

INFO Bourg Garettes



Le projet Bourg-Garettes en phase chantier

Renforcer le dynamisme du Bourg tout en préservant la qualité de vie du quartier : voilà le pari que l'équipe municipale relève d'ici 2014.

Tout cela passe notamment à travers la création d'une supérette, d'une médiathèque, d'équipements de proximité et de l'aménagement d'espaces publics de qualité. Les premières machines de chantier ont investi la ZAC du Vallon des Garettes en décembre 2009, au niveau de l'Aulne et de la Frébaudière ; des travaux de réhabilitation du gymnase de la Frébaudière ont débuté en avril dernier ; la médiathèque a trouvé son architecte et son projet

architectural ; enfin la seconde phase de commercialisation est d'ores et déjà lancée...

Le projet Bourg-Garettes entre en phase chantier. Une période durant laquelle les Orvaltais, et c'est bien normal, pourront être inquiets de voir leur environnement « bouger » et le paysage de leur Bourg se métamorphoser. Ces changements, nous les avons voulus pour le Bourg, pour son avenir et pour vous, habitants d'Orvault.

Monique Maisonneuve,
Adjointe à l'Aménagement, à
l'Urbanisme et à l'Environnement



AGENDA

- Décembre 2009
Ouverture du nouveau parking de l'école du Vieux Chêne et du gymnase de la Frébaudière
- Avril 2010
Plantation du Chemin des Garettes
- 3 mai 2010
2^e rencontre du groupe de travail sur le stationnement et la signalétique
- 5 mai 2010
Lancement du groupe de travail sur le flux de circulation
- Juin 2010
Inauguration de la Cour de l'Union, plaine ludique de la ZAC du Vallon des Garettes
- Fin 2010
Fin des travaux de viabilisation sur les zones de l'Aulne et de la Frébaudière

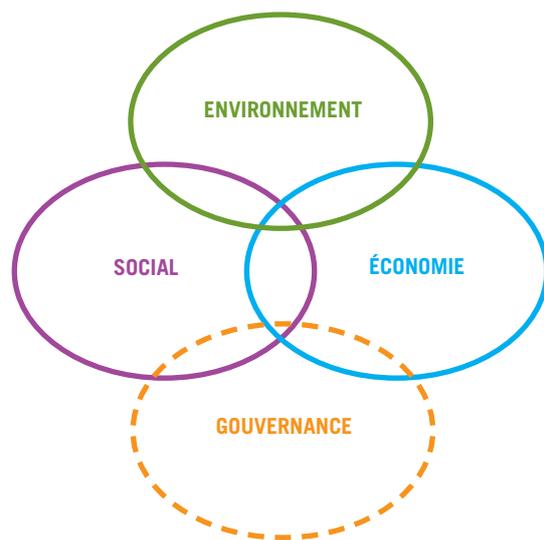
Les principes fondamentaux de la ZAC*



Véritables fils conducteurs de la conception de la ZAC du Vallon des Garettes, ces principes régissent sa réalisation :

- Assurer un développement urbain harmonieux dans le respect de l'identité du Bourg et des espaces verts existants,
- Favoriser un parcours résidentiel à l'échelle de la commune en offrant une mixité de l'habitat, de générations et d'usages,
- Construire dans le respect des prescriptions environnementales et architecturales.

Les quatre composantes du développement durable



Le projet s'articule autour de 5 dimensions :

- 1- Environnementale** : pour aménager un quartier durable. Les travaux des espaces publics respecteront notamment le cahier des charges « développement durable ».
- 2- Sociale** : pour permettre à tous d'accéder à un logement (en location et accession à la propriété).
- 3- Économique** : pour renforcer le dynamisme du Bourg.
- 4- Services de proximité** : pour créer une nouvelle offre d'équipements de proximité et aménager des espaces publics de qualité.
- 5- Gouvernance** : pour concevoir et mettre en œuvre le projet d'aménagement Bourg-Garettes en s'appuyant sur un dispositif de concertation.

* Zone d'Aménagement Concertée



Détail sur l'approche environnementale du projet Bourg-Garettes

La forte volonté d'aménager un quartier durable se traduit par une attention particulière portée à :

- **L'éclairage public** : un travail spécifique est mené sur le niveau et les horaires d'éclairage, l'efficacité et les sources énergétiques.
- **La gestion des déchets** : les principes d'un chantier responsable sont mis en place. L'intégration paysagère des bacs ordures ménagères et les itinéraires de collecte des déchets ménagers de la ZAC ont été prévus.



Intégration paysagère des bacs ordures ménagères

- **La gestion des eaux pluviales** : l'infiltration et la rétention des eaux pluviales seront faites sur place ainsi qu'un pré-traitement des eaux de ruissellement afin de ne pas modifier le débit du ruisseau du Raffuneau en aval, tout en respectant le dossier « Loi sur l'eau ».



Infiltration et rétention des eaux pluviales.

- **La biodiversité et les paysages** : le patrimoine bocager du site sera valorisé, les

milieux naturels écologiques préservés, les espaces verts entretenus afin de préserver la biodiversité.

- **Les lieux de vie** : une nouvelle centralité de quartier sera créée sur le mail ; les aménagements urbains et paysagers des espaces publics renforceront la qualité du cadre de vie, tout en proposant une mixité des usages.
- **Les mobilités douces et l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite.**
- **Le stationnement des véhicules** : pour les habitants et pour les visiteurs.
- **Les objectifs énergétiques** : tout en s'inscrivant dans le Grenelle de l'Environnement, le projet pose comme critère de construction la norme BBC (Bâtiment Basse Consommation) à 50 kWh/m²/an d'énergie primaire et anticipe ainsi l'évolution de la réglementation thermique 2012/2013 ■



COMMERCIALISATION : la phase 2 est engagée

En juillet dernier, la première phase de commercialisation de la ZAC du Vallon des Garettes (secteurs de l'Aulne et de la Frébaudière) était lancée. Les premières constructions devraient être livrées fin 2012.



	L'AULNE 18 000 m ² SHON
	LE DOUCET 12 500 m ² SHON
	SAINT-JOSEPH 27 000 m ² SHON
	LA MOUCHAUME 11 000 m ² SHON
	LA FRÉBAUDIÈRE 15 500 m ² SHON

SHON : surface hors œuvre nette des logements

Depuis fin 2009, Nantes Métropole Aménagement a engagé la commercialisation des secteurs Aulne et Frébaudière. Pour rappel, la Ville a établi sur les terrains libres de constructeur (secteur de l'Aulne) un mode d'attribution des terrains favorisant l'accès à la propriété. En lien avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune favorise un parcours résidentiel permettant une mixité sociale et générationnelle à travers les critères suivants :

1. Primo-accédants : premier achat réalisé par un emprunteur.
2. Personnes ayant un lien social avec la commune.
3. Attribution favorisant la représentation de toutes les catégories sociales et générationnelles ■



Commercialisation du secteur 1b « L'Aulne »

Si vous êtes intéressé par l'achat d'un terrain au Vallon des Garettes, et pour toute information complémentaire sur la commercialisation, contactez :

Nantes Métropole Aménagement
Florence Hivert au 02 40 41 01 30
ou florence.hivert@nantes-am.com

PROJET BOURG-GARETTES : Le temps de la mise en œuvre



1• LE SPORT AU CŒUR DU PROJET AVEC LA REQUALIFICATION DE LA FRÉBAUDIÈRE.

OBJECTIFS :

- Permettre la pratique des sports de compétition, de loisirs et scolaires dans la salle polyvalente.
- Développer la vocation multisports par la pose de sols sportifs.
- Accueillir des manifestations recevant du public avec des jauges modulables (de 300 à 500 places, et exceptionnellement à 800 places assises et debout).
- Créer un espace d'accueil et de convivialité en pivot des deux salles.
- Rénover la totalité des vestiaires, sanitaires et circulations.
- Inscrire le complexe sportif dans une démarche de Développement Durable par la mise en place de panneaux photovoltaïques.

2• LE STATIONNEMENT AU CŒUR DU QUARTIER

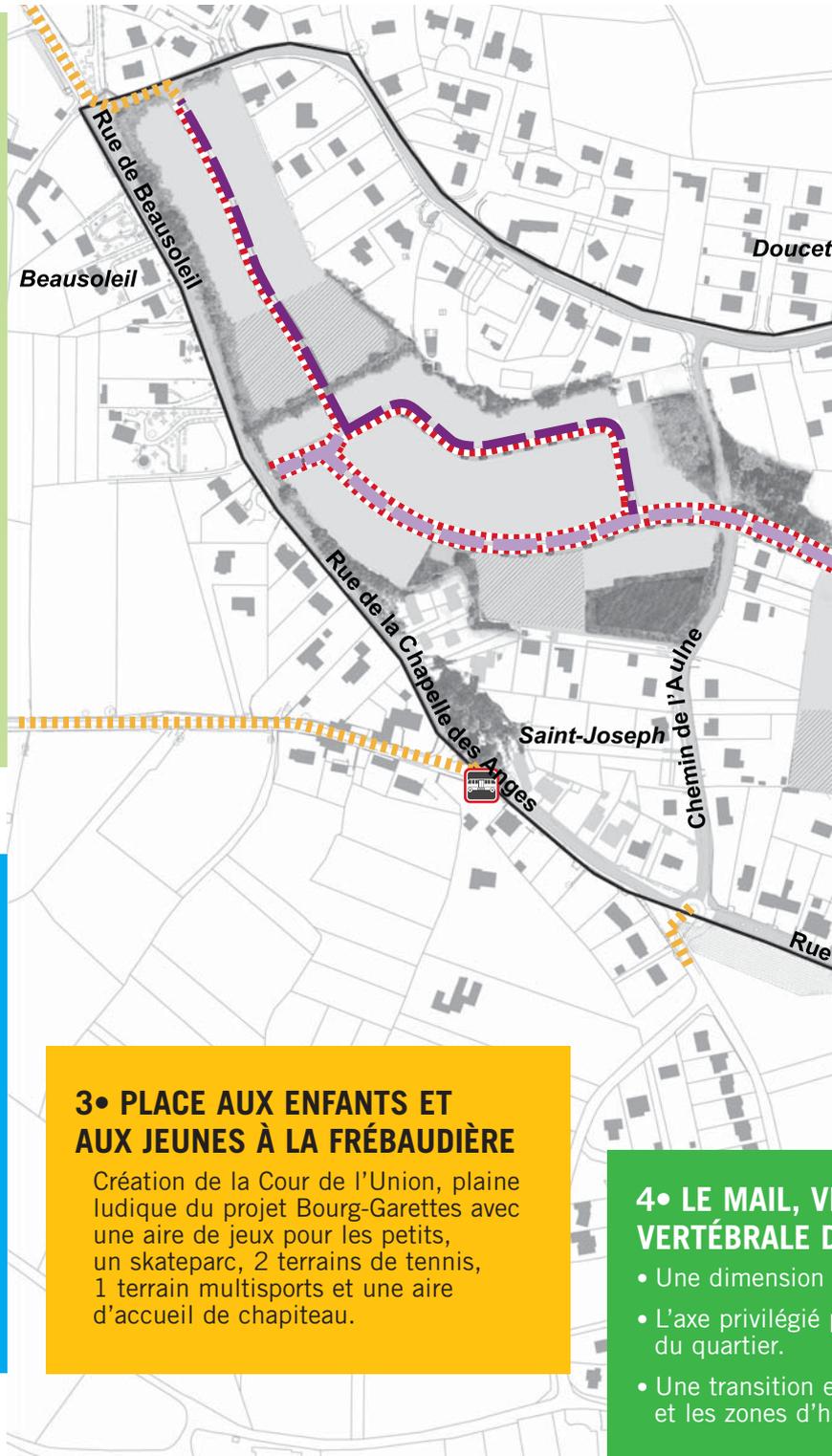
- 159 places de stationnement gratuit, rue du Raffuneau.
- 40 places rue du Ricolais.
- 3 places de car pour assurer la pose et dépose des écoliers du Vieux Chêne en toute sécurité.
- À l'étude avec le Conseil de quartier, une nouvelle signalétique de stationnement en entrée de bourg, et des stationnements minute devant les commerces (boulangerie, presse, etc.).
- Et au total, 553 places de parking sur l'ensemble du Bourg-Garettés.

3• PLACE AUX ENFANTS ET AUX JEUNES À LA FRÉBAUDIÈRE

Création de la Cour de l'Union, plaine ludique du projet Bourg-Garettés avec une aire de jeux pour les petits, un skatepark, 2 terrains de tennis, 1 terrain multisports et une aire d'accueil de chapiteau.

4• LE MAIL, VERTÉBRALE D

- Une dimension
- L'axe privilégié du quartier.
- Une transition e et les zones d'h



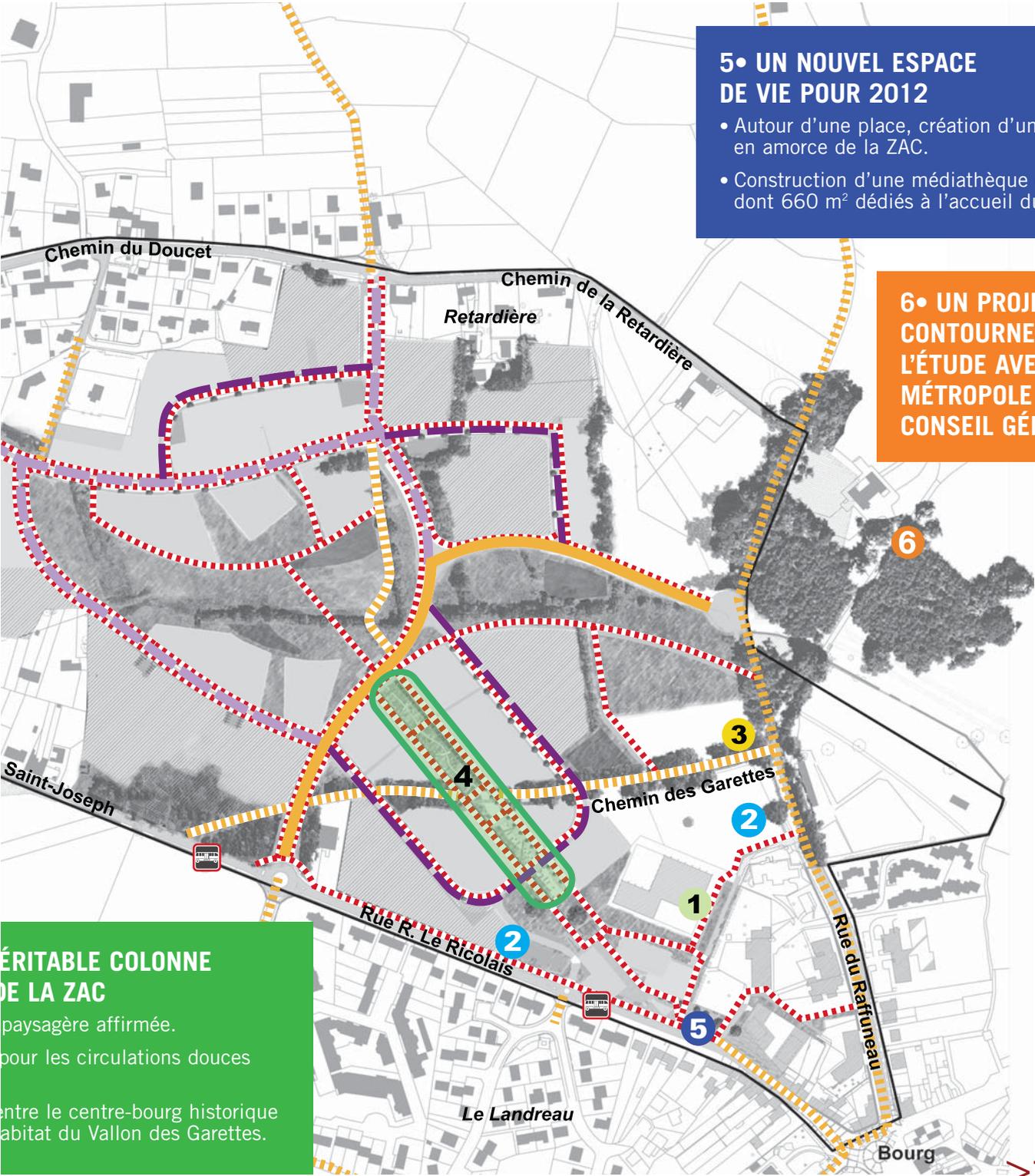
- Cheminements piétons créés
- Cheminements piétons existants
- Voies principales
- Voies de desserte des riverains
- Voies de desserte des riverains en espace mixte (piétons, vélos, voitures)



5• UN NOUVEL ESPACE DE VIE POUR 2012

- Autour d'une place, création d'une supérette en amorce de la ZAC.
- Construction d'une médiathèque de 860 m² dont 660 m² dédiés à l'accueil du public.

6• UN PROJET DE CONTOURNEMENT À L'ÉTUDE AVEC NANTES MÉTROPOLE ET LE CONSEIL GÉNÉRAL



ÉRITABLE COLONNE DE LA ZAC
 paysagère affirmée.
 pour les circulations douces
 entre le centre-bourg historique
 et l'habitat du Vallon des Garettes.





La médiathèque du Bourg : lever de rideau sur le projet architectural



Perspective extérieure - Face arrière - Vue de la future médiathèque.

Depuis à la réunion publique du projet Bourg-Garettes du 24 mars dernier, le choix de l'architecte de la future médiathèque du Bourg d'Orvault a été arrêté. C'est donc le projet du Cabinet Xavier Ménard qui a ainsi été retenu par le conseil municipal du 8 avril dernier.

La sélection s'est opérée selon plusieurs critères :

- 1- L'architecture extérieure**, soit l'intégration dans le site, et l'invitation à entrer.
- 2- L'architecture intérieure**, en terme de répartition entre l'accueil multiservices et les collections, et en terme d'ambiances et de capacité à séduire et à fidéliser le public.
- 3- La qualité environnementale.**

L'architecture intérieure propose une répartition originale entre accueil multiservices et collections. L'innovation principale du projet réside dans son concept d'**espace multiservices**. Il s'agira d'un espace distinct de la bibliothèque classique visant à élargir sensiblement le public par une offre de services originale et des plages horaires étendues (espace périodiques, espace bandes dessinées, espace multimédia/autoformation avec un labo de langues, espace livre numérique, écrans de la vidéothèque, ainsi qu'un coin détente avec distributeur de boissons et tables bistrot, etc.).

Une attention particulière a été demandée à l'architecte en terme de traitement des

ambiances intérieures, avec des ambitions précises : **clarté, transparence, fluidité, douceur, convivialité**. Ainsi, la création d'un vaste atrium végétalisé et deux patios, ainsi que de larges baies vitrées apporteront lumière et oxygène, contribueront au sentiment de bien-être et alimenteront l'envie d'y revenir. Ce travail architectural sera prolongé par le choix du mobilier, sur lequel le Cabinet Ménard a également été missionné ■

FICHE D'IDENTITÉ

La médiathèque du Bourg remplira les caractéristiques suivantes :

- 860 m² de surface.
- 3,3 millions d'euros d'investissement.
- Début des travaux : mi 2011.
- Ouverture : fin 2012.
- Première étape d'un projet global avec comme seconde étape, la construction d'une autre médiathèque au Petit-Chantilly : début des travaux en 2014, ouverture en 2016.



Perspective intérieure de la médiathèque.

La concertation au cœur du projet

Le projet Bourg-Garettes est un projet largement concerté. De nombreuses étapes de concertation ont en effet eu lieu tout au long de l'élaboration du projet.

Après un temps de concertation sur les enjeux, objectifs et déroulement du projet en 2003, trois groupes de travail ont réfléchi en 2004, dans des Commissions de quartier aux questions suivantes : « habitat et aménagement », « espaces publics et naturels », « circulation et déplacements ». Une première réunion publique s'est tenue en mai 2005 sur les réflexions menées par les trois groupes de travail, et une enquête publique a été menée en 2007. L'année 2008 a permis de gérer les aspects réglementaires des fouilles archéologiques et de la loi sur l'eau.

Depuis 2009, le dossier avance avec diverses rencontres effectuées auprès des riverains et du conseil de quartier Bourg. Décembre dernier marque le coup d'envoi d'une phase décisive de la concertation : la constitution du comité consultatif Bourg-Garettes.

Composé de 40 membres issus du Conseil de quartier Bourg, du CCJ, du Conseil de Développement Durable, des

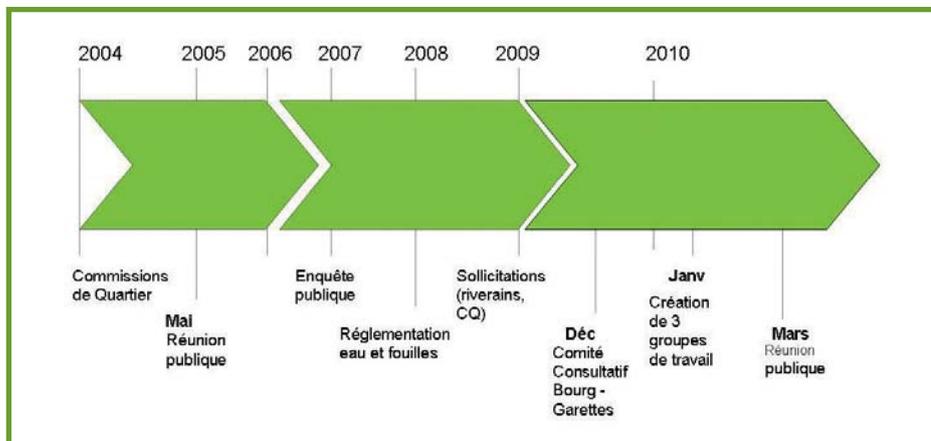
associations d'habitants et des commerçants du Bourg, le Comité Consultatif a deux objectifs : suivre la mise en œuvre et contribuer au projet en participant à des points d'information, à des consultations ou encore à des groupes de travail.

Depuis janvier 2010, trois groupes de travail ont été lancés sur trois sujets différents :

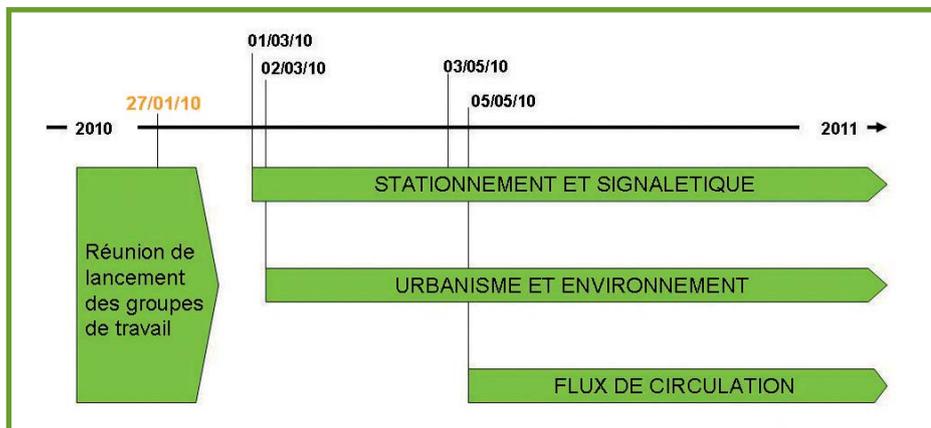
- Le stationnement et la signalétique.
- L'urbanisme et l'environnement.
- Les flux de circulation

Par ailleurs, un comité consultatif spécifique a été créé pour le projet Médiathèque. Il est composé de représentants des différents conseils de quartier, de l'Éducation Nationale, de l'Association des Paralysés de France, du Réseau des bibliothèques, des usagers et de plusieurs experts. ■

CONDUITE DU DISPOSITIF DE CONCERTATION



LA STRUCTURATION DE 3 GROUPES DE TRAVAIL



> CONTACT

Hôtel de Ville

BP 19

44706 Orvault Cedex

Tél. : 02 51 78 31 00

Fax : 02 51 78 31 69

contact@mairie-orvault.fr

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur www.nantes-amenagement.fr

Info Garettes n°6

Juin 2010

Directeur de la publication : Franck Savage

Réalisation : Nantes Métropole Aménagement /

Ville d'Orvault

Conception : Double Mixte

Crédits photos : Cap Urbain et DR

Visuels non contractuels

Document imprimé sur du papier recyclé

