

RÉUNION PUBLIQUE ZAC VANOISE

30 JUIN 2021

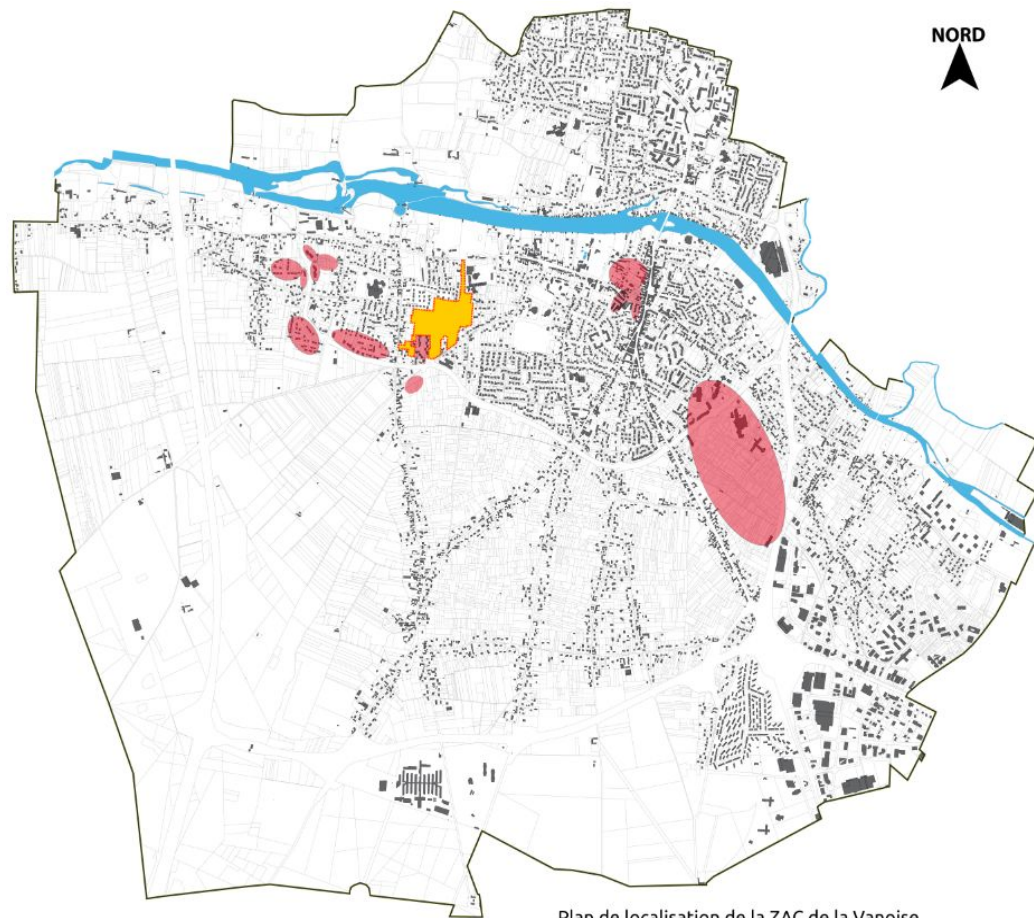


Olivet
Proche de vous

Enjeux :

Rappel des enjeux du site de la Vanoise :

- une **poursuite de l'urbanisation maîtrisée** de la ville (logements et équipements) sur un site bien desservi
- un **rééquilibrage** du territoire vers l'ouest



Plan de localisation de la ZAC de la Vanoise
Source : Cadastre départemental-Ville d'Olivet

Enjeux :



2005

Source : Orthophoto IGN

+ 320 logements
entre 2005 et
aujourd'hui



Aujourd'hui

Source : Orthophoto Google earth

Enjeux :

Le choix d'une **Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)** pour :

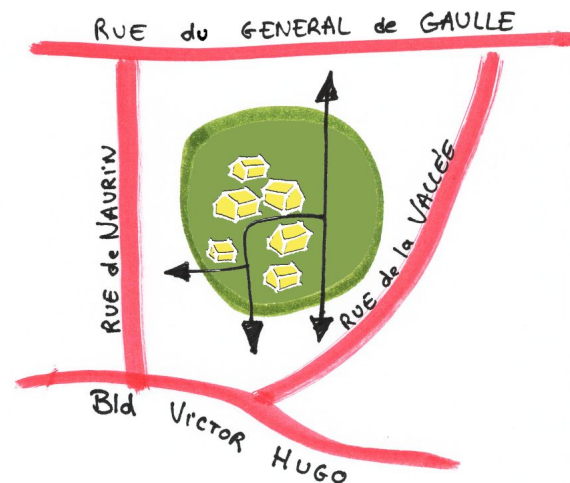
- une opération d'initiative publique, mêlant équipement et habitat
- l'aménagement d'un secteur d'importance, sur une superficie de 8 hectares
- une concertation multiple aux différentes phases du projet
- une maîtrise foncière encadrée
- l'opportunité de définir avec précision le programme d'urbanisation

Enjeux :

Le projet de la Vanoise s'inscrit sur 8 hectares et propose :

- des **équipements publics**
- un **habitat diversifié**
- des **espaces verts et de loisirs qualitatifs**

Il s'agit d'un **projet environnemental et vertueux**



Etapes :

Préparation :

- depuis 2014 réflexions et études préalables :
 - étude de capacité
 - étude d'impact environnementale
 - étude sites et sols pollués
 - études de circulation ...

Aujourd'hui :

- dossier de création de ZAC



Étapes :

Demain :

- 2021 - 2022 : choix d'un aménageur
- 2021 - 2022 : consultations équipements et voirie principale
- à partir de 2022 : dossier de réalisation de ZAC, consultations pour les îlots à construire, ...
- septembre 2024 : ouverture école et maison médicale

Dossier de création :

La **mise à disposition du public** (10 juin - 30 juillet) comprend :

- le rapport de présentation
- l'étude d'impact
- l'avis de l'autorité environnementale

<http://www.olivet.fr/fr/zac-de-la-vanoise>

Les avis du public sont pris en compte à chaque étape et seront repris dans le bilan de la concertation

zac.vanoise@olivet.fr ou courrier

Extraits du dossier de création :

Le projet au regard des documents d'urbanisme applicables :

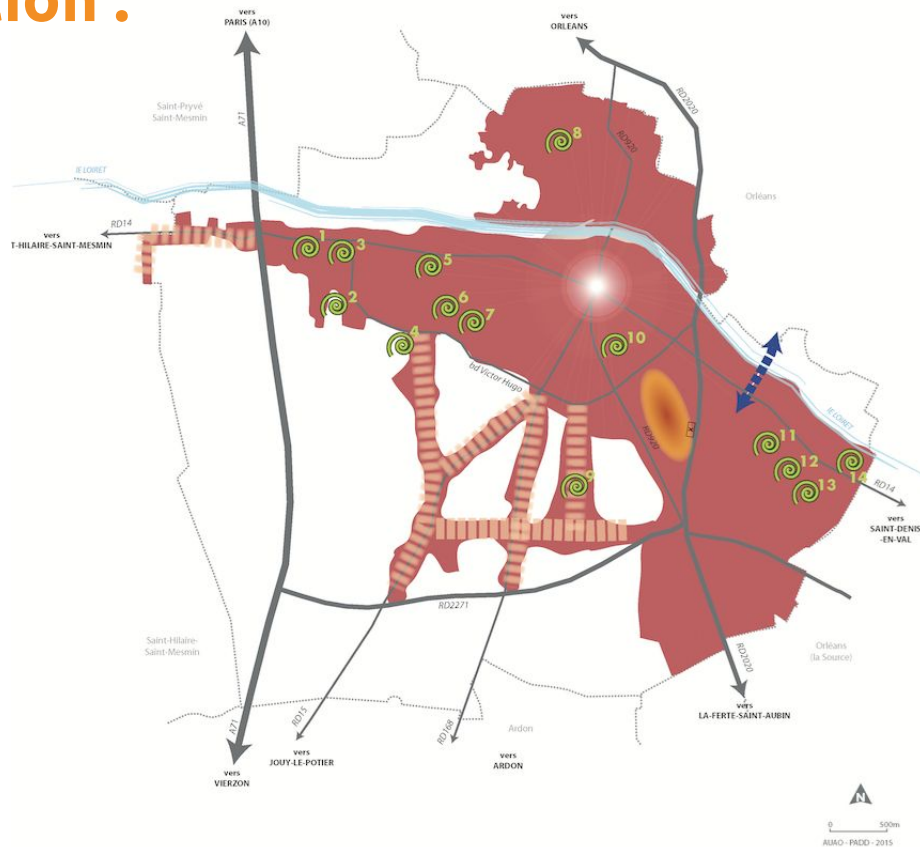
SCOT

PLH

PDU

PLU

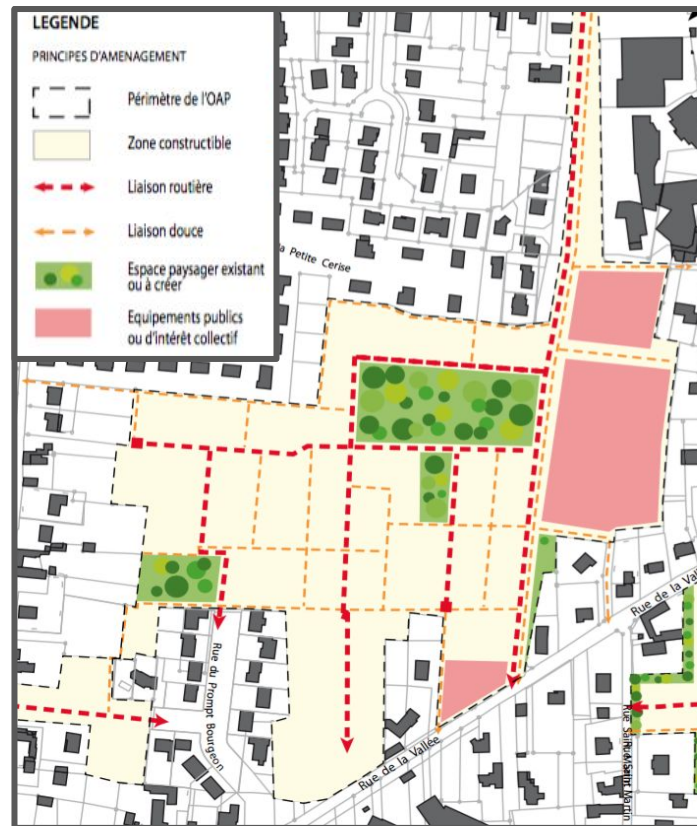
PLUm



Carte du PADD PLU OLIVET
Source : AUAO - PLU Olivet- 2015

Extraits du dossier de création :

- une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** inscrite dans le PLU



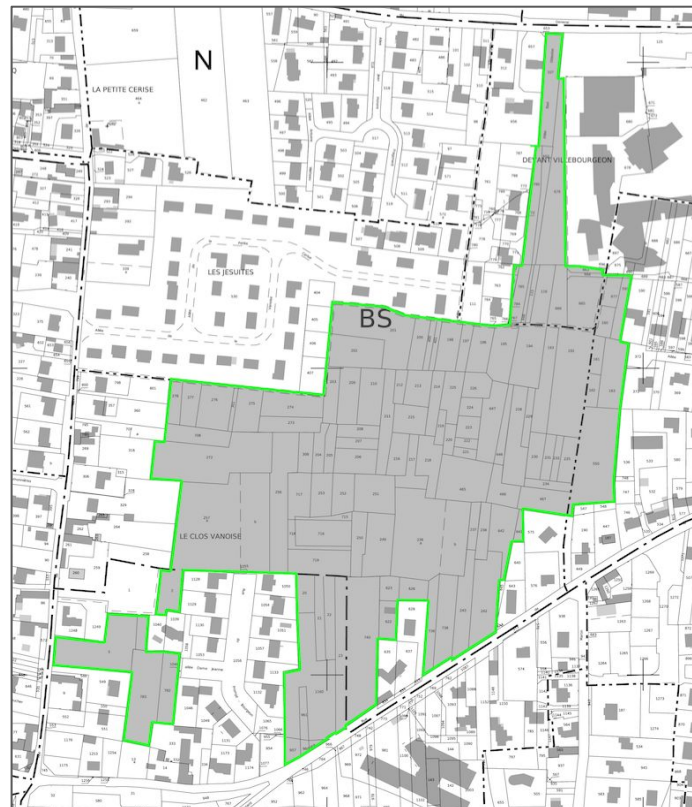
OAP n°11 Vanoise

Source : PLU Ville d'Olivet- 2018

Extraits du dossier de création :



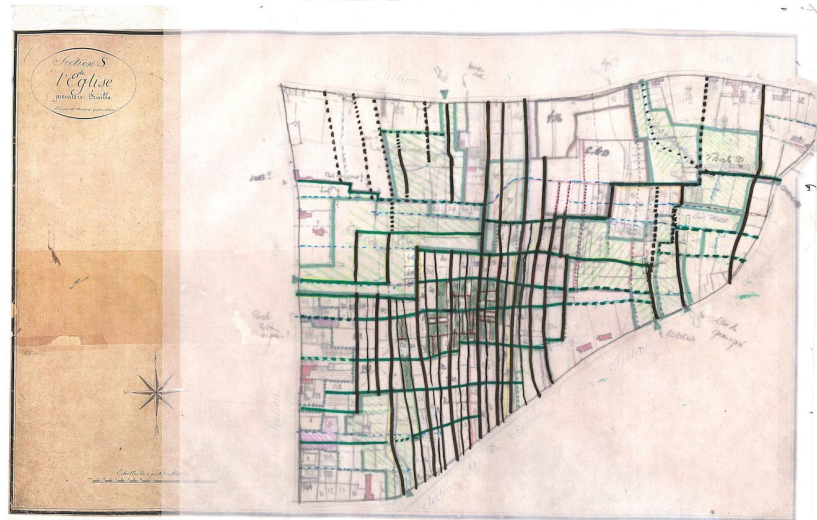
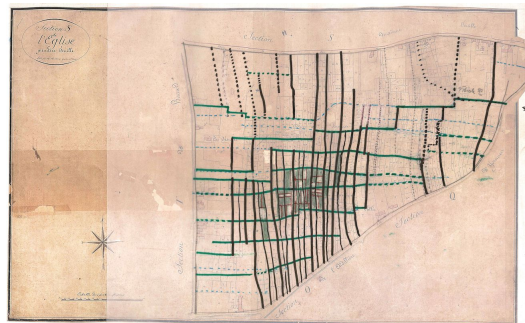
- un potentiel de développement stratégique à l'ouest du centre-ville



Extraits du dossier de création :

Analyse géographique,
historique, sensible du site :

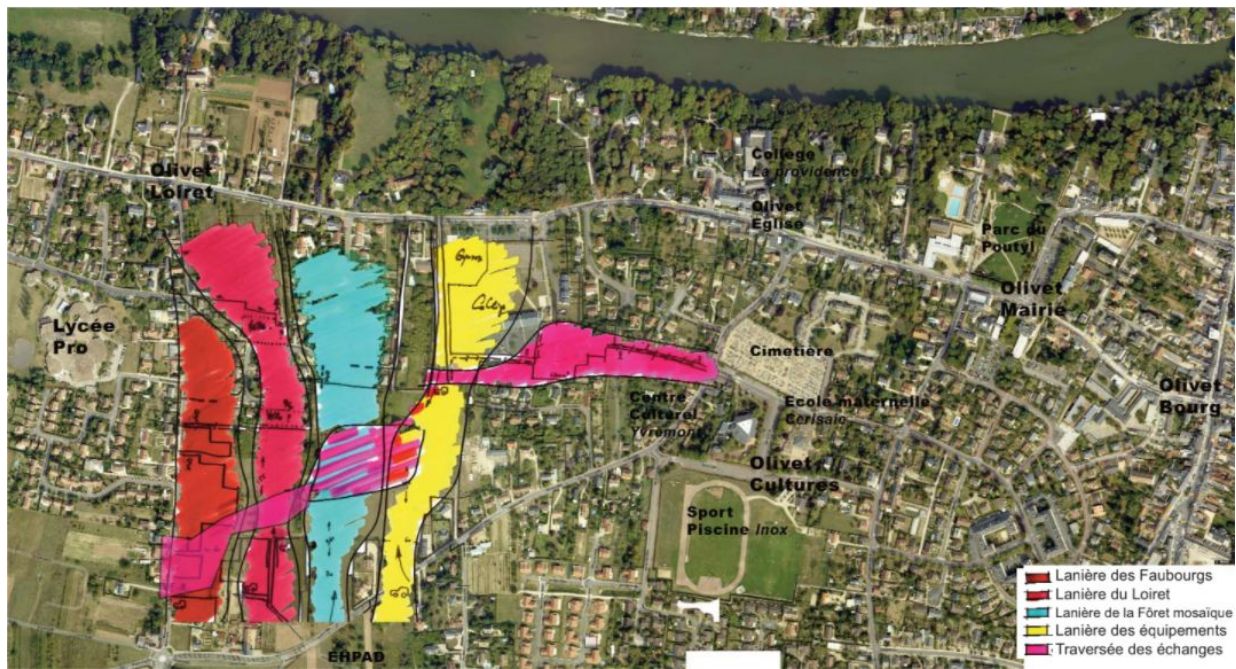
- Le “Chemin de Brouette”:
un patrimoine exceptionnel
de vergers, de soins du sol,
de passages...



Cadastré historique superposé au cadastre actuel
Source : Hodos - Cadastre Napoléonien 1840 -
Cadastre départemental du Loiret

Extraits du dossier de création :

- des lanières thématiques de projet

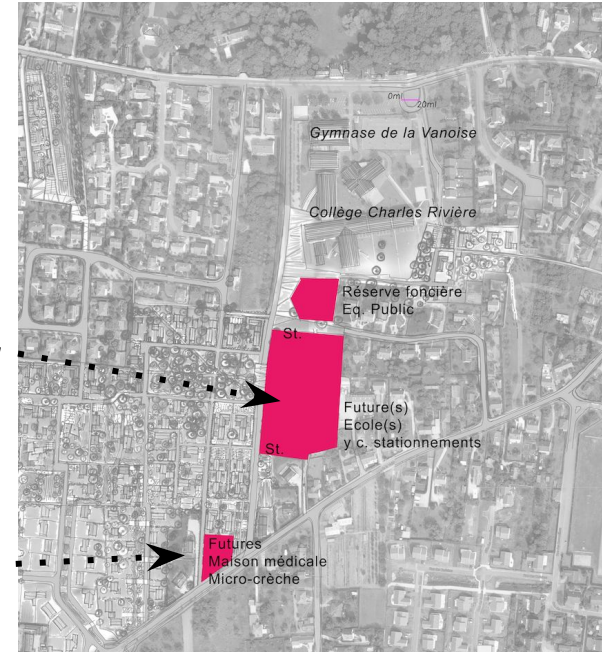


Extraits du dossier de création :

- Les équipements publics :
 - déplacement de l'école élémentaire de la Cerisaie



- une micro-crèche
- une troisième maison médicale pour la ville



Extraits du dossier de création :

- les logements



≈ 280



≈ 180



≈ 130 - 140

implantation à titre d'exemple

Extraits du dossier de création :

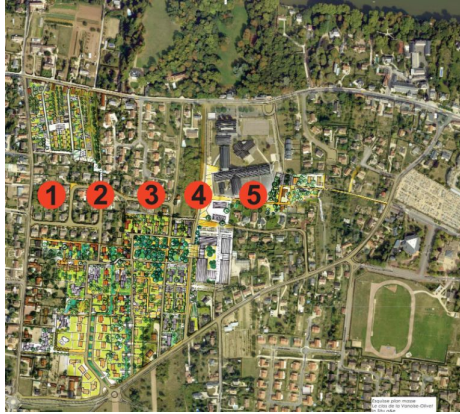


Schéma type &
Morphologie
urbaine



Extraits du dossier de création :



Un projet dans un
contexte préservé



Questions de la salle ...

