



## A la Une

### L'esplanade

**Les travaux d'aménagement de l'esplanade ont démarré en février 2012 et devraient s'achever fin 2012.**

Début 2011, le projet concernant l'aménagement de l'esplanade a été soumis au comité consultatif Bourg-Garettes. La première version du projet a ainsi été largement amendée, pour tenir compte des remarques émises lors de la concertation et de la volonté de donner plus de place au végétal.

Si certains arbres ont été retirés pour permettre un accès aux personnes à mobilité réduite en retravaillant la pente et en vue de réaliser la continuité piétonne par plateau entre les deux rives de la rue Robert Le Ricolais, de nouvelles plantations déjà bien développées prendront place sur l'esplanade finalisée.

Celle-ci sera à terme bordée de chênes, plantés sur des lits d'ardoise et accompagnés de bancs. Elle offrira de véritables petits « salons extérieurs de discussion » associant des matelas

de plantes couvre-sols (tels que les Pervenches blanches, le Cornouillier...) ponctués d'arbrisseaux en cépées à la floraison blanche (Amélanckier Lamarckii, végétal déjà présent sur le parvis du fleuriste et du buraliste).

Vaste espace dévolu aux passants, piétons et cyclistes, l'esplanade permet de rejoindre la Promenade de l'Europe qui descend vers le Vallon, d'accéder à la médiathèque, à la supérette, au groupe scolaire du Vieux Chêne, à la salle omnisport de la Frébaudière.



**Jean-Christian Foucaud**

› Agence Cap Urbain  
› Urbaniste du Vallon des Garettes

## [ La parole à ]

« Après l'Aulne et la Frébaudière, les travaux vont désormais démarrer dans les secteurs du Doucet, du Vallon et de l'Europe, pour **établir l'articulation entre le centre-bourg et l'ensemble des hameaux situés au Nord-Ouest**. L'enjeu est double : assurer une liaison efficace, notamment via des cheminements doux (pour les piétons et cyclistes), et développer des lieux de vie et des espaces publics diversifiés où, précisément, il fait bon vivre, se rencontrer... et ce tout en veillant, dans le cadre de l'aménagement des espaces, à conserver et mettre en valeur des éléments repères du paysage, des richesses naturelles du site. Avec le lancement de l'aménagement des secteurs du Doucet, du Vallon et de l'Europe, **la physionomie du bourg d'Orvault de demain se dessine désormais avec précision**. C'est l'aboutissement d'un long travail de réflexion, collaboratif : nous avons tenu compte des réflexions dans le temps des différents partenaires, élus, aménageur, habitants, pour adapter, améliorer le projet, intégrer de nouveaux éléments. C'est à nos yeux un gage de réussite, pour **créer non pas un quartier contigu, mais un lieu de vie parfaitement intégré au bourg**.



La promenade de l'Europe, vue depuis le belvédère.

## Le programme pour la tranche 2 du projet

L'aménagement de l'Aulne et de la Frébaudière constituait de fait la « tranche 1 ». Place aujourd'hui à la « tranche 2 », soit l'aménagement du hameau du Doucet, du secteur de l'Europe (dans la continuité de la Frébaudière) et du Vallon.

Bien entendu, les grandes lignes ont été définies bien en amont, dans le cadre du projet d'aménagement d'ensemble. Mais la mise en œuvre par « tranche », outre qu'elle s'avère nécessaire au vu de la superficie de la ZAC, offre l'opportunité de réinterroger le projet au fur et à mesure de son déroulement, de tenir compte des évolutions, d'intégrer des éléments complémentaires. « On croit souvent que le travail de l'urbaniste, c'est de dessiner dans son coin un beau projet... mais ce n'est pas du tout ça » témoigne Jean-Christian Foucaud, architecte urbaniste du Vallon des Garettes.

« On prend en compte une multitude d'éléments, les évolutions de la réglementation, on étudie chaque détail avec les partenaires... ». Retour sur les aménagements à venir.

### Circuler...

Le périmètre de la tranche 2 occupe une position de jonction entre le centre-bourg et les hameaux du Nord-Ouest, d'où l'importance des liaisons. Celles-ci s'inscrivent dans un objectif de **circulation "apaisée", avec une priorité accordée aux liaisons douces** (réservées aux piétons et cyclistes) **et une hiérarchisation des voies circulées en fonction des usages** : interquartier, résidentiel ou encore desserte des logements individuels.

La rue du Bocage, plantée et bordée de pistes cyclables de part et d'autre, assure ainsi la liaison avec les rues du Raffuneau et du Ricolais. « Pour les autres voies, souligne Jean-Christian Foucaud, l'évolution de la réglementation a permis de revoir leur statut. Les voies de desserte auront le statut de zone de rencontre (20 km/h). Les voies résidentielles desservant les hameaux et les lots de collectifs seront en zone 30 ».

Quant aux liaisons douces, elles assureront la continuité de la Promenade de l'Europe vers le hameau de l'Aulne en parallèle du ruisseau Le Raffuneau (chemin du Vallon) et vers le hameau du Doucet (chemin du Prébigeon).

- 
- > Nombre total de logements programmés : **360 environ**
  - > Logement social : **1/3**
  - > Accession libre : **1/3**
  - > Logement abordable : **1/3**

## [ En bref ]

Ces voies vertes permettront à l'ensemble des habitants du secteur de se rendre à pied ou à vélo aux équipements et services du centre-bourg.

### Habiter...

**La diversité est au rendez-vous**, pour permettre à chacun de trouver un logement adapté à ses besoins, ses envies et ses ressources : terrains à bâtir et logements individuels groupés sur le secteur du Doucet, logements en collectif le long de la Promenade de l'Europe et enfin logements dans des « Villas ».

« Il s'agit d'une nouvelle typologie, explique Jean-Christian Foucaud, pensée pour prendre place en bordure nord du Vallon. Pour synthétiser, il s'agit de petits bâtiments, hauts de deux étages maximum (le second étant en retrait), implantés sur des parcelles non closes, avec des balcons, loggias ou jardins aux proportions généreuses ».

A noter que, si tous les logements de la tranche 1 sont labellisés BBC (Bâtiment Basse Consommation), ceux de la tranche 2 devanceront également la réglementation en terme de performance énergétique.

### Profiter du cadre...

**La promenade de l'Europe sera finalisée au sein de la tranche 2.** Depuis l'esplanade jusqu'au belvédère, sur une surface de 30 m de large sur 300 m de long se succéderont plusieurs jardins, inscrits légèrement en creux des allées piétonnes : jeux d'enfants, jardin d'ornement minéral avec gradins et prairie fleurie plantée de pommiers anciens sont au programme. Le Belvédère, point final de la promenade, planté d'un chêne en rappel du chêne centenaire côté Bourg, offrira de larges vues sur le Vallon. Concernant celui-ci, « l'ambiance future sera assez proche de l'existant mais intégrera des ouvertures vers les hameaux proches. Le Vallon sera nettoyé, les plus beaux sujets de la ripisylve<sup>1</sup> conservés et mis en valeur, des cheminements de balade seront aménagés et complétés de bosquets et massifs. La mise en place de noues<sup>2</sup> plantées assurera une bonne gestion hydraulique et s'inscrit dans l'aspect de prairie humide du Vallon ».

Outre ces deux grands espaces, seront aménagés une placette à la Croix du Doucet (avec un espace pour la pétanque), un second belvédère au nord du Vallon ainsi que de jardins familiaux.

1 Végétation typique des rives de cours d'eau  
2 Petits fossés



### ● La consultation des promoteurs est lancée pour la tranche 2

La consultation des promoteurs a été lancée début février 2012 par

Nantes Métropole Aménagement pour les îlots collectifs du secteur Europe, en prolongement de la Frébaudière, et pour les îlots Villas et individuels groupés du secteur du Doucet. Objectifs inscrits pour les promoteurs dans le cahier des charges : proposer des logements de qualité, à des prix accessibles. Le choix des promoteurs s'effectuera sur un programme détaillé accompagné d'une esquisse architecturale, sur le respect d'une grille de prix établie par Nantes Métropole Aménagement, ainsi que sur les performances énergétiques (BBC et bâtiments passifs, en allant au-delà de la réglementation).

### ● À pied ou à vélo...

Les chemins du Vallon et du Prébeigeon seront achevés avant la fin des chantiers de construction. Pourvus d'un revêtement en béton balayé, ils permettront de traverser le site, à pied ou à vélo, en reliant les différents hameaux aux commerces et équipements du centre-bourg. Un moyen à la fois sûr, rapide, agréable et écorespectueux de se déplacer.



### ● Les dénominations des voies au sein du Vallon des Garettes



Ces dernières ont été arrêtées début mars et seront validées lors du conseil municipal d'avril. Quelques petits changements sont à noter : le Cours de l'Europe devient la Promenade de l'Europe (ce qui met

en avant sa vocation et son aménagement paysager), la rue du Pré Sec et la rue de la Métairie disparaissent pour laisser place à la rue du Bocage (voir carte ci-après), et le chemin qui part de la Promenade de l'Europe pour rejoindre le Doucet prend le nom de chemin du Prébeigeon. L'attachement de la Commune à son histoire et son paysage, mais aussi à l'Europe, sont donc à l'honneur avec ces nouvelles appellations.

## [ A savoir ]

### Sous le signe de l'eau...

Le Raffoneau traverse le Vallon. La présence de l'eau constitue donc un élément fort du paysage. Dans le cadre de l'aménagement du Vallon, pour en respecter l'aspect naturel de prairie humide et assurer une gestion de l'eau répondant aux critères du développement durable, la rétention hydraulique est assurée sous la forme de noues plantées successives s'inscrivant sur les courbes topographiques. Ces noues fonctionnent comme des « pièges à eaux » pour récupérer les eaux pluviales. La mare abritant des tritons palmés (espèce menacée) est par ailleurs conservée et la présence de ses hôtes palmés sera indiquée pour informer futurs habitants et promeneurs.



À la jonction entre le centre-bourg et les hameaux du Nord-Ouest, le périmètre de la tranche 2 couvre une large zone qui englobe le Doucet, le parc du Vallon et le secteur Europe. Les travaux s'échelonnent de 2012 à 2015.

## Maisons en accession abordable (PSLA)

Sous conditions de revenus.

Pour favoriser la mixité et l'accès à la propriété des ménages aux revenus modestes, ces maisons sont commercialisées à des prix inférieurs aux prix du marché, pour des personnes satisfaisant à certains critères : ressources, primo-accession, résidence principale...

## La placette de la Croix du Doucet

Cette placette, qui marque l'entrée du chemin du Doucet, s'offre comme un lieu de rencontre et de convivialité, avec l'aménagement d'un espace pour jouer à la pétanque et la pose de bancs.

## Le Belvédère

Comme son nom l'indique, le belvédère offre un point de vue privilégié sur le ruisseau et le Vallon. Dominant de 6 m le Vallon, il donne à voir la succession d'espaces préservés : haie existante abritant le grand capricorne, mare, zone humide et ruisseau...

NB : un autre belvédère est présent au final de la Promenade de l'Europe.



## Les Villas

L'ensemble de villas, bâtiments de petite taille, comptera à terme 30 logements sociaux et 40 logements en accession (dont 25 % en abordable). Au nord du parc du Vallon, face au hameau du Doucet, ces villas offriront à leurs habitants de larges ouvertures sur l'espace naturel préservé qui descend doucement vers le Raffuneau.




## La rue du Bocage

Il est envisagé d'ouvrir celle-ci à la circulation dès 2013, pour relier la rue Robert Le Ricolais et la rue du Raffuneau. La rue du Bocage donnera ainsi accès, sans passer par le centre-bourg, au secteur de loisirs et de culture qui se construit autour de la médiathèque et des équipements sportifs et ludiques (Cour de l'Union). Elle sera dotée d'une piste cyclable dans chaque sens de circulation et bordée de chênes. Sur cette voie interquartier des plateaux de ralentissement seront aménagés pour les traversées principales.

## Projet à vocation multigénérationnelle

À proximité des jardins familiaux qui devraient éclore en 2013, est prévu un programme mixte de logements adaptés aux personnes âgées (avec la mise à disposition de services adaptés permettant le maintien à domicile le plus longtemps possible) ainsi que des logements destinés aux familles.




### Habitats :

-  Terrain individuel (à bâtir)
-  Maison individuelle groupée
-  Résidence et villa (logement collectif)

### Espaces verts et paysagers :

-  Espace vert
-  Jardin
-  Jardin individuel
-  Haie bocagère
-  Plantation
-  Bassin de rétention

### Chemements et voiries :

-  Espace piétonnier/cycliste
-  Zone de rencontre
-  Voirie automobile

# Interview

Prochainement, un commerce de proximité SPAR va ouvrir ses portes à quelques pas du centre bourg, en rez-de-chaussée d'un immeuble de logements construit par La Nantaise d'Habitation. Rencontre avec Fabrice Rautureau, le gérant.

## La date d'ouverture se précise ?

« Les travaux d'aménagement ont débuté courant février avec en point de mire une ouverture de la supérette en mai / juin 2012. Nous sommes toutefois liés à l'avancée des travaux aux abords du site même si j'ai conscience de l'impatience des riverains.

## Pourquoi avoir choisi d'ouvrir une supérette à proximité du centre-bourg d'Orvault ?

Orvault, j'y suis fortement enraciné, ma belle famille y réside, mon épouse en est originaire et je suis moi-même natif de Saint-Herblain, distant de quelques kms. Cet emplacement s'avère de première qualité. Jusqu'à maintenant, les habitants du bourg sont contraints de prendre leur voiture pour aller faire des courses. Demain, avec l'arrivée de nouveaux habitants, la demande va s'accroître sensiblement. Et c'est aussi une zone de passage, ce qui garantit un certain flux de clients. L'expérience du métier m'a appris que l'emplacement contribue pour 50 % à la réussite d'un magasin. Dès lors que j'ai été informé qu'il y avait un projet de commerce alimentaire dans la ZAC du Vallon des Garettes, je me suis empressé de déposer mon dossier de candidature avec CASINO. C'était en février 2010.

## Et depuis 2010 ?

Après avoir défendu mon projet auprès des élus, j'ai été l'heureux lauréat ! J'ai dès lors mené une réflexion sur ce nouveau challenge, très distinct dans l'approche de celui dont je suis déjà gérant à Nantes (Pont Saint Mihiel). Le SPAR d'Orvault sera différent car il s'appuie sur un nouveau concept du groupe CASINO. Même si les grandes lignes sont tracées, je vais apporter une touche personnelle. Je promets un bel écrin, convivial, agréable, où l'on se repère et circule facilement. Un grand soin sera apporté au choix des coloris, des matériaux, de l'éclairage. L'offre produits, essentiellement en libre-service, s'inscrira en complément de celle proposée par les commerçants du Bourg. Pour l'accueil des clients, 3 voir 4 postes sont en phase de recrutement, sur des profils confirmés. Nous avons hâte d'ouvrir nos portes pour accueillir les habitants du Bourg !



## SPAR Orvault

- Rue Robert Le Ricolais - 44700 ORVAULT
- 300 m<sup>2</sup> d'espace réservé aux clients. Parking à proximité.
- Près de 3 500 références dont une large offre en produits bio.
- Une offre importante en produits frais en libre-service, un point chaud et un comptoir fruits & légumes.
- Ouverture 7j/7, de 8h30 à 13h30 et de 15h à 20h du lundi au samedi et le dimanche matin à partir de 9h.
- Qui est SPAR ? Groupe Hollandais. 1<sup>ère</sup> Franchise alimentaire mondiale : 16 000 magasins dans 35 pays. En France : CASINO est concessionnaire de l'enseigne avec un parc de 900 magasins.

## Le projet en images



### Sur l'Aulne, la construction va bon train !

Une quinzaine de ménages ont emménagé courant 2011 dans leur toute nouvelle maison BBC\* et 60 ménages sont attendus courant 2012.

Qui dit BBC dit recherche d'économie d'énergie, ce qui conditionne pour partie « l'aspect » de la maison (en terme d'orientation des ouvertures notamment). Et qui dit construction dans le cadre du périmètre du Vallon dit respect de recommandations paysagères, urbaines, architecturales et environnementales pour favoriser les économies d'énergies, le confort mais aussi l'intégration de chaque construction dans son environnement...

\* Bâtiment Basse Consommation (norme exigée pour toutes les constructions de maisons individuelles dans le cadre du Vallon des Garettes)



## Votre journal de projet change de formule

Vous avez entre les mains la toute nouvelle formule de votre journal d'information sur le Vallon des Garettes. Celui-ci prend le relais d'Info Bourg Garettes, dont vous avez reçu le dernier numéro fin janvier.

**Un nouveau nom, une nouvelle maquette, mais aussi plus de pages,** pour vous donner plus à voir, à lire, vous montrer les constructions en cours, vous expliquer les aménagements au travers de cartes, donner la parole aux différents acteurs du projet.

Et une  **périodicité accrue,** puisque nous visons 4 numéros par an (contre 2 en moyenne pour Info Bourg Garettes).

Comme vous avez aussi sans doute pu le constater, l'identité visuelle du projet a également très légèrement changé, pour réaffirmer son ancrage au Bourg (d'où la nouvelle signature "Bourg d'Orvault", qui prend le relais "d'Un nouvel air de ville").

Un site internet dédié au projet est également en cours de construction sur [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr).



## [ Agenda ]

### ★ Avril / Mai 2012

Bienvenue aux habitants des deux immeubles de La Nantaise d'Habitation (LNH) et bonne installation !

### ★ Mai / juin 2012 :

Ouverture de la supérette SPAR (voir l'interview de M. Ratureau) et ouverture, dans les jours qui suivent, du parking de 40 places en zone bleue situé à proximité et accessible depuis la rue Robert le Ricolais.

### ★ Été 2012

Dans le cadre des travaux d'aménagement de l'esplanade et pour réaliser la continuité piétonne entre les deux rives de la rue Robert Le Ricolais, la circulation sur cette rue se fera de manière alternée. Des informations complémentaires concernant le planning des travaux et leur durée vous seront communiquées courant mai.

### ★ Été 2012

Les travaux pour la réalisation d'un rond-point au carrefour Beausoleil démarreront à l'été 2012. Objectif : un rond-point finalisé pour la rentrée au plus tard, qui va permettre la prolongation de la ligne de bus 79 et la mise en place d'un arrêt à Beausoleil.



## [ Question Réponse ]



**Des panneaux solaires sont fixés sur le toit de l'immeuble de LNH (La Nantaise d'Habitation), au rez-de-chaussée duquel est installé le SPAR. Pourquoi avoir choisi ce système ?**

L'implantation de ces panneaux résulte du niveau d'exigence en terme de performance énergétique imposé dans le cadre de la construction des nouveaux bâtiments sur le site du Vallon des Garettes. Produit phare de l'énergie solaire, les panneaux solaires sont des produits fiables, de qualité, eco-respectueux. Ils ont pour cette raison été retenus par LNH pour être conformes à la labellisation BBC. La salle omnisport de la Frebaudière s'en est également pourvu.

La végétalisation prévue sur l'esplanade contribuera à atténuer la présence visuelle de ces panneaux sur les toits de l'immeuble de LNH.

Retrouvez l'actualité du projet sur [www.nantes-amenagement.fr](http://www.nantes-amenagement.fr) et bientôt sur [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr) - Le Journal du Projet n°10 - Mars 2012 - Directeur de la publication : Franck Savage - Réalisation : Nantes Métropole Aménagement / Ville d'Orvault - Conception : OBEA Communication - Crédits photos : Charles Wallon - Mairie d'Orvault - DR - Thinkstock - Visuels non contractuels - Document imprimé sur Cocoon Print recyclé.

