



^{LA} *Croix des Vallées*

03 AVRIL 2025



Présentation de la réunion

- **Rappel des règles de Bienséance**
- **Réponses aux questions du 20 mars 2025**
- **Présentation de VHVS**
- **Clôture de la présentation par Monsieur le Maire**
- **Temps d'échanges**

Les enjeux du projet

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Pourquoi la commune a-t-elle besoin de ce projet alors que d'après l'INSEE, nous avons un accroissement de la population?
- Le bienfondé du projet n'est plus d'actualité

Objectifs

- Lutter contre le vieillissement
- Maintenir la population
- Maintenir les associations, les professionnels de santé et les commerces
- Aucune autre zone identifiée à urbaniser

	2019 2020	2022 2021	2021 2022	2022 2023	2023 2024	2024 2025	Prévisions 2025
Élémentaire	187	198	195	183	180	175	152
Maternelle	106	95	96	97	101	106	107
Total	293	293	291	280	281	281	259

L'usage actuel du site

Question posée le 20 mars 2025 :

- Nous allons perdre l'usage du site alors que des cars entiers de maternelle, de crèche, d'élémentaires et de collège y viennent pour les loisirs.

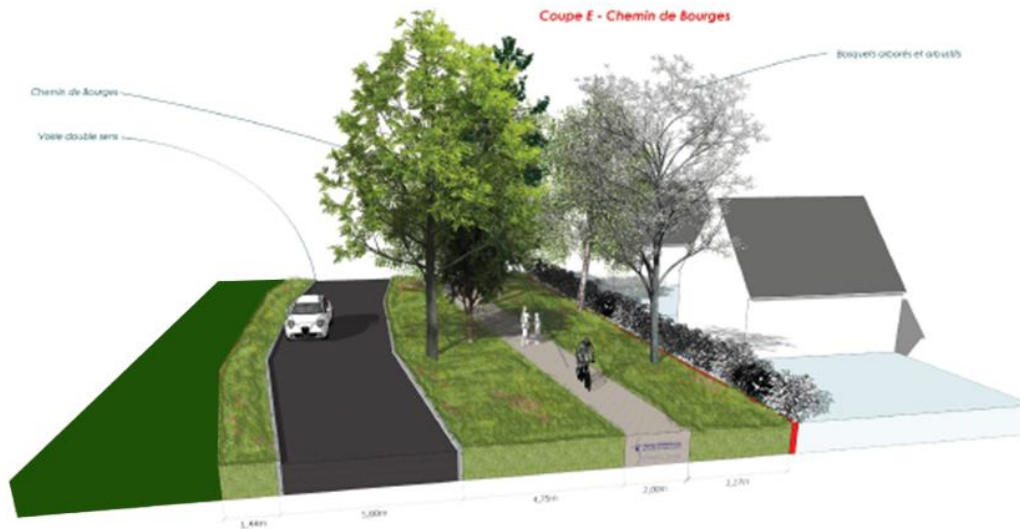


Les aménagements intérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Il est demandé plus de précisions sur les aménagements prévus
- Les allées secondaires sont-elles nécessaires ?
- Combien de places de stationnements sont prévues sur l'espace public ?

Voie principale



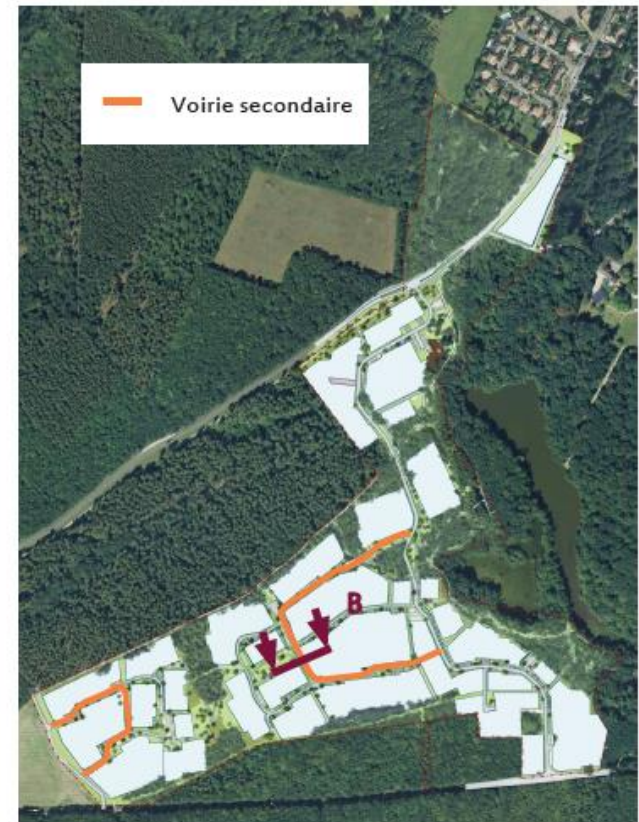
Tracé prévisionnel des voies primaires
et localisation de la coupe E

Les aménagements intérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Il est demandé plus de précisions sur les aménagements prévus
- Les allées secondaires sont-elles nécessaires ?
- Combien de places de stationnements sont prévues sur l'espace public ?

Voies secondaires



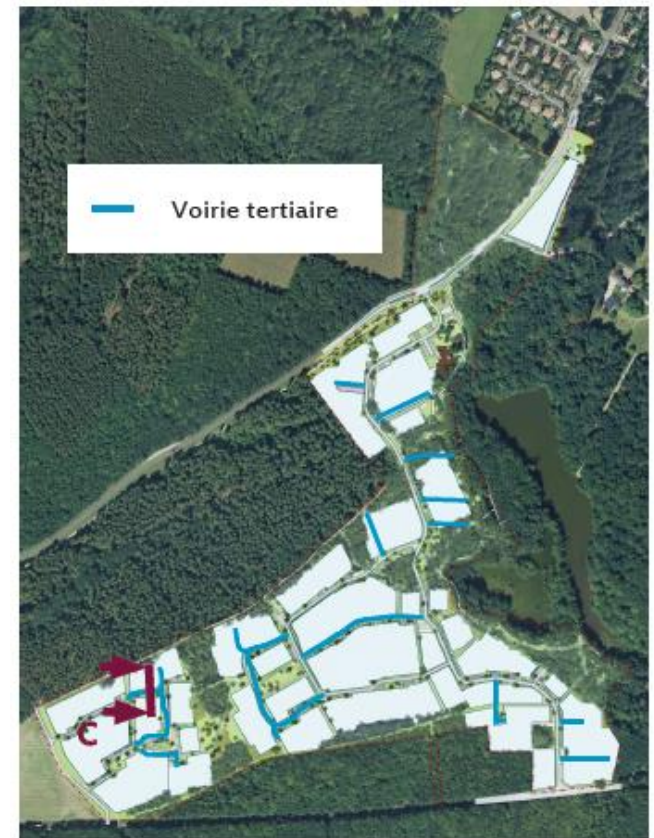
Tracé indicatif des voiries secondaires et localisation de la coupe B

Les aménagements intérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Il est demandé plus de précisions sur les aménagements prévus
- Les allées secondaires sont-elles nécessaires ?
- Combien de places de stationnements sont prévues sur l'espace public ?

Voies tertiaires

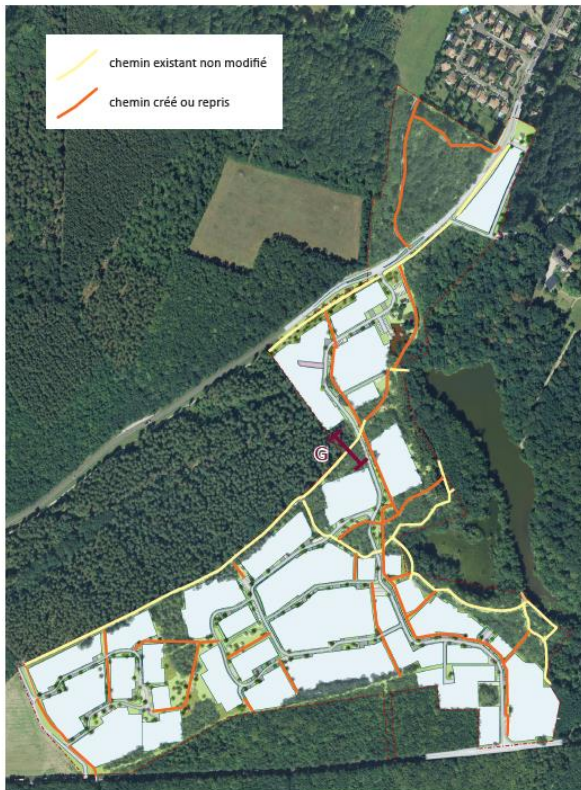


Les aménagements intérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Il est demandé plus de précisions sur les aménagements prévus
- Les allées secondaires sont-elles nécessaires ?
- Combien de places de stationnements sont prévues sur l'espace public ?

> Circulations douces :



Plan des circulations douces



Zoom sur intersection entre voie primaire et liaison douce



Illustrations de chemins de promenade

Les aménagements intérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Il est demandé plus de précisions sur les aménagements prévus
- Les allées secondaires sont-elles nécessaires ?
- Combien de places de stationnements sont prévues sur l'espace public ?

> Stationnements publics :



Plan masse urbain et localisation des principaux parkings



Les aménagements intérieurs

Question posée le 20 mars 2025 :

- Est-il possible de connaître le nombre de terrain total ? Ainsi que la répartition par taille (400-600 m² / 600-800m² / 800-1000m²) ?

Taille des terrains (m ²)	Quantité
330-449	13
450-549	31
550-649	36
650-799	23
800 et +	16
Total	119

Les aménagements extérieurs

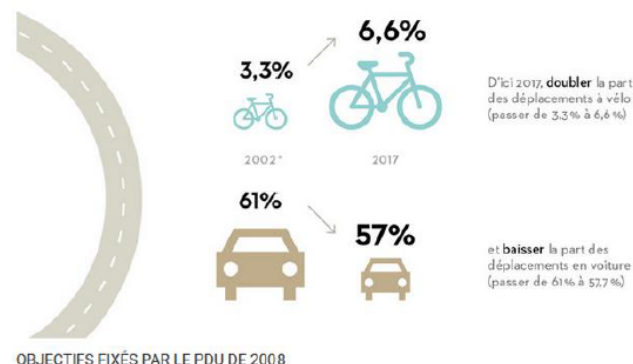
Question posée le 20 mars 2025 :

- La circulation va augmenter, est-ce qu'une étude de mobilité a été réalisée afin de simuler le trafic des véhicules, notamment au niveau du pont de la gare ?

Obligatoire pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants, le PDU définit les principes de l'organisation des déplacements dans le périmètre des transports urbains, avec pour objectifs, un usage coordonné de tous les modes de déplacements et la promotion des modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie.

La première version du PDU d'Orléans Métropole a été adoptée le 27 avril 2000 et révisée le 3 juillet 2008. Il vise désormais 8 objectifs principaux :

- Orientation 1 : Aménager les voies selon leur fonction et l'environnement traversé
- Orientation 2 : Poursuivre les efforts en faveur des transports en commun
- Orientation 3 : Encourager la pratique du vélo et de la marche à pied
- Orientation 4 : Maîtriser le stationnement dans l'hypercentre d'Orléans et la première couronne
- Orientation 5 : Intégrer le transport de marchandises au fonctionnement de la ville
- Orientation 6 : Promouvoir des comportements de déplacements citoyens
- Orientation 7 : Vers un territoire accessible pour tous



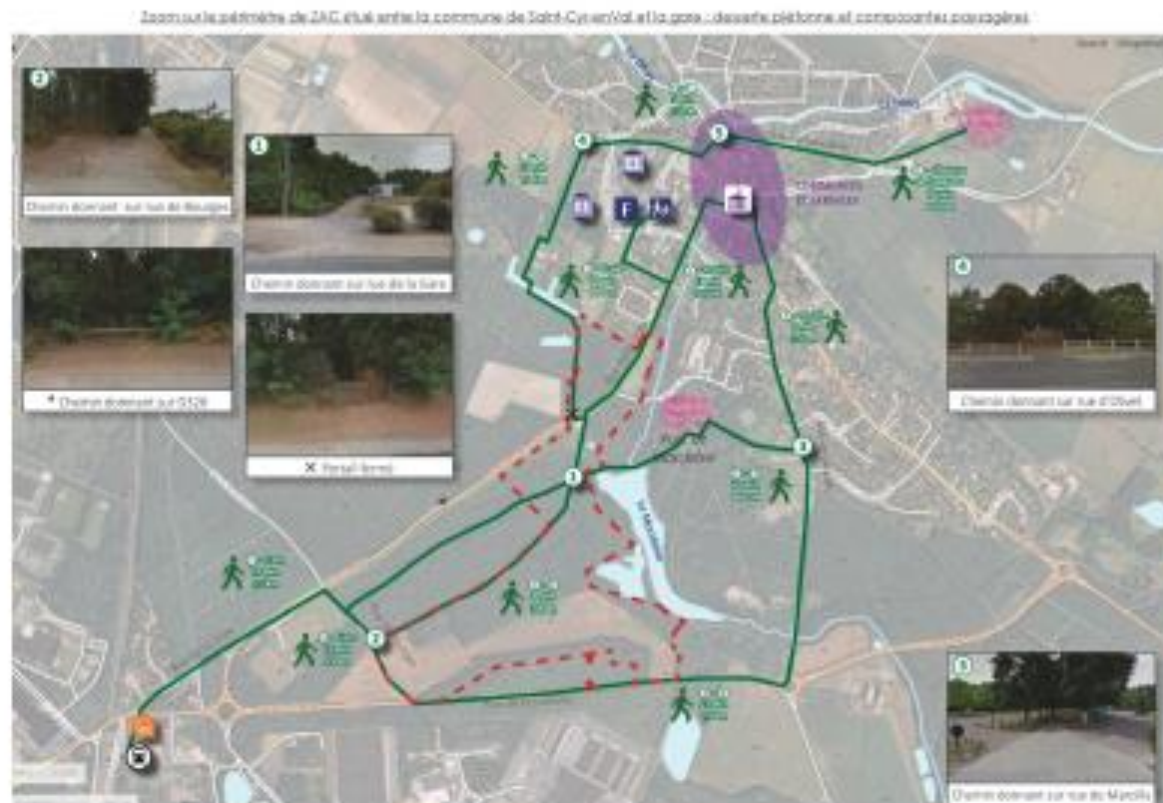
En favorisant les modes de déplacement alternatifs à la voiture, le projet est compatible avec le PDU d'Orléans Métropole.

Les aménagements extérieurs

Question posée le 20 mars 2025 :

- La circulation va augmenter, est-ce qu'une étude de mobilité a été réalisée afin de simuler le trafic des véhicules, notamment au niveau du pont de la gare ?

Les mesures prises pour favoriser l'alternative à l'automobile



Les aménagements extérieurs

Question posée le 20 mars 2025 :

- Quels sont les aménagements prévus concernant les voiries extérieures au projet (Rue de la Gare et rue de la Planche) ?



Modélisation 3D de l'entrée de la ZAC et du tourne à gauche - Conception : Olivier Striblen SAS

Les aménagements extérieurs

Question posée le 20 mars 2025 :

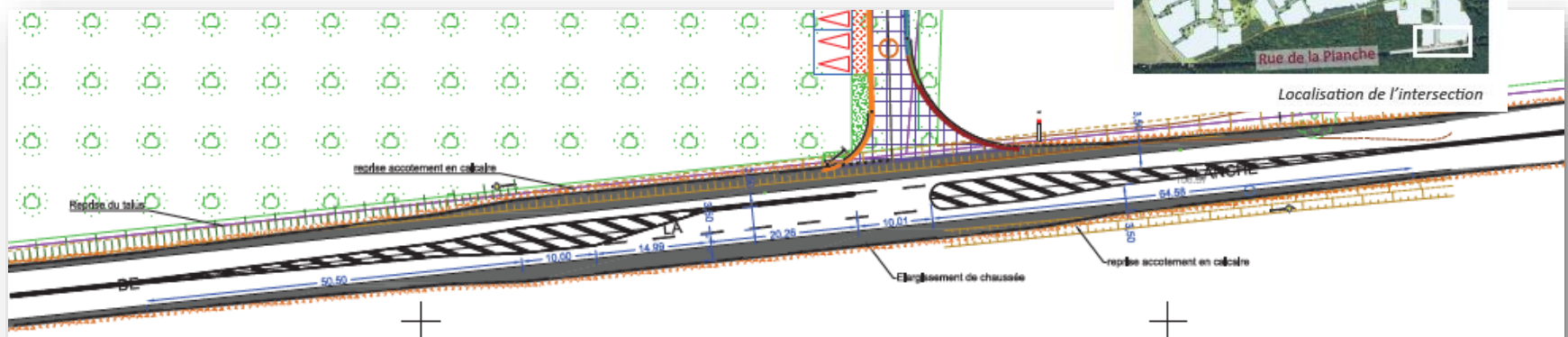
- Quels sont les aménagements prévus concernant les voiries extérieures au projet (Rue de la Gare et rue de la Planche) ?



Positionnement de la voirie primaire envisagé sur site existant



Localisation de l'intersection



Les aménagements extérieurs

Question posée le 20 mars 2025 :

- Est-ce que des aménagements sont prévus pour rendre nos enfants autonomes ?



Proposition du groupe « chemin dans la forêt »

« Un champs de fleurs en « libre service » pour pouvoir offrir des bouquets aux maîtresses »
Comment s'organiser pour éviter que des gens cueillent trop de fleurs d'un seul coup?
« on mettra une pancarte pour expliquer qu'il faut prendre juste ce dont on a besoin »

Jardin de fleurs à cueillir



« Ce serait bien d'avoir un parcours avec des questions pour jouer ou apprendre des choses »

Marie Anne propose un parcours d'observation du paysage et des animaux

> Outil

Autre piste : faire un projet pédagogique avec l'école pour concevoir un thème de questions / présentation.

« oul, on pourrait avoir des supports et on pourrait changer les panneaux selon les travaux des classes »



Espace pédagogique / goûter

« Prévoir une table à la sortie de l'école, au soleil et une table à l'entrée de la forêt à l'ombre, pour que chacun ait le choix »



« Prévoir des bancs pour s'asseoir à l'ombre et si on plante de nouveaux arbres, qu'ils soient colorés et différents en fonction des saisons. » « c'est important de se sentir dans la nature »
« le chemin, il faut qu'il soit pratique en vélo mais pas bétonné, ce n'est pas écologique »

Coupe F - Chemin des écoliers



Les aménagements extérieurs

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Comment ce projet s'intègre-il à l'agglomération et comment sera-t-il relié à celle-ci ?
- Quelles sont les infrastructures de transport prévues, notamment en termes de transport en commun ?
- Est-ce qu'il y aura des bus de prévus pour desservir le centre-ville ?

Un projet connecté

- La Zac Croix des Vallées s'insère dans la continuité du Centre-Bourg entre le parc d'activités de la Saussaye et la gare SNCF
- Le secteur est relié à la Métropole par les bus du Centre bourg et la gare SNCF.
- Un abonnement TAO permet d'ailleurs de circuler dans les trains qui rejoignent les gares SNCF de la Métropole (La Chapelle, Orléans, Les Aubrais).
- De plus, la Métropole prévoit par principe 1 arrêt de bus tous les 500 m.

Gestion des eaux pluviales

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Comment seront gérées les eaux pluviales ?
- En quoi consiste la gestion des eaux pluviales à la parcelle ?

Département du Loiret (45)

SAINT-CYR-EN-VAL
ZAC DE LA CROIX DES VALLÉES



Dossier d'autorisation
au titre de la Loi sur l'Eau
(art. L214.1 à 214.6 du Code de l'Environnement)

DATE	MODIFICATION	RÉDACTION	VÉRIFICATION
NOVEMBRE 2017	EDITION ORIGINALE	DR	
JANVIER 2018	MAJ REUNION DE CADRAGE DDT	DR	
MAI 2018	MAJ SUITE DEMANDE DE COMPLEMENT DU 13 AVRIL 2018	DR	

ELLENY
LA NOUVELLE INGÉNIERIE

555, RUE DASTON BOULET
BAPEAUME LES ROUEN
76380 DANTELEU
TÉL : 02.35.50.35.21
FAX : 02.35.76.96.50
CONTACT@ELLENY.FR



Gestion des eaux pluviales

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Comment seront gérées les eaux pluviales ?
- En quoi consiste la gestion des eaux pluviales à la parcelle ?

Principe de gestion des eaux	
Eaux usées	Raccordement au réseau d'assainissement collectif
Eaux pluviales	Gestion par les techniques alternatives, basée sur un principe de 0 rejet.
Evacuation des eaux pluviales de l'ensemble du projet	Collectées, stockées puis vidangées par infiltration via les ouvrages de gestion qu'il est prévu de créer. Toutes les EP sont infiltrées, la philosophie de projet étant basée sur du 0 rejet.
Période de retour utilisée pour le dimensionnement	100 ans
Volume total le plus défavorable à stocker	~ 519,50 m ³
Volume utile de stockage total envisagé	653,10 m ³
Débit de vidange par infiltration pour la totalité des bassins versants	104,7 L/s
Temps de vidange maximum autorisé	48 heures
Temps de vidange le plus défavorable	13 hrs 45 min (BV 2)

Gestion des eaux pluviales

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Comment seront gérées les eaux pluviales ?
- En quoi consiste la gestion des eaux pluviales à la parcelle ?



Environnement

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Quel inventaire a été fait pour dire que l'on va préserver les bois anciens ?
- De quel droit nous faisons fi de toutes les recommandations de la communauté scientifique internationale ?
- Pourquoi ne pas avoir présenté la séquences ERC puisqu'à priori des choses ont été prise en compte ?
- Quid de l'inventaire de la biodiversité communale ?

Les catégories de référence sont issues du guide d'aide à la définition des mesures Éviter Réduire Compenser (publication Commissariat Général du Développement Durable), qui serviront de base à la mise à disposition du public des mesures prévues pour l'opération.

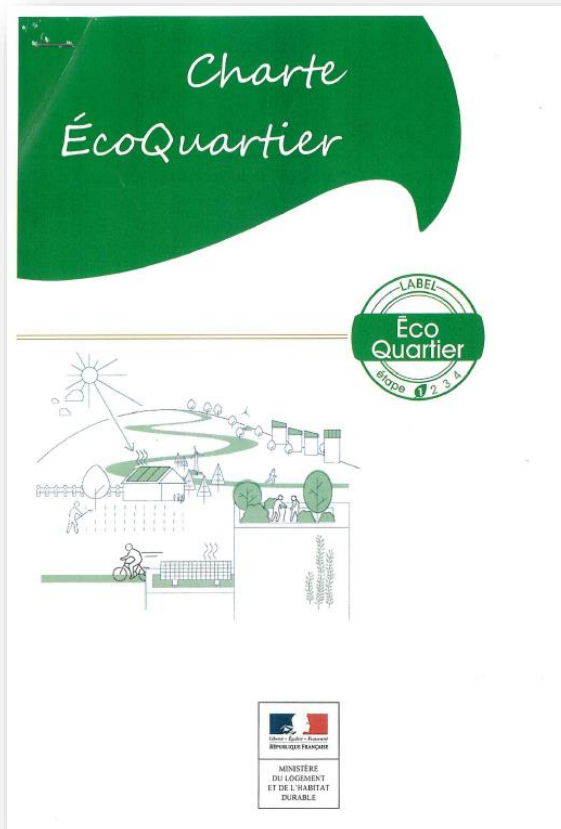
Type de mesure	Intitulé de la mesure	Référence catégorie
Évitement	Éviter les ouvrages profonds afin de respecter les usages environnants	E1.1c
Évitement	Mise en défens des stations d'Hélianthème en ombelle et de Corydale solide	E2.1a
Évitement	Mise en défens des zones boisées en dehors du périmètre de déboisement.	E2.1b
Évitement	Mise en défens des milieux naturels hors emprises projet	E2.1b
Évitement	Préservation et création de trois corridors écologiques	E2.2b

Labellisation



Questions posées le 20 mars 2025 :

- Le projet n'est pas assez ambitieux pour un écoquartier, voire même obsolète. Il serait intéressant de retravailler le projet.
- « Vous vous flattez d'être écoquartier mais c'est faux ou alors prouvez le »



SIGNATURE DE LA CHARTE pour l'EcoQuartier

ÉCONOMISANT ET APPROUVANT CE QUI PRÉCÈDE, AVEC NOTRE SIGNATURE, NOUS :

- » Adhérons à la charte ÉcoQuartier et recevons pour ce projet le « Label ÉcoQuartier – étape 1 » ;
- » Rejoignons les membres du Club ÉcoQuartier ;
- » Nous engageons à utiliser le logo « Label ÉcoQuartier – étape 1 » sur tout support de communication relatif à l'EcoQuartier.

SIGNATURE DU MAIRE OU DU PRÉSIDENT DE L'EPCI
 Nom, prénom : BRAUX Christian
 Fonction du signataire : Maire de Saint-Cyr-en-Val
 Administration ou organisme local :
 Lieu et date de signature : 29 mars 2017

NOTRE SIGNATURE

NOTRE SIGNATURE*
 Nom, prénom : LINGARD Marie-Anne
 Fonction du signataire : Présidente EXIA PRODUCTION
 Administration ou organisme local :
 Lieu et date de signature : 14 mars 2017

NOTRE SIGNATURE
 Nom, prénom : SIREY Pascal
 Fonction du signataire : Directeur Général
 Administration ou organisme local : Les Résidences de l'Orléanais
 Lieu et date de signature : 18/04/2017

NOTRE SIGNATURE
 Nom, prénom :
 Fonction du signataire :
 Administration ou organisme local :
 Lieu et date de signature :

* Tous les partenaires de la collectivité sont invités à signer la charte (aménageur, bureau d'études, promoteur...)

Juridique

Question posée le 20 mars 2025 :

- « Les tribunaux n'ont donné raison au projet que sur la forme »

Le tribunal administratif d'Orléans a jugé sur :

- La forme
- La concertation
- L'étude d'impacts
- Le bienfondé de l'opération
- La gestion des eaux pluviales
- Les flux routiers
- Les mesures de compensation
- Le cadre de vie de la commune
- Le choix du site de la Croix des Vallées

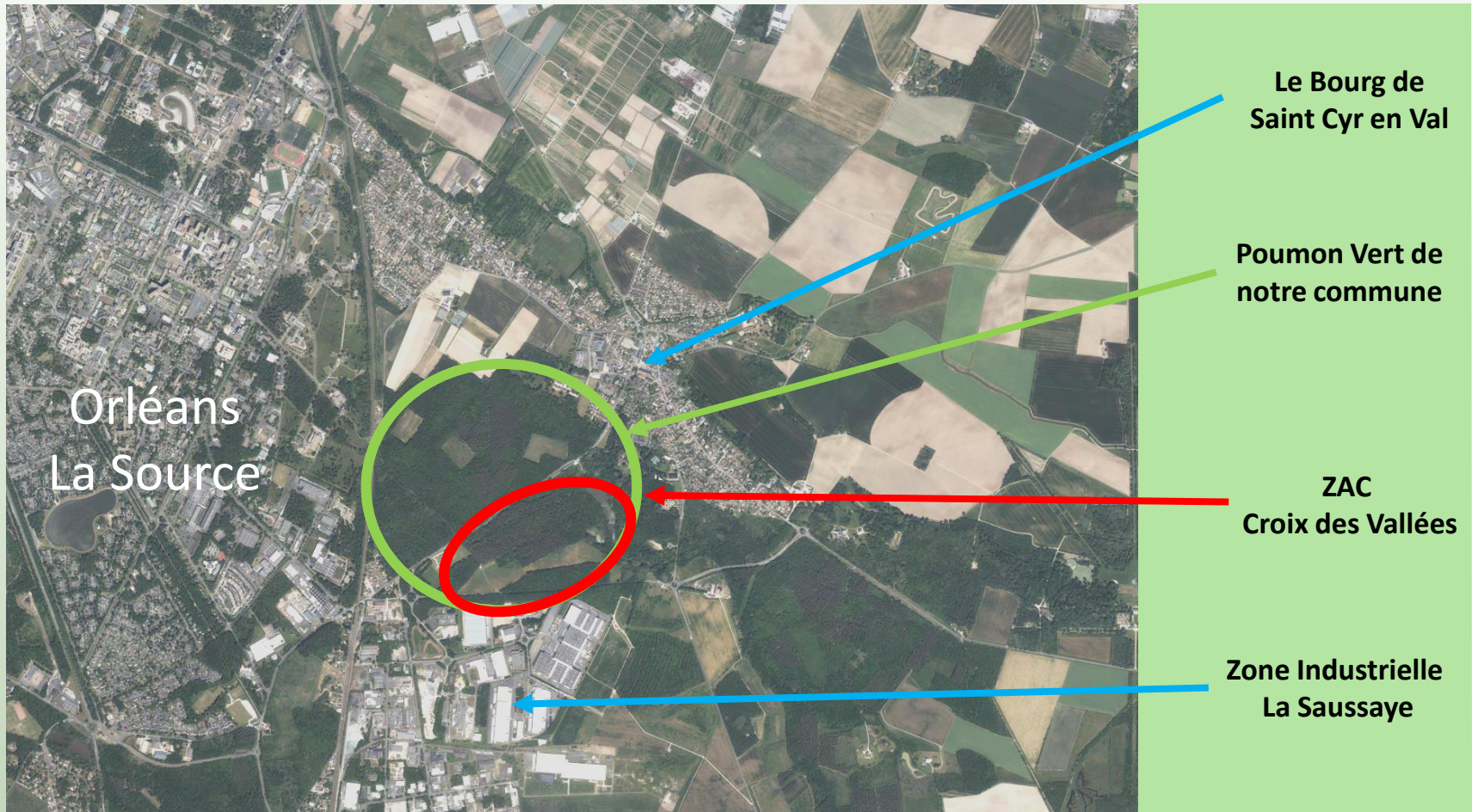
Présentation VHVS



Qu'est-ce que Morchêne ?

- 66 hectares de promenades et de jeux ouverts à tous
- Un espace naturel boisé remarquable
- Le **poumon** vert de St Cyr, un îlot de fraîcheur
- L'identité du village

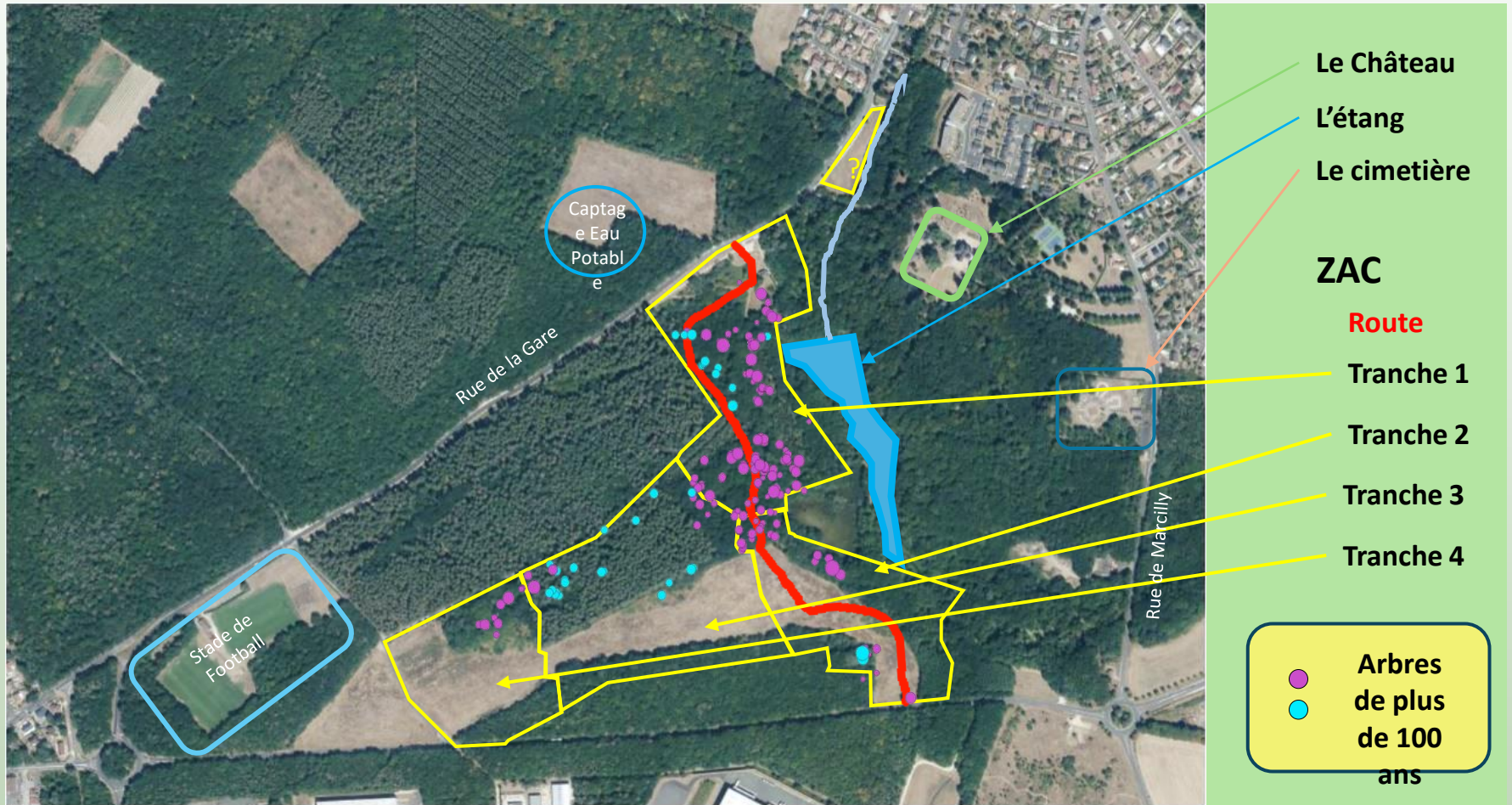
Présentation VHVS



Présentation VHVS



Présentation VHVS



Présentation VHVS



La Zac de la Croix des Vallées Un non-sens écologique

- Disparition d'un espace naturel entièrement public
- 10 000 arbres coupés
- Perte irréversible de biodiversité
- Le Domaine de Morchêne grandement amputé

Présentation VHVS



La Zac de la Croix des Vallées Un projet daté et dommageable pour St Cyr

- Projet datant de plus de 25 ans
- Patrimoine communal cédé au promoteur
- Accroissement du risque d'inondation
- Augmentation du nombre de voitures individuelles

Présentation VHVS



La Zac de la Croix des Vallées

Un projet néfaste pour les futurs habitants

- Construction sur des terrains quasi imperméables
- Mauvaise desserte par les transports en commun
- Risque d'incendie
- Exposition à la prolifération de moustiques

Présentation VHVS



Le contrôle du concessionnaire par la commune

- Contrat de concession entre la commune et la SAS Croix des Vallées
- Compte-rendu financier annuel obligatoire (article L 300-5 du code de l'urbanisme)
- Un compte-rendu produit début 2024 pour 9 exercices comptables

En 2024, alors que le projet n'est pas engagé, la SAS dit avoir payé 686 817 € en rémunération d'un opérateur

Présentation VHVS



Documents de la SAS Exia

CRAC validé le 10 mars par le conseil

municipal

DEPENSES	Bilan dossier de réalisation du 26 juin 2019	Cumul HT réalisé au 31 décembre 2024	% avancement
HONORAIRES REALISATION		-	
Gestion / rémunération opérateur / rec.	961 543	686 817	71%

Avenant N°2 au traité de concession du 16 décembre
2019

COMMUNE DE SAINT CYR EN VAL		Dossier de réalisation				Archivé le 20/12/2019
DEPENSES en CHT		TRANCHE 1	TRANCHE 2	TRANCHE 3	TR	ID : 045-214502726-20191216-102_19-D
Honoraires de réalisation						
Gestion / rémunération opérateur / rec.	7%	245 026	211 614	322 989	181 914	961 543

Présentation VHVS



Saint Cyr n'est pas un village en déclin !

- Population en augmentation de 13%
- Les écoles ne fermeront pas
- La Croix des Vallées ne doit pas être un alibi budgétaire

Présentation VHVS



**801 électeurs de St Cyr ont demandé
une consultation sur
le bien fondé du projet de la Croix des
Vallées**

**Réponse le 14 avril
lors du conseil municipal**

Conclusion par Monsieur le Maire

Financières

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Des précisions sont attendus sur les montants annoncés dans le CRAC de Mars 2025
- Est-ce que les factures et les éléments financiers ont été transmis à la Mairie ?
- Pourquoi il n'y a pas eu de CRAC depuis 2021 ?

Concernant l'absence de CRAC et l'information à la commune

- L'opération a été considérablement ralentie eu égard aux multiples recours,
- L'objet du CRAC est notamment de permettre « d'étudier et de prévoir les ajustements de l'opération et d'approuver les modifications par avenant au présent traité » (art. 25 TCA), l'intérêt du CRAC était nécessairement réduit pendant ce ralentissement de l'opération.
- Malgré cette absence de CRAC, la mairie dispose de tous les éléments factuels pour suivre l'avancée du projet.

Conséquences de l'arrêt complet du projet pour les Saint-Cyrien(ne)s

L'arrêt complet du projet aurait des conséquences pour la commune :

- La stagnation à court terme de la population et baisse à moyen et long terme,
- L'obligation de respecter la loi SRU (amende+ construction) sur notre territoire,
- La baisse de fréquentations dans les associations, commerces et professionnels de santé.
- La baisse de la capacité d'investissements de la mairie

Ainsi que des conséquences financières :

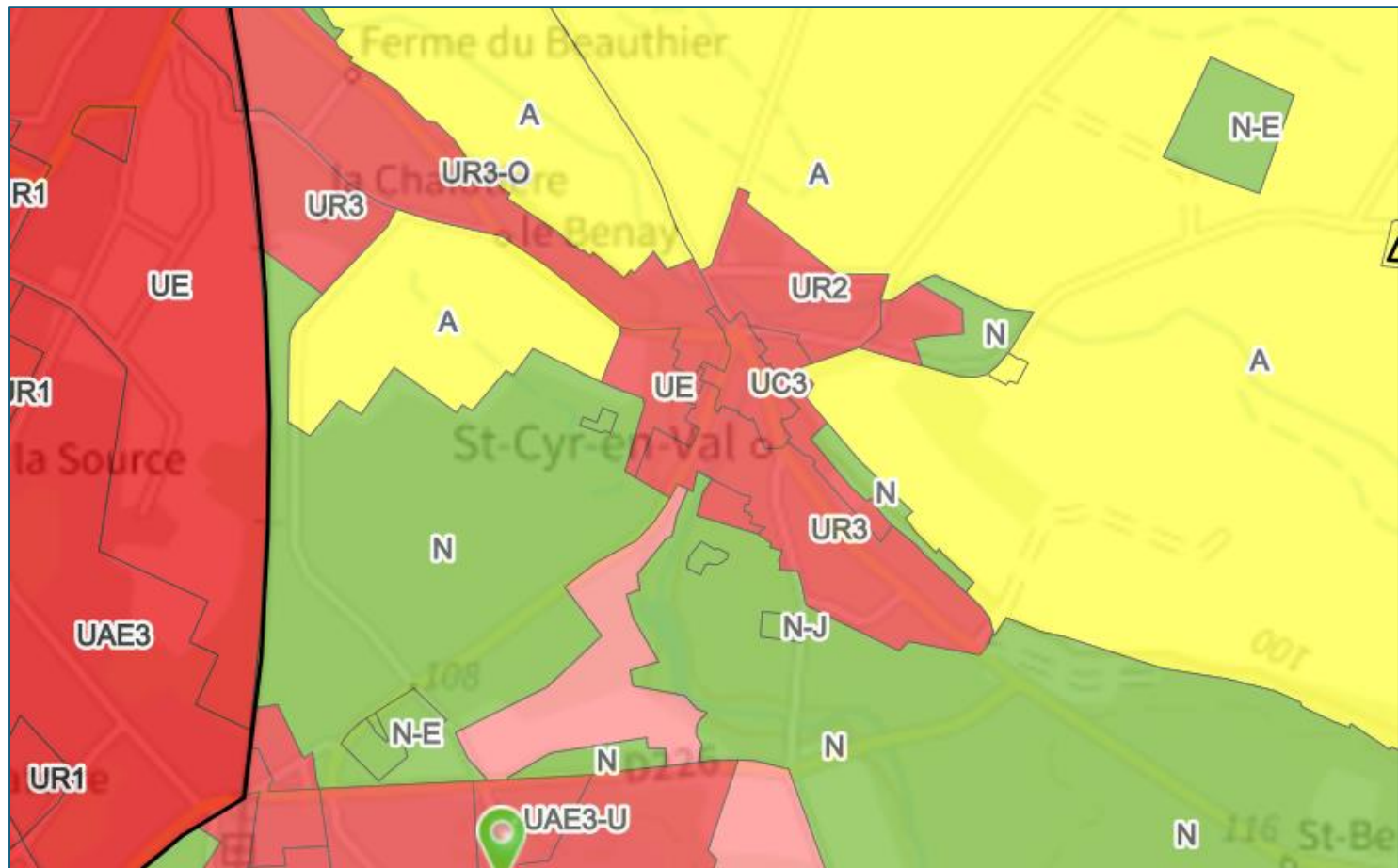
- La non vente des terrains communaux : 4 325 000€
- La perte de la participation de l'aménageur aux équipements publics : 300 000€
- La perte des recettes fiscales à venir : environ 400 000€/an de taxe foncière non perçues

La résiliation contractuelle de la concession d'aménagement impliquera nécessairement d'indemniser l'Aménageur (remboursement des frais engagés, manque à gagner, etc.)

Évolution du projet

Question posée le 20 mars 2025 :

- Nous souhaitons un arrêt du projet pour le faire ailleurs.



Évolution du projet

Questions posées le 20 mars 2025 :

- Pouvons-nous avoir des visuels pour mieux identifier le projet ?

Étang de Morchène

Parcours de santé

Rue de la Planchette

Zoom sur la phase 1

Vue depuis la rue de la Planche
vers la rue de la Gare



Évolution du projet

Question posée le 20 mars 2025 :

- Est-t-il toujours possible de faire évoluer le projet sans la phase 1 ?

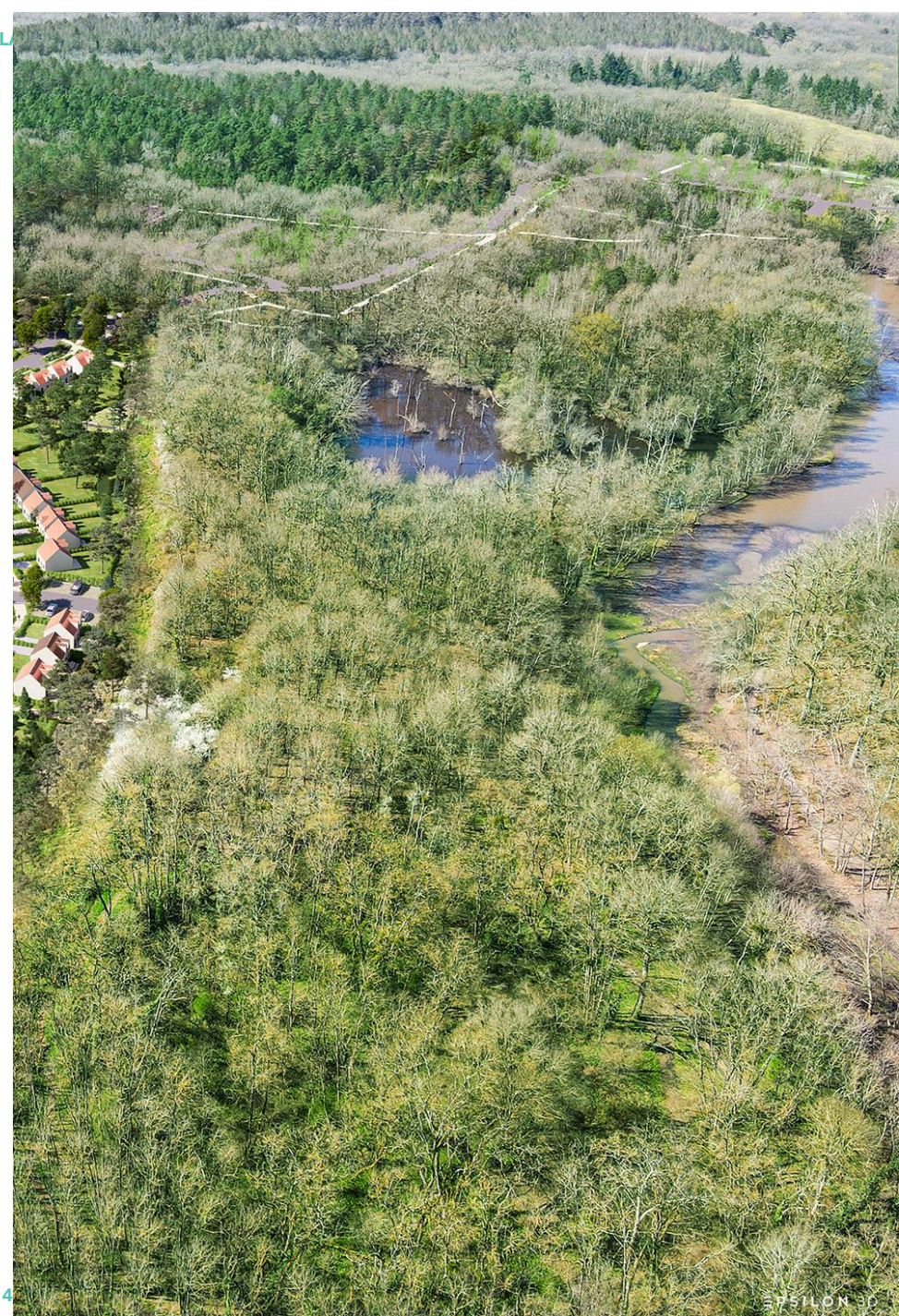
Étang de Morchène

Parcours de santé

Rue de la Planchette

Zoom sur la phase 1

Vue depuis la rue de la Planche
vers la rue de la Gare



**La proposition de la tenue d'une
consultation sera à l'ordre du jour du
Conseil Municipal du 14 avril 2025**

Temps d'échanges



^{LA} *Croix des Vallées*

03 AVRIL 2025