



île de Nantes

La gestion des sols, un volet d'une politique environnementale



UCIE Lyon - 5 juin 2009

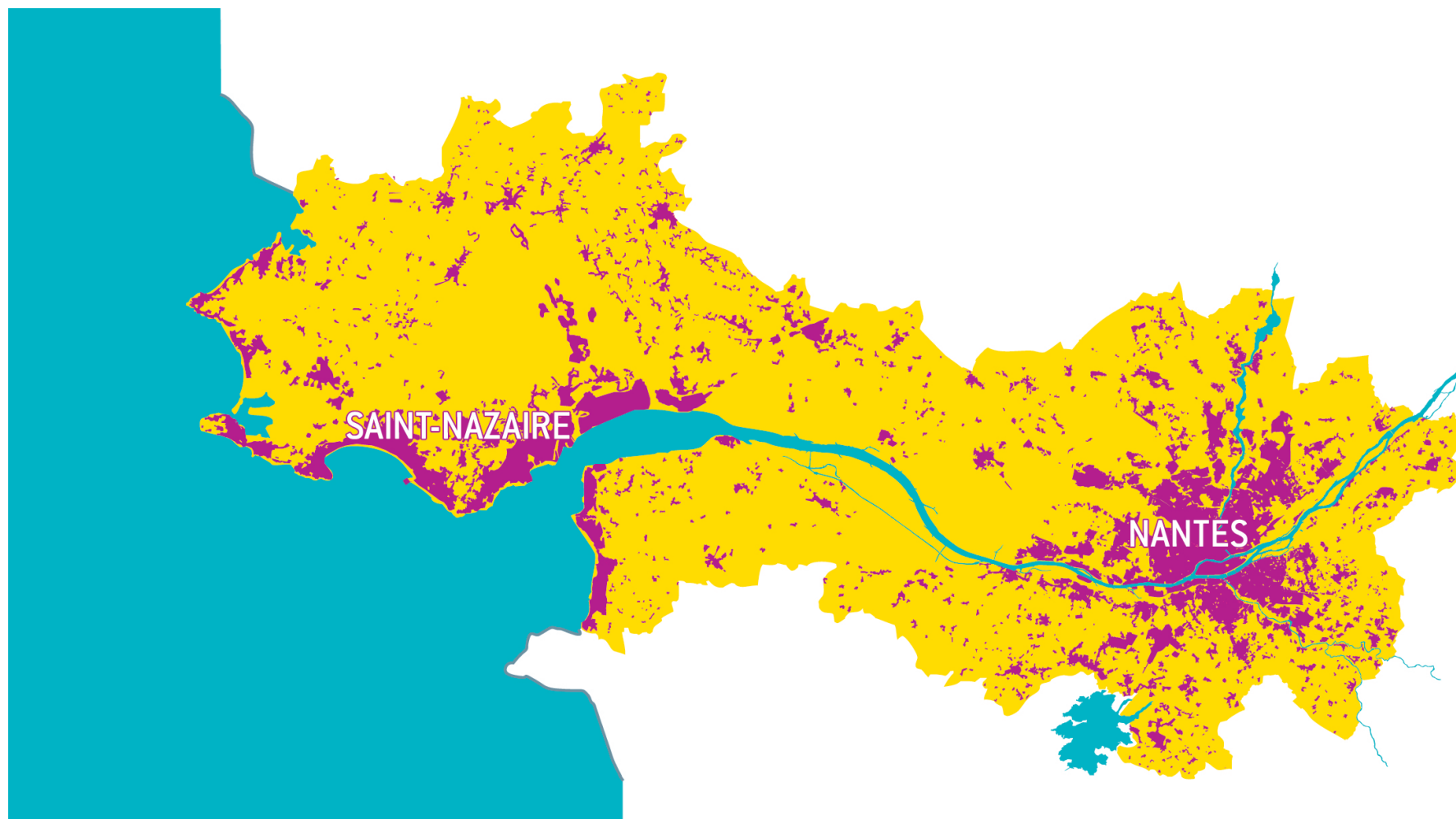
La gestion des sols, un volet d'une politique environnementale

- > La singularité du site
- > Les enseignements des 1ères investigations
- > L'évolution de la méthodologie
- > Quelques exemples
- > Un premier bilan



La métropole Nantes Saint-Nazaire

>> 5^e métropole française
>> 860 000 habitants





L' île de Nantes face au centre historique





Une ligne de Ponts





Un faubourg au centre de l'île





Un site d'exception

>> L'île au XIX^e siècle



Vue de Nantes – 1888 – F. Hugo d'Alesi – © Musée Dobrée, Conseil Général de Loire-Atlantique.



Activités navales et industrielles - vers 1960





Activités navales et industrielles - vers 1990





Le remblaiement de l'est

Beaulieu Ile de Nantes. 1972





La forme urbaine des ZAC des années 70/90





L' île aujourd'hui :

>> 337 hectares
>> 4,9 km de long

>> 15 338 habitants
>> 10 371 logements

>> 14 920 emplois





Le plan guide : partir de l'état des lieux

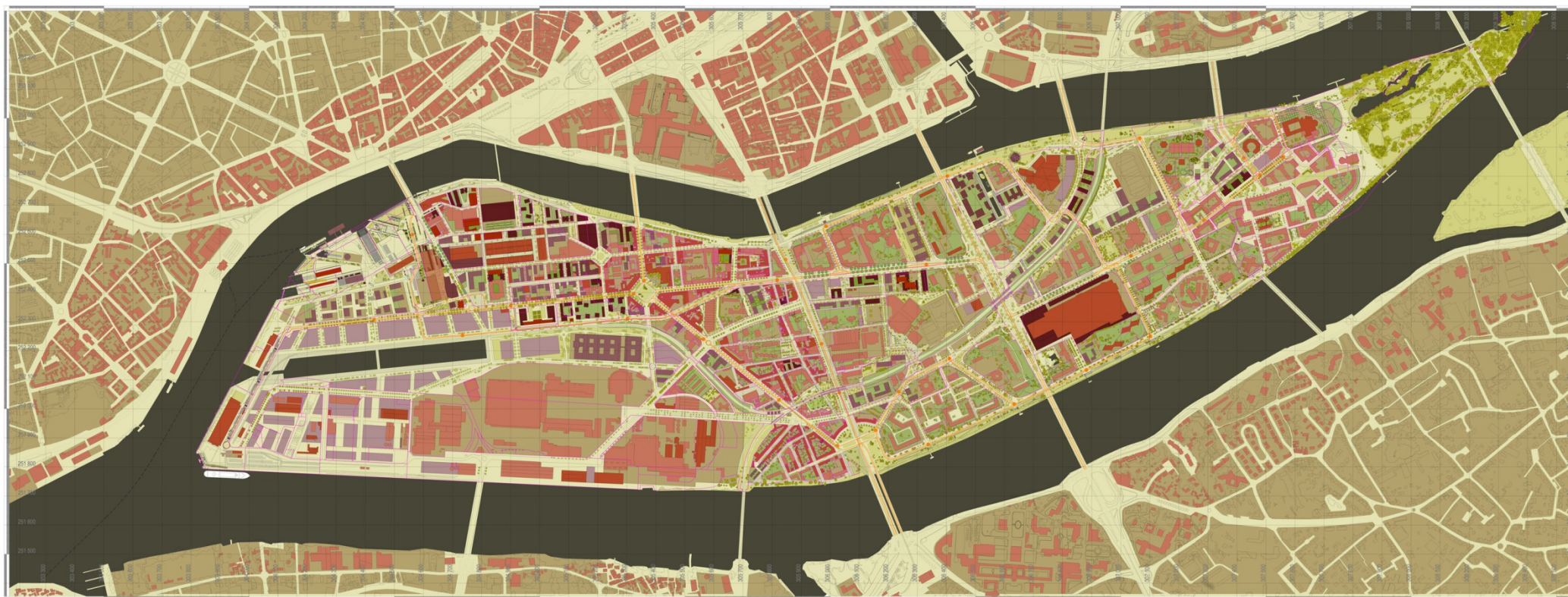
>> Un inventaire raisonné de l'existant





Le plan guide : un outil évolutif et ouvert aux projets qui déroule les grands axes de l'aménagement urbain

>> Transformer toute l'île, accepter l'héritage, retrouver la Loire, l'espace public comme levier de la transformation urbaine





Les opérations engagées

>> 62 opérations immobilières engagées

>> 41 ha d'espaces publics engagés



Une rapidité d'action

OPERATIONS IMMOBILIERES		Ensemble du projet	Programme 2003-2008	Engagé en février 2009	Nouvelles opérations d'ici 2013
Logements	SHON m²	550 000	125 000	155 000	130 000
	Nombre	7 500	2 000	2 308	1 800
Activités / bureaux / commerces	SHON m²	300 000	100 000	175 000	90 000
Équipements	SHON m²	150 000	25 000	50 000	140 000
TOTAL	SHON m²	1 000 000	250 000	380 000	360 000

ESPACES PUBLICS TRAITES	150 ha créés ou réaménagés		41 ha achevés ou en travaux	26 ha programmés
-------------------------	----------------------------	--	-----------------------------	------------------

La dépollution des sites industriels

- > Les enseignements des 1ères investigations sur les sols industriels
- > L' évolution de la méthodologie
 - . Des études définies pour chaque terrain
 - . La purge des éventuelles sources de pollution par l' aménageur
 - . Le cahier des charges imposé aux constructions
- > Un premier bilan



Quelques exemples :

- > Les site Alstom
- > Le site des Fonderies
- > Le site du Tripode



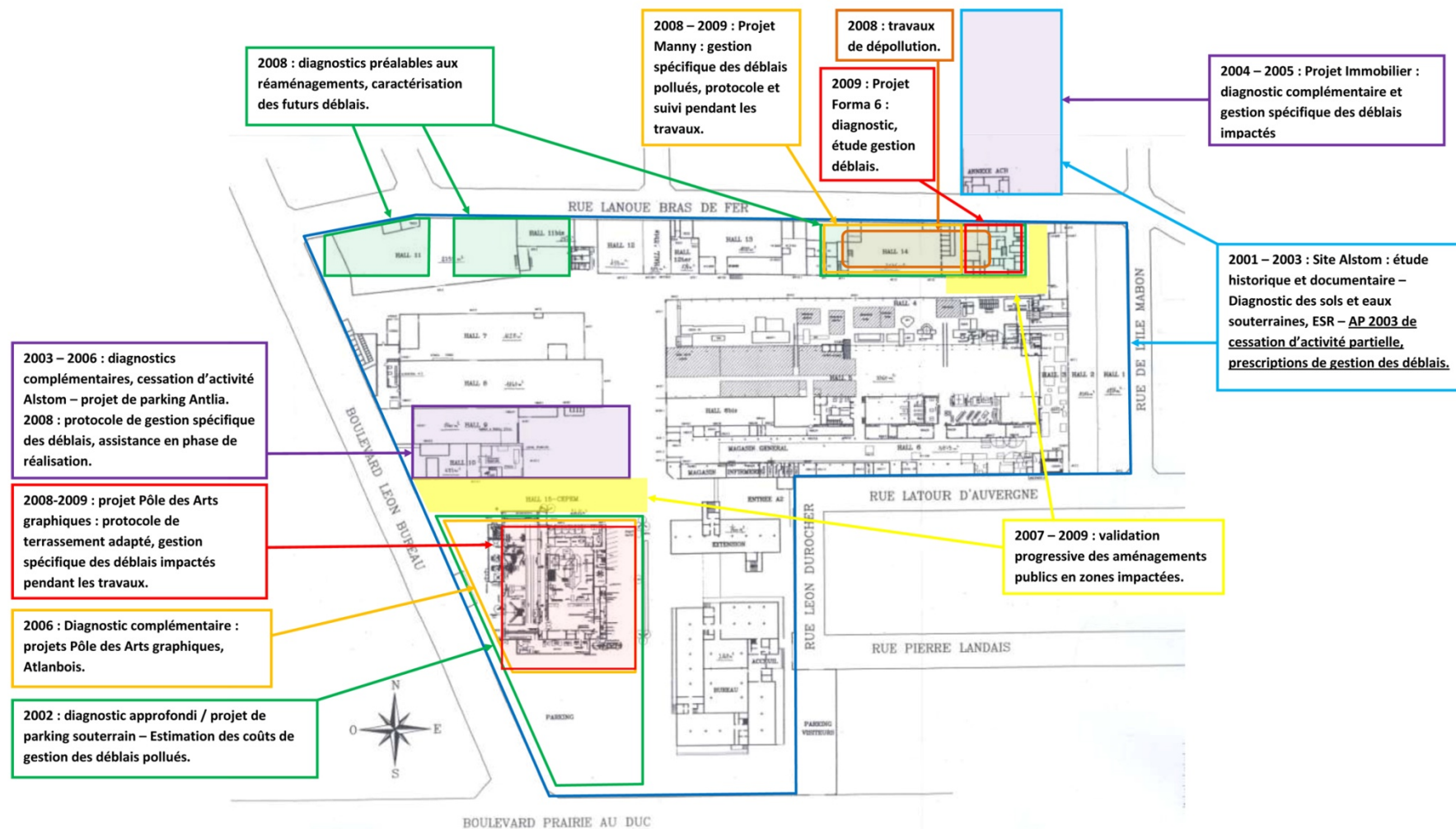
Le site Alstom



La continuité de la présence industrielle



Le site Alstom





Le site Alstom





Le site Alstom





Le site Alstom





Le site Alstom à l' horizon 2011





Le site des Fonderies



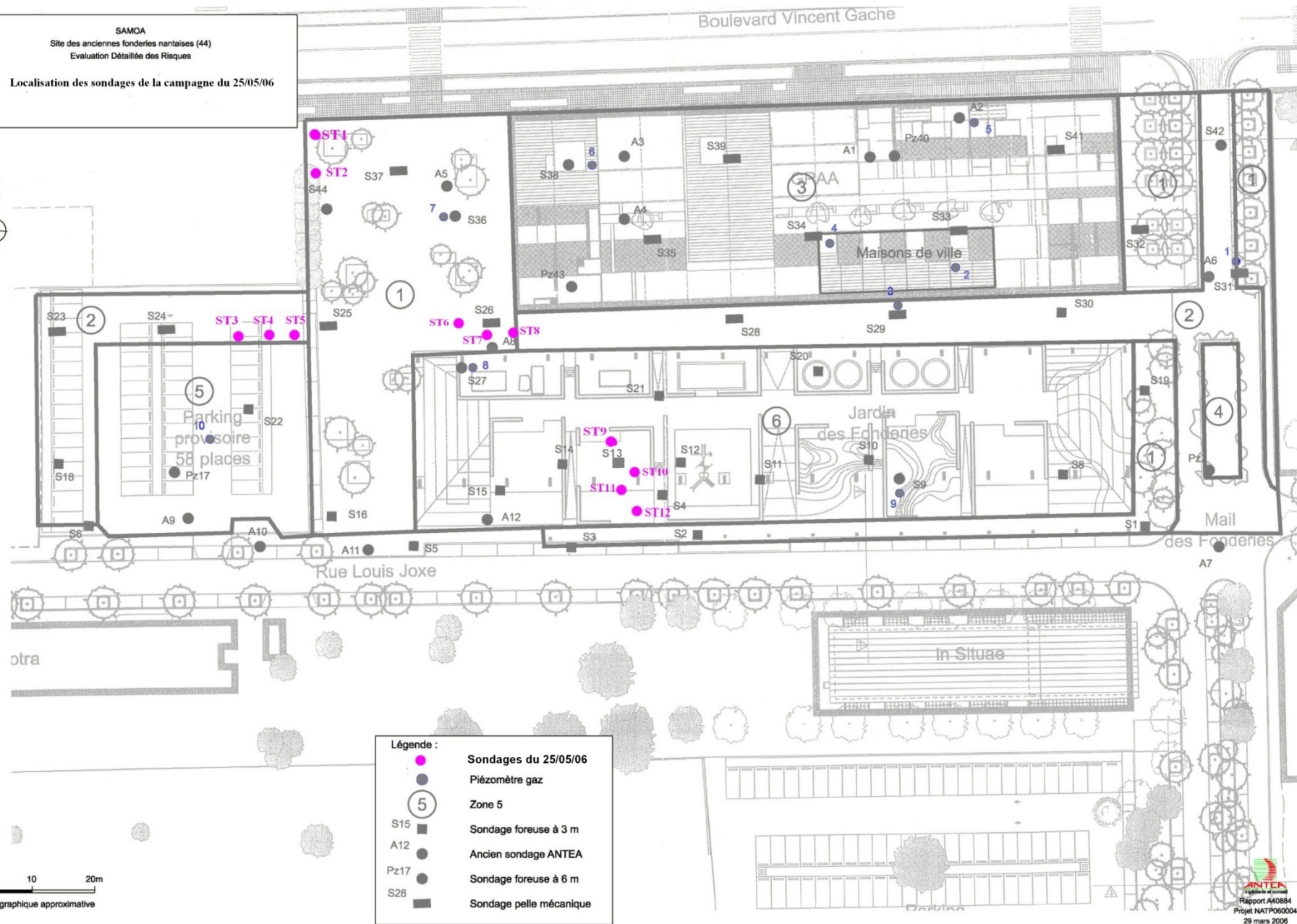
SAMOA
Site des anciennes fonderies nantaises (44)
Evaluation Détaillée des Risques

Localisation des sondages de la campagne du 25/05/06



0 10 20m
Echelle graphique approximative

- Légende :
- Sondages du 25/05/06
 - Piézomètre gaz
 - 5 Zone 5
 - S15 Sondage foreuse à 3 m
 - A12 Ancien sondage ANTEA
 - Pz17 Sondage foreuse à 6 m
 - S26 Sondage pelle mécanique





Le site des Fondries





Le site des Fonderies



En 2004



En 2007



Le site des Fonderies





Le Tripode







Le site du Tripode



Excavation de la couche supérieure des matériaux inertes



Le site du Tripode



Excavation des matériaux pollués



Le site du Tripode



Terrassement de la couche inférieure de matériaux noirâtres



Le site du Tripode



Remise en état des zones polluées



Le site du Tripode



Etat du site en fin de terrassement



Le site du Tripode



Les bassins



Un premier bilan :

- > Développer une ingénierie fine adaptée à chaque terrain
- > Optimiser la relation entre site et projet
- > Privilégier le réemploi sur place