

la LETTRE d'info

**Pirmil-
Les Isles**
la Loire, la nature, la ville



Pirmil-les Isles : la ZAC est créée !

Au terme de plusieurs années d'études préalables, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Pirmil-les Isles a été créée par délibération du Conseil communautaire en juin 2018. Cette étape marque le démarrage opérationnel du projet, qui permet de lancer les études de conception.

N° 1

L'ÉQUIPE

Obras (architecte-urbaniste mandataire), D'Ici là (paysage), Biotec (renaturation), Artelia (génie civil, hydraulique), Elioth (économie circulaire), Burgeap (dépollution), CEBTP (études géotechniques), RR&A (déplacements).

LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU PROGRAMME

- Construction de 3 300 nouveaux logements en accession libre et abordable ou en locatif social, selon les besoins de chaque commune
- Création d'un parc métropolitain en bord de Loire
- Aménagement d'un réseau de voies piétonnes et cyclables
- Requalification des espaces publics
- Nouvelle ligne de tramway entre le centre nantais, l'Île de Nantes et Pirmil-les Isles via le pont des Trois-Continents
- Restructuration du pôle d'échanges de Pirmil et création d'un pôle d'échange autour de la nouvelle ligne de tramway à Rezé.
- Implantation de bureaux, commerces et services
- Construction d'équipements publics

L'équipe d'Obras aux commandes du projet Pirmil-les Isles



Après la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) en juin 2018, Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement ont désigné l'équipe d'Obras pour conduire la mise en œuvre du projet Pirmil-les Isles. Frédéric Bonnet, architecte et urbaniste, connaît bien les lieux : depuis 2011, il mène des études prospectives sur ce quartier dynamique et multiforme, coupé de la Loire depuis les années 70 et a largement contribué aux études préalables à la création de la ZAC. Il revient avec une équipe aux compétences élargies.

L'ENJEU EST DE TAILLE : CONSTRUIRE LA VILLE NATURE SUR UN SECTEUR MALMENÉ PAR LES AMÉNAGEMENTS SUCCESSIFS DE CES 40 DERNIÈRES ANNÉES. « C'est vrai, ça demande beaucoup d'efforts pour se projeter dans l'idée de ville nature. Mais il y a un potentiel extraordinaire et la possibilité d'imaginer une ville dans une position de centralité, avec une offre résidentielle à proximité immédiate de la végétation, où l'on peut aller à pied jusqu'à la Loire, retrouver l'horizon sur Nantes. C'est une sorte de reconquête » explique Frédéric Bonnet. Raccord avec le concept de ville nature, la mise en œuvre du projet passe par la recon-

quête des sols. « C'est une forme de résilience du territoire qui demande une restauration environnementale et écologique avec une économie de moyens et dans le respect du site » explique Sylvanie Grée paysagiste de l'agence D'ici Là. « Le projet devra également répondre aux enjeux climatiques avec des espaces publics et des jardins qui contribuent à améliorer la qualité de vie dans les années à venir. »

- Périmètre de concession : 200 hectares
- ZAC multisite : 17 ha sur le secteur Pirmil Saint-Jacques et 41 ha sur le secteur Basse Île
- 3 km en front de Loire



Économie circulaire : une nouvelle manière de « faire » la ville

Pirmil les Isles est un projet qui s'inscrit pleinement dans la dynamique de transition écologique. Sélectionné par l'ADEME en 2017 lors de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Économie circulaire et urbanisme », il intéresse aujourd'hui les acteurs de la construction durable. C'est dans cet objectif que Nantes Métropole Aménagement a adhéré à Novabuild en 2018.

PAROLE

« Nous avons développé des premiers partenariats avec le Centre scientifique et technique du bâtiment, le Bureau de recherches géologiques et minières, l'État, Novabuild et Atlanbois. D'autres suivront. »
Frédéric Bonnet

EN BREF

Le risque inondation

Le périmètre du site est inondable, concerné par la crue centennale et millénaire. Un travail collaboratif a été initié avec l'Etat, aboutissant en mars 2014 à l'approbation d'un Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI).

L'eau au cœur du projet

Par sa proximité avec la Loire, le site est soumis à la loi sur l'eau. Une enquête publique a eu lieu du 9 janvier au 8 février.

La participation citoyenne

La ZAC a été créée après une concertation préalable de plusieurs années associant habitants, usagers, commerçants, représentants associatifs, etc. Les recommandations des participants ont été reprises dans une charte d'aménagement citoyenne, annexée au dossier de création de ZAC. La participation au projet urbain sera relancée, dans des formes renouvelées, à l'été 2019.

LE PROJET URBAIN PIRMIL- LES ISLES S'APPUIE SUR LE PRINCIPE D'ÉCONOMIE CIRCULAIRE QUI PROPOSE UNE NOUVELLE « MANIÈRE DE FAIRE » LA VILLE, EN TRAVAILLANT NOTAMMENT SUR L'AMÉLIORATION DES IMPACTS ÉCONOMIQUES, SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX DU PROJET.

Novabuild est le centre régional de ressource de la construction durable. Cluster du BTP en Pays de la Loire, il est porté par près de 380 adhérents. « NOVABUILD est l'accélérateur des transitions énergétiques, environnementales, digitales et sociétales pour une construction positive en Pays de la Loire. » De par son

ampleur et sa durée, le projet urbain Pirmil-les Isles représente un champ d'expérimentation concret. Pour Frédéric Bonnet, urbaniste du projet, « on essaie, de manière très pragmatique, de prendre la question en amont et de développer des partenariats avec le tissu économique local. L'idée : inciter nos partenaires à optimiser leur outil de production pour améliorer la performance écologique, le tout à des coûts compatibles avec les objectifs programmatiques et financiers. La méthode : des grands principes, des solutions ouvertes, une évaluation systématique de chaque action et une adaptation progressive. »

Calendrier des opérations (Échéance du projet : 2018 à 2037)



EN BREF

Transfert : une nouvelle zone d'art et de culture

C'est sur la friche des anciens abattoirs de Rezé que s'est installé Transfert, une nouvelle zone d'art et de culture. Conçu et aménagé par Pick Up Productions, le site a accueilli plusieurs milliers de visiteurs pendant l'été 2018. Placée sous le signe de l'ouverture et du mélange des genres, la saison a été ponctuée de spectacles, d'animations, de rendez-vous populaires et d'ateliers proposés par des artistes venus de tous les horizons. Rendez-vous en 2019 !

