

ÉVÉNEMENT

Le Vallon des Garettes
plébiscité par les Orvaltais



Joseph Parpaillon,
Maire d'Orvault,
Conseiller général

« Nantes métropole a confirmé son engagement dans la réalisation du contournement du Bourg avec le lancement de nouvelles études. Nous pouvons donc lancer sereinement cette 3^e et dernière tranche du Vallon des Garettes. Je me réjouis des excellents retours du questionnaire de satisfaction qui confirment le succès de l'opération, tant auprès des résidents que de leurs proches voisins. L'impact économique sur le centre Bourg est avéré, j'espère que de nouveaux commerçants viendront rapidement renforcer encore cette dynamique. Pour cette 3^e tranche, nous avons les mêmes exigences en termes de qualité architecturale et environnementale des projets. Biodiversité et valorisation de la végétation feront également l'objet d'un traitement particulier. Nous avons tiré des enseignements des tranches 1 et 2, je suis très confiant quant à la qualité de la réalisation finale de cette ZAC. »

● ÉVÉNEMENT

LE VALLON DES GARETTES PLÉBISCITÉ PAR LES ORVALTAIS

96%

Taux de satisfaction
des résidents

92%

des quartiers voisins
sont satisfaits du quartier

Il n'est pas si fréquent de voir des collectivités évaluer un aménagement réalisé. C'est pourtant ce qu'ont fait la Ville d'Orvault, Nantes Métropole et Nantes Métropole Aménagement. Début 2016, elles ont lancé une grande enquête auprès des habitants du Vallon des Garettes, du bourg d'Orvault et de différents quartiers de la ville.

Plus de 330 habitants, acteurs de la vie locale et futurs résidents du Vallon des Garettes et 300 habitants des quartiers voisins du bourg d'Orvault se sont prêtés au jeu des questions-réponses lors de l'enquête réalisée par le cabinet TMO Régions en début d'année.

Objectif : vérifier sur le terrain si les objectifs donnés à l'opération en 2003 ont été atteints. Ont ainsi été évoqués l'intégration du quartier au bourg, la qualité des aménagements et des espaces publics, la mixité sociale et générationnelle.

Au final, des résultats très positifs : **96% des habitants du Vallon et 92% des quartiers voisins se déclarent très ou assez satisfaits du quartier.**

Un quartier attractif

La greffe a pris entre le bourg et le Vallon des Garettes. Pour les personnes interrogées, le nouveau quartier participe clairement à dynamiser les commerces et les équipements publics du centre-bourg. Parmi les atouts du Vallon, elles soulignent principalement la proximité des commerces et services, ainsi que la qualité des espaces publics et naturels permettant rencontres et promenades.

Un quartier familial

Les trois quarts (76%) des habitants du Vallon des Garettes viennent de l'agglomération nantaise, dont 32% d'Orvault. Ils ont été séduits à la fois par la proximité de Nantes, l'attractivité

de la commune et du quartier, la perspective de logements neufs et accessibles. Aujourd'hui, le quartier accueille une population plutôt jeune, familiale, même si les plus de 60 ans sont également représentés. Les profils socio-professionnels, très divers, témoignent d'une grande mixité sociale.

Propriétaires et locataires

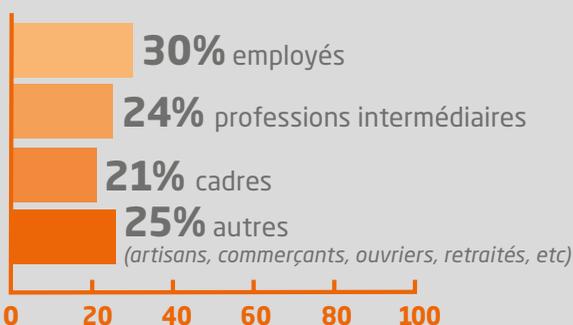
L'opération Vallon des Garettes a permis à un grand nombre de familles de devenir propriétaires. 25% des habitants interrogés étaient propriétaires avant de venir vivre sur le quartier, contre 56% aujourd'hui. Le quartier a également facilité l'accès au logement social. 17% des résidents étaient auparavant locataires sociaux ; ils sont 21% aujourd'hui. **Les résultats de l'enquête mettent en évidence le renforcement de l'attractivité du bourg d'Orvault et soulignent la qualité de l'aménagement réalisé.**

Retrouvez les résultats complets de l'enquête sur <http://www.vallondesgarettes.fr>

▼ MOTIFS D'INSTALLATION



▼ PROFILS CATÉGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES



▼ USAGES

Pour **78%** des habitants des quartiers voisins, le Vallon dynamise le bourg

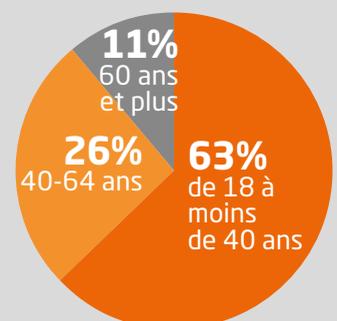
90% des habitants du Vallon utilisent les commerces et services du bourg

75% des habitants du Vallon se déplacent à pied

75% des habitants du Vallon utilisent les espaces publics et naturels

90% des habitants du Vallon sont satisfaits et fiers de leur quartier

PROFILS D'ÂGE ▲



DOSSIER

L'AMÉNAGEMENT DE LA TRANCHE 3 SUR LES RAILS

La tranche 3 du programme Vallon des Garettes constitue la dernière phase de l'aménagement du quartier. Habitat collectif et individuel, mais aussi espaces publics de qualité sont prévus au cœur de l'environnement préservé du vallon.

La tranche 3 constitue la dernière phase d'urbanisation du Vallon des Garettes. Déployée sur 11 000 m², elle fera le lien avec les bâtiments collectifs



Espaces verts et paysagers :

Espace vert	Haie bocagère
Jardin	Plantation
Jardin individuel	Bassin de rétention

Habitats :

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

Cheminements et voiries :

Espace piétonnier/cycliste
Zone de rencontre
Voirie automobile
Rond point

EN BREF

Livraison du hameau du Doucet

Au nord du Vallon des Garettes, le hameau du Doucet a pris sa forme définitive. La trentaine de terrains à bâtir est aujourd'hui vendue et trois programmes de logements ont été livrés fin 2015 :

- **Doucineo** : 18 maisons groupées en accession abordable
Réalisation : coopérative GHT / Architecte : In situ AE.
- **Les Coteaux du Vallon** : 29 logements sociaux
Bailleur : LNH / Architecte : Explorations Architecture.
- **Osmoz** : 41 logements collectifs et 3 maisons individuelles groupées en accession libre et abordable / Réalisation : Bouygues Immobilier / Architecte : Guinée Potin.

Entre le hameau du Doucet et le Vallon, une placette accueille un terrain de pétanque et quelques bancs propices à la détente. Des cheminements doux parcourent le quartier et le relient au centre-bourg.



Le programme Osmoz

de la Frébaudière d'une part, et l'habitat individuel existant sur le hameau Saint-Joseph d'autre part. Cette troisième tranche sera composée de quatre parcelles accueillant du logement collectif et intermédiaire, de vingt terrains à bâtir, et d'une parcelle destinée à de l'habitat participatif (7/8 logements). Comme sur l'ensemble de la ZAC, les constructions avec vues sur le paysage naturel seront situées au cœur d'îlots paysagés parcourus de cheminements doux permettant la rencontre entre les habitants.

Côté collectif

Des petits bâtiments de deux étages maximum accueilleront environ 143 logements collectifs, dont 30% de logements sociaux, 25% de logements en accession abordable et 45% en accession libre.

Si tous les bâtiments seront à basse consommation d'énergie, un travail important est entrepris pour diminuer l'impact énergétique et environnemental des constructions. Objectif : réduire les énergies grises*.

En lieu et place de la Graineterie, l'îlot situé en face du boisement et à l'entrée de la ZAC fera l'objet d'une action particulière sur la végétalisation et la biodiversité de la parcelle, qu'il s'agisse des bâtiments ou des espaces publics.

Côté espaces publics

La création de voies et d'espaces publics accompagne les constructions. Pour mieux desservir les futures habitations, la rue du Gargot sera prolongée jusqu'à la rue du Bocage. Pour les plus jeunes, une aire de jeux sera implantée au nord de la tranche 3, entre les secteurs de l'Aulne et du Doucet.

Les travaux de voirie sont prévus à partir du premier trimestre 2018.

**Énergie grise : l'énergie grise est la quantité d'énergie nécessaire lors du cycle de vie d'un matériau ou d'un produit, de la production au recyclage.*

EN BREF

La Graineterie bientôt démolie

La Graineterie laissera bientôt place à un programme de logements neufs. Sa démolition, en cours, nécessite cinq semaines de préparation et quatre semaines de travaux. L'opération sera terminée mi-décembre. L'entreprise Matière Sociale, spécialisée dans la récupération et le réemploi de matériaux de bâtiments de second œuvre, est intervenue sur le site en octobre, avant la démolition.



Commercialisation des terrains à bâtir

La commercialisation des terrains à bâtir de la tranche 3 est prévue à partir de mi-2017.

Contact : Nantes Métropole Aménagement, 02 40 41 01 68
www.nantes-amenagement.fr

Début et fin de chantiers

Deux chantiers ont commencé sur le quartier ces derniers mois :

- **Flortilège** : 17 logements collectifs et 27 logements en locatif social / Réalisation : AH-GHT / Architecte : Leibar et Seigneurin
- **Les R'urbaines** : 51 logements, dont 20% en accession abordable / Réalisation : Ardissa / Architecte : Berranger et Vincent architectes

Deux programmes ont été livrés ces derniers mois :

- **House Park** : 47 logements en accession libre et abordable Réalisation : ADI / Architecte : MXC Architectes
- **Les jardins d'Altys** : 35 logements dont 30 logements sociaux collectifs et 5 en individuel groupé / Réalisation : SAMO Architecte : HUCA.



Le programme House Park

● LE POINT SUR

✈ Pour une gestion naturelle des espaces verts sur le vallon



Soucieuse de la santé des habitants et de la qualité de son environnement, la Ville d'Orvault n'utilise plus de produits phytosanitaires pour entretenir ses espaces verts depuis 2010. Elle a mis en place une démarche de gestion différenciée qui s'applique, notamment, au Vallon des Garettes. Explications.

La Ville d'Orvault a récupéré la gestion des espaces verts et naturels du Vallon des Garettes en mars 2016. Entre plantations et prairies, cheminements, aires de jeux et ruisseau, le site dispose d'une grande variété d'espaces qui ne nécessitent pas tous le même entretien. Le plan de gestion différenciée permet de déterminer les techniques, les périodes et les fréquences d'intervention du service des espaces verts de la Ville en fonction de chaque espace : tonte régulière à proximité des cheminements et aires de jeux, plantations et élagage à l'automne, éco-pâturage et fauchage dans les prairies en été, non-intervention sur les bords du Rafuneau pour faciliter le développement de la biodiversité... Autant d'interventions calées sur le rythme de la vie sauvage tout en tenant compte des usages. Une manière de travailler qui certes, laisse quelques herbes autour des arbres, mais qui protège l'environnement naturel du quartier.

« Nous avons pris le parti de végétaliser et d'aménager tout en laissant une large place à la nature. Mais avant que les plantes et les arbres aient pris toute

leur place, il faut du temps... » conclut Arnaud Postai, responsable des services techniques à la Ville d'Orvault.

PAROLE



*Catherine Heuzey,
adjointe déléguée à
l'environnement et au
développement durable*

« Le Vallon des Garettes s'inscrit dans la trame verte et bleue de la métropole. C'est un espace respirant tourné vers la nature qui fait la jonction entre la partie urbanisée et le secteur rural. Ce n'est pas un parc urbain. Il faut trouver un équilibre pour que chacun puisse s'approprier les espaces verts et naturels du Vallon des Garettes. »

Ces moutons qui entretiennent les espaces naturels

Vous les avez sûrement repérés. Depuis quelques mois, deux moutons entretiennent les espaces naturels du Vallon des Garettes. L'éco-pâturage représente une véritable alternative à la tonte mécanique. Il permet de réaliser des gains environnementaux non négligeables : pâture de meilleure qualité, bilan carbone négatif, développement de la biodiversité. Un facteur de lien social également avec des habitants qui se retrouvent volontiers aux abords de l'enclos. Les deux moutons ont été mis à la disposition de la Ville par la société Terre et Bêê jusqu'en novembre 2016. Si l'expérience se révèle concluante, elle pourrait être reconduite chaque année à la même période.



« LE VALLON DES GARETTES : UN MILIEU RICHE DONT IL FAUT PRÉSERVER LES QUALITÉS »



Philippe Frin, spécialiste de la biodiversité, travaille sur le Vallon des Garettes depuis 2013. Après un état des lieux détaillé, il a mis au point un plan de gestion des milieux pour améliorer la prise en compte de la biodiversité. Rencontre.

« Le Vallon des Garettes est un site intéressant sur le plan de la biodiversité. On trouve ici un ruisseau, accompagné d'un réseau de haies, de mares et de prairies

sèches et humides : ce sont des composantes d'un corridor écologique nécessaire à la vie et aux déplacements de la faune et de la flore. Le ruisseau du Raffuneau contient une grande diversité faunistique, comme des gammars, petites crevettes d'eau douce, des mollusques, des larves de libellules, mais aussi des vairons, ces petits poissons caractéristiques des eaux de bonne qualité. Le bocage et ses vieux chênes abritent le grand capricorne, un coléoptère protégé, et de nombreux oiseaux du bocage. Dans les mares, nous avons relevé la présence du triton palmé et de la grenouille agile...

Le Vallon des Garettes est un milieu riche dont il faut préserver les qualités. Plusieurs réalisations vont dans ce sens : réouverture d'une mare, création de passage pour la faune sous les voies, conservation des haies et boisements permettant aux animaux de se cacher et de nicher : nous travaillons dans le respect du cycle de la nature. »

● ACTUALITÉ

✈ Travaux de l'école du Vieux Chêne : c'est parti !



Les travaux de reconstruction de l'école du Vieux Chêne commencent en novembre pour une durée de deux ans. Les premiers « coups de pelles » concerneront la déconstruction du restaurant scolaire. Un restaurant scolaire provisoire est en cours d'installation. À compter de la rentrée des vacances de la Toussaint et pendant toute la phase de reconstruction de l'école, il accueillera les enfants de maternelle et primaire des écoles du Vieux Chêne et de Saint-Joseph.

✈ Des maires de la région visitent le Vallon des Garettes

À l'occasion du congrès de l'Union Sociale de l'Habitat (USH) à Nantes, des maires de la Sarthe et du Maine-et-Loire ont visité le Vallon des Garettes mardi 27 et mercredi 28 septembre. Guidés par Florent Turck, chargé d'opérations à Nantes Métropole Aménagement, une centaine d'élus a pu découvrir les réalisations du quartier et échanger sur la démarche adoptée. La visite s'est déroulée en présence de Monique Maisonneuve, adjointe déléguée à l'aménagement et à l'urbanisme, et de Chantal Le Ménélec, adjointe aux seniors, au logement et à l'insertion.

