

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



BILAN DE LA CONCERTATION

PRÉALABLE

Zone d'Aménagement Concerté Extension Est de la Saussaye

Modification du dossier de création



Novembre 2023

Table des matières

1	PRÉAMBULE	3
2	LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZAC EXTENSION EST DE LA SAUSSAYE	5
3	DÉROULÉ DE LA CONCERTATION PRÉLABLE A LA CRÉATION DE LA ZAC	6
1.	Les ateliers de concertation en mars et en mai 2021	6
2.	La réunion avec partenaires des élus et EPCI limitrophes du 5 mai 2023.....	10
3.	La réunion avec les entreprises du parc d'activité de la Saussaye le 11 mai 2023.....	11
4.	La réunion publique du 16 septembre 2023	11
5.	L'exposition du 09/10/2023 ou 09/11/2023	12
4	BILAN DE LA CONCERTATION.....	13
5	CONCLUSION.....	15
6	ANNEXES.....	16
	Annexe 1 : Tracts- courriers d'invitation	17
	Annexe 2 : Informations sur les sites internet de la ville et de la métropole	21
	Annexe 3 : Avis presse.....	23
	Annexe 4 : Compte rendu des réunions et ateliers.....	24
	Annexe 5 : Panneaux affichés en mairie de Saint6Cyr en Val lors de l'exposition du 09/10/23 au 09/11/2023	35
	Annexe 6 : Remarque formulée sur le registre de concertation ouvert à la Métropole d'Orléans.....	37

1 PRÉAMBULE

Le « Parc d'activités Orléans Sologne », a été aménagé en 1974 par la Commune de Saint-Cyr-en-Val. La compétence « développement économique » a été transférée à la Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire (aujourd'hui Orléans Métropole), en 2002. Depuis, le parc d'activités de la Saussaye a été déclaré d'intérêt communautaire le 28 septembre 2006 : sa gestion et son entretien relève donc d'Orléans Métropole.

Orléans métropole poursuit une démarche active de développement des parcs d'activités, initiée par la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire pour répondre aux besoins des entreprises sur l'ensemble de son territoire.

Ainsi, il a été approuvé en conseil communautaire, la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) en 2015 dans le but de pérenniser le parc d'activités de la Saussaye et renforcer l'attractivité économique du territoire métropolitain.

Dans le prolongement du parc d'activités de la Saussaye, une opportunité de développement d'environ 85 ha avait été identifiée à l'Est, conformément aux orientations du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune adopté le 22 janvier 2010 et du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) adopté le 18 décembre 2008.

Par une délibération en date du 27 septembre 2012, le conseil de communauté décidait du lancement d'une procédure ZAC pour la réalisation de l'extension Est de la Saussaye en approuvant les modalités de la concertation préalable. Celle-ci s'est déroulée du 25 septembre au 6 novembre 2013 et par délibération du 20 février 2014, le conseil de communauté a pris acte de son bilan.

Le dossier de création de ZAC, approuvé en conseil de communauté du 22 janvier 2015, délimitait un périmètre de ZAC de près de 90 ha (dont 50 ha cessibles pour des activités économiques) et dont la maîtrise foncière est acquise par la communauté d'agglomération. Ce même conseil a également approuvé le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact et décidé de lancer les procédures de consultation en vue de désigner un aménageur dans le cadre de la procédure de concession d'aménagement en février 2015, déclarée sans suite en raison de la fermeture de l'entreprise SCA en avril 2015, mitoyenne au périmètre de ZAC.

Il est apparu opportun d'ajouter cette emprise au périmètre de ZAC afin d'assurer un aménagement cohérent eu égard de ses dimensions.

Une partie du site SCA (13 ha dont 35 000 m² bâti) a été cédée à une SCI pour l'exploitation d'une plateforme d'éclatement pour les produits « arts de la table » des magasins NOZ. Toutefois, 34 ha restant offraient l'opportunité d'optimiser le projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye en augmentant le périmètre de cette opération d'aménagement, et cela sans impacter des terres agricoles.

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



Cette modification de périmètre impliquait de modifier le dossier de création de la ZAC, conformément à l'article R311-12 du code de l'urbanisme

Le 10 juillet 2018, Orléans Métropole a approuvé la modification du périmètre d'extension la ZAC.

Par la suite, les études environnementales et urbanistiques ont été reprises afin d'améliorer la cohérence de la zone adjointe de ce nouveau périmètre en tenant compte du fonctionnement de la circulation, de la programmation et de nouvelles ambitions environnementales et paysagères sur portées par Orléans Métropole.

Ces études ont permis d'affiner de nouveau le périmètre de la ZAC en excluant le Rond d'Eau situé au Sud de SCA, identifié comme une zone humide et les terrains cédés pour l'extension de FM logistique et la SCI SAINT CYR MAREE.

Aussi ces nouvelles adaptations de périmètre nécessitent de modifier de nouveau le dossier de création de la ZAC.

2 LA CONCERTATION DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DU PERIMETRE DE LA ZAC EXTENSION EST DE LA SAUSSAYE

Il faut rappeler que le code de l'environnement ne prévoit pas d'enquête publique pour la création de ZAC¹.

Cependant, une concertation doit être établie pour la création d'une ZAC conformément aux articles L.103-2 2° et R311-12 du code de l'urbanisme.

Ainsi, durant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées et ce, dès le commencement de toute étude préalable doivent être concertés.

Ainsi, la délibération du 25 mars 2021 a fixé les modalités de concertation :

« Dès la phase de diagnostic, des acteurs économiques, dont des chefs d'entreprises installés dans le parc de la Saussaye, ont été rencontrés. Une présentation de la démarche de projet a été réalisée auprès de l'association Vivre Harmonieusement entre Val et Sologne (VHVS), le 5 février 2021, composée d'habitants de Saint-Cyr-en-Val. Durant la phase d'études dite des scénarii, des ateliers ont été organisés au mois de mars avec des acteurs experts et des usagers du parc d'activités.

Dans un second temps et à l'issue d'une première définition schéma d'aménagement, il sera proposé une annonce par voie de presse au chapitre « annonces légales » du lancement de la concertation précisant la mise à disposition pour consultation d'un dossier de présentation de l'opération en mairie de Saint-Cyr-en-Val ainsi qu'au siège d'Orléans Métropole, l'organisation d'une exposition publique en mairie de Saint-Cyr-en-Val, avec permanences et registre de remarques. Il sera par la suite envisagé une réunion générale d'information publique en mairie de Saint-Cyr-en-Val, organisée à l'initiative d'Orléans Métropole et animée par les élus de la commune et de la Métropole.

Les dates et heures de l'exposition et de la réunion publique seront portées à la connaissance du public par voie de presse, sur le site Internet de la Métropole et de la commune de Saint-Cyr-en-Val et affichées en mairie 15 jours avant la tenue de la concertation.

Cette concertation préalable, organisée principalement au cours de l'année 2021 a permis de présenter au grand public et aux associations, les caractéristiques du projet et de recueillir leurs propositions avant l'adoption de la modification du dossier de création de ZAC. »

¹ Article R123-1 Modifié par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 - art. 2 :

« I.-Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II.-Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ; »

3 DÉROULÉ DE LA CONCERTATION PRÉALABLE A LA CRÉATION DE LA ZAC

1. Les ateliers de concertation en mars et en mai 2021

Dans le cadre de la modification du périmètre de la ZAC et de ses enjeux notamment environnementaux, une démarche de co-construction a été menée entre mars et mai 2021.

Orléans Métropole souhaitait que ce projet s'appuie sur de véritables échanges avec les partenaires métropolitains et les acteurs du site, tout en faisant appel aux expertises présentes sur le territoire. L'ambition était que chacun puisse apporter ses connaissances (du site, du contexte économique et urbain, du fonctionnement et des attentes des entreprises, etc.) et contribue à faire émerger des propositions dont la pertinence serait ainsi garantie. Pour cela, Orléans Métropole a organisé, en s'appuyant sur l'équipe d'urbanistes en charge de l'étude, 4 ateliers thématiques ont été diligentés

Les ateliers ce sont déroulés en deux temps :

Une première journée, en amont de la conception des scénarios eux-mêmes, a permis de faire émerger des grandes orientations qui ont été structurantes dans le cadre de deux ateliers. Le premier portait sur la programmation économique et le deuxième sur les mobilités.

Les résultats de cette première journée d'échanges ont alimenté les scénarios.

Un atelier avec les élus (lesquels) a été organisé pour travailler sur les premiers éléments de scénarios en focalisant les échanges sur le volet économique.

Une journée a été consacrée aux ateliers 3 et 4 portant sur les problématiques environnementales, hydrauliques, et de composition urbaine et paysagère.

Atelier 1 du 10 mars 2021 (visio) : quelle stratégie économique ?

Modalités de publicités: invitation par courrier

Nombre de participants : 15 personnes en visio-conférence

Ordre du jour : Stratégie économique

L'atelier "Stratégie Économique" a rassemblé une quinzaine de participants en visioconférence, animé par les urbanistes des agences Concorde et Ville en Œuvre. Les participants, représentant de divers secteurs tels que les entreprises du site, des experts des marchés immobiliers d'entreprise, et les services d'Orléans Métropole, ont été accueillis par M. Milliat, *Conseiller délégué Aménagement économique, parcs d'activités, pépinières d'entreprises et développement commercial d'Orléans Métropole*, et M. Vasselon, *1^{er} adjoint à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val*.

Les participants ont souligné les atouts et ambitions futures de La Saussaye, notamment :

- Un parc attractif avec une offre foncière et immobilière adaptée.
- Un cadre paysager de qualité, attrayant pour les entreprises et agréable pour les salariés.
- Un parc d'activités mixte capable d'accueillir divers secteurs.
- Un écosystème entrepreneurial favorisant l'interaction et la mutualisation.

- Une connectivité aux grands réseaux routiers, au futur contournement de Jargeau, et accessible par train et modes doux.

Les participants ont suggéré les orientations suivantes :

- Développement d'offres de services aux entreprises et aux salariés, incluant la mutualisation.
- Maintien d'une offre de petite logistique pour les entreprises de la zone.
- Fort intérêt pour l'installation d'activités artisanales.

Les participants ont été répartis en groupes pour travailler sur la question de la programmation économique de l'extension du Parc de La Saussaye, structurée autour de trois thèmes principaux.

1. Quels Produits?

- Orientation des activités industrielles vers des secteurs à haute valeur ajoutée, évitant les nuisances.
- Spatialisation de la programmation en lien avec le contexte, reprenant la logique de "quartiers".
- Divergences sur le tertiaire pur, certains plaçant pour une offre limitée autour de la gare.

2. Types de Produits Foncier et Immobilier:

- Nécessité d'un panachage global et au sein de chaque catégorie.
- Surfaces petites et moyennes pour l'artisanat.
- Diversité des surfaces pour l'industrie et le commerce.
- Volonté d'offres immobilières mutualisées.

3. Éléments Transversaux:

- Prise en compte des dynamiques immobilières des entreprises.
- Nécessité d'une animation locale pour faciliter les interactions.

Atelier 2 du 10 mars 2021 (visio) : les mobilités de demain

Modalités de publicités: invitation par courrier

Nombre de participants : vingtaine de participants en visioconférence.

Ordre du jour : Les mobilités de demain

Thèmes abordés :

- les modes de déplacement à privilégier dans l'avenir
- les modalités d'aménagement des voiries en zone d'activité

L'atelier "Mobilités" a réuni une vingtaine de participants en visioconférence, animé par les urbanistes des agences Concorde et Dynalogic. Les participants, représentant divers secteurs tels que les entreprises du site, des experts en mobilité, et les services d'Orléans Métropole, ont été accueillis par M. Vasselon, 1^{er} adjoint à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, soulignant l'importance de repenser les mobilités dans le cadre du projet d'extension.

Question Initiale: Quelles Mobilités pour La Saussaye? Les participants ont été invités à partager leurs perspectives sur les modes de déplacement à privilégier, en mettant l'accent sur la réduction de l'utilisation de la voiture individuelle.

Points Importants Soulevés:

- La Gare de Saint-Cyr-en-Val est considérée comme un atout majeur, avec des approches divergentes quant à son rôle dans la transformation des mobilités.
- Certains proposent de développer un réseau de modes doux depuis la gare vers La Saussaye, incluant des flottes de vélos ou trottinettes électriques.
- D'autres estiment que le train ne convient qu'à une petite fraction des salariés, suggérant une réflexion sur d'autres leviers de transformation des mobilités.
- Consensus est fait sur l'écartement du bus en tant que levier majeur, en raison des limitations en termes de fréquences et de tracés.
- Le covoiturage, notamment interentreprises, est envisagé comme une solution à court et moyen terme, avec un intérêt particulier des entreprises.
- Nécessité d'un réseau dédié aux modes actifs (marche, vélo) sécurisé, connecté au réseau cyclable métropolitain et à la gare.
- Transformation des Mobilités liées aux Entreprises:
- Les participants reconnaissent que le développement de modes décarbonés dépend de transformations structurelles et économiques dépassant le projet d'extension.
- L'hydrogène est une piste à explorer, certaines entreprises du site ayant déjà mis en place des solutions de ce type.

Travail en groupes: Modes de Déplacement et Aménagement des Voiries:

Trois logiques d'aménagement viaire et d'organisation des flux ont été présentées, suscitant des discussions sur les avantages et inconvénients de chaque proposition.

Plaidoyer en faveur d'une approche de chaîne de déplacement, intégrant des plans de mobilité interentreprises.

Conclusion: L'atelier a mis en évidence la nécessité de repenser les mobilités, encourageant des approches novatrices, la mutualisation des modes de transport, et un aménagement de voiries adapté aux besoins spécifiques de La Saussaye.

Atelier 3 du 18 mai 2021 (présentiel) : environnement et gestion de l'eau

Modalités de publicités: invitation par courrier

Nombre de participants : une quinzaine de participants au sein du parc d'activité de la Saussaye, dans les locaux de CAT 3AE Formations

Les participants étaient des agents de la Métropole et des services de l'état (DDT), des représentants d'entreprises de la zone existante ainsi que des représentants de l'association VHVS 45

Thèmes abordés :

- Trame environnementale et hydraulique
- Rapports Paysagers et Hydrauliques à l'Échelle de la Parcelle:

L'atelier "Environnement et Gestion de l'Eau" a rassemblé une quinzaine de participants au sein du parc d'activité de la Saussaye, dans les locaux de CAT 3AE Formations. Animé par les urbanistes des agences Concorde et d'Altitude 35, ainsi que par ATEVE ingénierie, les participants comprenaient des agents de la Métropole, des représentants de la DDT, des entreprises de la zone existante, ainsi que des membres de l'association VHVS 45.

Scénarios de Réflexion: Deux scénarios ont été présentés par Concorde et d'Altitude 35,, chacun avec ses avantages, inconvénients et points de vigilance.

➤ Séquence 1 - Trame Environnementale et Hydraulique:

Premier scénario (trame hydraulique et végétale): Avantages dans la répartition des zones humides, mais contraintes liées à la trame bleue, gestion des noues, et questions sur la circulation.

Deuxième scénario (grandes pièces paysagères): Avantages dans la continuité du site existant, mais des défis potentiels pour l'installation des entreprises et l'accès, avec une possibilité de création d'espaces de loisirs importants.

➤ Séquence 2 - Rapports Paysagers et Hydrauliques à l'Échelle de la Parcelle:

Pour le premier scénario, la confrontation de la parcelle à la trame paysagère favorise l'attractivité écologique, mais la gestion des corridors peut être compliquée.

Pour le deuxième scénario, les grands espaces boisés peuvent être contraignants, mais offrent des opportunités de loisirs étendus.

➤ Séquence 3 - Mutualisations:

Mutualisation des espaces verts: Regard positif, suggestions d'éco-pâturage malgré des contraintes de clôture.

Mutualisation de l'énergie: Préférence pour le raccordement au réseau de chauffage urbain existant et encouragement à l'installation de panneaux photovoltaïques.

Gestion des déchets: Propositions d'une déchèterie spécifique à l'activité de la zone, mais des défis quant à l'utilisation des déchets comme ressource.

Conclusion: L'atelier a mis en lumière deux sujets récurrents : la gestion et la contrainte d'implantation pour les entreprises.

Atelier 4 du 18 mai 2021 (présentiel) : composition urbaine

Modalités de publicités: invitation par courrier

Nombre de participants : une dizaine de participants, au sein du parc d'activité de la Saussaye, dans les locaux de CAT 3AE Formations.

Les participants étaient des agents de la Métropole et des services de l'état (DDT), des représentants d'entreprises de la zone existante ainsi que des représentants de l'association VHVS 45.

Thèmes abordés :

- Modules fonctionnels pour l'extension
- Intervenir dans l'existant

L'atelier "Compositions Urbaines" qui s'est tenu au parc d'activité de la Saussaye, animé par les urbanistes de Concorde et d'Altitude 35, a réuni une dizaine de participants, dont des représentants de la Métropole, des services de l'État, des entreprises locales, et des membres de l'association VHVS 45. Deux séquences principales ont émergé de l'atelier :

➤ Séquence 1 - Modules Fonctionnels pour l'Extension:

Les participants ont exprimé un accord favorable pour une extension dense du parc avec compensation en espaces verts.

La densification verticale avec des bâtiments multi-niveaux a été encouragée pour favoriser la mutualisation d'espaces.

La volonté de sectorisation des activités avec des typologies de parcelles a été soulignée, ainsi que le désir de mettre les entreprises en retrait de la route avec des linéaires végétalisés.

La création d'un espace d'accueil pour les routiers et l'aménagement d'espaces collectifs connectés à la nature ont été préconisés.

➤ Séquence 2 - Intervenir dans l'Existant:

La densification impliquerait un redécoupage et la vente des parcelles privées, avec la proposition d'exiger la végétalisation lors de la vente des locaux et terrains d'une entreprise.

La nécessité de retravailler les chemins doux existants avec des améliorations telles que l'éclairage, l'éloignement des poids lourds, et un revêtement praticable a été soulignée.

Des opportunités ont été identifiées pour ouvrir les tissus existants, favoriser des traversées piétonnes, et créer des cheminements doux sur l'axe Nord-Sud.

En conclusion, l'atelier a mis en lumière la volonté commune de densifier les espaces bâtis en libérant des espaces naturels. La sectorisation des activités a été considérée comme cruciale, mais l'intervention dans le tissu existant présente des défis en raison de la prédominance de terrains privés. Suite à ces discussions, Concorde et d'Altitude 35 ont identifiés les enjeux du projet avec une intention de programmation et des principes d'aménagement.

2. La réunion avec partenaires des élus et EPCI limitrophes du 5 mai 2023

Modalités de publicités:

- Invitation par courrier recommandé

Nombre de participants : 16 personnes

Ordre du jour : Présentation de l'avancement du projet

Thèmes abordés :

Contexte

Enjeux

Intentions du projet

Programme

Planning

Remarques formulées par les participants. :

- Prévoir un principe de stationnement Poids Lourds sur le parc existant.
- Prendre en compte le photovoltaïques pour le raccordement au poste source.
- Eviter le report vers le centre bourg de Marcilly-en-Villette par la route de Marcilly. Le CD45 a répondu que ce phénomène ne serait pas forcément lié à la ZAC et qu'il dépendra principalement des aménagements routiers, en particulier par l'aménagement de centres bourgs apaisés et par l'aménagement de routes départementales favorisant le flux de véhicules.

La réunion, qui a compté 16 participants, a été organisée avec une invitation par courrier recommandé. L'objectif de cette rencontre était de sensibiliser les partenaires, notamment les personnes publiques associées, en amont de la procédure d'enquête publique, et de fournir des éléments de contexte et d'avancement du projet.

3. La réunion avec les entreprises du parc d'activité de la Saussaye le 11 mai 2023

Modalités de publicités:

- Invitations transmises par courriel

Nombre de participants : 27 personnes essentiellement des chefs d'entreprises du parc d'activités.

Ordre du jour : Information concernant l'avancement du projet

Thèmes abordés :

- Contexte
- Enjeux
- Intentions du projet
- Programme
- Planning

La réunion, a été annoncée par le biais d'invitations transmises aux entreprises par courriel.

Parmi les remarques formulées, il a été souligné que la réalisation de la ZAC est trop longue. De plus, des préoccupations concernant les difficultés de circulation ont été exprimées, notamment près du Novotel et sur la rue de la Planche.

4. La réunion publique du 16 septembre 2023

Une balade sur le site a été organisée afin de permettre aux participants d'identifier les différents secteurs et d'apprécier la dimension du projet. Il a été préféré de réaliser cette réunion publique préalablement à l'exposition afin de pouvoir apporter des éclaircissements directement aux personnes intéressées.

Cette réunion publique a fait l'objet d'une publicité dans la République du Centre le 29/08/23, ainsi que dans le journal municipal et sur le site internet de la Ville de Saint-Cyr-en-Val ainsi que sur celui d'Orléans Métropole.

Environ 30 personnes, habitants à proximité et représentants d'associations de randonneurs, dont VHVS, ont participé à la réunion. L'ordre du jour était consacré à la présentation du plan d'intention élaboré à la suite des ateliers réalisés en 2021. Cette balade s'est déroulée en deux temps, un premier temps de présentation avec deux panneaux d'exposition exposant le plan d'aménagement et une présentation orale présentant le contexte et les enjeux. Dans un deuxième temps, les participants ont déambulé dans la ZAC à partir du rond-point de la rue de la planche et de la route de Marcilly.

Au cours de la réunion, les participants ont souligné que les sujets évoqués lors des ateliers précédents avaient bien été pris en compte dans le plan proposé. Ils ont également constaté le risque

d'augmentation du trafic sur le rond-point au Nord-Est de la ZAC. Les participants ont également souligné l'impossibilité de traverser le boisement au Nord de la ZAC, actuellement loué par la métropole pour la chasse privée. Enfin, les participants ont exprimé le souhait de restituer, dans la mesure du possible, une ambiance champêtre au chemin de randonnée.



5. L'exposition du 09/10/2023 ou 09/11/2023

Une exposition s'est déroulée du 09/10/2023 au 09/11/2023. Elle a fait l'objet d'une publicité dans la République du Centre le 26 septembre 2023, sur le site internet la Ville de Saint-Cyr-en-Val ainsi que sur celui de d'Orléans Métropole. Cette exposition présentait deux panneaux dans le hall de la mairie de Saint Cyr-en-Val évoquant les principaux enjeux, les principes d'aménagement, les composantes du projet urbain, les chiffres (surfaces, nombre d'entreprises possibles, le linéaire de voiries à créer). Des visuels d'aménagement projetés ont aussi été présentés.

Ces panneaux étaient accompagnés d'un dossier qui exposait le contexte et la justification du nouveau périmètre de la ZAC envisagé, il rappelait également l'état de l'environnement, le programme global prévisionnel des constructions à édifier et la justification du projet.

Enfin un registre et un dossier étaient également à disposition à l'accueil de la métropole d'Orléans. Une seule remarque a été formulée le 11 octobre 2023 sur le registre d' métropole d'Orléans. Cette remarque ne concerne pas l'extension du parc d'activité de la Saussaye. Elle concernait une demande de modification des règles de zonage de la zone UAE2 du PLUM afin de permettre l'installation d'équipements sociaux et médicaux.

6. Les permanences techniques à la Mairie de Saint-Cyr en Val et au siège d'Orléans Métropole

Deux permanences techniques se sont déroulées :

- En Mairie de Saint Cyr en Val 140 Rue du 11 Novembre 1918, 45590 Saint-Cyr-en-Val le 26 octobre de 9h à 12h
- Au siège d'Orléans Métropole, 5 place du 6 juin 1944 à Orléans, le 18 octobre 2023 de 14h00 à 17h30.

Elles ont fait l'objet d'une publicité dans la République du Centre le 26 septembre 2023, le site internet la ville de Saint-Cyr-en-Val ainsi que sur celui d'Orléans Métropole.

Personne ne s'est présenté lors de ces permanences.

4 BILAN DE LA CONCERTATION

Les principales remarques et attentes ont donc porté sur les thématiques suivantes :

DEMANDES/REMARQUES	ELEMENTS DE RÉPONSE
PROGRAMMATION	
- Un potentiel de développement d'une offre de service aux entreprises et aux salariés - L'intérêt de conserver une offre de petite logistique, notamment au service des entreprises de la zone ; - Un fort intérêt pour l'installation d'activités artisanales ; - La volonté d'orienter les activités productives industrielles vers des activités productives à haute valeur ajoutée, technologiques, en évitant les industries sources de nuisances et de pollution (BTP, chimie, etc.) ; - Reprendre la logique de « quartiers », en spatialisant la programmation en lien avec le contexte (notamment par rapport au projet de La Croix des Vallées).	Le projet a inclus dans sa programmation un ilot destiné aux services pour les entreprises et les salariés d'environ 4000m². Le schéma d'aménagement a été conçu pour accueillir des entreprises diversifiées (industrielle, petite logistique, PME/PMI avec des parcelles de tailles variées de 500m² à 10 000m² avec une localisation adaptée en fonction du contexte (grosse parcelle plutôt éloignée de la zone).
MOBILITE	

- La logique qui consiste à isoler chaque type de flux n'est pas pertinente. Il n'est pas nécessaire de prévoir une voie bus dédiée. - Il faut séparer les flux motorisés et les flux actifs. - Les logiques de mutualisation de stationnement sont intéressantes.	- L'organisation des flux a tenu compte des remarques dans le schéma d'aménagement en séparant les flux actifs des flux motorisés en mutualisant les places de stationnement à l'échelle de l'ilot. - Les flux (transports en commun/PL/VL ne sont pas séparés, un principe de hiérarchisation a été retenu.
Environnement et gestion de l'eau	
- Les parcelles boisées privées sont difficiles à gérer pour les entreprises, il est préférable de créer de larges parcelles naturelles. - La gestion des noues par les entreprises peut être problématique pour des raisons d'entretien.	- En tenant compte des contraintes écologiques, des larges parcelles ont été préservé, boisement au Nord, Rond d'eau et secteur des terres noires. - Les corridors verts publics traversent la ZAC et permettent de gérer les eaux pluviales sans incomber aux entreprises.
Composition urbaine	
- La densification doit permettre de dégager des espaces verts en compensation. - La densification peut se faire à la verticale, en créant des bâtiments de plusieurs niveaux, pouvant même développer la mutualisation de certains espaces et fonctions : stationnements, aires de manœuvres poids-lourds, espaces collectifs de détente, etc. - Les participants ont attiré l'attention sur le fait qu'il était nécessaire de conserver des opportunités d'extension. - Une volonté de sectorisation des activités, ou plus précisément des typologies de parcelles, se dégage des échanges. - Mettre en retrait de la route les entreprises par le biais de linéaires végétalisés. - La création d'un espace d'accueil pour les routiers s'avère nécessaire. - Les entreprises accueillent favorablement l'idée de créer des espaces collectifs dans la zone d'activité, mais selon eux, il faut qu'ils soient en connexion avec les espaces naturels et à proximité des bâtiments des entreprises. - Les participants ont vu un intérêt à créer des connexions piétonnes entre les parcelles.	- La densification du plan d'aménagement a permis effectivement de préserver 37 ha d'espaces naturels et 28 hectares d'espaces paysagers et de compensation. - Le plan d'aménagement a pris en compte cette remarque en proposant des espaces mutualisés par ilot notamment les espaces de circulation, les parkings et les espaces verts, cela a également permis une densification de l'opération. Dans la volonté de densification évoquée plus haut, il apparaît nécessaire de changer de modèle et ne pas laisser des espaces libres comme réserves d'extension. Une gestion des parcelles par des baux emphytéotiques pourra permettre une plus grande souplesse de gestion et garantir la densification attendue. Une sectorisation d'entreprises a été dessinée sur le plan d'aménagement, en particulier en regroupant les parcelles de petite taille. Cependant, l'implantation d'entreprises sera probablement réalisée au gré des opportunités, le schéma d'aménagement n'étant qu'un plan d'intention à ce stade. Grâce à une logique de circulation interne par ilot, les entreprises sont en retrait des voies de circulation, en particulier de l'axe principal Est Ouest.

	Les arrières des ilots sont connectés à des corridors paysagers. Les espaces naturels ne seront pas transformés pour les connecter aux entreprises afin de garantir leur préservation écologique.
DIVERS	
- Le chemin de randonnée doit être maintenu. - Le boisement au Nord de la ZAC, n'est pas accessible aux randonneurs	- le projet prévoit des circulations douces piétonnes et cycle, le chemin de randonnée sera donc maintenu pour permettre de traverser l'extension de la ZAC d'est en Ouest. Le boisement est bien maintenu dans le cadre du projet d'aménagement. Il est actuellement loué à titre précaire pour une activité de chasse. A l'issue de ce bail précaire, il pourra à nouveau être utilisé par les randonneurs.

5 Conclusion

Les participants ont montré un intérêt pour le projet, notamment les entreprises du parc d'activités existantes et les riverains.

Malgré le faible succès des permanences et des registres (avec une contribution), les ateliers (10 à 20 personnes par atelier), la réunion publique (30 personnes), les présentations aux entreprises (27 personnes) et aux personnes associées (16 personnes) ont connu une certaine affluence.

Ces modalités de concertation ont permis au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés et variés, d'accéder à un bon niveau d'information à chaque étape du projet et d'avoir la possibilité de formuler des observations.

La concertation préalable de 2021 a permis d'alimenter le diagnostic et a fait évoluer le projet en identifiant les besoins et les problématiques de ce site. Les remarques formulées par les participants, notamment lors des ateliers ont fait ressortir les craintes et les attentes de cette ZAC notamment

l'apport d'eau supplémentaire dans le Morchène, la circulation qui surchargerait la rue de la Planche ainsi que les souhaits de programmation et de composition urbaine.

La préservation des espaces naturels et la refonte du réseau viaire, ainsi que l'objectif de mutualisation des espaces, sont des apports fondamentaux au schéma d'aménagement qui a été élaboré en 2023. Ce schéma intègre les remarques apportées lors des phases précédentes : pas de rejet dans le Morchène, un principe de circulation transversale pour limiter l'impact sur le réseau existant, une programmation variée permettant d'accueillir des PME/PMI ainsi que des services aux entreprises, une composition préservant certains secteurs et créant des continuités paysagères.

La phase de concertation en 2023 a consisté principalement à montrer les évolutions du projet qui ont tenu compte des remarques qui ont été formulées en 2021. Ainsi, la réunion sur site a remporté du succès et a permis de montrer aux participants que leurs remarques avaient bien été prises en compte.

6 ANNEXES

Annexe 1 : Tracts- courriers d'invitation

Annexe 2 : Informations sur le site internet de la ville

Annexe 3 : Avis presse

Annexe 4 : Comptes rendus des réunions

Annexe 5 : Panneaux affichés en mairie de Saint-Cyr en Val lors de l'exposition du 09/10/23 au 09/11/2023

Annexe 6 : Remarque formulée sur le registre de concertation ouvert à la Métropole d'Orléans

Annexe 1 : Tracts- courriers d'invitation

**Extension du
Parc d'Activités de
LA SAUSSAYE**

Saint-Cyr-en-Val

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Afin d'alimenter les réflexions sur le projet d'extension du parc de La Saussaye, Orléans Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val et le groupement d'études conduit par Concorde organisent une série d'ateliers participatifs afin que chacun puisse s'exprimer et apporter son expertise ou sa connaissance du site et de ses problématiques. Ces ateliers se dérouleront en visio-conférence, et seront animés de manière à garantir une forte interactivité et la participation de tou(te)s.

**Démarche de
CONCERTATION - ATELIERS**

Atelier #1
10 mars 2021 - 10h > 12h
QUELLE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE ?

Pour vous inscrire, contactez :
Laure JAQUET
Chargée de mission Parcs d'activités
laure.jaquet@loiret-orleans.fr
02 38 21 35 60

**Extension du
Parc d'Activités de
LA SAUSSAYE**

Saint-Cyr-en-Val

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Afin d'alimenter les réflexions sur le projet d'extension du parc de La Saussaye, Orléans Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val et le groupement d'études conduit par Concorde organisent une série d'ateliers participatifs afin que chacun puisse s'exprimer et apporter son expertise ou sa connaissance du site et de ses problématiques. Ces ateliers se dérouleront en visio-conférence, et seront animés de manière à garantir une forte interactivité et la participation de tou(te)s.

**Démarche de
CONCERTATION - ATELIERS**

Atelier #2
10 mars 2021 - 14h > 16h
LES MOBILITÉS DE DEMAIN

Pour vous inscrire, contactez :
Laure JAQUET
Chargée de mission Parcs d'activités
laure.jaquet@loiret-orleans.fr
02 38 21 35 60

**Extension du
Parc d'Activités de
LA SAUSSAYE**

Saint-Cyr-en-Val

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Afin d'alimenter les réflexions sur le projet d'extension du parc de La Saussaye, Orléans Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val et le groupement d'études conduit par Concorde organisent une série d'ateliers participatifs afin que chacun puisse s'exprimer et apporter son expertise ou sa connaissance du site et de ses problématiques. Ces ateliers se dérouleront à Saint-Cyr-en-Val, dans les locaux de CAT 3AE Formations

**Démarche de
CONCERTATION - ATELIERS**

Atelier #3
18 mai 2021 - 10h > 12h
ENVIRONNEMENT ET GESTION DE L'EAU

Qualités environnementales et paysagères
Gestion de l'eau et zones humides
Gestion des déchets et mutualisation de ressources

Lieu des Ateliers
CAT 3AE FORMATIONS
174 rue de Gautray
45590 Saint-Cyr-en-Val

Pour vous inscrire, contactez :
Claire BETROUNI
Chargée de mission Entreprises
claire.betrouni@loiret-orleans.fr

**Extension du
Parc d'Activités de
LA SAUSSAYE**

Saint-Cyr-en-Val

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ

Afin d'alimenter les réflexions sur le projet d'extension du parc de La Saussaye, Orléans Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val et le groupement d'études conduit par Concorde organisent une série d'ateliers participatifs afin que chacun puisse s'exprimer et apporter son expertise ou sa connaissance du site et de ses problématiques. Ces ateliers se dérouleront à Saint-Cyr-en-Val, dans les locaux de CAT 3AE Formations

**Démarche de
CONCERTATION - ATELIERS**

Atelier #4
18 mai 2021 - 14h > 16h
COMPOSITION URBAINE

Organisation spatiale de l'extension
Modalités de densification et de restructuration du Parc existant
Densité, parcellaire et contraintes fonctionnelles

Lieu des Ateliers
CAT 3AE FORMATIONS
174 rue de Gautray
45590 Saint-Cyr-en-Val

Pour vous inscrire, contactez :
Claire BETROUNI
Chargée de mission Entreprises
claire.betrouni@loiret-orleans.fr



Nos Réf. : DCE/LJ

Dossier suivi par Laure JAQUET

Tel. : 02 38 21 35 60

laure.jaquet@loiret-orleans.fr

Orléans, le 17 FEV. 2021

Objet : Ateliers de concertation dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye

Madame, Monsieur,

Orléans Métropole en partenariat avec la ville de Saint-Cyr-en-Val mène actuellement des études pour définir et mettre en œuvre le projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye.

Nous souhaitons que ce projet s'appuie sur de véritables échanges avec les acteurs du site, tout en faisant appel aux expertises présentes sur le territoire. L'ambition est que chacun puisse apporter ses connaissances (du site, du contexte économique et territorial, du fonctionnement et des attentes des entreprises, etc.) et contribue à faire émerger des propositions dont la pertinence serait ainsi garantie.

Aussi, nous sollicitons votre participation à deux premiers ateliers le 10 mars 2021.

Atelier 1 : de 10h à 12h

QUELLE STRATÉGIE ÉCONOMIQUE ?

Atelier 2 : de 14h à 16h

LES MOBILITÉS DE DEMAIN

En fonction de votre intérêt pour les thématiques proposées et de vos disponibilités, nous vous remercions de bien vouloir confirmer votre présence à ces ateliers auprès de Laure JAQUET, Chargée de mission parc d'activités, par téléphone au 02.38.21.35.60 ou à l'adresse suivante : laure.jaquet@loiret-orleans.fr avant le 8 mars.

Compte tenu du contexte sanitaire ces ateliers se dérouleront en visioconférence, un lien de connexion vous sera préalablement transmis par mail.

Espérant que ces moments d'échanges participeront à une construction partagée de notre territoire économique de demain.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Luc M. Piat
Délégué Métropolitain Del. Economiques

Michel VASSELON
1^{er} Adjoint, Mairie de Saint-Cyr-en-Val



BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



Naturellement Val de Loire

Nos Réf. : DPAUH/SPU/ALP/JCB/SDF
03.2023.16
Dossier suivi par Jean-Charles BERNOIS
☎ 02 38 78 40 18

Région Centre Val de Loire
Monsieur François BONNEAU
Président
9 rue Saint Pierre Lentin
45000 ORLÉANS

Objet : Invitation à la présentation de l'extension
du Parc d'activités de la Saussaye.

LETTRE RECOMMANDEE + AR

Orléans, le

18 AVR. 2023

Monsieur le Président,

J'ai le plaisir de vous inviter à une réunion de présentation de l'extension du Parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val :

**Le 5 mai 2023 de 09h30 à 11h00
Orléans Métropole – Espace Saint Marc
Place du 6 juin 1944 à Orléans - Salle 004**

L'Ordre du jour sera le suivant :

- Présentation des principes d'aménagement
- Avancement de la procédure d'aménagement :
 - Concertation préalable
 - Choix de la procédure
 - Calendrier

Comptant sur votre présence ou votre représentation, nous vous prions de bien vouloir en informer le service Projets urbains - pôle Ouest (jean-charles.bernois@orleans-metropole.fr).

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,
Le délégué au développement économique,


LUC MILUÂT

Direction de la Planification, de l'Aménagement urbain et de l'Habitat - Service Projets Urbains - spu@orleans-metropole.fr ORLÉANS MÉTROPOLÉ
ESPACE SAINT MARC - 5, PLACE DU 6 JUIN 1944 - CS 95801 - 45058 ORLÉANS CEDEX 1 - TÉL. 02 38 78 75 75
www.orleans-metropole.fr #OrleansMetropole  

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



Le : 26 avril 2023 à 17:56 (GMT +02:00)

De : "BETROUNI Claire" <claire.betrouni@orleans-metropole.fr>

Cc : "BERNOIS Jean-Charles" <jean-charles.bernois@orleans-metropole.fr>, "MARCUEYZ Aude" <aude.marcueyz@orleans-metropole.fr>

Objet : SAVE THE DATE - Réunion organisée par ORLEANS METROPOLE sur l'extension du Parc d'Activités de la Saussaye

Bonsoir Mesdames,

Bonsoir Messieurs,

Une invitation vous parviendra très prochainement pour une réunion d'information sur l'extension du parc d'activités de la Saussaye.

Celle-ci aura lieu au sein de l'entreprise ALTYOR qui nous fera le plaisir de nous recevoir **le jeudi 11 mai à 8 :30.**

Je vous remercie de bien vouloir le noter dans vos agendas ou de vous faire représenter si vous souhaitez avoir plus d'informations sur l'extension.

Restant à votre écoute.

Bien à vous

Claire BETROUNI



Chargée de mission relations aux entreprises

Tel : **06.24.75.78.28**

34, rue de Bagneaux – 45140 Saint Jean de la Ruelle

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE

Annexe 2 : Informations sur les sites internet de la ville et de la métropole

<https://www.orleans-metropole.fr/actualites/detail/extension-du-parc-d-activites-de-la-saussaye-a-saint-cyr-en-val>

[Découvrir & Sortir](#)
[Vie pratique](#)
[Mairie & Métropole](#)
[Villes & Quartiers](#)
[Grands projets](#)

[Orléans Métropole](#) / [Actualités](#) / [Détail](#) / Extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA SAUSSAYE À SAINT-CYR-EN-VAL

CATÉGORIE

- Urbanisme - Habitat
- Culture
- Sorties - Loisirs - Tourisme
- Développement durable
- Quartiers
- Sport
- Mairie - citoyenneté
- Solidarité - santé
- Éducation
- Environnement
- Déplacements
- Fêtes de Jeanne d'Arc
- Festival de Loire
- Animations des quais
- Associations
- Economie - innovation
- International
- Commerce
- Conseil municipal
- Mémoire
- Sécurité - tranquillité
- Métropole

Publiée le 14/09/2023

Orléans Métropole et la commune de Saint-Cyr-en-Val vous invitent à une réunion publique pour évoquer le projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye.

Dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye, Orléans Métropole en partenariat avec la commune de Saint-Cyr-en-Val organise une réunion publique sous la forme d'une balade commentée. Seront notamment évoqués les objectifs et les intentions de ce projet important pour le développement économique du territoire.

Réunion publique le **samedi 16 septembre 2023 à 10h**.
Rendez-vous au rond-point de la rue de la Planchette et de la route de Marcilly.
Compter environ 1h30 de balade.

[Découvrir & Sortir](#)
[Vie pratique](#)
[Mairie & Métropole](#)
[Villes & Quartiers](#)
[Grands projets](#)

[Orléans Métropole](#) / [Actualités](#) / [Détail](#) / Extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA SAUSSAYE À SAINT-CYR-EN-VAL

CATÉGORIE

- Urbanisme - Habitat
- Culture
- Sorties - Loisirs - Tourisme
- Développement durable
- Quartiers
- Sport
- Mairie - citoyenneté
- Solidarité - santé
- Éducation
- Environnement
- Déplacements
- Fêtes de Jeanne d'Arc
- Festival de Loire
- Animations des quais
- Associations
- Economie - innovation
- International
- Commerce
- Conseil municipal
- Mémoire
- Sécurité - tranquillité
- Métropole

Publiée le 25/10/2023

Dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye à Saint-Cyr-en-Val, Orléans Métropole propose plusieurs temps de concertation avec le public.

Une réunion publique s'est déroulée le 16 septembre 2023, sous la forme d'une balade commentée, afin d'évoquer les objectifs et les intentions de ce projet important pour le développement économique du territoire.

À présent, une exposition est accessible jusqu'au 10 novembre à l'accueil de la Mairie de Saint-Cyr-en-Val (pendant les heures d'ouverture), accompagnée d'un registre destiné à recueillir les observations du public. Un second registre est disponible au siège d'Orléans Métropole (5 place du 6 juin 1944 à Orléans).

Des permanences également sont assurées :

- le 18 octobre, de 14 h à 17 h à la Métropole d'Orléans, située au 5 Place du 6 juin 1944 à Orléans
- le 26 octobre, de 10 h à 12 h à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



https://www.mairie-saintcyrval.fr/brouillon-auto-7/

SAINT CYR EN VAL

LA COMMUNE

INFOS PRATIQUES

VIVRE À ST-CYR

22°C

19/10

Accueil » Concertation sur la modification du périmètre de la ZAC « Extension Est de la Saussaye »

CONCERTATION SUR LA MODIFICATION DU PÉRIMÈTRE DE LA ZAC « EXTENSION EST DE LA SAUSSAYE »

À la suite de la réunion publique qui s'est déroulée le 16 septembre 2023, une exposition sera accessible à l'accueil de la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, accompagnée d'un registre destiné à recueillir vos observations.

Cette exposition se tiendra **du 9 octobre au 10 novembre 2023** à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, pendant les heures d'ouverture. Un second registre sera disponible au siège d'Orléans Métropole (5 place du 6 juin 1944 à Orléans).

Des permanences seront assurées le 18 octobre 2023, de 14h à 17h à la Métropole d'Orléans, située au 5 Place du 6 Juin 1944 à Orléans et le 26 octobre 2023, de 10h à 12h à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val.

ACCÈS RAPIDE

https://www.mairie-saintcyrval.fr/agenda/extension-du-parc-de-la-saussaye-balade-commentee/

SAINT CYR EN VAL

LA COMMUNE

INFOS PRATIQUES

VIVRE À ST-CYR

27°C

14/09

Accueil » Extension du parc de la Saussaye : balade commentée

EXTENSION DU PARC DE LA SAUSSAYE : BALADE COMMENTÉE

16 septembre 2023

Orléans Métropole, en partenariat avec la Commune de Saint-Cyr-en-Val, organise une réunion publique le samedi 16 septembre à 10h.

Celle-ci prendra la forme d'une balade commentée sur le site de façon à bien comprendre le dimensionnement, les objectifs et les intentions de ce projet important pour le développement économique du territoire.

Lieu de rendez-vous :
Rond-point de la Rue de la Planchette et de la Route de Marcilly, samedi 16 septembre à 10h.

VOIR TOUS LES ÉVÉNEMENTS

MAIRIE DE SAINT-CYR-EN-VAL

140 rue du 11 novembre 1918
45590 Saint-Cyr-en-Val
Tél : 02 38 76 20 20
Fax : 02 38 76 66 28
[Nous contacter](#)

ce site a été financé par la
Préfecture du Loiret dans le cadre
du Plan de Relance

Ouverture au public

Du lundi au vendredi de 9h à 12h
Sur RDV uniquement de 13h30 à 17h30.

Liens utiles

- Plan de la commune
- Carte de circuits de randonnée
- Mentions légales
- Politique de confidentialité
- Plan du site

Annexe 3 : Avis presse

LA RÉPUBLIQUE DU CENTRE - MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 23

Annonces classées

45

VIE DES SOCIÉTÉS

Dénomination : SCI VAUQUOIS DENTAIRE.
Forme : SCI.
Capital social : 10000 euros.
Siège social : 38 Rue DE VAUQUOIS,
45000 ORLÉANS.
483541843 RCS d'Orléans

TRANSFERT DE SIÈGE SOCIAL

Aux termes de l'assemblée générale extraordinaire en date du 10 février 2023, les associés ont décidé, à compter du 10 février 2023, de transférer le siège social à 5 Place de l'Eglise, 41220 La Ferté St Cyr, Châteauneuf. Acquisition et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles, durée : 99 ans. Radiation du RCS d'Orléans et immatriculation au RCS Blois.

SCI PARUITTE - VELASCO
Siège au capital de 1.000 euros
3 avenue des Fontaines
45550 SAINT DENIS DE L'HÔTEL
440 576 338 RCS Orléans

DISSOLUTION

Le 4 septembre 2023, l'Assemblée extraordinaire des associés a décidé la dissolution anticipée de la société à compter du 4 septembre 2023. Madame Elizabeth Paruitte demeurant 110 rue Bois Bordier 45400 Semoy a été nommée liquidateur. Le siège de liquidation a été fixé au domicile du liquidateur. Mention en sera faite au RCS d'Orléans
Pour avis.

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ
Naturellement Val de Loire

AVIS

Concertation sur la modification du périmètre de la ZAC « Extension Est de la Saussaye »

À la suite de la réunion publique qui s'est déroulée le 16 septembre 2023, une exposition sera accessible à l'accueil de la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, accompagnée d'un registre destiné à recueillir vos observations.

Cette exposition se tiendra du 9 octobre au 9 novembre 2023 à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, pendant les heures d'ouverture. Un second registre sera disponible au siège d'Orléans Métropole (5 place du 6 juin 1944 à Orléans).

Des vernummences seront assurées le 18 octobre 2023, de 14 h à 17 h à la Métropole d'Orléans, située au 5 Place du 6 juin 1944 à Orléans et le 26 octobre 2023, de 10 h à 12 h à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val.

VENTES JUDICIAIRES DES AVOCATS

Maître Arthur DA COSTA
SELARL LUGUET - DA COSTA
Avocats conseils au barreau d'Orléans
3, rue Croix de Malte - 45000 Orléans
Tél. 02.38.77.89.69

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

au plus offrant et dernier enchérisseur.

Maître Arthur DA COSTA
SELARL LUGUET - DA COSTA
Avocats Conseils au barreau d'Orléans
3, rue Croix de Malte - 45000 Orléans
Tél. 02.38.77.89.69

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

AU PLUS OFFRANT ET DERNIER ENCHÉRISSSEUR, EN UN LOT

Des biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier situé à ASCHERES-LE-MARCHÉ (Loiret - 45170), 2 lieudit « La Borde », section A numéro 212, d'une contenance de 42 centiares, section A numéro 213, d'une contenance de 15 ares 51 centiares, section A numéro 214, d'une contenance de 1 centiare, section A numéro 215, d'une contenance de 2 ares 17 centiares, section A numéro 217, d'une contenance de 36 ares 18 centiares, et section A numéro 220, d'une contenance de 58 centiares, soit une contenance totale de 53 ares 87 centiares, comprenant :
- Bâtiment à usage d'habitation comprenant : au rez-de-chaussée : dégagement d'entrée, buanderie, cuisine, dégagement desservant la salle d'eau, chambre, salle d'eau avec WC, salle de séjour ; à l'étage : montée de l'escalier, couloir, trois chambres, salle d'eau avec WC, salle de bains communicante ; cave.
- Dépendances. Terrain attenant.

PETITES ANNONCES

Votre petite annonce
par téléphone ou par mail

04.73.17.30.30

annonces.cfp@centrefrance.com

EMPLOIS

MÉTIERS DE L'AUTOMOBILE



RECHERCHES D'EMPLOIS

SUPER PNEUS DRT

Rue du Clos Saint Gabriel
45140 SAINT JEAN DE LA RUEILLE
Tel : 02 38 72 54 00

NOUS RECRUTONS H/F

- ATTACHÉ(E) COMMERCIAL(E)

Cette documentation peut être consultée en mairie.

218701

ORLÉANS
MÉTROPOLÉ
Naturellement Val de Loire
Saint-Cyr-en-Val

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA SAUSSAYE

RÉUNION PUBLIQUE

Dans le cadre du projet d'extension du parc d'activités de la Saussaye, Orléans Métropole en partenariat avec la Commune de Saint-Cyr-en-Val vous invite à une réunion publique qui prendra la forme d'une balade commentée.

Les objectifs et les intentions de ce projet important pour le développement économique du territoire seront notamment évoqués.

Date et heure de la réunion :
Le samedi 16 septembre 2023 à 10h

Lieu de rendez-vous : Rond-point de la Rue de la Planche et de la Route de Marçilly.

218586

LA RÉPUBLIQUE
DU CENTRE
Société à participation ouvrière au capital de 1.334.370 €

Présidente-Directrice générale,
directrice de la publication : Mme Véronique ROCHETTE-GAGNEPAIN
Rédacteur en chef : M. Johnny ROUSSEL

Principal actionnaire :
S.A. LA MONTAGNE au capital de 509.796,07 € - RC 856 200 159

Adresses : • Direction, rédaction, administration et vente :
14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans
Tél. 02.38.78.79.80 Télécopie 02.38.78.79.79
E-mail : direction.larep@centrefrance.com
• Imprimerie : GCF Les Bourdillats - 89000 Auxerre
Commission paritaire : n° 0125 C 85931
ISSN : n° 0221-1750

I. - PUBLICITÉ LOCALE : CENTRE-FRANCE PUBLICITÉ, 14, avenue des Droits-de-l'Homme - 45000 Orléans :

- 1) Publicité commerciale. - Tél. 02.38.79.44.83.
- 2) Petites annonces. - Tél. 04.73.17.30.30.
- 3) Annonces officielles. - Tél. 04.73.17.31.27.
- 4) Emploi : carrières et professions. - Tél. 04.73.17.31.26.
- 5) Avis d'obseques. - Tél. 04.73.17.31.41.

II. - PUBLICITÉ NATIONALE : 366 SAS - 101, boulevard Murat - CS 51724 - 75771 Paris Cedex 16 :
Publicité commerciale. - Tél. 01.80.48.93.66.

ACPM CentreFrance

LE TRI + FACILE

Journal imprimé sur du papier majoritairement produit en France, détenteur de l'Ecolabel sous le numéro FR037/01, et produit à partir de fibres recyclées à hauteur de 80 % et de fibres vierges issues de forêts gérées durablement. L'autophtisation des eaux est de 0,01kg/l de papier.

Annexe 4 : Compte rendu des réunions et ateliers

Extension Parc de la Saussaye, Compte rendu Atelier 1 / Stratégie économique - 10 mars 2021

CONCORDE, avril 2021

Parc d'activité de la Saussaye

Atelier #1 - Stratégie économique

L'atelier Stratégie Économique a réuni une quinzaine de participants, en visioconférence. Il était animé par les urbanistes de Concorde et de Ville en Œuvre. Les participants recouvraient un large champ d'acteurs : entreprises du site, experts des marchés immobiliers d'entreprise, services d'Orléans Métropole, etc.

La séance a été introduite par M. Milliat, Conseiller délégué Aménagement économique, parcs d'activités, pépinières d'entreprises et développement commercial d'Orléans Métropole et M. Vasselon 1^{er} adjoint à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, qui ont tous deux rappelé l'importance de ce

type de moment, à la fois pour fixer des ambitions et une trajectoire collective et pour mobiliser les savoirs et expertises locaux.

Suite à cette introduction Concorde et Ville en Œuvre ont présenté le contexte et les grands éléments de diagnostic, ainsi que les attendus de l'atelier et son déroulement.

Le participants ont ensuite été répartis en groupe, pour un travail interactif autour de la question de la programmation économique de l'extension du Parc de La Saussaye. Les échanges ont été structurés autour de trois grandes thématiques.

TRAJECTOIRE ÉCONOMIQUE, LA SAUSSAYE DANS 15 À 20 ANS

Les participants se sont globalement accordés sur les atouts et les ambitions que doit se donner la Saussaye dans l'avenir. Ils ont mis en avant les éléments suivants :

- Un parc attractif, avec une offre foncière et immobilière adaptée ;
- Un parc d'activités qui offre un cadre paysager très qualitatif, attractif pour les entreprises et agréable pour les salariés ;
- Un parc d'activités mixte, capable d'accueillir des entreprises aux profils et secteurs d'activité différents ;
- Un écosystème entrepreneurial, au sein duquel les entreprises interagissent, mutualisent des services, etc. Cette synergie doit se faire ;
- Un parc connecté aux grands réseaux routiers, profitant du futur contournement de Jargeau, et accessible aussi par le train et les modes doux ;

Certains participants ont par ailleurs souhaité souligner le rôle majeur et moteur que devra jouer la sphère publique pour le développement du parc, y compris peut-être en développant une partie de l'offre.

LES ÉQUILIBRES PROGRAMMATIQUES DE L'EXTENSION

Interrogé sur les secteurs d'activité à privilégier au sein du projet d'extension, les participants ont indiqué les orientations suivantes :

- Un potentiel de développement d'une offre de service aux entreprises (prestations type gardiennage, etc.) et aux salariés (restauration, garde enfants, etc.), y compris en passant par des logiques de mutualisation ;
- L'intérêt de conserver une offre de petite logistique, notamment au service des entreprises de la zone ;
- Un fort intérêt pour l'installation d'activités artisanales ;



Extraits des résultats d'atelier

- La volonté d'orienter les activités productives industrielles vers des activités productives à haute valeur ajoutée, technologiques, en évitant les industries sources de nuisances et de pollution (BTP, chimie, etc.) ;
- Reprendre la logique de « quartiers », en spatialisant la programmation en lien avec le contexte (notamment par rapport au projet de La Croix des Vallées).

Le tertiaire pur a soulevé des divergences : si pour certains une offre de bureaux ne serait pas pertinente, d'autres participants soulignent la possibilité de développer une offre limitée, notamment autour de la gare, afin de profiter des atouts du parc et d'y intégrer des fonctions nouvelles, en évitant toutefois de faire concurrence aux parcs tertiaires de la Métropole.

T2 / LES COMPLEXES DE LA PROGRAMMATION

Industrie	Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée	Tertiaire	Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée
Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à haute valeur ajoutée	Industrie à haute valeur ajoutée
Industrie à faible valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée	Industrie à faible valeur ajoutée
Tertiaire	Tertiaire	Tertiaire	Tertiaire	Tertiaire	Tertiaire
Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à haute valeur ajoutée	Tertiaire à haute valeur ajoutée
Tertiaire à faible valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée	Tertiaire à faible valeur ajoutée

QUELS PRODUITS ?

Les participants se sont ensuite exprimé sur les types de produits foncier et immobiliers qui seraient adaptés à cette programmation, notamment en termes de surfaces et de statuts. Les résultats sont assez divers, mais on peut dégager quelques traits saillants :

- La nécessité d'un panachage global et au sein de chaque catégorie, en termes de surfaces, de type de produit (foncier nu, produit immobilier à l'achat, location)
- Des surfaces petites et moyennes pour l'artisanat, les grandes surfaces ne semblant pas pertinentes
- Des surfaces très diversifiées pour industrie, afin de conserver la possibilité d'accueillir des sites productifs importants ;
- Des surfaces petites et moyennes pour les commerces et services et un développement global limité

D'autres éléments intéressants sont ressortis :

- La volonté de proposer des offres immobilières mutualisées permettant une continuité dans le parcours immobilier des entreprises : village d'entreprise, village d'artisanat, mutualisation de locaux, stockage, machines, etc. Y compris pour de la petite industrie en développement.
- Prendre en compte les dynamiques immobilières des entreprises : envisager les possibilités d'extension à moyen long terme, les logiques de densification.

T3 / QUELS PRODUITS DEMAIN ?

Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit

T3 / QUELS PRODUITS DEMAIN ?

Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit
Produit	Produit	Produit

Extraits des résultats d'atelier

Enfin, un élément transversal est ressorti des échanges : la nécessité d'une animation locale, permettant la mise en relation des entreprises, l'organisation d'échanges et la mise en place de logiques mutualisation.

L'ensemble des réflexions et des résultats de ces échanges vont servir de base à l'élaboration de scénarios programmatiques, le groupement d'étude étant chargé de les traduire en orientations quantifiées et spatialisées.

Parc d'activité de la Saussaye

Atelier #2 - Les mobilités de demain

L'atelier Mobilités a réuni une vingtaine de participants en visioconférence. Il était animé par les urbanistes de Concorde et de Dynalogic. Les participants recouvraient un large champ : entreprises du site, experts de la mobilité, services d'Orléans Métropole, etc.

La séance a été introduite par M. Vasselon 1^{er} adjoint à la Mairie de Saint-Cyr-en-Val, qui a insisté sur l'importance de penser la transformation des mobilités dans le cadre du projet d'extension.

Suite à cette introduction Concorde et Dynalogic ont présenté le contexte et les grands éléments de diagnostic, ainsi que les attendus de l'atelier et son déroulement.

Les participants ont ensuite été répartis en groupe, pour un travail interactif autour de deux grandes questions : les modes de déplacement à privilégier dans l'avenir et les modalités d'aménagement des voiries en zone d'activité.

QUELLES MOBILITÉS POUR LA SAUSSAYE ?

Les participants étaient invités à s'exprimer sur les modes de déplacement à privilégier à l'avenir, et sur la manière de les favoriser et les mettre en place, dans une perspective d'un moindre recours à la voiture individuelle.

Tout le monde s'accorde à dire que la Gare de Saint-Cyr-en-Val est un atout important, la desserte étant régulière et le centre d'Orléans étant proche (10 minutes). Toutefois, les approches ont divergé quant au rôle de la gare et du train dans la transformation des mobilités :

- Certains se sont surtout attachés à proposer des conditions de déplacement depuis la gare vers le Parc de la Saussaye et son extension. Il s'agit alors de développer un réseau de mode doux, pouvant passer notamment par le déploiement de flottes de vélos ou trottinette, y compris électriques.
- D'autres ont estimé que le recours au train n'est possible que pour une petite fraction des salariés actuels et futurs, la grande majorité n'habitant pas à proximité d'une gare de la ligne. Il s'agit alors de penser les autres leviers de transformation des mobilités, dans une logique de chaîne de déplacement.

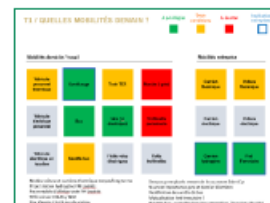
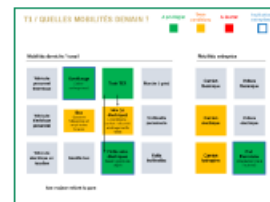
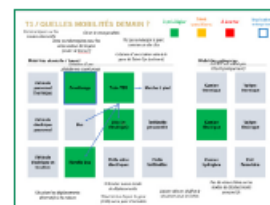
Un consensus est également apparu pour écarter le bus comme un levier de transformation majeur des mobilités, les fréquences et les tracés de ligne ne permettant pas un usage massif, même au prix d'un renforcement important de l'offre.

A l'inverse, les solutions de covoiturage, y compris interentreprises, semblent être une piste intéressante à court et moyen terme, et dans laquelle les entreprises ont un intérêt à s'impliquer.

La constitution d'un réseau de voies dédiées aux modes actifs (marche, vélo, etc.) est apparu comme une nécessité. Ce réseau doit être sécurisé, rattaché aux réseaux cyclable métropolitain et à la gare, et peut devenir aussi un support de déplacement de loisir pour les salariés ou les habitants de Saint-Cyr-en-Val.

Concernant la transformation des mobilités liées au fonctionnement des entreprises (déplacements professionnels et marchandises), l'ensemble des participants fait le même constat : le développement de modes décarbonés (hydrogène, électrique, train) est dépendant de transformations structurelles et économiques qui dépassent largement les capacités de changement portées par le projet d'extension de la Saussaye.

La piste de l'hydrogène est toutefois à creuser, et certaines entreprises sur site ont déjà mis en place des solutions de ce type.



Extraits des résultats d'atelier

Parc d'activité de la Saussaye

Atelier #3 - Environnement et gestion de l'eau

L'atelier Environnement et gestion de l'eau a réuni une quinzaine de participants au sein du parc d'activité de la Saussaye, dans les locaux de CAT 3AE Formations.

Il était animé par les urbanistes de Concorde et d'Altitude 35 ainsi qu'ATEVE ingénierie. Les participants étaient des agents de la Métropole et des services de l'état (DDT), des représentants d'entreprises de la zone existante ainsi que des représentants de l'association VHVS 45.

Deux scénarii de réflexion ont été exposés par le groupement d'études. L'un s'appuie sur une trame hydraulique fine sur laquelle se positionne une trame verte et qui définit le

réseau viaire primaire. Le second scénario définit quatre séquences paysagères avec de grandes pièces, où l'écoulement de l'eau est géré par des bassins et où la voirie se raccroche au rond-point du Nord-Est du parc.

Les participants ont ensuite été répartis en deux groupes, pour un travail interactif autour des différents scénarii proposés pour l'extension du Parc de La Saussaye. Les échanges ont été structurés autour de trois grandes séquences.

SÉQUENCE 1 - TRAME ENVIRONNEMENTALE ET HYDRAULIQUE

Les participants ont fait ressortir les avantages, inconvénients et points de vigilances vis-à-vis de chacun des scénarios.

Le premier scénario qui est défini par une trame hydraulique et végétale :

- Il propose une meilleure répartition des zones humides, mais la trame bleue peut s'avérer être une contrainte autant dans l'implantation que dans l'accès aux entreprises.
- La gestion des noues a provoqué des interrogations, et les entreprises ont fait part de leur difficulté à gérer ce type d'espace paysager. Le coût d'entretien fait aussi partie des interrogations.
- D'un point de vue de la circulation, il semblerait qu'il y ait moins de pertinence à entrer dans la zone d'activité par la rue de Marcilly que par le rond-point au Nord-Est.

Le deuxième scénario qui propose de grandes pièces paysagères :

- Il a l'avantage de s'inscrire dans les pas du site existant ; il conserve les zones humides, de grands espaces boisés et crée un corridor important pour l'écosystème de la zone.
- Le corridor Nord-Sud proposé peut facilement être support de l'installation de la voie douce envisagée. En revanche, l'absence d'un corridor Est-Ouest fait peut-être défaut.
- Les grandes pièces paysagères apparaissent comme faciles d'entretien et cette charge incombe peu ou pas aux entreprises. De même, elles permettent la création de parcelles riches en opportunités et peu contraintes pour les entreprises.
- Cependant, ce scénario semble difficile à mettre en place dans la zone existante dans l'objectif d'une harmonisation dans l'ensemble du parc d'activité.
- D'un point de vue de la circulation, la création d'une entrée supplémentaire dans le giratoire au Nord-Est de la zone peut s'avérer difficile dans la gestion des flux, bien que cela crée une entrée de zone bien identifiée.



SÉQUENCE 2 - RAPPORTS PAYSAGERS ET HYDRAULIQUES À L'ÉCHELLE DE LA PARCELLE

Dans cette séquence il s'agissait d'observer et de réagir sur l'intérêt des deux scénarios à l'échelle des îlots et des parcelles.

Dans le premier scénario qui est défini par une trame hydraulique et végétale :

- La confrontation de la parcelle à la trame paysagère est un moyen de favoriser l'attractivité auprès d'entreprises qui souhaitent jouer le jeu d'un point de vue écologique.
- La gestion des corridors s'avère compliquée pour les entreprises, mais les échanges ont donné lieu à des propositions de modes de gestion adaptés comme par exemple l'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL)



Dans le deuxième scénario qui propose de grandes pièces paysagères :

- Les grands espaces boisés peuvent finalement s'avérer contraignants pour l'installation des entreprises.
- Ce scénario laisse la possibilité d'installer des espaces de loisir importants, pouvant profiter au-delà du parc d'activité
- L'accès aux entreprises doit se faire par le biais d'axes de circulation plus simples.



SÉQUENCE 3 - MUTUALISATIONS

Durant cette dernière séquence, il s'agissait d'envisager des solutions de mutualisations qui seraient porteuses de qualité environnementales supplémentaires.

Concernant le paysage et les espaces verts :

- Il est ressorti des échanges un regard très positif sur la mutualisation des espaces verts.
- L'éco-pâturage a déjà été envisagé par certaines entreprises. Cette solution ne s'avère pas plus coûteuse qu'un entretien dit « classique ». C'est la nécessité d'une clôture qui semble être un frein à sa mise en œuvre.
- La question de la création d'une aire de stationnement poids lourd publique semble mûrie pour les entreprises, et prête à être mise en œuvre.

Concernant l'énergie :

- Même si la logique d'un réseau de chaleur local semble intéressante, il apparaît beaucoup plus opportun de se raccorder au réseau de chauffage urbain existant avenue Buffon au Nord-Ouest de la zone.
- Il faut inciter les entreprises à installer des panneaux photovoltaïques, au-delà des exigences réglementaires.
- Encore une fois, la question de la gestion se pose dans le cadre d'une mise en commun de la ressource en énergie.
- Le format de l'AFUL, proposé pour la gestion des espaces verts, pourrait avoir un intérêt aussi pour ces solutions de mutualisation d'énergie.

Concernant la gestion des déchets :

- Aujourd'hui, l'absence de collecte dans le Parc d'Activité est un problème, mais c'est aussi l'opportunité de penser une gestion à l'échelle du parc avec potentiellement une petite déchèterie spécifique à l'activité de la zone.
- Cependant, l'utilisation des déchets comme ressource pour d'autres entreprises semble difficile à mettre en place à cause de la variété des entreprises et une échelle de zone encore trop petite. Cependant, il n'est pas inenvisageable d'accueillir une structure qui assure le rôle de Ressourcerie pour la zone.
- Certains participants proposent d'imposer aux entreprises qui s'implanteront l'installation de bennes de tri au sein des parcelles tout en offrant en parallèle une solution de ramassage (publique ou mutualisée).



Cet atelier « Environnement et gestion de l'eau » a révélé deux sujets récurrents, à savoir la gestion et la contrainte d'implantation pour les entreprises.

COMPTE-RENDU DE La présentation aux partenaires le 5 mai 2023

Lieu : Espace Saint Marc - Place du 6 juin 1944 à Orléans - Salle 004

Nombre de participants : 16 participants

Début de la réunion : 9h30

Fin de la réunion : 11h00

Résumé de la présentation :

Un projet conforme au SCOT identifié comme pôle économique de développement métropolitain.

Un parc d'activités qui a été aménagé en 1974 qui rassemble 90 entreprises pour 3000 emplois avec un réel dynamisme malgré la fermeture de deux sites SCA et BREINTAG.

Le projet se justifie par le peu de terrains disponibles immédiatement pour maintenir le développement économique de la Métropole. La zone vise à absorber environ 30% de la demande actuelle.

Un projet d'extension a été initié en 2012, avec un dossier de création approuvé en 2015. La fermeture du site de SCA a amené la Métropole à suspendre le projet afin de repenser le développement de la zone, au vu de l'importante surface libérée. Une partie du site est déjà cédée à Horizon Cyr pour des activités de logistique et l'autre, à l'Est a été vendu à l'EPFLI pour l'intégrer dans la ZAC. Une modification du dossier de création est donc nécessaire pour modifier le périmètre.

Une phase de diagnostic urbain et environnemental s'est déroulée fin 2020 avec notamment des ateliers associant partenaires et habitants, dans la cadre d'une mission confiée à l'Atelier Concorde et Ville en Oeuvre.

Le site présente une grande qualité paysagère qu'il convient de préserver, il se situe à l'interface de la Sologne, de la limite Sud de la Métropole (urbanisée), d'espaces agricoles avec une forte présence de l'eau. Par ailleurs, de forts enjeux écologiques, de gestion de l'eau et de circulation ont été identifiés. L'identification de ces enjeux a permis, un travail en chambre et en ateliers avec les services de la Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val, les services de l'Etat (biodiversité, gestion de l'eau), de nombreux représentants des entreprises, ainsi que l'association Airpos (association des entreprises du Parc de la Saussaye), des membres de l'association VHVS 45 sur les thèmes du programme, de la mobilité, de l'environnement et de la gestion de l'eau et la composition urbaine. Ces ateliers ont dégagé les ambitions du projet et le scénario d'aménagement :

- o Définir un système de gestion hydraulique «autonome», en évitant tout rejet supplémentaire dans le Morchène.
- o Eviter et réduire l'impact écologique sur les secteurs identifiés en réduisant la surface urbanisée,
- o Compenser et améliorer par la création d'espaces verts à vocation écologique.
- o Création d'un axe est-ouest traversant pour décharger la rue de la Planche dans la perspective de la création du contournement de Jargeau et de la ZAC Croix des Vallées.
- o Diversifier la programmation et répondre à la demande de création de surface économique.

Le programme envisagé :

- o 164 000 m² de surface utile sur 44 hectares de foncier cessible qui permettront d'accueillir approximativement 165 entreprises PME et PMI dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat. Une offre de locaux tertiaires est aussi proposée avec environ 20 entreprises estimées.

Les prochaines étapes :

- o 2023 : finalisation du montage opérationnel

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE



- o Début 2024 : Actualisation de l'étude d'impact, concertation et approbation de la modification du dossier de création
- o Mi 2024 : Lancement de la consultation pour désigner un aménageur
- Etudes de MOE 2026, dossier de réalisation, début des travaux 2027

SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Les élus s'interrogent sur le réel impact du contournement de Jargeau. Les élus montre une inquiétude sur trafic généré route de Marcilly qui pourrait se répercuter sur les centre bourg. Il faudrait faire une interdiction de circuler pour les poids lourds à Sandillon. Le département a répondu que ce n'était pas forcément le problème de la ZAC, que les routes départementales doivent être suffisamment fluides pour attirer le trafic et au contraire les centre bourg doivent être apaisé ce qui va dissuader le trafic poids lourds.

Il est également évoqué le besoin de prendre en compte le stationnement poids lourds dans la nouvelle ZAC.



EXTENSION PARC D'ACTIVITES DE LA SAUSSAYE

Présentation aux partenaires 05/05/2023

Feuille de présence

PRENOM NOM	FONCTION	STRUCTURE	EMARGEMENT
Luc MILLIAT	Conseiller délégué Aménagement économique, parcs d'activités, pépinières d'entreprises et développement commercial	Orléans métropole	
Michel VASSELON	Adjoint au Maire, Délégué au patrimoine communal, à la ZAC de la Croix des Vallées, à la coordination finance et à l'urbanisme	Ville de St-Cyr-en-Val	
Jean-Paul ROCHE	Président	Communauté de Communes des Portes de Sologne	
Hervé NIEUVARTS	Maire	Commune de Marcilly en Villette	
Marie-Anne LINGARD	Vice-Présidente	CCI Loiret	
François BONNEAU	Président	Région Centre Val-de-Loire	excusé
Audrey EBENE	CDIS - Directrice des Infrastructures	CDIS	
PERAUD JB	CD - Responsable de l'Agence territoriale d'action	CDIS	

BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Extension Est du parc d'activités de la Saussaye

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le

ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE

S²LOW

Andréa LUNA GANDPERRIN	DGA au Développement du territoire et attractivité	Orléans Métropole	
Cyril REVAUD	Direction de la planification, de l'aménagement urbain et de l'habitat	Orléans métropole	
Aude MARCUEYZ	Responsable Service Aménagement et Développement économiques	Orléans métropole	
Audrey LUDER-PESCHEUX	Responsable du service projets urbains	Métropole d'Orléans	
Hélène BERGEOT	Responsable du pôle Ouest service projets urbains	Métropole d'Orléans	
Jean-Charles BERNOIS	Chef de projets pôle Ouest	Métropole d'Orléans	
Hélène DA COSTA	Responsable Service Urbanisme	Ville de St-Cyr-en-Val	
Vincent VANNIER	Directeur Général des Services	Ville de la Ferté Saint Aubin	
Jean-Baptiste PEAUD	Responsable de l'Agence territoriale d'Orléans	Département du Loiret	
Sandrine EUGENE	Directrice des Infrastructures	Département du Loiret	

Sylvie BOUCHETTE	Urbaniste chargée d'étude	CCI du Loiret	
Katia COUETTE	Chargée de projets	Chambre d'agriculture du Loiret	

COMPTE-RENDU DE la présentation du projet aux entreprises le 11 mai 2023

Lieu : entreprise ALTYOR 121 Rue des Hêtres, 45590 Saint-Cyr-en-Val

Nombre de participants : 31 participants

Début de la réunion : 8 h30

Fin de la réunion : 11h30

Déroulé : un projet conforme au SCOT identifié comme pôle économique de développement métropolitain.

Un parc d'activités qui a été aménagé en 1974 qui rassemble 90 entreprises pour 3000 emplois avec un réel dynamisme malgré la fermeture de deux sites SCA et BREINTAG.

Le projet se justifie par le peu de terrains disponibles immédiatement pour maintenir le développement économique de la Métropole. La zone vise à absorber environ 30% de la demande actuelle.

Un projet d'extension a été initié en 2012, avec un dossier de création approuvé en 2015. La fermeture du site de SCA a amené la Métropole à suspendre le projet afin de repenser le développement de la zone, au vu de l'importante surface libérée. Une partie du site est déjà cédée à Horizon Cyr pour des activités de logistique et l'autre, à l'Est a été vendu à l'EPFLI pour l'intégrer dans la ZAC. Une modification du dossier de création est donc nécessaire pour modifier le périmètre.

Une phase de diagnostic urbain et environnemental s'est déroulée fin 2020 avec notamment des ateliers associant partenaires et habitants, dans la cadre d'une mission confiée à l'Atelier Concordes et Ville en OEuvre.

Le site présente une grande qualité paysagère qu'il convient de préserver, il se situe à l'interface de la Sologne, de la limite Sud de la Métropole (urbanisée), d'espaces agricoles avec une forte présence de l'eau. Par ailleurs, de forts enjeux écologiques, de gestion de l'eau et de circulation ont été identifiés. L'identification de ces enjeux a permis, un travail en chambre et en ateliers avec les services de la Métropole, la commune de Saint-Cyr-en-Val, les services de l'Etat (biodiversité, gestion de l'eau), de nombreux représentants des entreprises, ainsi que l'association Airpos (association des entreprises du Parc de la Saussaye), des membres de l'association VHVS 45 sur les thèmes du programme, de la mobilité, de l'environnement et de la gestion de l'eau et la composition urbaine. Ces ateliers ont dégagé les ambitions du projet et le scénario d'aménagement :

- o Définir un système de gestion hydraulique «autonome», en évitant tout rejet supplémentaire dans le Morchène.
- o Eviter et réduire l'impact écologique sur les secteurs identifiés en réduisant la surface urbanisée,
- o Compenser et améliorer par la création d'espaces verts à vocation écologique.
- o Création d'un axe est-ouest traversant pour décharger la rue de la Planche dans la perspective de la création du contournement de Jargeau et de la ZAC Croix des Vallées.
- o Diversifier la programmation et répondre à la demande de création de surface économique.

Le programme envisagé représente 164 000 m² de surface utile sur 44 hectares de foncier cessible qui permettront d'accueillir approximativement 165 entreprises PME et PMI dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat. Une offre de locaux tertiaires est aussi proposée.

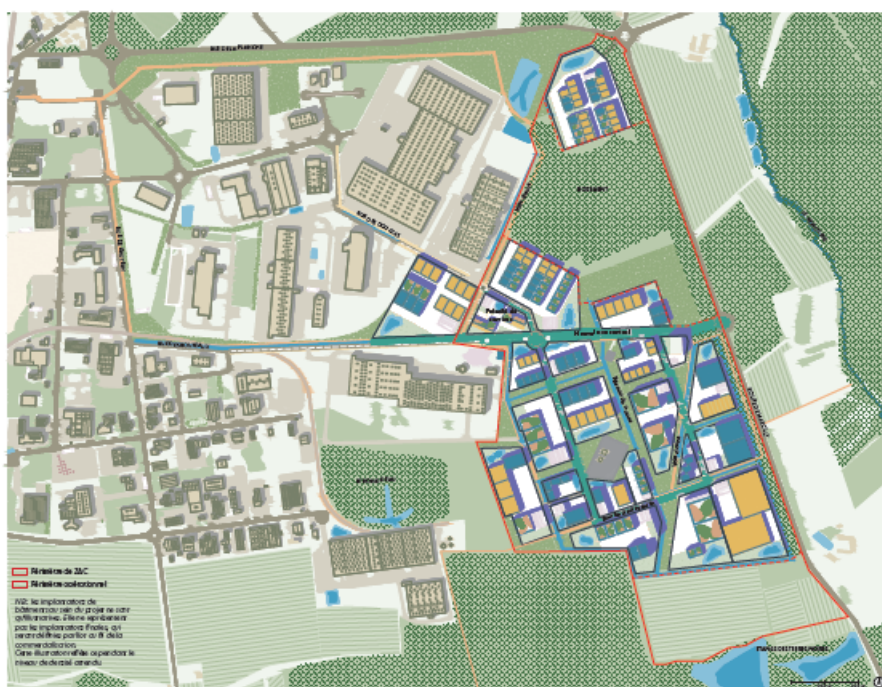
Les prochaines étapes :

- o 2023 : finalisation du montage opérationnel
 - o Début 2024 : Actualisation de l'étude d'impact, concertation et approbation de la modification du dossier de création
 - o Mi 2024 : Lancement de la consultation pour désigner un aménageur
- Etudes de MOE 2026, dossier de réalisation, début des travaux 2027

Annexe 5 : Panneaux affichés en mairie de Saint-Cyr en Val lors de l'exposition du 09/10/23 au 09/11/2023

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA SAUSSAYE

PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



CHIFFRES CLÉS

40,3 ha
commercialisables

165
entreprises

3200 à 3800
emplois

37 ha
espaces naturels
préservés

28 ha
espaces paysagers
et compensations

3 km
voiries

5 km
voies douces

QUALITÉS D'AMÉNAGEMENT



Equipe Concorde Ville en œuvre, altitude 35, œuvre, Ecotopia

EXTENSION DU PARC D'ACTIVITÉS DE LA SAUSSAYE

LES PRINCIPAUX ENJEUX



LES PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT

Protection des espaces naturels



Une étude de l'impact des habitats et espèces présentes sur le site permet de définir les espaces à protéger. Le projet s'attache à éviter la destruction de ces espaces, selon la logique « Éviter - Réduire - Compenser ».

Gestion de l'écu
VertueUse



La gestion de l'eau est au cœur de la définition du plan d'aménagement. La totalité des aménagements doit être gérée au sein de la ZAC. L'analyse des bassins versants permet de mettre en place un système de nouage d'écoulement, de rétention, d'infiltration

Economiser la ressource foncière



Le projet favorise une implantation économe en foncier des entreprises, en incitant au rapprochement et à la mutualisation de certains espaces (stationnement, espaces de manœuvre, etc.).

Cadre de travail agréable et paysager



Comme n'importe quel quartier, une zone d'activité se doit d'offrir des un cadre de qualité à ses usagers. Le paysage, les espaces verts et partagés, les voies d'accès garantissent ces qualités.

**Vocation
artisanale et productive**



Le noyau du parc d'activités accueillera des entreprises artisanales et industrielles de tailles petites et moyennes. Les grandes implantations logistiques sont exclues. Un pôle de services aux entreprises et salariés verra le jour au cœur du parc (café, salle de sport, etc.).

LES COMPOSANTES DU PROJET URBAIN



Equipe Concorde, Ville en oeuvre, altitude 35, ative, Ecotonia

Annexe 6 : Remarque formulée sur le registre de concertation ouvert à la Métropole d'Orléans

ZAC Extension Est de la Saussaye	
Modification du dossier de création	
ouverture du registre	9 octobre 2023 9h30
	
10 octobre 2023	/
11 octobre	
Nous avons repris l'ancien hôtel Kyriad situé sur la parcelle A20036, rue de Bouges à Olivet, afin de répondre au besoin d'équipement social sur la commune. Ce dispositif accueille des personnes en état de grande précarité et nécessitant un accueil assorti de traitements médicaux, parfois lourds. A ce jour, la zone UAE2 ne permet pas d'accueillir ce type d'équipement. Nous sollicitons une modification de ce zonage. Cette remarque a aussi été adressée par mail le 10-10-2023.	
Association IN ANIS.	
12 octobre	/
13 octobre	/

Envoyé en préfecture le 29/03/2024

Reçu en préfecture le 29/03/2024

Publié le



ID : 045-244500468-20240321-240321H5215H1-DE