

13 octobre 2023



QUARTIER DE LA VANOISE

Réunion publique



Olivet
Proche de vous



Nouvelle école de la Cerisaie

Point d'actualité

Nouvelle école de la Cerisaie

- Une école élémentaire de **12 classes**, dont **une classe d'inclusion** pour les élèves en situation de handicap ;
- **Un niveau de performance élevé**, supérieur de 15% à la réglementation énergétique 2020 et atteignant **le label E3C1** ;
- **Une cour oasis arborée**, véritable îlot de fraîcheur et favorisant la gestion des eaux pluviales ;
- Une restauration scolaire **en self** ;

Nouvelle école de la Cerisaie

- **Un marché global de performance** qui associe architecte et constructeur dès la conception avec un engagement sur **la performance et la maintenance** du bâtiment ;
- Le constructeur est l'entreprise **Baudin-Châteauneuf** ;
- L'architecte est **Patrice Debaque**, de l'agence **Créa'ture** ;
- **10,5 millions d'euros** (montant AP / CP) avec une subvention de **400 000 €** de l'Etat ;

Perspective du parvis



Insertion aérienne



Calendrier du chantier

- Début des travaux le **17 juin 2023**
- Les travaux de gros œuvre : de juin à décembre 2023
- Un aléa de travaux avec la découverte de **fontis** lors des fondations
- Pose de la première pierre le **6 octobre 2023**
- Ouverture de l'école à la **rentrée de septembre 2024**

Vue générale du chantier



Pose des prémurs

De septembre à décembre, pose des prémurs :

- en béton en rez-de-chaussée ;
- en bois à l'étage.



Vue du bâtiment scolaire



Voirie structurante et parking

Les prochaines étapes

Les dates clés



- Lancement des études en mai 2022
- Lancement de l'appel d'offre travaux le 18/08 /2023
- Attribution de l'appel d'offre travaux le 06/10/2023
- Démarrage des travaux prévu début janvier 2024
- Livraison de la voirie le 23 août 2024 hors plantations

Rappel du contenu des travaux



- **Viabilisation en fluides et énergie** de la future école et du futur quartier
- Aménagement de surface de la future voie



- Aménagement de surface du **parvis du collège** / bus et cars scolaires



- Aménagement d'un **espace cyclable sécurisé**



- Création d'un parking public végétalisé de 76 places pré-équipé pour recevoir 10 charges de véhicules électriques



- **Végétalisation importante** des différentes surfaces aménagées (noue paysagère, environ 120 arbres à venir)

Coût prévisionnel et répartition financière

- Part Orléans Métropole : chaussée / parking / assainissement
2 030 000 € TTC
- Part mairie d'Olivet : viabilisation école / quartier
305 000 € TTC

Plan des travaux



Clos de la Vanoise

Présentation de l'équipe & les prochaines étapes



CLOS DE LA VANOISE

Partie habitée

Olivet

 Olivet
Proche de vous

Crédit Mutuel
Aménagement Foncier

ataraxia

PREAMBULE

La Vanoise : Construire un morceau de ville
Une réflexion qui évolue et s'adapte.

- CM Juin 2017 : Objectifs et modalités de concertation de la ZAC Vanoise ;
- CM Septembre 2021 : Création de la ZAC et bilan de la concertation ;
- Démarrage du projet école et nécessité de créer la voirie et le parking public ;
- Réalisation d'acquisitions foncières ;
- Un outil ZAC qui n'est plus adapté ;
- Lancement d'un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) avec maintien des objectifs du quartier et poursuite du dialogue avec les riverains ;
- Été 2023 : Choix de l'équipe retenue pour construire le quartier.

SOMMAIRE

- 01 L'équipe projet retenue pour co-construire le quartier
- 02 Une équipe retenue sur des grandes intentions répondant aux objectifs de l'AMI
- 03 Le Label Habitat & Qualité de Vie
- 04 La poursuite du dialogue citoyen

L'équipe projet retenue pour co-construire le quartier

L'Équipe Projet



Maîtrise d'œuvre



*Dialogue et concertation
publique*



*Agence d'architecture et
d'urbanisme*



*Équipe de paysagistes,
urbanistes et ingénieurs*



*Bureau d'études
environnementales
(Experts botanistes, faunistes et
environnementalistes)*

Une équipe retenue sur des grandes intentions répondant aux objectifs de l'AMI

LES OBJECTIFS DE L'AMI

- **S'intégrer dans le tissu urbain** existant et futur en proposant une architecture adaptée, ambitieuse et soutenable ;
- **Prendre en compte les caractéristiques du site**, notamment la jonction avec la voirie et les liaisons douces du secteur ;
- Porter un **projet d'aménagement durable**, exemplaire et **respectueux de l'environnement** ;
- Favoriser un **traitement des espaces verts** et / ou bâtis devant permettre le **développement de la biodiversité** ;
- Proposer une opération de **logements qualitatifs** ;
- Assurer la **bonne intégration dans l'environnement urbain** et un **travail fin sur l'épannelage** et sur les formes architecturales ;
- Poursuivre le **dialogue actif avec les riverains** pour une construction du quartier.

La ré-observation des lanières



Bords du Loiret



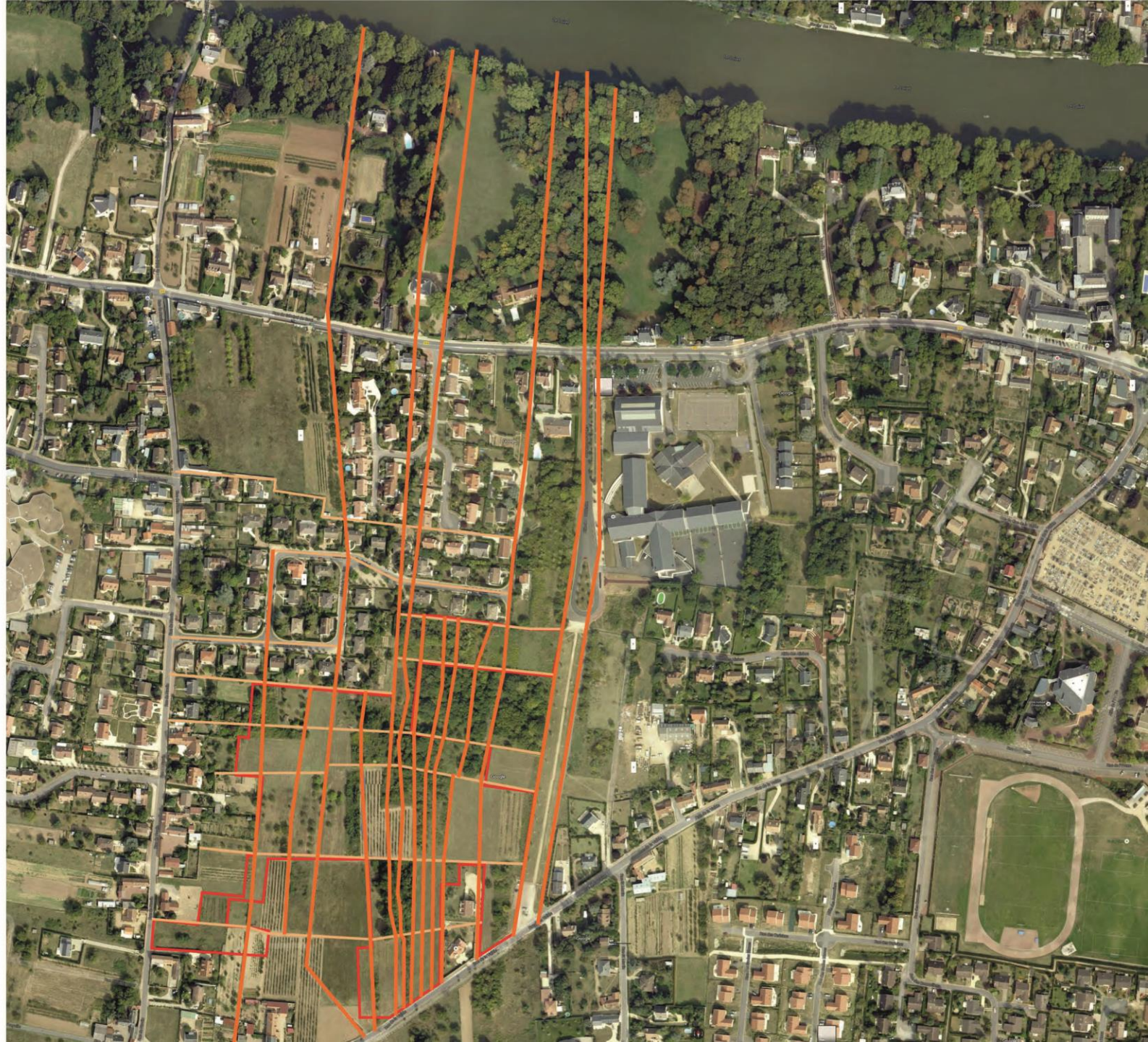
Bords du Loiret



Rue Navrin



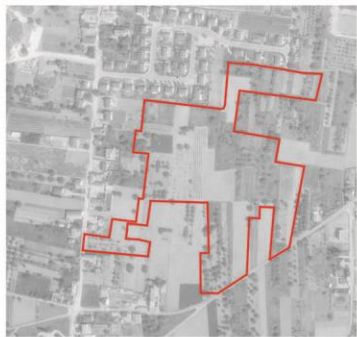
Rue Navrin



La ré-observation du patrimoine végétal



1961



1979

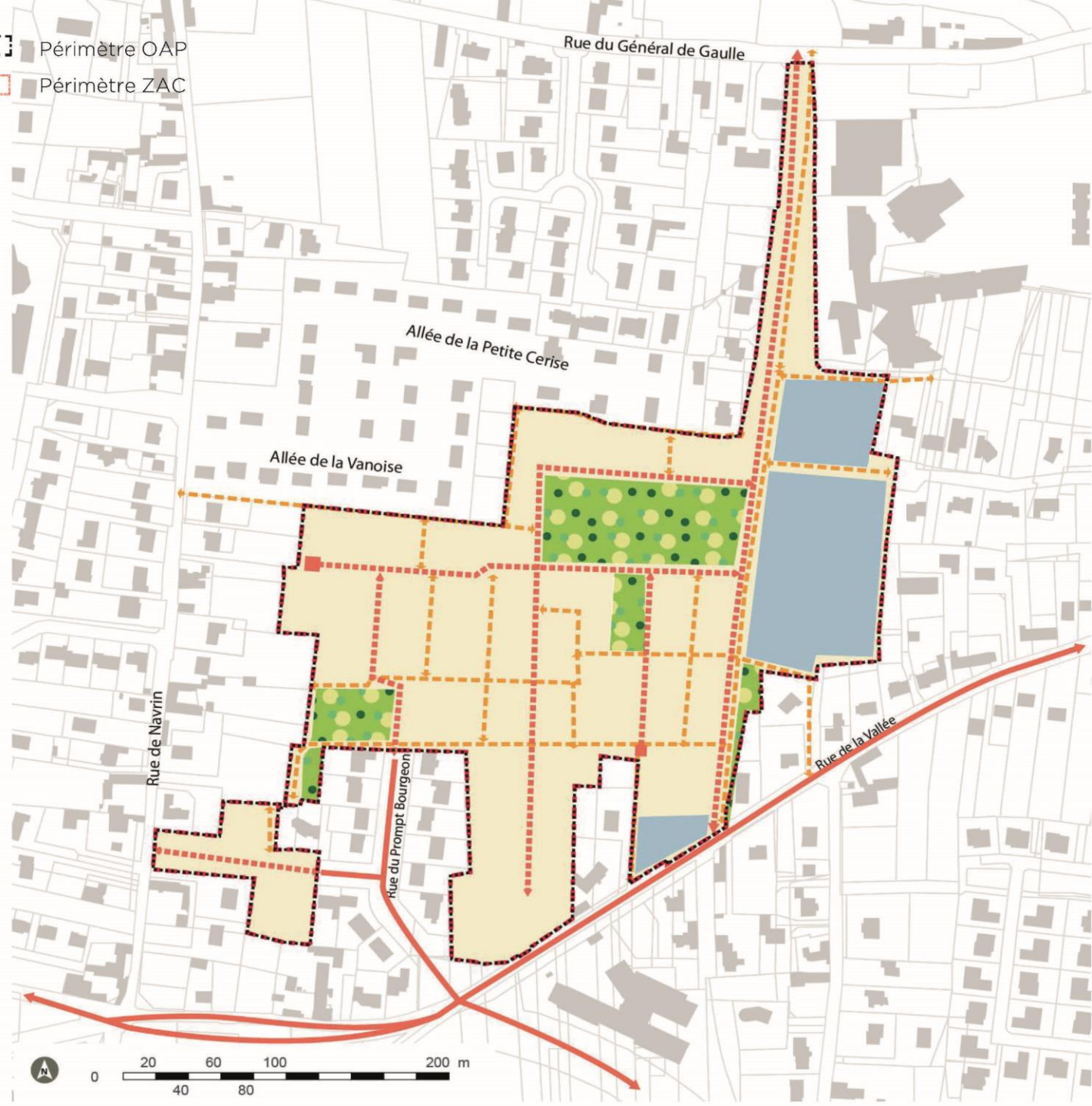


2001



Rappel de l'OAP

--- Périmètre OAP
--- Périmètre ZAC



Logements
Équipements

Trame verte

Mobilités

Zone constructible

Espace paysager existant ou
à créer

Voie paysagère

Equipements publics
ou d'intérêt collectif

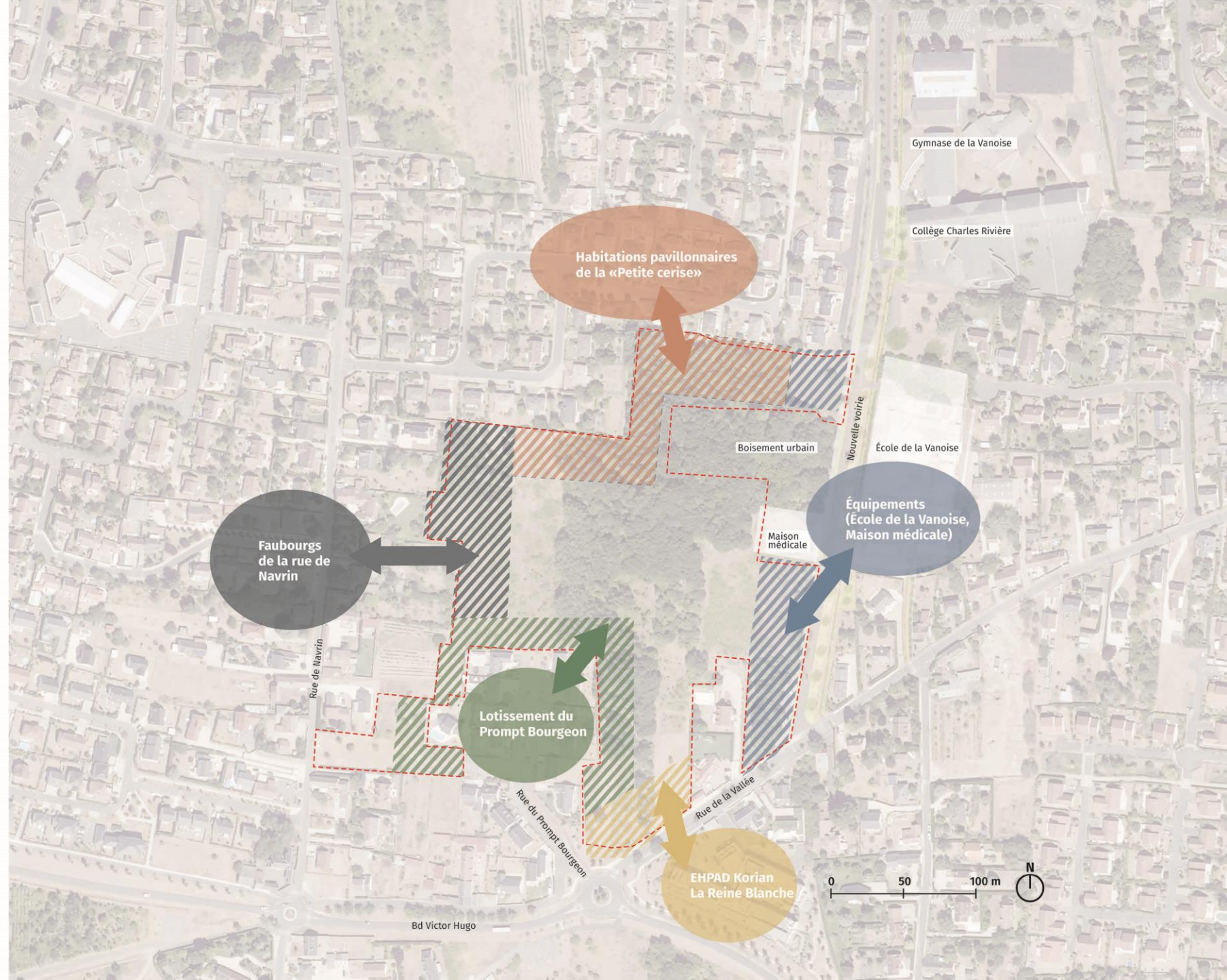
Voie existante

Voie en impasse

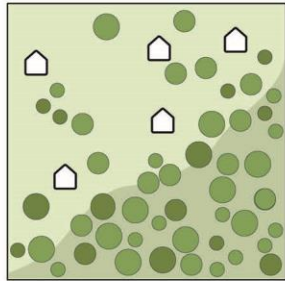
Respecter le tissu environnement

EXISTANT

- Typologies et implantations en lien avec:
- ▨ les faubourgs Navrin
 - ▨ les habitations de la «Petite cerise»
 - ▨ les équipements
 - ▨ l'EHPAD
 - ▨ le lotissement du Prompt Bourgeon

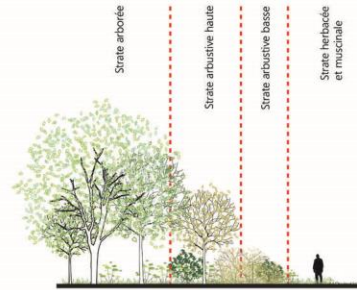


Un objectif principal: habiter dans un jardin



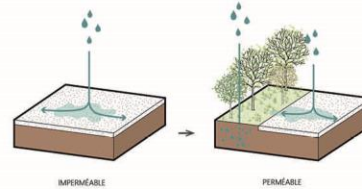
▲ LISIÈRE HABITÉE

Habiter la lisière forestière et bénéficier d'une étroite relation avec la nature en préservant la biodiversité et les écosystèmes



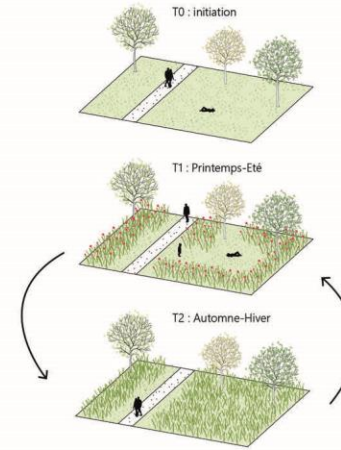
▲ STRATES HORIZONTALES

Penser le système forestier dans la diversité et complémentarité de ses strates pour favoriser l'accueil de la biodiversité



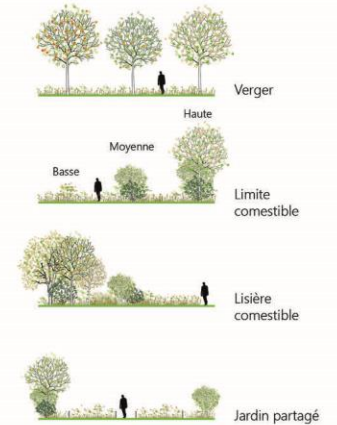
▲ PERMÉABILITÉ DU SOL

Favoriser au maximum la perméabilité des sols et leur fertilité afin de les aérer et d'éviter les ruissellements



▲ GESTION DIFFÉRENCIÉE

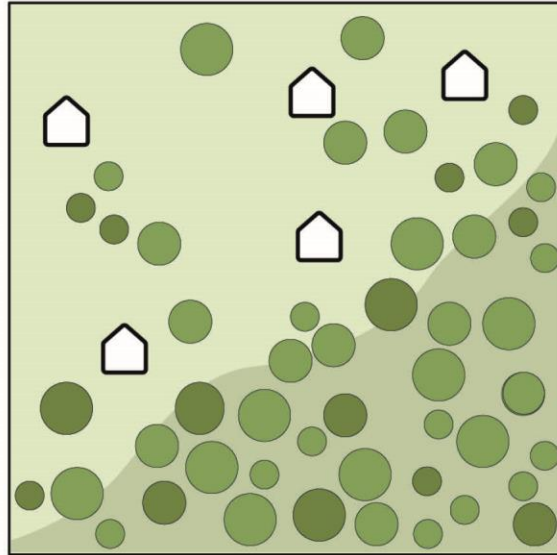
Permettre une gestion locale évolutive d'un espace vert en fonction des usages pour favoriser la présence de la faune et la flore



▲ PAYSAGE NOURRICIER

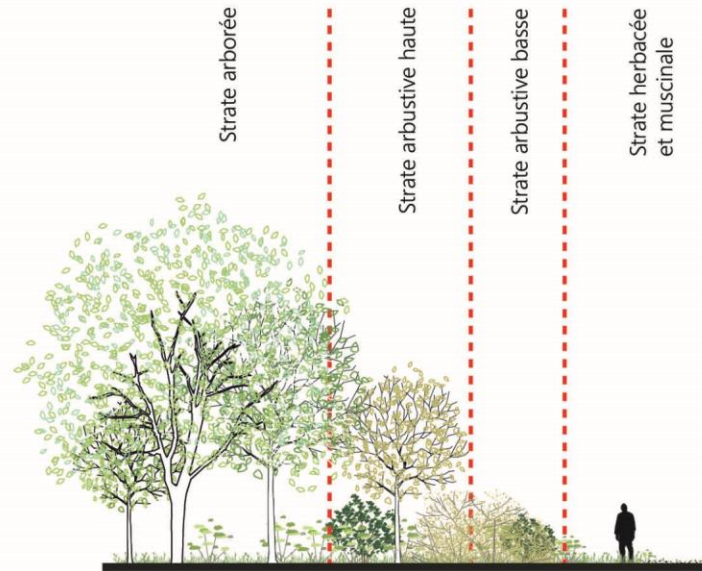
Favoriser la présence du végétal comestible dans notre démarche de projet, pour un apport communautaire et de biodiversité

Un objectif principal: habiter dans un jardin



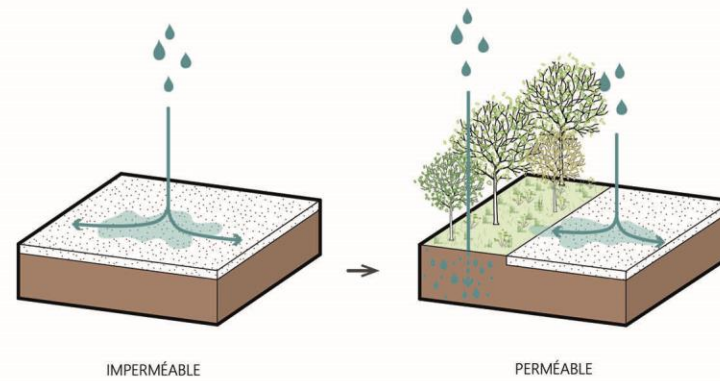
LISIÈRE HABITÉE

Un objectif principal: habiter dans un jardin



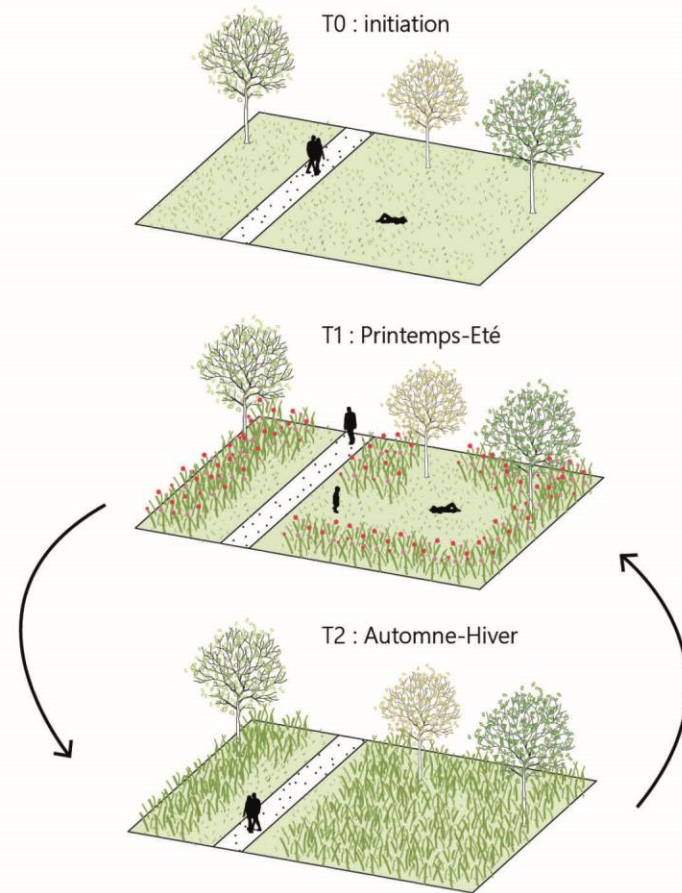
STRATES HORIZONTALES

Un objectif principal: habiter dans un jardin



PERMÉABILITÉ DU SOL

Un objectif principal: habiter dans un jardin



GESTION DIFFÉRENCIÉE

Un objectif principal: habiter dans un jardin



Verger

Haute



Moyenne

Basse

Limite
comestible



Lisière
comestible



Jardin partagé

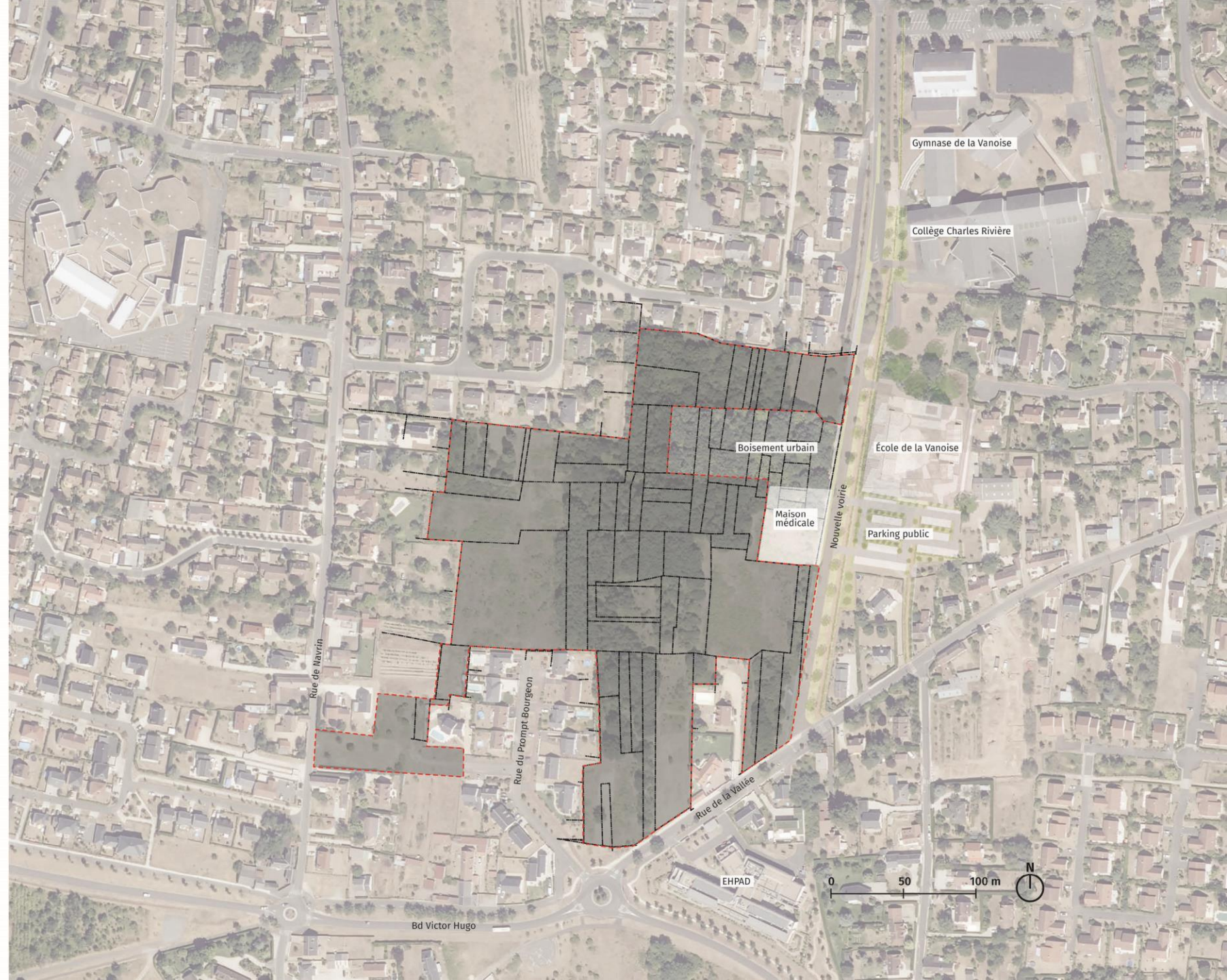
PAYSAGE NOURRICIER

Un dessin parcellaire singulier

EXISTANT

Le parcellaire existant :

- Limites parcellaires
- - - Périmètre AMI



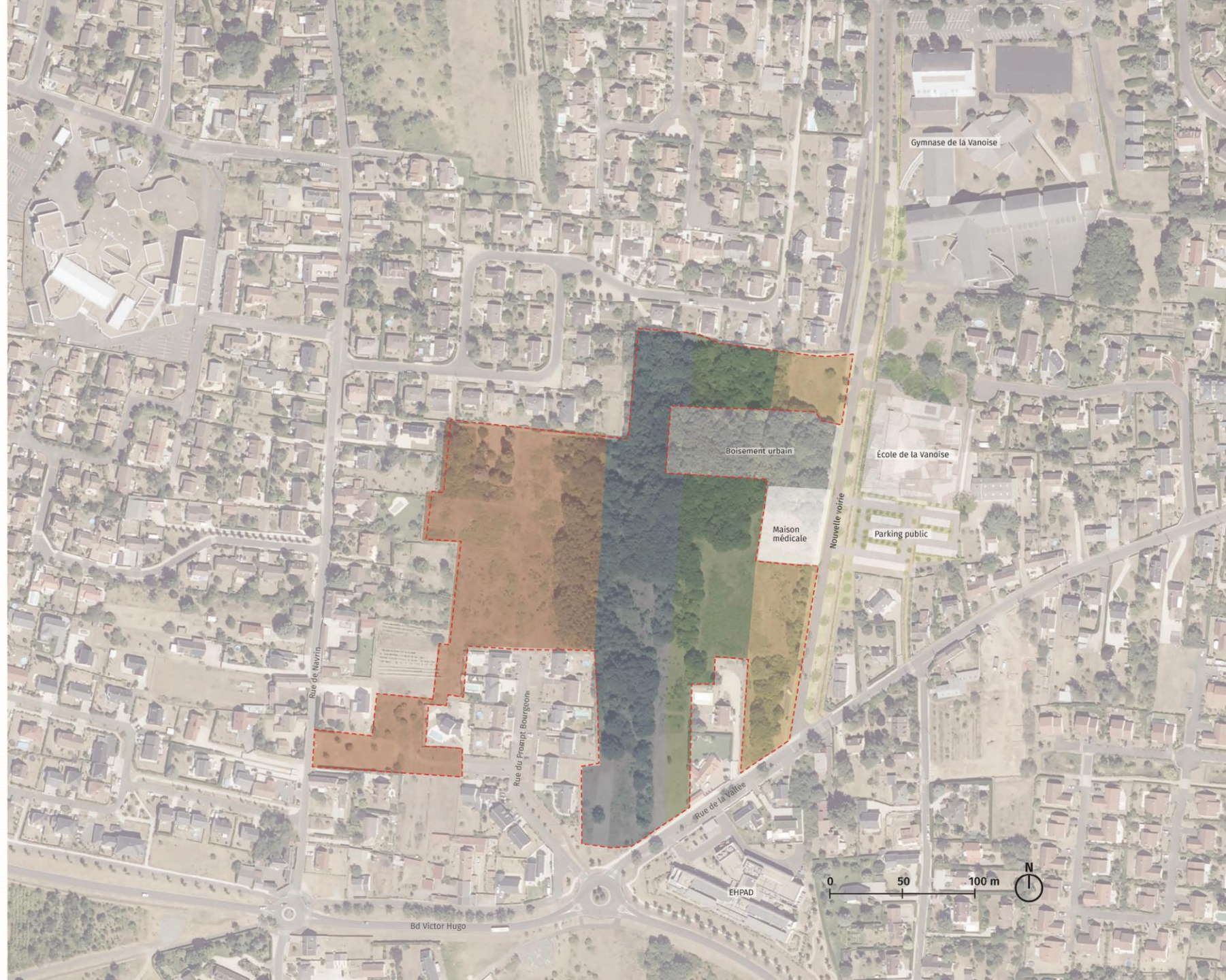
→ Un urbanisme de lanières

PROJET



Les lanières habitées:

- 1 Les voisins confortables
- 2 Le loiret ré-inventé
- 3 La forêt retrouvée
- 4 Les vergers partagés







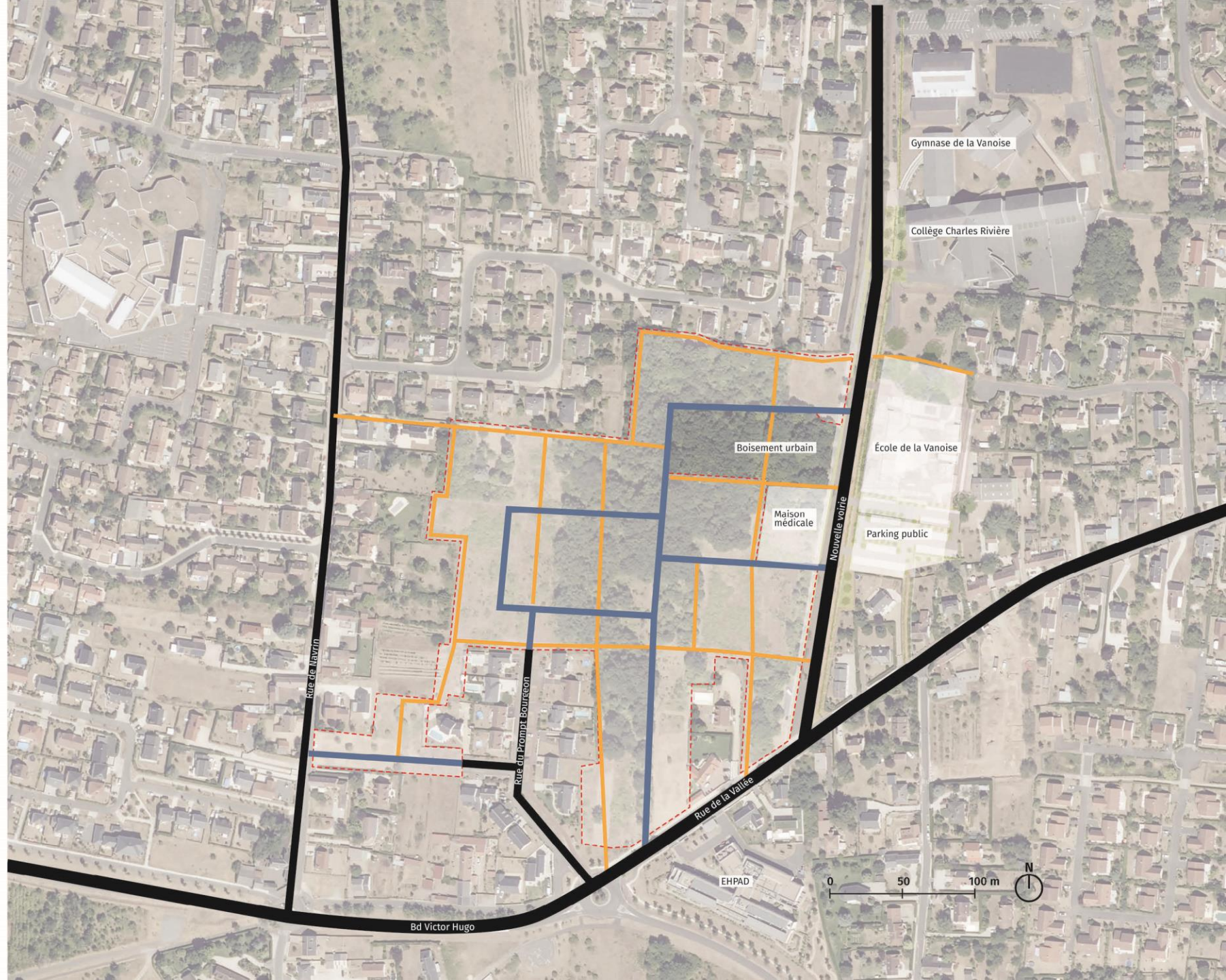


Un quartier à l'échelle du piéton

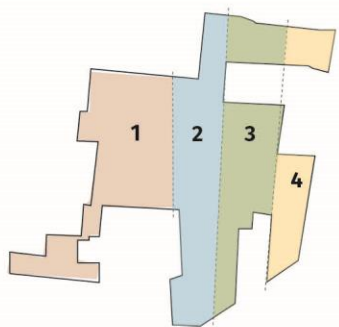
PROJET

Structure viaire proposée:

-  Voirie primaire du quartier
-  Voirie de desserte
-  Plateau mixte (sens unique)
-  Cheminements piétons



Quelques ambiances des différentes lanières



Les voisins confortables



Saint-Marc sur Mer - Garo Boixel

Le Loiret ré-inventé



Montpellier - Flint architects

La Forêt retrouvée



Bayonne- Agence Bernard Bühler

Les Vergers partagés



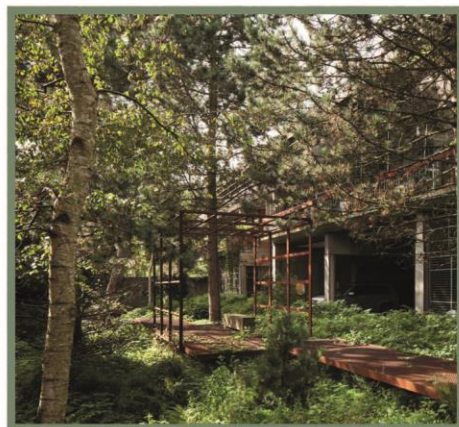
Saint-Marc sur Mer - Garo Boixel



Etirer les jardins hors des limites bâties pour venir créer une densité végétale.



Récolter et gérer les eaux pluviales en aériens, tandis que la végétation vient créer un appel aux paysages humides ligériens et loirétains.



Refléter la diversité des grandes composantes paysagères forestières allant des boisements tenus dans la forêt domaniale d'Orléans aux forêts plus libre de Sologne.



Présence de nombreuses reliques d'une intense activité agricole passée.

Le label Habitat & Qualité de Vie



Les ambitions du label HQV



- Les mesures engagées pour assurer la qualité esthétique du futur quartier
- Une intensité urbaine plutôt qu'une simple densité urbaine
- Cohérence du plan masse, qualité des constructions, composition paysagère

URBANISME,
CONSTRUCTION
ET PAYSAGE
190 points

GOVERNANCE
190 points

ACCESSION
À LA PROPRIÉTÉ
130 points

ÉCOSYSTÈME
VIVANT
330 points

CONVIVIALITÉ
VILLAGEOISE
160 points

- Les processus de décision avec la collectivité, qualité du partenariat
- L'intégration de la population à la conception et à la réalisation du projet

- Propositions favorisant la mixité sociale et intergénérationnelle
- Diversification des formes d'habitat, parcours résidentiel

- Espaces et équipements communs de qualité
- Mise à disposition de superstructures et de services
- Démarche visant à créer une communauté de voisinage

- Qualité et pertinence de la démarche écologique
- Préservation des écosystèmes et valorisation de la biodiversité
- Limitation à l'imperméabilisation des sols
- Gestion alternative et récupération des eaux pluviales
- Performances énergétiques de l'aménagement
- Orientation des bâtiments sur les parcelles par rapport au vent et au soleil
- Incitation et sensibilisation aux bonnes pratiques (compostage, économie circulaire, AMU etc...)



La poursuite du dialogue citoyen



UN DIALOGUE QUI S'INSCRIT DANS UNE CONTINUITÉ

- Le projet s'inscrit dans la continuité des concertations menées lors de la création de la ZAC
- L'AMI intègre les attentes exprimées lors des précédentes concertations
- Le dialogue débute avec deux temps grand public (réunion publique et marche) et aboutira à des propositions reprises dans un cahier citoyen
- Le cœur du travail prendra la forme de plusieurs ateliers participatifs jusqu'au dépôt du permis d'aménager courant 2024 et le dialogue se poursuivra tout au long du projet

LES BONNES CONDITIONS DU DIALOGUE

- Un **groupe de 30 à 40 personnes** composé de volontaires avec un objectif de représentativité des riverains, du quartier élargi et de la ville.
- Les membres des ateliers s'engageront à **participer à l'ensemble** des ateliers et réunions de l'automne 2023 à l'été 2024.
- Les ateliers auront pour objectif d'émettre des propositions d'aménagement et des grands principes :
 - Qui alimenteront les équipes à la préparation du permis d'aménager,
 - Qui seront transcrits dans un **cahier citoyen de recommandations en cohérence avec le PLU et l'OAP**, fruit d'un **consensus** et d'une recherche de **l'intérêt collectif**.

CALENDRIER DU DIALOGUE CITOYEN

Automne 2023

RÉUNION PUBLIQUE

Vendredi 13 octobre 2023

MARCHE EXPLORATOIRE

Samedi 14 octobre 2023 à 10h

ATELIER N°1 – Etat des lieux

Mercredi 15 novembre 2023

ATELIER N°2 – Esquisse

Hiver 2023/24

ATELIER N°3 – Pré-projet de composition
et cahier citoyen

ATELIER N°4 – Échanges et restitutions
des ateliers 1, 2 et 3

ETUDE DE CIRCULATION avec Orléans Métropole

Echanges sur le plan de
circulation à l'échelle
du quartier

Réflexions et échanges sur les
travaux à venir (2025) rues de
Navrin et Coq

Été 2024

RÉUNION PUBLIQUE FINALE

INSCRIPTIONS AUX ATELIERS

- **Groupe de 30 à 40 personnes :**
le plus représentatif possible,
composé de riverains immédiats,
d'habitants du quartier
et d'Olivetains
- **Une personne par foyer**
- **Indications :** nom, prénom, adresse
et date de naissance
- **Une table d'inscription est à disposition**
ou
- **Une adresse courriel :** vanoise@olivet.fr
disponible jusqu'au 5 novembre 2023

SUITE DE LA CONCERTATION EN 2024-2025

PRESENTATION DE LA MARCHE

MARCHE EXPLORATOIRE

Samedi 14 octobre 2023 de 10h à 12h

Rdv sur le parking en face du 749 rue de la Vallée



Départ du sud de la future voirie structurante puis réalisation d'une promenade sur les abords du site

5 à 7 points d'arrêts



 Olivet
Proche de vous

Crédit  Mutuel
Aménagement Foncier

ataraxia