

INFO Bourg Garettes



Pour tous renseignements sur l'achat d'un terrain au Vallon des Garettes, contactez Flore Hivert à Nantes Métropole Aménagement au 02 40 41 01 30 ou par mail : flore.hivert@nantes-am.com

CALENDRIER

- **Été 2009**
 - Début des travaux du nouveau parking de la Frébaudière et de l'aire ludique et sportive.
 - Début des travaux de viabilisation (voirie et réseaux divers) des secteurs de l'Aulne et de la Frébaudière
- **Automne 2009**
 - Mise en sécurité du chemin des Garettes (abattage des arbres diagnostiqués dangereux)
 - Permis de construire de 2 immeubles d'environ 40 logements locatifs sociaux comprenant en rez-de-chaussée la supérette et deux locaux commerciaux
- **Décembre 2009**
 - Réunion publique « Aménagement du Bourg - Perspectives 2010 » à l'Odyssee

3... 2... 1... Achetez ! La commercialisation est lancée.

Vous souhaitez devenir propriétaire ?

La ZAC du Vallon des Garettes peut répondre à vos attentes.

Sur une surface de 57 hectares, les Garettes proposeront près de 650 logements, dans un espace urbain maîtrisé, parfaitement intégré à son environnement. La commercialisation par Nantes Métropole Aménagement a débuté par le secteur de l'Aulne.

Situés à l'extrémité de la ZAC, les terrains proposés seront livrés entièrement viabilisés et libres de constructeurs. De 290m² à 545m² et avec un prix de vente de départ de 87 000 €, ils permettront aux acheteurs de laisser libre cours à leurs projets immobiliers en respectant les règles de construction au sein de la ZAC.

Une démarche Haute Qualité Environnementale

L'aménagement des parcelles privées s'inscrit dans la même démarche de développement durable que la conception des espaces publics. Les futures constructions intégreront les principes de haute qualité environnementale

(HQE) de façon à garantir une qualité architecturale et environnementale ainsi que la mise en valeur du site dans sa globalité.

Ainsi, l'orientation des maisons pourra permettre de profiter au maximum des apports solaires passifs pour économiser l'énergie de chauffage. Combiné à une bonne isolation thermique, ce dispositif permettra d'atteindre une très haute performance énergétique des habitations, contribuant à la fois au confort des habitants et à la réduction des charges de chauffage.

Côté jardin, les toitures pourraient être végétales, et avec la récupération des eaux pluviales pourraient participer à la gestion alternative des eaux sur le domaine public. Les essences indigènes seront favorisées dans le choix des arbres et arbustes, afin de limiter l'arrosage et le recours aux produits phytosanitaires.

Commercialisation : mode d'emploi
La Ville a établi un mode d'attribution

des terrains débattu en Conseil Municipal du 2 février dernier. Ainsi, elle propose une offre accessible à tous et notamment aux habitants d'Orvault. En lien avec les objectifs définis dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, 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 lien social avec la commune
- 3 la représentation de toutes les catégories sociales et générationnelles fera l'objet d'une attention particulière de la commune lors de l'attribution

La répartition des terrains se fera ainsi en fonction de ces critères et des dossiers de candidature déposés auprès de Nantes Métropole Aménagement.

Place aux loisirs et au sport !

Chassé-croisé entre les différents espaces de la zone de la Frébaudière : le parking de la Frébaudière prendra place sur l'actuelle aire de sports. Une nouvelle aire de jeux et de sport sera alors installée au nord du chemin des Garettes.

Le déplacement du parking de la Frébaudière intègre une réflexion d'aménagement urbain globale.

La délocalisation du parking et la construction d'une nouvelle plaine de jeux et de loisirs sont nées de la volonté politique d'organiser l'espace des Garettes en toute cohérence avec le reste du Bourg. Ce projet est réalisé avec le concours du CCJ et le comité de suivi du Conseil de quartier du Bourg

qui réfléchit actuellement sur le choix d'un nom pour cette aire de jeux.

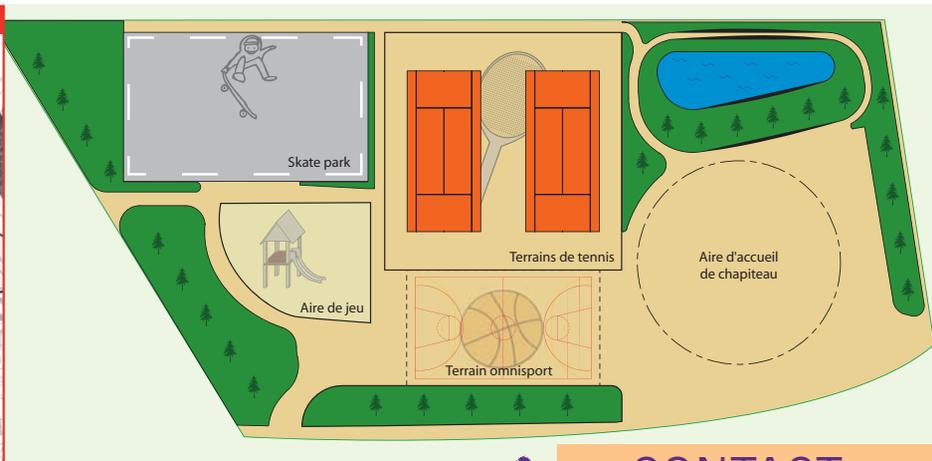
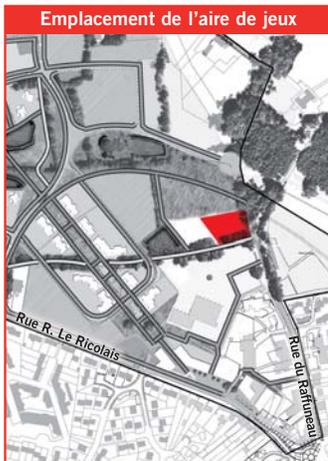
Des équipements de loisirs variés :

- Un skate-park
- Un plateau multi-sports hand/foot/basket, pour les jeux collectifs
- Deux courts de tennis en gazon synthétique
- Une aire de jeux évolutive avec toboggan et jeux à ressorts pour les plus petits
- Un espace de jeu de boules

Et enfin, grande nouveauté :

- Une aire dédiée à l'installation de chapiteaux

Détente et activités ludiques, telle est l'offre qui sera proposée aux Orvultais. Les travaux seront réalisés courant du second semestre 2009.



Le stationnement au Bourg d'Orvault

501 : c'est le nombre total de places de stationnement réparties sur les différentes zones de parking. Le Bourg d'Orvault connaît à certaines périodes de la journée une forte fréquentation. La municipalité confirme sa position : augmenter l'offre de stationnement. Cette offre passera à terme à 552 places.

Les travaux engagés sur la zone des Garettes entraîneront des transferts et/ou des aménagements de nouvelles aires de parking à partir de mi 2009, qui resteront cohérents en termes de stationnement. À cet effet, une étude des usages et de la localisation des équipements a été menée pour déboucher sur une proposition d'aménagements la plus adéquate possible.

L'offre existante sera aussi améliorée : des aires de stationnement mutualisées, un travail sur la perméabilité des sols, et une intégration paysagère des zones de parking.

La municipalité s'engage : le Bourg d'Orvault gagnera 50 places de parking suite aux chantiers menés. Et les usagers disposeront d'espaces de stationnement de qualité.



> 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°5
Juillet 2009
Directeur de la publication : Franck Savage
Réalisation : Nantes Métropole Aménagement / Ville d'Orvault
Crédits photos : Cap Urbain

Document imprimé sur du papier recyclé

