



**REUNION PUBLIQUE**  
**22 MAI 2026**



# Les enjeux à l'échelle de la ville

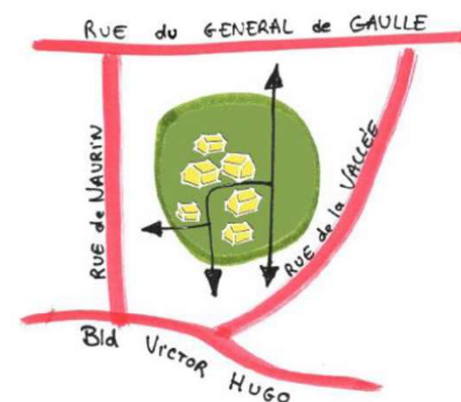
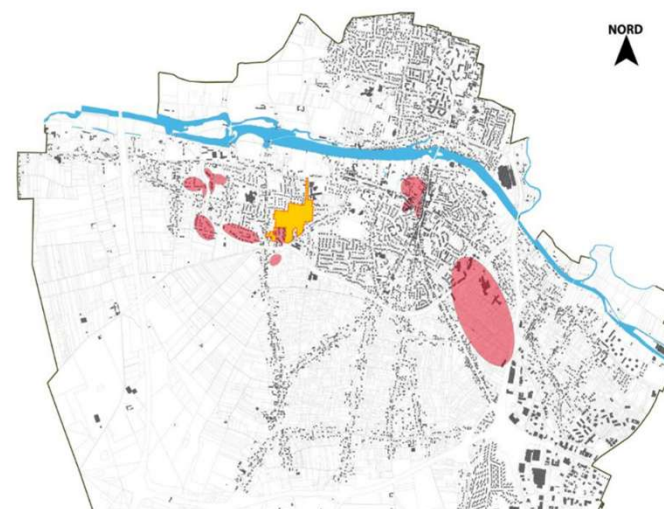


# Un morceau de ville

**Poursuite de l'urbanisation maîtrisée** de la ville sur un site bien desservi, consolidant le développement du quartier ouvert avec le prolongement du Bvd V.Hugo dans les années 2010

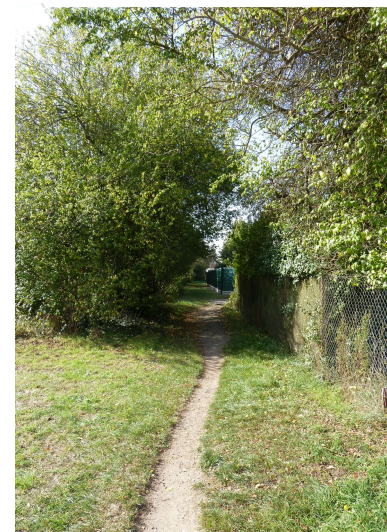
**Rééquilibrage** du territoire vers l'ouest avec l'intégration d'une OAP Vanoise au PLU en 2018

Aménagement d'un **quartier environnemental** comprenant des logements et des équipements



# *Un dialogue citoyen continu*

- **30/06/2021** : Réunion publique
- **13/10/2023** : Réunion publique
- **14/10/2023** : Marche exploratoire
- **15/11/2023** : Atelier n°1 avec les riverains
- **18/12/2023** : Atelier n°2 avec les riverains
- **18/01/2024** : Atelier n°3 avec les riverains
- **19/04/2024** : Réunion publique



# Composition du quartier en avril 2024



## Chiffres clés

8 hectares

130 logements

20% logements sociaux

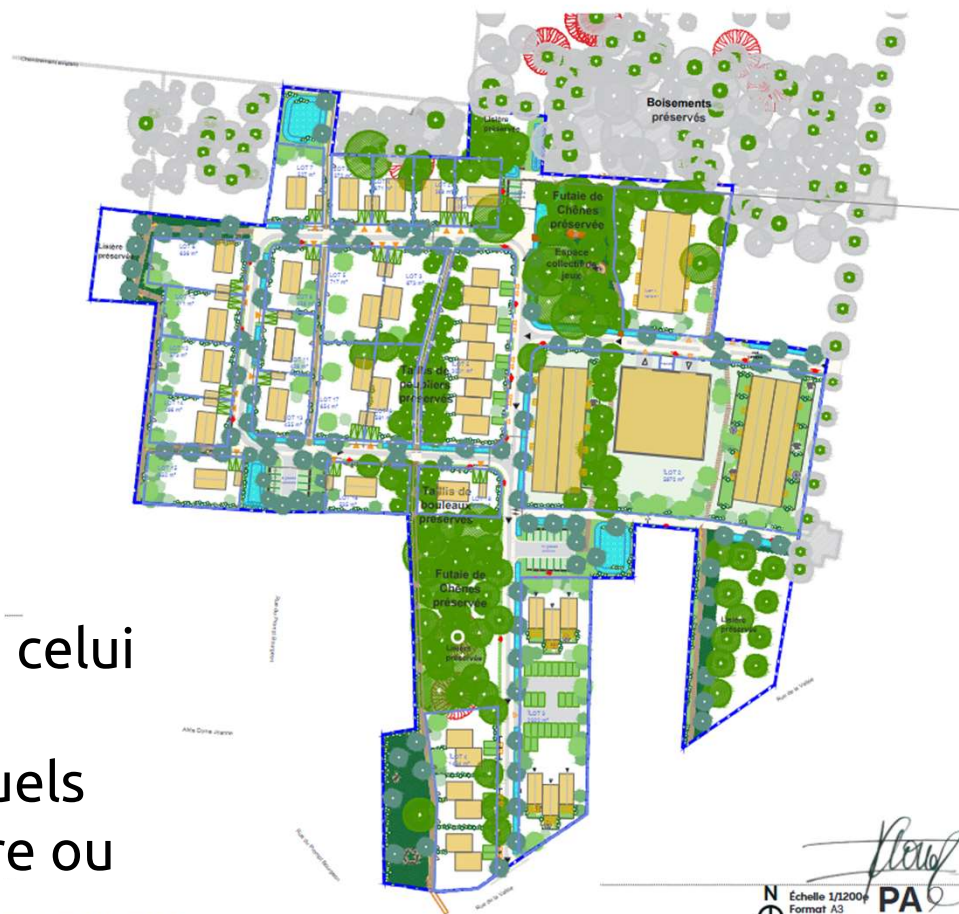
CLOS  
DE LA  
Vanoise

# Les étapes administratives

- **16/12/2024** : Conseil municipal - Promesse de vente des terrains au Crédit Mutuel Aménagement Foncier
- **10/12/2025** : Délivrance du Permis d'Aménager :



un plan de quartier conforme à celui d'avril 2024  
130 logements (19 lots individuels et 5 îlots pour de l'intermédiaire ou du collectif)



# Les composantes du quartier

Crédit Mutuel  
Aménagement Foncier

ataraxia

# Prescriptions architecturales et paysagères



- Conserver les *lanières déterminées par la végétation existante* du site
- Proposer des *espaces de vies qualitatifs et pérennes*, à la fois pour l'Homme, mais aussi pour la faune et la flore.
- Choisir des *essences locales, indigènes* et offrant une diversité de strates afin que la biodiversité puisse s'y développer

# Prescriptions architecturales et paysagères



## Les voisins confortables



Logements individuels, Saint-Marc sur Mer - Garo Bolxel



Étirer les jardins hors des limites bâties pour venir créer une densité végétale.

## Le Lolret ré-Inventé



Logements collectifs, Montpellier - Flint architects



Récolter et gérer les eaux pluviales en aériens, tandis que la végétation vient créer un appel aux paysages humides ligériens et loirétains.

## La Forêt retrouvée



Hameau de Plantoun, Bayonne - Agence Bernard Bühler



Refléter la diversité des grandes composantes paysagères forestières allant des boisements tenus dans la forêt domaniale d'Orléans aux forêts plus libre de Sologne.

## Les Vergers partagés



Logements collectifs, Saint-Marc sur Mer - Garo Bolxel



Présence de nombreuses reliques d'une intense activité agricole passée.



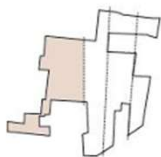
# Prescriptions architecturales et paysagères



## AMBIANCES DES LANIÈRES PAYSAGÈRES

### RAPPEL DES AMBIANCES / LANIÈRES

#### 1 LES VOISINÉS CONFORTABLES

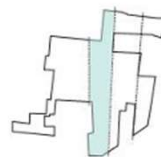


Les voisinés confortables permettent une transition apaisée entre le quartier existant et les nouvelles habitations. Conservant le principe des chemins de désirs et de brouettes, les parcelles privées se logent entre les venelles piétonnes, irriguant l'ouest du site. Ces venelles permettent de rejoindre les prairies en gestion différenciée au sud et la bande active au nord dans lesquels se concentrent les usages. Ici la végétation sort sur la rue et devient la limite entre public et privé.

La conservation des prairies en friche permet d'offrir un refuge à la faune tandis que les habitants pourront observer les habitants de la prairie.



#### 2 LE LOIRET RÉ-INVENTÉ



Située sur la partie du site la plus fraîche (présence de bouleaux en grand nombre), la lanrière du Loiret est le point central de la gestion des eaux pluviales en aériens. Parcouru par de multiples noues paysagères, le quartier met en scène le trajet de l'eau. Lorsque celle-ci n'est pas visible, sa présence est rappelée par le végétal. Cette concentration d'humidité viendra apporter de la fraîcheur au cœur du quartier.



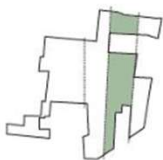
# Prescriptions architecturales et paysagères

## AMBIANCES DES LANIÈRES PAYSAGÈRES

### RAPPEL DES AMBIANCES / LANIÈRES

3

#### LA FORÊT RETROUVÉE



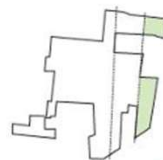
La lanière de la forêt propose d'habiter la canopée arborée déjà présente. Les éclaircies proposées du boisement existant vont venir remodeler les strates, densifiant les lisières et modifiant les strates basses. Les prairies des clairières seront animées par des jeux pour enfants issus des arbres abattus.

Ainsi les ressources du site seront valorisées au maximum.



4

#### LES VERGERS BUISSONNANTS



La lanière nourricière s'accroche sur la partie Est de l'AMI et sur les reliques d'anciens vergers. La ville d'Olivet étant une terre arboricole importante dans la culture de la cerise, les espaces ouverts de cette lanière seront travaillés en prairie sous vergers.

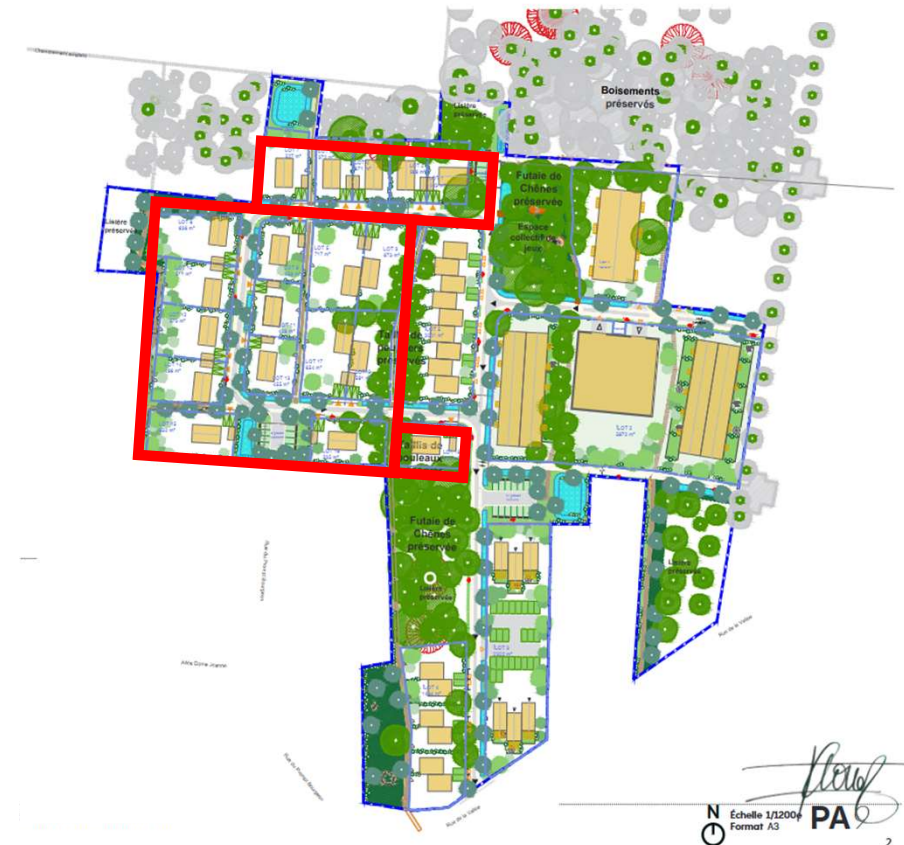
Cette manière de travailler de grandes prairies ouvertes est à la fois support d'espaces de vie simples de biodiversité (gestion différenciée/écopâturage)

Cette promenade comestible sera également support de panneaux pédagogiques.



# Construction du quartier

- **05/06/2026** : Démarrage de la commercialisation des **19 lots libres** et affichage des panneaux de commercialisation sur site
- **Été/Automne 2026** : Accompagnement architectural des acquéreurs pour dessiner leur projet
- **Automne/Hiver 2026** : Démarrage de la viabilisation du quartier
- **Printemps 2027** : Constructions des premières maisons individuelles



# Mise en oeuvre

## Immeubles collectifs ATARAXIA

- Architecte : TECTONE
- Etudes préalables au dépôt du permis de construire en cours
- Evolution du projet : suppression du parking en ouvrage, quatre petits immeubles comprenant les parkings en rez-de-chaussée

*Présentation du permis de construire aux riverains à l'été 2026*



N  
Echelle 1/2000  
Format A3

PA

# Mise en oeuvre

## Logements sociaux Valloire Habitat

- Architecte : ALTA Architectes
- Etudes préalables au dépôt du permis de construire en cours
- *Présentation du permis de construire aux riverains à l'automne 2026*



# Les projets complémentaires menés par la ville

# Des espaces naturels aménagés en 2026



Une **forêt urbaine** :  
un espace naturel de  
biodiversité préservé de  
tout autre usage.



Un **espace d'éco-pâturage** :  
Une prairie entretenue par  
des chèvres ou des  
moutons.



# Un parc urbain pour tous



- Une conservation des arbres et de l'*esprit de sous-bois*
- Un *lieu de promenade* reliant les différentes composantes du quartier
- Un *espace convivial et de loisirs respectueux du site et de la tranquillité du quartier*
- Un *refuge de fraîcheur* lors des canicules
- Une déclinaison du *plan de paysage*



# Une Maison médicale à la Vanoise



- Projet porté par **Valloire Habitat** en association avec le **cabinet ALTA Architectes**
- Une maison médicale de 12 cabinets, 10 logements sociaux et des parkings intégrés
- Etudes préalables au dépôt du permis de construire en cours

**Présentation du permis de construire aux riverains à l'été 2026**

Ouverture prévue en **2029**

