

# ZAC JARDIN DU VAL OUEST – Réunion Publique 05 juillet 2022

Lieu : Salle Cigogne

Thème de la réunion : Information Jardin du Val Ouest

Animateurs :

Date : Mardi 5 juillet 2022 à 18h30

Mme MARCHAND / Mme BARRUEL

Animateurs des tables rondes :

**Ordre du jour :**

- I. DOLOWY – Architecte urbaniste
- E. DANIEL-LACOMBE – Architecte
- O. LE SCOARNEC - Paysagiste

- Présentation du projet
- Tables rondes

Nombre de participants : 70

## **Point n°1 de l'ordre du jour : INTRODUCTION, RETROSPECTIVE ET PRESENTATION DU PROJET**

Introduction par **Virginie MARCHAND** (Maire-Adjoint d'Orléans, quartier Saint-Marceau), en précisant qu'il s'agit d'une réunion d'information, avec la rétrospective du projet rappelant le contexte de la concertation depuis sa genèse. **Béatrice BARRUEL** (Maire-Adjoint d'Orléans à l'urbanisme) a ensuite présenté le projet et les axes forts : jardin habité, un quartier intégré à l'existant, réduction de la vulnérabilité au risque inondation (cf. présentation ci-jointe).

## **Point n°2 de l'ordre du jour : Atelier « Exprimez-vous »**

Présentation par Florence IEZZI de l'atelier « exprimez-vous » avec distribution de post-it afin de laisser les riverains s'exprimer sur les points positifs du quartier, leurs craintes face au projet et leurs éventuelles propositions (synthèse ci-dessous).

## **Point n°3 de l'ordre du jour : Tables rondes**

Ces présentations ont été suivies par 3 tables rondes portant sur :

- Vivre dans le Jardin du Val Ouest - Cabinet ID'UP
- L'îlot démonstrateur – Eric DANIEL-LACOMBE
- Les espaces publics du Jardin du Val Ouest – Cabinet ID'UP

## **Point n°4 de l'ordre du jour : Etapes à venir**

Début 2023 :

- Ateliers de concertation pour affiner les usages du chemin vert et du ruban vert
- Dépôt d'un permis de construire sur l'îlot démonstrateur
- Démarrage des travaux de viabilisation pour l'îlot démonstrateur et les voiries de desserte

2<sup>ème</sup> semestre 2023 :

- Délivrance du permis de construire de l'îlot démonstrateur

Début 2024 :

- Démarrage du chantier de l'îlot démonstrateur

**La réunion n'a pas donné lieu à un temps de questions réponses en fin de présentation.**

# ZAC JARDIN DU VAL OUEST – Réunion Publique 05 juillet 2022

Une boîte à idée et des coupons ont été mis à disposition pour les riverains qui souhaitent poser des questions ou exprimer des remarques

## SYNTHESE ATELIER « EXPRIMEZ-VOUS » ET TABLES RONDES

### ELEMENTS POSITIFS DU QUARTIER ACTUEL

Thème	Observations
<b>Circulation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une circulation des voitures fluide y compris heure de pointe</li> <li>- Les allées privées sans circulation</li> </ul>
<b>Mobilité douce</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Des zones vertes qui profitent aux marcheurs et aux coureurs, limitant les voies en enrobé ou béton inerte</li> <li>- Présence d'une piste cyclable</li> </ul>
<b>Espaces naturels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les arbres présents baissent naturellement la température cas de canicule</li> <li>- Ambiance campagne</li> <li>- Effet fraîcheur</li> </ul>
<b>Biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Présence d'oiseaux, grenouilles</li> <li>- Espace refuge pour la biodiversité</li> </ul>
<b>Cadre de vie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Densité d'habitations faibles et parcelles de tailles relativement important &gt;&gt; Espace dégagé</li> <li>- Peu de bruit et environnement calme</li> <li>- Terrain de foot</li> <li>- Peu de pollution</li> <li>- Vue sur la Cathédrale</li> <li>- La proximité</li> <li>- Une bonne cohésion citoyenne des habitants dans un lotissement</li> </ul>
<b>Eaux pluviales et inondation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Peu d'artificialisation des sols</li> <li>- Réserve d'eaux de pluie</li> </ul>

### CRAINTES FACE AU PROJET

Thème	Observations	Réponses
<b>Circulation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inquiétude d'augmentation du trafic</li> <li>- Inquiétude concernant les flux que le nouvel axe va supporter (inquiétude concernant un shunte)</li> <li>- Inquiétude sur le bruit</li> <li>- Risque d'accidentologie</li> <li>- Inquiétude sur l'augmentation du trafic de voitures dans un quartier calme en plus des camions de livraison</li> <li>- Circulation des véhicules à 30Km/h non respectée</li> <li>- Augmentation des feux tricolores</li> <li>- Transformation les voies piétonnes actuelles en voirie</li> <li>- Manque de stationnement</li> <li>- Inquiétude sur la transformation de l'allée</li> </ul>	<p>Les actions en faveur des modes doux et transports en commun, permettront une réduction des nuisances générées par le projet, et bénéficieront à l'ensemble des riverains du projet et permettre une desserte de la ZAC</p> <p><b>En terme de Circulation</b> L'étude de circulation réalisée dans le cadre de la ZAC précise que le projet bénéficie d'une position centrale, qui permet une diffusion des flux. Le réseau secondaire créé est adapté.</p>

# ZAC JARDIN DU VAL OUEST – Réunion Publique 05 juillet 2022

	privée des alouettes en voie de circulation, sans l'accord des riverains.	<p>La circulation générée par le projet aura un impact essentiellement local sur les carrefours.</p> <p><b>En terme de stationnement</b> Des emplacements de stationnements seront proposés sur l'espace public (sur voirie et dans des poches de stationnement ponctuelles).</p> <p><b>Vitesse et usage</b> Le dimensionnement des voiries et leur aménagement seront adaptés à la vitesse. Le plan de circulation permettra de privilégier une circulation résidentielle sur les voies secondaires et allées internes aux ilots.</p>
<b>Mobilité douce</b>	- Augmentation du nombre des vélos et piétons et donc des accidents prévisibles	Les liaisons douces seront privilégiées avec notamment des pistes cyclables. 4 km de liaisons douces inter quartiers sont prévus
<b>Espaces naturels</b>	- Bétonisation d'un espace vert - Passage d'un ilot de fraîcheur à un ilot de chaleur - Disparition d'un espace naturel	- Environ 4.3 hectares de boisements existants qui sont conservés dans le périmètre de la ZAC - Les opérations de déboisement et de défrichement sélectifs viseront à préserver la biodiversité.
<b>Biodiversité</b>	- Disparition de la biodiversité - Des espèces végétales non locales	- Plus d'un millier d'arbres seront plantés et conservés favorisant ainsi la biodiversité.
<b>Cadre de vie</b>	- Engorgement de l'école la Cigogne ? ou construction d'une nouvelle école - Pollution, Déchets, Dégradation - Densité trop importante pour le quartier et artificialisation des sols - Hauteur des constructions - Trop de population - Une offre médicale peu suffisante - Les nuisances des futurs travaux, qu'est ce qui est prévu ? (limitation du bruit, gros engins de chantier qui défoncent les routes)	<p>D'abord, il convient de rappeler que le projet va créer une surface imperméable de 8 ha soit seulement 14,5% de la surface de la ZAC. A ce titre, le projet aura une densité de 16 logements/ha et sera donc moins dense que les quartiers voisins.</p> <p>En frange des quartiers existants, seules des maisons individuelles seront construites, les collectifs seront situés le long des nouveaux axes et leur hauteur n'excédera pas le R+2+Attique</p> <p>A ce jour, et au regard de la programmation de l'opération, un</p>

# ZAC JARDIN DU VAL OUEST – Réunion Publique 05 juillet 2022

		<p>nouvel équipement scolaire n'apparaît pas nécessaire. En effet, le phasage sur 15 ans de l'opération, permet d'absorber les effectifs liés aux nouveaux arrivants. Néanmoins, le plan de composition prévoit l'emplacement d'un tel équipement si la réalisation d'autres opérations cumulée à l'opération Val Ouest devait modifier ces équilibres et induire la nécessité d'un nouvel équipement scolaire.</p> <p>Afin de limiter l'impact des futurs travaux, les entreprises devront mettre en œuvre un chantier respectueux de l'environnement en proposant une charte chantier type chantier verts ou équivalent. Elle portera sur des engagements des entreprises de travaux sur des prescriptions environnementales fortes, notamment sur les domaines de la pollution, risque, des nuisances, de la gestion des déchets...</p>
<b>Foncier</b>	- Inquiétude sur les expropriations	Actuellement aucune Déclaration d'Utilité Publique, n'est prévue. Les acquisitions par la SEMDO se font actuellement à l'amiable ou au travers du Droit de Prémption Urbain.
<b>Risques</b>	<p>- Problème des sols argileux qui causent avec les sécheresses de chaque année d'énormes dégâts de fissures et un parcours du combattant pour être indemnisé</p> <p>- Les inondations seront décennales et non centennales à cause du bétonnage de manière irréversible</p>	<p>- Dans le secteur d'Orléans, les mouvements de terrain se manifestent principalement par des effondrements, liés à l'existence de cavités (extraction, dissolution, etc..) à proximité de la surface.</p> <p>En revanche, le risque de mouvement de terrain lié aux phénomènes de retrait et de gonflement des sols argileux est faible (Source : EIE, dossier de réalisation)</p> <p>L'impact sur la hauteur d'eau de la crue de référence est inférieur à 2 cm. Du fait de la faible élévation de la hauteur d'eau et des limites du champ d'expansion de la crue (digues, talus), Ce projet respecte les prescriptions du P.P.R.I. et les dispositions du SDAGE. La Z.A.C. ne pourra être complètement réalisée qu'après modification du PLU. (Source : DLE)</p>