

ZAC Pirmil-Les Isles Réunion Publique

7 Septembre 2021



SOMMAIRE

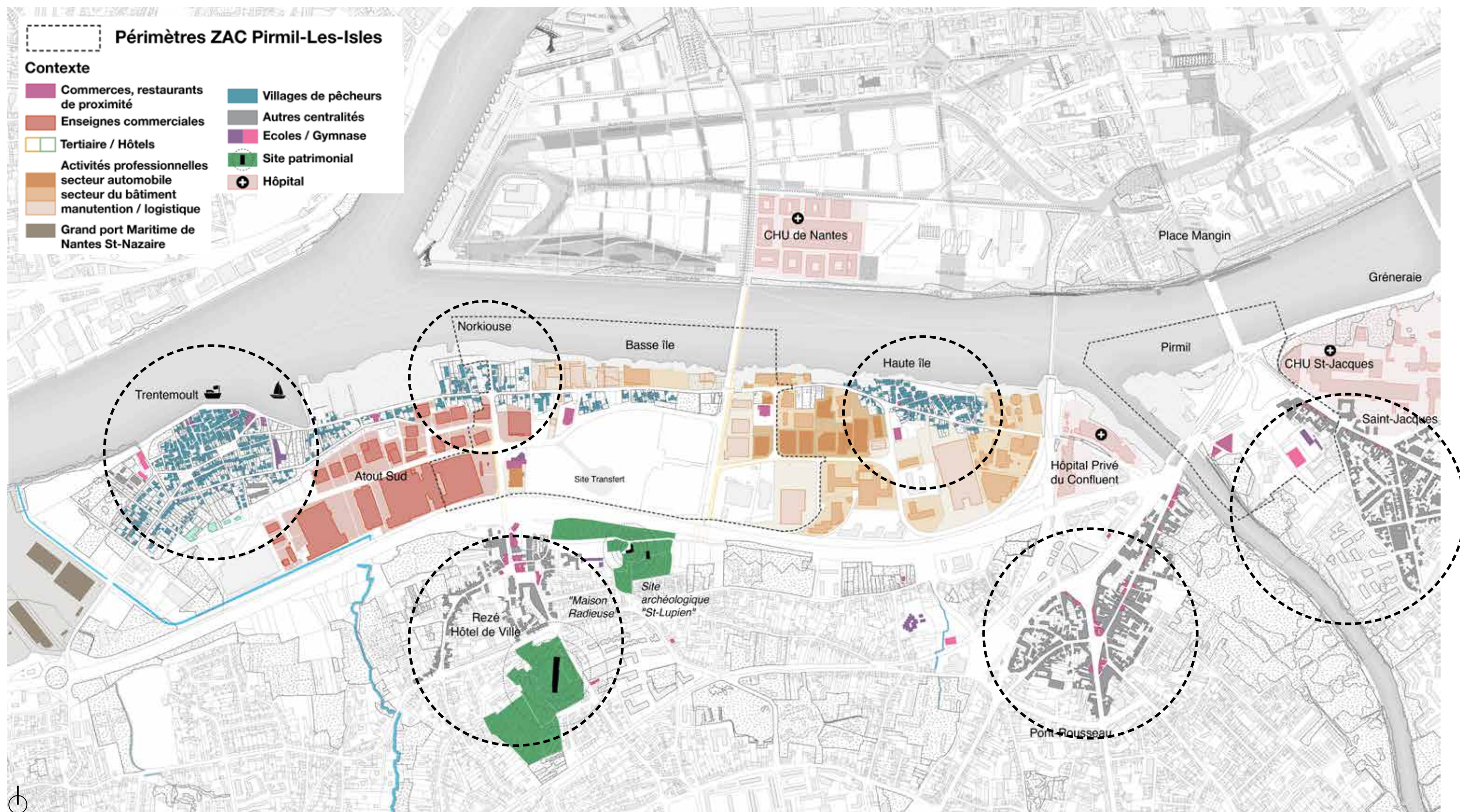


I. TEMPS 1 : RAPPEL DES ÉTAPES ACTÉES	3
II. TEMPS 2 : LE PROJET AUJOURD'HUI	8
III. TEMPS 3 : PRÉSENTATION DU PROGRAMME DE CONCERTATION	60

I. TEMPS 1 : RAPPEL DES ÉTAPES ACTÉES

Un territoire avec des habitants et de nombreux emplois déjà présents

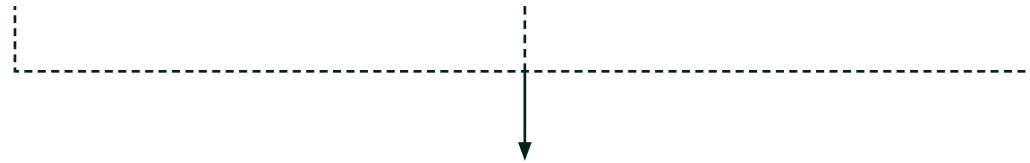
De Trentemoult à Pirmil, de la route de Pornic à la Loire,
environ 3000 habitants et plus de 3000 emplois aujourd'hui



Un coeur métropolitain dynamique

Avec l'arrivée du CHU et du tramway, la mutation de l'ouest de l'Île de Nantes va confirmer la berge Sud dans les sites recherchés pour habiter, se détendre, travailler.

Pirmil-Les Isles + l'ouest de l'Île de Nantes + le Bas Chantenay



200 ha de terrains reconvertis sur 15 à 20 ans pour accueillir habitants, emplois, services et équipements :

- en bord de Loire, dans un grand paysage d'eau et de nature ;
- à 15' à vélo ou 5 stations de tramway de l'hypercentre de Nantes

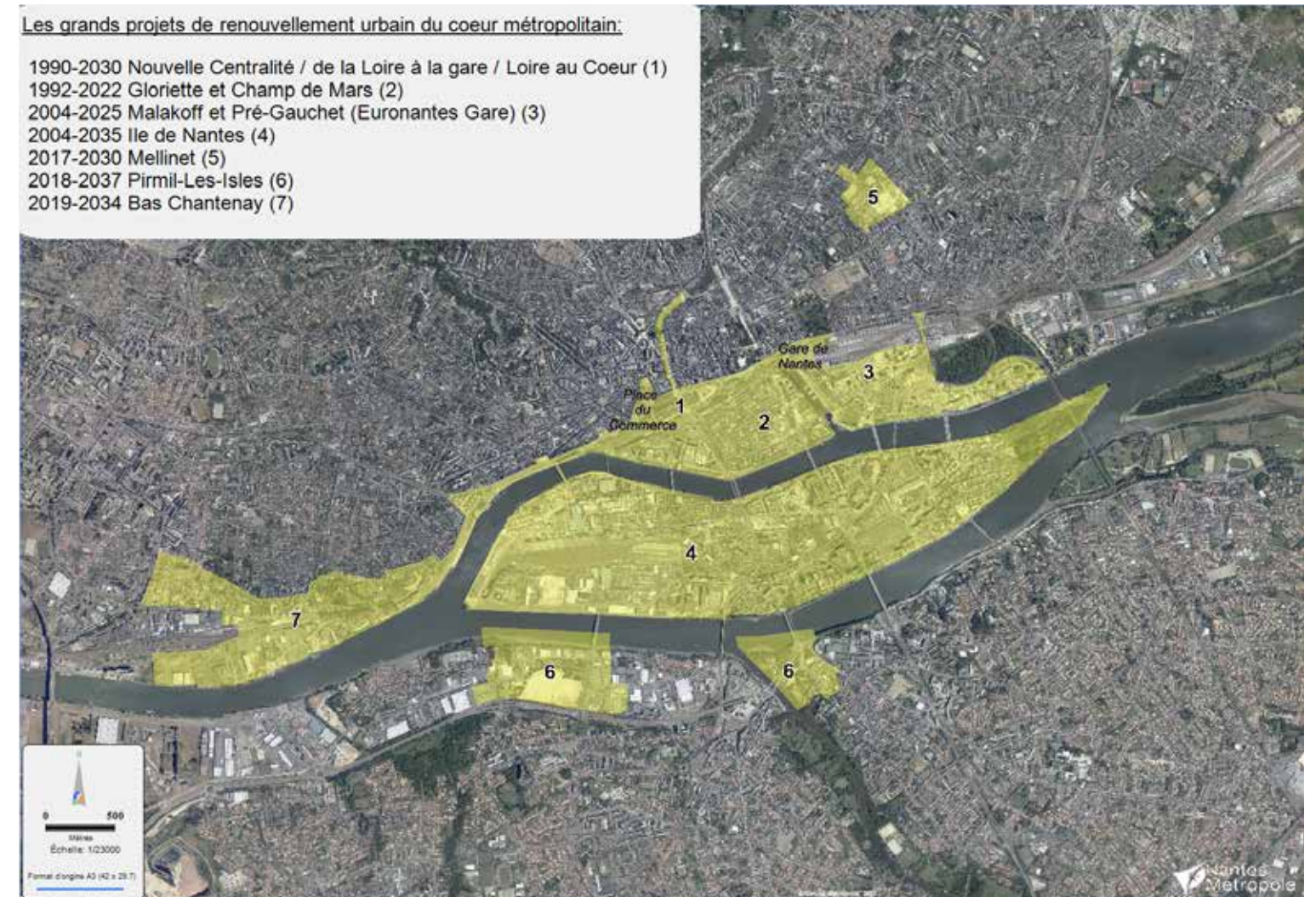
Ce sont les nouveaux "faubourgs" du 21ème siècle :

- mixtes socialement, fonctionnellement et architecturalement ;
- bien desservis et bien équipés, avec des bons niveaux de commerces et de services favorisant la vie locale de proximité ;
- chacun avec sa propre identité.



Les grands projets de renouvellement urbain du coeur métropolitain:

- 1990-2030 Nouvelle Centralité / de la Loire à la gare / Loire au Coeur (1)
- 1992-2022 Gloriette et Champ de Mars (2)
- 2004-2025 Malakoff et Pré-Gauchet (Euronantes Gare) (3)
- 2004-2035 Ile de Nantes (4)
- 2017-2030 Mellinet (5)
- 2018-2037 Pirmil-Les-Isles (6)
- 2019-2034 Bas Chantenay (7)



Bilan de la concertation préalable

La concertation préalable a confirmé les atouts du site pour accueillir habitants, emplois et services au contact du cœur métropolitain, et a permis d'approfondir les grandes orientations à donner au projet urbain :

- Valoriser le grand paysage de la Loire et de la Sèvre en développant les promenades sur berges et en donnant des vues lointaines aux immeubles ;
- Conforter la nature encore présente sur les berges et autour de la roue de Pornic par un maillage dans l'épaisseur du quartier ;
- Préserver les villages et requalifier les espaces environnants, en particulier les friches;
- Préserver l'activité économique dynamique des secteurs de l'Ile Macé et de la rue Ordronneau en tenant compte de leurs besoins d'accès y compris pour les livraisons ;
- Porter une attention particulière aux commerces de proximité et aux marchés ;
- Tenir compte des nouveaux habitants et emplois pour mettre à niveau l'offre d'équipements et de services ;
- Développer l'offre de transports en commun et de vélos (à Rezé) et réduire l'impact sur la vie du quartier, de la circulation et du stationnement de rabattement sur le tramway (à Pirmil) ;
- Poursuivre la concertation en phase opérationnelle.

(Délibération n° 2018-10 du Conseil Métropolitain du 16 février 2018)

Périmètre et programme de la ZAC Pirmil-Les Isles

Basse île

2 300 Logements

65 000 m2 SP bureaux, activités, commerces

Equipements

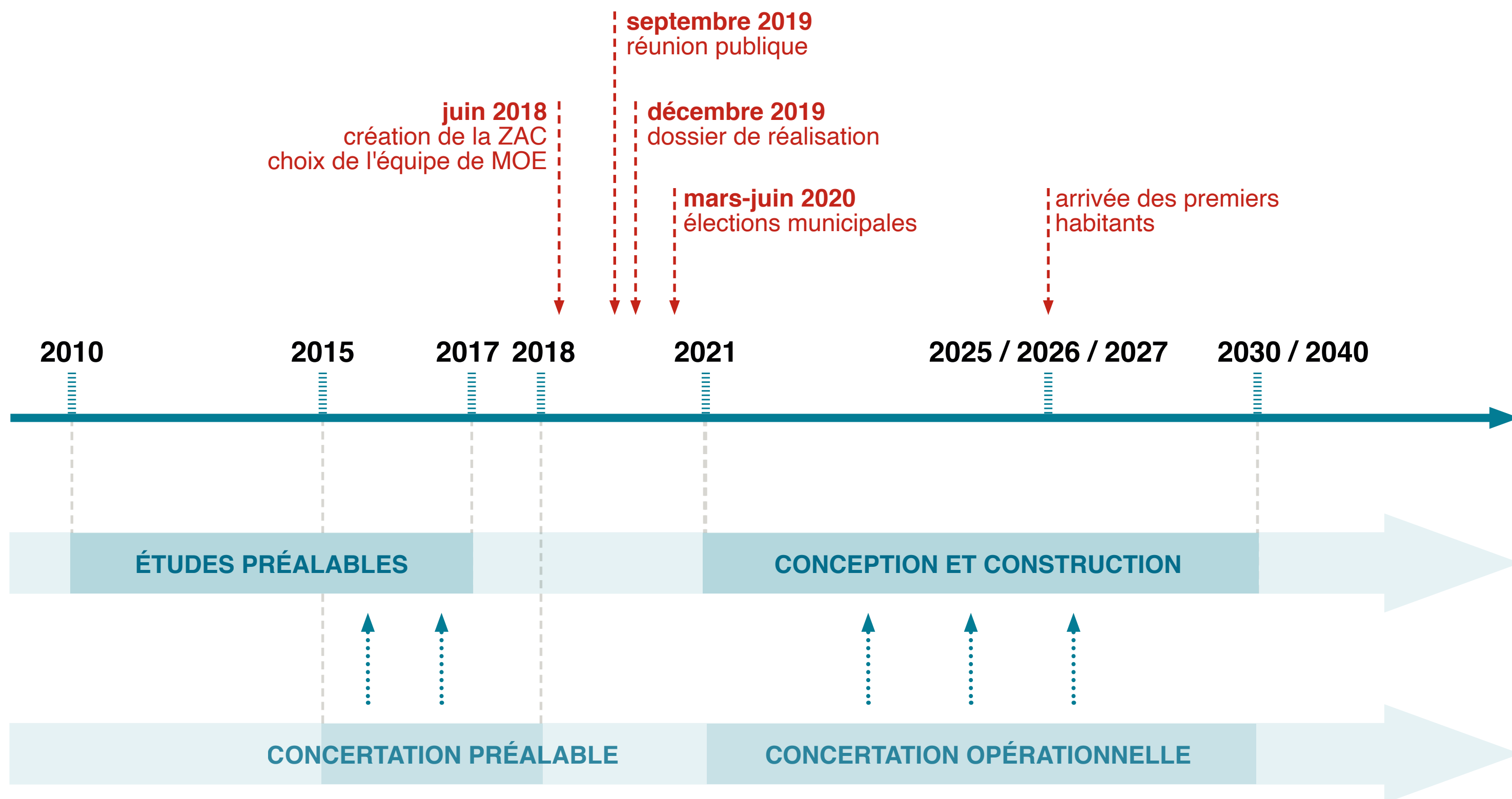
Pirmil Saint-Jacques

1 000 logements

27 000 m2 bureaux, activités, commerces

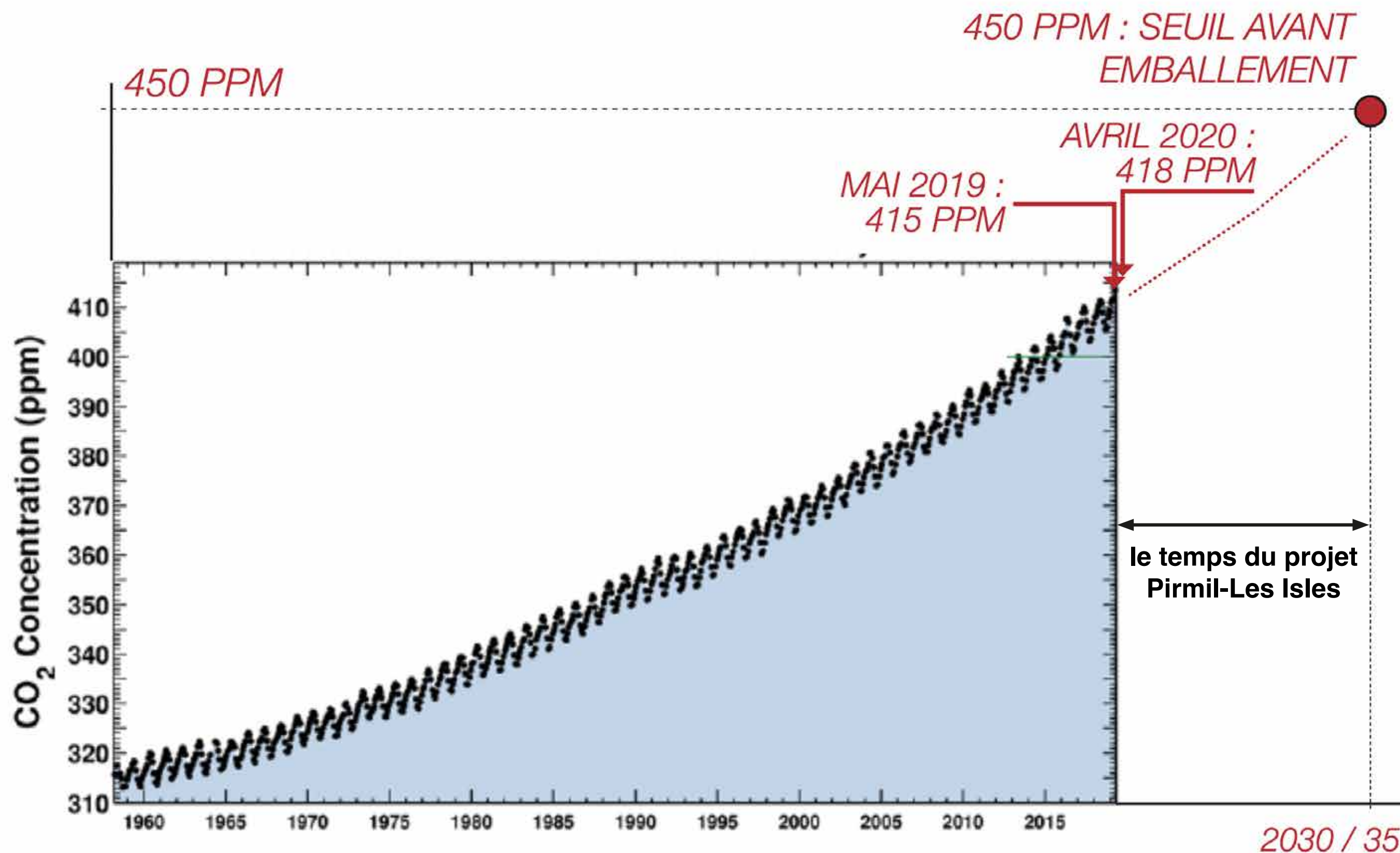


Le calendrier du projet



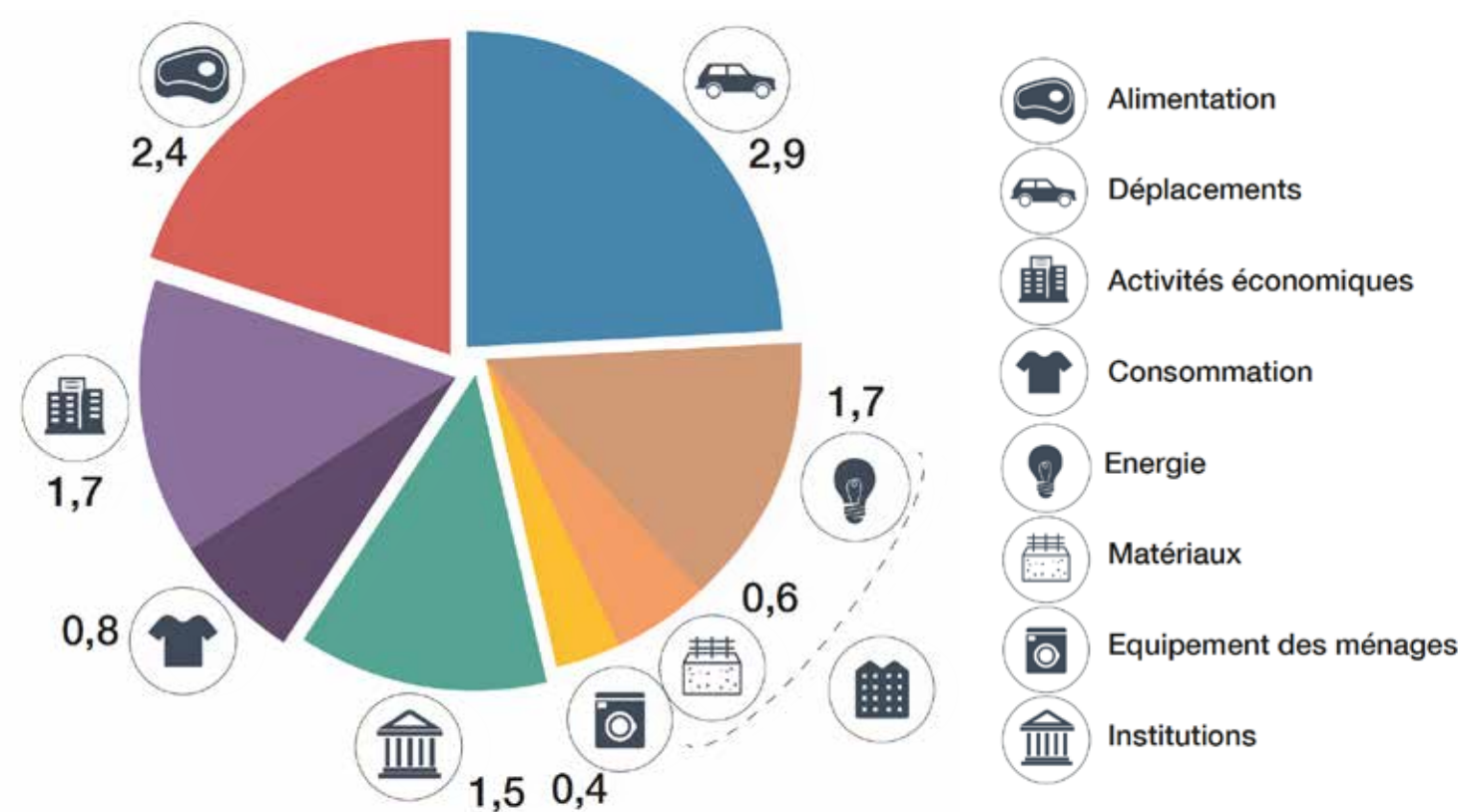
II. TEMPS 2 : LE PROJET AUJOURD'HUI

L'urgence d'un projet de ruptures



Mesures du CO₂ atmosphérique à la station Mauna Loa, Hawaii

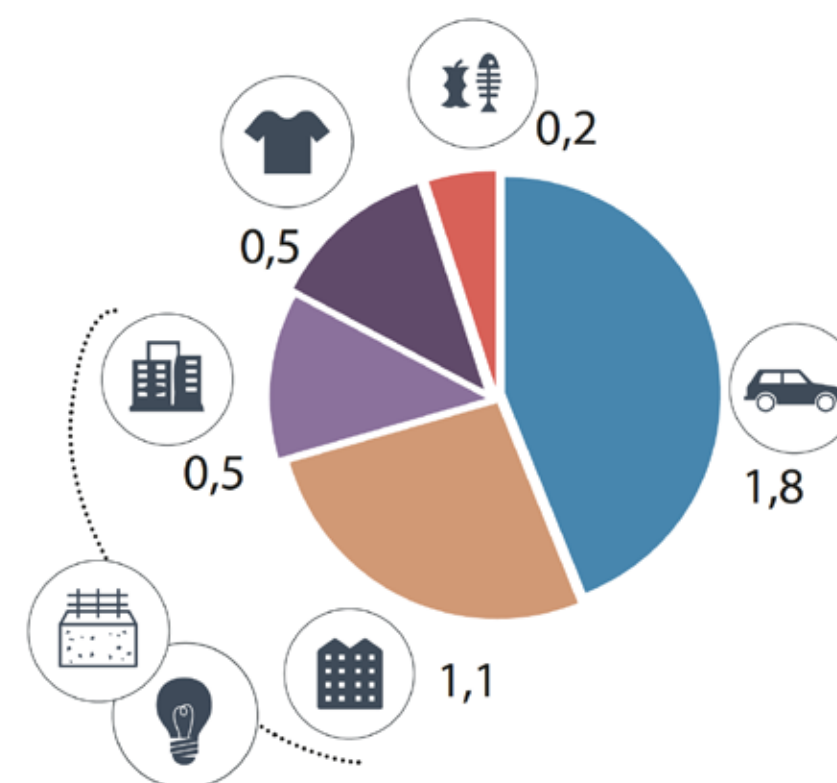
De quelle transition parle-t-on ?



 **12 t_eCO₂/an**
par habitant

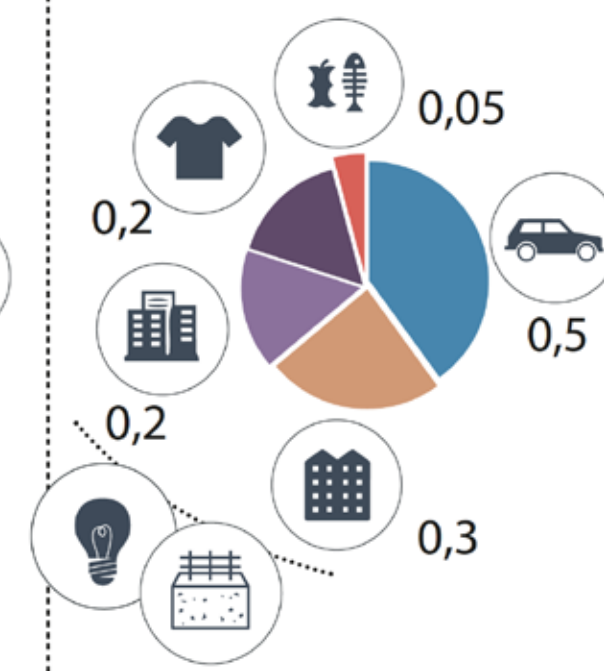
**Empreinte gaz à effets de
serre (GES) par français**

Inventaire GES 2016



 **4,1 t_eCO₂/an**
par habitant

Objectif GES 2050



 **1,3 t_eCO₂/an**
par habitant

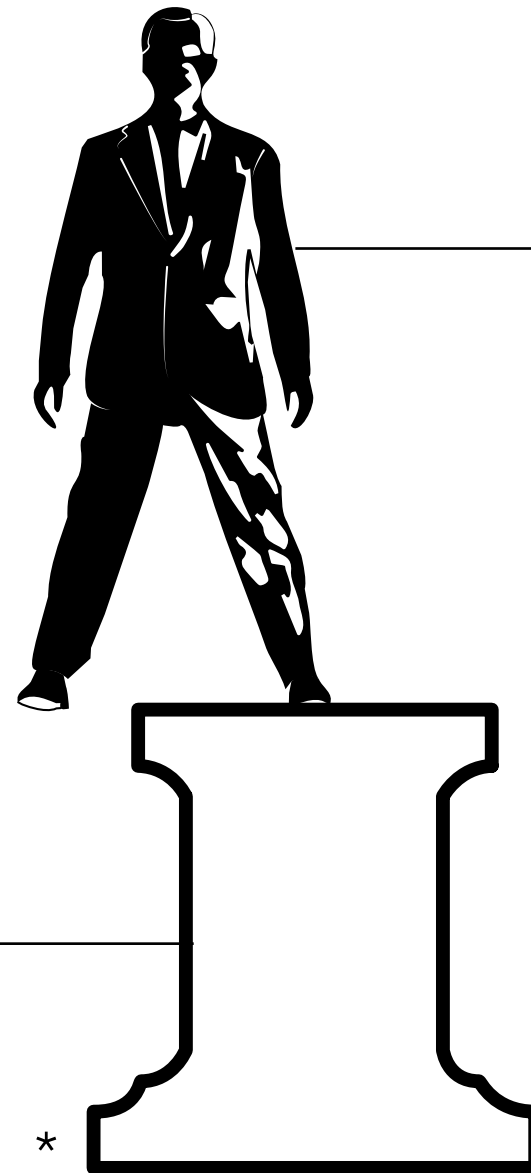
**Les ambitions du PCAET
à l'échelle de Nantes Métropole**

Le projet et les cinq pas de côté

2 SOCLES : STRATÉGIES TRANSVERSALES

La sobriété carbone

*L'économie de projet et son
accessibilité sociale*



5 PAS DE CÔTÉS

Vivre avec la Loire, ses risques et ses écosystèmes

Fabriquer des paysages en transition

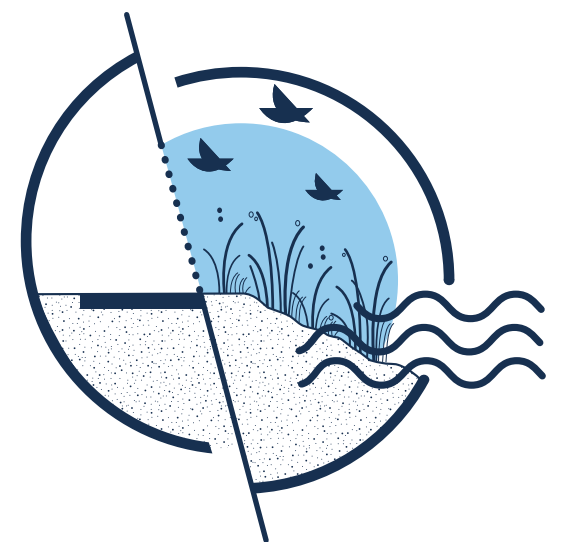
Réduire l'impact de la mobilité par la programmation

Déclencher les filières de la transition

Pouvoir... vivre de façon durable

* Hommage à l'œuvre de Philippe Ramette, Éloge du pas de côté, à découvrir Place du Bouffay depuis son installation lors du Voyage à Nantes 2018.

Vivre avec la Loire, ses risques et ses écosystèmes



La trame verte sur Pirmil-Les Isles : un chaînon manquant à l'échelle de l'estuaire



Localisation du périmètre de concession d'aménagement de Pirmil-Les Isles dans le système géographique



La trame verte et bleue : état existant



 Carte de la trame paysagère - Etat existant

La trame verte et bleue : état projeté

un seul parc des berges remis en continuité à l'échelle de la rive Sud et se prolongeant dans l'épaisseur des quartiers



Carte de la trame paysagère - Etat projeté

Retrouver la Loire



Trentemoult, le bourg de Rezé et la Loire en 1960. Au premier plan, la route de Pornic sur son remblai, tout juste construite



le lit de la Loire sous le haut-empire romain



le lit de la Loire au XIXème siècle
(d'après la carte de l'état major)



le lit de la Loire actuel et au XIXème siècle
(vue comparée)

Gestion des crues

crue centennale



📍 Carte des zones inondables en cas de crue centennale

Fabriquer des paysages en transition



Face au réchauffement : changer d'optique pour fabriquer le paysage en transition

USAGES & PAYSAGE



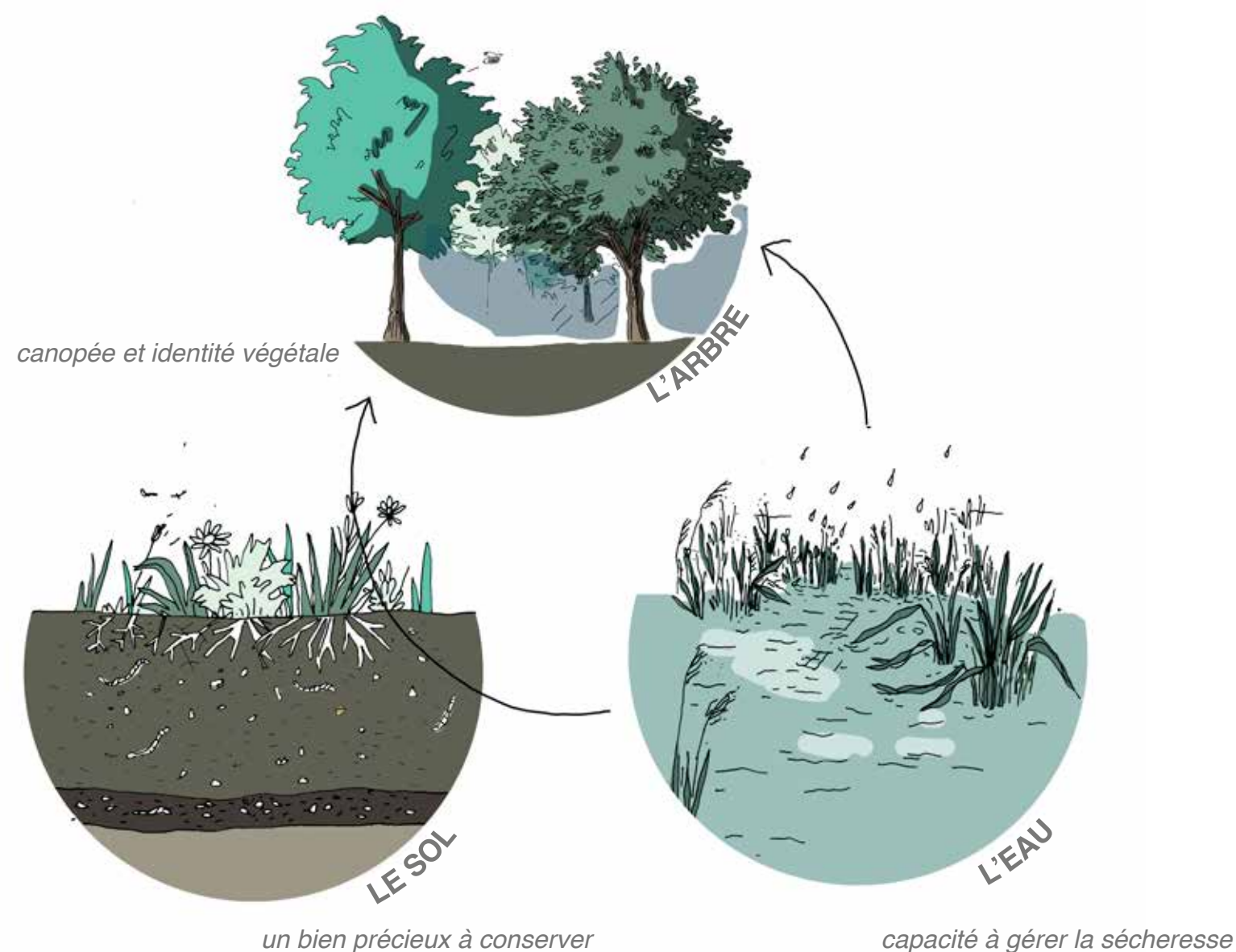
D'une approche de composition et d'usage

+

ENJEUX CLIMATIQUES



à une approche globale de milieux et d'écosystème en ville



Planter plus et mieux

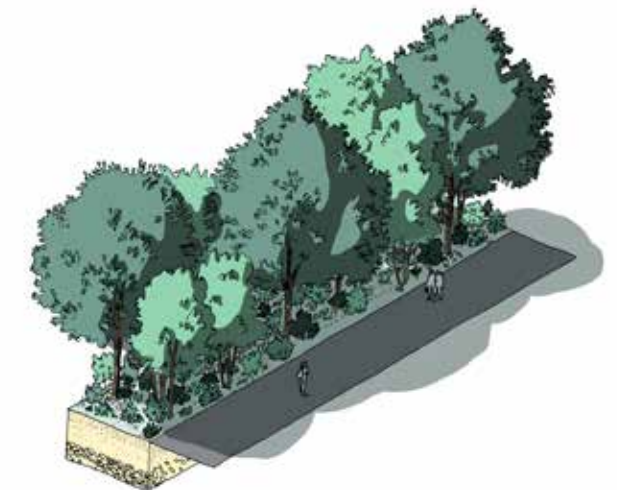
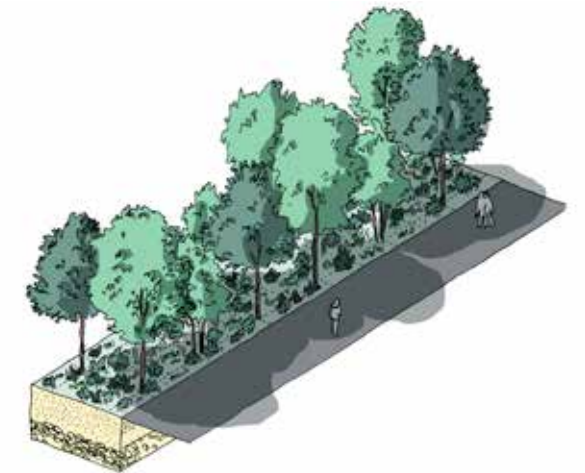
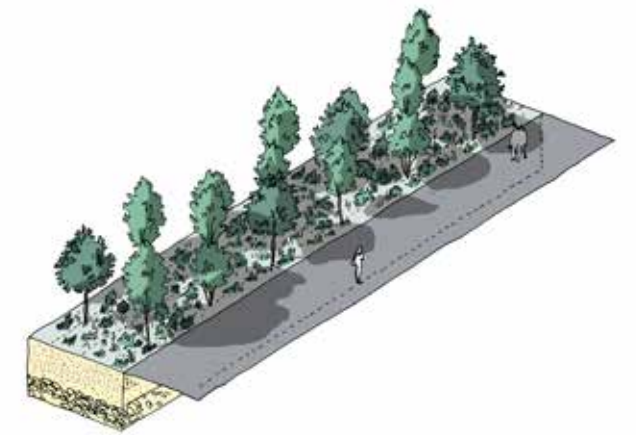
Pour mettre en place des espaces de nature résilients



PLANTATION

Obtention
d'ombre dès
les premières
années

Stratégie de
renouvellement
dans le temps



La renaturation : une nécessité climatique ...



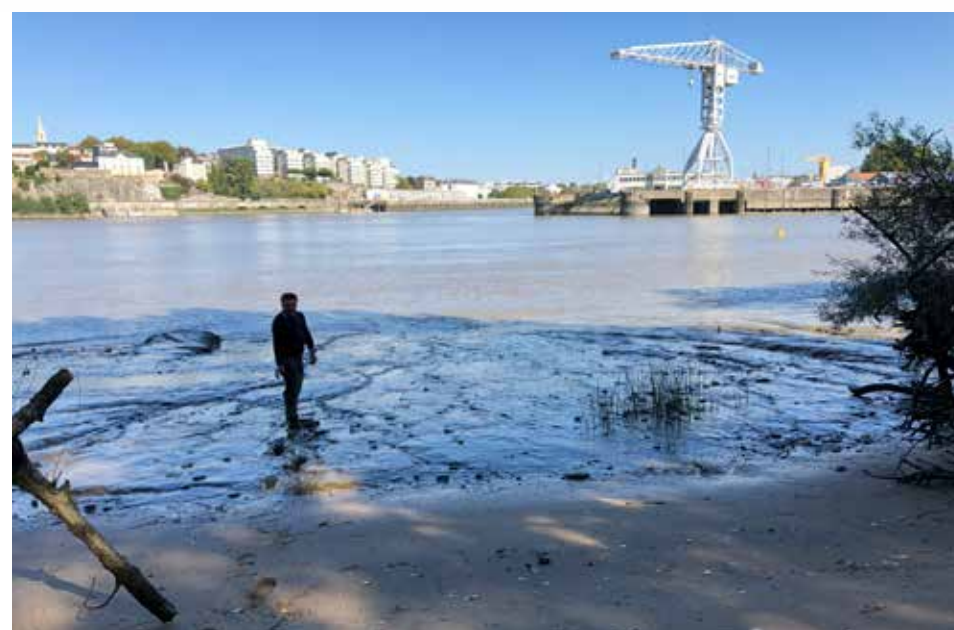
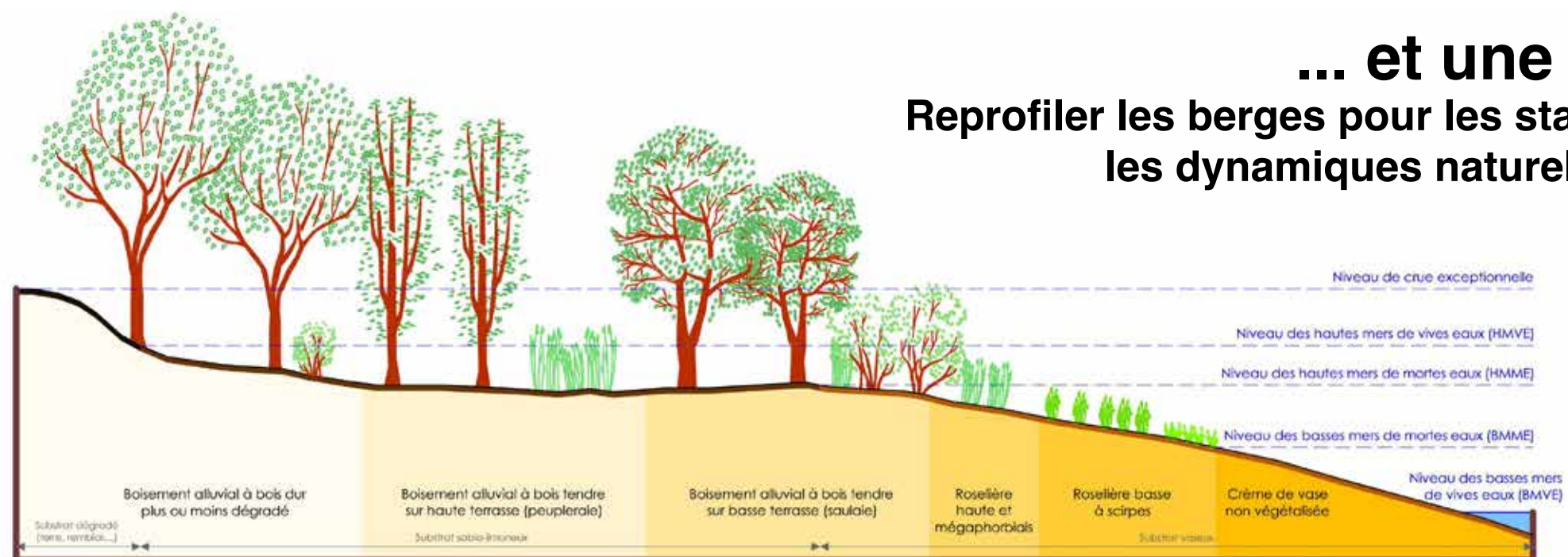
RENATURATION
=
remise en place de **milieux naturels**



Dans le monde, les zones humides naturelles ont perdu 35% de leur surface entre 1970 et 2015 - soit un rythme trois fois supérieur à celui de la déforestation.

Source : <https://enimmersion-eau.fr/>

... et une démarche résiliente : Reprofilier les berges pour les stabiliser durablement et favoriser les dynamiques naturelles de mise en place du végétal



Le sol existant : un héritage à préserver

Procédé habituel



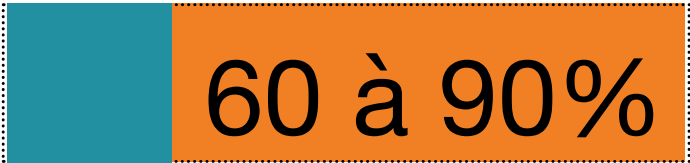
Terre végétale d'apport



36 HECTARES
de terres arables



Enjeux de fertilisation des sols sur le site de Pirmil-Les Isles



Terre végétale
et amendement

Sable du site
(delta liés aux résultats des tests)

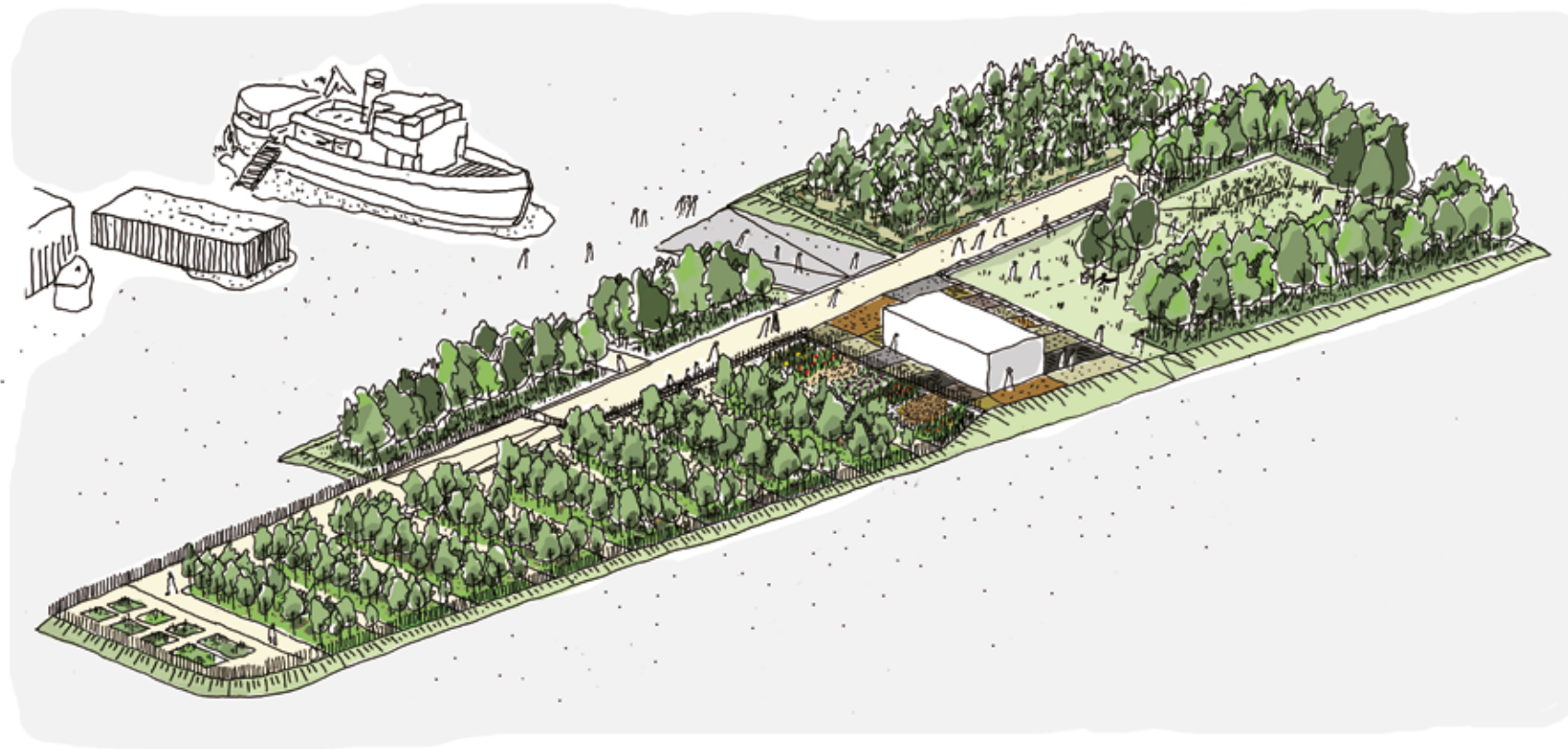


OBJECTIF :

PRÉSERVER JUSQUE 20 À 30 HECTARES
de terres arables



les jardins tests : tester et préfigurer

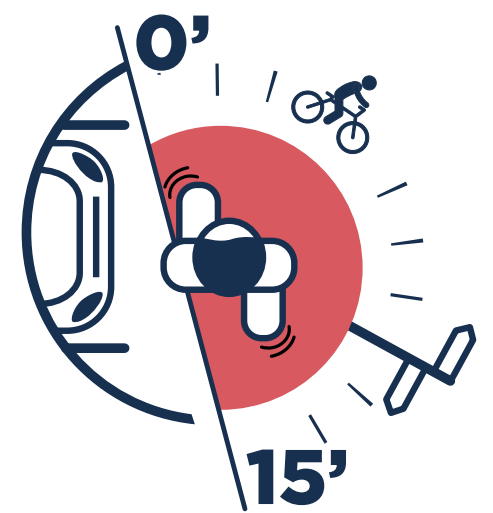


le jardin test Transfert
livré en juin 2021

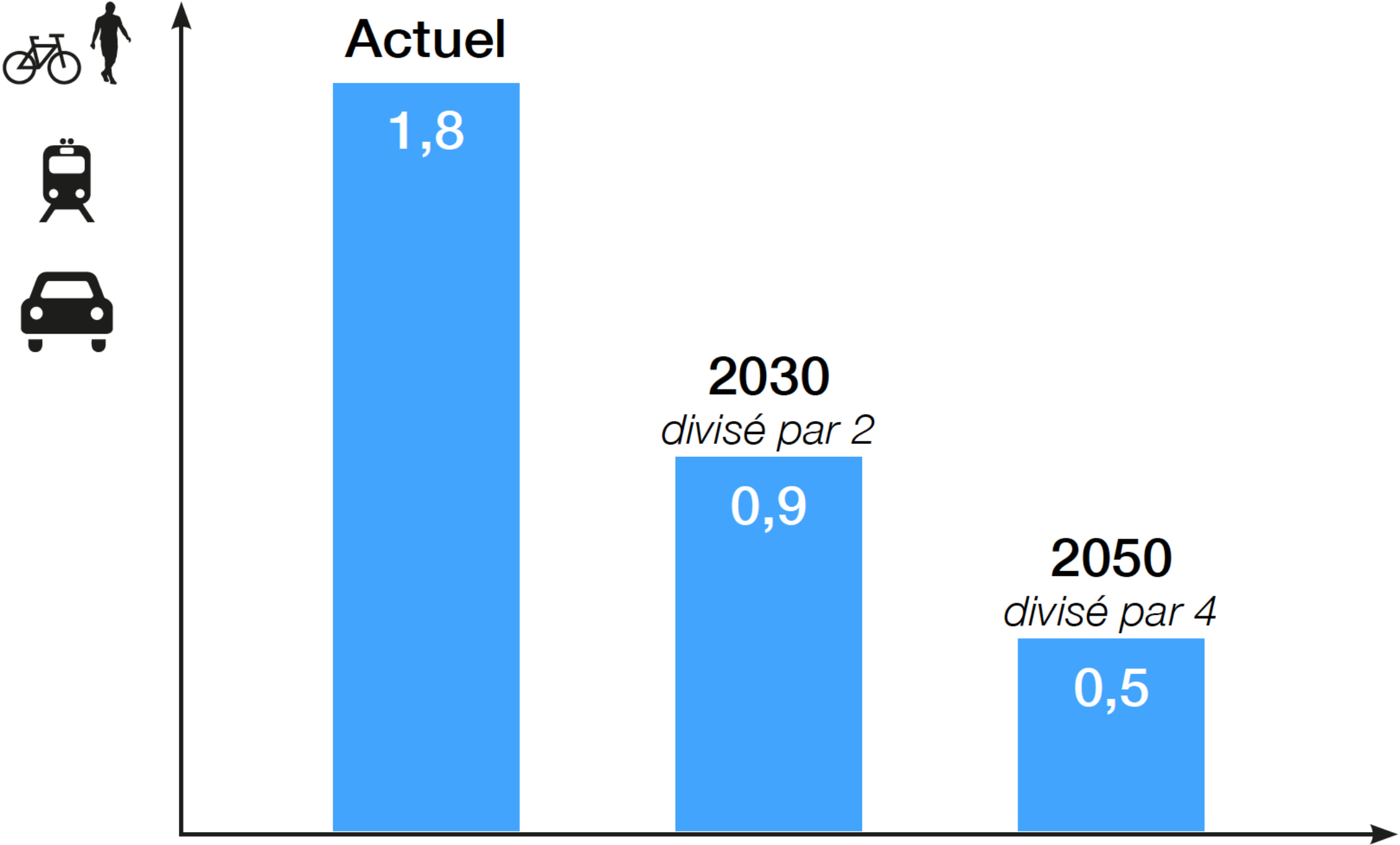


le jardin test de la cale Aubin
livraison prévisionnelle fin 2021 pour
ouverture au public au printemps 2022

Réduire l'impact de la mobilité par la programmation



Atteindre l'objectif de 0,5 t_eCO₂/hab.an (objectif PCAET de Nantes Métropole)



Pour mémoire, en 2009 la mobilité pesait 24% des gaz à effet de serre générés par le mode de vie moyen français.

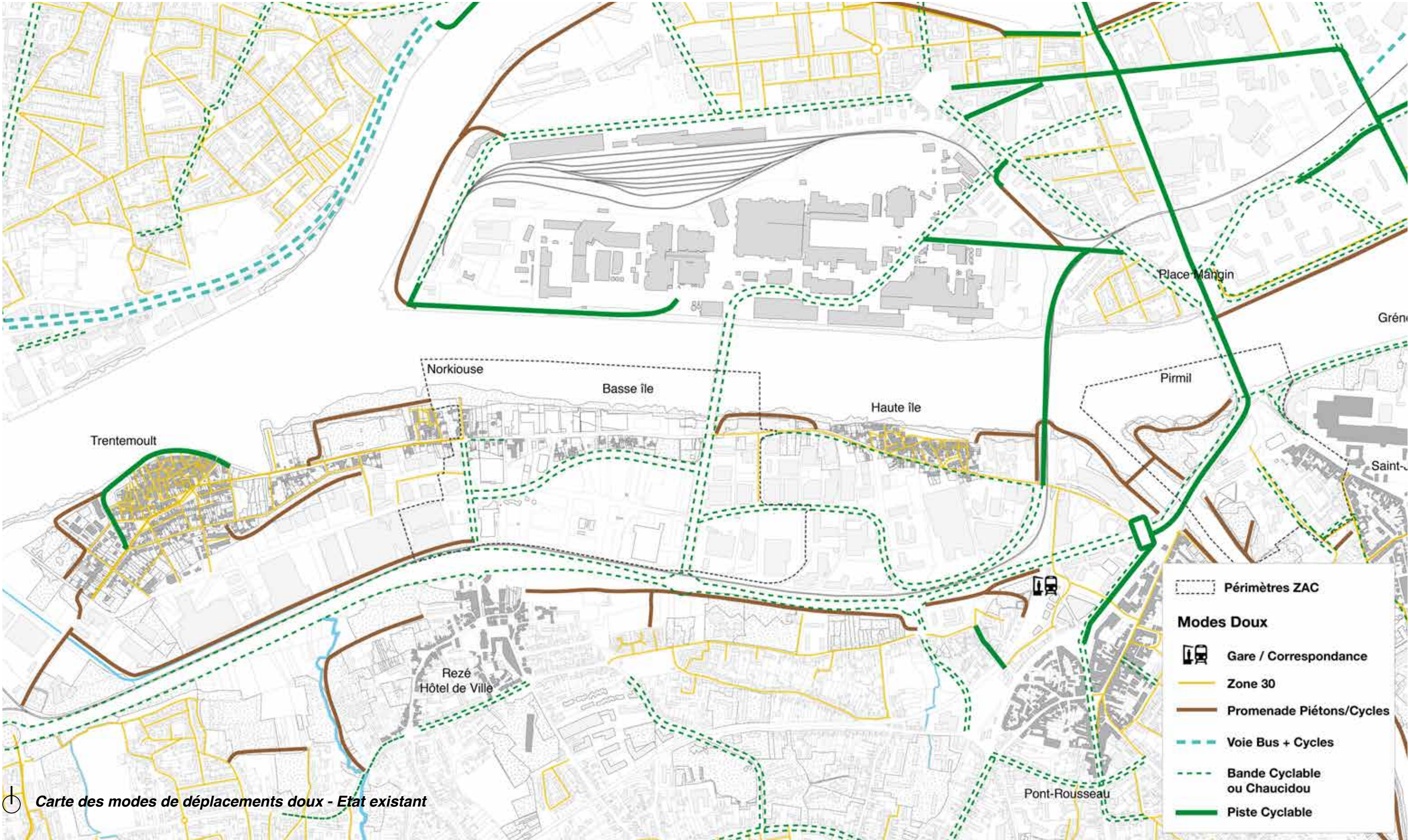
Quand on soustrait les importations et qu'on ajoute les exportations, la mobilité représente alors 44% de la génération de gaz à effet de serre.

De nouvelles infrastructures de transport en commun schéma à long terme



Un réseau piéton et cyclable existant insuffisant et morcelé

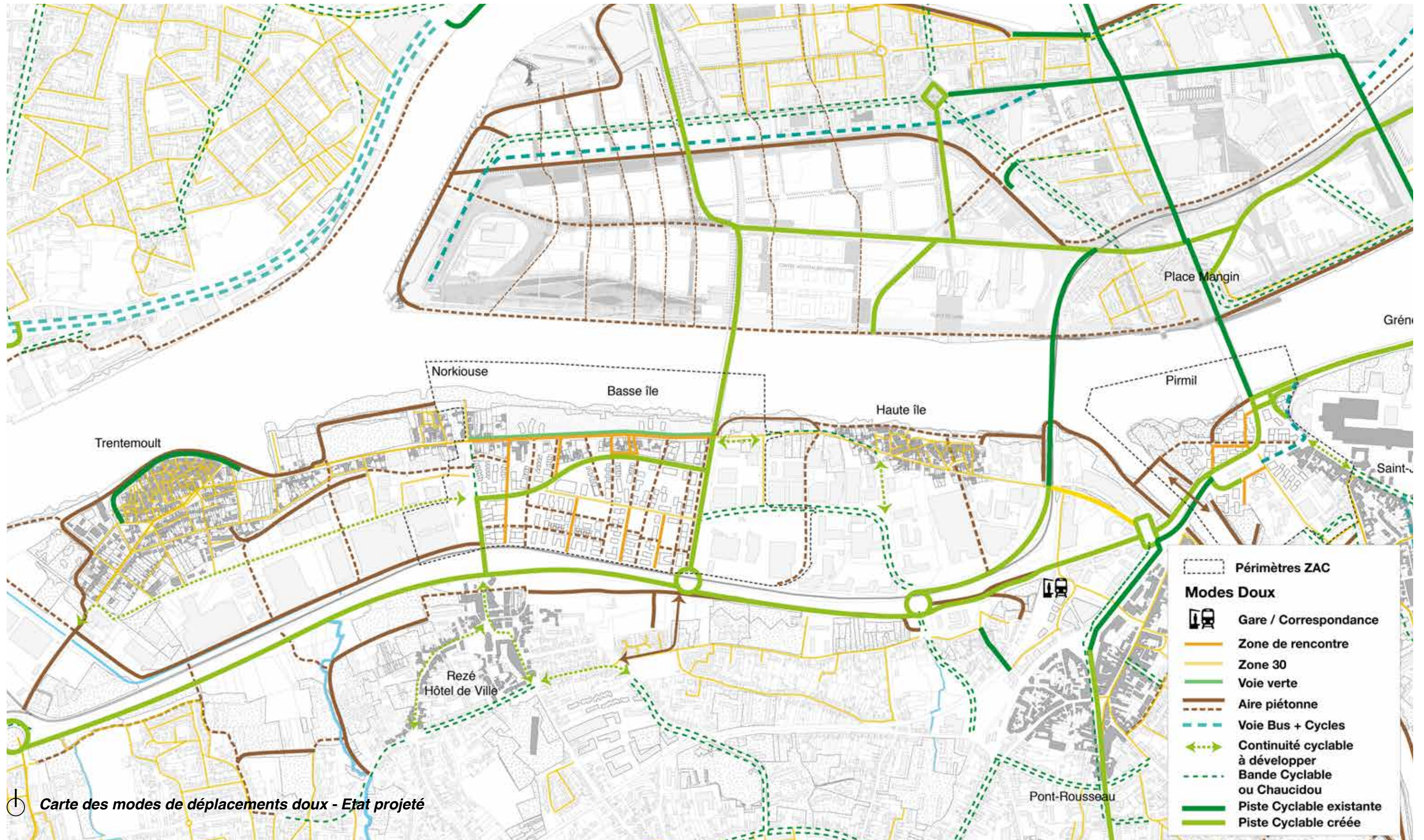
Etat existant



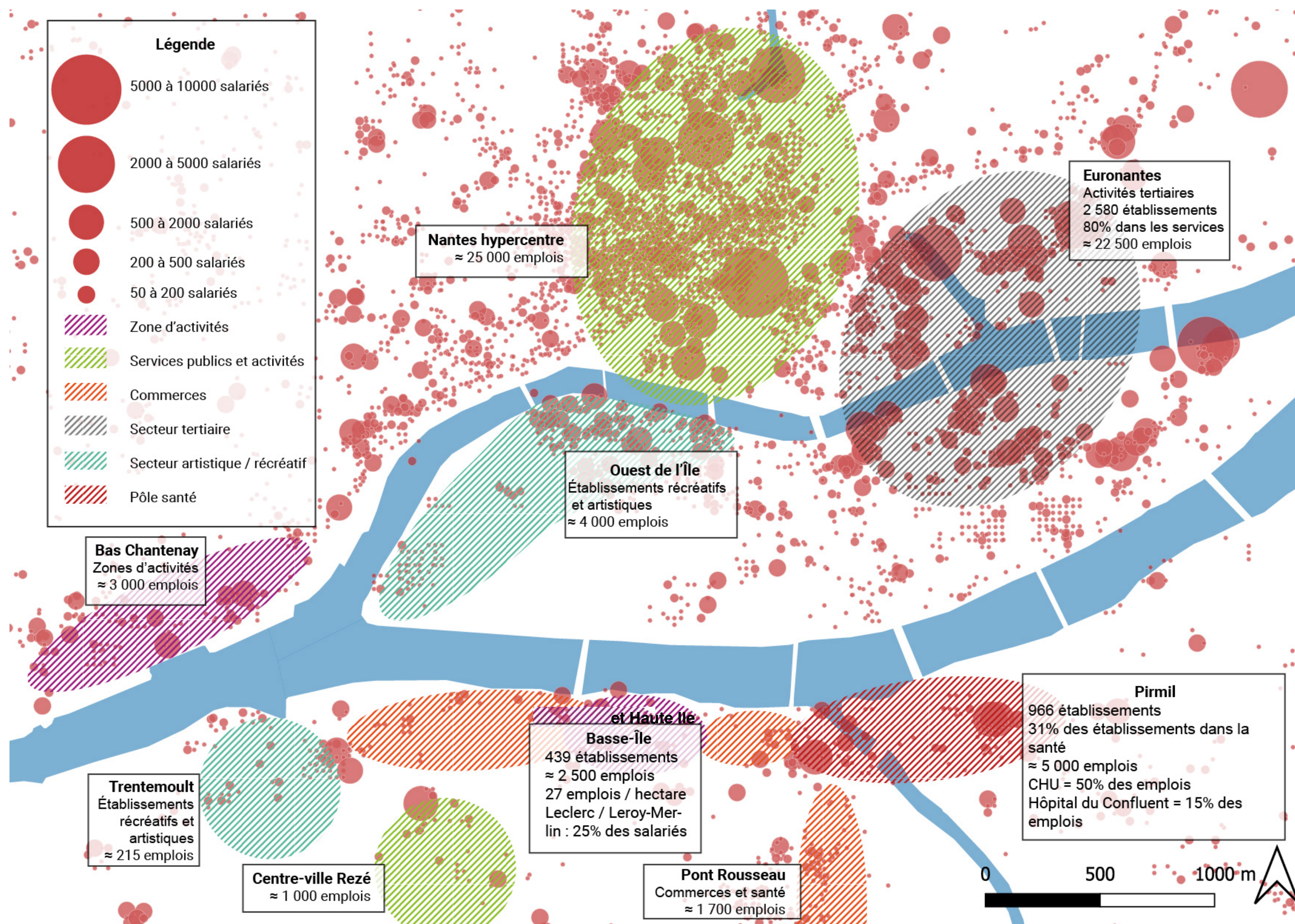
Carte des modes de déplacements doux - Etat existant

Mailler et connecter le réseau des espaces piétons et cyclables pour favoriser les modes actifs

Etat projeté



Des emplois existants



Déclencher les filières de la transition



Un important travail de sourçage

Plus de 40 réunions de sourçage individuel sur cette thématique

Un atelier de sourçage collectif dédié à cette question

*Plusieurs échanges avec les têtes de filière **bois, chanvre, paille, terre et réemploi** pour les aider à se structurer en vue des consultations.*

**Un niveau minimal à viser :
structure poteaux poutre béton, façades bois, isolant biosourcé**

Une méthode d'innovation apaisée pour massifier l'emploi des modes constructifs bas carbone

*Une nécessité de **sécuriser les enjeux normatifs et assurantiels** en amont des consultations pour réduire les incertitudes pour les opérateurs immobiliers*

*Des **missions associées**, à faire porter par l'opération, pour faire grandir les filières locales*

Les ambitions constructives

Le bois

Aller vers le tout bois (structure et façades) avec isolant biosourcé.

Lever les freins réglementaires pour les hauteurs >28m



Le chanvre

Expérimenter le béton de chanvre

Valoriser les filières en place sur l'isolant à base de chanvre



La paille

Paille hachée et bottes reconditionnées pour les ossatures bois



La terre

Deux approches concurrentes : la valorisation de terre in situ ou ex situ



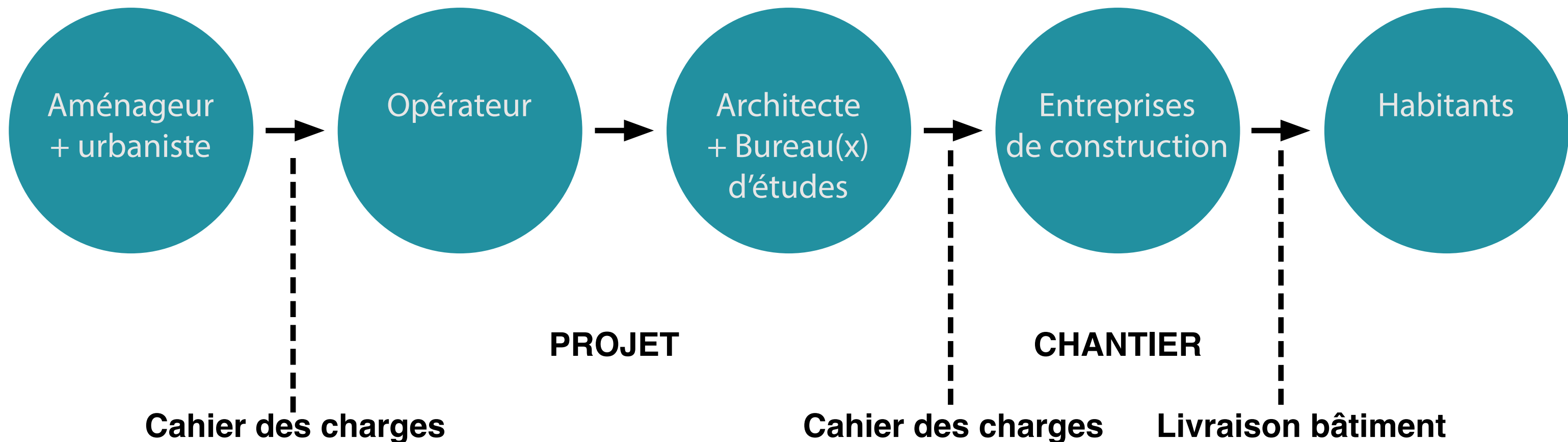
Le réemploi

Sécuriser les enjeux réglementaires/assurantiers pour quelques produits dont les ressources sont abondantes sur le territoire

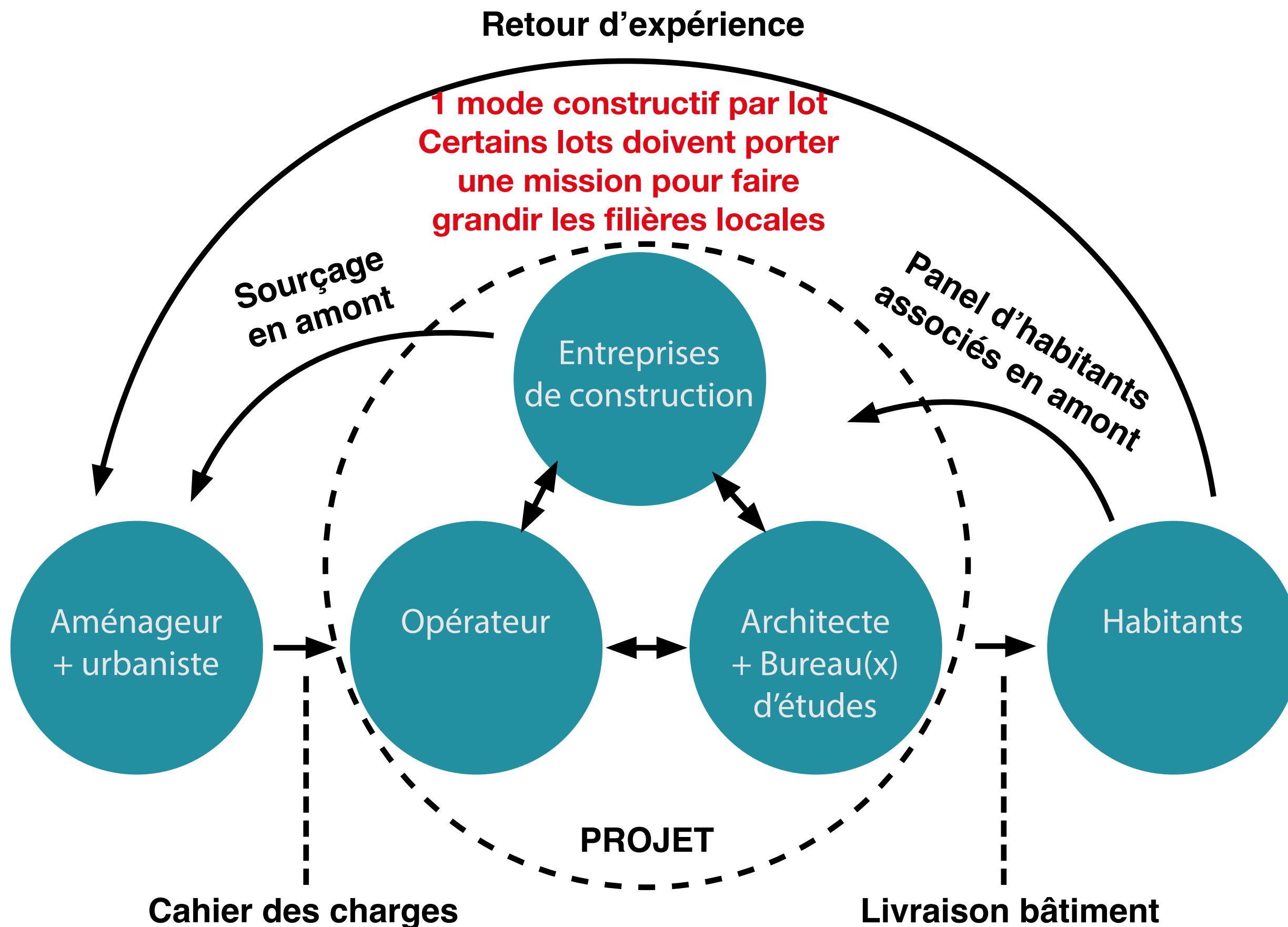


***ambitions en cours de discussion
avec les filières**

Le processus « classique » d'association des acteurs : un processus linéaire et cloisonné



Un nouveau processus d'association des acteurs, plus interactif



Pouvoir... vivre et habiter de façon durable



POUVOIR CONSOMMER LOCAL DE SAISON EN VRAC



POUVOIR VIVRE SANS VOITURE



POUVOIR S'APPROPRIER SON QUARTIER

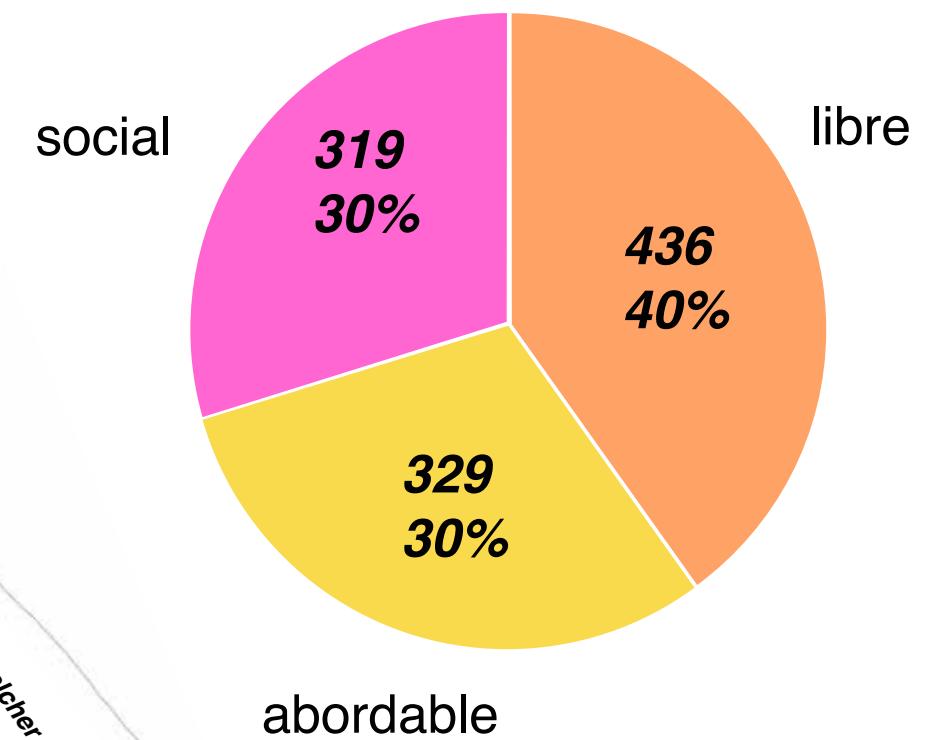


Basse-Ile, Rezé - première phase

La programmation habitat



Total logements = 1084



- ←-----→ Tramway
- Résidence étudiante
- Parking privé mutualisé

Basse-Ile, Rezé - première phase

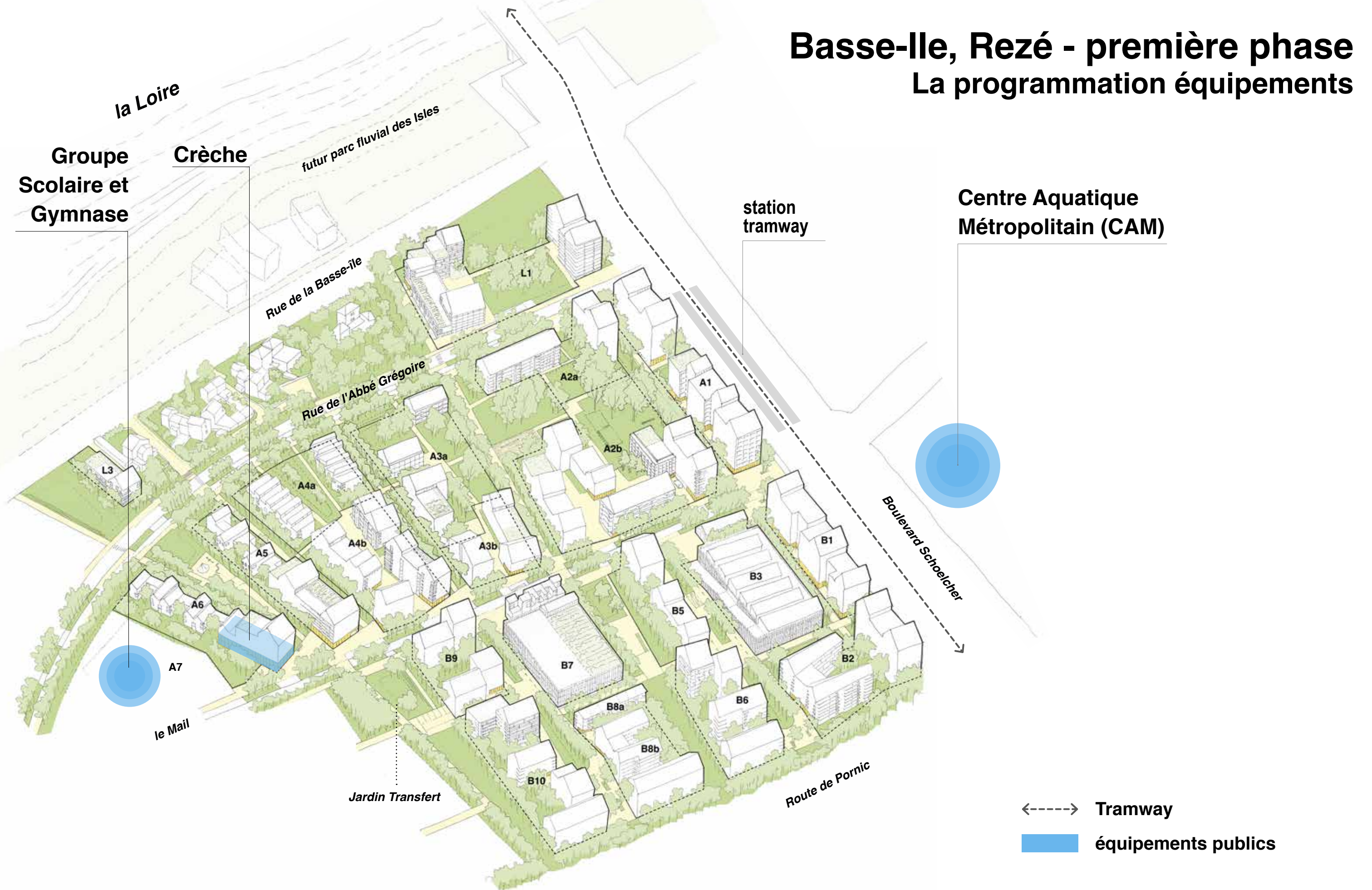
La programmation tertiaire



- ←-----→ Tramway
- immeubles tertiaires

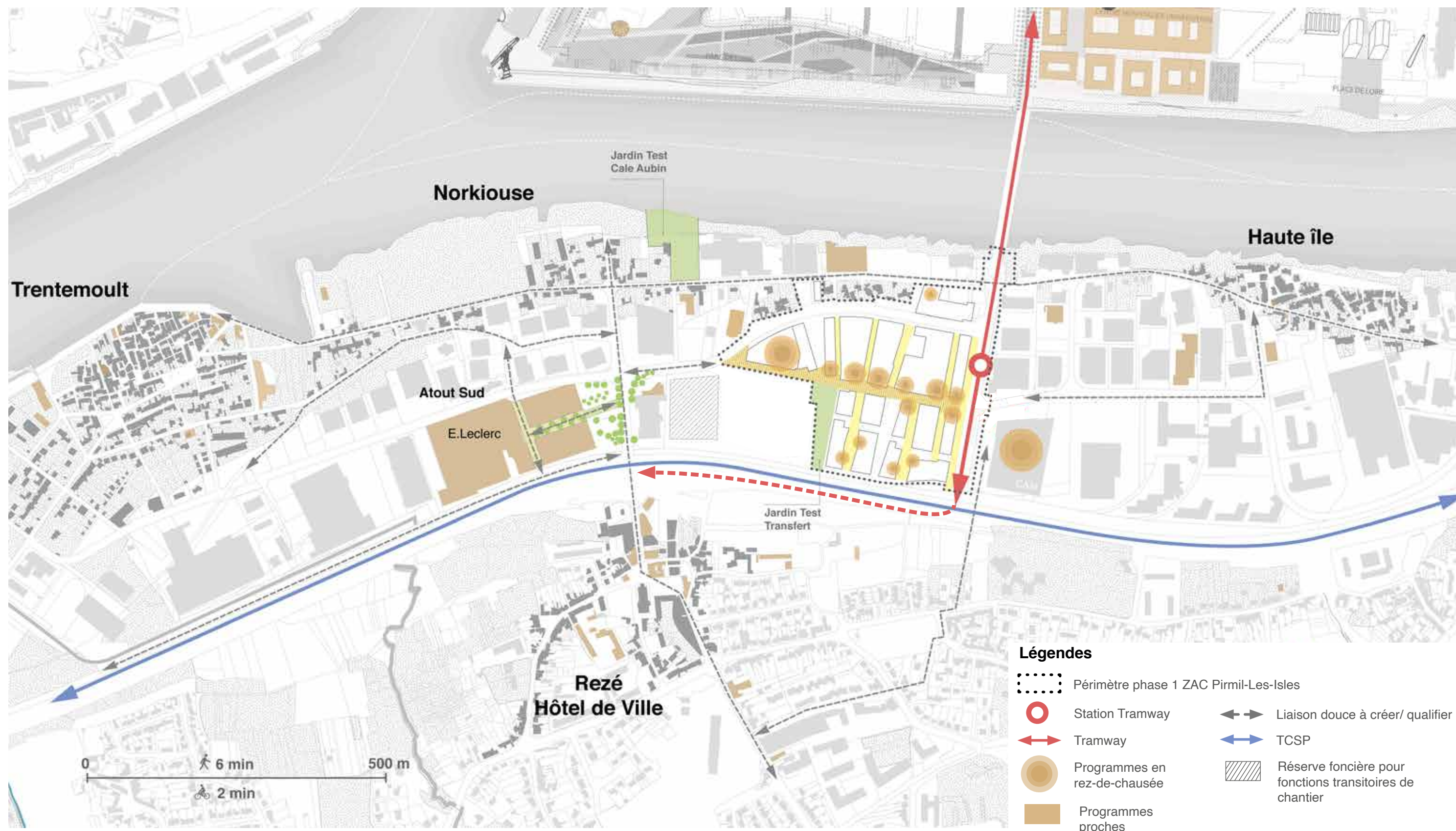
Basse-Ile, Rezé - première phase

La programmation équipements



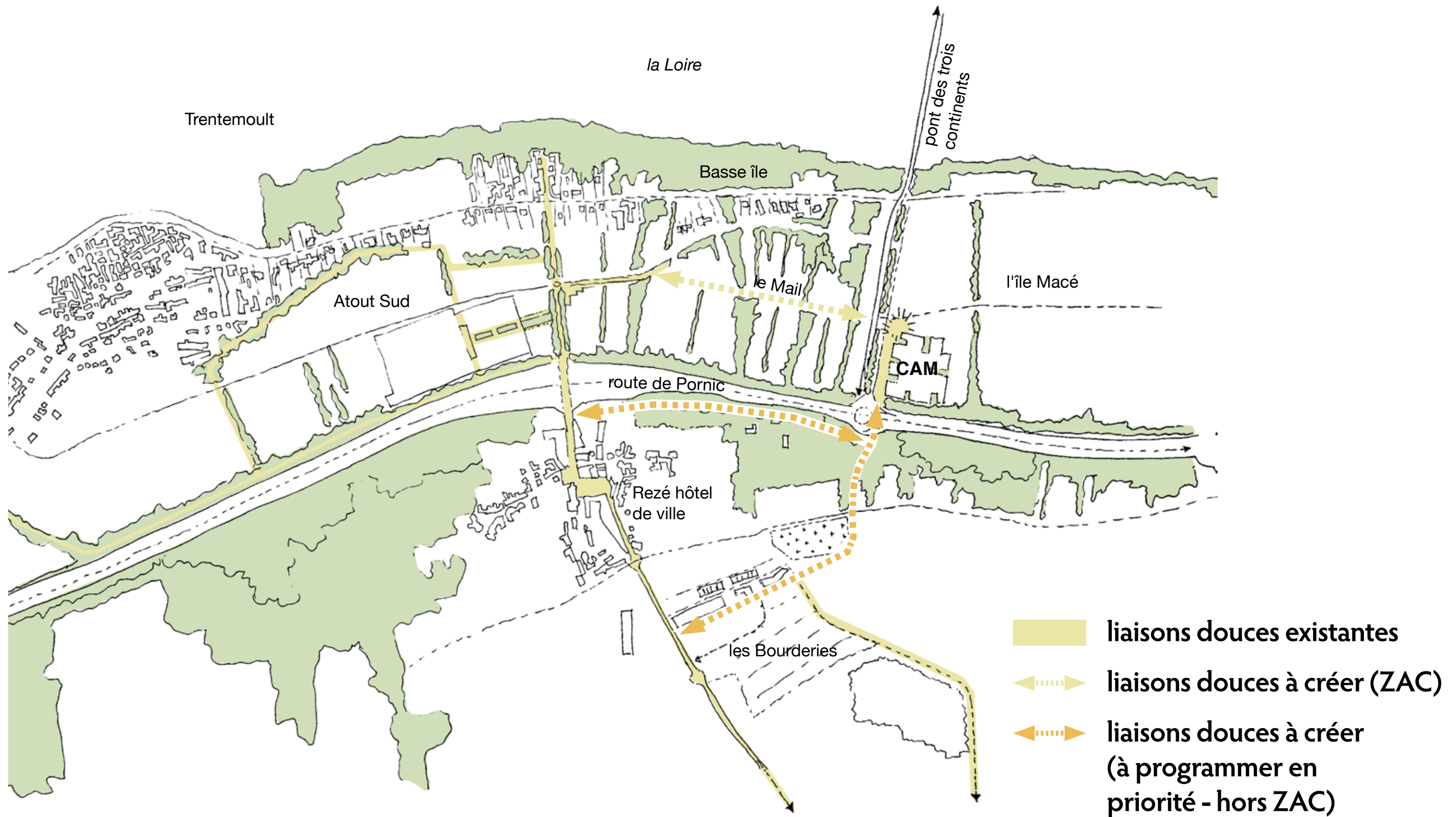
Basse-Ile, Rezé - première phase

Des services et usages bas carbone à appréhender à plusieurs échelles



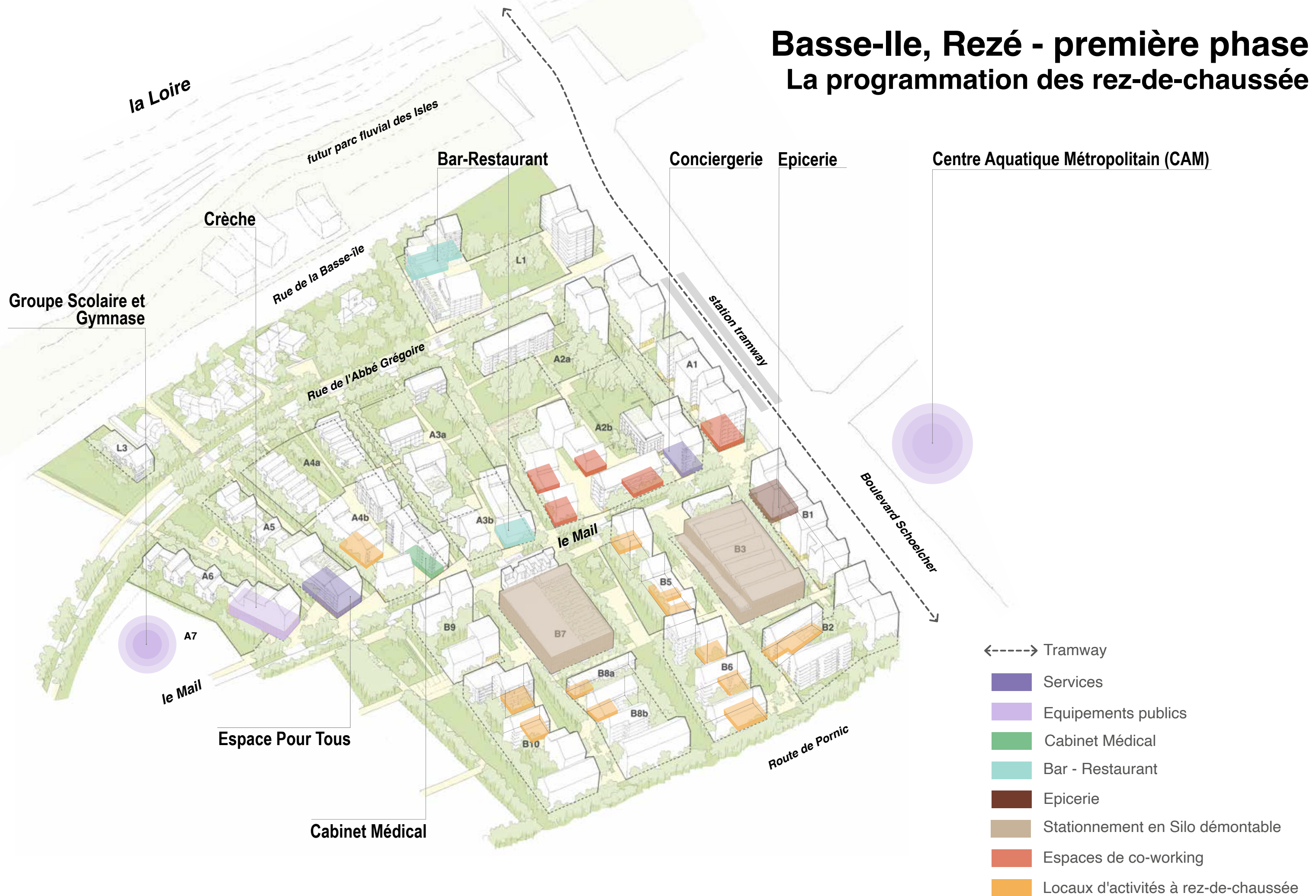
Basse-Ile, Rezé - première phase

Des liens à créer à proximité



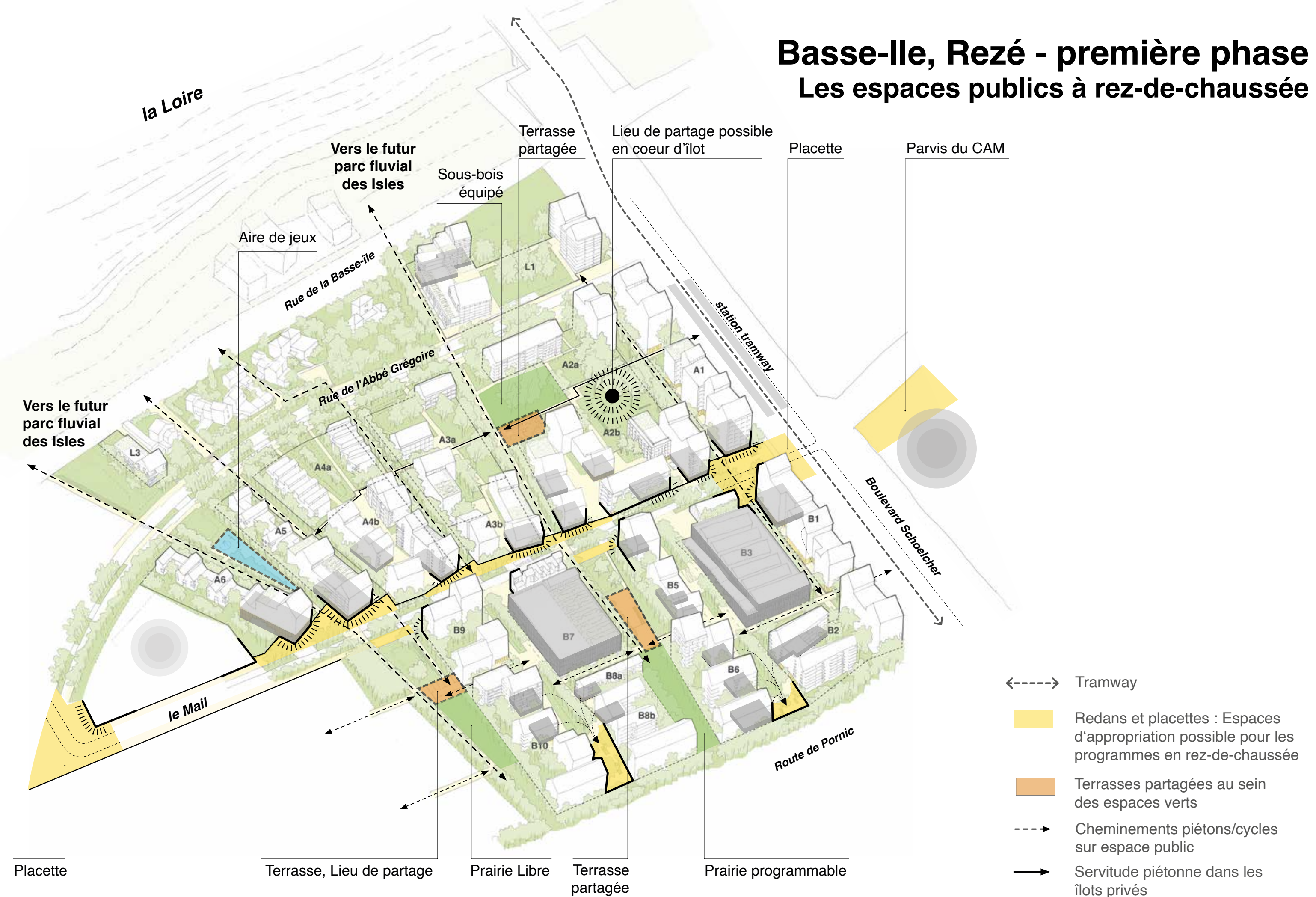
Basse-Ile, Rezé - première phase

La programmation des rez-de-chaussée



Basse-Ile, Rezé - première phase

Les espaces publics à rez-de-chaussée



Basse-Ile, Rezé

Les entités du paysage

Etat projeté



Carte de trame verte et bleue - Projet

Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

Le long du mail,
l'alternance du bâti
et des espaces arborés



Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

Au Nord-Est du mail,
les implantations bâties
pour préserver les
arbres existants



Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

De part et d'autre du mail, les implantations bâties pour planter massivement de nouveaux arbres dans les jardins privés, en complément des espaces publics



Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

Au Nord-Ouest du mail, les implantations bâties et la trame des cheminements en cohérence avec les maisons existantes de Basse île



Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

Au Sud du mail, les implantations bâties permettant des percées visuelles et continuités piétonnes



Basse-Ile, Rezé

Les formes urbaines

Les émergences ponctuelles, et le front bâti sur le boulevard Schoelcher



Basse-Ile, Rezé

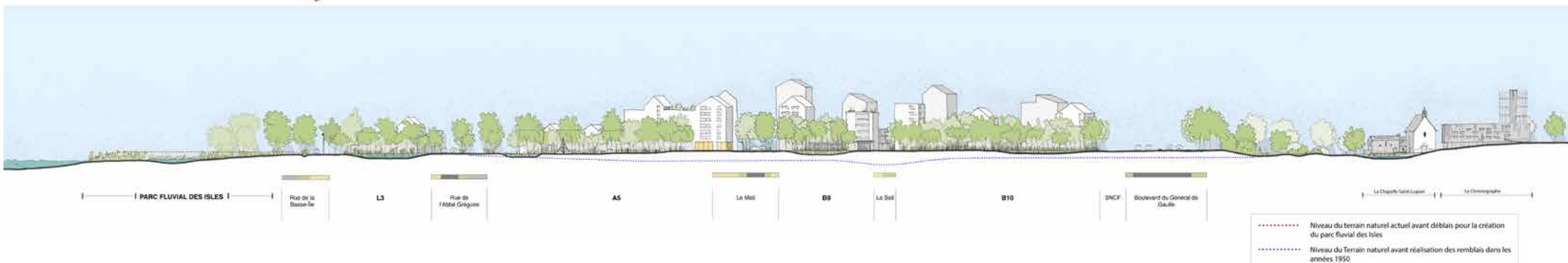
Les formes urbaines



élévation Est-Ouest, le long du mail

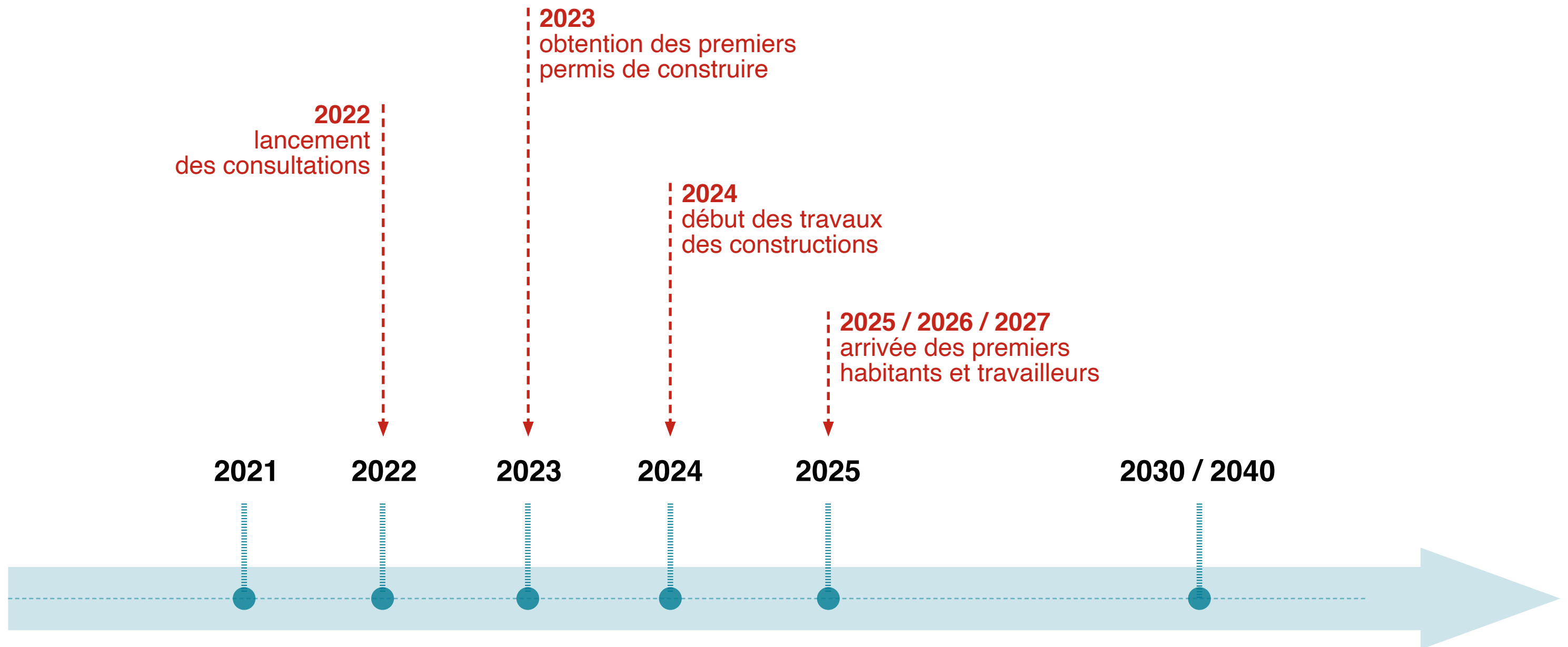


élévation Nord-Sud



Basse-Ile, Rezé - première phase

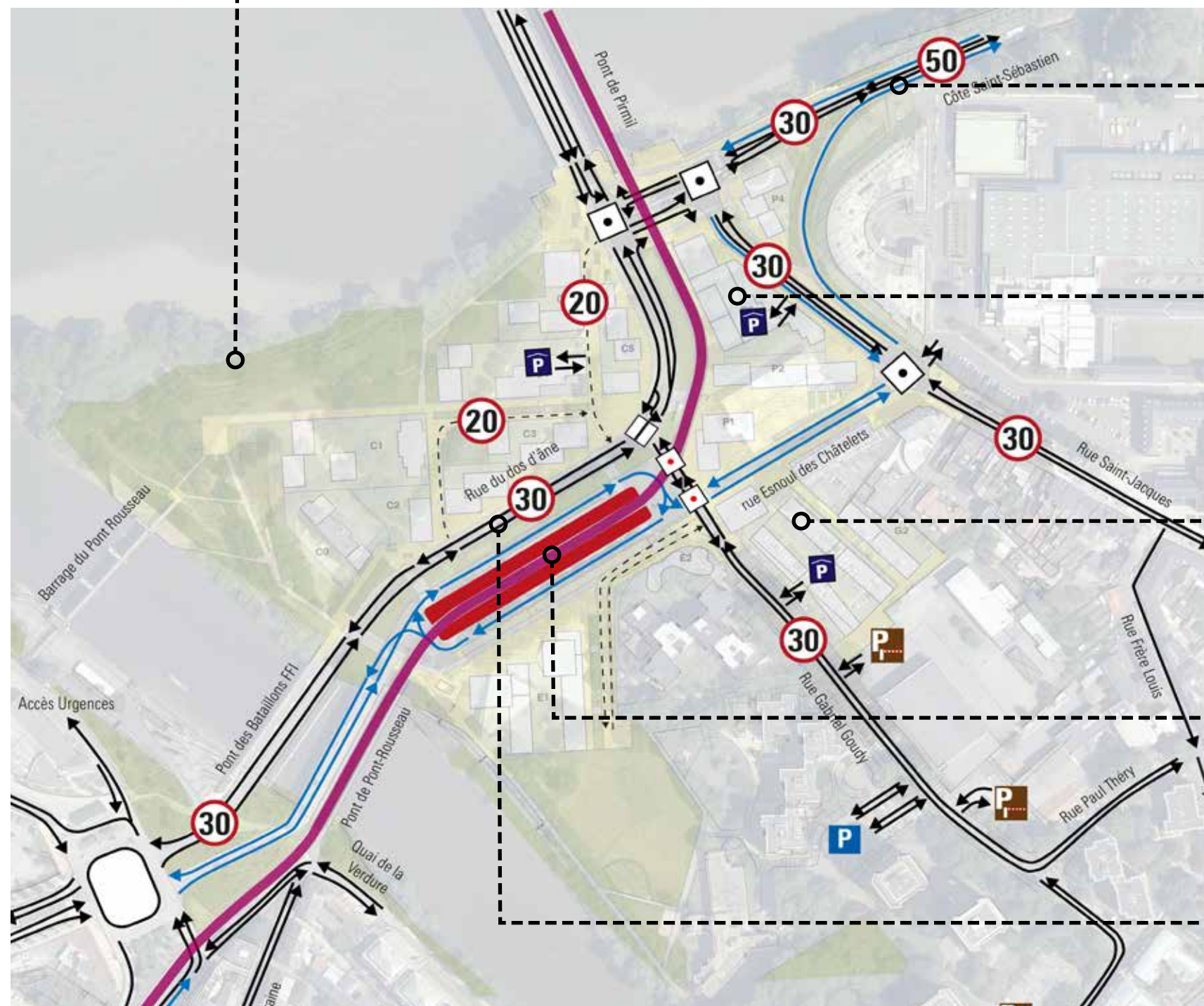
Le calendrier prévisonnel indicatif



Pirmil Saint-Jacques (Nantes)

Des hypothèses d'entrée à stabiliser avant de lancer les phases opérationnelles

reprofilage des berges pour leur tenue durable et leur renaturation : autorisation environnementale à obtenir



absence de prolongement DNLT vers l'Est

suppression des P+R

adaptation du pôle de correspondance

réduction de capacité de la rue du dos d'âne avec un profil à 2 voies

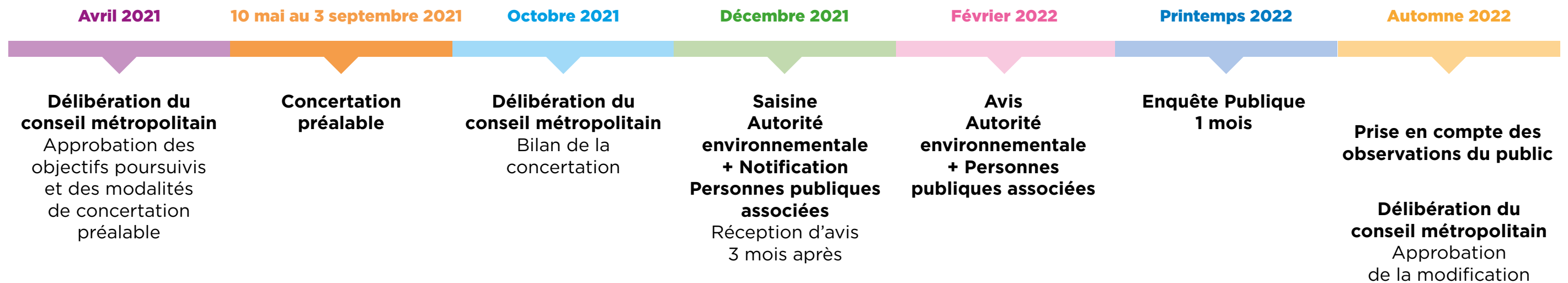
Pirmil Saint-Jacques (Nantes)

Des réflexions en cours sur le devenir du Centre commercial des Châtelets, avant démolition



Les adaptations du PLUm

le planning prévisionnel de la procédure de modification n°1



III. TEMPS 3 : PRÉSENTATION DU PROGRAMME DE CONCERTATION

Comment va se passer la nouvelle concertation autour du futur quartier?

Nous allons imaginer
les moyens de rendre ce
projet possible et
agréable au quotidien.

Nous allons construire des
petits groupes de travail
constructifs constitués de
participants ayant une expertise
ou une situation particulière
utile à la conception du projet.

Nous veillons à une grande diversité (âge, sexe, quartier, profession...) de participants pour chaque groupe.

Nous allons vous
présenter le travail en
cours régulièrement, et
vous interroger sur ce
qui est produit.

Nous allons imaginer des usages quotidiens de «morceaux du futur quartier» pour imaginer des futurs modes de vie écologiques.

Nous allons travailler sur 5 questions en priorité

Que se passe-t-il entre ma portière / mon guidon et ma porte qui me facilite la vie ?

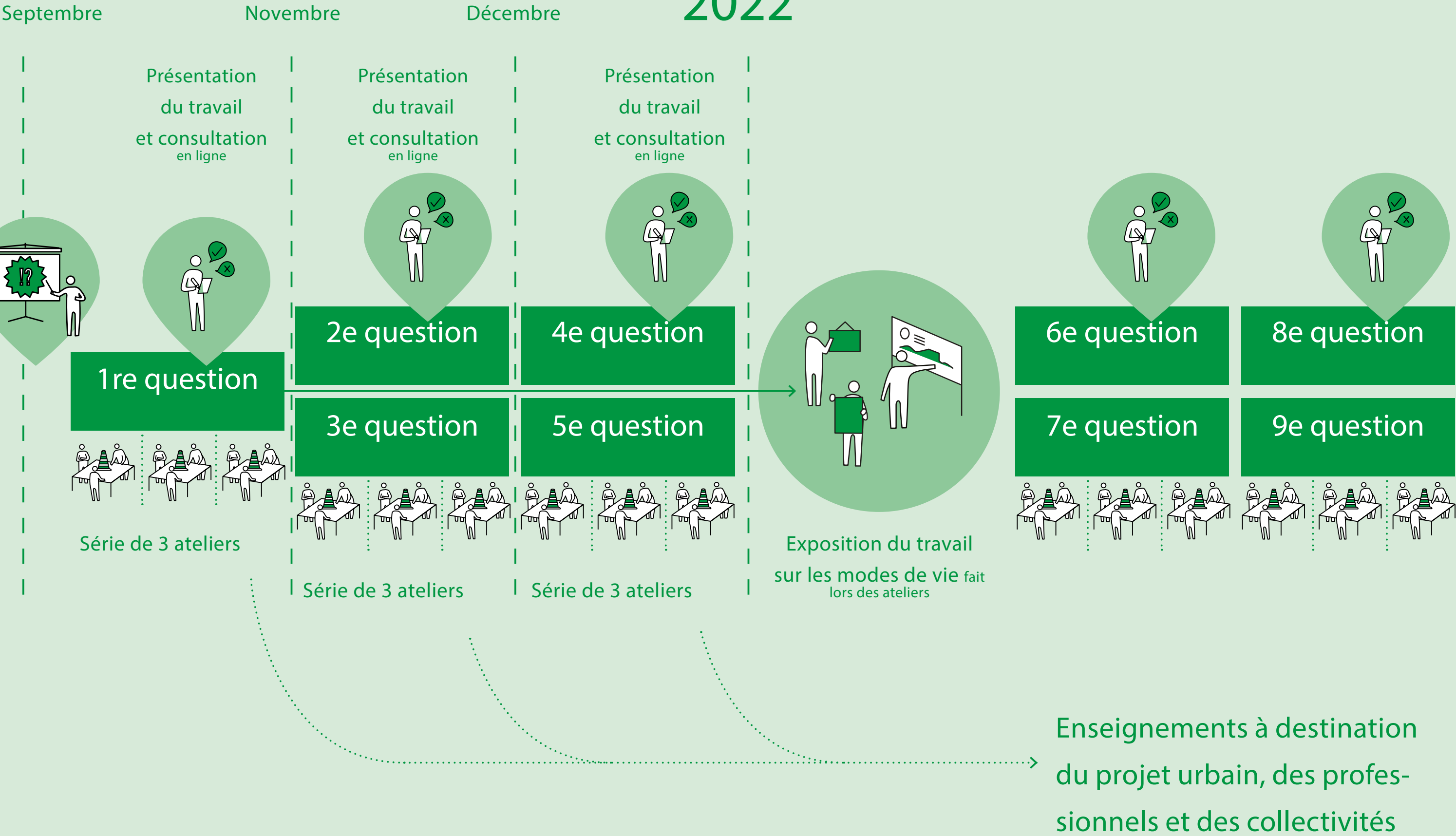
Qu'y a-t-il dehors qui me donne envie de me ne pas m'y garer ?

Je travaille et j'étudie en dehors de Pirmil-les-Isles, quels projets collectifs permettraient de créer du lien avec mes voisins ?

Je suis un dirigeant d'une petite structure, qu'est-ce que je gagne à m'installer à Pirmil-les-Isles ?

Comment manger local et de saison devient aussi facile pour tous et toutes que mes pratiques actuelles ?

2022



En résumé

- Pour réussir à nous projeter dans la vie d'un quartier dont seuls les plans existent, nous utiliserons des objets concrets de celui-ci.
- D'ici février, 5 objets = 5 sujets = 5 groupes de travail dont les membres sont identifiés pour la spécificité de leur profil et recrutés par l'équipe Vraiment Vraiment.
- Vous pourrez suivre le travail produit via la plateforme Dialogue Citoyen et le site de Nantes Métropole Aménagement et participer entre chaque atelier sur des questions précises.

→ Si vous souhaitez participer à un de ces ateliers et/ou rejoindre la communauté d'intérêt du projet, vous pouvez renseigner votre profil sur la page du Dialogue Citoyen ou ce jour sur les affiches prévues à cet effet.

L'équipe de Vraiment Vraiment vous recontactera si votre profil correspond aux profils ciblés pour les ateliers.

<http://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/pirmil-les-isles>

Merci