

Journal de projet

Février 2022

n°23

Vallon des Garettes

Ils vivent et travaillent
au Vallon des Garettes

PORTRAITS \ P. 2

Un quartier ancré dans
un environnement protégé

ENVIRONNEMENT \ P. 6

DOSSIER \ P. 4

Construction : des choix forts
pour un impact réduit



ma rue
mon quartier
ma ville

CONSTRUIRE LA VILLE DURABLE



Dominique Vignaux,
première
adjointe de la
Ville d'Orvault,
déléguée à
l'aménagement
de la ville et aux
mobilités.

Depuis notre élection, nous nous sommes résolument engagés dans une démarche de développement durable et de lutte contre le réchauffement climatique, c'est pourquoi nous poursuivons la démarche de labélisation de Cit'ergie. Dans tous les domaines, nous agissons au quotidien pour réduire l'impact carbone de chacun de nos projets. Dans la continuité du centre-bourg, le Vallon des Garettes bénéficie d'un cadre naturel remarquable et fragile, riche d'une grande biodiversité. Le suivi écologique réalisé cette année sur le quartier le montre clairement. Et c'est dans le respect de cet environnement que les constructions se poursuivent. Bien insérées dans le milieu naturel, elles font appel à des modes de construction novateurs sur le plan énergétique. Parce que c'est aujourd'hui que nous construisons la ville durable de demain. Pour tous les Orvaltais et les Orvaltaises.

ILS VIVENT ET TRAVAILLENT AU VALLON DES GARETTES

PORTRAITS



Le Vallon des Garettes propose une grande variété de logements et des équipements publics de qualité à proximité du centre bourg d'Orvault. Qu'ils habitent au cœur du quartier, qu'ils y viennent pour travailler ou pour profiter de ses infrastructures comme la médiathèque, toutes et tous louent leur nouveau quartier. Témoignages.



JEAN-MICHEL, HABITANT DU BOURG

LA CRÉATION DE LA MÉDIATHÈQUE A COMBLÉ UN MANQUE

« Nous sommes arrivés dans le quartier du Landreau au tournant des années 1980-1990. La vie de quartier était très agréable, mais très rapidement, avec d'autres habitants, nous avons constaté qu'il manquait un équipement culturel de proximité. Nous avons milité pour la création d'une médiathèque. Avec le projet du Vallon des Garettes et la naissance d'Ormédo, nos attentes ont été comblées. Cette médiathèque, au cœur du Bourg et des Garettes, est un lieu de culture ouvert à tous, facile d'accès, convivial et qui contribue à la nouvelle dynamique du quartier. Elle est bien intégrée dans la commune, et propose une offre multimédia, multi-générationnelle et des animations variées. Je m'y rends presque quotidiennement pour y emprunter des livres, des CD et des DVD, ou pour participer aux nombreux événements culturels avec mes petits-enfants.



**SYLVIE, LOCATAIRE D'UN APPARTEMENT
DANS LE QUARTIER DU LANDREAU**

DES CHEMINEMENTS LARGES ET CONFORTABLES

Depuis notre arrivée en 1986, nous avons vu le quartier évoluer et se développer. L'installation de nouveaux habitants a apporté de nouveaux services, comme la supérette qui permet désormais de faire ses petites courses à pied. Le relais-poste propose des plages horaires suffisamment larges, même si je trouve dommage que l'ancienne poste ait fermé. Avec mon mari, nous fréquentons la bibliothèque du bourg, mais l'offre culturelle y était assez limitée. Aujourd'hui, nous profitons de la nouvelle médiathèque, en particulier pour y emmener notre petit-fils voir des spectacles. Les nouveaux cheminements du Vallon des Garettes sont larges et confortables. C'est idéal pour se promener à vélo ou avec une poussette. De plus, le faible trafic automobile procure un réel sentiment de sécurité.

FABRICE, GÉRANT PROPRIÉTAIRE DU MAGASIN SPAR

UN POINT D'ANCRAGE FORT AU CŒUR DU BOURG

Informé d'un appel à candidatures par la mairie pour l'exploitation d'un commerce de proximité dans le projet urbain d'ampleur des Garettes, nous nous sommes positionnés avec succès par l'intermédiaire du groupe Casino. Étant natif de la zone de la Bouvardière à Saint-Herblain et mon épouse Orvaltaise, il s'agissait vraiment de saisir cette opportunité unique, d'autant que j'étais à la recherche d'un projet dans cette zone géographique. Le Spar a ouvert ses portes sur 300 m² en octobre 2012 dans un bourg dépourvu d'offre commerciale alimentaire majeure. Notre principale mission a consisté, durant plusieurs années, à capter et fédérer une clientèle ayant pris ses habitudes de consommation en dehors du bourg : un challenge long et parfois éprouvant. Après presque 10 ans, notre commerce est aujourd'hui parfaitement reconnu et intégré dans notre bourg. Nous entretenons une authentique relation de proximité avec une clientèle d'habitants qui viennent faire leurs courses quotidiennement, tous âges et toutes catégories sociales confondus. Notre commerce est devenu un point d'ancrage fort au cœur du bourg et nous continuons à travailler sur de nombreux projets à court terme pour accroître le confort de notre clientèle et nous rendre incontournables au sein du centre-bourg et de sa zone proche.



LAETITIA ET FRANÇOIS

PROCHE DU BOURG ET DE LA CAMPAGNE

Nous avons trouvé un appartement à louer avec nos trois enfants en 2019 à proximité du magasin Spar, le long de la Promenade de l'Europe. Le quartier nous a plu. Quand nous avons appris qu'un terrain à bâtir était disponible en face du projet d'habitat participatif, nous avons pris contact avec Nantes Métropole Aménagement qui en était propriétaire. Les travaux ont pris un peu de retard à cause de la crise du Covid, mais la maison est terminée et nous venons



d'emménager. Nous sommes à la fois proches du bourg, mais aussi de la campagne environnante. Côté transports, le quartier offre un accès facile au périphérique et nous disposons de deux lignes de bus. C'est un des nombreux atouts de ce quartier, en particulier pour nos enfants qui vont au collège et au lycée à Nantes.

**HÉLÈNE, COORDINATRICE DES MICRO-CRÈCHES
FARANDOLES ET GALIPETTES**

UN CHOIX LIÉ À LA PROXIMITÉ DES COMMERCES



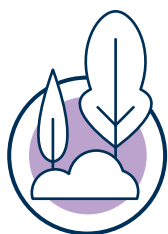
Dans notre micro-crèche, nous accueillons une dizaine d'enfants. Notre structure s'est installée ici avec la livraison de l'immeuble en 2019. Cette installation récente, puis la crise

sanitaire, font que nous manquons encore un peu de visibilité dans le quartier. Il nous reste encore des places disponibles, mais, petit à petit, les habitants nous identifient. Le choix de notre implantation est lié notamment à la proximité du bourg et des commerces, comme le Spar. Les salariés de la crèche se promènent régulièrement avec les enfants, pour aller chercher le pain par exemple ou pour profiter de l'aire de jeux. Nous avons un partenariat avec la médiathèque pour emprunter des livres, et j'espère que nous pourrions bientôt y organiser des sorties avec les enfants.



CONSTRUCTION : DES CHOIX FORTS POUR UN IMPACT RÉDUIT

Comment intégrer au mieux les prochaines constructions au cœur d'une nature préservée ? Au Vallon des Garettes, tout est mis en œuvre pour limiter l'impact des futurs bâtiments sur leur environnement direct. Inscrits dans une démarche de transition énergétique et de préservation de la biodiversité, des choix forts sont mis en œuvre en matière de gestion de l'énergie, de matériaux de construction, ou encore de réemploi des matières premières.



LE JARDIN AUX OISEAUX : PORTE D'ENTRÉE PAYSAGÈRE DU QUARTIER



© Ataraxia - Mille Architecte

artificialisée, notamment pour construire le parking de la jardinerie. Nous allons donc inverser la tendance, apporter de la terre pour que la nature reprenne ses droits. Ensuite, nous planterons diverses essences d'arbres, assez proches les uns des autres. » Cette proximité va les stimuler et les faire pousser plus rapidement.

LE BOIS SE PROLONGERA AU CŒUR DE L'ÎLOT

L'îlot sera composé de quatre bâtiments de 12 logements chacun. Ces derniers seront dotés de passerelles extérieures menant aux terrasses. Ces passerelles seront conçues pour permettre à la végétation de s'accrocher de manière à verdir les façades des différentes unités. « Ces aménagements renforceront l'impression que le bois tout proche se prolonge au cœur de l'îlot », souligne François Lannou. Les constructions feront la part belle aux matériaux biosourcés grâce aux ossatures des balcons et des bardages en bois.

DES VUES SUR LE PAYSAGE

« Le futur programme sera situé légèrement en hauteur par rapport au reste de la ZAC, poursuit Bruno Berthomé. La disposition des bâtiments a été spécialement étudiée pour créer des perméabilités d'usages et piétonnes, et offrir des points de vue vers le cœur du quartier et le paysage du vallon du Raffuneau. »

Créer une cohérence et, à terme, une véritable continuité entre le petit bois tout proche et le nouveau programme : telle est l'ambition du projet prévu sur le dernier îlot de la ZAC dont le chantier doit débuter mi-2022.

La ville d'Orvault, Nantes Métropole Aménagement et le cabinet d'urbanisme Paume chargé de la dernière tranche de la ZAC depuis 2014, ont mis un point d'honneur à insérer le dernier programme, le futur îlot F7, au cœur de la nature environnante.

« L'îlot sera la porte d'entrée de la ZAC, précise Bruno Berthomé, directeur associé du cabinet Paume. Notre parti pris urbain, architectural et paysager consiste à l'insérer harmonieusement dans la trame bocagère existante. »

LA NATURE VA PRENDRE SES DROITS

« Il se situe sur le site d'une ancienne jardinerie, précise François Lannou, gérant du cabinet Mille architectes chargé du projet avec le paysagiste Maxime Coache. Une grande partie des sols a été



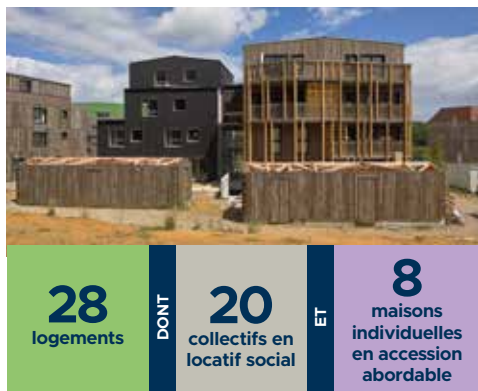
© Guillaume Sèvre

Mozaïk des Garettes : les premières maisons sortent de terre

« Le chantier des maisons individuelles a débuté en 2021. La livraison des neuf maisons devrait s'échelonner au cours de l'année 2022 : un premier bloc de cinq, puis les quatre dernières », détaille Nicolas Lesage, membre de l'association La Mozaïk des Garettes, le projet d'habitat participatif de la ZAC. Les murs en bois, ainsi que les charpentes, ont été livrés cet été. Un soin tout particulier sera apporté à la construction des habitations comme des espaces communs. Accompagnés par le cabinet d'architectes Cartouche et s'appuyant sur l'entreprise de construction Macoretz, les futurs habitants de Mozaïk ont privilégié l'utilisation du bois et l'orientation des maisons par rapport au soleil pour limiter leur impact carbone et faire des économies d'énergie. « Le projet prévoit, en plus des habitations, une maison commune en ossature bois, réalisée avec de la terre et de la paille, un espace de stockage, une buanderie, un local vélo et un atelier de bricolage partagés », poursuit Nicolas. Le travail mené en commun a permis aux futurs voisins de mieux se connaître et de participer à une aventure mutuelle vers la sobriété heureuse.

OBJECTIF MAJEUR : RÉDUIRE LE CARBONE

En cours ou livrés, trois programmes du Vallon des Garettes, Only wood, Canopée et Symbiose, sont exemplaires en termes de sobriété énergétique et de bilan carbone. Toutes trois visent l'excellence énergétique.



Only wood

Le programme Only wood, co-réalisé par la Nantaise d'habitation et Vendredi architecture et urbanisme, compte 28 logements. Il a obtenu le niveau BBCA (Bâtiment bas carbone). Only wood vise également l'obtention du label E3 C2 à sa livraison. Ce label prend en compte la performance énergétique (E) ainsi que l'empreinte carbone (C). Only wood, ce sont des bâtiments à faibles émissions, grâce notamment à l'écoconstruction (ou construction durable, notamment grâce au choix des matériaux utilisés, à la conception et l'orientation des bâtiments...) et à des modes de chauffage innovants : structure mixte béton-bois, ossature bois, isolants biosourcés, poêles à pellets, chaufferie collective biomasse.

LIVRAISON : 1^{ER} SEMESTRE 2022



Symbiose

Conçu par le cabinet d'architecture Tica et réalisé par le promoteur Aiguillon construction, le programme Symbiose propose six structures disposées le long de la ligne de crête surplombant le ruisseau du Rauffuneau. Symbiose vise les labels BBCA et E2 C2. Les 48 logements (1/3 en accession abordable et 2/3 en locatif social) seront situés dans des bâtiments dotés de murs à ossature bois, bénéficiant d'une sur-isolation de 60 mm en matériaux biosourcés (issus de matière organique renouvelable) et d'un bardage bois. Une analyse complète des méthodes de construction et du cycle de vie des matériaux et a été réalisée pour obtenir ces labels.

LIVRAISON : 2^È SEMESTRE 2021

Canopée

Très intégré dans son environnement naturel, le programme Canopée est réalisé par le cabinet Méline Ferré. Le parking semi-aérien permet d'apporter une lumière naturelle et ainsi économiser de l'énergie. Les terres déblayées lors de la construction seront réutilisées pour les aménagements paysagers. Pour réduire les besoins énergétiques, les logements sont traversants, bénéficiant ainsi d'une double exposition. Grâce à ces éléments et l'utilisation de matériaux biosourcés, Canopée devrait atteindre les niveaux BBCA et E2 C1.

LIVRAISON : 1^{ER} SEMESTRE 2022

UN QUARTIER ANCRÉ DANS UN CADRE PROTÉGÉ

ENVIRONNEMENT



Le patrimoine naturel remarquable du site a structuré le projet d'aménagement urbain du Vallon des Garettes. Un soin tout particulier est apporté à l'intégration des nouveaux programmes dans cet environnement de bocage et d'espaces laissés à l'état naturel. Un facteur essentiel, à la fois pour permettre aux habitants de bien vivre dans leur quartier et pour permettre à la faune, à la flore de s'épanouir dans leur biotope naturel.



Une mare restaurée du Vallon des Garettes, un lieu d'observation du triton palmé et de la grenouille agile.

UNE NATURE « SAUVAGE » POUR PRÉSERVER LA FAUNE

Le projet du Vallon des Garettes a pris le parti de limiter les aménagements paysagers autour du ruisseau et des mares pour favoriser le retour et le développement de la faune locale. Et ça marche, comme le prouvent les inventaires menés sur le site !

Depuis 2017, Biophilum, structure de conseil en environnement, est missionnée par Nantes Métropole Aménagement pour réaliser des inventaires réguliers de la faune, de la flore et des habitats naturels du quartier. Le troisième et dernier inventaire a été réalisé cette année. « Le plan de gestion a été élaboré à partir des schémas d'aménagement du projet urbain déjà définis, souligne Philippe Frin, écologue de Biophilum. Dans une logique de maintien, voire de développement de la biodiversité au cœur du projet urbain, nous avons fait le choix de laisser certains espaces avec un minimum d'intervention, notamment aux alentours du ruisseau. »

Des ronciers, des friches et des bois en cours de constitution sont donc chargés d'accueillir la faune locale. Il en va de même pour les trois mares restaurées situées dans le quartier et qui abritent aujourd'hui plusieurs espèces de libellules, de grenouilles, ainsi que des tritons.

FOCUS

L'Europe valide les choix écologiques du quartier



L'Union Européenne soutient les aménagements du Vallon des Garettes en matière de continuité écologique et de préservation de la biodiversité. Elle vient d'accorder une subvention au projet, par l'intermédiaire de son Fonds de développement régional (Feder). Cette reconnaissance valide les partis pris environnementaux du quartier : trames vertes et bleues le long du Raffoneau, inventaires réguliers de la faune et de la flore, maintien du lit du ruisseau et de ses berges...

ALLÉGER L'ENTRETIEN

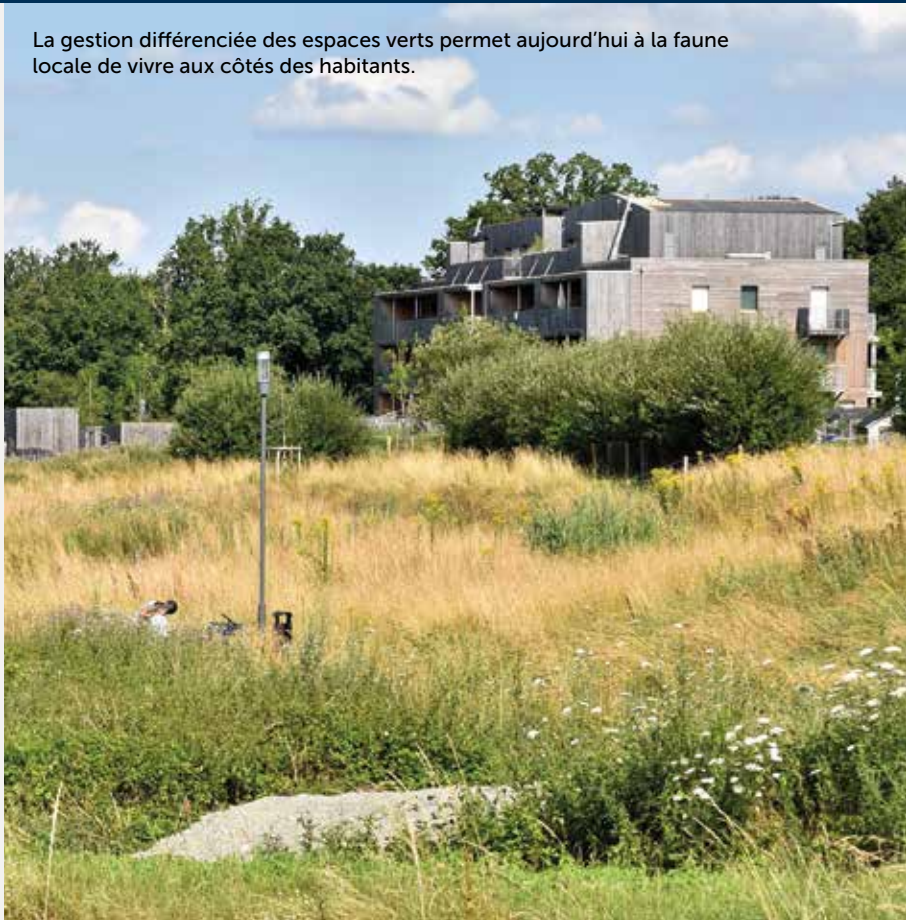
Pour laisser la vie se développer au cœur de ces îlots de nature, l'écologue a travaillé avec les agents des services techniques de la Ville pour qu'ils allègent l'entretien. Une réunion publique d'information a même été organisée auprès des habitants pour expliquer la démarche, et notamment les avertir des dangers sur la faune que peuvent représenter les animaux domestiques, en particulier les chats.

« Au fil du temps, les arbres vont remplacer les ronciers, explique Philippe Frin. La biodiversité évoluera elle aussi. Les inventaires réalisés montrent que certains animaux se sont déjà appropriés les lieux, en particulier les oiseaux. Si les espèces forestières ou agricoles se sont éloignées, les généralistes comme le moineau domestique ou le rouge-queue noir ont colonisé les milieux naturels et sont même en expansion. »



Naissance d'un boisement naturel

La gestion différenciée des espaces verts permet aujourd'hui à la faune locale de vivre aux côtés des habitants.



© Nautilus



LE VALLON AU FIL DE L'EAU

Le Raffuneau qui serpente au cœur Vallon des Garettes a gagné en visibilité grâce aux aménagements réalisés dans le cadre du projet urbain.

L'équipe de concepteurs, dont la paysagiste Sylvie Pouessel, gérante du cabinet À Propos paysage, a mis en scène le ruisseau pour l'intégrer au nouveau quartier. « Nous sommes intervenus au niveau de la tranche 3 du projet, explique-t-elle. Plutôt que de cacher ce petit cours d'eau, nous l'avons mis en valeur en soulignant ses deux franchissements : un pont habillé en pierres pour le franchissement routier et une passerelle en bois pour les piétons et les cyclistes. Une petite cascade a également vu le jour grâce à un enrochement entre les deux ouvrages. »

DES BERGES À L'ÉTAT NATUREL

Sur les conseils de l'écologue Philippe Frin, les berges du ruisseau ont été laissées à l'état naturel en aval pour y développer la biodiversité. Trois bassins de rétention jalonnent le ruisseau pour un écoulement doux des eaux pluviales. Enfin, les trois mares présentes dans le quartier ont été, elles aussi, aménagées. La coupe de quelques arbres et le terrassement en pente douce permettent d'apporter plus de lumière et de favoriser le retour de certaines espèces. « La conservation de quelques chênes ou de saules offre au lieu un décor agréable », conclut Sylvie Pouessel.

HABITAT : L'ABOUTISSEMENT DE LA TRANCHE 3

La plupart des bâtiments de la tranche 3 du projet ont été livrés ou sont sur le point de l'être. La phase concernant les 20 maisons individuelles, lancée il y a deux ans, est bouclée. Chaque famille a pu réaliser son projet, la dernière maison étant livrée depuis 2021.

Au chapitre de l'habitat collectif : lire p.5



ESPACES PUBLICS : FINITIONS EN COURS

Autour des logements individuels, les aménagements des espaces publics (mise à niveau des chaussées, trottoirs) sont terminés. Ils s'achèveront cet hiver au niveau des habitats collectifs.

Le prochain grand chantier sur les espaces publics concerne le chemin du Vieux Manoir. Cette seconde vague de travaux doit débuter en 2022. La voie en impasse et ses abords vont être réhabilités (cheminement piéton, réfection de la chaussée, recueil des eaux pluviales). L'objectif est de créer une voie partagée avec une circulation apaisée entre les voitures, les piétons et les cyclistes.



Journal de projet

Vallon N°23
des Garettes

Nantes Métropole Aménagement

2-4 av. Carnot - BP 50 906

44009 Nantes cedex 1

Tél. : 02 40 41 01 30

nantes-amenagement.fr

Direction de la publication : Hassen Bouflim

Édité par Nantes Métropole Aménagement, la Ville d'Orvault et Nantes Métropole

Création et réalisation : **sennse** • 871