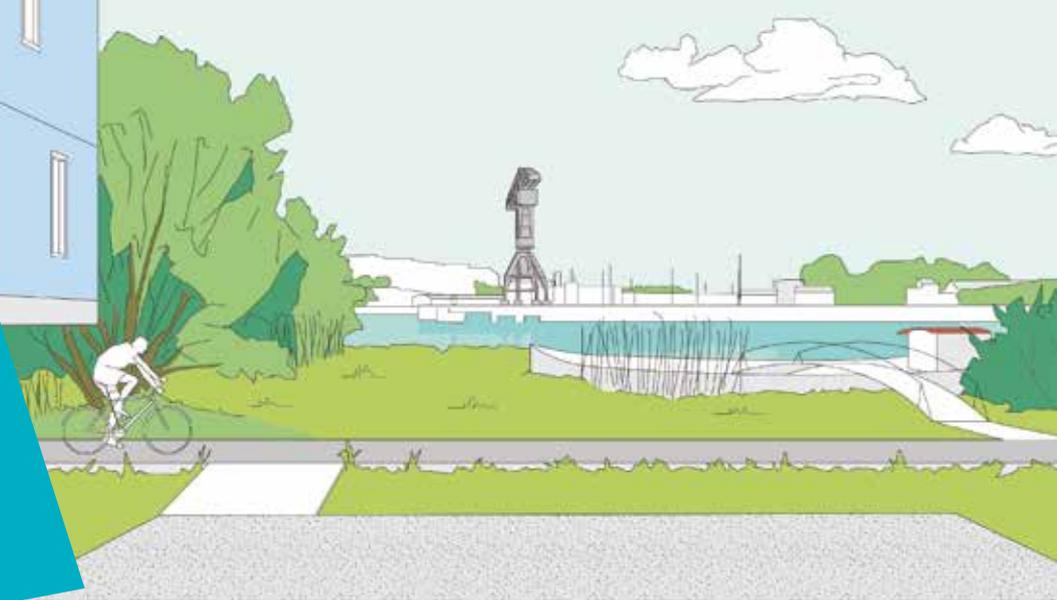


Pirmil- Les Isles

la Loire, la nature, la ville

JOURNAL DE PROJET #3
AVRIL 2017



Les premières intentions dévoilées en réunion publique

SOMMAIRE

PAGES 2-3 :

Retour sur les ateliers de concertation

PAGES 4 À 9 :

Tour d'horizon des 1^{ères} intentions

PAGE 10 :

La concertation se poursuit

PAGE 11 :

Ouverture du Chronographe

PAGE 12 :

Actualité

Le 31 janvier, Johanna Rolland, maire de Nantes, présidente de Nantes Métropole, et Gérard Allard, maire de Rezé, ont dévoilé, avec l'architecte urbaniste Frédéric Bonnet, les orientations majeures et les premières esquisses du projet d'aménagement Pirmil-Les Isles lors d'une conférence de presse puis, dans un second temps, le soir même lors d'une réunion publique avec les nantais et les bouguenaisiens.

Plus de 250 personnes étaient présentes à la réunion publique, preuve de l'intérêt des habitants des communes concernées pour ce projet, à savoir Bouguenais, Rezé et Nantes. Découvrez dans ce numéro les premières intentions.



Habitants

Acteurs économiques

12 septembre 2015

3 octobre 2015

17 octobre 2015

24 novembre 2015

31 mars 2016



Balade
« La vision de
l'urbaniste »



Marche commentée
Atouts /
Dysfonctionnements



Balade « Berges de
Loire à vélos »



Atelier de synthèse
« Attentes et enjeux »



Petit-déjeuner
économique n°1

URBANISME

Pirmil-Les Isles : le futur cœur métropolitain se dessine

Pirmil-Les Isles est le premier projet de renouvellement urbain intercommunal porté par Nantes Métropole. Il s'étend sur plus de 2 kilomètres en bord de Loire, de Nantes sud à Rezé et Bouguenais.

«C'est un projet emblématique pour la métropole car il forme, avec l'île de Nantes et le Bas-Chantenay, le triangle de la nouvelle centralité métropolitaine élargie.»

Johanna Rolland,
Présidente de Nantes Métropole

Au final, entre 2020 et 2030, le nouveau quartier au sud de la Loire accueillera 6 000 à 7 000 habitants. Un grand parc sera créé le long de la Loire. Deux lignes de tramway pour desservir le projet sont à l'étude. La création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) aura lieu en 2018 et les premières constructions sont prévues à partir de 2019.

RETOUR SUR LES ATELIERS DE CONCERTATION

Ils ont participé, ils témoignent

Les premières intentions, présentées le 31 janvier, intègrent le vécu et les attentes des habitants, des commerçants et des entreprises qui ont participé aux deux phases de concertation organisées de septembre 2015 à novembre 2016 sur l'habitat, l'animation, les transports et l'économie. Parmi les participants aux ateliers organisés lors de la seconde phase de concertation, deux habitants se sont exprimés lors de la réunion publique. Ils livrent leurs impressions sur cette seconde phase de concertation.



M. HÉBERT
Atelier « Habiter
son quartier »
26 septembre
dernier



M^{me} DESPOINE
Atelier « Vivre
son quartier »
17 octobre
dernier

« Nous avons commencé par travailler en volume avec des cubes proportionnels qui représentaient un type de logements (T2, T3...). Nous nous sommes vite rendu compte, au vu du nombre de cubes à positionner sur un espace donné, que nous prenions rapidement de la hauteur. C'était difficile de se confronter à cette densité et de voir ces immeubles hauts. Toutes les tables ont estimé qu'il fallait privilégier des constructions plus basses à proximité de la Loire et de l'existant et plus hautes vers les axes de circulations ».

« Nous avons travaillé avec des pictogrammes qui représentaient des usages à placer sur une carte. Chaque participant a également tiré au sort un rôle afin de se mettre dans la peau d'un personnage. Cela nous a permis de sortir de nos idées théoriques en s'attachant aux besoins des différents types d'usagers. L'idée de prioriser les espaces naturels et d'avoir des espaces à vivre est l'un des points importants qui a émergé lors des échanges. Il s'agit aussi de bénéficier de continuités piétonnes et cyclistes en ayant des accès et des vues sur Loire. Il a aussi été question d'anticiper les accès et les besoins en services et équipement afin que chacun puisse y trouver son compte. Nous nous sommes aussi interrogés sur la question des activités en pied d'immeubles : quelles activités faut-il privilégier ? ».

Habitants

Acteurs économiques

26 septembre 2016



17 octobre 2016



8 novembre 2016



9 novembre 2016



Habiter
son quartier



Vivre
son quartier



Se déplacer
dans son quartier



Petit-déjeuner
économique n°2

Un enrichissement pour le projet



Frédéric Bonnet, architecte-urbaniste en charge du projet, a participé aux différents temps de concertation. Son analyse sur le travail réalisé.

« La participation a été assez intense. **J'en retiens trois éléments.** Tout d'abord, **cette démarche m'a apporté des connaissances sur le site.** Les participants ont donné des photos historiques et évoqué l'évolution du site mais aussi leur vécu. C'est important pour l'urbaniste qui n'est pas né sur place d'avoir des éléments de mémoire et en même temps le vécu contemporain des habitants. Je retiens également les attentes qu'ont pu avoir les participants : **l'importance de la nature, du rapport à la Loire, des commerces de proximité, du marché.** La question

du pôle d'échange de Pirmil a été beaucoup débattue. Certaines préoccupations ont eu un impact direct sur le projet. Par exemple, je me suis attaché à faire correspondre la nouvelle trame avec l'existant. Il s'agit d'avoir une certaine forme de politesse par rapport à la trame actuelle. Cette année d'échange a été déterminante pour la définition du projet, même si celui-ci reste un travail en cours.

Le troisième point que je retiens c'est l'idée d'avoir une culture commune du projet. **Nous avons pu avec les participants avoir une conscience**

partagée des difficultés qui se posent. Ces ateliers ont permis de faire comprendre aux habitants les difficultés, les contradictions qui peuvent apparaître et les différentes options possibles, afin d'en discuter ».

EN SAVOIR PLUS

Découvrez le travail de la concertation sur les sites :

www.nantesco.fr/home/quartiers/nantes-sud/participer/2015/le-projet-urbain-pirmil

www.reze.fr/Urbanisme-Cadre-de-vie/Pirmil-les-Isles-la-ville-nature-dans-le-caeur-metropolitain



Atelier « Habiter son quartier »,
26 septembre 2016



Atelier « Vivre son quartier »,
17 octobre 2016



Atelier « Se déplacer dans
son quartier », 8 novembre 2016



Basse Île - Croquis d'ambiance

*À titre d'illustration dans le cadre de la concertation.

TOUR D'HORIZON DES PREMIÈRES INTENTIONS

Créer un parc métropolitain en bord de Loire

C'est une annonce majeure : la création d'un parc métropolitain en bord de Loire.

Pour Frédéric Bonnet « La présence de la Loire est omniprésente dans nos réflexions, il s'agit de réintroduire la présence de l'eau liée à l'inondation. C'est également un moyen de réintroduire dans les aménagements proposés le paysage du fleuve. A contrario de l'île de Nantes, la rive de Loire n'est pas construite à Rezé ce qui est un atout. Rendre les bords de Loire accessibles est

un enjeu considérable. La création d'un parc entre la rue de la Basse Île et le fleuve permettra d'avoir une continuité effective depuis les rives de Sèvre jusqu'à Trentemoult ». Ce parc entrera en résonance avec le parc de Loire imaginé par Jacqueline Osty près du futur CHU sur l'île de Nantes. Les entrepôts et entreprises vont donc devoir céder leur terrain.

Le projet prévoit aussi des « coulées vertes » en retrait du fleuve et des « jardins partagés ».



3300 logements à construire

Le projet s'articule autour de deux secteurs – Pirmil et Basse Île – avec plus de 3300 logements à construire sur plus de 20 ans, soit environ 6000 à 7000 nouveaux habitants.

2300 logements envisagés **sur Basse Île**, secteur allant de la Loire aux anciens abattoirs, et 1000 logements sur Pirmil. L'enjeu est de disposer d'un habitat à taille humaine, respectueux du patrimoine des deux sites, d'avoir des logements de qualité en privilégiant des logements traversants.

Sur le site des anciens abattoirs notamment, une grande variété de typologies est prévue comprenant «... à la fois des petites maisons de ville avec jardin et des immeubles

avec terrasse, desservis par une *coursive*. Les logements traversants seront privilégiés, pour favoriser l'ensoleillement l'hiver et la fraîcheur l'été » précise Frédéric Bonnet.

Sur Pirmil, ce sera plus dense « avec un maximum d'activités tertiaires aux rez-de-chaussée ». **Pour Frédéric Bonnet** « Il serait intéressant d'imaginer des immeubles permettant de travailler sur des doubles orientations avec des



Esquisse sur le secteur Basse Île



Esquisse sur le secteur Pirmil, autour de La Confluence

logements de différentes tailles et des qualités en matière d'ensoleillement et de vues. En hauteur, les habitants bénéficieront d'une vue exceptionnelle sur la Loire et la Sèvre. Au niveau de la pointe de Pirmil, nous sommes à la porte de Nantes et du sud. Le pont de Pirmil était historiquement le seul pont sur la Loire.

Deux types de paysages se confrontent avec des choses plus intimistes comme les faubourgs et des émergences tels que Béghin Say, Mangin, les tours Greleaud. À la place du centre commercial des Châtelets il est prévu un immeuble plus haut qui fasse signal. Une

maison ou une tour, peu importe : l'essentiel est qu'elle soit posée au bon endroit ».

Pour Alain Robert, adjoint au maire de Nantes en charge de l'urbanisme « Nantes a besoin de loger ses nouveaux habitants et le projet offrira une grande diversité architecturale. Il s'agit de créer un habitat diversifié, respectueux du patrimoine territorial des sites avec des formes urbaines diverses, depuis la maison de ville jusqu'aux immeubles hauts sur Pirmil, en passant par l'habitat intermédiaire ».



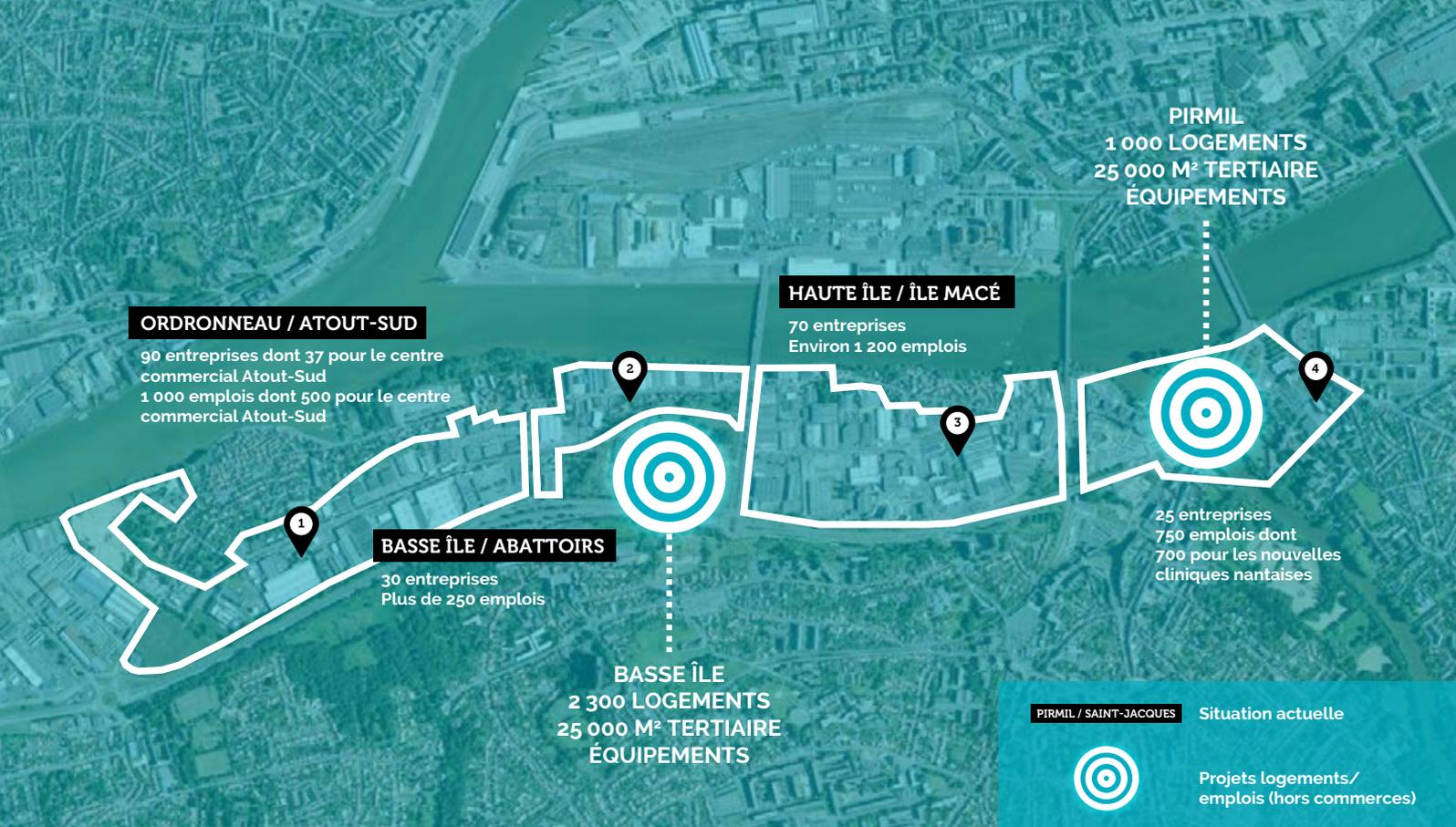
Remarque du public

« Nous circulons déjà difficilement à Pirmil et il est prévu de réduire la voirie alors que nous serons 4 000 habitants en plus. Le parking de Pirmil est utilisé non seulement par les usagers des transports en commun mais également par tous les habitants qui n'ont pas systématiquement un garage ».

Réponse

Alain Robert « Le pôle de Pirmil n'est qu'un vaste nœud circulaire et de stationnement. Cet endroit a peu d'intérêt actuellement alors qu'il représente la porte d'entrée de Nantes et du sud Loire. La qualité du site doit donner envie de s'y installer. La question de la circulation et du stationnement doit être réglée en amont. L'objectif est d'intégrer Pirmil dans la centralité métropolitaine. Les voitures stationneront plus loin avec le développement de parkings relais plus excentrés. Le stationnement sera maintenu uniquement pour les résidents. Aujourd'hui peu de monde se balade au niveau du jardin de la Confluence. Demain, l'ambiance sera différente. Habiter un parc en bord de Loire cela donne aussi envie. Ce quartier sera accessible à tous puisque sur les 1 000 logements envisagés, nous prévoyons au moins 25 % de logements sociaux et 25 % de logements abordables ».





TOUR D'HORIZON DES PREMIÈRES INTENTIONS

2 000 emplois à créer

Le projet vise aussi à installer des activités et des commerces. Le périmètre d'études Pirmil-Les Isles s'étend sur 150 hectares. On y compte plus de 200 entreprises, commerces, industries et services et environ 3 200 emplois. Les grandes lignes de la future ZAC mixent logements et activité économique avec la volonté d'amener sur le périmètre 2 000 emplois supplémentaires.

Pour Gérard Allard, maire de Rezé, « On a besoin des emplois. Ici, on peut préserver la végétalisation sans faire partir les entreprises compatibles avec les zones résidentielles. Sur Basse Île on a 30 entreprises, 250 employés, et sur Haute Île et l'île Macé 70 sociétés et quelque 1 200 salariés. Ils représentent aussi un poids économique crucial. La future ZAC ne saurait donc être uniquement une cité-dortoir ».

Pour Frédéric Bonnet, « Il est nécessaire d'améliorer, moderniser et restructurer l'attractivité de l'entrée sud-ouest de Nantes et de qualifier la façade du boulevard Schœlcher, d'offrir une façade avenante vers la route de Pornic.

Le projet des abattoirs va largement modifier ce secteur : il intégrera une offre de bureaux en façade du boulevard Schœlcher ».

Toujours sur Rezé, l'idée est que le centre commercial Atout-Sud revête également un rôle de pôle de proximité pour les nouveaux habitants, qui n'y viendront pas forcément en voiture et pourront avoir une fréquentation quotidienne.

La zone de Pirmil doit bénéficier d'un réaménagement urbain complet laissant plus de place aux modes de déplacements doux (piétons et cyclistes). « À Pirmil, les commerces sont plus fragiles avec le centre commercial des Châtelets

qui ne fonctionne pas bien et les commerces de proximité de la rue Saint-Jacques » précise Alain Robert. L'objectif est de « renforcer les commerces et de les relocaliser dans un espace plus urbain avec une place. Historiquement, les commerces étaient le long de la rue Dos-d'Âne. Cet espace est tout sauf le centre d'un quartier : ici, le gros des transformations sera de refabriquer de l'espace public, avec des façades et des rez-de-chaussée animés. Il faut réorganiser le pôle de mobilité pour créer une polarité commerciale de quartier. Au niveau des commerces, le but est de les recentrer plus près de la rue Saint-Jacques et du marché ».

Demain, de nouvelles lignes de tramway pour desservir Pirmil-Les Isles

Comme annoncé en janvier dernier par la présidente de Nantes Métropole, deux lignes de tramway sont à l'étude pour desservir Pirmil-Les Isles. La première ligne structurante reliera le quai de la Fosse au futur CHU, en empruntant le pont Anne-de-Bretagne reconfiguré, puis desservira Pirmil-Les Isles en passant par le pont des Trois-Continents. La seconde ligne structurante reliera le boulevard des Martyrs-Nantais au boulevard Bénoni-Goullin pour desservir le futur CHU, puis rejoindra la ZAC Sud-Ouest de l'Île de Nantes et, via le pont des Trois-Continents, Pirmil-Les Isles.

Pour Pascal Pras, vice-président urbanisme, habitat, foncier de Nantes Métropole, « Ces deux nouvelles lignes structurantes s'expliquent par la dynamique du cœur de Nantes. Ce dernier va prendre une nouvelle dimension autour des grands projets Île de Nantes, Bas-Chantenay, Pirmil-Les Isles créant ainsi une nouvelle centralité élargie au cœur de la métropole. Ces grands projets ont besoin d'être accompagnés par une offre de transports en commun structurante facilitant la traversée de la Loire. Le réseau tramway deviendra donc un réseau maillé en toile d'araignée dans le centre élargi de la métropole ».

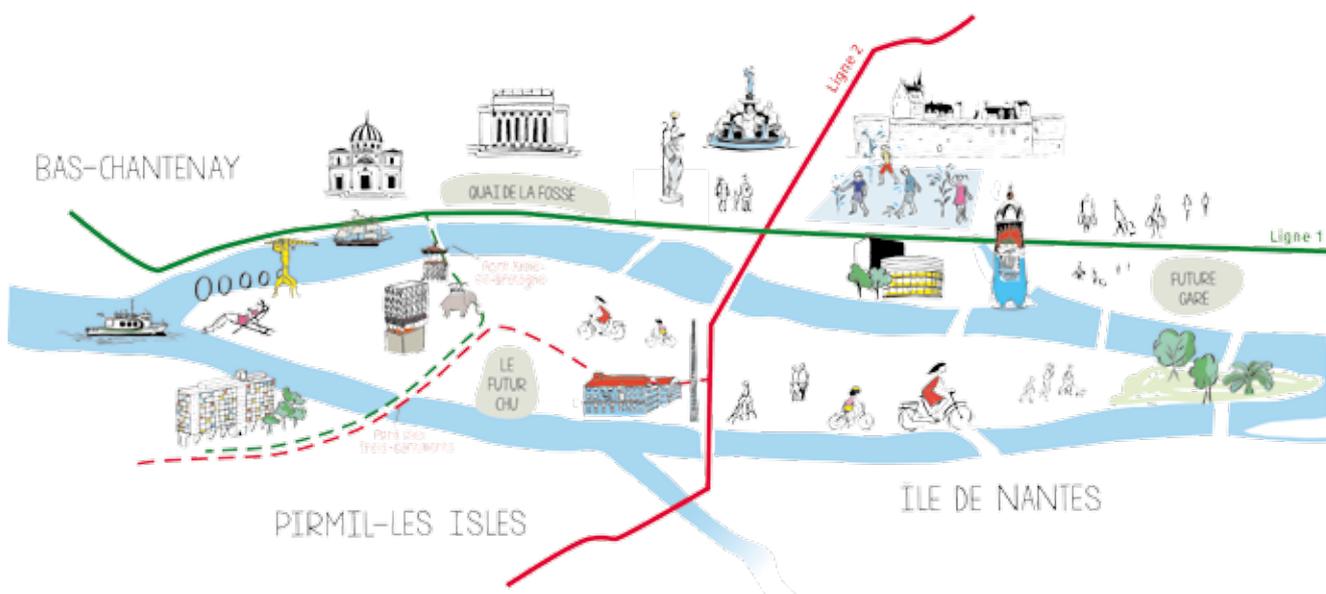
En 2017, une étude de faisabilité va être lancée sur les deux lignes structurantes. L'objectif est de préciser le calendrier de mise en œuvre de ces lignes courant 2019. Le lieu précis du terminus est encore à l'étude, mais il est acquis que le tramway traversera tout l'ancien site des abattoirs.

Frédéric Bonnet « Le tramway est un moyen de transport très convivial, c'est également un levier pour la qualité des espaces partagés. Son arrivée est le moyen d'améliorer les espaces publics pour mieux relier tout ce secteur à la partie historique de Rezé ».

Gérard Allard, maire de Rezé, « Si nous souhaitons densifier la ville, il est nécessaire d'offrir des alternatives. C'est une opportunité afin de désenclaver tout le secteur sud Loire. Les habitants n'auront plus besoin d'aller jusqu'à Pirmil mais pourront stationner à Atout-Sud pour prendre ensuite les transports en commun ».

Suite .../...

Des transports en commun structurants sur Pirmil et Basse Île





Remarque du public

« La création d'une nouvelle ligne de tramway représente un coût important. Est-ce qu'il n'y a pas d'autres alternatives envisageables comme le busway ou autre ? Est-ce que la décision a déjà été prise ? ».

Réponse

Gérard Allard : « Si nous n'investissons pas pour une nouvelle ligne de tramway sur ce secteur, c'est la fin du tramway à Nantes. Ce serait dommage de tourner le dos à ce mode de transport qui offre des déplacements de qualité ».

Suite .../...

Michèle Gressus, maire de Bouguenais, « Ce tramway est l'occasion de désenclaver tout le sud Loire. La pression augmente au niveau du bourg des Couëts et c'est une solution afin d'améliorer la situation des autres communes. Il paraît nécessaire de connecter la ligne express E8 à cette nouvelle desserte. Tout cela doit encore se travailler et cette concertation sera également un sujet intéressant. C'est aussi l'occasion de réfléchir à la route de Pornic qui est aujourd'hui perçue comme une vraie séparation. Une réflexion est en cours pour de nouveaux P+R à Bouguenais. La route de Pornic sera elle-même apaisée et réaménagée pour plus de confort pour les piétons, les cyclistes et les transports collectifs. C'est la dernière pénétrante intra-périphérique à 2x2 voies pour les voitures. Elle joue un rôle mais cela génère une coupure entre le quartier des Isles et les quartiers des Couëts à Bouguenais, de l'Hôtel de Ville et de la place du 8-mai à Rezé.

Avec l'arrivée du tramway il faudra réaliser un pôle d'échange entre Leclerc et les abattoirs, avec un P+R, et donner plus de place sur la route de Pornic pour que les bus, les cars, les piétons et les vélos accèdent facilement au tramway. Il y aura donc des réorganisations fortes du fonctionnement de la route de Pornic: on pourrait réaliser de vraies pistes cyclables, affecter une voie dans chaque sens aux transports collectifs... Les études seront réalisées simultanément aux études pour le tramway, avec une première étape d'études de faisabilité à lancer en 2017 pour pouvoir décider en 2019 du programme et du calendrier des opérations de transports ».

Pour le reste, les « circulations douces » seront privilégiées. « Il y aura peu de place laissée aux voitures en voirie. Le site s'insère également dans le plan navettes fluviales de Nantes Métropole qui sera lancé en 2017 », souligne **Pascal Pras**.

De nouveaux équipements

Le projet urbain prévoit des sites possibles pour les équipements. La programmation des équipements de proximité se fait à une plus grande échelle que le projet: une école ou un gymnase concernent aussi les quartiers alentours, Trentemoult à Rezé, ou Saint-Jacques à Nantes.

Les communes se sont saisies du sujet. Aujourd'hui les équipements de proximité tels que les écoles, les gymnases, les salles associatives sont de compétence communale. « La Ville de Rezé a demandé une étude intercommunale pour évaluer précisément les besoins

d'équipements. La phase de programmation sera réalisée d'ici fin 2018 pour alimenter le dossier de réalisation de la ZAC » **indique Gérard Allard, maire de Rezé.**





- 1 Trentemoult
- 2 Atout-Sud
- 3 Basse Île
- 4 Abattoirs
- 5 Haute Île
- 6 Île Macé
- 7 Pont-Rousseau
- 8 Saint-Jacques
- 9 Hôpital
Saint-Jacques
- 10 Nouvelles
Cliniques Nantaises
- 11 Les Couëts
- 12 Rezé bourg
- 13 Pirmil

Chiffres clés



150 hectares (périmètre d'étude)
2 kilomètres de bord de Loire

Près de 3 000 habitants
sur les villages de Trentemoult,
Norkiouse, Basse Île, Haute Île
(1945) et à Pirmil (1 000)



3 200 emplois sur les secteurs
Ordronneau (dont zone commerciale
Atout-Sud), l'Île Macé et l'espace des
nouvelles cliniques nantaises à la
confluence entre Sèvre et Loire

1 station de tramway



1 collège

Des commerces, une zone
commerciale, un marché hebdomadaire



À VENIR



**+ de 3 300 nouveaux
logements**: 2 300 logements
envisagés sur Basse Île et 1 000
logements sur Pirmil



2 000 nouveaux emplois



1 parc métropolitain



2 nouvelles lignes de tramway
(études lancées en février 2017 avant
annonce calendrier et tracé en 2019)



LA CONCERTATION SE POURSUIT

Un projet construit avec les habitants et les acteurs économiques depuis 2015

Deux phases de concertation ont été menées en 2015 et 2016. L'objectif était de faire participer les habitants, les commerçants et les entreprises afin de confronter les différentes visions du territoire qui peuvent exister, d'intégrer leur vécu et leurs envies et de nourrir le travail de l'architecte et ses premières intentions.

La concertation va se poursuivre cet automne dans un cadre plus réglementaire, avec la mise à disposition du dossier d'étude d'impact. Nantes Métropole tirera le bilan de la concertation préalable et créera la ZAC en 2018; mais au-delà, la concertation se poursuivra en phase opérationnelle.

Pour Romain Moreau, de l'agence Trait Clair, en charge de la concertation « Le travail de concertation va se poursuivre, c'est une volonté forte de construire ce projet avec les habitants. Le dossier de la ZAC et l'étude d'impact seront transmis à l'autorité environnementale au printemps. Cette étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale seront mis à disposition du public à l'automne. Chacun pourra consulter

ces documents et formuler des observations au sein des registres mis en place. Deux réunions publiques sont également prévues ainsi qu'une exposition dans les trois communes concernées : Nantes, Rezé et Bouguenais. Il s'agira ensuite de tirer le bilan de la concertation préalable et de créer la ZAC en décembre 2017. Au-delà, la concertation se poursuivra en phase opérationnelle ».



Le chronographe a ouvert ses portes à Rezé

Construit à l'emplacement du plus grand entrepôt de l'ancien port romain, le tout nouveau centre d'interprétation archéologique de la métropole, le Chronographe, est ouvert au public depuis la fin du mois de janvier. À quelques encablures de la Maison Radieuse de Rezé, le Chronographe est édifié sur le site archéologique de Saint-Lupien. Il propose un parcours à la découverte de *Ratiatum*, la ville romaine sur laquelle Rezé s'est en partie construite. Il est également le lieu idéal pour s'informer sur

les recherches archéologiques menées dans la métropole et expérimenter les techniques du métier d'archéologue. Œuvre des architectes nantais Berranger et Vincent, le Chronographe a été pensé comme un échafaudage en bois et métal. Un choix assumé pour symboliser la perpétuelle reconstruction des villes sur elles-mêmes. L'équipement se fond parfaitement dans le décor de Saint-Lupien, dans le respect des traces et vestiges du passé.



Horaires d'ouverture

De septembre à juin :
du mercredi au dimanche de 14h à 18h

En juillet et août :
du mardi au dimanche de 13h à 19h

Comment s'y rendre

Site archéologique de Saint-Lupien, 21 rue Saint-Lupien



Bus 30 et 97, arrêt Le Corbusier,
Bus 97, arrêt Clos Bonnet



Tram 2, arrêt Gare de Pont-Rousseau,
Tram 3, arrêt Espace Diderot



2 ou 4 roues : parking Hôtel de Ville

Information

Tél. 0252108320

Site : lechronographe.fr

Tarifs

Entrée : de 1,5€ à 3€

Visite guidée : de 2 à 6€
Gratuité sous conditions

Chiffres clés



Un bâtiment de **800 m²**
construit sur un site
archéologique de
20 000 m²



140 objets de l'époque
antique exposés



Jusqu'à **15 000 visiteurs**
attendus chaque année



5,8 millions d'euros
consacrés au projet
par la Ville,
Nantes Métropole,
le Département
et la Région

Le nouveau cœur métropolitain à découvrir en vidéo

Le projet de Pirmil-Les Isles est un projet emblématique pour la métropole. Il est intégré au nouveau cœur métropolitain et pensé à l'échelle élargi du centre-ville de Nantes. Il s'étend de la gare à la Loire jusqu'à Chantenay, englobant le secteur sauvegardé. Il traverse la Loire, incluant l'Île de Nantes, Pirmil-Les Isles et les rives de Saint-Sébastien-sur-Loire. S'étirant vers l'est, il intègre EuroNantes et le quartier Madeleine / Champ de Mars.

tous les projets structurants du futur cœur métropolitain, considérant désormais le fleuve comme l'axe majeur de son développement à moyen et long termes.

Découvrez en vidéo un tour d'horizon des projets à venir dans le nouveau cœur métropolitain sur le site : www.nanteslaloireetnous.fr

Au cœur de ce nouveau périmètre, la Loire urbaine constitue une colonne vertébrale autour de laquelle vont s'articuler

