

ORVAULT

INFO GARETTES

La lettre d'information de la Z.A.C. du Vallon des Garettes

Editorial

● Qu'est-ce qu'une Zone d'Aménagement Concerté ?

C'est un outil réglementaire à disposition de la Commune qui permet de mener à bien des opérations d'aménagement sur des quartiers précis.

Les zones d'aménagement concerté sont des zones à l'intérieur desquelles la collectivité publique décide d'intervenir pour procéder à la réalisation coordonnée d'équipements publics (eau potable, égouts, routes,...) d'habitats, ou d'activités commerciales en vue d'aménager des terrains, qu'elle cédera ensuite à des utilisateurs publics ou privés.

Avec cette lettre, "Info Garettes", la ville d'Orvault vous propose un outil d'information sur l'élaboration et l'évolution du projet de Z.A.C. du Vallon des Garettes. Jusqu'à la livraison complète de la Z.A.C., la municipalité vous donnera ainsi rendez-vous pour vous faire part des avancées du dossier.



> Bourg d'Orvault

Dans ce 1^{er} numéro vous sont présentés la méthode de travail expérimentée sur ce projet de Z.A.C., et fondée sur la concertation, ainsi que les grands principes d'aménagement de la Z.A.C. du Vallon des Garettes. Un aménagement que la municipalité souhaite résolument respectueux de l'identité du bourg.

Comme je m'y suis engagé, les travaux d'aménagement de cette Z.A.C. ne débiteront **qu'une fois trouvé un**

accord sur le tracé de la voie d'évitement du bourg et de son inscription au Plan Local d'Urbanisme. C'est pourquoi j'ai souhaité vous informer du projet de tracé sur lequel travaillent conjointement Nantes Métropole, le Conseil Général et la Ville d'Orvault.

Soyez certains de mon engagement et de la mobilisation de la municipalité pour une qualité de vie renouvelée au cœur du bourg d'Orvault.

Joseph PARPAILLON
Conseiller Général - Maire d'Orvault
Vice-Président de Nantes Métropole

> Chronologie de la Z.A.C.

13 décembre 2000 : loi S.R.U. (Solidarité Renouvellement Urbain)
1^{er} janvier 2001 : création de la Communauté Urbaine de Nantes
14 avril au 9 mai 2003 : exposition publique sur les enjeux, objectifs et déroulement du projet
12 mai 2003 : réunion publique

Juillet 2003 : approbation du bilan de la concertation et de la modification du dossier de création
2 juillet 2003 : loi Urbanisme et Habitat
Décembre 2004 à mai 2005 : nouveau processus de consultation de la population avec groupes de travail thématiques
25 mai 2005 : réunion publique

Une Z.A.C. pour quoi faire ?

La réalisation de la Z.A.C. du Vallon des Garettes prévoit une extension de l'habitat urbain sur une zone déjà partiellement bâtie, comprise entre la Route de la Pâquelais, les chemins du Doucet, de la Retardière et de la Croix Verte.

Avec la construction de logements, en petits collectifs et en maisons individuelles, en locatif ou en accession à la propriété, la Z.A.C. ouvre un véritable parcours résidentiel. Le Vallon des Garettes répondra ainsi aux attentes de toutes les générations, les jeunes couples ou encore les retraités souhaitant habiter à proximité des commerces.

Les grandes structures paysagères seront préservées. Une continuité verte avec des cheminements piétons et cyclistes en bordure du ruisseau du Raffuneau et du chemin des Garettes devrait être privilégiée. C'est un véritable parc urbain qui sera donc constitué pour conserver le caractère vert de la zone. Comme pour tous les grands projets qui déterminent l'avenir d'Orvault, l'équipe municipale a mis en place une procédure

de concertation très poussée dépassant largement le minimum d'obligations imposées par le cadre légal.

● A.D.E.M.E.

L'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie a pour mission de susciter, animer, coordonner, faciliter ou réaliser des opérations ayant pour objet la protection de l'environnement et la maîtrise de l'énergie.

Les activités de l'A.D.E.M.E. s'inscrivent depuis longtemps dans une perspective de développement durable.

L'A.D.E.M.E. dispose ainsi d'un savoir-faire lui permettant d'apporter des réponses concrètes.

Dans cet esprit, la Ville a choisi de l'associer au projet.

En effet, concilier le développement économique, les aspirations sociales et la prise en compte de l'environnement, c'est participer à la démarche de développement durable : une voie sur laquelle Orvault s'engage résolument.

Ce nouveau contexte a incité la ville à davantage prendre en compte l'environnement dans sa politique d'aménagement et d'urbanisme et ceci le plus en amont possible des décisions.

> Archéologie

A la demande du Préfet, un diagnostic archéologique a été prescrit sur la Z.A.C. du Vallon des Garettes.

> Une première phase de sondages a eu lieu début 2005 et a révélé un diagnostic "positif".

> Une seconde phase de fouilles complémentaires sera engagée en 2006.

Ce qui a pour conséquence de retarder le planning de réalisation sur la zone concernée par les fouilles.

Il va de soi que la Ville est en relation permanente avec les services de la Préfecture afin d'accélérer la procédure.

La concertation en marche Comment se déroule la procédure ?

La procédure d'élaboration de la Z.A.C. comprend deux étapes :

> **La Création** : la Commune a défini le périmètre de l'opération ainsi que les grandes lignes du programme prévisionnel et a analysé la faisabilité du projet. Le dossier comportait une étude d'impact, pour apprécier les effets du projet sur l'environnement.

> **La Réalisation** : le dossier de réalisation précisera le programme prévisionnel des constructions et équipements publics. Il décrira le bilan financier de l'opération.

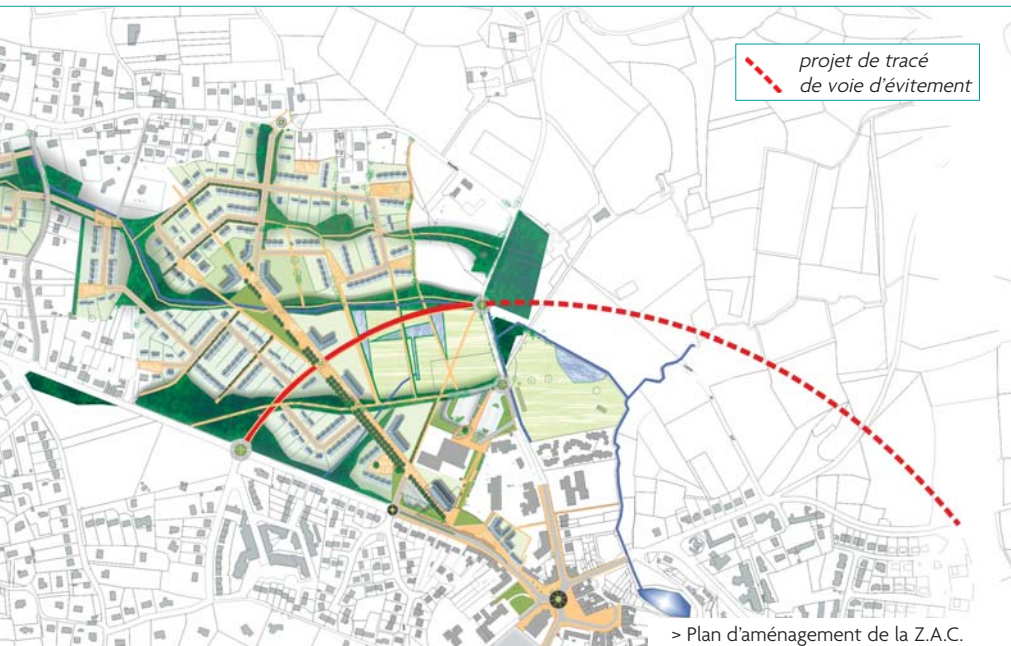
intention de réaliser une opération d'aménagement sur un secteur donné.

La réalisation du plan d'aménagement de la Z.A.C. s'est effectuée grâce à un dialogue permanent avec des groupes de réflexion constitués d'habitants, de commerçants, et de parents d'élèves.

Des réunions thématiques ont été organisées afin d'élaborer des pistes de réflexion et des recommandations sur le projet d'urbanisation de la Z.A.C. du Vallon des Garettes. Les groupes de travail se sont concentrés sur 3 thèmes majeurs : **habitat et équipements, espaces publics et natu-**

En parallèle, la ville d'Orvault s'est engagée dans une démarche permanente de concertation : la Commune annonce son





rels, circulation et déplacement. Chaque groupe était composé d'élus municipaux de la majorité et de l'opposition et de membres d'instances de démocratie locale : commissions de quartier, Conseil communal des jeunes ou Conseil des sages. Selon les thèmes, d'autres intervenants ont été sollicités pour apporter leur contribution. Des habitants représentatifs de différentes catégories d'âge se sont ainsi joints aux commerçants, aux représentants d'associations sportives et environnementales ou aux représentants du monde agricole, pour réfléchir au devenir de la Z.A.C.

Cette concertation s'est décomposée en deux parties principales :

Le temps de la réflexion (décembre 2004)

- > Explication et échanges sur l'approche urbanistique intégrant les notions de densité, de type d'habitat et de mixité, de hiérarchisation des voiries,...
- > Prise en compte des souhaits, des craintes du groupe de travail.

Le temps de la conception (mars-mai 2005)

- > Discussions et échanges de points de vues autour de schémas présentant les grands principes d'aménagements.
- > Prises en compte des remarques pour concevoir le plan d'aménagement de la Z.A.C. Rencontres d'habitants du Bourg, de commerçants et de parents d'élèves. —

Un projet de Z.A.C. respectueux de l'identité du bourg

Réaliser l'opération d'aménagement du Vallon des Garettes permettra d'améliorer la qualité de vie au quotidien des résidents du Centre-Bourg, notamment par :

- > Une greffe harmonieuse respectant et prolongeant l'image du bourg.
- > Une diversification de l'offre commerciale : création de surfaces commerciales (supérette) et de services (halte-garderie).
- > La création de logements diversifiés et orientés, jeunes ménages, personnes âgées, etc.

- > Une sécurisation des accès aux équipements existants, en particulier pour les écoles.
- > Une offre d'espaces de convivialité, de promenades dans un cadre paysager de qualité.
- > Une organisation d'espaces publics offrant un meilleur accueil aux personnes à mobilité réduite.
- > La création de zones 30 sécurisées, rues du Raffineau et Robert Le Ricolais.
- > La mise en place de voies d'évitement du centre-bourg. —



● **Compte-rendu de la réunion publique**

Une réunion publique a été organisée le 25 mai 2005 pour faire le point sur la réflexion menée par les trois groupes de travail (habitat et équipements, espaces publics et naturels, circulation et déplacement).

Au cours de cette réunion, chacun a pu faire part à l'équipe municipale de ses interrogations sur le projet. Pour mémoire, les principales interrogations des habitants portaient sur la circulation dans le Bourg (question des voies d'évitement), l'aménagement de la zone du Bourg et le type de logements à créer dans la Z.A.C.

> **Qui sont les acteurs de cette opération ?**

- > La Ville : la population, les élus et les services
- > Nantes Métropole
- > L'A.D.E.M.E. (Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie)
- > Les Bureaux d'Etudes
- > L'Etat
- > D'autres acteurs s'intégreront au fil du temps : l'aménageur, les promoteurs...



> Projet de tracé de voie d'évitement

Le Projet

de tracé de voie d'évitement du centre bourg

● Et demain...

Dans le prochain numéro :

- > le point sur le mode de réalisation de la Z.A.C.
- > le point sur les réalisations à venir autour du 19 rue Robert Le Ricolais (emplacement garage)...

Directeur de la publication :
Le Maire

Rédaction :
Service communication

Photothèque :
Ville d'Orvault

Création et mise en page :
Enola Bis [02 51 78 60 24]

Impression :
Imprimerie Chiffolleau

Dépôt légal à la date de parution
ISSN : en cours

Dans le cadre du développement durable, cette lettre est imprimée sur papier recyclé avec des encres végétales.

Face à l'évolution du trafic aux heures de pointe, la municipalité a lancé en partenariat avec Nantes Métropole une réflexion sur le délestage du trafic du Bourg.

Ce dernier point qui ne dépend pas de la seule décision municipale a suscité de nombreuses interrogations des habitants du bourg.

Fruit de la réflexion municipale, le projet de voies d'évitement du Centre-Bourg est aujourd'hui porté à l'instruction des services compétents :

- > Conseil Général de Loire-Atlantique
- > Nantes Métropole.

> Mais d'abord, qu'est-ce qu'une voie d'évitement ?

Il s'agit d'une voie à double sens de moins de 6m de large. Le trafic sur cette voie sera ralenti aux croisements ou à proximité des zones d'habitat et les agriculteurs pourront l'emprunter.

La réalisation des voies d'évitement du Centre Bourg pourrait se faire en deux temps :

- > Phase 1 : la voie d'évitement Nord - Est (réalisation liée au démarrage des travaux de la Z.A.C.).

Elle se situe dans le prolongement du quartier de la Salle et sa liaison avec la rue du Raffuneau, puis se raccordera dans un premier temps à la Z.A.C.

Cette voie présente l'avantage d'un délestage effectif du trafic du bourg.

- > Phase 2 : Projet de tracé à l'étude et amendable dans le cadre de la procédure de révision du P.L.U. Ce tracé reprendrait majoritairement l'emprise des voies et chemins existants (qui seront recalibrés) pour ne pas sectionner les propriétés foncières et les exploitations agricoles existantes dans le secteur traversé.