



Dossier

Tranche 3 : c'est parti !



Monique Maisonneuve,
*1ère adjointe déléguée
à l'aménagement
et l'urbanisme*

« Le Vallon des Garettes est une belle réalisation, un projet partagé par tous. Au regard de l'ampleur du projet, il y a eu des interrogations, c'est naturel. Avec l'association de nombreux acteurs, et particulièrement des habitants du bourg, le dialogue et l'écoute ont été constructifs. D'abord, le projet ne concernait pas que du logement, mais aussi des commerces et des services nécessaires à la dynamique du bourg. Des éléments forts nous ont servi de fil rouge tout au long de la réalisation. Ainsi, nous avons été attentifs au paysage, à la protection de la biodiversité, à la bonne intégration des bâtiments, leur conception intérieure, leur hauteur, à l'aménagement de cheminements doux... Chaque fois, nous avons évalué le travail réalisé pour améliorer l'ensemble. Au-delà de notre objectif de mixité sociale et générationnelle, le récent projet d'habitat participatif montre notre volonté de laisser une place à d'autres formes d'habitat. Aujourd'hui, l'enjeu est d'animer tout cela pour que chacun vive bien dans le bourg. Demain, le bourg va continuer d'évoluer. Aussi nous allons poursuivre notre travail de concertation d'ici la fin de l'année. Les habitants et commerçants qui souhaitent y participer sont les bienvenus. »

● DOSSIER

Tranche 3 : des projets sur mesure au service de la qualité de vie



La greffe a pris entre le Vallon des Garettes et le bourg qui forment aujourd'hui une seule et même entité. Profitant des retours d'expérience, le projet s'enrichit et s'adapte au fil des phases de construction. C'est dans cette dynamique que la troisième tranche, engagée il y a deux ans, parachève la transformation du territoire. Elle prend en compte la question centrale du paysage et l'importance de cœurs d'îlots vivants et ouverts qui permettent différents usages et favorisent la biodiversité. Elle s'attache à proposer des programmes de logements mixtes qui offrent une place à chacun. En lien avec le label Cit'ergie de la Ville d'Orvault, elle expérimente de nouveaux modes de gestion de l'énergie et de construction plus durables qui s'inscrivent dans la transition énergétique... Une tranche 3 au service de la qualité de vie des habitants d'aujourd'hui et de demain.

Ilot SJ01

Méline Ferré, architecte

« C'est l'orientation de la parcelle, avec le boisement au sud et le vallon au nord, qui a déterminé l'implantation des bâtiments. Nous avons libéré le cœur d'îlot pour offrir un jardin avec une aire de jeux dans la continuité du boisement et en relation douce avec l'îlot voisin. Les 24 logements (18 libres / 6 abordables) sont répartis en trois plots implantés le long des rues. Notre approche bas carbone passe par plusieurs éléments, dont la construc-

tion de parkings semi-enterrés, le ré-emploi des déblais de terrassement et un mode de construction utilisant des isolants biosourcés. Les coursives, espaces d'échanges entre les habitants, et les terrasses, entourées de garde-corps à claire-voie, permettent de se sentir à la fois chez soi et en connexion avec l'environnement naturel. »

Promoteur : VILOGIA

Architecte : MFA





Onlywood (îlot SJ02)

Pierre Ledoux, architecte

« Le mot-clé de la ZAC du Vallon des Garettes, c'est « La nature habitée ». Nous avons choisi d'adopter un mode constructif économe en énergie sur la base du label BBCA*. Avec ce programme, nous souhaitons montrer que l'on peut atteindre de très bonnes performances énergétiques et environnementales sans nuire à la qualité de vie et au plaisir d'habiter. Le programme propose 20 logements sociaux collectifs construits par la Nantaise d'Habitations et 8 maisons individuelles du T3 au T5 en accession abordable por-

tées par Coop Logis. Nous avons eu recours au maximum aux matériaux biosourcés : les bâtiments ont une structure mixte bois-béton avec une isolation en ouate de cellulose, des menuiseries extérieures en bois et un bardage bois local et certifié. Ils sont équipés de chaudières bois assurant le chauffage et l'eau chaude. »

* Bâtiment bas carbone, économe en énergie

Promoteur : LNH et Coop Logis
Architecte : VENDREDI Architecture et Urbanisme

Début des travaux : fin 2018

Livraison : mi-2020

Ilot F7 : la Graineterie

Sur le site de l'ancienne graineterie, l'îlot ressemble à un jardin planté d'arbres où s'insèrent cinq bâtiments qui présentent une structure mixte alliant poteaux et dalles en béton et murs à ossature bois. Un jardin est implanté au centre de la parcelle. Le programme compte 48 logements, dont 31 en accession libre et 17 en accession abordable.

Le rapport à la biodiversité tient une large place dans le programme. Construits sur une butte plantée, les bâtiments disposeront de façades végétalisées, comme des parois rocheuses artificielles qui créeront une diversité d'habitats pour la faune et pour la flore.

La mise en place d'un prototype de 4 mètres de haut doit permettre d'évaluer et de tester différentes espèces de plantes et leur évolution à terme. Le prototype sera installé à partir du mois de novembre sur la promenade de l'Europe.

Promoteur : ATARAXIA
Architecte : TETRARC
Paysagiste : PHYTO LAB



Ilots SJ03-SJ04

Grégoire Barraud, architecte

« La parcelle se situe sur le haut du vallon, avec une vue très dégagée sur la nature. Notre parti-pris s'appuie sur la notion de traversant et sur les vues, proches et lointaines. C'est ce qui a impacté l'implantation du bâtiment et la conception des logements. Le programme compte 48 logements, dont 1/3 en accession abordable et 2/3 en locatif social, répartis en six « villas » de huit logements. Chaque logement dispose d'une triple orientation, d'une pièce de vie se prolongeant par un

balcon, d'une cuisine avec une belle vue. À l'extérieur, des locaux vélos sont situés en bordure de rue et les jardins potagers avec cabane à proximité du ruisseau. Les bâtiments ont un squelette béton avec des murs à ossature bois, un isolant biosourcé et un bardage bois. Nous travaillons avec le label BBCA, bâtiment bas carbone, économe en énergie. »

Promoteur : AIGUILLON
Architecte : TICA
Début des travaux : fin 2018
Livraison : rentrée 2020





Terrains à bâtir : le projet d'habitat participatif de la Mozaïk des Garettes

Élise Brébion, membre de l'association « La Mozaïk des Garettes »
« Intéressées par le principe d'habitat participatif, nous sommes aujourd'hui sept familles engagées dans un projet

au Vallon des Garettes. Pendant toute la phase de montage du projet, nous avons été accompagnés par Nantes Métropole Aménagement et l'agence Scopic sur la cohésion de groupe, la

mutualisation, la gouvernance et tout ce qui est mis en partage. Nous avons ensuite créé l'association La Mozaïk des Garettes et, tout seuls, nous avons rédigé un programme destiné au futur architecte : chaque foyer a sa maison individuelle, il y a un grand jardin commun et une maison commune avec notamment une grande pièce de vie, un atelier, probablement des locaux vélos. Nous avons envoyé ce programme à quatre équipes d'architectes et mi-juin, nous avons sélectionné le cabinet d'architecture Cartouche. Six ateliers sont prévus avec lui d'ici la fin de l'année. »

Le groupe peut encore accueillir de nouvelles familles. N'hésitez pas à le contacter !

Dépôt du permis de construire :
janvier 2019

Début des travaux : été 2019

Emménagement : été 2020

Contact :

lamozaikdesgarettes@gmail.com

EN BREF

LE POINT SUR LES TRAVAUX

La rue de la Métairie reste fermée

Quoique achevée, la rue de la Métairie restera fermée à la circulation du public pour permettre le libre accès aux véhicules de chantier. Elle sera ouverte à tous à compter de la livraison des premiers logements. En attendant, un chemin piéton reliant les habitations à la rue Robert Le Ricolais sera ouvert en octobre.



Création d'une voie verte piéton/vélo pour une circulation apaisée

Une voie verte va être aménagée sur 1,1 km, du giratoire des Anciens Combattants jusqu'au carrefour avec la rue du Doucet, soit le long de la

rue Saint-Joseph, de la Chapelle des Anges et Beau Soleil. Réservée à la circulation non motorisée, cette nouvelle voie finalise la voirie déjà en place sur la ZAC et permettra une circulation

apaisée des piétons et des cyclistes. Les stationnements sont conservés et un accompagnement paysager est prévu en bordure.

Travaux du 8 octobre à fin janvier.

● LE POINT SUR

🦋 Étude biodiversité : évaluer l'impact des actions d'aménagement



Les études sur la biodiversité d'un site sont obligatoires au démarrage de chaque projet urbain. Mais que se passe-t-il ensuite ? Quel est réellement l'impact des travaux sur l'environnement ?

Au vu de l'importance du végétal, de l'eau et de la biodiversité sur le Vallon des Garettes, Nantes Métropole Aménagement a souhaité évaluer les conséquences de ses aménagements. Elle a missionné le cabinet Biophilum pour mener une expertise comparée de la faune, de la flore et des habitats naturels. Cette étude a été réalisée en trois temps, avec un comptage des animaux en 2007, 2013 et 2017, soit avant et pendant les travaux d'aménagement du site.

Résultat ? De nombreux oiseaux diurnes se sont installés sur le périmètre de la ZAC, mais l'on constate en revanche une diminution des oiseaux nocturnes... en partie à cause des

chats. Chevreuils et renards ont été recensés. Enfin, la restauration de trois mares a permis d'observer notamment la présence de tritons palmés.

Ainsi, malgré la modification des milieux alentour, la préservation des points d'eau, le maintien de prairies, de haies et de petits bosquets, mais aussi la mise en place de la gestion différenciée des espaces verts ou l'installation de panneaux d'information permettent aujourd'hui à de nombreuses espèces de vivre aux côtés des habitants.



Des panneaux
d'information
sensibilisent le public
aux richesses naturelles
du site.



● ACTUALITÉ

👉 École du Vieux-Chêne : ouverture après les vacances de la Toussaint

Dans quelques semaines à peine, après les vacances de la Toussaint, c'est une école du Vieux Chêne toute neuve qui accueillera les élèves et leurs enseignants. L'été a été consacré aux aménagements intérieurs et à la finalisation du parvis.

Au rez-de-chaussée, se tiendront le restaurant scolaire, les sept classes de maternelle, trois salles de repos, une salle de motricité, un espace enseignants-ATSEM, ainsi qu'une salle polyvalente, une bibliothèque centre documentaire (BCD), les bureaux administratifs et des ateliers partagés périscolaires/école.

L'étage accueillera les 10 classes de l'école élémentaire avec un accès direct à la cour de plain-pied et un grand espace vert.

Devant l'école, parents et enfants pourront se retrouver sur un grand parvis planté. Trois escaliers et une rampe PMR (Personnes à Mobilité Réduite) permettront la liaison directe avec le groupe scolaire.

Une journée portes ouvertes sera organisée en mars 2019.



EN BREF

Mieux gérer les déchets de chantier

Après deux expérimentations sur les secteurs de l'Aulne (2012) et du Doucet (2015), un service complet de collecte sélective et de valorisation des déchets de chantier (bois, cartons, films plastiques, gravats, etc.) sera mis en place sur les 20 terrains à bâtir de Saint-Joseph. Supervisée par Gérald Bordier, expert sur les problématiques de déchets, énergies et environnement, c'est l'entreprise Solution Recyclage qui sera chargée de former les ouvriers, de fournir des bigs bags, de les évacuer et d'en valoriser les contenus. Un bilan sera fait de cette opération exemplaire pour l'étendre à de nouvelles opérations.

Concertation sur le centre-bourg

Pour mieux accueillir les nouveaux habitants, relancer la dynamique commerciale et favoriser les déplacements doux, la Ville d'Orvault relance le groupe de travail sur l'aménagement du centre-bourg. Elle invite tous les habitants et commerçants intéressés à rejoindre la démarche qui sera lancée d'ici la fin de l'année.

Contact :

Ville d'Orvault / 02 51 78 31 38

Les moutons de retour au Vallon des Garettes

En 2016, ils avaient fait « le buzz » et séduit les habitants : les moutons Berlingot et P'tit Lu sont de retour au Vallon des Garettes avec leurs petits. Le bilan concluant de l'expérimentation réalisée il y a deux ans a conduit la Ville d'Orvault à déployer l'écopâturage sur trois nouveaux sites en 2017 : deux bassins d'orage du secteur de l'Aulne et le site de la Gobinière, soit au total près d'un hectare d'espaces verts. Les moutons seront présents au Vallon des Garettes de mi-avril à novembre.