



LA
Croix des Vallées

20 MARS 2025



PRÉSENTATION DES ACTEURS *du projet*



Présentation des parties prenantes :

➤ Commune de Saint-Cyr-en-Val représentée par ses élus du Conseil Municipal

.....

➤ Le concessionnaire de la Mairie et ses partenaires :

- EXIA
 - Résidences de l'Orléanais
 - Villadim
-

➤ Agence de concertation « *Trait Clair* »

- Romain Moreau



DÉROULEMENT DE LA RÉUNION ET RÈGLES

de bienveillance



Programme de la soirée :

➤ Présentation du contexte actuel

➤ Présentation du projet
de la Croix des Vallées

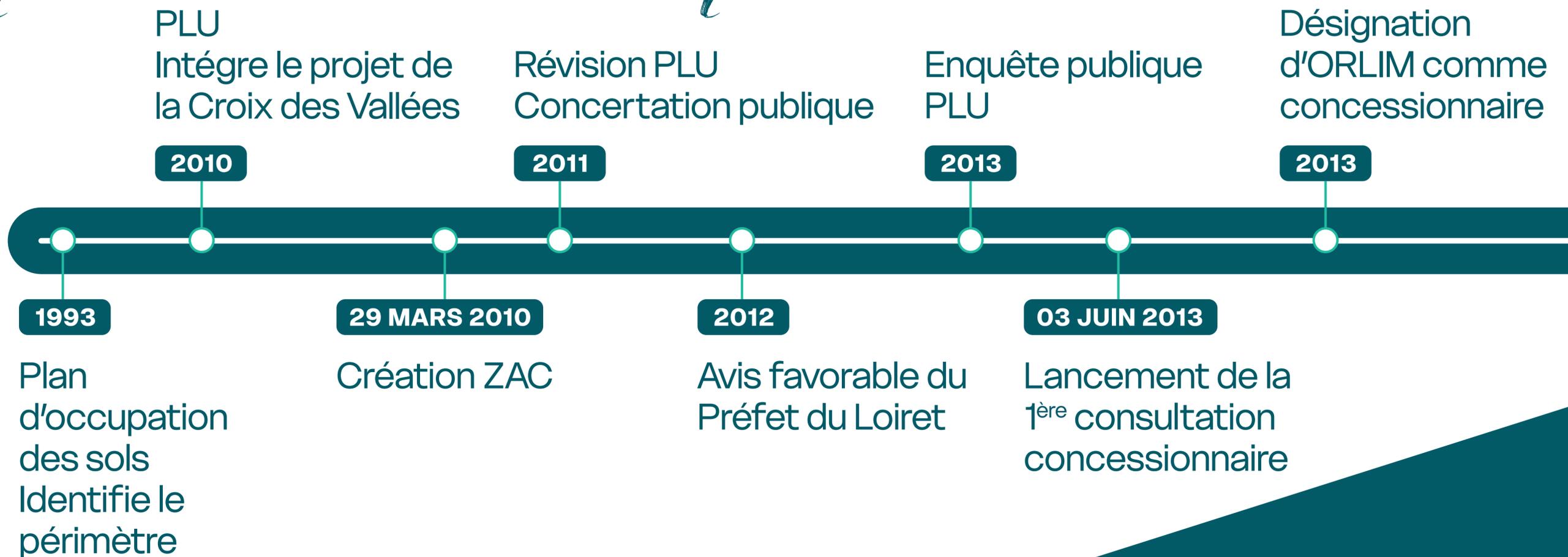
➤ Parole à la salle

➤ Conclusion de Monsieur le Maire



UN PROJET ENGAGÉ DEPUIS LES ANNÉES 1990 ET PORTÉ PAR

plusieurs municipalités

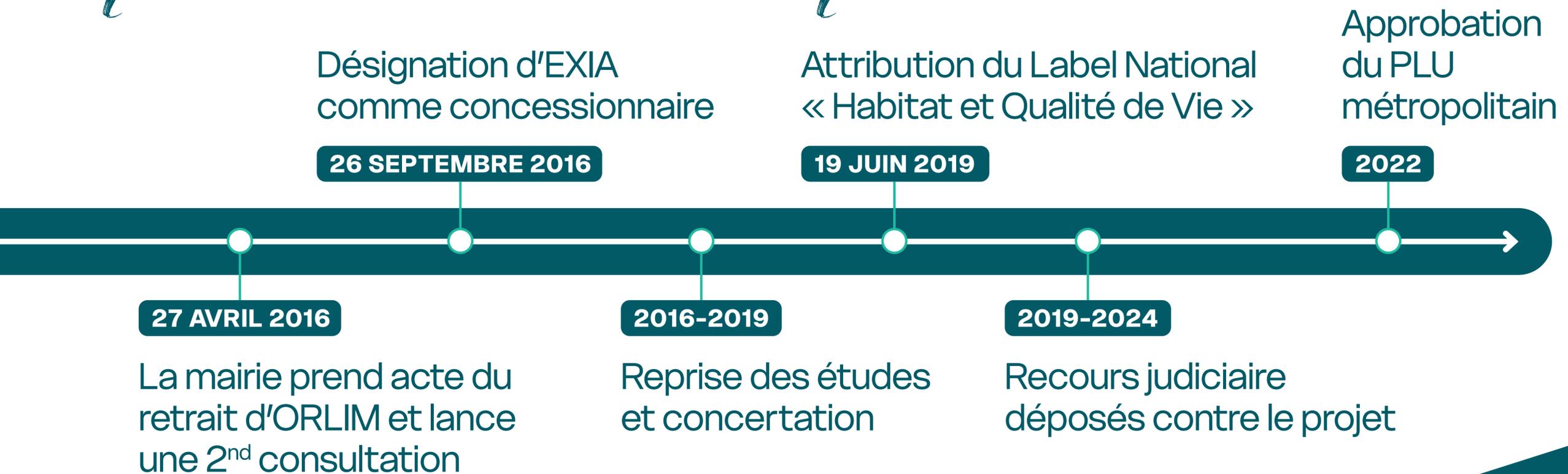


**HABITAT ET
QUALITÉ DE VIE**



**Un projet qui a évolué
pour s'adapter aux
besoins des habitants
et de la commune**

UN PROJET ENGAGÉ DEPUIS LES ANNÉES 1990 ET PORTÉ PAR *plusieurs municipalités*



Un projet qui a évolué pour s'adapter aux besoins des habitants et de la commune

PÉRIMÈTRE DU DOMAINE *de Morchène*

Le Bourg

 **66**
hectares

La Saussaye

PÉRIMÈTRE DU DOMAINE

de Morchène



66

hectares

dont

5,5

hectares
Parc du
Château

dont

30

hectares de
bois anciens
préservés

PÉRIMÈTRE DE LA CROIX

des Vallées



24

hectares

Le parcours de santé

dont

5,5

hectares
Parc du
Château

dont

30

hectares de
bois anciens
préservés

LA CROIX

des Vallées



24
hectares

Le parcours de santé

8,6
hectares
de bois
et taillis

3,3
hectares
exploitation
sylvicole
(Pins Douglas)

L'autorisation de défrichement ne porte que sur 8,3 hectares essentiellement sur la friche sylvicole et les bois et taillis récents



**Frang
Nord-Ouest
préservée**

**Bois récent
support du
corridor
écologique**

**Exploitation
sylvicole
(Pins Douglas)**

**Friche
agricole**

**Frang
Est
préservée**

**Frang
Sud
Bois anciens
préservés**

**La Croix des Vallées
est principalement
une friche agricole**



UNE DÉNOMINATION *ancienne*



Le nom donné en 2010
« Croix des Vallées » vient
du cadastre napoléonien du
début des années 1800

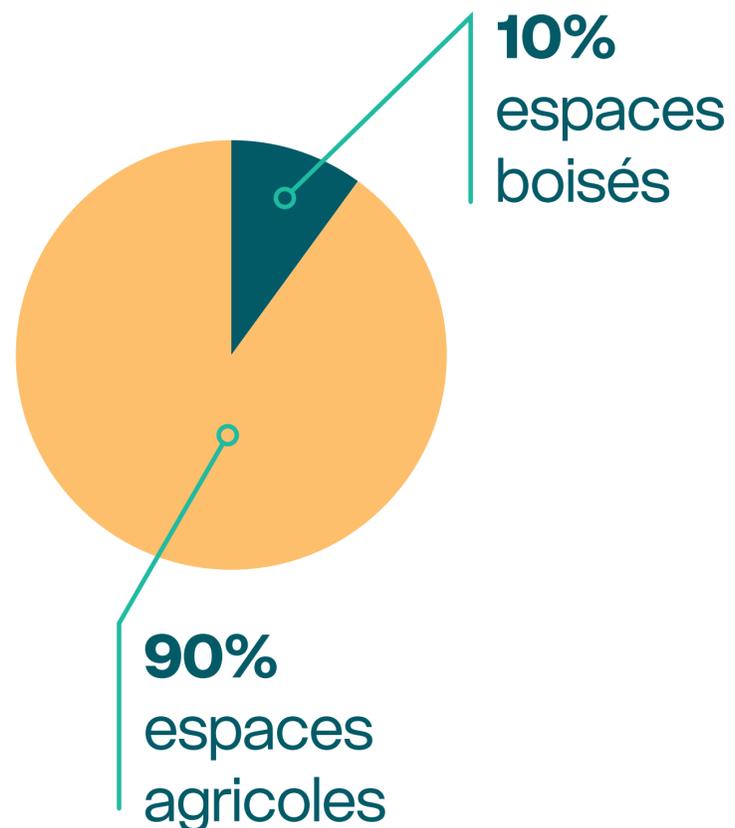


UN TERRITOIRE FAÇONNÉ PAR L'HOMME

depuis des siècles

CARTOGRAPHIE DES ANNÉES 1950, SOURCE : GÉOPORTAIL DE L'URBANISME - IGN

Occupation du sol à l'intérieur du périmètre



UN PROJET POUR LES HABITANTS

actuels et futurs

Offrir aux Saint-Cyriens une
offre de logement diversifiés
qui leur sont destinés

Le projet Croix des Vallées prévoit

17

logements par an

pendant 15 ans

en moyenne

ENTRE 2010 & 2021



+ 285
habitants



+ 234
logements

soit environ 20 logements par an

CONSERVER LE DYNAMISME *de la commune*



27

**professionnels
de santé**



18

commerçants

55

**associations
avec +1 000
adhérents**



4

food trucks



80

**entreprises
représentant
3 000 emplois
(en croissance)**



12

**classes
(fermeture d'une
classe élémentaire
en 2024)**



1

**marché
hebdomadaire
dynamique avec
11 commerçants**



1

truck service

PRÉSERVER L'IDENTITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE

Saint-Cyrienne

**Maintenir la capacité à entretenir
et faire évoluer le patrimoine
communal au profit des habitants**



25

bâtiments communaux

- › Salles des associations
- › Salle des fêtes
- › Écoles et centre de loisirs
- › Gymnase et salle polyvalente
- › Crèche et maison de petite enfance



110

hectares

de parcs, jardins
et forêts du domaine
privé communal
ouvert au public



CONTRIBUTION DU PROJET AUX ÉQUIPEMENTS PUBLICS

➤ Capacité à mettre en œuvre
le pôle éducatif et culturel

➤ Amélioration de nos écoles :
désimperméabilisation
des cours d'écoles

➤ Jardins partagés, espaces
verts et sentiers de
promenade ouverts à tous



UN PROJET LABELLISÉ INTÉGRÉ DANS SON *environnement*



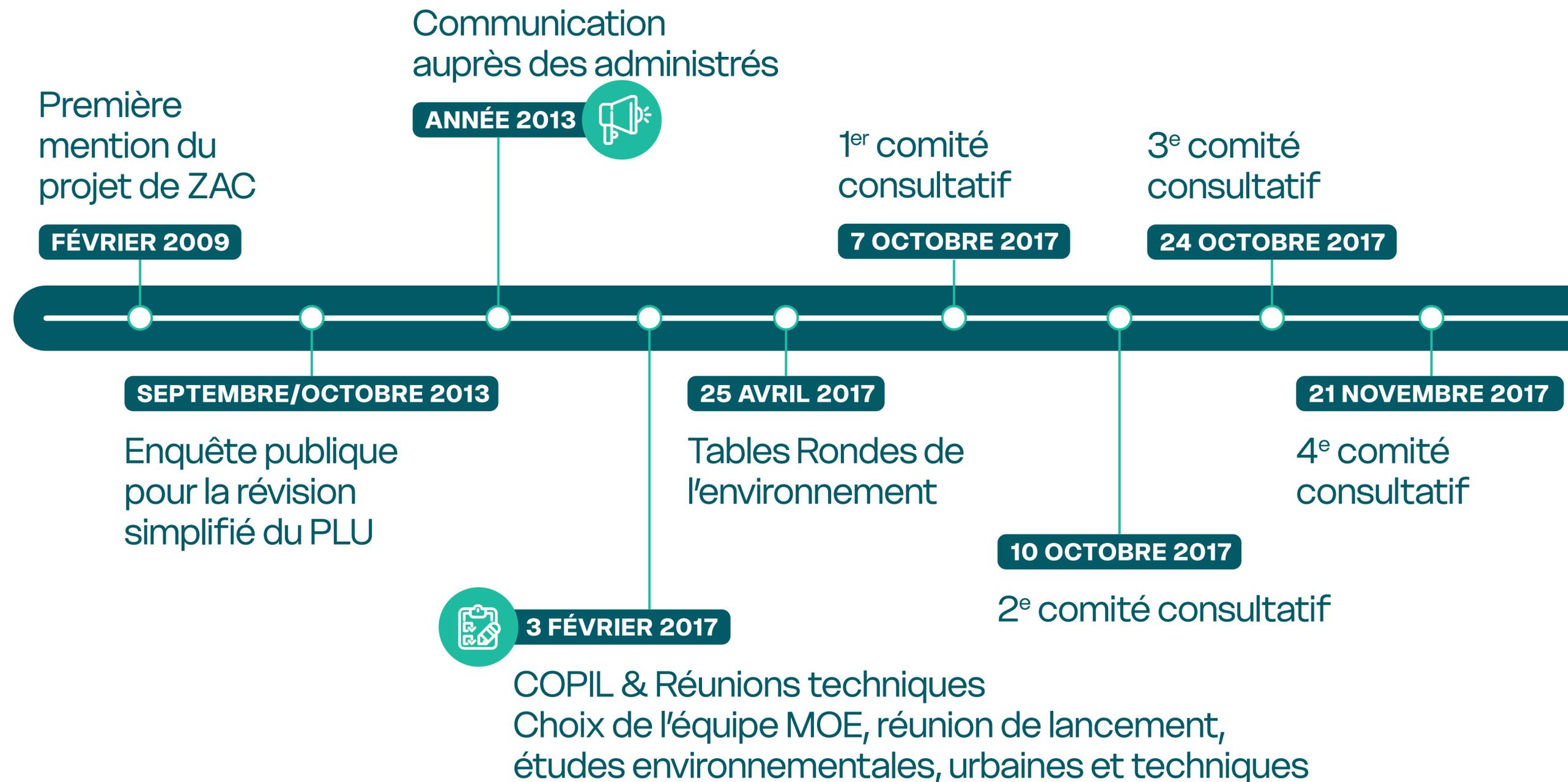
- Pensé avant tout pour répondre aux besoins des habitants



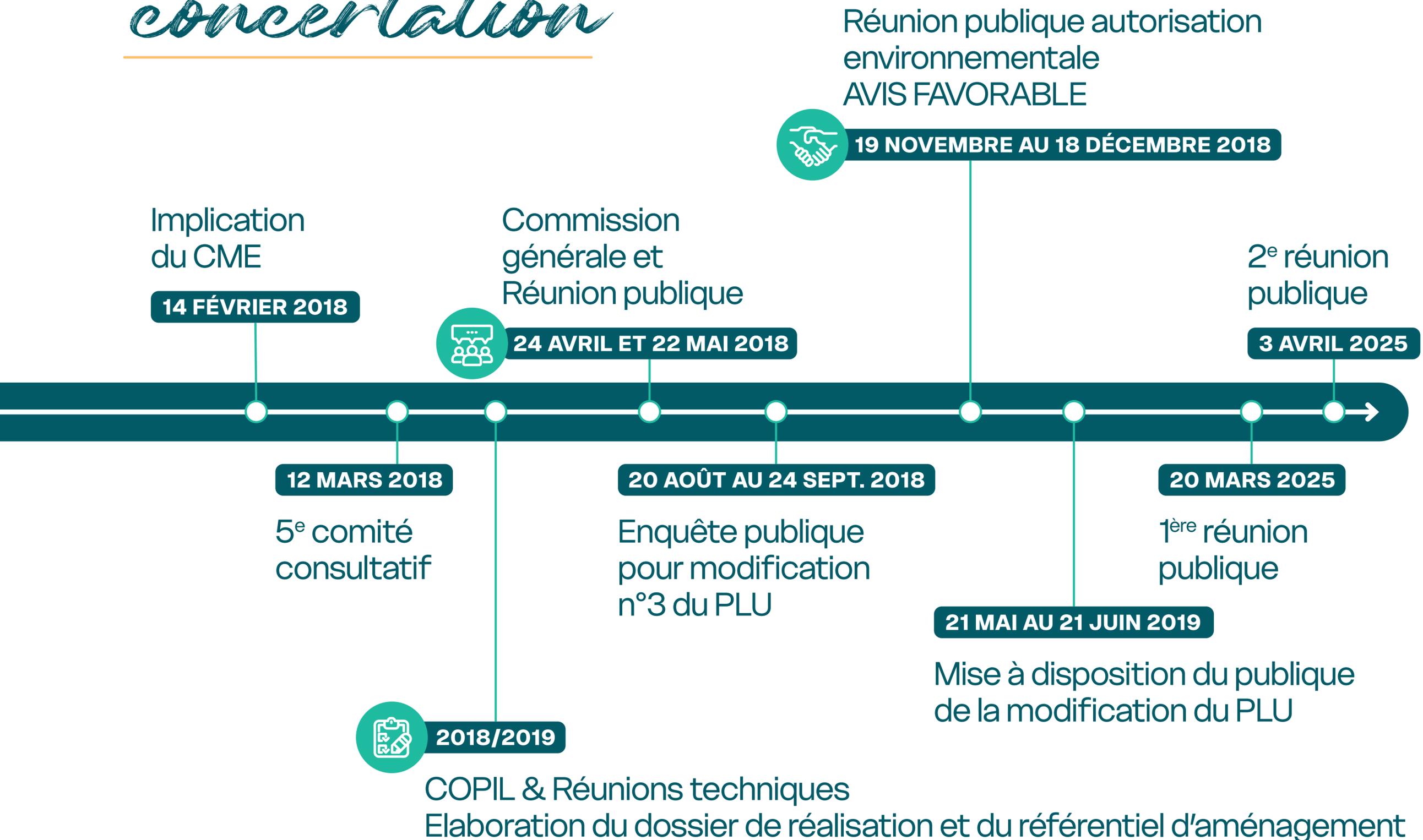
- Notion d'espace vert prédomine sur celui d'espace bâti
- Forte concertation tout au long du développement du projet qui perdure aujourd'hui



ÉTAPES DE LA *concertation*



ÉTAPES DE LA *concertation*



LE VIVANT COMME FIL CONDUCTEUR

du programme

➤ Maintenir des éléments
naturels existants



➤ Révéler la biodiversité du lieu



➤ Planter de nouveaux arbres
d'essences diversifiées pour aérer
le quartier et répondre aux
besoins de la faune sauvage

RÉVÉLER LA BIODIVERSITÉ

du lieu

Les jardins
partagés

La Prairie

La Place
du Cèdre

PLUS DE

60%

du projet

correspondent à :

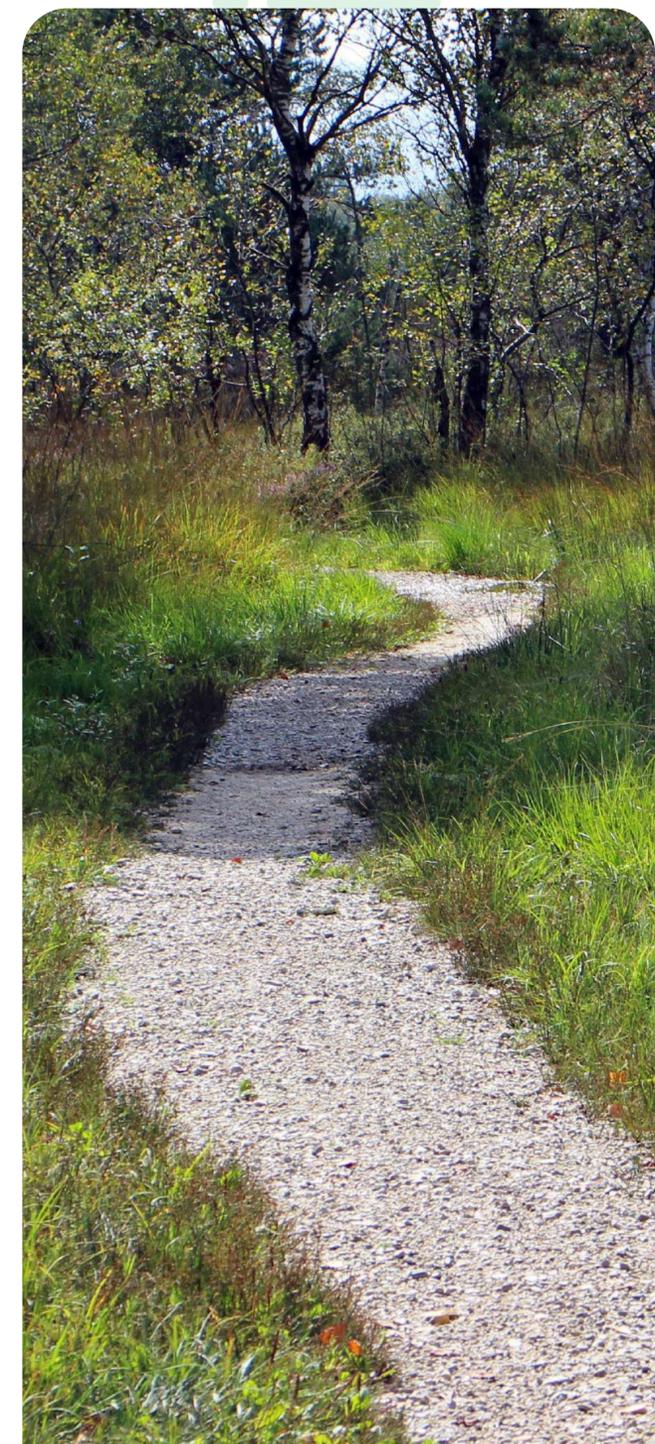
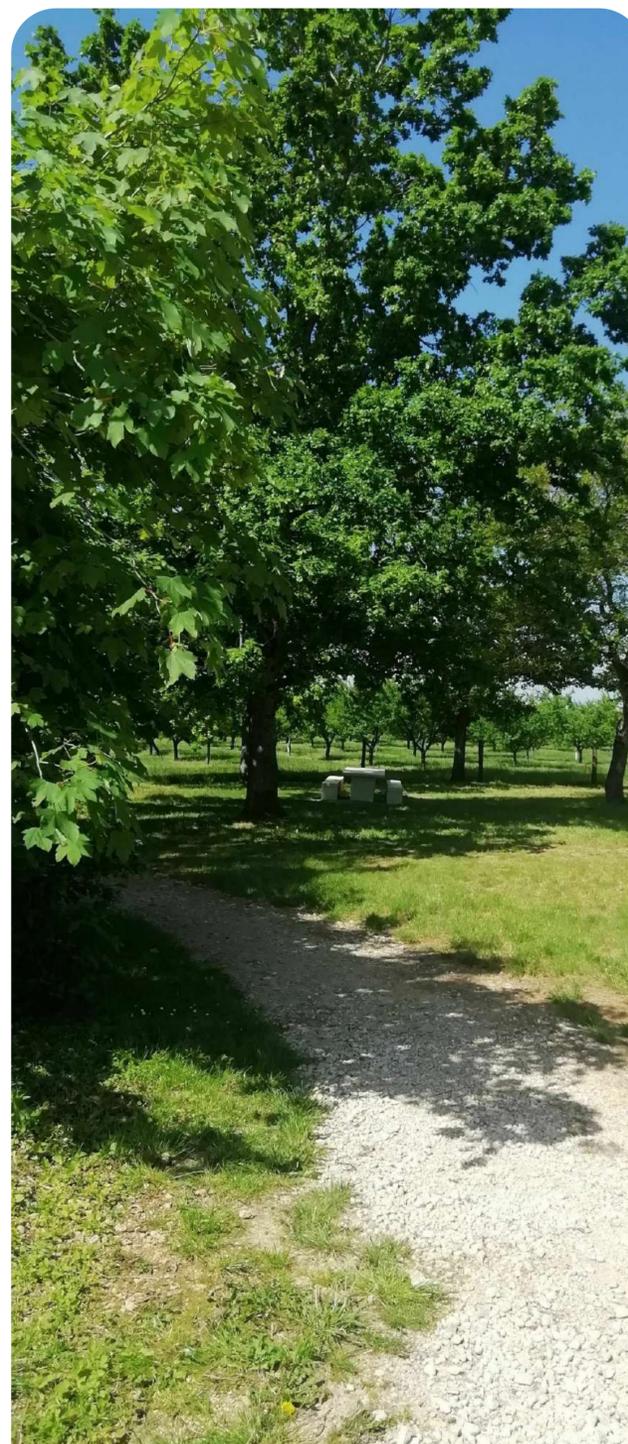
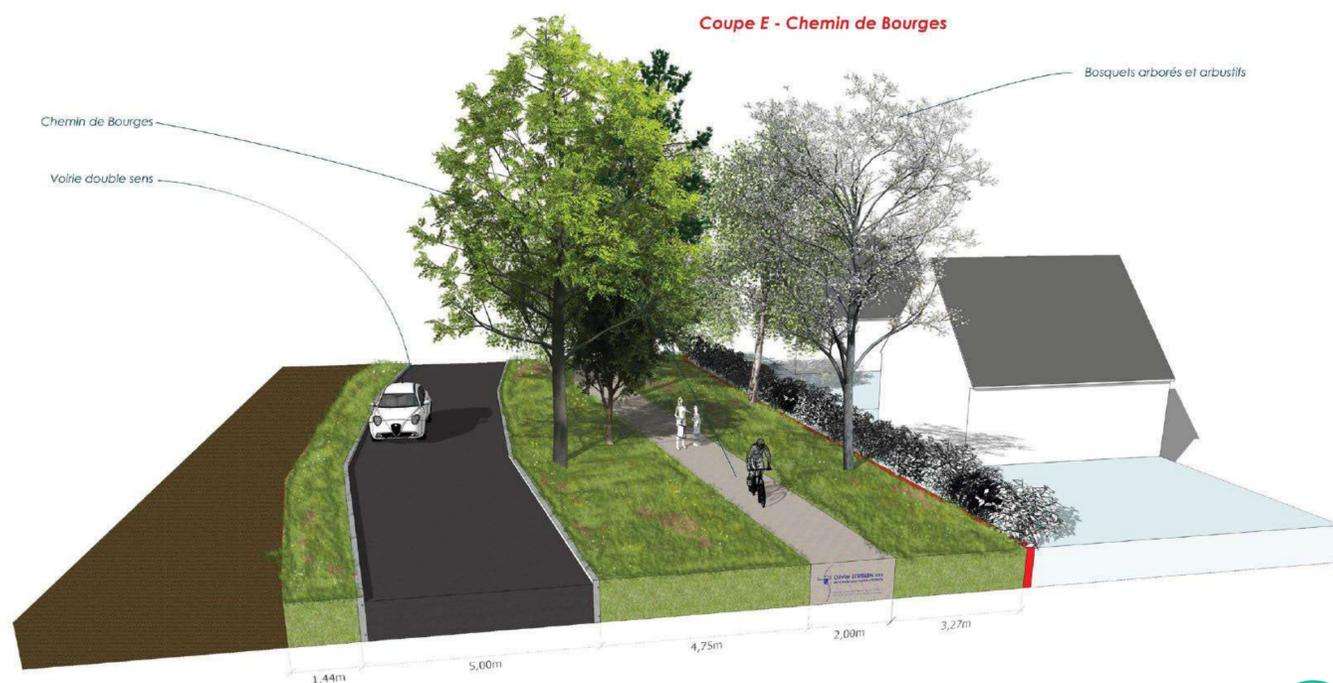
- Des espaces boisés préservés
- Des corridors
- Des nouveaux jardins et espaces verts
- Des noues paysagères



DES VOIRIES CONÇUES POUR CRÉER DES LIEUX DE *promenade paysagère*

**La totalité des liaisons douces
seront conservées et seront
complétées par de nouvelles**

➤ Études de perméabilité
et d'impact validées par l'État



LE PAYSAGE COMME SOCLE DE *L'architecture*



Un lieu de vie où le paysage devient un atout, offrant aux habitants un quotidien en pleine nature

➤ Implantation des maisons prenant en compte les zones boisées anciennes et classées pour les préserver

.....

➤ Zones de constructibilité définies en fonction de l'orientation du soleil (économies d'énergie et pas d'ombre sur les maisons voisines)

UN PROJET INTÉGRÉ DANS SON *environnement*



Les voiries et constructions s'implantent sur 6,5 ha

- Des terrains à bâtir pour concevoir sa maison et son jardin
- Des logements intermédiaires adaptés
- Des maisons de villes destinées aux primo-accédants



UN PROJET PHASÉ

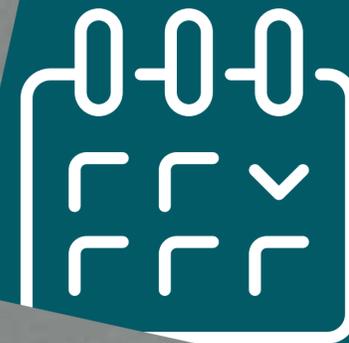
sur 15 ans



Croix des Vallées :

17 logements
par an en
moyenne

- Augmentation des constructions et des habitants modérée et répartie dans le temps



PAROLE 

à la galle

CONCLUSION PAR MONSIEUR

Le Maire

RAPPEL DE LA PROCHAINE RÉUNION





LA
Croix des Vallées

20 MARS 2025



