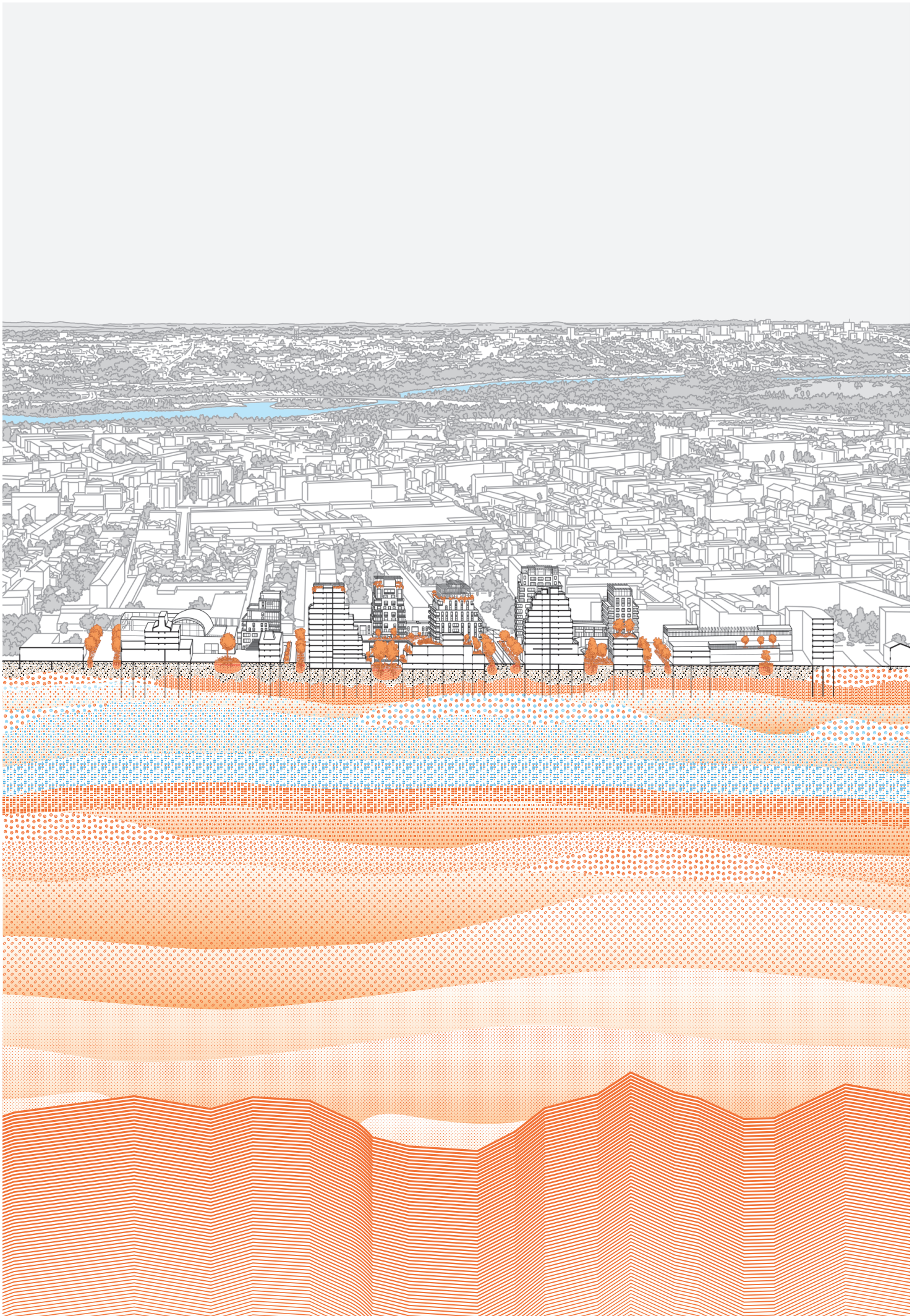


**TERRE  
TERRAIN  
TERRITOIRE**

*Discussion autour des sols*

**ANMA Architectes Urbanistes**  
avec le soutien de la Fondation d'entreprise ANMA



# Genèse de l'ouvrage

---

## À l'origine du projet : l'exposition Terre Terrain Territoire

En 2022, l'agence ANMA Architectes Urbanistes, la Fondation d'entreprise ANMA et le CAUE Rhône Métropole présentent à Lyon le premier accrochage de l'exposition *Terre Terrain Territoire : Une lecture de la fabrique urbaine par le sol*.

Cette exposition conçue en partenariat avec Sciences Po l'École Urbaine et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières interroge la fabrique de la ville par le prisme de l'utilisation des sols. Elle initie un changement de paradigme dans les processus de projet urbain en mettant en dialogue économie de l'aménagement, sciences des sols et ingénierie de la ville par des schémas didactiques et des coupes animées narratives.

## Un livre qui s'inscrit dans l'actualité des sols

Alors que les objectifs ZAN imposent à 2030 la division par 2 du rythme d'artificialisation des sols, ce livre propose de poursuivre les travaux de recherche développés pour l'exposition en donnant la parole à de nombreux acteurs de la fabrique de la ville aux expertises complémentaires : maîtres d'œuvres, élus, ingénieurs, juristes, pédologues, chercheurs, hydrologues...

L'objectif de l'ouvrage est de rendre accessible au grand public, par une alternance de narration, d'interviews, de retours d'expérience, de zooms spécifiques et de schémas, les enjeux de la gestion des sols dans la fabrique de la ville que l'urgence climatique ne nous permet plus de repousser.

## L'ouvrage : un moyen format dans lequel on vient piocher

Pour 152 pages, le livre présente des dimensions inférieures à celles d'un format A4 : facile à emporter partout pour plonger dès qu'on a le temps dans les différents domaines abordés au fil des chapitres.

Le projet d'édition ouvre notamment des prismes de compréhension des enjeux de l'utilisation des sols dans les projets urbains sur les plans scientifique, économique, politique et d'ingénierie... Tout en conservant un fil narratif liés aux logiques de la conception urbaine.

*Ci-contre, extrait du livre : impression d'une vue figée de la coupe panoramique animée de l'exposition, territoire de Villeurbanne.*

## L'équipe derrière le projet

Piloté par la Fondation d'entreprise ANMA, une équipe resserrée de trois personnes a poursuivi les travaux nécessaires à la bonne production de l'ouvrage : Agrippa Leenhardt, architecte urbaniste ; Emil Walbron, responsable de la communication et Anne-Laure d'Artemare, architecte associée.

## Vos contacts

Emil Walbron  
ewalbron@anma.fr  
06 25 17 77 33

Agrippa Leenhardt,  
aleenhardt@anma.fr  
07 85 66 20 08

Anne-Laure d'Artemare  
aldartemare@anma.fr  
06 21 40 57 49

# Objet

## et approche scientifique

### Un livre qui s'inscrit dans l'actualité des sols

Connaît-on réellement la valeur de ce qu'il y a sous nos pieds ? Face au constat de la prédominance de la valeur foncière sur la valeur fonctionnelle des sols, l'échelle du territoire permet-elle de faire les choix d'aménagement propices à un équilibre de l'empreinte de l'homme sur son milieu ?

Dans cette nouvelle géométrie qu'exige la transition écologique, la compréhension du sol est devenue l'un des premiers leviers d'action. Le sait-on ? Il capture le carbone, nourrit les végétaux, les alimente en eau. Voilà que l'on devine que lui aussi respire, que l'information y circule...

Alors que les débats actuels sur le Zéro Artificialisation Nette mettent en lumière ces questions et rebattent les cartes de nos manières d'appréhender l'impact des projets urbains, Terre Terrain Territoire convoque une pluralité d'acteurs et porte au grand public une discussion autour de la considération des sols dans le cadre de la fabrique urbaine.

Relier l'écologie à partir du sol, à l'économie de l'aménagement en passant par la politique et le projet, c'est l'ambition de cet ouvrage qui poursuit les recherches de l'exposition éponyme, conçue par l'agence ANMA Architectes Urbanistes, produite par le CAUE Rhône Métropole, soutenue par la Fondation d'entreprise ANMA et dont le parcours d'itinérance se poursuit déjà dans une dizaine de villes françaises.

### Un ouvrage collectif à la croisée des sciences naturelles, de la pratique du projet et de l'économie

Sol vivant, sol poreux, foncier constructible, histosol ou anthroposol, autant de termes qui traduisent des domaines radicalement différents, mais qui auraient tout intérêt à s'entrecroiser pour nourrir de nouvelles approches de l'urbanisme.

Pour contribuer à cette démarche et aller au-delà de l'exposition, cet ouvrage interroge des acteurs sur leur façon d'intégrer le sol dans leurs domaines et pratiques spécifiques. Trois catégories d'intervenants

sont ainsi mobilisées : des experts-praticiens (hydrologues, pédologues, écologues) expliquent les différentes fonctionnalités des sols à travers leur spécialité et leur articulation avec l'aménagement. Des spécialistes du droit et de l'économie éclairent sur la valorisation économique des terrains, sur les différentes réglementations environnementales qui l'encadrent, ainsi que sur le changement de référentiel provoqué par le ZAN. Enfin, des décisionnaires et des concepteurs du projet urbain (élus locaux, paysagistes, urbanistes, architectes) témoignent des expérimentations qui naissent du terrain.

### Quatre chapitres pour plonger dans le sol selon des thématiques complémentaires.

Les quatre parties qui structurent cette grande discussion autour des sols, sont illustrées par les contenus graphiques de l'exposition et de nouveaux schémas produits pour l'occasion :

En ouverture, une approche scientifique du sol pour mieux appréhender sa potentielle valeur écologique.

Puis le décryptage du changement de paradigme provoqué par l'objectif de Zéro Artificialisation Nette, qui interroge le cadre réglementaire actuel du sol dans l'urbanisme.

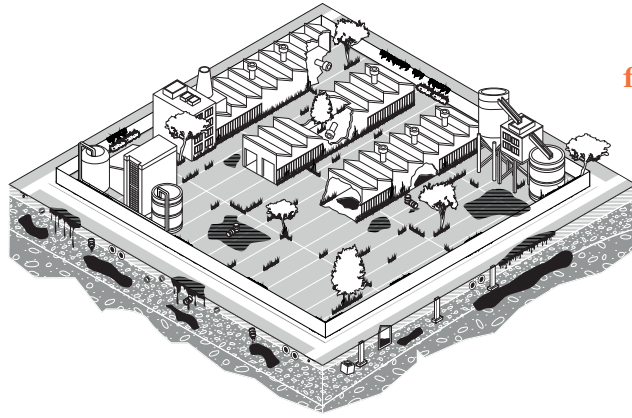
Vient ensuite le regard des acteurs du terrain, et de leurs expérimentations réalisées dans le cadre de leur pratique du projet.

Enfin, une réflexion sur l'économie, décrivant les mécanismes à l'œuvre de la transformation d'un terrain nu à la livraison d'un bâtiment, et qui rend compte des nouvelles valorisations possibles des fonctions écologiques du sol dans la fabrique urbaine.

*Ci-contre, extrait du livre : illustration de la mécanique à rebours de la formation des échelles de prix du foncier pour le cas d'une opération de friche dans la 1<sup>re</sup> couronne de Lyon.*



**Industriel**  
Vend son  
ancienne usine

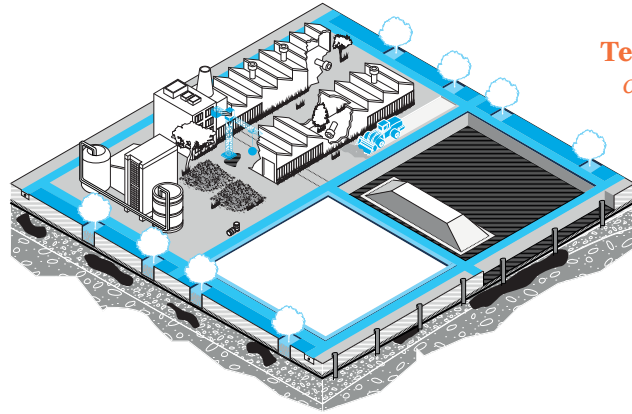


**1 hectare de  
friche polluée**  
0 à 20 €/m<sup>2</sup>

**5 ans**  
*De la friche  
aux lots*

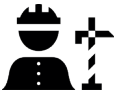


**Aménageur**  
Achète 1 hectare  
divise le terrain en 4 lots  
aménage et vend  
une charge foncière

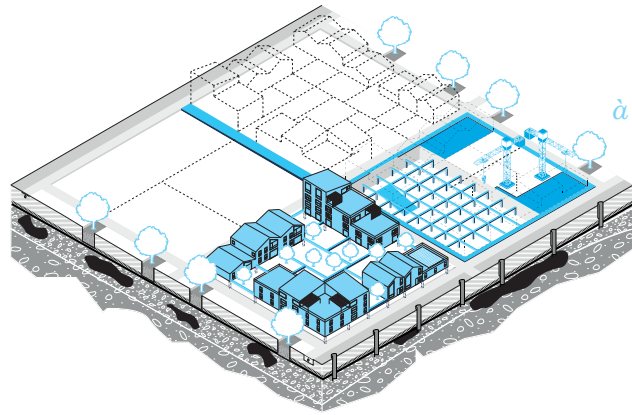


**Terrain aménagé**  
*charge foncière*

**2 ans**  
*Du lot aménagé  
au lot à construire*



**Promoteur**  
Achète les lots sous  
forme de charge foncière  
et les divise en parcelles  
d'immeubles et de  
maisons de ville

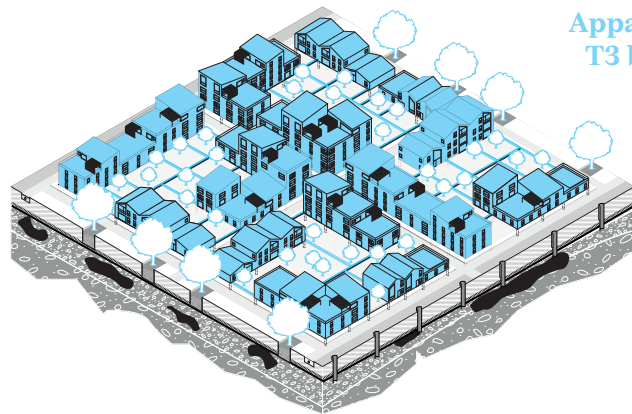


**Logement**  
à 270 000 € TTC

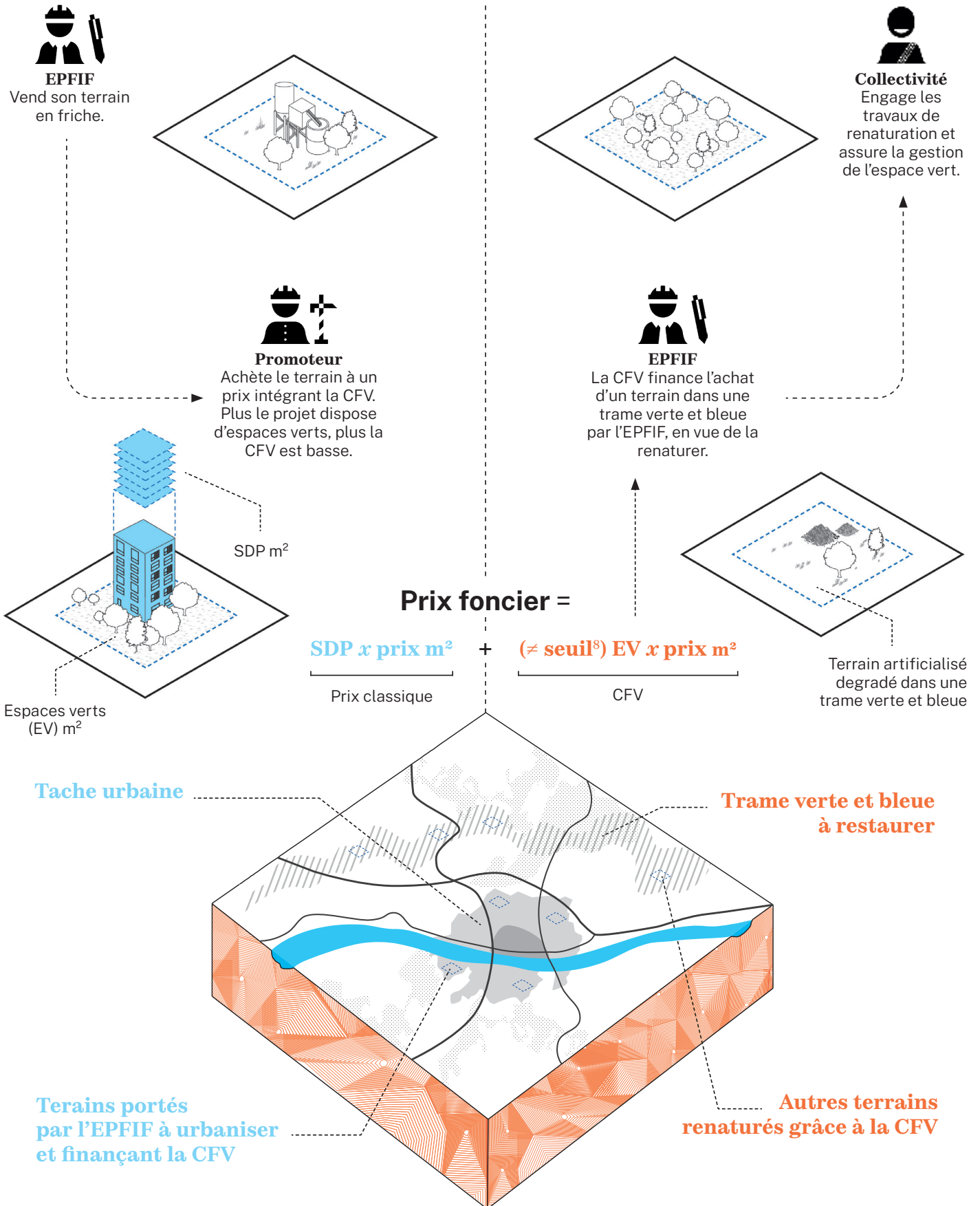
**2 ans**  
*Du lot à construire  
au logement*



**Propriétaire  
occupant in-  
vestisseur**



**Appartement familial**  
T3 bis / T4 de 77 m<sup>2</sup>  
3 500 €/m<sup>2</sup>



# Spécifications

## intervenants et colophon

---

### Informations techniques

**Titre de l'ouvrage :** Terre Terrain Territoire - Discussion autour des sols

**Auteur :** ANMA Architectes Urbanistes

**Nombre de page :** 152

**Format :** H24 x L17 cm

**Prix de vente :** 21 € TTC

**ISBN :** 978-2-9589112-0-1

**Papier, reliure, impression :** Offset blanc, reliure carré collé cousu apparent, impression quadrichromie

**Parution :** 20 septembre 2023

**Tirage :** 500 exemplaires

**Diffusion :** France

### Intervenants

**Christophe Arminjon**, Maire de Thonon-les-Bains.

**Philippe Branchu**, Ingénieur de recherche au Cerema et co-pilote des projets Muse et SolUC3ion

**Philippe Clergeau**, Professeur au Muséum national d'histoire naturelle et consultant en écologie urbaine.

**Maylis Desrousseaux**, maîtresse de conférences en droit public au CNAM, spécialisée dans le domaine de la protection juridique des sols.

**Isabelle Feix**, Experte nationale sols à l'ADEME.

**Sylvain Grisot**, Urbaniste et fondateur de dixit.net, agence de conseil et de recherche urbaine engagée dans la transition.

**Anne Lefranc**, Coordinatrice au Pôle Aménagement des Villes et des Territoires à l'ADEME.

**Harold Levrel**, Professeur à AgroParisTech, économiste écologiste au Centre International de Recherche sur l'Environnement et le Développement.

**Marie Llorente**, Économiste et consultante, chercheuse en aménagement urbain et développement territorial.

**Jeanne Maréchal**, Cheffe de proje chez Sol Paysage et auteure de la thèse Cifre « Sols fertiles et trame brune en milieu urbain : impacts de l'ingénierie pédologique sur les sols et les communautés

lombriciennes ».

**Xavier Marié**, Ingénieur agropédologue, paysagiste urbaniste, gérant fondateur de Sol Paysage.

**Christian Piel**, Urbaniste hydrologue, fondateur et dirigeant de l'agence Urban Water.

**Cathy Savourey**, Adjointe déléguée à l'urbanisme, aux grands projets urbains et à l'aménagement des espaces publics de la ville de Tours.

**Guillaume Terrailot**, Directeur général adjoint à l'Établissement public foncier Île-de-France.

**Antoine Vialle**, Architecte urbaniste et chercheur au Centre de Compétences en Durabilité de l'Université de Lausanne.

**Bertrand Vignal**, Paysagiste associé de l'agence Base

**Florent Yvert**, Écologue et directeur de l'agence Biodiversita.

### Crédits

2023 ©ANMA Architectes Urbanistes

**Direction scientifique :** Agrippa Leenhardt

**Direction éditoriale, conception et exécution :** Émil Walbron

**Réalisation des nouveaux schémas et plans :** Soonho Lee, Agrippa Leenhardt, Ava Nasiri, Mariana Santos

**Relecture :** Tiphaine Diaconu

**Identité visuelle de l'exposition :** Les Zinc

**Dessins des coupe territoires :** Clément Vuillier

**Avec le soutien de :** CAUE Rhône Métropole, Fondation d'entreprise ANMA

*Ci-contre, extrait du livre : mise en illustration du principe de la charge foncière verte telle que pratiquée par l'Établissement Public Foncier Ile-de-France.*



**ANMA**