

# INFO Bourg Garettes



Pose de la première pierre

## Pour un habitat de qualité

Le Vallon des Garettes s'anime, depuis quelques mois, les bulldozers s'activent et les premiers immeubles et maisons sortent de terre. En novembre dernier, nous avons procédé à la pose de la première pierre de l'immeuble qui accueillera la supérette de proximité, SPAR, tant attendue par les habitants du Bourg (livraison au 1<sup>er</sup> semestre 2012). Vous découvrirez dans cet INFO Bourg Garettes les différents projets architecturaux qui prendront place au cœur du Vallon des Garettes. Des projets d'une grande qualité tant esthétique qu'énergétique, puisque tous répondent aux normes BBC et à l'obligation d'une

intégration harmonieuse et respectueuse de l'identité du Bourg. En collaboration avec le comité consultatif Bourg-Garettes, nous continuons à travailler pour que ce quartier réponde aux attentes des futurs habitants tout en préservant la qualité de vie des habitants actuels.

Je vous invite à vous laisser entraîner par Capucine pour une visite guidée « anticipée » de notre écoquartier. Bonne visite,

**Joseph Parpaillon**  
Maire d'Orvault  
Conseiller général



## AGENDA

- **Avril 2011**
  - Fin des travaux 1<sup>ère</sup> phase secteur Aulne
  - 21 avril : clôture de l'appel à projets Écoquartier 2011
- **6 juin 2011**  
Réunion publique ZAC du Vallon des Garettes
- **Juillet 2011**  
Travaux de la cour de l'École du Vieux Chêne
- **Été 2011**  
Début des travaux :
  - Gymnase Frébaudière
  - Médiathèque
- **Automne 2011**  
Plantations à l'École du Vieux Chêne

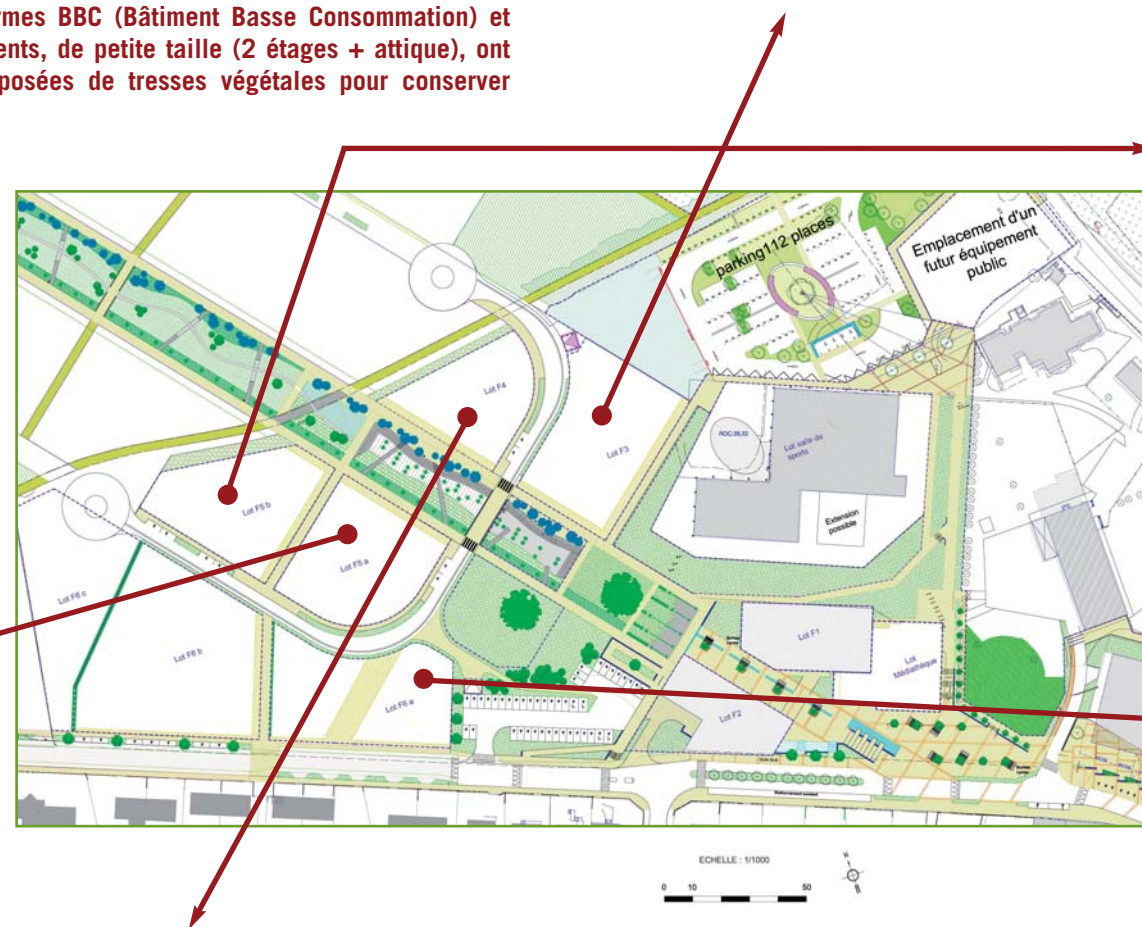
# Des projets architecturaux en harmonie avec l'identité paysagère de la ville

Le projet du Vallon des Garettes, soucieux de la qualité de vie et de la diversité des constructions, s'inscrit dans un processus de développement du centre bourg. À ce titre, un large panel de formes bâties est prévu dans le quartier pour répondre aux attentes des acquéreurs et s'intégrer au mieux au sein des logements existants, tout en respectant l'identité paysagère de la ville. L'ensemble des projets a fait l'objet de discussions avec l'aménageur de la ZAC et la collectivité afin de garantir une qualité architecturale et une cohérence urbaine. Les logements répondent ainsi aux normes BBC (Bâtiment Basse Consommation) et aux préconisations édictées par l'urbaniste de la ZAC. Le long du Mail, les bâtiments, de petite taille (2 étages + attique), ont leurs socles habillés de pierre et les limites avec l'espace public seront composées de tresses végétales pour conserver l'esprit du bourg.



## CŒUR NATURE - Cogedim (Tél : 0 811 330 330\*)

Cœur Nature trouve naturellement sa place dans le nouveau quartier du Vallon des Garettes. Composé de deux petits immeubles de 14 et 17 appartements s'élevant sur trois étages dont le dernier en attique (retrait), Cœur Nature privilégie la dimension humaine et l'intimité. De beaux balcons et terrasses orientés (pour la plupart) sud-est et sud-ouest, offrent de belles vues sur la campagne orvaltaise et créent de véritables pièces supplémentaires pour profiter des beaux jours.



## ORVEA - Ouest Immo

(Tél : 0 811 88 22 10\*)

À 200 mètres du centre-bourg et des commerces, Ouest Immo réalise un programme de 22 logements. Les logements vont du 2 au 4 pièces, la plupart ont des balcons, avec stationnements en sous-sol et offrent des espaces communs généreux offrant un accès direct sur le mail. Quelques logements sont également disponibles en accession abordable.

## GREEN PARK<sup>1</sup> - Nacarat

(Tél : 02 28 07 34 33)

Point d'ancrage sur le mail paysagé du Vallon de Garettes, la résidence Green Park<sup>1</sup> occupe un emplacement singulier, porteur d'une philosophie affirmée : « la ville à la campagne ». Organisée autour d'un patio paysagé, elle accueille 40 logements répartis en 4 bâtiments. Les halls traversant accompagnent l'accès aux logements et laissent entrevoir un jardin paysagé verdoyant.

Les appartements sont ouverts par de larges baies pour offrir de belles perspectives sur les espaces boisés avoisinants. Les terrasses et balcons prolongent généreusement ces espaces de vie.



## GREEN PARK<sup>2</sup> Nacarat

(Tél : 02 28 07 34 33)

La résidence Green Park<sup>2</sup> offre un nouveau cadre de vie pour profiter de l'environnement unique du mail paysagé du Vallon des Garettes : une excellente situation entre nature et services. Née d'une architecture contemporaine, la résidence accueille 25 appartements et 2 maisons aux accès indépendants. Un cœur d'îlot paysagé permet de profiter des balcons, terrasses et jardins d'hiver en toute intimité.

## SAMO - Bâti-Nantes (Tél : 02 51 89 86 00)

Situé en bordure de la rue Robert Le Ricolais, ce projet à l'architecture moderne a été conçu dans le respect du patrimoine existant afin d'assurer une intégration optimale.

4 petits collectifs de 1 étage + attique ainsi que 6 maisons avec jardin et garage, rue du Pâtureau composent ce programme. Les stationnements seront majoritairement situés aux pieds des bâtiments avec un accès depuis la rue du Pâtureau.

Les logements offrent une diversité de typologie (du T2 au T5) ainsi qu'une mixité sociale avec de l'accession abordable (6 logements), de l'accession libre (12 logements) et du locatif social (30 logements).

Tous les logements privilégient des expositions au sud avec vue sur le vallon verdoyant depuis les jardins, terrasses, balcons ou loggias. Pour favoriser l'usage du vélo, tous les logements disposent d'un espace individuel sécurisé pour les stationner.





## Pour un développement durable à l'échelle du quartier

La ville a choisi de répondre à l'appel du projet du Ministère du Développement Durable concernant la mise en œuvre d'un écoquartier (engagement du Grenelle de l'environnement, octobre 2007 ; pour toutes les communes ayant un programme de développement de l'habitat significatif).

Le Vallon des Garettes reflète ce que seront les quartiers de demain en périphérie d'agglomération. L'approche environnementale de l'urbanisme (AEU) a permis de passer d'une opération d'aménagement classique à un réel projet d'écoquartier. Dans le cadre de la 1<sup>ère</sup> phase de candidature, la Ville a dû s'interroger sur la vision et les perspectives du quartier en termes d'organisation et de fonc-

tionnement. Une réflexion contributive a été menée avec ses partenaires : Nantes Métropole Aménagement, le groupe SCE (conseil, conception et ingénierie en aménagement du territoire et gestion de l'environnement) et certains membres du comité consultatif Bourg Garettes. ■

**« La réussite d'un éco-quartier dépend avant tout de la volonté de ses habitants de vivre ensemble, de leur adhésion à des résolutions comportementales réelles. »**

### Un écoquartier, c'est quoi ?

C'est un quartier qui intègre plusieurs niveaux de réflexion : l'efficacité énergétique, la mixité sociale, la mixité des activités, le transport, la gestion globale de l'eau, la gestion des déchets, l'implication des habitants dans la conception et la gestion du quartier.



## SCÉNARIO D'ANTICIPATION Une journée avec Capucine, 10 ans, future habitante de l'écoquartier en 2020



En sortant de l'école, Capucine prend sa trottinette. Comme sa maman lui a demandé, elle va à la Poste puis chez l'opticien dans le bourg d'Orvault. C'est juste à côté ! Elle saisit l'occasion de sa promenade pour flâner et rêver. En revenant, elle s'amuse à suivre les marquages au sol, ces drôles de pierres incrustées qui, depuis la Vallée du Cens jusqu'à la Médiathèque, égrènent l'histoire du quartier et racontent le patrimoine rural. Ce parcours nature devient alors un voyage dans le temps et la culture et invite même à la lecture... Cela tombe bien : elle est devant la médiathèque, au bout du mail qui relie le vallon au bourg.

Capucine traverse le mail où d'autres enfants jouent et profitent du soleil.

Les enfants ne sont pas les seuls à profiter de ce soleil, car il fait aussi fonctionner les panneaux photovoltaïques de la halle sportive et des maisons avoisinantes. Après la pluie de la semaine dernière, le petit bassin d'eau est rempli. Des enfants s'y arrosent tandis que d'autres jouent à cache-cache dans la haie bocagère. Capucine emprunte aussi ce chemin lorsqu'elle va voir sa grand-mère à la maison de retraite du Petit Raffuneau. Elle y croise parfois Marie, une retraitée qui cultive avec amour sa petite parcelle de terre, aménagée dans les jardins de proximité. Capucine aime bien ce chemin des Garettes où les arbres dépassent les immeubles.

Pour se rendre au vallon, le grand parc champêtre au cœur du quartier, Capucine doit traverser la route qui marque l'entrée dans la ville. Elle fait

bien attention car elle n'a pas la priorité ici, contrairement aux autres endroits du quartier. L'esprit léger, elle rejoint alors le vallon où elle adore observer les grenouilles au bord du ruisseau avec ses copines. La nuit commence à tomber et la luminosité des éclairages est assez faible dans sa rue. Son papa lui dit souvent que c'est pour mieux pouvoir observer les étoiles. Le voilà d'ailleurs qui la rejoint, de retour d'une réunion d'association de quartier.

Capucine habite dans l'un des petits immeubles collectifs avec une vue fantastique sur le vallon. D'abord, ses parents avaient hésité à prendre une des maisons avec jardin. Mais ils ne regrettent rien. Les enfants du voisinage adorent jouer ensemble dans la cour et se retrouver dans le vallon, tandis que les parents peuvent jeter un coup d'œil depuis leur grand balcon ! ■

### > CONTACT

#### Une question, un doute ?

Pour clarifier toutes vos interrogations, contactez le service démocratie participative par mail : [m3dp@mairie-orvault.fr](mailto:m3dp@mairie-orvault.fr)

### COMMERCIALISATION

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  
Caroline Priou au 02 40 41 01 30 ou [caroline.priou@nantes-am.com](mailto:caroline.priou@nantes-am.com)

Retrouvez l'actualité des projets programmés sur [www.nantes-amenagement.fr](http://www.nantes-amenagement.fr)

Info Bourg Garettes n°8 - Avril 2011 - Directeur de la publication : Franck Savage  
Réalisation : Nantes Métropole Aménagement / Ville d'Orvault - Conception : Double Mixte  
Crédits photos : DR - Visuels non contractuels - Document imprimé sur du papier recyclé

