

SOMMAIRE

1.RAPPEL DU PROJET

2.ÉTAT D'AVANCEMENT

3.PROCHAINES ÉTAPES

4. SITE DE LA CERISAIE

REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Plan masse



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021



1. RAPPEL DU PROJET

Les objectifs de l'opération

- **revitaliser** et densifier le centre-ville en favorisant un développement urbain économe d'espace ;
- **relier les trois pôles** principaux du centre-ville : l'axe commerçant, le centre administratif, l'espace culturel et de loisirs.
- proposer **une offre diversifiée de logements** en cœur de ville
- **renforcer** et **compléter** les commerces, services et équipements existants
- favoriser l'ouverture du quartier par la mise en place de **nouvelles liaisons**
- créer un nouveau **paysage urbain** en promouvant la place du végétal en cœur de ville
- améliorer **le cadre de vie** des Olivetains

Le projet résulte :

- De la concertation
 - Des ateliers thématiques
 - Des réunions avec les commerçants
- Du dossier d'avant projet des espaces publics
 - Du dossier d'avant-projet voiries et réseaux divers
- De l'ajustement du programme des constructions
 - De la réflexion sur l'équipement public
- Du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales

Le mail : l'élément structurant

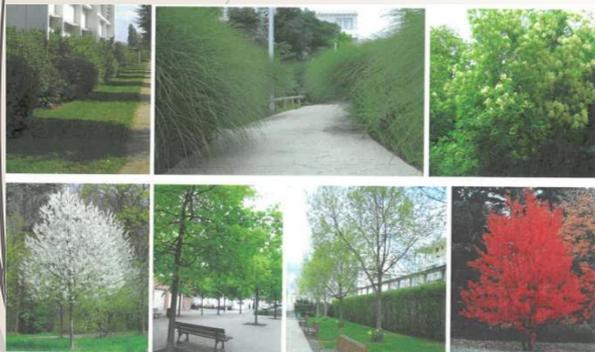


Une opération conçue autour d'un axe majeur :
le mail paysager

Élément structurant
promouvant **la place du végétal**
en centre-ville

Le mail planté

Une végétalisation étagée:



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

2. ETAT D'AVANCEMENT

Les principales étapes

2012 : enquête publique du **dossier de création** de la ZAC du Clos du Bourg

2013 : désignation de la **SEMDO** comme aménageur de la ZAC

2016 : approbation du **traité de concession**

2018 : approbation du **dossier de réalisation** de la ZAC du Clos du Bourg

Les principales étapes

2019 : arrêté de **Déclaration d'Utilité Publique**

2020 : 1er arrêté de cessibilité (cessibilité en 2 phases)

2021 : ordonnance d'expropriation

Eté 2016 Début des échanges avec les propriétaires impactés par l'opération du Clos du Bourg

Depuis 2016 - 38 accords trouvés

22.10.2019 - Arrêté de DUP

22.09.2020 - 1er arrêté de cessibilité

27.05. 2021 - Signature de deux actes d'adhésion à expropriation

Travaux réalisés

2019 -2020 Désamiantage/déplombage/déconstruction

2019 Création d'un cheminement doux dans la perspective du futur mail

2019 Délimitation des parcelles acquises par des clôtures

3. PROCHAINES ÉTAPES

Préparation de la deuxième phase d'acquisition

2021 : deuxième quinzaine de septembre : un rendez-vous sera proposé par Monsieur le Maire à chaque propriétaire concerné

- donner des informations sur le calendrier
- communiquer sur le déroulé des phases successives

Début d'année 2022- poursuite des travaux de désamiantage/déplombage/déconstruction pour libérer les emprises.

Mars 2022 démarrage des travaux de VRD qui se dérouleront sur l'année :

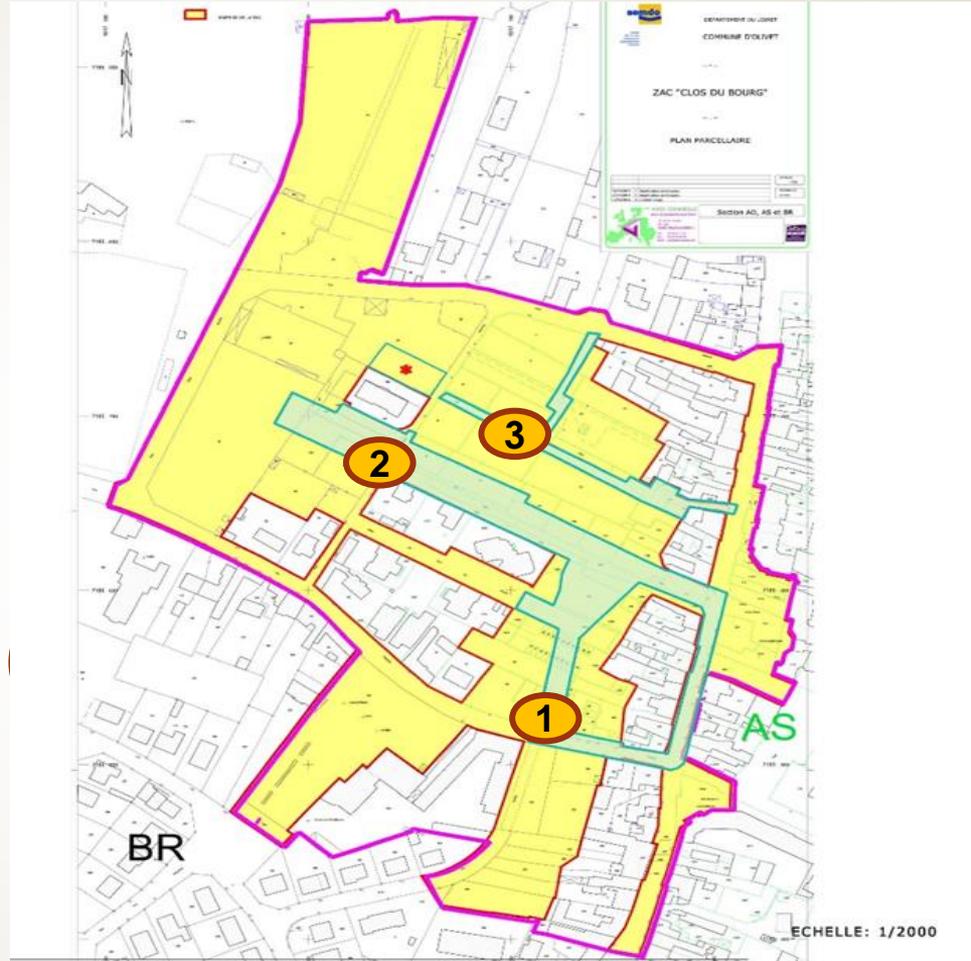
- face à la rue des Ecoles – création et viabilisation d'une nouvelle voie
- depuis la rue Victor manche – création et viabilisation de la voie de desserte des futurs programmes
- dans l'emprise du futur mail

Démarrage VRD 2022

Nouvelle voie

Réseau sous futur mail

Voie de desserte et
viabilisation des îlots



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Lancement des appels à candidatures sur 3 îlots

Chaque proposition sur les îlots devra répondre aux prescriptions architecturales, paysagères, urbaines et environnementales qui **complètent les règles du PLU,**

Précisent les règles constructives :

Emprise, alignements, hauteurs, stationnements...

Définissent des objectifs de qualité des constructions:

Traitement des façades, matériaux, confort lumineux, espaces verts...

- Les règles spécifiques du cahier des charges définissent un **ensemble d'ambitions** dont une portant plus particulièrement sur :

Une écriture architecturale qualitative et spécifique au Clos du Bourg

- La qualité du logement
- Le traitement des façades
- Les matériaux et les teintes
- Les toitures

Rappel des prescriptions architecturales

FAÇADES

- > Façades sur rue minérales (enduit/pierre/béton)
- > Bois autorisé sur les sur coeurs d'îlots et venelles
- > Pas de balcons sur les rues mais des loggias

TOITURES

- > Toitures à pentes sur les espaces publics dans une écriture contemporaine pour le mail et la boucle commerçante
- > Ardoise, zinc ou acier
- > Toitures-terrasses autorisées sur les coeurs d'îlots et venelles

QUALITÉ DES LOGEMENTS

- > NF Habitat
- > Espaces de rangement dédiés (dressing, cellier, buanderie...)
- > Espaces extérieurs pour les habitants



Volumes en axonométrie



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Epannelage des constructions

	R+3+C/Att
	R+2+C/Att
	R+1+C/Att
	R+1/C



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Lancement des appels à candidatures

Septembre 2021 : Lancement de consultations au niveau national pour retenir des équipes "**architecte - promoteur**" sur les îlots **1a /1b et 2**

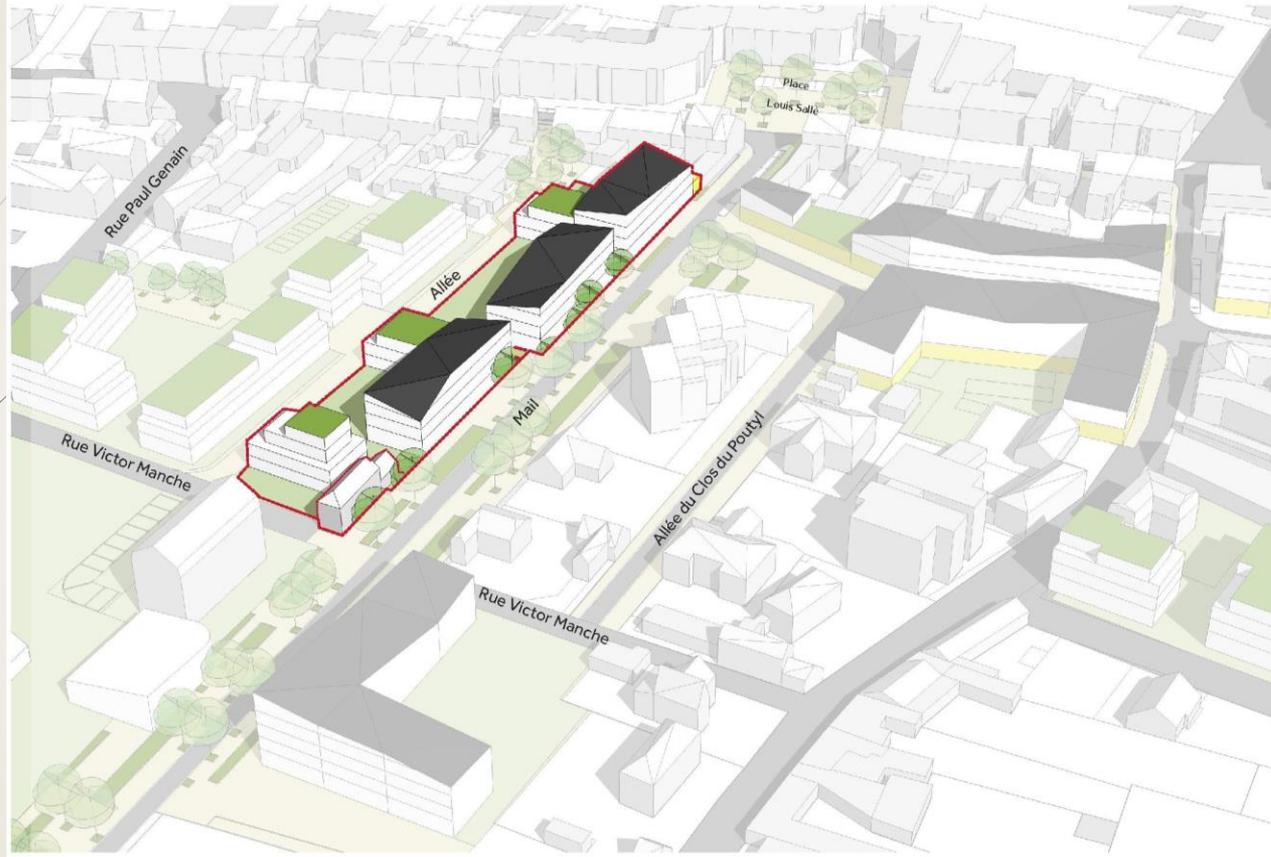
Octobre 2021 : réception des candidatures et sélection de 4 équipes par îlot

Janvier 2022 : remise des projets par les équipes

Février 2022 : audition des candidats et choix des lauréats

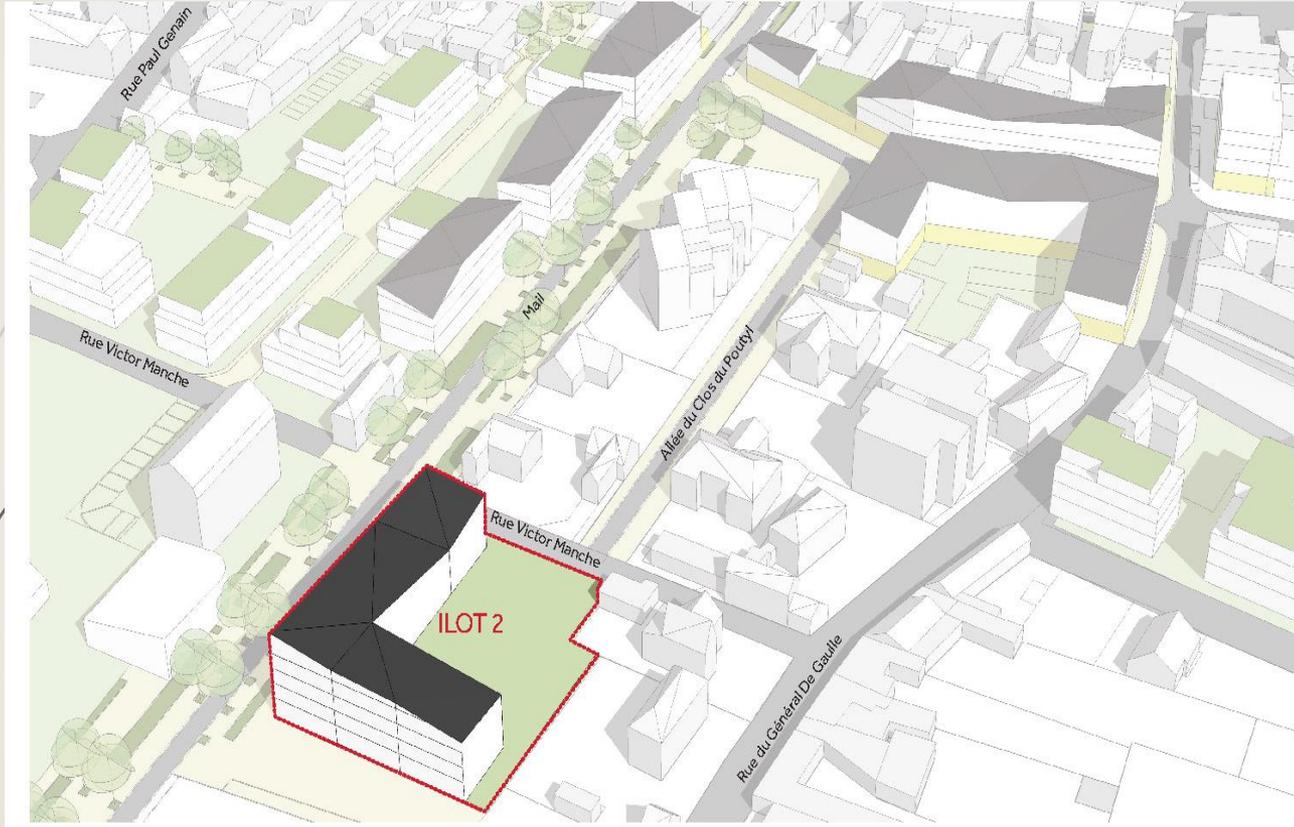
En parallèle, travail avec un bailleur social sur l'îlot **4**.

Appel à candidatures îlots 1a et 1b



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Appel à candidatures îlot 2



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Ilot 9 – la Cerisaie

En 2020, l'OGEC Providence a contacté la mairie pour ce foncier. Comme pour tous les îlots de la ZAC, des attendus sont définis pour cet îlot 9 :

- Améliorer le maillage des circulations douces
- Proposer un bâtiment avec une façade qualitative sur la rue du général de Gaulle, répondant aux exigences du cahier des charges des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales applicable dans le périmètre de l'opération
- Conserver le bâtiment sur rue accueillant la bibliothèque de l'école



Ilot 9 – la Cerisaie

Points structurants pour la cohérence urbaine du Clos du Bourg :

- La démolition du bâtiment avec coursive en façade sur la rue du général de Gaulle,
- La liaison douce entre la rue du général de Gaulle et la rue Théophile Jourdan qui facilitera l'ouverture du centre vers les quartiers pavillonnaires périphériques.



4. ILOT 9 - la Cerisaie

REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

La Cerisaie



État actuel du site de la Cerisaie - Source : Google Maps

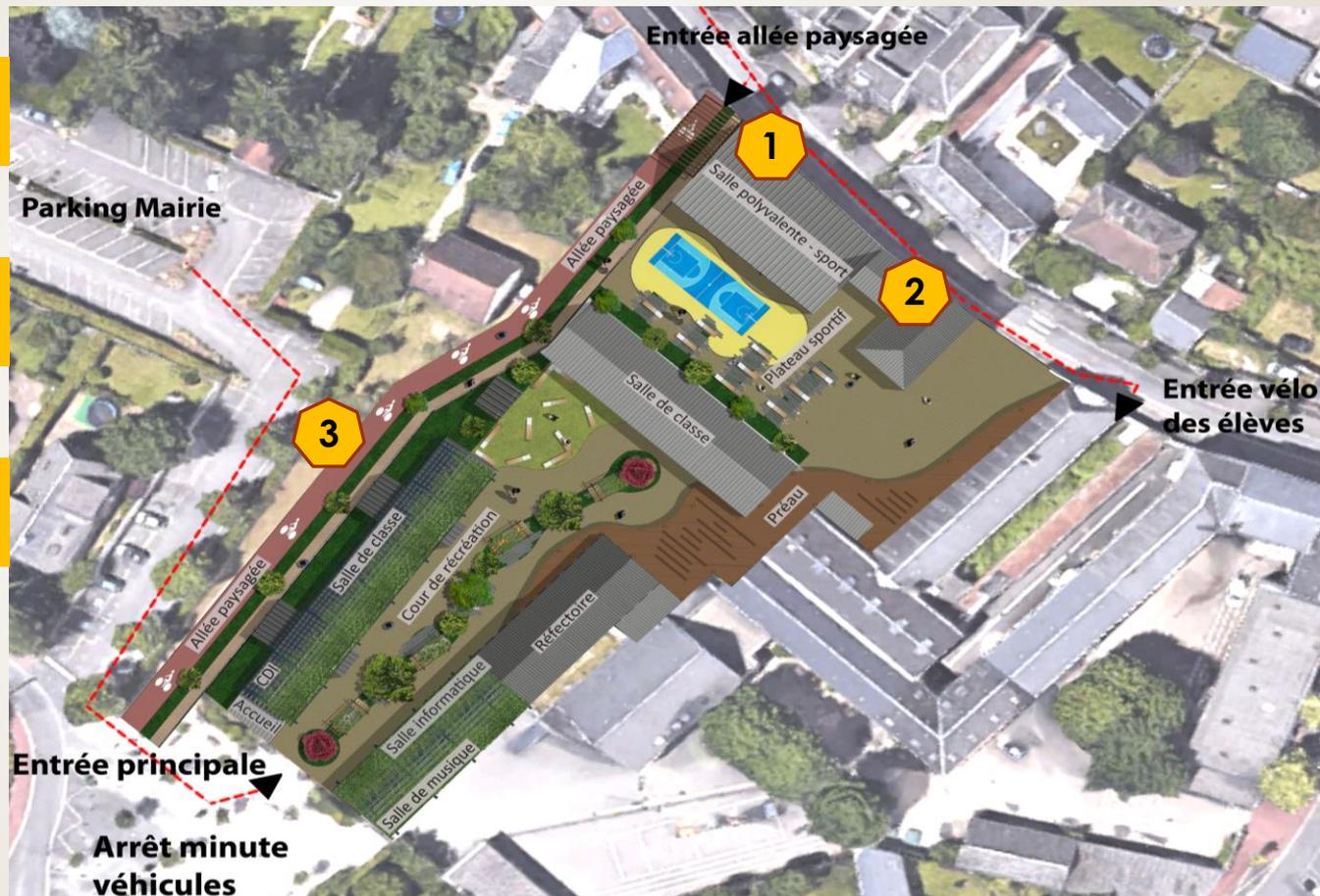
REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021

Plan d'organisation du projet

1 Nouveau bâtiment à construire

2 Conservation du bâtiment existant

3 Allée paysagée/
liaison douce



Insertion dans l'existant



REUNION PUBLIQUE – Jeudi 1^{er} juillet 2021