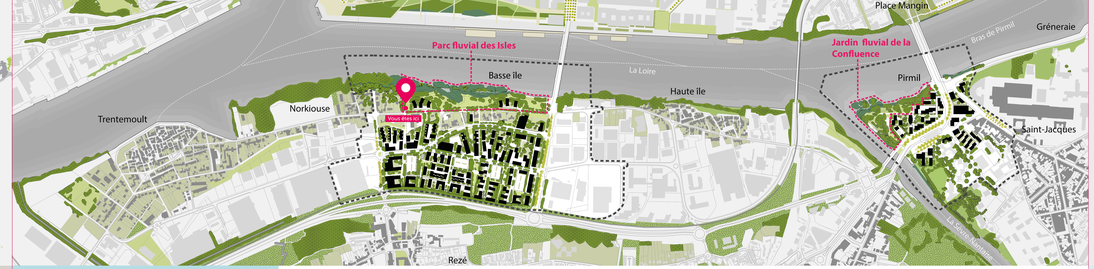
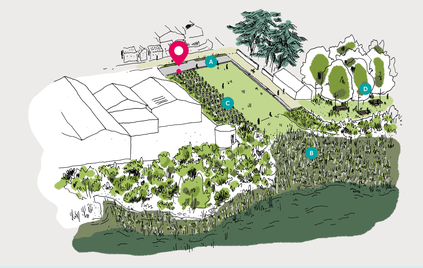
Pirmil Les Isles ICI

Bienvenue au jardin-test de la Cale Aubin

Ici, on teste en conditions réelles les principes d'aménagement du futur parc fluvial du projet urbain de Pirmil-Les Isles.
Pirmil-Les Isles fait partie des cinq grands projets urbains qui dessinent la future centralité nantaise métropolitaine. Il se déploie sur les communes de Rezé et de Nantes.





LE PROJET EN RÉSUMÉ

200 hectares

3 km en rive de Loire

1 parc en bord de Loire

3 300 nouveaux logements

près de 100 000 m² de bureaux, commerces, équipements et services

1 nouvelle desserte par le tramway

Découvrez la page du projet urbain Pirmil-Les Isles

ma rue mon quartier ma ville

metropole.nantes.fr

LA MÉTHODE DU PROJET

Le projet Pirmil-Les Isles s'est doté d'une méthode fondée sur 2 principes socles et « 5 pas de côté ».

2 PRINCIPES...

Un quartier bas carbone

Bâtiments et espaces publics doivent être construits avec le minimum d'impacts sur l'environnement, notamment en matière d'émissions de gaz à effet de serre. Ces impacts doivent être mesurables, à la fois pour en assurer le suivi et pour améliorer le projet au fil de sa réalisation jusqu'en 2035.

Un quartier pour tous

Le quartier proposera des logements sociaux, abordables et libres pour être accessible au plus grand nombre. Pour concilier qualité des logements et maîtrise des coûts, les modes d'organisation et les modèles économiques seront repensés avec les acteurs locaux, architectes, professionnels de la construction et de l'immobilier...

UNE NOUVELLE APPROCHE URBAINE
Pour construire une ville responsable en matière de transition écologique, une démarche de réflexion collective est en cours. Elle rassemble en ateliers les professionnels du bâtiment, du paysage, de la mobilité, de l'immobilier ; pour mettre au point des solutions d'aménagement et de construction, à la fois écologiques et financièrement accessibles à tous les publics.

5 PAS DE CÔTÉ

Vivre avec la Loire, ses risques et ses écosystèmes

Le projet retissera le lien avec la Loire tout en permettant de vivre avec ses aléas. Même en cas de forte crue, l'accès aux logements situés au bord du fleuve restera possible : construits sur pilotis, les bâtiments auront leur rez-de-chaussée surélevé, limitant les risques de dégradations et permettant aux habitants de continuer à y habiter même pendant la crue.
Les mouvements de la Loire pourront être observés depuis le parc fluvial : la Loire avec ses rythmes et sa biodiversité deviendra familière aux habitants et aux visiteurs.

Fabriquer des paysages en transition

Le paysage s'adaptera au climat et aux sols existants.
La plantation de 50 000 arbres permettra d'apporter ombre et fraîcheur dans la ville nature. Le sol du site, principalement du sable, sera réutilisé pour les plantations : il sera enrichi avec un minimum d'apport de terres extérieures, permettant ainsi de limiter l'impact environnemental de l'aménagement.

Réduire l'impact de la mobilité

Le quartier accueillera à la fois du logement, de l'activité et des services. Une manière de favoriser l'emploi sur place, la vie en mode local, et de limiter les déplacements.
Des mobilités alternatives à la voiture individuelle encourageront les mobilités douces : lignes de tram et de bus, réseau de pistes cyclables et de voies « apaisées », vélos en libre-service, stationnements appropriés...

Déclencher les filières de transition

Les bâtiments seront construits avec des matériaux permettant un meilleur confort thermique et un moindre impact sur l'environnement. Un exemple : la quantité de béton utilisée sera réduite pour privilégier les ressources et les savoir-faire régionaux. Le projet privilégiera ainsi l'utilisation du bois, du chanvre, de la paille, de la terre et de matériaux issus de démolitions. Objectif : faire en sorte que ces matériaux deviennent les nouveaux « standards » de la construction de demain.

Pouvoir... vivre de façon durable

Le projet devra permettre aux habitants de s'approprier le quartier et d'en traduire les ambitions dans leurs modes de vie que ce soit en termes de déplacements, de consommation énergétique, d'usage du numérique ou d'alimentation.

LE VÉGÉTAL AU CŒUR DU PROJET

Pour répondre aux enjeux du réchauffement climatique, Pirmil-Les Isles met le végétal au cœur du projet.

Il s'agit de construire une ville où la nature prend toute sa place, où l'on pourra facilement rejoindre les berges de Loire à pied ou à vélo, et où les plantations permettront d'apporter de l'ombre et de la fraîcheur, notamment en période de fortes chaleurs.

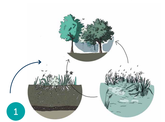
Les plantations du futur quartier, dans les jardins comme dans les parcs et les allées publiques, constitueront une « trame verte » qui prolongera le paysage des rives de la Loire. Avec la « ville-nature », le végétal devient accessible à tous, au même titre qu'un service ou un équipement public.

Les jardins-tests expérimentent et préffigurent un premier fragment de cette trame verte.

Le jardin de Transfert comprend une partie des allées piétonnes et cyclables qui, à terme, mèneront directement à la Loire.

Le jardin-test de la Cale Aubin, préfigure quant à lui le futur parc Fluvial qui s'installera sur les bords de Loire.

L'ENJEU DE NATURE



1 Créer des milieux résilients

Pour créer des milieux résilients, deux conditions sont nécessaires : d'une part, planter davantage sur des modèles naturels ou forestiers ; d'autre part, planter mieux, avec une attention particulière portée au sol et aux ressources en eau. Cette méthode de plantation doit permettre de créer des milieux résilients, c'est-à-dire des espaces capables de résister ou de s'adapter à l'augmentation des températures, au manque d'eau ou encore aux inondations.

2 Favoriser la renaturation

Le projet urbain de Pirmil-Les Isles cherche à restaurer des zones humides au cœur de la métropole. Ces espaces de biodiversité riches ont été malmenés pendant les cinquante dernières années. Ils sont pourtant essentiels pour limiter la montée des eaux et ils contribuent largement à la création des îlots de fraîcheur, ainsi qu'au stockage de carbone.

3 Comprendre les milieux humides

Les essences végétales qui s'installent naturellement en bord de fleuve dépendent de leur fréquence d'immersion sous les eaux de la Loire. Jouer sur le nivellement des berges favorise la mise en place spontanée d'une végétation plus ou moins haute, créant ainsi des ouvertures visuelles sur la Loire.

4 Étendre les zones humides

Le projet de Pirmil-Les Isles permet l'expansion des zones humides : plus de 9 000 m² sur Basse-Île et plus de 4 000 m² sur le site de Pirmil Saint-Jacques.
Un quasi doublement par rapport à l'existant. Ces espaces sont des composantes majeures de l'identité des deux parcs fluviaux qui prendront place à terme sur la berge.

Les milieux humides en bord de Loire

5 Vivre avec la Loire

Les enjeux de renaturation sont associés à l'aménagement d'un parc inondable, ouvert au public et mettant en scène l'évolution quotidienne du niveau de la Loire. Les effets des marées sont largement perceptibles à cet endroit de l'estuaire de la Loire, avec des écarts allant jusqu'à 6 mètres entre la marée haute et la marée basse.

6 Les principes fondateurs des parcs

- **Ouvrir les vues sur la Loire.**
- **Installer durablement des berges naturelles** en limitant le risque d'érosion par l'adoucissement maximal des pentes de berge.
- **Étendre les zones humides** et permettre à la végétation emblématique des bords de la Loire de s'installer en cœur de métropole.
- **Renforcer les corridors de biodiversité,** des espaces végétalisés qui permettront aux espèces animales et végétales de se déplacer et de trouver des lieux de vie sur le territoire.
- **Créer deux parcs en bord de Loire,** lieux de promenade, d'usages et de détente privilégiés.
- **Améliorer la résilience au risque inondation,** c'est-à-dire permettre les variations du niveau d'eau et favoriser le retour à la normale.

Les berges de Loire, permettant les mouvements de la Loire

LE JARDIN

Le Jardin de la Cale Aubin

Le long de l'impasse de la Cale Aubin, l'emprise libérée par la démolition de l'ancien dépôt permet d'ores et déjà de préfigurer le reprofilage/remodelage de la berge afin de favoriser l'installation spontanée (et donc naturelle) des milieux. Ces pentes douces permettent d'ouvrir les vues sur la Loire, l'Ile de Nantes, la butte Sainte-Anne : un panorama d'exception s'ouvre à tous. Il constitue le premier segment du futur parc.

CE JARDIN EST UN LIEU D'ÉCHANGE ENTRE LES SERVICES GESTIONNAIRES, LES USAGERS, LES HABITANTS, LES ÉLUS, ETC. AUTOUR DE LA REMISE EN PLACE D'ESPACES NATURELS EN MILIEU URBAIN.

Les entités du jardin

1. **Un quai et une large plage enherbée** en pente douce préfigurent le futur parc.
2. **La restauration d'une roselière** (milieu naturel en berge composé majoritairement de roseaux) constitue une première phase de l'expansion des milieux humides.
3. **Le jardin de boutures** est composé de plants de saules et de peupliers noirs prélevés sur les berges du territoire afin de conserver le patrimoine génétique local et de les réintroduire à terme dans le parc fluvial.
4. **La terrasse des platanes** s'ouvre au public et offre, sous une canopée, un point de vue sur la Loire et l'île de Nantes.

POUR EN SAVOIR PLUS • **Découvrez les podcasts de la Cale Aubin** ▶

JARDIN-TEST DE LA CALE AUBIN