

## ANNEXE AU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

Compte-rendu de la réunion publique du 12 octobre 2017

|   | Questions   | REPOSES  |
|---|---|--|
| 1 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Quels sont les impacts du futur quartier sur les trafics et les mesures prises ?</li><li>- Y aura-t-il un rond-point de réalisé ?</li><li>- Quelles dispositions sont prévues pour ralentir et sécuriser les circulations rue de la Garenne ?</li></ul> | <p>Les impacts sur la circulation ont été simulés (étude circulation menée par CERYX) sur les voies entourant le clos de l'Aumône et, en intégrant les effets cumulés de l'ouverture future de la gare TER.</p> <p>Cette étude a mis en évidence :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Que le dimensionnement actuel des voies et carrefours existants permet d'accueillir les trafics supplémentaires liés à la ZAC et à la gare</li><li>➤ Que l'encombrement actuel du tourne à gauche avenue du Pont aux Moines vers la rue de la Garenne aux heures de pointe pourrait être résorbé par la modification des temps de feu rouge. Cette mesure sera appliquée prochainement.</li></ul> <p>La commune se réserve la possibilité de revoir le plan de circulation entre la rue des Basroches et la rue pour limiter le trafic rue des Basroches.</p> <p>La configuration actuelle de la rue de la Garenne va évoluer avec l'aménagement du nouveau quartier. Le linéaire sud de la rue sera aménagée comme la rue des Moulins, côté ZAC, jusqu'au débouché de la liaison douce. Les intersections des voies nouvelles créées pour desservir le quartier avec la rue de la Garenne seront matérialisées et signalées.</p> |
| 2 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Qui assurera la charge de l'entretien des espaces verts ? Quels seront les impacts sur les impôts locaux ?</li></ul>  | <p>L'évolution de l'agglomération d'Orléans en Métropole génère des transferts de compétences. L'ensemble des espaces publics de la ZAC seront rétrocédés à terme aux différents services techniques de la Métropole : les réseaux, la voirie, les espaces verts.</p> <p>Le développement de nouveaux logements sur la commune augmentera les recettes fiscales perçues par la collectivité et la Métropole, qui couvriront les dépenses d'entretien des espaces publics. Il n'est donc pas prévu d'augmenter la fiscalité sur Mardié.</p>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| 3 | - Que sont des logements « intergénérationnels » ?   | Ce sont des logements construits par des promoteurs immobiliers type bailleurs sociaux, adaptés notamment aux seniors et aux primo-accédants. Sur Mardié, il s'agira de logements en location.  |
| 4 | - Il y avait un gymnase de prévu auparavant et il n'apparaît plus. Pourquoi ?  | Avant 2013, le site du Clos de l'Aumône intégrait en effet un emplacement réservé pour un gymnase. En 2013, lors des études de faisabilité, il est apparu que le site du Clos de l'Aumône n'était pas le plus opportun pour accueillir un gros équipement : le pôle sportif situé rue de la Garrenne est plus indiqué si un besoin d'équipement sportif était ressenti. Il a donc été décidé de supprimer l'emplacement réservé. Par contre, le nouveau quartier intègre 2 000 m <sup>2</sup> de réserve foncière pour permettre l'installation de petits équipements et/ou services de proximité. A l'heure actuelle, un projet de crèche privée est à l'étude et la commune étudie la possibilité de développer des services de santé.                      |
| 5 | - Sera-t-il possible pour une entreprise de s'installer dans la ZAC ?  | Non, la ZAC est dédiée à la construction de logements. Seules de petites entreprises de service pourraient s'installer dans les emplacements réservés pour équipements et service.  |
| 6 | - Si les parcelles de la première phase ne se vendent pas, la réalisation de la deuxième phase sera-t-elle décalée dans le temps ?   | Le rythme de commercialisation est fixé par convention entre la mairie et Nexity à 15 à 25 logements par an (25 cette année, 15 les suivantes). Le chantier d'aménagement d'une deuxième phase ne pourra pas intervenir tant que les terrains de la première phase ne seront pas tous vendus et tant que la commune n'aura pas donné son accord.  |
| 7 | - Comment seront gérées les eaux pluviales ?<br>- Il y a des maisons situées en contrebas du bassin de gestion prévu au nord de la ZAC : s'il déborde, les maisons seront inondées.<br>- Quels sont les risques face à des pluies exceptionnelles telles que la commune en a subi l'an dernier ? | L'autorisation d'aménager la ZAC du Clos de l'Aumône est soumise à la validation des dispositifs de régulation des eaux de pluie par les services de l'Etat ( déclaration du projet au titre de la Loi sur l'Eau) et par les services de la Métropole, futurs gestionnaires des réseaux.<br>A cet effet, et compte-tenu des inondations intervenues en 2016 dans le Loiret, les mesures prises pour le dimensionnement du réseau d'eau pluviale de la ZAC ont volontairement été au-delà des obligations réglementaires.<br><b>Le bassin a été dimensionné avec les règles du cahier des charges du service assainissement d'Orléans Métropole, c'est-à-dire avec les hypothèses de l'Instruction Technique 77 qui prend en compte les coefficients d'une</b> |

|           |   |  |
|-----------|---|--|
|           |   | <p><b>pluie centennale.</b></p> <p>Les eaux pluviales des espaces publics sont collectées dans un réseau de transport (noues et canalisations) les acheminant vers deux bassins de régulation.</p> <p>La régulation consiste à réduire le débit d'eau rejetée dans le réseau d'eau public en assurant un stockage temporaire des volumes collectés dans la ZAC, et ainsi ne pas provoquer d'inondation en aval.</p> <p>Les bassins de la ZAC <b>assurent une infiltration fonction du substrat.</b></p> <p>Il est porté à l'attention des acquéreurs que la gestion des eaux de pluie tombant sur la parcelle est à effectuer à l'intérieur de l'emprise du terrain.</p> |
| <b>8</b>  | - Peut-on consulter l'ensemble des documents ?                                      | <p>Oui, l'ensemble des documents présentant le projet sont annexés aux délibérations prises par le Conseil Municipal le 22 novembre 2017.</p> <p>Une exposition, <b>toujours téléchargeable sur le site</b> internet de la mairie, s'est également tenue en mairie du 10 octobre au 7 novembre.</p>  |
| <b>9</b>  | - L'étude de sol est-elle la propriété de Nexity ?                                  | <p>Nexity a réalisé les études de sol nécessaires à la réalisation des infrastructures publics (voiries, réseaux) : cette étude peut être remise aux pétitionnaires qui en feront la demande mais n'exonère pas les constructeurs de réaliser les études de sol à la parcelle (obligatoire).</p>   |
| <b>10</b> | - Y t'il a des végétaux imposés ?   | <p>Le CPAP précise les règles de composition des clôtures.</p> <p>Chaque clos sera identifié par une palette de couleurs propre qui se déclinent dans les revêtements de façade et les haies.</p> <p>Il n'y a pas de végétaux imposés strictement : les acquéreurs devront choisir quelques essences dans les palettes végétales figurant au CPAPE pour composer leur haie en limite avec le domaine public.</p>   |
| <b>11</b> | - Les polygones constructibles précisent-ils les zones d'implantation des annexes ? | <p>Les annexes à la construction principale pourront s'implanter soit dans le polygone d'implantation soit dans le polygone d'implantation des annexes figurant au plan réglementaire.</p>   |
| <b>12</b> | - La rue traversante à l'ouest du quartier sera-t-elle à double sens ?              | <p>Oui, elle sera à double sens afin de faciliter l'accès aux équipements et services. Par contre, la vitesse sera limitée par sa configuration, les traversées piétonnes et par la réglementation.</p>  |

|                  |   |   |
|------------------|---|---|
| <p><b>13</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le parking en entrée de la ZAC par la rue de la Garenne longe une propriété privée. Sera-t-il paysagé, notamment pour protéger des vues</li> <li>- Le projet peut-il encore évoluer ?</li> </ul> | <p>Le parking à l'entrée sera clos de haie sur la limite séparative avec les parcelles privées et arboré.</p> <p>Le plan d'aménagement de la première phase d'aménagement est définitif : pourront évoluer à la marge les choix de plantations au niveau de l'aménagement du parking.</p>   |
| <p><b>14</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Y aura-t-il une prise en compte des ombres portées sur les toitures pour planter les arbres, afin de favoriser le recours aux panneaux solaires ?</li> </ul>                                     | <p>Oui : les emplacements des polygones d'implantation ont tenu compte de ce paramètre. Il s'agira ensuite pour chaque acquéreur de rechercher une implantation la plus ensoleillée possible compte-tenu de son environnement, à l'intérieur du polygone d'implantation.</p> <p>Il est toutefois porté à l'attention des acquéreurs que le jardin des écorces sera planté d'arbres de grande hauteur et qu'il s'agira donc d'être vigilant sur l'implantation des logements sur les terrains situés au nord de ce jardin, si le choix est fait d'installer des panneaux solaires.</p> |

## ANNEXE AU BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC

Observations inscrites sur le registre d'observations durant l'exposition publique  
(du 10 octobre au 7 novembre 2017).

|   | AVIS  | REPONSES   |
|---|---|--|
| 1 | <p>Le cône de vue a-t-il disparu du clos de l'Aumône ? Nexity fait une présentation des terrains à construire dans l'emprise du cône de vue terrain n°42.</p> <p>Pour la sécurité, les parkings extérieurs débouchent sur l'entrée ou sortie du virage rue des Moulins et de la Garenne, terrain n°41 et n°42</p> | <p>Le cône de vue n'a pas disparu et est pris en compte dans le projet par :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La création d'une voirie permettant de conserver la perspective sur le val</li><li>- La définition des aires constructibles imposant un retrait aux constructions pour conserver la vue sur le Val</li><li>- La création d'un espace vert le long de la rue des Moulins permettant un point de vue sur le val et sur l'église de Mardié.</li></ul> <p>Ces dispositions ont été validées par l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>Les emplacements des accès aux lots ont été positionnés en extérieur de virage pour augmenter la visibilité en sortie des terrains.</p> <p>Il est rappelé que la rue des Moulins et la rue de la Garenne sont des voies d'agglomération : la vitesse est limitée à 50 km/h</p> |



## **ANNEXE A LA MISE A DISPOSITION DE L'ETUDE D'IMPACT**

Observations inscrites sur le registre d'observations durant la mise à disposition  
(du 12 octobre au 15 novembre 2017).

**AVIS**

**REPONSES**

1

Concernant le système d'évacuation des eaux pluviales, des risques de plus en plus fréquents de pluies de grands débits ainsi que d'éventuelles inondations concernant le département.

Je ne fais pas allusion au débordement des ruisseaux mais à l'éventuel rejet de la terre, concernant les terrains se situant en contrebas du futur clos de l'Aumône. En situation actuelle, l'eau après les pluies que nous avons eues n'est pas absorbée en totalité par les terrains. S'il était possible de faire de plus amples recherches sur ceci, merci.

Concernant l'aspect de la disposition du clos, nous allons nous retrouver à côté, 3 m, d'une route à double voie desservant un côté du clos, plus un parking donnant sur le terrain voisin. La route passera donc, en un sens de circulation à l'intérieur du clos tout autour de ma maison. Pourquoi avez-vous décidé de placer cette route à cet endroit ? Et ce parking ? J'espère que nous serons un peu protégés par les magnifiques arbres qui bordent mon terrain et que vous

Des études hydrauliques ont été menées pour définir les modalités de gestion des eaux pluviales :

- Pose de plusieurs piézomètres entre l'hiver et le printemps 2017 pour déterminer le risque inondation par remontée de nappes : ces observations ont permis de démontrer qu'il n'existe pas de nappe d'eau souterraine à faible profondeur sur le terrain.
- Test d'infiltration : l'infiltration est moyenne à faible sur les terrains du Clos de l'Aumône. A ce titre, l'ensemble des eaux de voiries sont collectés dans un réseau qui achemine les pluies vers deux bassins de régulation dont la fonction est de maîtriser les débits de rejet dans le réseau public.
- La création du quartier et du réseau de collecte d'eau pluviale aura pour conséquence de recueillir les eaux qui aujourd'hui, en l'absence de réseau, s'écoulent naturellement vers les terrains en point bas, via votre jardin par exemple. A l'avenir, ces eaux seront acheminées vers les bassins, ce qui réduira le phénomène que vous constatez sur votre terrain.

Le parti d'aménagement du Clos, travaillé en concertation avec les habitants volontaires de la commune, est de réaliser des îlots résidentiels qui ne communiquent pas nécessairement entre eux par une voirie circulée. Un second objectif est de répartir les circulations des habitants en différents secteurs pour limiter les nuisances liées aux trafics. A cet effet, il a été validé de créer plusieurs accès sur la rue de la Garenne et la rue des Moulins. La parcelle voisine de votre propriété permet de créer un débouché nord au quartier. La création d'un parking paysager



n'allez pas les couper car il serait dommage de bétonner tout l'espace qui perdrait de son cachet.

et arboré sur cette entrée de quartier permet de proposer une offre de stationnement visiteurs à la fois au quartier, aux riverains et aux usagers du pôle sportif.

Les arbres qui pourront être conservés le long de la chaussée seront maintenus (en fonction de leur état sanitaire).

2

Mon conjoint et moi-même souhaitons obtenir des précisions sur ce qu'il adviendra de la venelle desservant les maisons du 192 rue des Basroches dans le périmètre du projet « Clos de l'Aumône » ainsi que du chemin communal bordant notre maison et notre jardin.

Dans le cadre de la concertation menée en 2013, la commune s'est engagée à ne pas modifier le statut des venelles. Les deux venelles débouchant sur la rue des Basroches feront l'objet d'un reprofilage en calcaire. La desserte des riverains sera toujours autorisée sur le linéaire actuel. Les venelles seront prolongées dans le nouveau quartier par des chemins piétons cycles en stabilisé renforcé.