

CONCERTATION PREALABLE A LA CREATION DE LA ZAC DES GROUES

COMPTE RENDU DE LA REUNION PUBLIQUE DU 26/09/06

Initiée par les élus, la réunion publique d'information sur l'aménagement futur du site des Groues (1) a réuni quelque 200 personnes, mardi 26 septembre, salle d'escrime Christian d'Oriola. A la tribune, Serge Grouard, Christophe Chaillou, maires d'Orléans et de St-Jean-de-la-Ruelle, Charles-Eric Lemaigen, président de l'Agglo, Olivier Carré, premier maire adjoint, en charge de l'Urbanisme, René Margueritte, directeur de l'agence d'urbanisme de l'Agglo ont répondu aux questions des Orléanais et des Stéoruellans. En voici, résumé, les grandes lignes.

densité

Les habitants s'inquiètent du nombre de logements (900 sur Orléans et 300 sur St-Jean-de-la-Ruelle), de bureaux (17000m²) et d'activités (10 000m² d'activités artisanales).

Serge Grouard, maire d'Orléans, fait remarquer que l'espace vert est dimensionné entre 7 et 9 ha. Cela représente 2,5 fois la taille du parc Pasteur, ce qui en fera le plus grand espace vert de l'agglomération derrière le parc floral. De même, comparé au site de la Râpe qui compte 30 000m² de bureaux sur 4,5ha, la proportion de bureaux prévue est peu dense. Enfin, les logements qui seront diversifiés seront construits en fonction de la topographie du site.

Christophe Chaillou, maire de St-Jean-de-la-Ruelle, trouve le chiffre de 300 un peu élevé pour sa commune, mais il ajoute qu'il faut du logement et des activités au cœur des villes si l'on veut éviter la congestion automobile avec les allers-retours domicile-travail.

Pour René Margueritte, la densité n'est pas une affaire de chiffres; le vrai débat porte sur les formes urbaines que nous souhaitons aujourd'hui. Le quartier Dunois, par exemple, est un quartier très dense et pourtant il ne donne pas ce sentiment. Lorsqu'il y a des espaces verts, des activités, des services de qualité, on n'a pas la même perception de la densité. C'est la qualité de l'environnement qui est importante.

développement durable

Une association qui travaille sur la qualité environnementale (2) demande si la ville d'Orléans a l'intention, comme elle l'a dit, de faire du site des Groues un aménagement de référence en matière de développement durable? Si c'est le cas, le choix de l'aménageur de la ZAC est capital; il faut quelqu'un qui ait la volonté de faire du DD et l'expérience pour le faire.

Serge Grouard confirme que les Groues serviront d'exemple pour les opérations futures. La notion de DD va être intégrée ici dès la conception: consommation d'énergie, gestion des déchets, de l'eau, logements sociaux... Le choix de l'aménageur est effectivement fondamental, il n'y aura pas de quartier "durable" sans volonté de faire.

Pour René Margueritte, directeur de l'agence d'urbanisme de l'Agglo, on est là au cœur du débat sur le développement durable et de ce que dit la loi SRU (3). L'enjeu, c'est d'accueillir dans la ville la mixité des fonctions. Les Groues sont le lieu et le moment idéal pour faire du développement durable.

doublement de la RN 157

Les habitants l'évoquent à de nombreuses reprises avec inquiétude. Doublement de la nationale ou voie de desserte du site? Type de tracé? Vitesse? Passage des camions et nuisances sonores avec les activités en bordure...

Christophe Chaillou explique que le doublement de la RN 157 jusqu'à Ingré est nécessaire pour le développement de l'agglomération. Il ne se fera que très progressivement, mais il faut l'intégrer dès maintenant dans le projet.

Serge Grouard rappelle qu'il ne s'agit pas de faire une voie rapide, mais de "recoudre" un morceau de ville qui s'intègre avec les quartiers voisins et qui tient compte de l'environnement.

Charles-Eric Lemaignan, président de l'Agglo, ajoute que la réflexion porte sur une voie urbaine de deux fois une voie avec un couloir bus et une piste cyclable. Elle ira de la rue des Murlins à la rue du 11 Octobre. Le dédoublement de la RN 157 commencera par là, mais au final c'est une opération qui prendra 10 - 15ans.

équipements publics

1200 logements, cela veut dire plus de 3000 personnes, des familles avec des enfants; des équipements publics sont-ils prévus?

Où en est le grand équipement sportif prévu à l'origine?

Christophe Chaillou et Serge Grouard répondent qu'à part les besoins en crèche qu'il faudra étudier, il y a suffisamment d'équipements publics. Les classes ont plutôt tendance à fermer dans les écoles, l'heure n'est pas à la construction. Quant à un grand équipement sportif, type salles de basket, le site des Groues n'est pas approprié. Cela veut dire des pics d'affluence en soirée, des parkings à prévoir qui resteraient vides la journée, des nuisances sonores...

espace pour les adolescents

Une habitante fait remarquer que le quartier des Blossières est très dense, que les jeunes ados n'ont aucune place où s'amuser, qu'on leur reproche toujours de faire du bruit. Elle ajoute que l'espace vert doit être conçu avec des dénivelés pour que les enfants des écoles puissent faire de la luge et s'amuser, et conclut que "ce terrain, c'est une chance exceptionnelle, il ne faut pas la rater". L'intervention est largement applaudie.

Serge Grouard, répond qu'il veillera à ce qu'il y ait des vrais espaces jeux pour les ados et les enfants et pas seulement des ères traditionnelles.

espaces pour jardiner

Une association du quartier des Blossières constate que les habitants et les enfants des écoles aiment jardiner, il faudrait aménager des terrains pour jardiner.

Serge Grouard prend en compte la remarque.

expropriations

Un habitant doute qu'il s'agisse d'un pré- projet puisque le calendrier des travaux est déjà établi et que le défrichage est prévu en 2007.

Selon une autre habitante, les expropriations ont déjà commencé.

Serge Grouard confirme que les travaux de défrichage et de reverdissement du site auront effectivement lieu, courant 2007. Il n'est pas question de laisser le site en déshérence avec toutes les nuisances que cela suppose. Et pour avoir un beau parc arboré, il faut planter le plus tôt possible.

Olivier Carré précise qu'il n'y a aucune expropriation en cours. Il s'agit de terrains réservés. La ville a acquis les terrains à l'Armée et une partie de ces terrains est réservée à la construction.

flux de circulation

Un habitant fait remarquer qu'avant de parler d'une voie nouvelle, il faudrait avoir une vision plus globale des flux de circulation.

Un autre demande quels sont les grands axes de développement de l'Agglo et que son rôle dans l'opération soit précisé.

Serge Grouard reconnaît que la présentation du pré-projet qui a été faite mériterait de s'inscrire dans une vision d'ensemble. Une présentation des flux de circulation plus globaux autour du site pourrait avoir lieu lors d'une prochaine réunion à partir des études de comptage dont dispose l'agence d'urbanisme.

Charles- Eric Lemaignan précise que les grands axes de développement de l'Agglo sont définis par le SCOT (schéma de cohérence territorial).

Quant à l'aménagement du site des Groues; il s'agit d'une zone intercommunale d'habitation à la charge d'Orléans et de St-Jean-de-la-Ruelle, qui auront également la gestion de l'espace vert. L'Agglo prend en charge les études d'aménagement et le portage foncier. Elle réalisera la nouvelle voie urbaine pour un coût estimé à 7M€.

sécurité

Le parc sera-t-il fermé le soir? Comment la sécurité va-t-elle être assurée?

Pour Serge Grouard, la sécurité du parc sera évidemment prise en compte. Le problème mérite d'être étudié sérieusement, le parc est grand, avec des espaces différents, plus ou moins faciles d'accès; tout ne pourra pas être fermé.

compte-rendu réalisé par Brigitte Estrade

- 1) le dossier de concertation préalable à la création de la Zac était consultable du 13 juillet au 20 septembre 2006.
- 2) semécol (santé environnement maison écologie)
- 3) loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000.