

REUNION PUBLIQUE DU 22 NOVEMBRE 2018

PRÉSENTATION DES ETUDES RELATIVES À LA CRÉATION

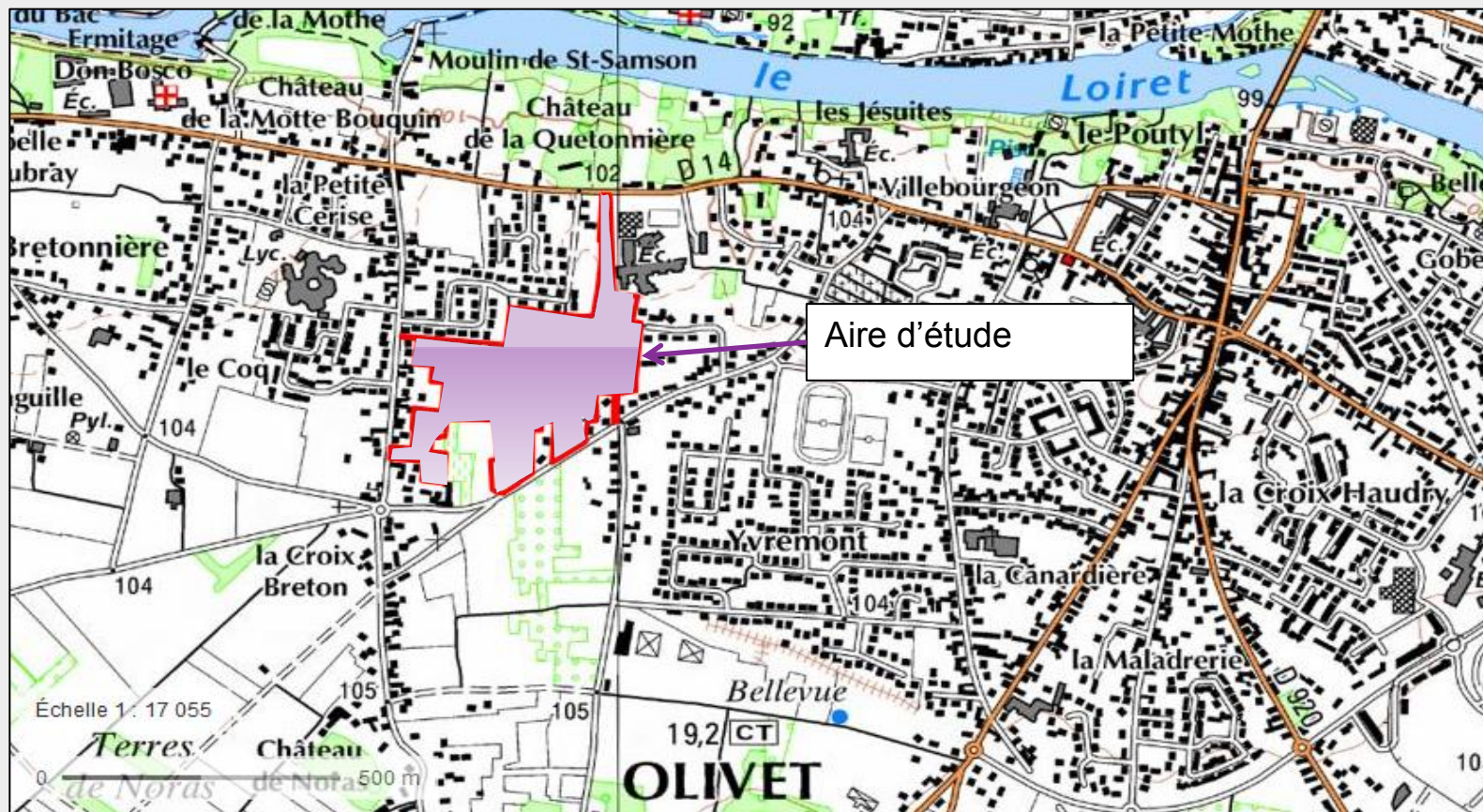
DE LA ZAC DU CLOS DE LA VANOISE



Agence QHSE CENTRE - VAL DE LOIRE
Responsable d'étude : Fabien PELLETIER
2, Allée du Petit Cher – BP 40155
37551 SAINT AVERTIN cedex
Tél. : 02 47 70 40 40
Fax : 02 47 70 40 01

INTRODUCTION

Localisation de la ZAC



Pourquoi aménager cette zone ?

Vers un rééquilibrage de la demande

Depuis la création du boulevard Victor Hugo, l'urbanisation s'est développée à l'ouest de la ville, sur la partie nord du boulevard avec la création de nouveaux quartiers d'habitat et un apport important de population à dominante familiale avec de jeunes enfants.

Un site bien desservi par le boulevard Victor Hugo et la rue de la Vallée au sud ainsi que par la rue du général de Gaulle au nord. Desserte par les transports en commun (bus) + voie cyclable.

Une zone identifiée au PLU et répondant aux orientations nationales et locales :

- urbanisation des « dents creuses » ;
- préservation des terres agricoles ;
- création d'équipements publics ou d'intérêt collectif au plus près de la population et à proximité d'équipements existants (collège, EHPAD).



La procédure de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC)

La procédure de ZAC comprend deux phases

LA PHASE CREATION dont le dossier comprend :

- un rapport de présentation ;
- un plan de localisation et de situation de la zone ;
- le mode de réalisation choisi (la régie, le mandat, la convention d'aménagement publique ou privé) ;
- le régime financier applicable ;
- une étude d'impact.

LA PHASE REALISATION dont le dossier comprend :

- le projet de programme des équipements publics et constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- éventuellement un complément à l'étude d'impact et un dossier loi sur l'eau.

Objectifs d'une étude d'impact

L'étude d'impact a pour objectifs :

- de susciter la prise de conscience du maître d'ouvrage sur l'adéquation ou non d'un projet avec son environnement ;
- de donner aux autorités administratives les éléments propres à se forger une opinion sur le projet et de leur fournir des moyens de contrôle ;
- d'informer sur le projet (la population, les associations, les élus...) ;
- d'apprécier les conséquences du projet sur l'environnement et de proposer des mesures pour Eviter Réduire voire Compenser (séquence ERC) les incidences négatives.

Contenu d'une étude d'impact

Conformément à l'article R. 122-5 du code de l'environnement, cette étude comprend globalement :

- un résumé non technique ;
- une description du projet ;
- une description de l'état actuel de l'environnement et définition des enjeux
- une description des facteurs susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet ;
- une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement (phase chantier et phase d'exploitation) ;
- les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour éviter, réduire ou compenser les effets négatifs notables du projet ;
- les principales modalités de suivi de ces mesures ;
- une description des méthodes utilisées pour identifier et évaluer les incidences.

Les principales étapes et études

PHASAGE DE L'ETUDE

Début de la prestation : juillet 2017

Phase 1 : collecte des données

Phase 2 : constitution d'un état initial

Phase 3 : évaluation des incidences et proposition de mesures (ERC)

Phase 4 : constitution du rapport provisoire d'étude d'impact (juillet 2018)

ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES MENÉES :

- une étude dite « sites et sols pollués »
- une étude de mobilité
- une étude faune flore

Les principaux enjeux

HYDROLOGIE (gestion des eaux pluviales)

- Ecoulement global des eaux de ruissellements vers le Sud-Ouest
- Absence d'apport hydraulique extérieur
- Absence de réseau sur le site



Enjeu fort

Compenser l'imperméabilisation des sols en infiltrant pour tout ou partie les eaux de ruissellement

Ne pas aggraver la situation actuelle en matière d'écoulement

Se conformer aux différentes réglementation en la matière (Police de l'Eau, SDAGE)

Les principaux enjeux

HYDROGEOLOGIE (nappe d'eau souterraine)

- Profondeur de nappe estimée à 12 mètres
- Zone d'étude située hors des périmètres de protection de captage
- Terrain à perméabilité variable (teneur argile/alluvions)



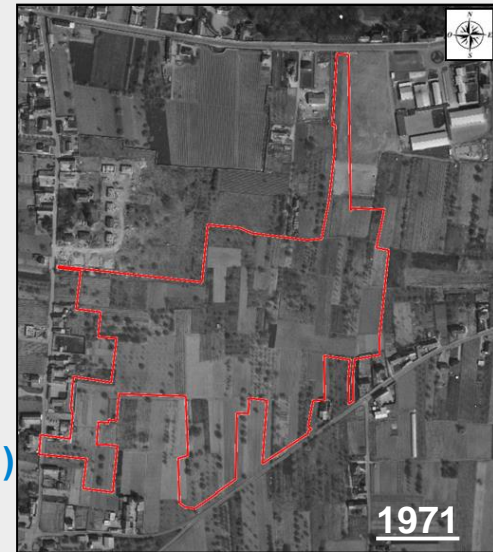
Enjeu modéré

Protection de la ressource en eau souterraine face à d'éventuelles pollutions accidentelles
ou chroniques

Les principaux enjeux

SITES ET SOLS POLLUES (étude spécifique)

- Absence de sites potentiellement pollués au droit du site
- Premiers sites BASIAS recensés localisés à 500 m au Sud
- Etude historique mettant en évidence l'existence d'anciennes zones cultivées (vergers, maraîchage, potager)
- Contamination potentielle de certaines parcelles (engrais, pesticides...)



Enjeu faible à potentiellement fort (si contamination)

Assurer la compatibilité des usages sensibles avec la qualité des sols en place

Protection des futurs usagers contre d'éventuelles contaminations

Les principaux enjeux

PAYSAGE

- Olivet assure la transition entre les paysages urbains du Val et le paysage forestier de la Sologne
- Plusieurs entités paysagères se partageant la zone d'étude : boisement, vergers, friches, espaces verts
- Site en Zone tampon du site UNESCO du Val de Loire et incluse dans le Site Patrimonial Remarquable de la rivière du Loiret
- Partie de la zone d'étude inscrite dans le périmètre de protection du monument historique de l'Eglise Saint-Martin



Prise en compte des composantes et des unités paysagères existantes



Enjeu modéré

Les principaux enjeux

DEMOGRAPHIE ET SOCIO-ECONOMIE

- Deuxième commune la plus peuplée du Loiret
- Augmentation de la population liée à un solde migratoire positif
- Offres d'équipements et de services très diversifiées mais nécessité de créer de nouveaux équipements pour faire face à la demande (groupe scolaire, crèche...)



Offrir des équipements en adéquation avec les besoins de la population

Maintenir le dynamisme et l'attrait de la commune

Rajeunir la population (soldes migratoire et naturel)



Enjeu fort

Les principaux enjeux

URBANISME / LOGEMENT

- SCOT d'Orléans Métropole : logique de densification raisonnable
- PLH (Plan Local de l'Habitat) d'Orléans Métropole 2015-2020 :
 - ZAC de la Vanoise considérée comme levier d'actions pour atteindre les objectifs attribués à la commune et notamment pour les logements sociaux
- Parc de logements en croissance maîtrisée sur la commune
- Améliorer l'adéquation du parc de logements à la composition des ménages



Proposer une offre de logements diversifiée, attractive et de qualité

Répondre aux objectifs du PLH 2015-2020



Enjeu fort

Les principaux enjeux

ENVIRONNEMENT HUMAIN

- Proximité immédiate de zones d'habitations sensibles aux nuisances (bruits, vibrations, odeurs, rejets atmosphériques)
- Faible distance entre les zones résidentielles et les futures habitations projetées
- Etablissements Recevant du Public aux abords immédiats du projet (collège, EHPAD)
- Absence d'infrastructures de transports terrestres générant des nuisances aux abords du projet



Prise en compte de l'environnement humain en phase travaux

Prise en compte de l'environnement humain en phase d'exploitation



Enjeu fort : phase chantier
Enjeu modéré : phase d'exploitation

Les principaux enjeux

VOIES DE COMMUNICATION ET TRAFIC

- Site bordé par des voies structurantes fréquentées principalement par des véhicules légers
- Transports en commun desservant la zone d'étude (lignes de Bus 13 & 23)
- Zone d'étude desservie et traversée par un itinéraire cyclable
- Chemins piétons rendant possible la traversée du site



Prise en compte de l'apport supplémentaire de véhicules à proximité de zones sensibles

Maintien des itinéraires doux et des connectivités existantes



Enjeu modéré

Les principaux enjeux

TRAME VERTE ET BLEUE (données 2013 – en cours d'actualisation)

- zone d'étude concernée par des zones recensées comme favorable à la biodiversité, notamment les parties boisées

- Absence de trame bleue

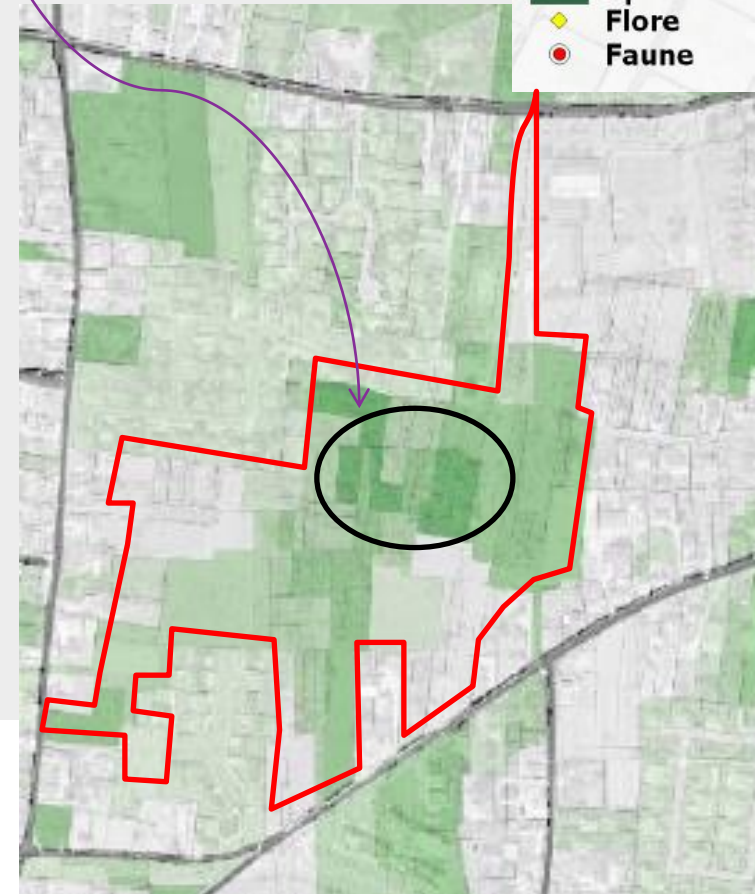
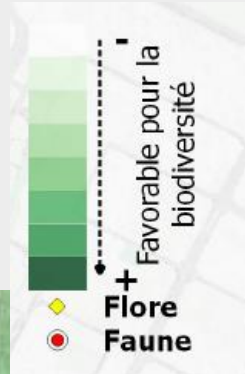


Prise en compte des zones à enjeux forts via l'analyse de la biodiversité pour mieux qualifier les zones à enjeux

Assurer et préserver des continuités écologiques (haies, boisement, prairies) dans le cadre du projet



Enjeu fort



Les principaux enjeux



INVESTIGATIONS ECOLOGIQUES

- Cycle biologique complet (été et automne, hiver, printemps)

HABITATS NATURELS / FLORE

- Mosaïque d'habitats naturels et semi-naturels favorisant la biodiversité
- Absence d'espèces végétales ou d'habitats protégées
- Présence d'espèces invasives : Solidage du Canada, Robinier faux-acacia

ESPECES ANIMALES ET HABITATS D'ESPECES

- Territoires de chasse avérés pour les Chiroptères (Chauve-souris)
- Présence d'oiseaux protégés à l'échelle nationale
- Présence de Mammifères protégés : Hérisson, Ecureuil
- Présence de reptiles protégés à l'échelle européenne et nationale



Enjeu fort

Scénario d'aménagement

PROGRAMMATION ENVISAGÉE :

- Surface d'aménagement : 9 ha
- Environ 120 logements dont 20 à 25% de logements sociaux
- Equipements publics ou d'intérêt collectif (école, micro-crèche, maison médicale ...)
- Espaces publics et de loisirs : environ 1,5 ha



Les principales mesures en phase chantier

PRINCIPE DE CHANTIER À FAIBLES NUISANCES

Adapter les travaux au cycle biologique des espèces

Mettre en place une charte de bonne conduite afin de limiter :

- les risques et les nuisances causés aux riverains (horaires de chantier, nettoyage régulier de voiries souillées, signalétique adapté en cas de modification des conditions de circulation...)
- les risques sur la santé et la sécurité des ouvriers (SPS) ;
- les pollutions de toute nature (confinement des produits polluants) ;
- la quantité de déchets non valorisés (tri sélectif),

Les principales mesures en phase d'exploitation

EAUX PLUVIALES

Réalisation d'ouvrages de stockage et d'infiltration des eaux pluviales (noue, bassins) venant s'intégrer à la trame verte du projet pour compenser l'imperméabilisation des sols.



Les principales mesures en phase d'exploitation

BIODIVERSITE

Préservation d'une partie du boisement et aménagement de lieu afin de favoriser la biodiversité (hôtels à insecte, nichoir)

Entretien en phyto zéro des espaces verts

Fauche tardive sur certaines zones d'espaces verts

Plantation d'espèces végétales indigènes (locales)

Gestion des espèces envahissantes



Etude de circulation

Projet de ZAC du Clos de la Vanoise

Commune d'Olivet

Novembre 2018

iPROCIA

Projet de ZAC du Clos de la Vanoise
Comptages situation actuelle

iPROCIA



Trafic généré ZAC = 120 lgt x 2 Stat x 80% INSEE x 80% HP = 154 VL

Lgt : nombre de logements au sein de la ZAC

Stat : nombre de places de stationnement

INSEE : part des moyens de transport (VL) pour se rendre au travail

HP : part des usagers circulant en heure de pointe

Trafic généré par l'école = 10 cla x 30 ele x 60% vl + 20 pers = 200 VL

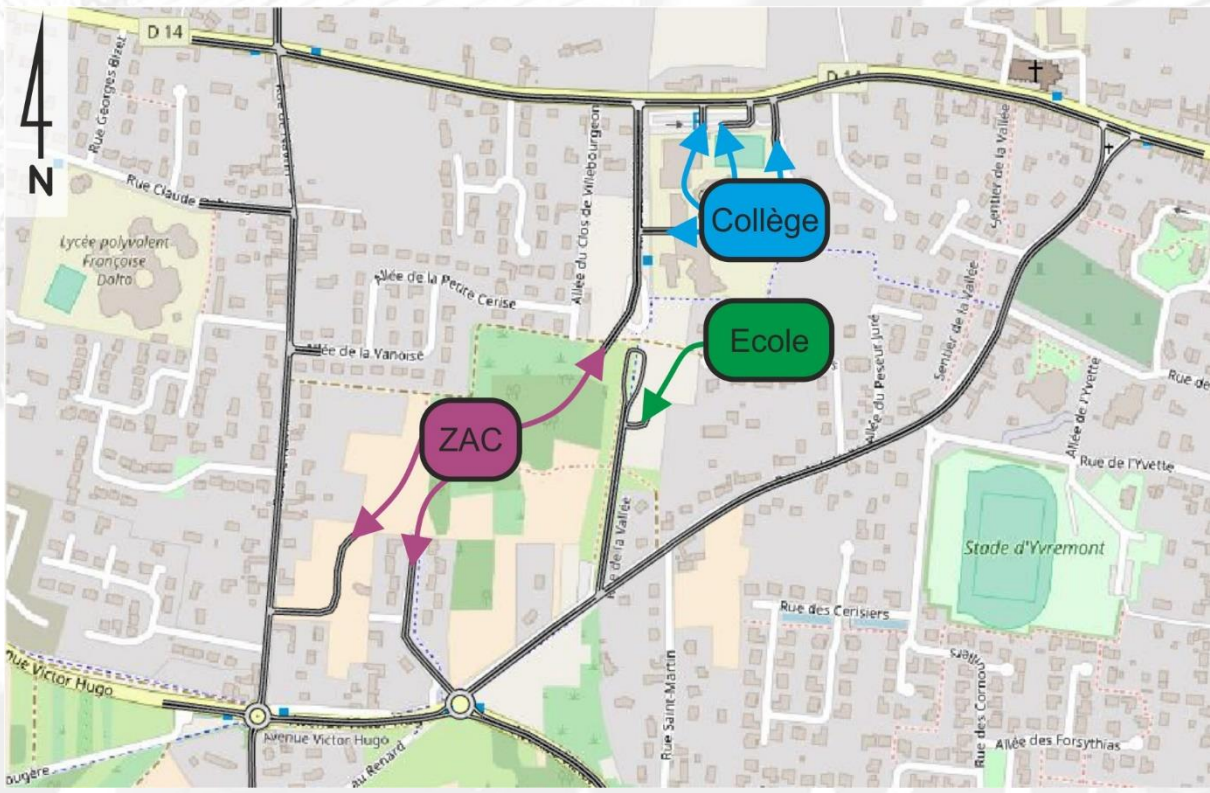
Cla : nombre de classes

Ele : nombre d'élèves par classe

VL : part des moyens de transport (VL)

Pers : salariés de l'école / maison de retraite

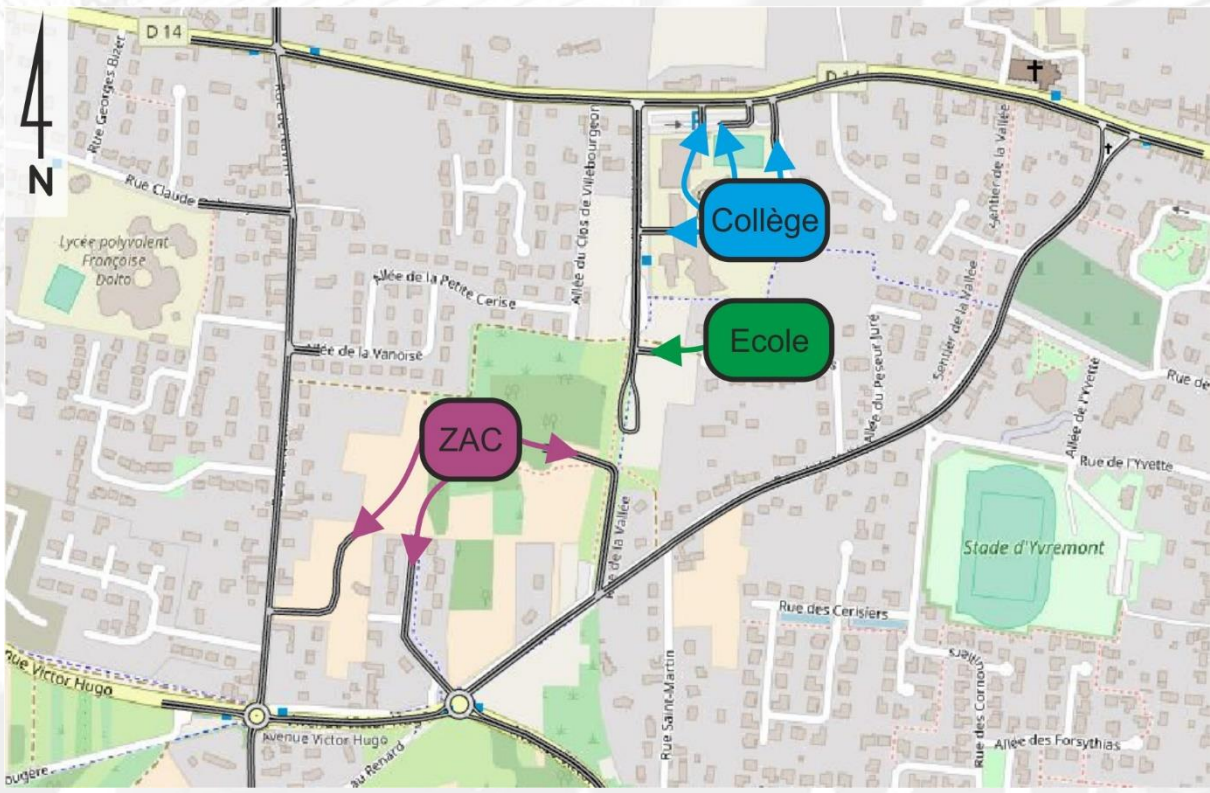
Trois scénarios étudiés pour la desserte de la ZAC du Clos de la Vanoise



Deux accès au sud et une liaison au nord pour le secteur
habitat et le collège
Un seul accès au sud par la rue de la Vallée pour l'école

Avantages/inconvénients scenario n°1

- Accès dédié pour l'école.
- Risques de saturation de l'accès à l'école aux heures de pointe ;
- Report du trafic lié au collège sur le secteur dédié à l'habitat ;
- Plan de circulation non lisible pour les usagers ;
- Déplacements des piétons et cycles non sécurisés en raison de la présence d'une boucle de circulation devant l'école.

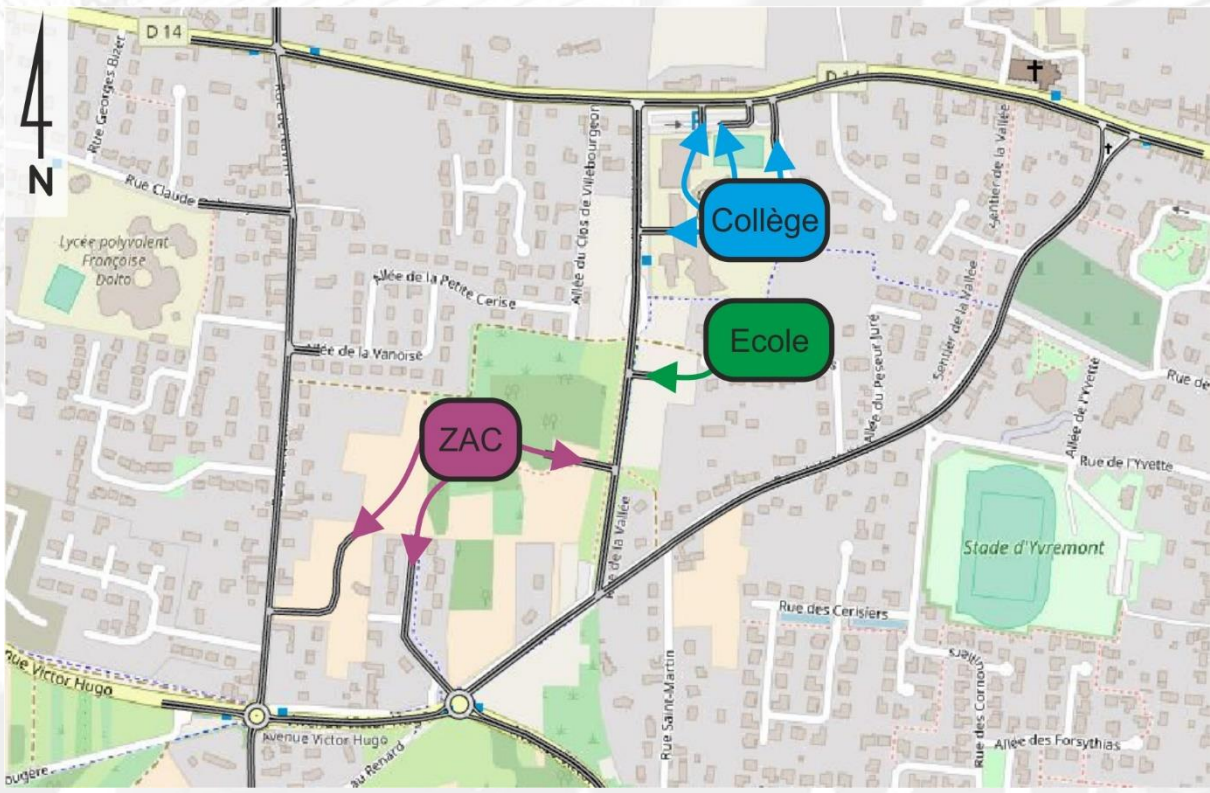


Trois accès au sud pour le secteur habitat
Un accès unique au nord par la rue du général de Gaulle
pour les équipements scolaires

Avantages/inconvénients scénario n°2

- Moins de circulation sur la rue de la Vallée;
- Absence de circulation liée aux équipements dans le secteur habitat.

- Plan de circulation non lisible pour les usagers ;
- Pas de maillage au sein du nouveau quartier ;
- Risque de saturation aux heures de pointe.



Trois accès au Sud desservant à la fois le secteur habitat et les équipements

Un accès unique au nord par la rue du Général de Gaulle desservant à la fois le secteur habitat et les équipements

Avantages/inconvénients

Scénario n°3

- Fluidité du trafic en raison de l'axe traversant ;
 - Bon maillage du quartier ;
 - Facilité de créer un stationnement longitudinal (impossible aux abords des boucles de retournements) ;
 - Moindre impact paysager de la voirie ;
 - Plan de circulation et aménagement lisibles pour les usagers.
-
- Nécessité d'aménagements spécifiques pour ralentir les véhicules ;
 - Revoir le parcours des bus.

- **Sécuriser les traversées piétonnes** en évitant le stationnement sauvage ;
- **Eviter le phénomène de retournement** en favorisant le stationnement en épi ;
- **Mettre en place des aménagements permettant la maîtrise de la vitesse** : forte place du végétal, cheminements piétons dédiés, chicanes, plateaux surélevés ou coussins berlinois...

Les futures échéances

Transmission de l'étude d'impact à l'autorité environnementale :
début 2019

Avis de l'autorité environnementale : printemps 2019

Enquête publique : juin 2019

Création de la ZAC : septembre 2019

Phase réalisation (fin 2019/2020) :

Choix de l'aménageur

Constitution du dossier Loi sur l'Eau

Etudes d'aménagement et éventuels compléments à l'étude d'impact