CR – Réunion de Comité de quartier CP – 27.02.25

Par Julie Lejarre

Présent : M. Duchadeau, M. Losthis, Mme Orsat, Mme Daikh, Mme Mbaye.

Présent commune de Semoy : Mme Blanc, M ; Letourneau, Mme Lejarre.

Fait depuis la dernière réunion :

1- CPAUPE (Modification n°6 du 24 janvier 2025 consultable sur le site internet de la Mairie) :
a/ Clôture (6 m autorisés en « semi occultantes »)
b/Gouttières aluminium autorisées
c/ Toit des abris de jardins (matériaux des autres toits désormais autorisés ainsi que acier galvanisé aspect tuile si identique menuiserie ou toiture de l'habitation)
d/ Lot innovants (matériaux en façade réduit de 50% à 25%)
e/ Arbres de hautes tiges. Il est désormais autorisé des arbres de hauteur moyenne (liste fournie), cas des terrains peu larges pris en compte.

2- Déplacement du panneau sur la piste cyclable sera fait d'ici deux mois maximum.

3- Plantation : un inventaire des arbres et arbustes morts a été réalisé. Au total 22 arbres sont morts. 17 seront remplacés. Les 5 arbres non remplacés sont mal positionnés (au sein de la vigne) et leur non remplacement facilitera l'entretien des vignes. 19 arbustes morts seront également remplacés.

Il est demandé par le Comité d'apporter une attention particulière lors des replantations aux points suivant : placer les arbres pour couper les vues avec les grands immeubles, ne pas positionner d'arbres proches des clôtures, choisir des essences plus robustes et adaptées afin de garantir une meilleure reprise. Les élus donc d'accords pour transmettre ces éléments au directeur des services techniques qui travaille avec Nexity sur les replantations.

4- Réalisation de nouvelles mesures de vitesse et sens de circulation au sein de la ZAC entre la piste cyclable et la rue Joséphine Baker du 26 novembre au 30 décembre 2025. Au total 2012 véhicules entrant ont été décomptés et 23 en sens sortants (sens interdit). Globalement la vitesse est respectée.

Demande de nouvelles prises de mesures de vitesse sur la rue Simone Veil entre le coulée verte et l'entrée Barrois. Les élus donnent leur accord. La nouvelle mesure sera réalisée dès que possible selon les disponibilités du radar.

5- Manque de signalétique. Les signalétiques seront réalisées lors des travaux de finitions. Un revêtement spécifique sera placé sur les intersections (revêtement brillant) avec la piste cyclables notamment, afin de mieux les signaler.

Voir pièce jointe « Extrait – Dossier de réalisation – Sens de circulation »

Question du comité de quartier (soumises en amont de la réunion):

Reprise des espaces verts, trottoirs, chaussées, stationnement, etc.

Où ? Rue Simone Veil Sud et Nord-Ouest + Rosa Park.

Les noues : conservation du géotextile, replantation en retrait de 1 m des clôtures des arbustes (afin de faciliter l'entretien). Ajout de plants. Réflexion pour ajouter de jeunes plants issus du label « végétal local ». Retrait et repositionnement des arbustes obstruant les sorties de fond de jardin sur parc.

Les allées piétonnes donnant sur le parc : allées piétonnes « secondaires » maintenues enherbées ainsi que le cheminement piéton au sud du parc le long de la route en attendant d'identifier les usages liés à la phase 2. Tontes fréquentes de ces cheminements. Reprise de « l'anneau du parc » en calcaire fin.

L*e Comité souligne qu'il faudra, selon lui, in fine refaire tous les cheminements calcaires à défaut de quoi les cheminements seront impraticables lors d'épisodes pluvieux (gadoue). Les élus répondent que la commune a une politique sur les liaisons douces et pourra donc réaliser les liaisons nécessaires en calcaire dans un second temps.*

Eclairage : ajout d'éclairage de couleur contrastante au niveau des intersections nord et sud de l'allée des femmes engagées. Pas d'éclairage au sein du parc et sur les cheminements secondaire afin de créer une trame noire (favorable à la biodiversité).

Stationnements : repris, retrait des grosses pierres. Revêtement drainant : « eco végétale » équivalent à de l'evergreen afin de mieux gérer les eaux pluviales.

Trottoirs : tous les trottoirs compris dans le périmètre seront remis en état. Finition calcaire fin. Il sera nécessaire que les riverains entretiennent leurs haies donnant sur le trottoir afin de garantir leur bon usage. Plus les personnes empruntent ces trottoirs, plus efficace sera l'entretien de la métropole.

Le Comité signale que les trottoirs ne sont pas ou mal entretenus. Ils signalent qu'une chute a eu lieu. De plus, les trottoirs étant impraticables, les gens marchent sur la route, ce qui est dangereux. L'un des membres du comité insiste sur le rôle de chacun pour réaliser l'entretien devant chez eux. Le Comité

souhaite que ce message soit rappelé lors de la réunion publique à venir (24 Mars 2025, Centre Culturel, 18h30). Les élus donnent leur accord pour faire ce rappel.

Entretien des noues, des mares, gestion des eaux pluviales :

Entretien des noues, mares : gestion assurée par les services métropolitains. Entretien a priori identique à l'entretien actuel. Les discussions sont en cours afin de savoir si l'entretien se fera en régie (agents métropolitains) ou via un marché (entreprise du type Bourdin paysage). La gestion de la mare est en cours de discussion. Nous aurons une réponse plus précise des services métropolitains mardi prochain. Nous souhaitons un entretien favorisant la biodiversité tout en maintenant au mieux les capacités hydriques des mares.

Le comité demande à ce que les arbres ayant naturellement poussés dans la mare soient maintenus. Ils souhaitent que l'entreprise Richard soit informée de cette requête. Les élus sont favorables à cette demande.

Le comité met en garde sur le risque de comblement rapide des noues. Il leur semble nécessaire qu'un curage au godet (en évitant les arbres) soit programmé tous les 3 à 4 ans ou bien il sera nécessaire de retirer les résidus de coupes roto file. Les élus transmettent ces remarques au directeur des services techniques.

Entretien des espaces verts : Cet entretien sera assuré par les services de la commune. Un plan de gestion différenciée a été établi : les abords des chemins seront tondus fréquemment ainsi que la partie nord de la boucle du parc (au niveau des troncs d'arbres servants de bancs). D'autres zones seront tondues seulement quelques fois par an et enfin quelques zones loin des clôtures et des chemins ne seront tondues qu'une fois par an.

Mobilier urbain : quelques poubelles et bancs sont budgétés mais les modèles seront sélectionnés ultérieurement.

Les élus proposent de travailler avec le comité pour les modèles et les emplacements du mobilier urbain (parmi une liste de mobilier sélectionné par la Mairie et l'aménageur). Le Comité souligne l'importance de la tranquillité pour les habitations proches du parc et souhaitent que les bancs ne soient pas trop proches des riverains afin d'éviter les nuisances.

Gestion des eaux pluviales : la voirie sera mise à niveau des noues ainsi l'eau débordera directement dans les noues et ne ruissellera donc plus jusqu'aux points bas des voiries. Concernant la gestion des EP à la parcelle, réaliser des plantations sera d'une grande aide pour les habitants concernés.

Rétrocession, planning général des prochaines étapes pour la ZAC

Rétrocession : La rétrocession est prévue pour toute la rue Simone Veil de la phase 1 soit le sud de celle-ci et sa partie nord-ouest. La rue Rosa Parks ainsi que le parc et l'allée des femmes engagées sont concernés.

Le Comité souhaite savoir si des voies vélo dédiées sont prévues. Les élus répondent que les allées en calcaires sont réservées aux piétons et cyclistes. Les voiries en bitumes sont quant à elles des espaces partagées voiture –vélo. Ils rappellent que la vitesse est limitée à 30 km/h.

Planning général des prochaines étapes de la ZAC : Finalisation des constructions de la phase 1 (maisons groupées, résidence Adrienne Bolland, début des travaux des maisons groupés des ilots 8 et 9). Promesse de vente signée concernant les ilots 10, 11, 12, dépôt du permis de construire attendu dans les mois qui viennent.

La reprise des espaces verts aura lieu à l'automne. La reprise de la voirie, trottoirs et stationnements doivent être terminé d'ici la fin de l'année 2025.

Le Comité souhaite savoir si un entretien est prévu après la « GPA » (Garantie de parfait achèvement). Les élus vont se renseigner auprès de Nexity.

Ouverture de la voie Nord donnant sur la Rte de Saint-Jean-de-Braye et gestion du futur carrefour

Carrefour Lucie Aubrac : un rond-point est programmé, il devra être réalisé concomitamment aux travaux de reprise de voirie de la rue Simone Veil et Rosa Parks. Nous n'avons pas de calendrier précis à ce jour, nous sommes également en attente des éléments opérationnels du bureau d'étude. Dans l'intervalle, un stop et des passages piétons provisoires ont été implantés. Deux « balais de route » (balises blanche et rouge) seront ajoutés sur la rue Lucie Aubrac afin de limiter la vitesse des véhicules. Ainsi, les véhicules de constructions ne créeront pas de dommages supplémentaires sur la voirie provisoire devant être reprise pour rétrocession. Cela permettra de diminuer également les nuisances sonores pour les habitants de la phase 1.

Croisement Lucie Aubrac : Les membres du comité souligne le peu de visibilité au niveau de ce carrefour qui en l'état demande à s'arrêter longuement et à faire de nombreux contrôles tout en avançant après le stop.

Gestion des chenilles processionnaires

Chenilles : Nexity a été informé de cet enjeu et va retirer les nids présents sur la ZAC. Ils vont également retirer les petits pins se trouvant dans les noues qui sont particulièrement sensibles aux chenilles processionnaires. Il est recommandé aux habitants de la ZAC concernés de retirer un maximum de nids et de mettre en place des collerettes de piège qui sont les plus efficaces.

Le comité souhaite que le sujet de la gestion des chenilles processionnaires soit abordé à l'occasion de la réunion publique. Le Comité fait également remonter que des arbres à la Valinière ont des collerettes avec sac qui sont abimés. Les élus s'engagent à aborder la question de la gestion des chenilles processionnaires lors de la réunion publique.

La clean walk

Une « clean walk » est proposée le 15 Mars 2025 de 10h à 12h au sein de la ZAC. Le rdv est donné au niveau du parc. L'objectif est de ramasser les déchets se trouvant dans les espaces verts et espaces publics. L'invitation se fera via un flyer distribué dans toutes les boites aux lettres de la ZAC.

Les habitants ne sont pas satisfaits par le nettoyage des rues et espaces verts : de nombreux déchets s'y trouvent. La mairie confirme que l'entretien est la responsabilité de Nexity car ces espaces leur appartiennent. C'est l'occasion pour les élus de présenter l'évènement du 15 Mars de nettoyage bénévole. Le Comité y voit l'occasion de rencontrer les autres habitants. Il est proposé par les élus d'ajouter sur le flyer « avec la participation du comité de quartier du Champ Prieur ». Le comité donne son accord.

Il est proposé de fournir des pèses bagages afin de réaliser des pesées des déchets ramassés. Cette pesée est un outil très utile de sensibilisation. Les élus sont favorables à cette proposition et vont essayer d'en trouver (la mairie n'en dispose pas mais éventuellement les bénévoles qui seront présents peuvent en fournir).

Questions posées durant la réunion :

Un membre du comité demande à envisager une dérogation concernant l'implantation des abris de jardin en dehors des polygones d'implantation. Les élus répondent : Il est impossible de déroger à cette règle car les polygones d'implantation permettent de garantir un vivre ensemble de qualité.

Le Comité souhaiterait qu'un article dans le kiosque présente le parcours de randonnée. Les élus sont favorables à un tel article mais il est trop tard pour le prochain numéro et le suivant est déjà presque finalisé. Un article ne sera donc pas possible avant septembre afin d'avoir suffisamment de place pour aller dans le détail du projet.

Est-il possible de faire remonter à EDF que les *problèmes intermittents d'éclairage persistent ? En effet, le tableau est fréquemment ouvert. Les élus s'engagent à faire suivre à Nexity qui doit faire le lien avec EDF.*

Question du Comité sur les terrasses devant être perméables, sachant qu'un habitant a encore des droits à imperméabiliser (emprise au sol non consommée en totalité), pourquoi ne pas autoriser les terrasses ? Les élus répondent que cette règle vient répondre au problème retrait et gonflement des argiles et ruissellement/inondations qui sont très fort sur l'EcoQuartier.

Le comité souhaite savoir si la salle commune de la résidence Adrienne Bolland, pourrait-être accessible aux habitants de la ZAC aussi ? Les élus vont se renseigner auprès de France Loire.

Le Comité a reçu des demandes d'habitants pour rejoindre le Comité. Ils souhaitent savoir sous quelles conditions il leur est possible de recruter de nouveaux membres dans le comité. Les élus répondent : il a été décidé qu'un représentant serai élu (à l'occasion d'une réunion publique où tous les habitants seront conviés) pour chaque nouvelle 10aine de logement créée. A ce jour, seul les lots individuels de la phase 1 sont habités soit 70 logements environ. Lorsque 10 nouveaux logements seront habités, une nouvelle place sera « ouverte » au vote. Sachant qu'un total de 255 logements environ est programmé, on peut imaginer un nombre de membres du Comité allant jusqu'à 25. Cependant, lors des réunions avec les élus, le nombre de membres du Comité sera limité à 10 afin de permettre de rester en « cession de travail ». Idéalement, ces 10 membres seront représentatifs des différents bâtiments / phase afin d'avoir un maximum de point de vues exprimés. Cela devrait également permettre d'éviter l'épuisement des bénévoles en faisant « tourner » les membres présents aux réunions.

Prochaine date : Lundi 24 Mars 18h30 réunion publique au Centre Culturel. Les habitants ont reçu une invitation via flyer déposée dans leurs boites aux lettres.