



## A la Une

### Cap sur fin 2012 !

**Les prochains mois sont placés à la fois sous le signe des travaux et des livraisons.**

Les travaux sur la rue Robert le Ricolais, depuis le centre-bourg jusqu'au parking au pied de la supérette, ont démarré (des aléas techniques ayant entraîné un retard au lancement, prévu initialement courant juillet). Ils se poursuivront jusqu'à la fin de l'année. Ces travaux d'aménagement prévoient la mise en place d'un plateau et l'aménagement de chicanes pour modérer la vitesse des véhicules aux abords de

l'esplanade, ainsi que la réalisation de trottoirs et bandes cyclables.

Ce chantier est concomitant avec les travaux d'aménagement de l'esplanade, face à la médiathèque. Il entraînera de fait des modifications concernant la circulation automobile et les cheminements piétons dans cette zone, détaillées dans un flash infos de septembre (à consulter sur le site [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr)). A noter que, durant la période des travaux, vos commerçants resteront bien entendu ouverts.

La réalisation de la médiathèque se

poursuit, les finitions sont en cours pour une livraison programmée au tout début de l'année prochaine. Dans le même temps, les travaux d'aménagement des voiries sur le hameau de l'Aulne, qui ont débuté en mai dernier, s'achèvent. Dans ce secteur, restera à réaliser l'entrée de la rue du Pré d'Abas (en jonction avec la RD 42). Mi-octobre, la supérette ouvrira ses portes, suivie par une agence bancaire en novembre. Les maisons groupées du programme Les Anges d'Ormedo seront livrées début novembre sur l'Aulne.



## [ La parole à ]

**Pascal Pras**

> Vice-président de Nantes Métropole en charge de l'urbanisme

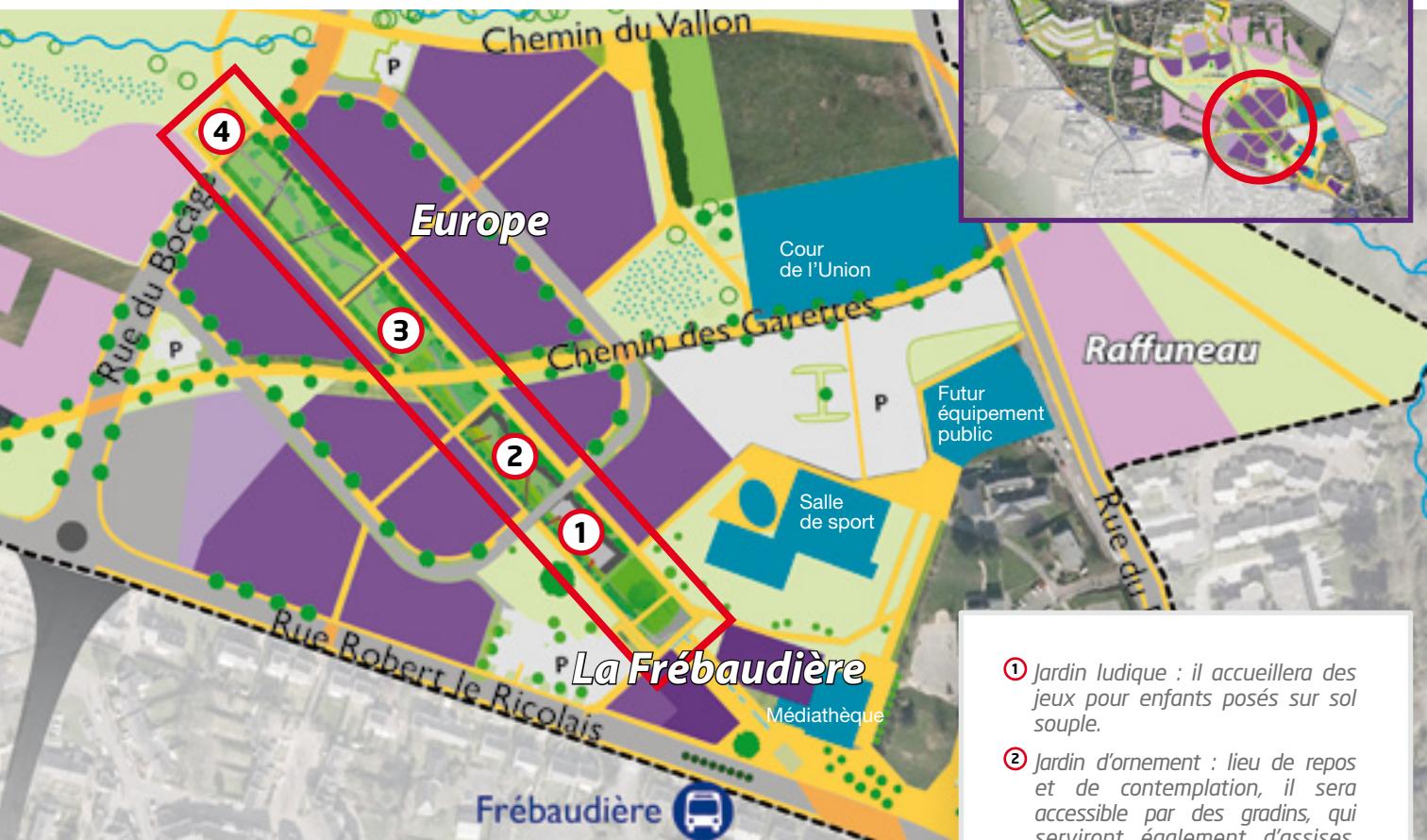


Nantes Métropole est maître d'ouvrage des Zones d'Aménagement Concerté à vocation d'Habitat depuis 2010, initialement de compétence communale. Le Vallon des Garettes fait partie des 26 ZAC de l'agglomération nantaise, dans lesquelles Nantes Métropole met en œuvre les projets de territoire avec les communes en

déclinant les principes d'aménagement métropolitains. La mise en œuvre du Vallon des Garettes nécessite une étroite collaboration entre Nantes Métropole et la commune d'Orvault qui relaie les attentes des habitants.

La Communauté Urbaine est attentive à créer de nouveaux espaces de vie connectés aux quartiers avoisinants, en favorisant une ville des courtes distances par les déplacements doux et des accès facilités aux commerces et aux services. Il est essentiel d'assurer également une mixité sociale et générationnelle, ce qui passe notamment par la production de logements variés, intégrant une part significative de logements sociaux et de logements privés à des prix abordables. Une place primordiale est accordée à la qualité de vie dans ces espaces, en optimisant les dépenses d'investissement et en maîtrisant les coûts de fonctionnement. Enfin, la nature, tant à travers les espaces végétalisés que dans la gestion de l'eau, est placée au centre de ces opérations, pour favoriser la biodiversité et pour garantir le bien-être des habitants.

En tant que vice-président de Nantes Métropole en charge de l'urbanisme, j'ai particulièrement à cœur de mettre en œuvre ces objectifs dans la ZAC du Vallon des Garettes avec les élus orvaltais. »



① Jardin ludique : il accueillera des jeux pour enfants posés sur sol souple.

② Jardin d'ornement : lieu de repos et de contemplation, il sera accessible par des gradins, qui serviront également d'assises. Des touffes de graminées émergeront des gravillons d'ardoise et s'agiteront au gré du vent.

③ Jardin d'agrément : espace de détente et de jeux inscrit légèrement en creux, il accueillera au sein d'une prairie fleurie différentes variétés de pommiers. Un chemin d'ardoises concassées guidera les promeneurs vers l'espace du Vallon et des pontons, en surplomb sur la prairie, offriront des assises naturelles.

④ Point d'observation : il se composera d'une place en pavé d'ardoise, laissant peu à peu la place à du gazon et à un jeune chêne.

## La Promenade de l'Europe

**D'un chêne à l'autre... Le chêne, emblème de la commune d'Orvault, constitue de fait un axe fort de la Promenade de l'Europe. Côté centre-bourg, celle-ci débutera au pied du vieux chêne remarquable, haut de plus de 12 m, et guidera les pas des promeneurs de l'esplanade vers le Vallon, avec pour point final un belvédère, également planté d'un chêne, ouvrant sur l'espace naturel du Vallon.**

### Une Promenade-perspective

Le tracé de la Promenade de l'Europe épousera l'axe reliant le clocher de l'église du bourg au chêne centenaire, d'où sa diagonale. Ainsi, en s'engageant sur la promenade depuis le centre-bourg et l'esplanade, on descendra en pente douce sur près de 300 m, en bénéficiant d'une large perspective qui laissera deviner, au-delà du belvédère, l'espace naturel du Vallon. Cette perspective sera mise en valeur par la présence, le long des deux allées piétonnes, d'un côté de bouquets de magnolias, de l'autre de chênes au port champêtre.

De par ses proportions généreuses (30 m de large sur 300 m de long) et l'aménagement en son centre de plusieurs jardins inscrits légèrement en creux des allées piétonnes, la Promenade de l'Europe a vocation à s'offrir comme un espace paysager de qualité, à voir et à vivre, tant pour les promeneurs que les habitants des bâtiments de part et d'autre de son tracé.

### Un aménagement en « fondu »

« La Promenade de l'Europe est pensée comme un véritable fil conducteur, détaille Marc Talon, de l'agence Signes, paysagiste du Vallon des Garettes, un fil qui relie deux entités paysagères bien distinctes, le centre-bourg, un espace structuré, plus construit, et le Vallon, espace naturel et plus foisonnant. Nous avons souhaité jouer sur cet aspect, en proposant des ambiances différentes, plus structurées côté bourg et de plus en plus libres, au fur et à mesure que l'on se rapproche du Vallon ». Dans les différents jardins, la nature se fera ainsi de plus en plus présente une fois franchi le chemin des Garettes et au fur et à mesure que l'on se rapproche du Vallon.



Quelques chiffres clés concernant la Promenade de l'Europe

> Longueur : **300 m**

> Largeur : **30 m**

## Des espaces pour tous

La Promenade de l'Europe aura un rôle de liaison important, pour rejoindre le Vallon, se rendre dans le quartier du Doucet, en empruntant le chemin du Prébigeon, ou encore pour continuer sa route vers l'Aulne en suivant le chemin du Vallon... Mais ce sera aussi un espace à vivre, avec ses jardins supports d'activités diverses. Entre ses allées piétonnes, revêtues d'un béton balayé beige ou brun, se succéderont :

- un espace aménagé pour les enfants, en creux et facilement accessible via une rampe pour les personnes à mobilité réduite, les mamans, papas et grands-parents avec poussette. Cet espace accueillera des jeux pour les plus jeunes et un sol souple pour amortir les éventuelles chutes. Bordé d'un talus en pente douce, ce jardin des jeux sera isolé de la voie qui traverse la Promenade par des gabions\* en parement d'ardoise ;
- un jardin d'ornement (ardoise et graminées), lui aussi bordé d'un talus en pente douce recouvert de plantes tapissantes, avec des gradins pour se reposer, lire ou simplement profiter d'un rayon de soleil ;
- un jardin d'agrément constitué d'une prairie fleurie, propice aux jeux de plein air et au repos, plantée de pommiers de variétés anciennes originaires de la région (chailleux, fil jaune...).

Le belvédère, qui domine le Vallon, est le point final de la Promenade. Il offrira des vues dégagées sur celui-ci.

« La Promenade de l'Europe a vocation à être un lieu de convivialité, de rassemblement guidant les promeneurs à travers une série de jardins thématiques vers l'espace préservé qu'est le Vallon. »

## Des travaux déjà engagés

Il est déjà possible d'avoir une idée des proportions de la future promenade, dont le tracé apparaît clairement jusqu'au chemin des Garettes. Au-delà, du chemin des Garettes jusqu'à son point final, les travaux de terrassement devraient démarrer courant octobre, avec pour objectif la réalisation des plantations avant l'été 2013. A partir de l'été 2013, la Promenade de l'Europe sera accessible et deviendra un maillon essentiel pour relier le centre-bourg aux hameaux de l'Aulne et du Doucet, à pied ou en vélo. Il est de plus prévu d'installer des palissades en bois pour border la promenade, et ce pour permettre aux Orvaltais d'en profiter au plus vite, alors que les chantiers se poursuivront de part et d'autre.

\*gabions : petits murs enveloppés d'un grillage métallique



# [ En bref ]



● **Nantes capitale verte 2013, c'est aussi à Orvault !**

Vous le savez peut-être : Nantes a été élue capitale verte de l'Europe par

la commission européenne pour l'année 2013. Une distinction que l'agglomération dans son ensemble entend bien honorer en mobilisant habitants et partenaires autour de la thématique du développement durable. Dans ce cadre, Orvault mettra en valeur deux sites particulièrement emblématiques de sa démarche « verte » sur la commune : le site naturel de la Vallée du Cens et le site urbain du Vallon des Garettes. Pour se renseigner sur le programme : [www.orvault.fr](http://www.orvault.fr)

● **Cette fois, c'est la bonne !**

Différents aléas techniques avaient contraint le propriétaire de la supérette à revoir sa date d'ouverture, prévue initialement au premier semestre 2012. Mais les travaux ont bien avancé. L'aménagement des espaces publics proches de la supérette est en cours et désormais, c'est officiel : la supérette ouvrira ses portes samedi 13 octobre. Une bonne nouvelle pour tous les habitants du bourg. A noter : la supérette sera ouverte 7j/7, de 8h30 à 13h30 et de 15h à 20h du lundi au samedi, et de 9h à 13h le dimanche.



● **Des esquisses de futurs programmes**



3 lots ont été attribués à des promoteurs à la suite d'un jury :

- GHT, spécialiste de l'accession durable, réalisera un programme de 18 maisons groupées en accession abordable au hameau du Doucet ;
- ADI, promoteur-constructeur, réalisera un programme de 45 logements en collectif ;
- Brémond construira 52 logements sur plusieurs bâtiments de petite dimension, le long de la Promenade de l'Europe.

## L'eau dans le Vallon des Garettes

La ZAC du Vallon des Garettes est parcourue d'ouest en est par le ruisseau du Raffuneau, qui prend naissance au nord du lieu-dit « Le Bel Ebat » et rejoint le ruisseau de la Rousselière. L'eau est donc un élément central au sein du site. Le projet d'aménagement du Vallon des Garettes a pris soin de mettre en valeur sa présence et de préserver la fonction de corridor écologique au sein duquel coule le Raffuneau. Objectif qui va de pair avec la recherche d'une gestion optimale de la ressource « eau » par la mise en œuvre de techniques qui favorisent la récupération des eaux de pluie, la recharge en eau des sols et l'épuration naturelle par les transits des eaux au sein de la végétation.

### L'eau, une ressource à gérer et économiser

La récupération de l'ensemble des eaux pluviales se fait via des noues plantées (fossés évasés et peu profonds) le long de la rue du Bocage et via des canalisations. L'eau ainsi collectée est dirigée vers des bassins de rétention provisoire, avant rejet au Raffuneau. Ces bassins prennent différentes formes, en fonction de leur emplacement.

L'intérêt est double : **à la fois hydraulique**, car les noues et bassins assurent un rôle d'infiltration, de pré-traitement des eaux avant rejet dans le ruisseau et de régulation des débits (ainsi en cas d'arrivée massive d'eau lors d'un épisode orageux, pour mieux répartir dans le temps l'afflux de cette eau dans l'espace naturel), et **paysager**. A noter que l'aménagement des espaces verts est de plus conçu avec des végétaux ne nécessitant pas d'arrosage en dehors des premiers mois de plantation.

### L'eau, élément du paysage

L'aménagement du Vallon s'appuie sur l'identité du site. Ainsi, au centre, les deux versants du Vallon sont conservés en tant que vaste espace central naturel, traversé par le Raffuneau, intégrant prairies et zones humides. **La récupération de l'eau de pluie y est donc « mise en scène » en terme paysager**, avec des sillons, et s'inscrit dans la topographie du lieu, légèrement accentuée; les noues contribuent pour leur part à créer des allées plantées; la ripisylve\* du bord du Raffuneau donne son ton naturel au vallon et les mares conservées assurent, au-delà de la seule présence du Raffuneau, la prégnance de l'eau sur le site.

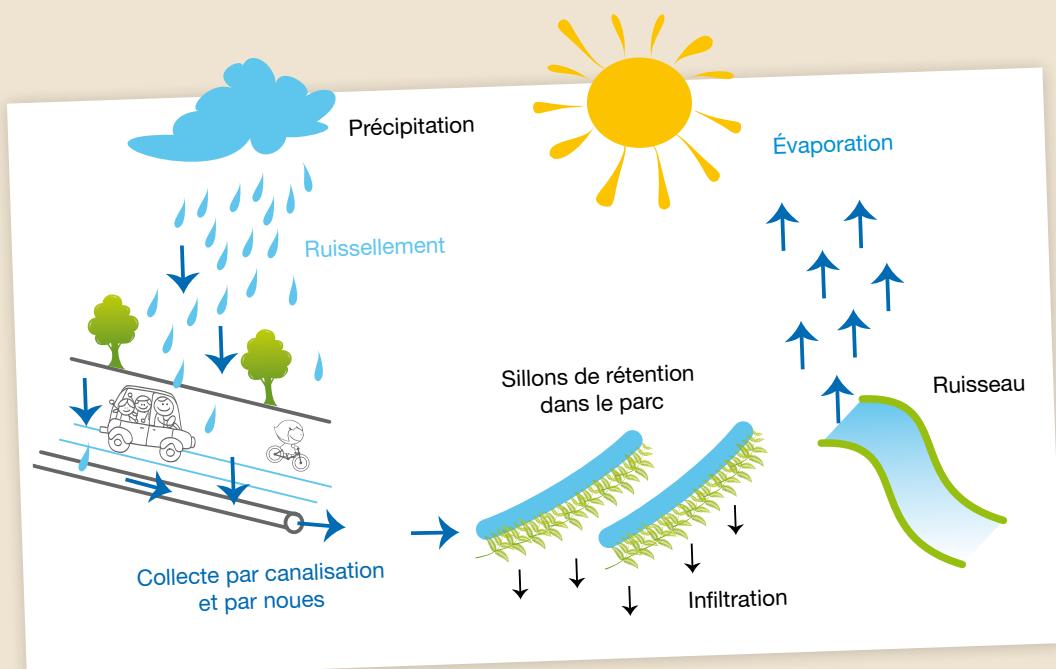
### L'eau, facteur de biodiversité

Le secteur, notamment en proximité avec le Raffuneau, présente un intérêt biologique certain pour la faune et la flore des haies et les espèces des abords des cours d'eau. Le projet en a pris note : la conservation des mares préserve l'habitat d'amphibiens protégés (Triton palmé, Grenouille verte et Grenouille agile); la préservation de haies et de zones humides ponctuelles maintient l'existence d'un corridor biologique avec les vallées de la Rousselière et du Cens ; enfin, la faible intervention sur la ripisylve préserve les arbres qui l'habillent et dans lesquels le Grand capricorne (insecte protégé) trouve abri.

*\*ripisylve : ensemble de la végétation présente le long des petits cours d'eau.*

« Le projet utilise l'espace naturel pour lui conférer un rôle hydraulique, en intégrant les ouvrages dans le paysage. »

David le Goaster -SETUR (Bureau d'étude, en charge de la maîtrise d'œuvre technique associée à l'urbaniste)



Le principe de récupération des eaux de pluie et de régulation du débit

# Interview

**Le café Pepone, vous connaissez ? Sans aucun doute oui. Installé au cœur d'Orvault bourg, face à l'église, ce café restaurant pizzeria a pris le relais de la brasserie des Jonquilles. Rencontre avec son gérant, Julien Lasserre.**

## « Le café Pepone est tout récent ?

En fait, le propriétaire du café Pepone a racheté la brasserie Les Jonquilles il y a plus d'un an et demi et je suis arrivé à ce moment-là. Mais, dans un premier temps, nous avons choisi de ne pas changer de nom d'enseigne : nous avons réalisé des travaux et changé d'enseigne il y a seulement 6 mois. Le café Pepone a alors vu le jour, après 9 semaines de travaux. Tout a été refait de A à Z, non seulement en terme de déco, mais aussi pour adapter le local à notre volonté de proposer des pizzas et une offre de restauration différente.

## Qu'est-ce qui vous a motivé à prendre la gérance du café Pepone ?

J'ai grandi à Orvault, j'apprécie le bourg, j'ai joué au foot, plus jeune, avec Orvault Sport. Et j'ai commencé à travailler dans la restauration dans une brasserie du bourg qui n'existe plus aujourd'hui, la trattoria, puis dans une crêperie, breizh orvez, avant d'ouvrir un restaurant à Nantes. L'actuel propriétaire du café Pepone, qui possède également d'autres établissements notamment à Nantes, souhaitait investir à Orvault. Il recherchait un gérant, et moi, j'avais bien envie de revenir ici. Et voilà !

## Concernant le projet du Vallon des Garettes, vous en aviez entendu parler avant de venir ?

Oui, et c'est un élément qui a motivé l'investissement du propriétaire. Avec la construction des logements, l'arrivée de nouveaux habitants, nous espérons bien sûr accroître notre clientèle, notamment le soir. Le midi, le café Pepone accueille des salariés du coin, mais le soir, nous accueillons plutôt une clientèle orvaltaise, du bourg, que nous espérons fidéliser. Plus généralement, je pense que l'arrivée de nouveaux habitants va créer une dynamique favorable pour les commerces et pour le centre-bourg ; j'aimerais bien, par exemple, que se mette en place un marché le samedi ou le dimanche matin.



## La place Jeanne d'Arc

La place Jeanne d'Arc est le cœur historique et dynamisant du bourg. Son offre commerciale variée fournit des services très pratiques aux clients riverains et de passage : La Poste, boulangeries, boucherie, salons de coiffure, restaurants, agences bancaires, opticien, cabinet médical et autres professions médicales, etc... On trouve également sur cette place une costumière. La nouvelle supérette du Vallon des Garettes vient donc compléter l'offre existante en termes de commerces de proximité et renforcer la vitalité commerciale du centre-bourg à laquelle les élus attachent une grande importance.



## Le projet en images



Les 13 maisons en accession du programme Les Anges d'Ormedo, dans le secteur de l'Aulne, seront livrées début novembre. Au niveau écologique, le programme BBC Les Anges d'Ormedo est économe en énergie et présente un bilan carbone bas (grâce notamment à l'utilisation du bois). De belles performances écologiques pour ce programme en accession abordable, avec une grande maîtrise des coûts (les maisons ont été vendues 1910 €/m<sup>2</sup>, bien en deçà des prix habituels pratiqués). Et sans rogner sur la qualité des prestations pour ces T4 de 86 à 88 m<sup>2</sup>, avec jardinets de 40 à 60 m<sup>2</sup> selon les parcelles. Les futurs propriétaires sont des primo-accédants. 70% d'entre eux étaient auparavant locataires HLM, il s'agit principalement de familles de jeunes actifs. Ce programme leur a offert l'occasion de devenir propriétaires, dans un environnement de qualité, à un prix abordable. Et en libérant leur logement HLM, ils contribuent ainsi à la rotation dans le parc HLM.



**A noter : une version sera prochainement mise en ligne sur le site du Vallon des Garettes [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr)**

## Bientôt un livret d'accueil pour les nouveaux habitants

Le Vallon des Garettes s'anime au fur et à mesure des livraisons des maisons individuelles et résidences en construction. Pour souhaiter la bienvenue à ses nouveaux habitants, les informer des caractéristiques du projet, des travaux à venir et leur donner des conseils utiles pour profiter au mieux de leur cadre de vie, Nantes Métropole, la Ville d'Orvault et Nantes Métropole Aménagement ont décidé de réaliser un livret d'accueil.

Quels sont les travaux à venir ? Quelles sont les caractéristiques du quartier ? Comment s'impliquer dans la vie du bourg ? Quels sont les gestes écologiques et les bons réflexes à acquérir pour bien vivre au sein de ces nouveaux espaces pensés dans un esprit éco-respectueux ? Le livret d'accueil livre des clefs de compréhension.

Courant octobre, le livret d'accueil sera envoyé à tous les résidents du Vallon des Garettes, puis adressé aux nouveaux arrivants au fur et à mesure de leur installation. Il sera remis à jour annuellement pour tenir compte de l'avancée des chantiers.

## [ Agenda ]

### ★ Octobre :

- Ouverture de la supérette le samedi 13 octobre
- Envoi du livret d'accueil aux résidents du Vallon des Garettes

### ★ Novembre :

- Achèvement des maisons groupées du programme Les Anges d'Ormedo, sur l'Aulne, et arrivée de nouveaux habitants
- Ouverture de l'agence bancaire

### ★ De septembre 2012 à début 2013 :

Travaux sur la rue Robert le Ricolais et le secteur de l'esplanade. Pour consulter plus en détail l'agenda de ces travaux, rendez-vous sur le site du Vallon des Garettes [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr)



*Est-il prévu une offre spécifique de logements pour les personnes âgées sur le Vallon des Garettes ?*

## [ Question Réponse ]

**Oui**, dans le cadre d'un programme mixte d'environ 60 logements, intergénérationnel, comprenant pour moitié des logements pour des familles (en locatif et en accession) et pour moitié des logements adaptés pour des personnes âgées, dans certains cas handicapées, mais encore autonomes. Objectif : favoriser le maintien à domicile des séniors, permettre à ceux-ci, notamment sur le bourg et en zone rurale, de se rapprocher du centre-bourg et de ses services en leur proposant **des logements adaptés, à des prix accessibles, avec des prestations complémentaires pour faciliter leur quotidien**. L'accent sera mis sur le maintien du lien social et l'animation, avec la présence d'un référent. Et l'implantation de la résidence, à proximité du chemin des Garettes, de la Promenade de l'Europe et près de la nouvelle médiathèque, favorisera également la vie sociale des séniors. Les prestations à disposition sont encore en cours de définition (exemples possibles : télé alarme, livraison de courses / repas). Le choix de l'opérateur et du programme sera fait avant la fin 2012.

★ *Emplacement prévu*

Retrouvez l'actualité du projet sur [www.vallondesgarettes.fr](http://www.vallondesgarettes.fr) - Le Journal du Projet n°12 - Septembre 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.