

# RÉUNION PUBLIQUE ZAC VANOISE

30 JUIN 2021

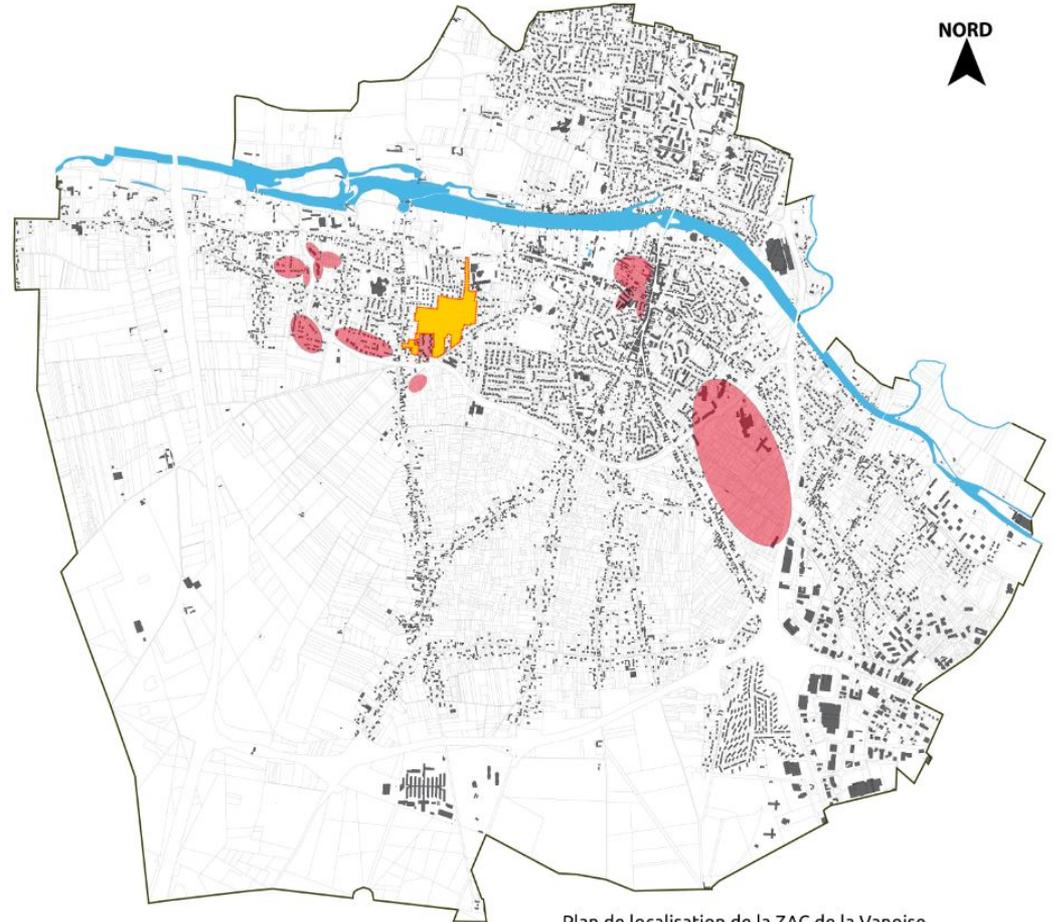


**Olivet**  
Proche de vous

# 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

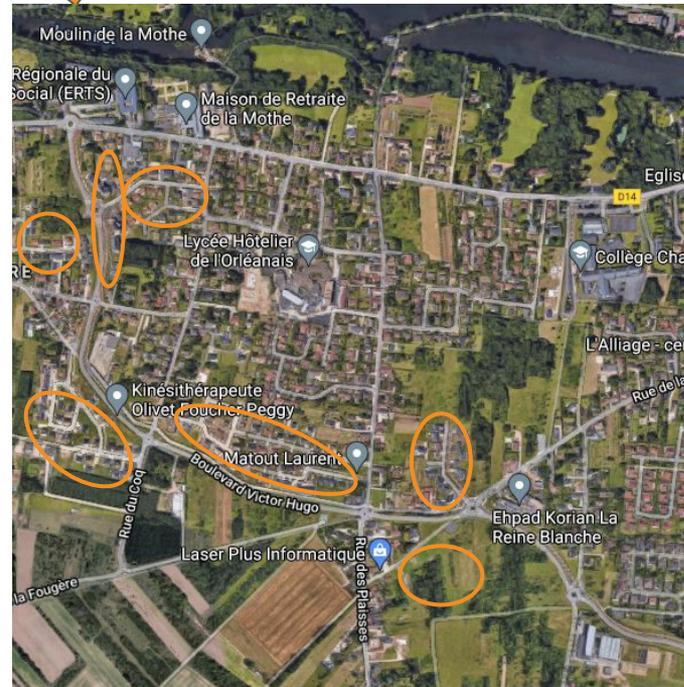
# Enjeux :



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 :

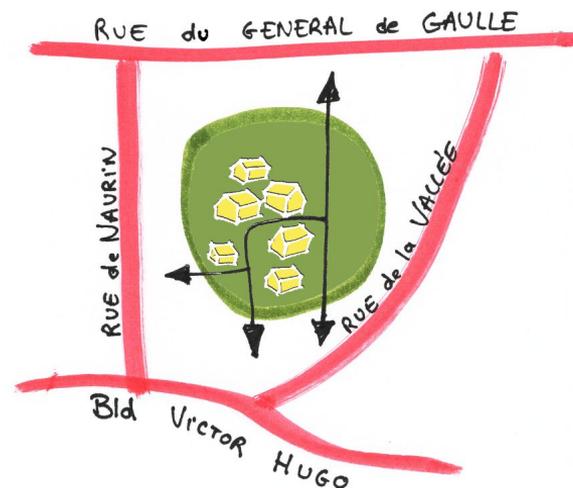
- une opération d'initiative publique, mêlant équipement et habitat
- l'aménagement d'un secteur d'importance, sur une superficie de 8 hectares
- une concertation multiple aux différentes phases du projet
- une maîtrise foncière encadrée
- l'opportunité de définir avec précision le programme d'urbanisation

# 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](mailto:zac.vanoise@olivet.fr) ou courrier



# Extraits du dossier de création :

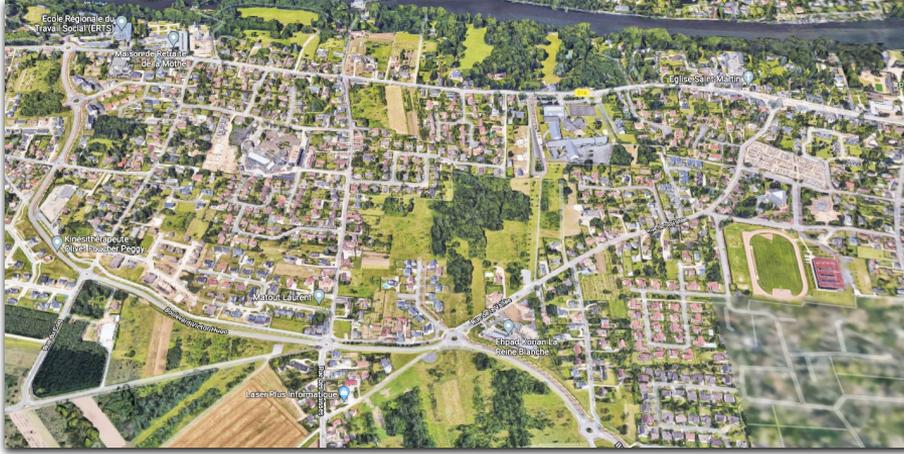
- une **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)** inscrite dans le PLU



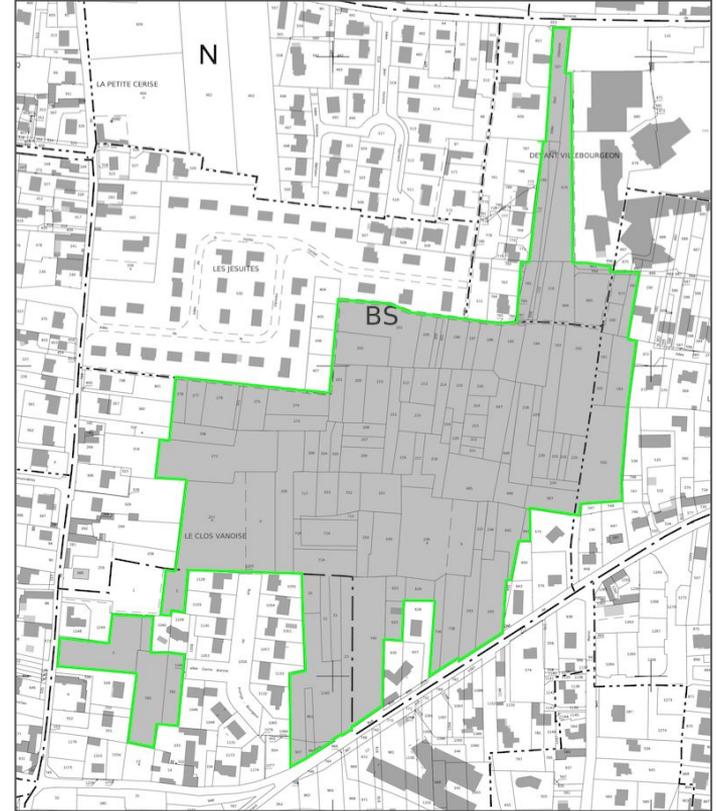
OAP n°11 Vanoise

Source : PLU Ville d'Olivet- 2018

# Extraits du dossier de création :



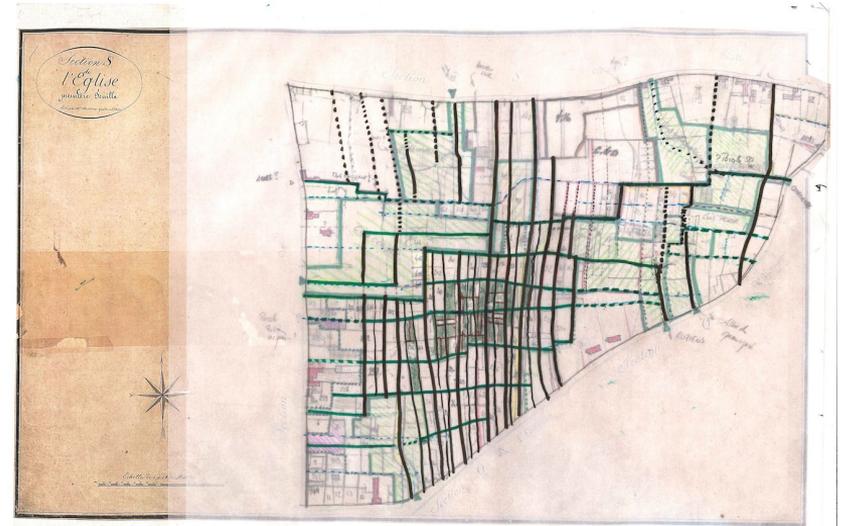
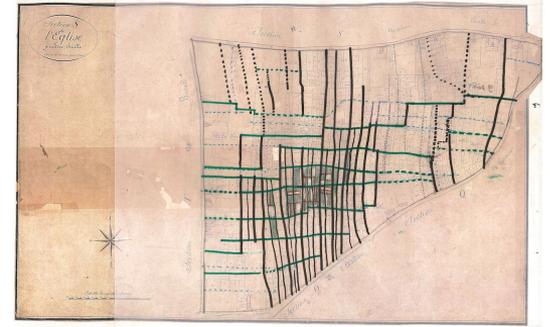
- un potentiel de développement stratégique à l'ouest du centre-ville



# 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...

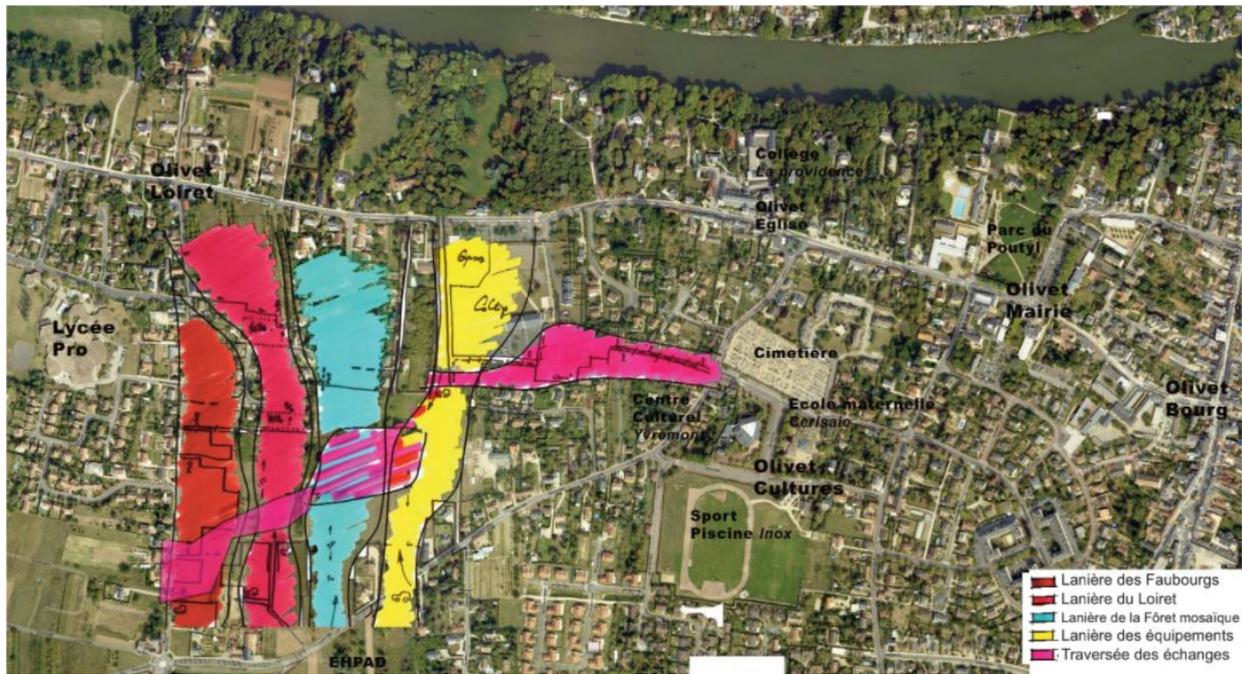


Cadastré historique superposé au cadastre actuel

Source : Hodos - Cadastre Napoléonien 1840 -  
Cadastre départemental du Loiret

# Extraits du dossier de création :

- des lanières thématiques de projet

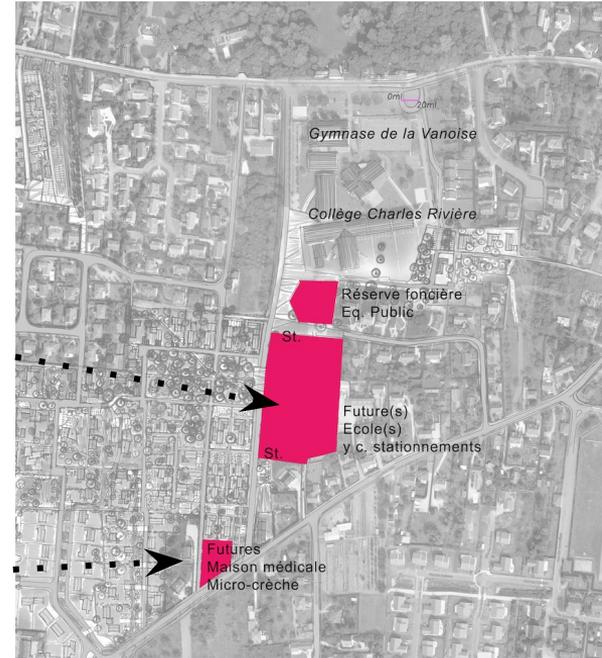


# Extraits du dossier de création :

- 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 ...

