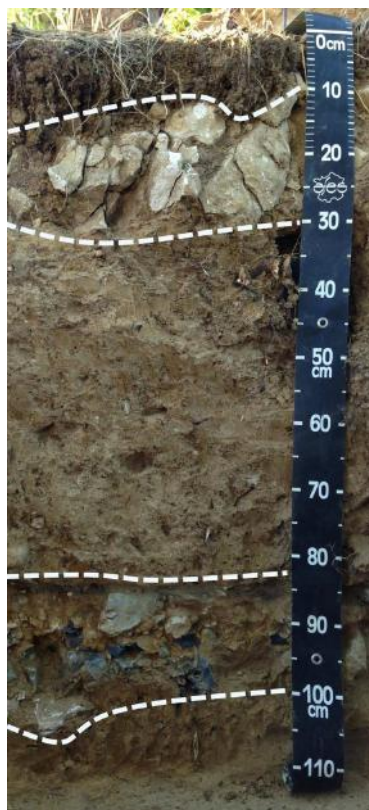


# Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

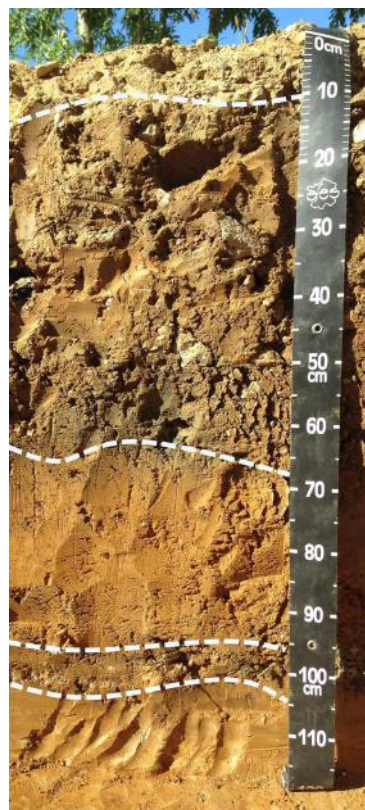
**PA**



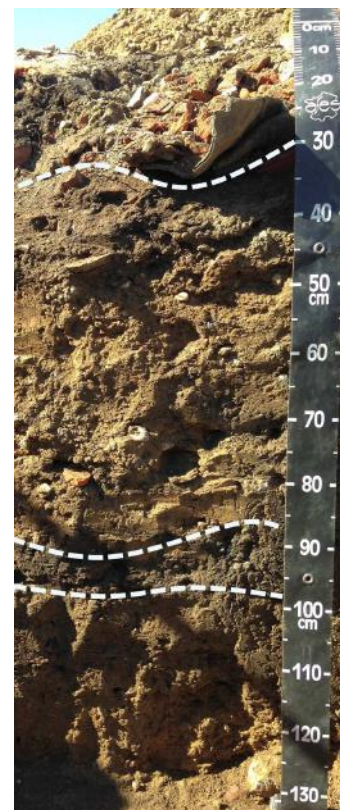
**PB**



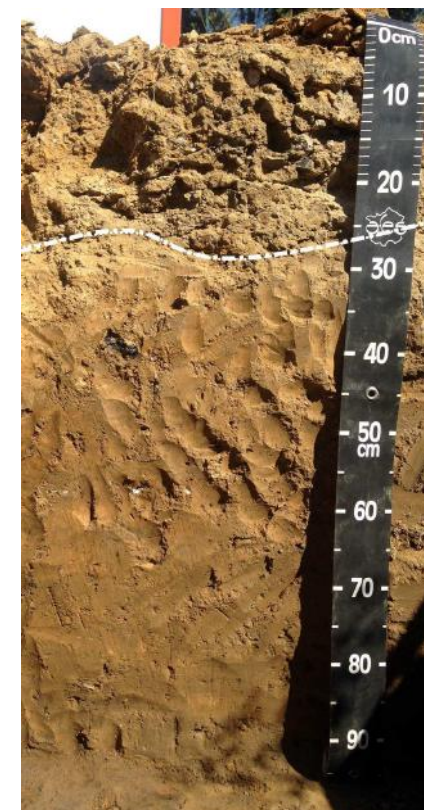
**PC**



**PD**

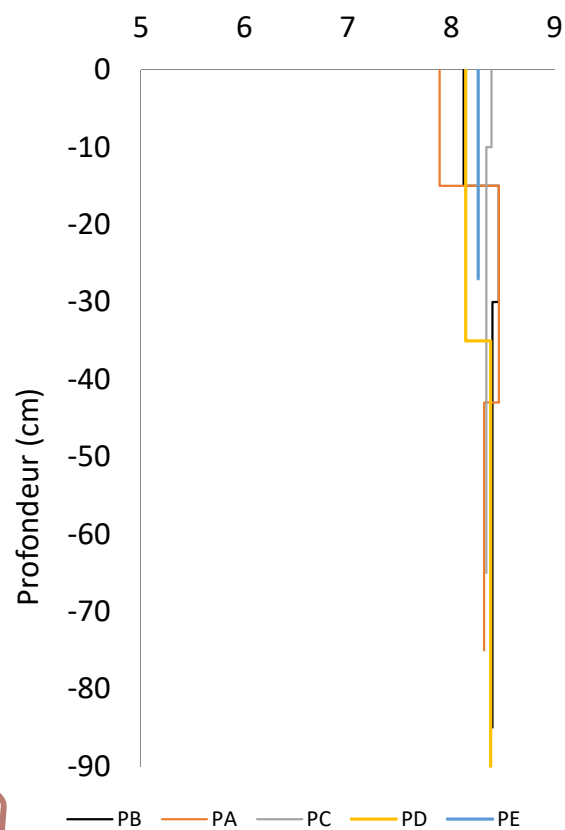


**PE**

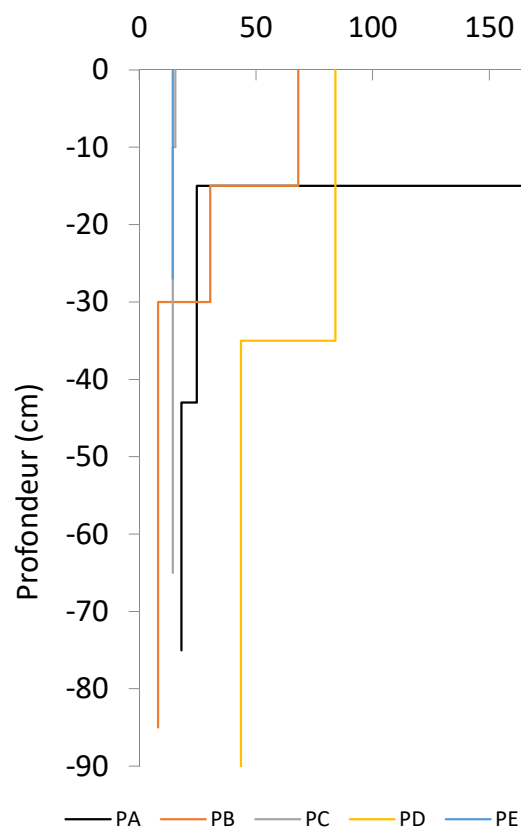


# Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

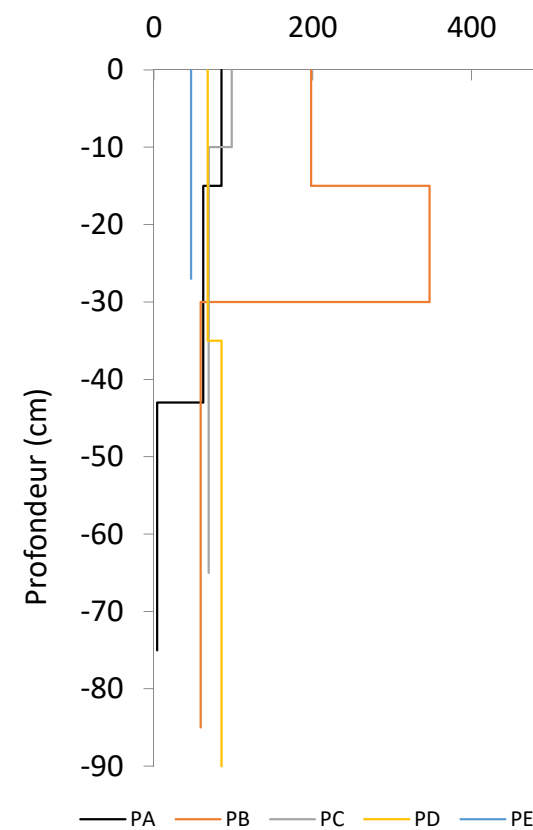
## pH



## Matière organique (g/kg)

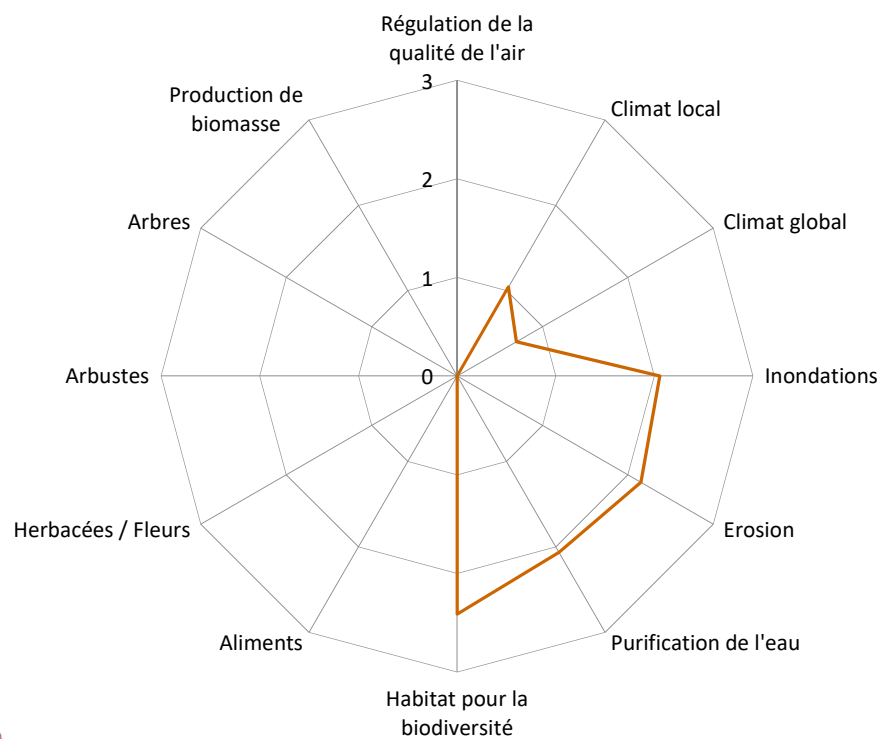


## Calcaire (g/kg)

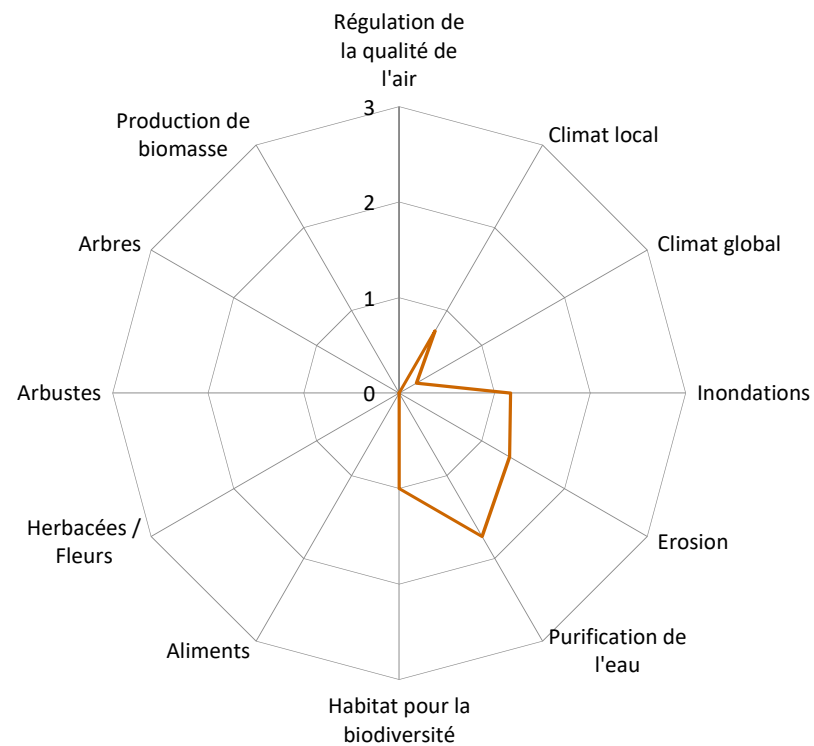


# Biancamaria : résultats du diagnostic des sols

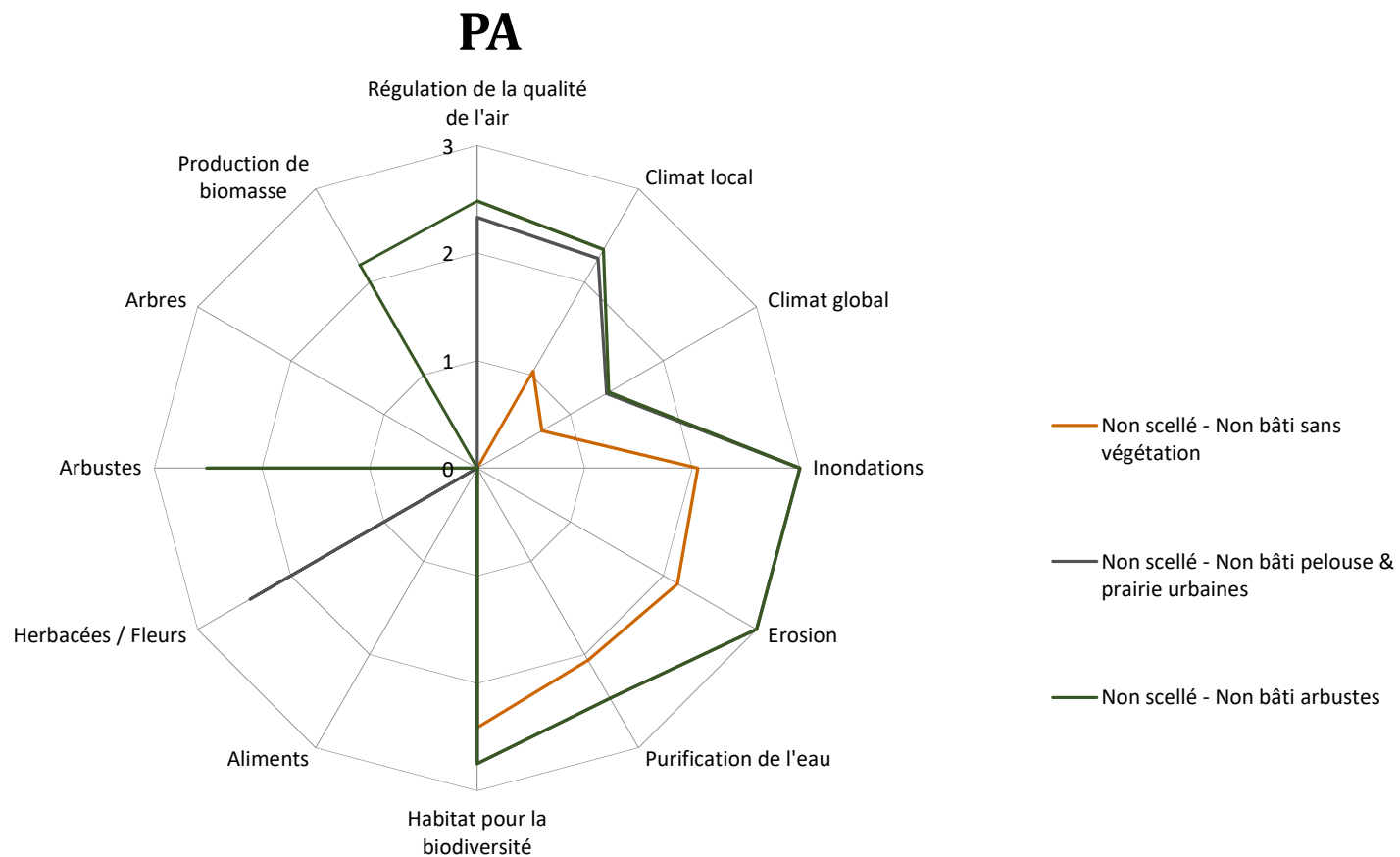
## PA



## PE



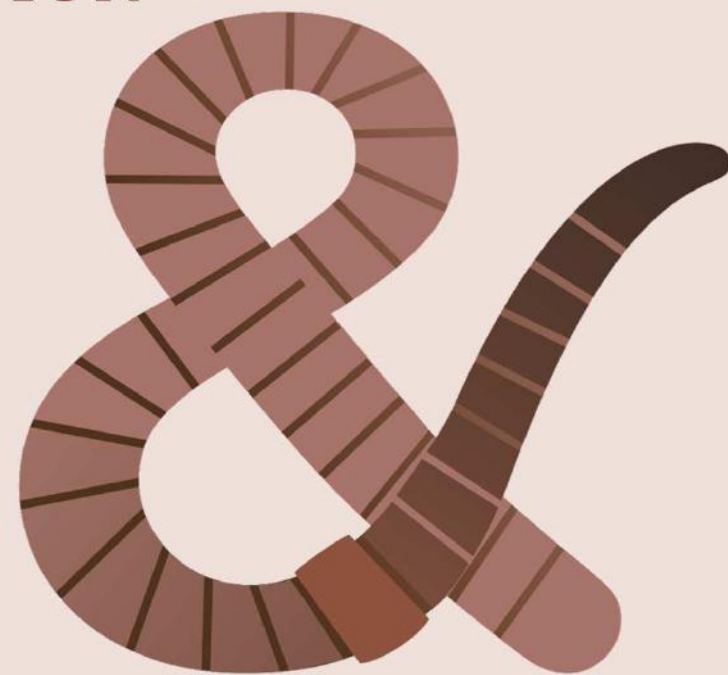
# Biancamaria : résultats du diagnostic des sols







# 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



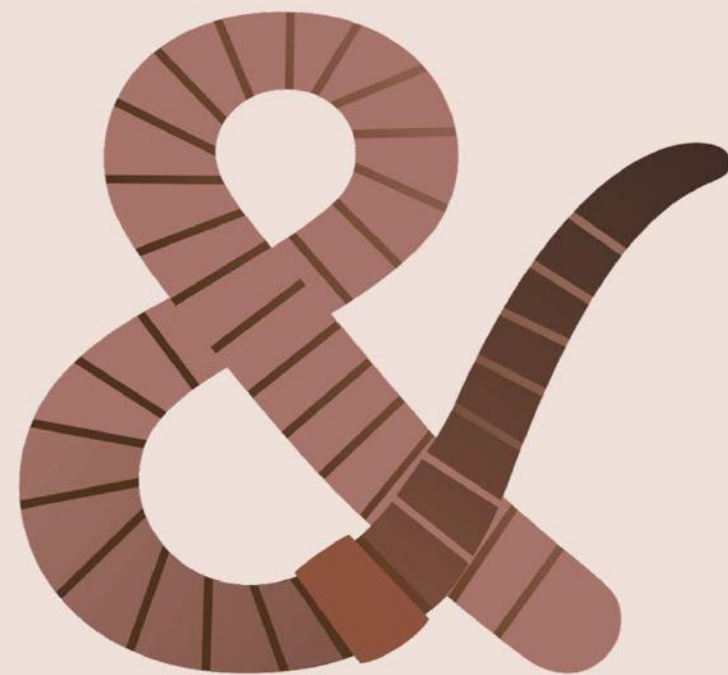
Plan masse - phase esquisse



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

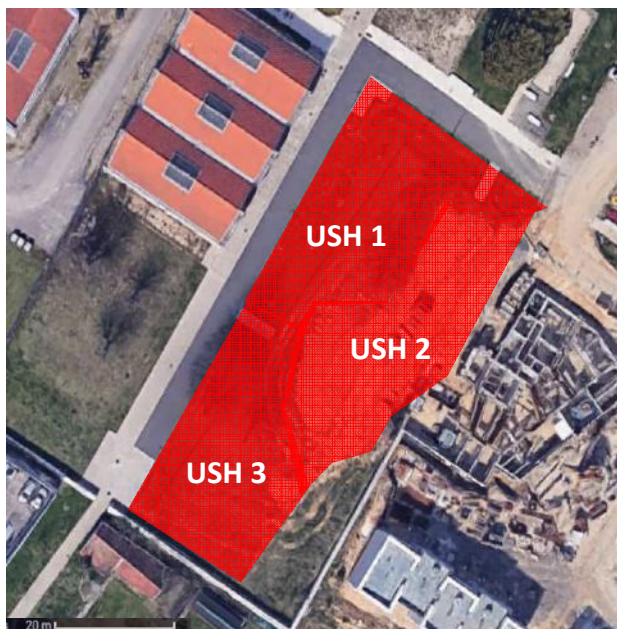
Espace d'expérimentation  
et de détente



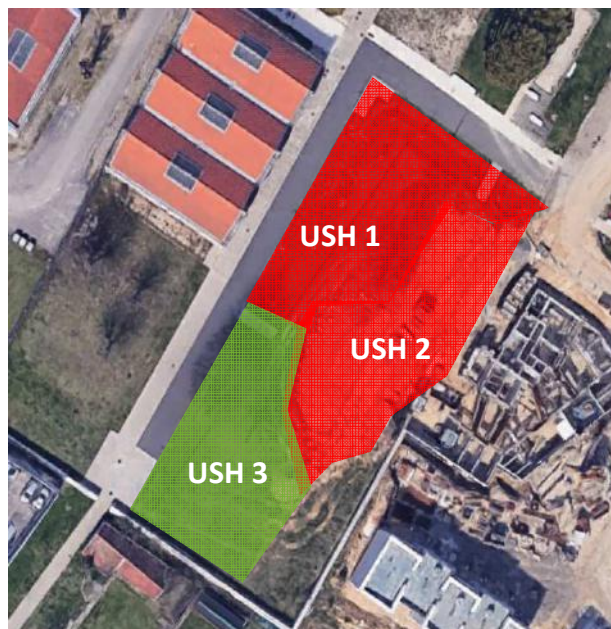
# USAGE PRINCIPAL CONSIDERE: Agriculture urbaine

- Etude du potentiel fertile

Horizon de surface (H1)



Horizon sous-jacent (H2)

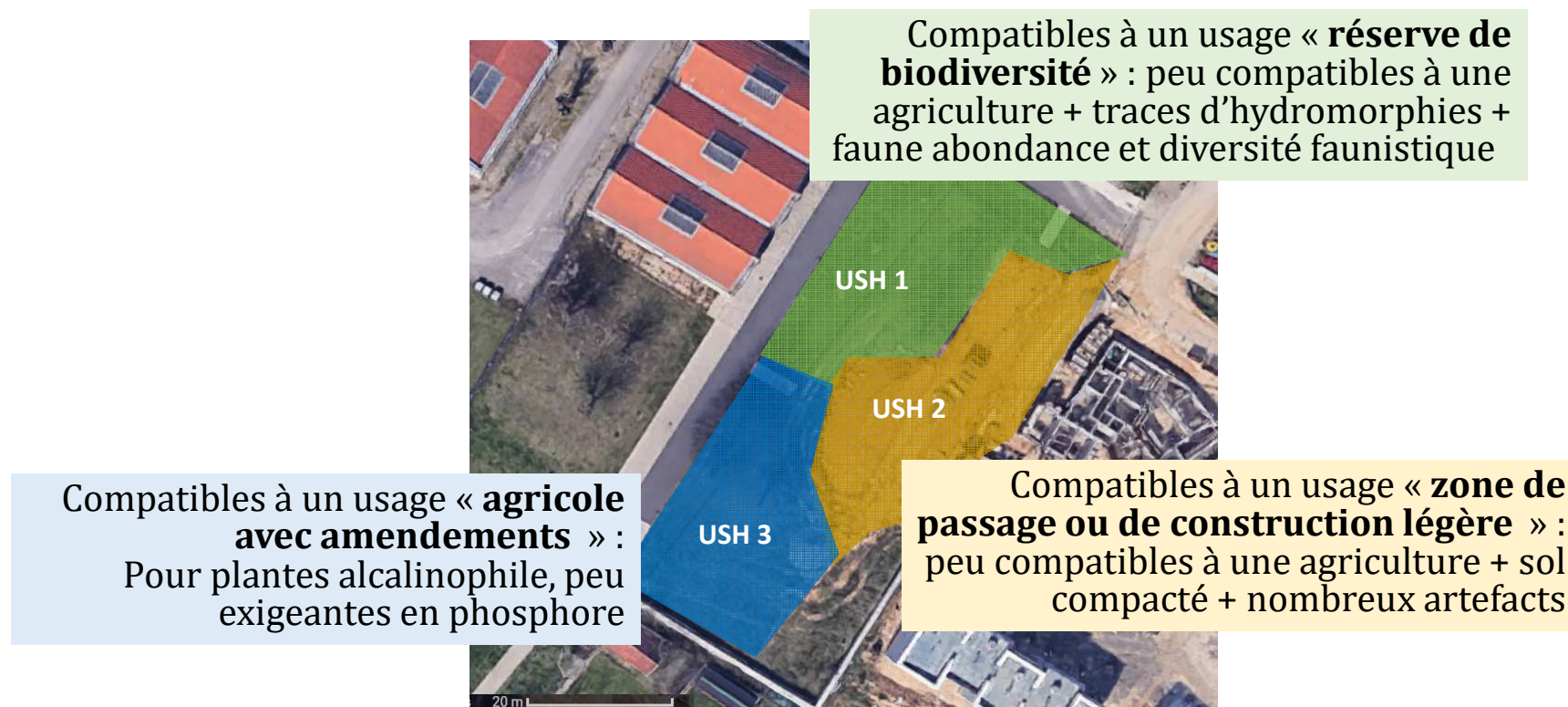


*Compatibilité à un usage agricole*



## USAGE PRINCIPAL CONSIDERE: Agriculture urbaine

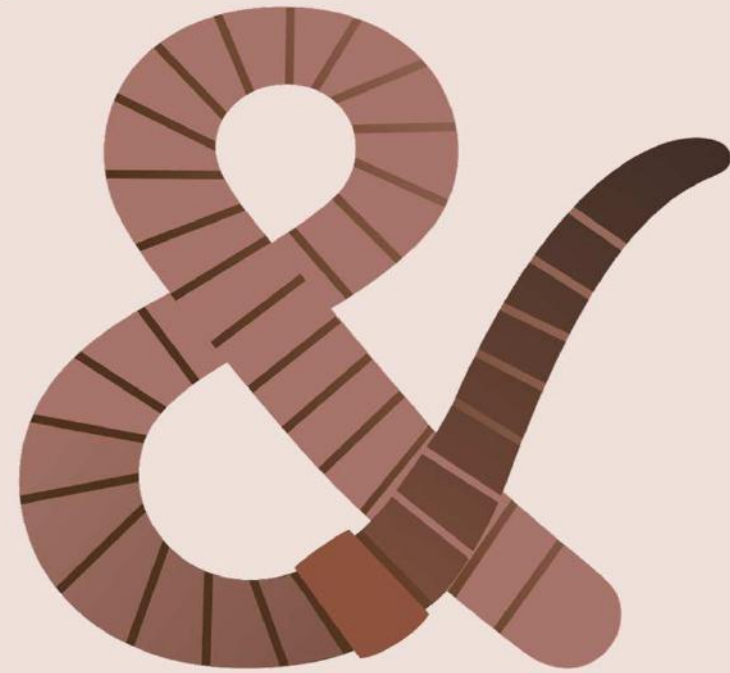
- Etude des compatibilité des usages







# 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

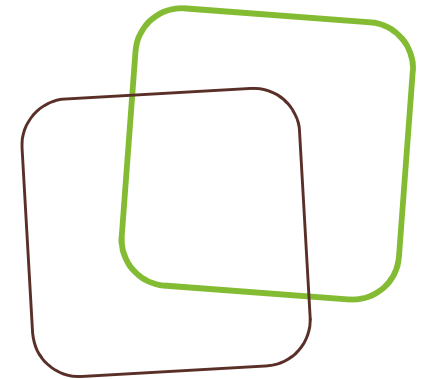
2 ÉVÈNEMENTS À VENIR :

- > **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](http://www.scotam.fr)  
03.57.88.34.44 - [contact@scotam.fr](mailto:contact@scotam.fr)





# MERCI POUR VOTRE ATTENTION

---



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