



Les Cahiers citoyens de l'écoquartier

Synthèse des travaux de la Conférence citoyenne
tenue à Chécy d'octobre à décembre 2010

Introduction

Chécy ... p 2

Le choix de la concertation p 3

La Conférence citoyenne p 4

Contribution citoyenne

Vers un quartier sobre dans un environnement sain p 6

Pour un quartier nature p 10

Pour une mobilité durable p 14

Pour un habitat et un cadre de vie de qualité p 18

Bien grandir, bien vivre, bien vieillir p 22

Pour un quartier, une ville plus solidaire p 28

Pour un quartier actif, vivant, « exemplaire » pour la commune p 32

L'écoquartier selon la Conférence citoyenne p 34

Vers la phase opérationnelle

Et maintenant quelles échéances ? p 35

Et maintenant ? Faire vivre la concertation publique p 36

Remerciements... p 37

Chécy en chiffres

8 000 habitants
1 547 ha
Territoire communal composé
au 2/3 d'un plateau agricole.

Marqué par la présence de l'eau au sud et à l'ouest (vallée de la Loire, vallée de la Bionne), par la présence de bois et de forêts au nord et à l'est (forêt d'Orléans), le site de Chécy s'inscrit dans **un environnement remarquable**.

Symboles de cette richesse du patrimoine naturel : le Val de Loire est classé au patrimoine mondial de l'UNESCO. Et 1/4 du territoire communal est situé en zone Natura 2000.

Vulnérabilité particulière :
1/4 du territoire communal est situé en zone inondable.

Projets en cours

Le projet **Chécy Poumon vert** :
Axé sur la protection des espaces agricoles et naturels, le projet consiste à préserver de l'urbanisation à la fois une zone dédiée à l'agriculture périurbaine, et une zone naturelle aussi importante que possible...
pour conserver au site communal son caractère et sa qualité exceptionnels où la biodiversité continue d'être protégée et valorisée.

Le projet d'**écoquartier** :
En accord avec la philosophie du développement durable qui imprègne l'ensemble du projet de développement de la commune, la création d'un nouveau quartier au cœur de ville sur une friche naturelle jouxtant la zone d'activité entend répondre de façon exemplaire et innovante, à l'échelle communale, aux défis environnementaux et socio-économiques qui se posent désormais à l'ensemble de la planète.

Site de l'écoquartier

10 ha situé à Grainloup Est
Terrains communaux

En hachuré, le site du futur écoquartier



Au-delà du projet d'écoquartier lui-même, la ville de Chécy a fait un double choix.

D'abord, procéder à une consultation approfondie des habitants de la commune sur ce projet.

Ensuite, recourir aux services d'un prestataire extérieur pour l'accompagner dans cette démarche.

A ce choix, il est sans doute plusieurs raisons. Ainsi, parce que le développement durable, ce n'est pas seulement « faire la ville autrement » mais aussi la faire avec « toutes les parties prenantes »... parce qu'il s'agit de donner à Chécy un nouveau visage, une nouvelle qualité urbaine, et un nouvel art de vivre ensemble...

parce que tous les habitants/usagers de la ville ont un avis, des idées, des attentes à exprimer qui peuvent orienter ou améliorer le projet global...

l'équipe municipale a tenu à écouter directement les citoyens sur ce sujet décisif pour la vie comme pour l'image de la commune.

Extraits des délibérations du conseil municipal du 4 mai 2010

OBJET : DEMANDE SUBVENTION ADEME AEU-ZAC : Démarche participative parallèle aux études AEU du futur quartier durable Grainloup Est

Pour assurer la réussite du projet de quartier durable dans la zone de Grainloup Est, la commune de Chécy souhaite mettre en place une véritable démarche participative ou processus de gouvernance locale avec la constitution d'un groupe de citoyens le plus représentatif de la population caennaise. Ce groupe serait animé par un professionnel qui exposerait démarche, enjeux et propositions de réflexion parallèlement aux études préalables des bureaux d'études sur l'Approche Environnementale de l'Urbanisme du futur quartier durable.

Des avis du groupe seraient alors formulés au sein du Comité de pilotage du projet.

OBJET : QUARTIER DURABLE/ZAC DE GRAINLOUP EST

En application des dispositions de l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil municipal délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant pendant toute la durée du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole avant toute opération d'aménagement réalisée par la commune et toute création, à son initiative d'une zone d'aménagement concertée.

A l'issue de cette concertation, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui en délibèrera. Le dossier définitif du projet sera alors arrêté par le Conseil Municipal et tenu à la disposition du public.

Le projet d'aménagement du futur quartier durable de Grainloup Est va faire l'objet d'études préalables dans le cadre d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme pour la création d'une ZAC à vocation d'un quartier durable. Ces études feront l'objet d'une concertation qui s'inscrira dans un processus continu tout au long de l'élaboration et la définition du projet. Elle prendra ainsi la forme d'une véritable démarche participative ou processus de gouvernance locale avec la constitution d'un groupe de citoyens.

Conférence citoyenne : de quoi s'agit-il ?

A la demande de la ville de Chécy, Voix publiques a répondu par une proposition et une formule originales, rarement mobilisées pour ce type de projet. Mais qu'est-ce qu'une Conférence citoyenne ? C'est une idée venue de l'Europe du nord en même temps que le développement durable, à la fin des années 80. Son objectif ? Associer les citoyens à la résolution d'un problème dont on estime qu'il les concerne au premier chef, et qu'il ne peut être tranché de façon satisfaisante sans leur participation directe : parce que les experts ne sauraient se prononcer de façon unanime ou légitime à leur place, que les élus ne veulent en décider seuls pour une décision d'une aussi longue portée. En bref, **une Conférence citoyenne permet aux citoyens ordinaires de donner leur avis et d'orienter la décision publique.**

Sur quoi ça débouche ?

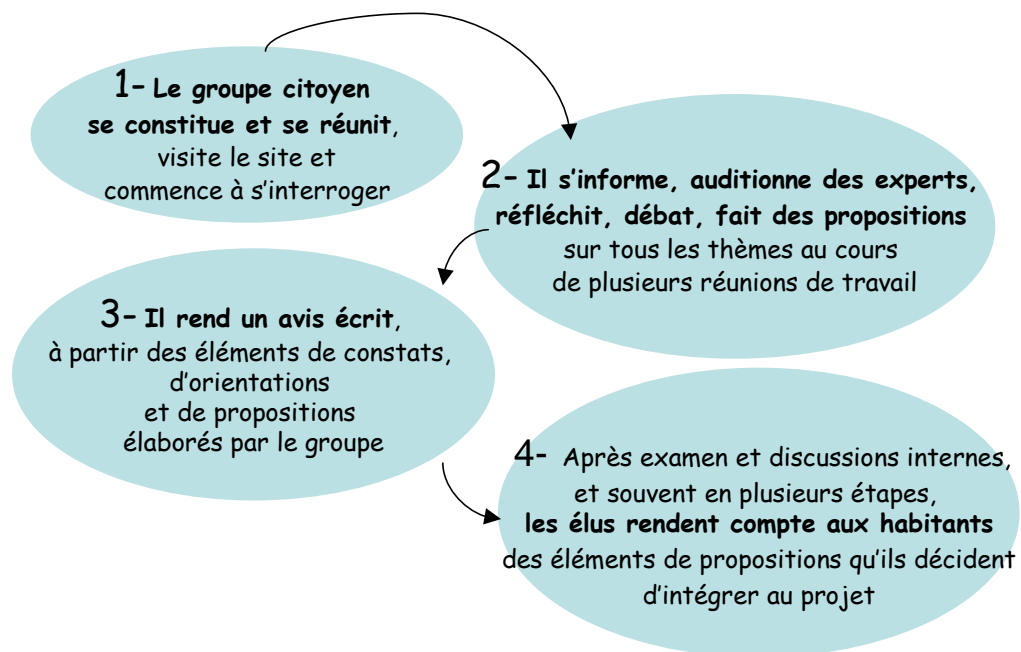
Sur les « **Cahiers citoyens de l'écoquartier** ». Ce document de synthèse rassemble non seulement les attentes et préconisations des habitants pour l'écoquartier - orientations générales, pistes d'actions concrètes - mais aussi la façon dont ils l'imaginent ensemble : les mots et les valeurs autour desquels ils veulent le voir réaliser, les images de référence qui les inspirent pour ce projet...

Les Cahiers citoyens constituent à ce titre, un document d'orientation pour les élus et les équipes techniques chargées du projet.

Qui a participé au groupe citoyen ?

Une quinzaine d'habitants volontaires, hommes, femmes, jeunes et moins jeunes, vivant seuls ou en famille, représentatifs de presque tous les quartiers de la ville, que certains habitent depuis plusieurs décennies !

Comment ça marche ?



Combien de temps a duré la Conférence ?

Le processus a pris environ 3 mois, en 5 étapes majeures :

24 septembre - Réunion publique d'information

16 octobre - Installation de la Conférence et visite du site, premiers échanges

20 novembre - Travail des enjeux d'environnement, de logement et de cadre de vie, de déplacements

27 novembre - Travail des enjeux sociaux, économiques et citoyens

11 décembre - Reformulation des propositions, derniers échanges, préparation des « Cahiers citoyens de l'écoquartier ».

Le **comité de pilotage** de la mission se penchera sur ce travail et ses principales conclusions mi-janvier.

Dans le mois qui suivra, il en sera rendu compte aux habitants de Chécy au cours d'une **réunion publique**.

Vers un quartier sobre dans un environnement sain

*Face au défi des ressources,
des déchets, pollutions et nuisances, et de la santé*

Les mots clés

- **Economiser** les ressources, **réduire** les consommations des ressources
- **Recycler**
- **Collecter** (les déchets) et **recupérer** (les eaux pluviales)
- **Optimiser et valoriser** la ressource, le tri et le recyclage des déchets
- Privilégier tout ce qui contribue à **la santé et à la qualité de l'environnement**
- **Economiser l'espace et les ressources** dans les infrastructures, les équipements

Quelques raisons d'agir

Un Français consomme en moyenne 150 l d'eau par jour, un Malien 15 l, un Américain 300 l

Chaque Français rejetait 88 kg d'emballages alimentaires en 1976 contre 126 en 1999

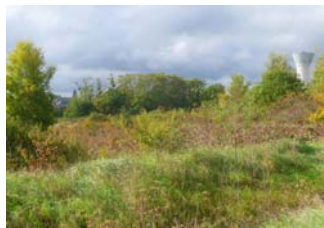
Dans un quartier durable comme celui de Bedzed (GB), les habitants ont réussi à baisser de 30% leur consommation d'eau en maintenant leur qualité de vie

L'Agglo va réviser sa politique « déchets » : meilleure fréquence de collecte, tri et collecte en porte à porte.

Une friche naturelle bordée au fond par une zone d'activités



Des perspectives sur l'église et le château d'eau



Le bassin de rétention



Nos principaux constats



« Il existe sur les sites plusieurs types et sources de nuisances. **Des nuisances visuelles** : les hangars de la zone d'activité, l'antenne de téléphonie voisine et les antennes individuelles de télévision, la vue sur le château d'eau... **Des nuisances sonores** comme le trafic issu du transport de fret de la voie ferrée, des voies routières en proximité du site, sur la tangentielle et la rue Jean Bertin, le bruit des entreprises de la zone d'activités comme le frigo de la coopérative... **Des nuisances en termes de circulation** enfin, car les routes entourant l'écoquartier sont aujourd'hui très fréquentées et très chargées aux heures de pointe.

Le bassin de rétention constitue un risque sanitaire car il récupère les eaux de pluie du bassin versant avec les pollutions éventuelles. Qui plus est, le site reste un lieu potentiellement dangereux pour les enfants si ses abords ne sont pas sécurisés.

Attention ! La préservation de nombreux espaces végétalisés diminuera d'autant la surface constructible...

D'ores et déjà, des logements existent à l'ouest du site du futur quartier ; et **ce voisinage sera à prendre en compte** dans la constitution du projet... »



Les questions clés

- Comment préserver les ressources essentielles ? En réduire la consommation ?
- Comment valoriser la ressource en eau à Chécy ?
- Comment améliorer la gestion des déchets ?
- Comment répondre aux nuisances identifiées, sonores notamment ?
- Comment limiter nos impacts sur l'environnement : déchets, rejets et nuisances ?
- Comment préserver un environnement sain, favorisant la qualité de vie et la santé ?



Nos attentes

- ▶ Réduire les nuisances visuelles, sonores, par des éléments artificiels ou naturels
- ▶ Améliorer la circulation autour de l'écoquartier
- ▶ Eliminer les déchets individuels par des poubelles individuelles, des containers
- ▶ Veiller à la qualité des eaux du bassin de rétention, des eaux de ruissellement provenant du bassin versant...



« Agréable, sain, naturel, écologique »

►► Nos Priorités

1 Optimiser la gestion de l'eau

Faire de l'humidité du site un atout pour le cadre de vie

- utiliser l'eau du bassin de rétention comme un élément naturel
- ralentir l'écoulement naturel par un système de noues et de fossés
- jouer sur la qualité filtrante, la saisonnalité des végétaux utilisés

Récupérer les eaux pluviales

- penser des systèmes de collecte dès la construction
- installer un double réseau d'eau eau potable/eaux grises
- réutiliser ces eaux pour l'arrosage et les sanitaires

Economiser la ressource en installant des limiteurs de débit

2 Développer la pré-collecte et le tri sélectif

Anticiper la collecte à toutes les échelles, par îlot et par logement

Poursuivre la communication, en particulier auprès des enfants

3 Veiller à l'isolation phonique du quartier

Elever des écrans végétaux contre le bruit et les pollutions visuelles : rideaux d'arbres et massifs, merlons...

Et encore...

Collecter les déchets verts, développer le compostage

Anticiper les nuisances du chantier pour en limiter les impacts



Un bassin de rétention filtrant avec des espèces adaptées



Pour une collecte des déchets par îlot



Des isolations phoniques végétales



Légende

+ Image retenue par le groupe

* Image écartée par le groupe

Pour un quartier nature

Face à l'étalement de la ville et aux menaces pesant sur les espèces

Les mots clés

- Préserver et valoriser le **patrimoine naturel local**
- Préciser les **usages et fonctions** de ces espaces
- Proposer des **espèces adaptées** au milieu local
- Alternner/ articuler **espaces bâtis et non bâtis**
- Ménager des organisations **paysagères**

Quelques raisons d'agir

La nature en ville assure de nombreux services : c'est un corridor écologique et un refuge naturel, un lieu d'agrément et de loisirs, un régulateur thermique en cas de canicule...

15 589 espèces vivantes sont menacées d'extinction dans le monde, dont 7 266 en France (chiffres 2004)

Orléans a reçu les rubans du DD 2010 dans la catégorie « Préservation de la ressource en eau et lutte contre l'érosion de la biodiversité ». Elle réalise actuellement un Bilan carbone « Patrimoine services » avant de s'engager dans un Plan Climat

A Chécy, le projet « Poumon vert », entend préserver la ceinture verte de la commune, l'identité ligérienne, l'activité agricole.

Nos principaux constats



« Il faut conserver **les massifs arborés**, surtout quand il s'agit d'arbres de haute tige... qui peuvent servir de barrière végétale avec la zone d'activité tout en offrant un cadre de vie privilégié aux habitants du futur quartier. Il y a déjà sur le site toute **une richesse de flore**, malgré des espèces importées plus récemment. On y a trouvé des nids d'oiseaux, de faisans et de plus grand gibier, **une faune** qu'il faudrait aussi explorer de façon plus approfondie.

L'eau est bien présente sur le site, au-delà du bassin de rétention qu'il va falloir exploiter et réaménager : il y a des lieux humides, des fossés, probablement une source. La trace de l'eau ne doit pas être effacée par l'aménagement à venir.

Enfin, il faudra faire attention à **l'orientation** des bâtiments par rapport au soleil, il faudra veiller au sens des vents dominants, qui ont tendance à rabattre les bruits de la tangentielle vers l'écoquartier. »
Une topographie en **dénivelé** permet de ménager **des vues agréables** pour tous ».

Vue ancienne de l'église



Vue actuelle de l'église depuis le site de l'écoquartier



Bassin de rétention



Chemin bordant le site, arrière des maisons rue de Grainloup





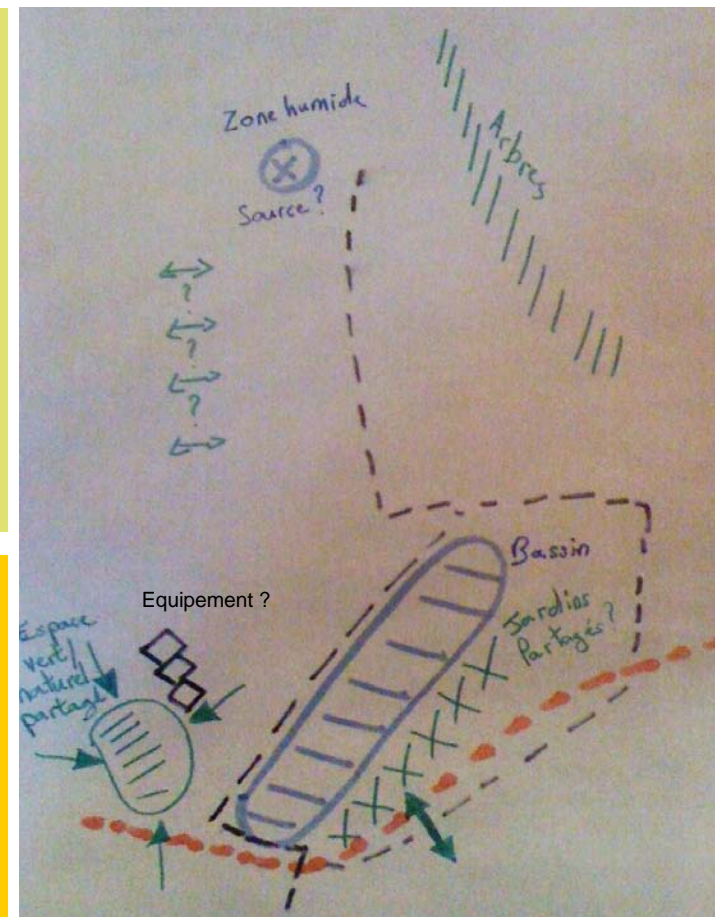
Les questions clés

- Comment conserver les qualités écologiques et paysagères du site ?
- Comment garder des espaces verts et ouverts ?
- Quelle articulation avec les espaces bâtis ?
- Quelle vocation pour les espaces verts à réaliser ?
- Comment construire au cœur d'une friche naturelle sans
- Que les modes de vie ne dégradent l'environnement ?
- Quel paysage comme solution d'attente en vue d'un aménagement futur ?



Nos attentes

- ▶ **Réintégrer les variétés d'arbres fruitiers locaux** (exemple du poirier), par le biais d'un verger (Semoy)
- ▶ **Développer des réseaux de cheminements doux** dans l'écoquartier et dans Chécy, en favorisant les liaisons entre les quartiers (par exemple jusqu'au centre bourg en passant sous la voie ferrée), notamment par des corridors écologiques.



« *Vitrine des possibles de notre futur environnemental* »

►► Nos Priorités

① Mettre en scène l'habitat dans le paysage

- localiser les logements au nord du quartier pour profiter du point haut
- jouer sur le dénivelé du site, privilégier une forme bâtie en escalier
- proposer des toitures, des murs végétalisés en privilégiant les solutions les plus résistantes
- conserver les vues et perspectives sur le vieux bourg et sur l'église

② Donner la priorité à l'aménagement paysager

- aménager le bassin en terrasses, et en combinant fonctionnalité, esthétisme et sécurité
- imaginer un théâtre de verdure au creux du val
- s'agissant des espaces verts, faire évoluer les mentalités, la gestion et les techniques utilisées : introduire la gestion différenciée des espaces verts : réduction des intrants chimiques, désherbage mécanique, solutions économes en maintenance, entretien manuel...

③ Développer une trame verte continue, un maillage des espaces verts

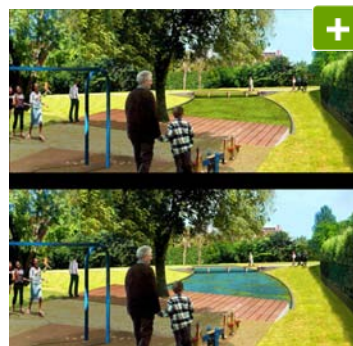
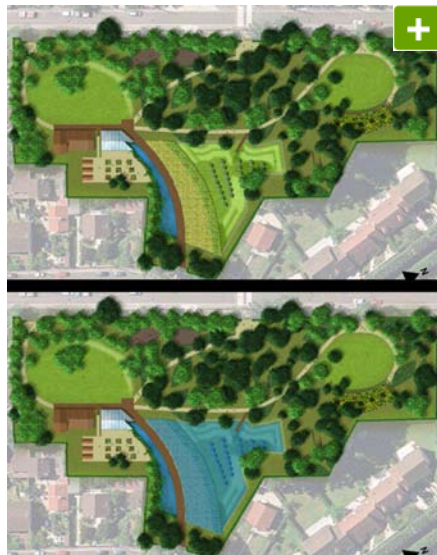
- compléter le réseau existant vers le bourg (sentier des maures) à partir de l'axe naturel nord/sud
- ne pas craindre de laisser des espaces de friche naturelle en fond de jardin

Pour un quartier nature



Et encore...

Penser à un éclairage économe en énergie préservant la vie nocturne des espèces



Une place pour l'eau et pour l'expansion des crues



Aménagement champêtre pour les pièces d'eau

Nature sauvage plutôt que domestiquée



Jardins partagés, jardins pédagogiques



Pour une mobilité durable

*Face à « l'invasion automobile »,
aux nuisances et pollutions qui en découlent*

Les mots clés

- Faire la ville « des petits pas », des **courtes distances**
- Diversifier l'**offre** de mobilité et les modes doux de déplacement
- Rendre la ville **accessible à tous**
- Bien **relier** le quartier à la ville alentour

Quelques raisons d'agir

Aujourd'hui, plus de 60% des déplacements urbains s'effectuent en voiture individuelle, 27% par la marche à pied, 9% en transport en commun, 2% en vélo et 2% en deux-roues motorisés.

Avec l'augmentation du prix du pétrole, la dépense transport des ménages atteint quelque 15% de leur budget moyen, soit 6 000 € par an en moyenne, et jusqu'à 25% du budget des foyers les plus modestes.

Un abonnement annuel au transport en commun coûte plus de 17 fois moins cher que d'utiliser une voiture.

La voiture est de plus en plus utilisée en espace peu dense et la motorisation s'y est accrue : 68 % des ménages comptent autant de voitures que de membres adultes, contre 54 % en 1994. Dans les grandes agglomérations, le mouvement est de moindre ampleur : respectivement 48 % et 43 %.

Dans son développement urbain récent, Chécy s'est efforcé de construire plus dense tout en respectant l'identité urbaine de la commune. La ville a aussi voulu anticiper l'arrivée possible du tramway.

Nos principaux constats



« Le site du futur écoquartier est aujourd'hui **assez enclavé**. De ce fait, la rue de Grainloup, seul axe actuel nord/sud de la commune, est fortement empruntée : environ 7 000 voitures par jour, générant des **problèmes de sécurité et de circulation**.

« La présence de la **voie ferrée** et de l'embranchement fret vers la zone d'activité aujourd'hui désaffectés, pourraient demain offrir un potentiel de desserte durable pour le quartier »



Le parking rue de Grainloup



L'ancienne gare de Chécy



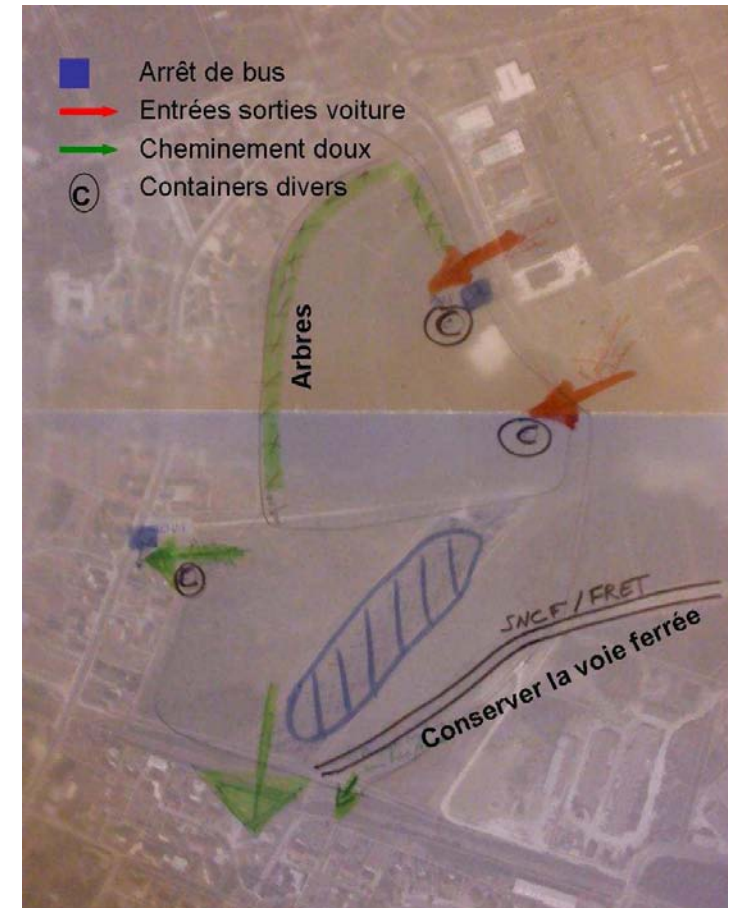
Les questions clés

- Comment réduire nos émissions de gaz à effet de serre, promouvoir les énergies non fossiles ?
- Quelles sont les modalités d'une mobilité respectueuse de l'environnement, qui rende Chécy plus praticable et accessible à tous : familles avec enfants, personnes à mobilité réduite, personnes de toutes conditions et origines ?
- Qu'est-ce qui peut amener à changer de comportement de mobilité ?
- Comment réduire la place et l'usage de la voiture particulière ?
- Comment diversifier les modes de déplacement en favorisant une ambiance urbaine de qualité ?
- Comment l'écoquartier pourrait-il contribuer à limiter les déplacements contraints des habitants ?



Nos attentes

- ▶ Favoriser le plus possible les circulations douces au sein de l'écoquartier : mais quelle place pour la voiture dans l'écoquartier ?
- ▶ Conserver la voie ferrée et ses abords pour l'avenir (embranchement fret vers zone d'activité), moyen de transports durable pour les personnes et les marchandises : cheminement partagé à étudier.



« Un quartier accessible et ouvert »

►► Nos Priorités

1 Réorganiser le trafic périphérique pour réduire le trafic de transit _____

- dissuader la circulation automobile sans la supprimer totalement
- alléger la circulation rue de Grainloup par l'ouverture à la circulation vers la RD 960
- sécuriser la circulation par la création d'une 2ème sortie pour les habitants de Mardié/Bou
- positionner une entrée et une sortie véhicule de l'écoquartier au niveau de la rue J.Bertin

2 Limiter la place de l'automobile dans le quartier _____

- inscrire les restrictions de circulation / stationnement dans le schéma directeur du quartier
- limiter les accès-voitures par des plots amovibles
- à l'intérieur du quartier, réserver les parkings individuels aux personnes à mobilité réduite
- localiser les autres parkings aux entrées du quartier
- créer un parking côté rue de Grainloup, sans accès véhicules
- assurer une desserte locale pratique et agréable du quartier

3 Privilégier les liaisons douces : vélo et marche _____

- préserver des voies séparées véhicules motorisés/vélos/piétons
- tracer une liaison douce rue de Grainloup sous la voie ferrée pour accéder au centre ville
- discipliner physiquement les stationnements gênants

4 Développer le transport en commun et l'intermodalité _____

- positionner des arrêts de bus à la sortie de l'écoquartier (rue Bertin) et vers les école
- développer un pédibus



Entrées / sorties :
douces et plutôt étroites



Parkings :
individuels,
groupés,
couverts...

Et encore...



- **Limitier les déplacements** par l'implantation de services de proximité dans le quartier : médecin, pharmacie, boulangerie, crèche, foyer pour personnes âgées, point vélo service...
- **Installer des containers** divers aux entrées du quartier



Des voies préservant
les cheminements doux
et les transports en
commun

Pour un habitat et un cadre vie de qualité

Face à la ville dispendieuse, ségrégative, trop vite obsolète

Les mots clés

- **Economiser l'énergie** et viser l'**autosuffisance énergétique**
- Lutter contre la **précarité énergétique** (par la réduction des charges locatives)
- **Diversifier** les formes bâties, **favoriser la mixité parmi la population** du quartier
- Déterminer les **vocations des espaces publics** en fonction de leurs **usages différenciés**
- Rendre les **bâtiments modulables, adaptables** aux changements sociaux et environnementaux

Quelques raisons d'agir

En France, 10 millions de personnes sont concernées par le mal-logement (source FAP)

Dans son développement urbain récent, Chécy s'est efforcé de construire plus dense tout en respectant l'identité urbaine de la commune. La ville a aussi voulu anticiper l'arrivée possible du tramway

Le plan local de l'Habitat de l'Agglo se donne pour objectif de « favoriser le logement des ménages les plus modestes ». Chécy a intégré un taux de logement social aux dernières opérations de construction.

Nos principaux constats



« **Attention ! L'éclairage public** constitue un poste de dépense important pour une commune (des marges d'économie sont possibles)

Il manque **des lieux de rassemblement collectif** à Chécy, à l'exception de la galerie commerciale ».



Les questions clés

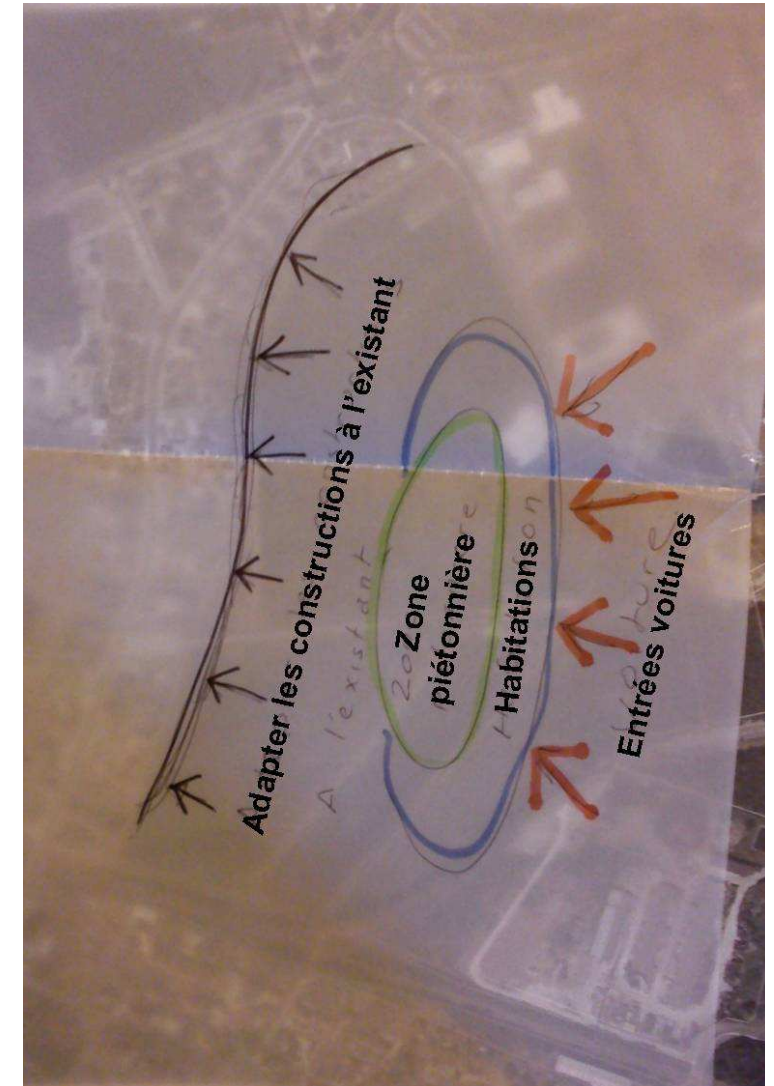
- Comment économiser l'énergie et promouvoir les énergies renouvelables dans ce nouveau quartier en s'attaquant à une des principales sources d'émissions que sont les bâtiments ?
- Comment améliorer la performance énergétique de tous les bâtiments à construire dans le quartier, équipements publics et logements, en veillant à la qualité de vie des futurs habitants ?
- Comment permettre à tous les publics de se loger dignement dans le quartier ? (propriétaires, locataires, familles avec enfants, personnes âgées ou à mobilité réduite, personnes de toutes conditions et origines...)
- Comment favoriser des comportements éco-responsables ?



Nos attentes

- ▶ **Mettre en cohérence** les formes urbaines entre l'existant et les futures constructions, jouer sur les hauteurs en veillant à ne pas heurter les perceptions
- ▶ **Apporter de la vie sur l'espace public** par des commerces et des activités de proximité (un terrain de boules par exemple) visant aussi à une ouverture du quartier sur l'extérieur et la commune

« Un lieu de vie à l'échelle des hommes et de la cité »



►► Nos Priorités

① Développer la mixité sous toutes ses formes

Mixité sociale, pour accueillir les populations les plus diverses

- prévoir un quota de logement social par opération et par îlot
- ne pas séparer les ensembles sociaux des ensembles privés des logements
- diversifier les statuts : location (privée/sociale) et accession (libre/aidé)
- diversifier les tailles de logements en pensant à tous les publics : jeunes, personnes âgées, familles avec enfants, familles nombreuses

Mixité fonctionnelle, en pensant à l'animation, l'insertion du quartier dans la ville

- implanter des commerces et des services de proximité (voir plus loin) en veillant à ne pas déséquilibrer l'activité (fragile) du centre ville

② Développer une densité raisonnable

- bâtir jusqu'à R+2 ou R+3, en fonction des lieux, sans niveler visuellement le site
- éviter les ruptures bâties dans la volumétrie, au regard des autres quartiers

③ Penser à l'évolution du quartier dans le temps

- développer des logements modulables, s'adaptant au renouvellement démographique
- promouvoir des traditions de quartier : fêtes, événements, activités spécifiques



Du voisinage, de l'espace public de proximité, un contrôle social « soft »



Et encore...



Jouer l'orientation nord/sud des bâtiments favorisant les apports naturels en énergie
Mettre en place un éclairage public économe en énergie

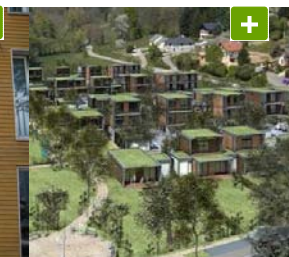


Espace ouvert plutôt qu'espace clos



Exemples d'accès aux logements

Hauteurs bâties et densités : de la ville plutôt que du lotissement



Bien grandir, bien vivre, bien vieillir

Enfance, jeunesse, éducation, sports, loisirs

Les mots clés

- Faire une meilleure place aux enfants et aux jeunes dans la ville
- Valoriser la dimension éducative et l'expression culturelle dans l'écoquartier
- Sensibiliser au DD les acteurs aujourd'hui peu concernés par ces sujets
- Les amener à intégrer le DD à leur action et à leur programmation
- Intégrer tous les publics, et spécialement ceux qui font aujourd'hui défection

Quelques raisons d'agir

A Chécy, la culture, l'éducation, le sport, sont une composante essentielle de l'aménagement

En juin 2010, l'école maternelle Jean Beaudoin a reçu le prix spécial du jury pour sa participation au concours national des "écoles et collèges fleuris 2009-2010" pour valoriser sa longue expérience autour du jardin

En France, 50% des places de crèche sont en région parisienne. Au-delà des crèches, il faut équiper les relais d'assistantes maternelles. Développer les maisons de l'enfance et services itinérants, bibliobus et ludobus. Appuyer les initiatives micro-locales de garde et d'animation « petite enfance ».

Nos principaux constats



« **Un groupe scolaire et un collège** se situent à proximité. Des terrains et des équipements existent pour le sport et les spectacles.

La ville de Chécy offre aux Caciens **des services et des équipements** dans tous les domaines : CCAS, point info-jeunesse, complexe sportif, MJC, bibliothèque.

Le Héron cendré est un lieu visant le développement des liens intergénérationnels sur la commune.

Le **tissu associatif** y est riche »

« L'offre de services et d'équipement à la population **manque à la fois de visibilité et de lisibilité** !

Mais il manque aussi des espaces de réunion, de rencontre et des équipements petite enfance à l'échelle de la commune. **La crèche est éloignée du nouveau quartier** »



Les questions clés

- Comment associer les enfants et les jeunes à la réalisation de l'écoquartier ?
- Comment favoriser l'éducation à l'environnement, la sensibilisation au développement durable ?
- Comment faire de la culture un élément fédérateur et d'animation sociale du quartier et de la ville ?
- Comment favoriser l'éducation et la culture pour tous ? Lutter contre l'échec scolaire et l'exclusion culturelle ?
- Peut-on impliquer les acteurs du sport à la démarche développement durable de la ville ?



Nos attentes

- ▶ Réaliser un nouveau quartier mais le faire accepter par tous, riverains et Caciens en général
- ▶ Intégrer éducation et culture au projet de l'écoquartier, à la construction et à la vie sociale du quartier

« Que la culture soit présente sous toutes ses formes dans le nouveau quartier »

▶▶ Nos Priorités

① Créer des espaces de rencontre _____

- Créer un espace de réunion dans le quartier
- Créer un square et une ou des aires de jeux, dissociées selon les âges, au centre du quartier pour favoriser les rencontres intergénérationnelles

② Sensibiliser les publics tout au long du projet et au développement durable _____

- Créer des événements qui popularisent et sensibilisent au développement durable
- Toucher un plus grand nombre pour diffuser l'information sur l'écoquartier : les éducateurs, les associations culturelles et sportives, les écoles
- Associer de manière éducative les enfants et jeunes à la réalisation de l'écoquartier, ainsi que les parents et éducateurs, la MJC par des actions du type « dessinez moi un quartier » sur le projet pour diffuser

③ Création d'une identité pour le quartier _____

- Planter un théâtre de verdure, lieu de plein air pour des animations éphémères
- Développer un parcours pédagogique sur le thème de la nature et du paysage reliant le quartier, la ville, la zone Natura 2000 et la Loire

Et encore...

Imaginer une maison commune modulable « petite enfance - foyer de personnes seules ou âgées - foyers de jeunes travailleurs »



Des espaces publics ouverts sur le quartier et favorisant les rencontres



Pour un quartier, une ville plus solidaire

*Face aux risques d'atomisation,
de repli, de rejet et d'isolement qui menacent parfois la vie sociale*

Les mots clés

- Renforcer le lien social, les relations entre générations la vie collective et la participation
- Renforcer la citoyenneté urbaine de toutes les personnes à mobilité réduite
- Renforcer les réponses de proximité aux problèmes d'isolement
- Développer le bien-être et le sentiment de sécurité de tous les habitants et usagers
- Anticiper la participation des citoyens au-delà de cette session de la Conférence citoyenne
- Imaginer les fonctions du quartier dans la commune et ses relations avec le territoire

Quelques raisons d'agir

L'exposition à la mortalité est de 2 à 5 fois plus importante pour une personne isolée que pour une autre ayant des relations sociales

Pourquoi ne comptons-nous jamais les « richesses invisibles », le capital social de la vie associative, le patrimoine naturel, les activités domestiques et bénévoles, la qualité du vivre ensemble ? (Patrick Viveret)

L'AEU permettra la prise en compte de la sensibilité des acteurs sur la problématique générale du développement urbain dans un document de planification sur le long terme pour construire avec eux un meilleur cadre de vie.

Pour les personnes à mobilité réduite les abaissements manquants des trottoirs aux voiries sont une réelle difficulté. Une autre cause de gêne existe : il s'agit des obstacles mobiles comme la multiplication des poubelles et des deux-roues garés sur les trottoirs.

Rappel : il existe 6 quartiers à Chécy. L'écoquartier appartient au secteur Vieux Pavé, Grainloup, rue Blanche.

Nos principaux constats



« Il existe à proximité plusieurs lieux de rencontres : marché, salles communales (George Sand, Maurice Genevoix, Saint Germain), MJC.

En dépit d'un lien social distendu, des actions ponctuelles à l'initiative des associations sont mises en œuvres »

« Il manque des équipements à destination des personnes âgées à l'échelle du quartier.

La topographie en dénivelé réclame des cheminements en pente douce et sans escalier pour favoriser la mobilité de tous ! »

La MJC est trop exigüe, les structures sont trop dispersées, et il manque une maison des associations »



Les questions clés

- Comment développer le lien social, la participation à la vie sociale et citoyenne dans le quartier ?
- Comment faciliter la vie de toutes les générations dans le quartier ? Développer les liens inter-générationnels à travers le logement, les équipements, les activités... ?
- Comment y favoriser à long terme la tranquillité & la sécurité de tous ?
- Comment, au-delà de la Conférence citoyenne, continuer d'associer les habitants de la commune à la construction du quartier ?



Nos attentes

- ▶ **Une vie de quartier agréable pour tous les habitants**
- ▶ **Définir une typologie de logements variée et adaptée dans le quartier** (du T1 au T3), des logements adaptés aux personnes seules, jeunes ou âgées, aux familles monoparentales, etc.

« Que les générations communiquent et que les habitants s'entraident jusqu'à faire tomber les barrières sociales »

►► Nos Priorités

① Promouvoir une gestion participative de l'écoquartier _____

- créer une association de gestion ouverte à tous les habitants du quartier, qui assurerait l'entretien des espaces communs et organiserait des fêtes (fête des voisins, par exemple) permettant de créer du lien social et de la convivialité, de faire valoir l'intérêt général... Attention ! financement à étudier.

② Favoriser la sociabilité et la citoyenneté _____

- créer un espace culturel et de convivialité pouvant accueillir de petites réunions, une bibliothèque de prêt associatif, une permanence hebdomadaire de guichet municipal
- implanter un kiosque, des bancs dans l'aménagement du quartier pour favoriser la rencontre et l'échange

③ Assurer la tranquillité publique _____

- créer un poste de salarié, de type gardien, dépendant de l'association de gestion
- assurer une bonne visibilité par l'éclairage public, la limitation des hauteurs de haies développer l'écoute des habitants par une permanence de service d'appels

Et encore...

Réinventer un modèle mixte, mariant la vie moderne et la nature, les anciennes et les nouvelles générations



Des activités pour et au service de tous



Des espaces favorisant la sociabilité



Pour un quartier actif, vivant, « exemplaire » pour la commune

Face aux défis d'une économie plus humaine

Les mots clés

- Reconsidérer les critères de **la richesse collective**
- **Rechercher l'intégration des plus vulnérables**
- Développer **les actions, les activités à haute valeur ajoutée environnementale et/ou sociale**
- **Privilégier les circuits courts** d'approvisionnement, de production/consommation, de relation
- Aller vers **une consommation plus responsable**
- **Définir le rôle de la mairie** dans le changement des comportements

Pour un quartier actif, vivant, « exemplaire » pour la commune

Quelques raisons d'agir

Deux conceptions de la production :

- du berceau au tombeau (production, gaspillage, déchet,)
- du berceau au berceau (cycle de vie, recyclage, écologie industrielle...)

La moitié de l'humanité vit avec moins 2\$/jour en France, 8 millions de personnes sont en dessous du seuil de pauvreté, soit 910 €/net mensuels (source HCSEA)

Taux de retard en 6ème : 35% pour les familles pauvres, 12% pour les familles aisées

Novembre 2010 est le mois de l'économie sociale et solidaire en France (déjà 12% de l'emploi et 10% du PIB)

Le parc d'activités de Chécy regroupe 51 entreprises, soit 30% des entreprises caciennes, 70% des emplois et les six premiers employeurs de la commune

L'écoquartier peut être un levier de développement pour Chécy tant d'un point de vue de son attractivité que pour la diffusion des actions relevant du développement durable à l'ensemble de la ville.



Le marché du centre bourg et le parc d'activité qui borde à l'est le site de l'écoquartier



Nos principaux constats



« Il existe **plusieurs structures aux abords de l'écoquartier** comme par exemple les ateliers de Jehanne, le club d'échecs et une structure de musique (située en face). **Des associations d'insertion** sont également présentes : l'association « Réciproque » (située en face de l'écoquartier) et l'association « Envie » (située à Saint-Jean-de-la-Ruelle) ».

« Le territoire recèle des exemples probants comme l'Association « Ressources » ou Léinski, négociant en informatique et point de distribution bénévole des paniers du Val de Loire »

« Face à une société est de plus en plus individualiste, il y a un **besoin de recréer des lieux d'échanges**.

Cependant le lien intergénérationnel est difficile à mettre en place.

Un fort « **turn over** » existe actuellement dans l'habitat qui peut favoriser l'anonymat et le repli sur soi »

Attention ! L'activité à domicile n'est pas toujours autorisée par les cahiers des charges : anticiper cette question dans l'écoquartier.

Attention aussi à la **concurrence de la grande surface** pour le marché. De plus le tissu du centre bourg est fragile, il ne faut pas le déstabiliser ! »



Les questions clés

- Quelles activités (entreprises, commerces, services...) accueillir dans le quartier qui valorisent particulièrement l'environnement et/ou la vie sociale ?
- Comment dans ce nouveau quartier, développer les formes alternatives de la production (régies, coopératives ou associations) mais aussi le troc, le don, l'échange de biens et de services ?
- Comment favoriser les circuits courts producteurs/consommateurs ? Faire évoluer les pratiques de consommation des habitants ?
- Comment associer les entreprises de la zone d'activités mitoyenne ?
- Comment la ville peut-elle montrer l'exemple sur tous ces sujets ?
- Comment, à partir du quartier, permettre au plus grand nombre (et aux personnes vulnérables ou marginalisées) d'exercer une activité ou de jouer un rôle social ?
- Comment, à partir de la réalisation et de la gestion du quartier, donner plus largement accès à la formation et au travail ?
- Comment la commande publique peut-elle contribuer à ces actions ?



Nos attentes

- ▶ Développer des lieux d'échanges dans le quartier
- ▶ Créer des conditions favorables à l'émergence du lien intergénérationnel
- ▶ Des lieux qui rassemblent, qui fassent ou créent l'événement
- ▶ Renforcer les clauses d'insertion et de respect de l'environnement pendant la phase de construction du quartier
- ▶ Développer les échanges sociaux et intergénérationnels par l'habitat et le peuplement

« Un quartier enrichi de nouveaux équipements complémentaires à ceux déjà existants »

►► Nos Priorités

❶ Implanter de l'activité à l'articulation de l'écoquartier et de la zone d'activité _____

- implanter une ressourcerie - Attention ! Activité consommatrice d'espace et d'échelle d'agglomération...
- développer des activités de service autour du vélo
- ouvrir un lieu d'apprentissage du numérique

❷ Mettre à l'étude certaines idées relatives à l'animation économique et commerciale _____

- promouvoir des commerces itinérants ou bien un second lieu de marché : marché thématique, alternatif, bio, le mercredi ? Attention ! Ne pas déstabiliser celui du samedi, dont l'activité reste fragile...
- réfléchir à un point d'accueil multiservices, un lieu de commerce d'artisanat
- ouvrir un lieu d'exposition artisanale ou artistique
- ouvrir une laverie collective associant d'autres services : cafétéria, espace numérique, espace presse/lecture
- créer un point de commerce mutualisé, de type AMAP

❸ Créer des lieux favorisant à la fois l'activité et le lien social _____

- réfléchir à un lieu socioculturel à vocation communale, (une maison des associations ?), à l'usage de tous les Caciens, à situer à l'entrée du quartier pour favoriser sa fréquentation
- créer des jardins partagés, jardins pédagogiques ou du cœur, à l'interface avec les autres quartiers
- implanter un kiosque au centre du quartier

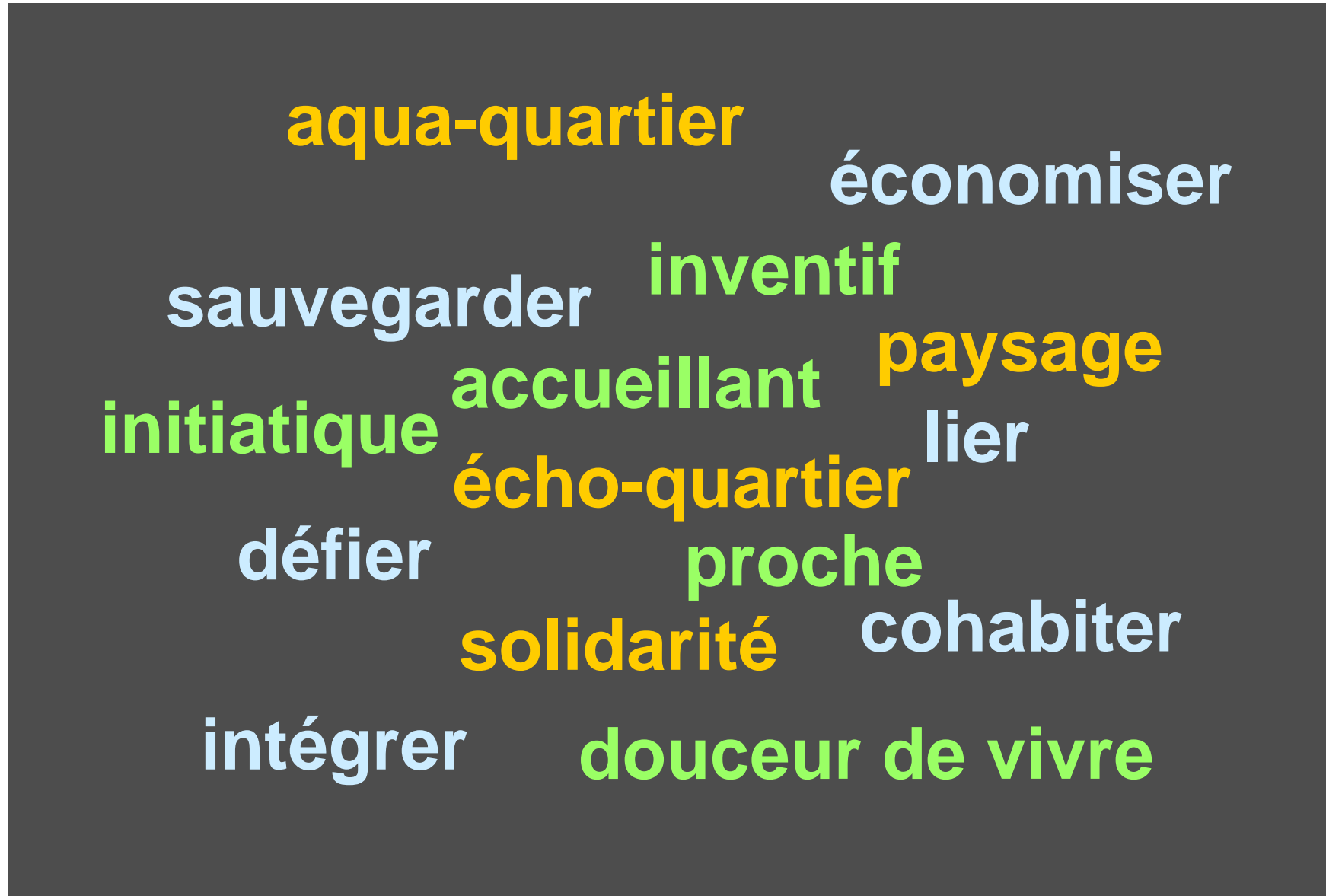
Et encore...

- recréer un verger

Des lieux multi-activités,
générant du lien social



Pourquoi pas une activité tertiaire
à l'échelle du quartier ?



Calendrier prévisionnel de l'écoquartier - ZAC Grainloup Est

1 - Etudes préalables et concertation novembre 2009 à août 2011

- A. Recrutement des bureaux d'études
AAApproche Environnementale de l'Urbanisme de la ZAC :
ROAgence ROUSSEAU, Impact Environnement, Vu d'Ici
2. Conférence citoyenne :
Voix Publiques
- B. Elaboration des réflexions,
Désignation d'un groupe citoyen et concertation.
- 1.
- 1- C. AEU de la ZAC : Diagnostic et enjeux,
Présentation des scénarios d'aménagement
du futur écoquartier (fin mars début avril 2011)
- Concertation publique : élaboration des Cahiers
de recommandations des citoyens
(sept 2010-janv 2011)

2 - Elaboration du Dossier de création juin 2010 à septembre 2011

- Rapport de présentation
Etude d'impact dont étude de faisabilité
sur le potentiel de développement
en énergie renouvelable du site d'étude + compléments
Périmètre définitif
Nombre de logements, SHON, régime fiscal
- Bilan de la concertation en sept 2011
Appel à candidature

3 - Recrutement de l'aménageur septembre 2011 à mai 2012

- Appel d'Offre européen
Recrutement
Elaboration du Traité de concession

4 - Elaboration du dossier de réalisation mai 2012 à décembre 2012

- Concours d'architecture
Plans APD du projet
CCCT (cahier des charges de cession des lots)
CCPAP (cahier des prescriptions architecturales,
paysagère et de développement durable)
Modification du PLU
Dossier Loi sur l'Eau
Dossier archéologique

5 - Début des travaux : janvier 2013

Nos Propositions

1. Informer la population

- face aux bruits qui courent et aux rumeurs qui pourraient naître, communiquer par tous les canaux traditionnels : notamment le magazine municipal
- tenir une réunion publique d'information

2. Poursuivre, élargir la concertation avec la population

- mettre les Cahiers citoyens en consultation et recueillir l'avis, les idées complémentaires d'un plus grand nombre de Caciens
- solliciter l'avis des conseils de quartier
- faire éventuellement un sondage sur tout ou partie des premières propositions
- permettre au groupe de pouvoir se réunir à nouveau, solliciter lors de la réunion publique d'autres personnes pour rejoindre le groupe citoyen

3. Suivre le projet à plus long terme

- permettre au groupe citoyen, par une information transparente et un accès facilité aux éléments de projet, de suivre l'évolution du quartier jusqu'à son émergence physique, à travers toutes les étapes de la constitution dossier de ZAC, de l'aménagement et de la construction

Pour leur confiance et leur appui...

A MM. Valliès et Tinseau, maire et adjoint au maire de la ville de Chécy

A Valérie Garcia-Hannequart et Jean-Pierre Zanon, du service Urbanisme de la ville

A l'ADEME, qui a soutenu cette démarche de concertation

Pour leur enthousiasme, leur dynamisme et leur travail collectif...

A tous les habitants ayant participé au groupe citoyen réuni pour la Conférence Citoyenne

Pour leur disponibilité personnelle et leurs précieux éclairages...

A Romuald Caumont, de l'Espace info énergie d'Orléans

A Yves Fournier, de l'Association « Habitat et Humanisme », Orléans

A Frédéric Frénard, de la Chambre régionale d'économie sociale et solidaire, Centre

A Karine Gauluet, de la Chambre de commerce et d'industrie du Loiret

A Michel Ledoue, de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération orléanaise

A Gilles Rousseau, de l'agence Rousseau, Paris

A Nicolas Viard, de la mairie d'Olivet