

# Projet INTERIVES

## *Compte-rendu du 2ème atelier de concertation*

*« Un quartier durable exemplaire »*

## SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
INTRODUCTIONS.....	4
QUESTIONS ET INTERVENTIONS DES PARTICIPANTS SUITE A LA PRESENTATION DU PROJET .....	8
TRAVAIL PAR TABLE.....	9
Le parc linéaire support de biodiversité.....	9
L'utilisation raisonnée de la ressource en eau .....	10
Un quartier économe en énergie.....	11
Une gestion intégrée des déchets.....	11
CONCLUSION .....	11

# AVANT-PROPOS

## Le processus de concertation

La communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, en collaboration avec les communes d'Orléans et Fleury les Aubrais, construit le projet INTERIVES avec les habitants et les usagers du site à travers une concertation exigeante, qui interroge tout autant le premier périmètre opérationnelle de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) (14ha) et que l'opération dans son ensemble (110ha).

Le processus de concertation prend différentes formes :

- Des réunions plénières d'information et de débats sur l'avancement du projet
- Une visite commentée pour appréhender la complexité du site
- Des ateliers thématiques pour nourrir les réflexions sur des problématiques spécifiques
- Un dossier de présentation et un registre consultable en mairie depuis avril 2015
- Une exposition du projet dans le Bus INTERIVES à partir de février 2016

Ce processus de concertation est souple et évolutif dans le temps et a pour vocation d'accompagner la réalisation des projets, au fur et à mesure de leur mise en œuvre.

## Atelier 2 – Un quartier durable exemplaire

Le 18 novembre 2015, à l'école Michelet, seize personnes, habitants et usagers du quartier, ont participé à l'atelier de concertation sur le projet INTERIVES, sur le thème « Un quartier durable exemplaire ».

Après un rappel des grandes lignes du projet, les participants ont travaillé par groupes. Ils ont ainsi pu exprimer et faire partager leurs perceptions et attentes concernant

- l'aménagement du parc linéaire comme support de biodiversité,
- L'utilisation raisonnée de la ressource en eau,
- Un quartier économe en énergie,
- Une gestion intégrée des déchets

Ce compte-rendu restitue le point de vue collectif des participants.

# INTRODUCTIONS

## 1.1 LA DEMARCHE DE CONCERTATION

Grégory Bouninneau, de l'agence Atelier Préau - Assistant à Maitrise d'ouvrage, présente les modalités d'information et de concertation. Il rappelle les différents moyens par lesquels les habitants sont invités à s'informer et apporter leurs contributions individuelles ou collectives au projet INTERIVES : articles de presse, réunion publique, visite commentée, information sur le site internet, registres mis à la disposition du public et ateliers de concertation.

Les documents sont accessibles sur le site internet de la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire, rubrique Agglo/grands projets : <http://www.agglo-orleans.fr/l-agglo/grands-projets-26.html>

## 1.2 L'AVANCEMENT DU PROJET

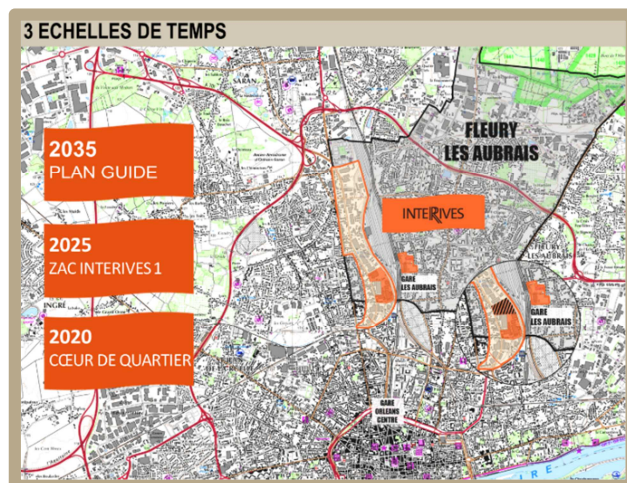
Damien Oberlé, urbaniste paysagiste à l'agence AAUPC – Maitre d'œuvre du projet, rappelle les grandes lignes du projet d'aménagement, tel que défini aujourd'hui dans le plan-guide qui sert de support à la réflexion d'ensemble.

Situé à 80% sur le territoire de Fleury les Aubrais et à 20% sur Orléans, le futur quartier Interives s'étend sur 110 hectares le long de la voie ferrée, depuis la station de tramway Libération à Orléans et jusqu'au stade la Vallée à Fleury les Aubrais. Cette zone comprend actuellement des activités commerciales et économiques, des friches et quelques habitations.

Composé à terme d'environ 350 000 m<sup>2</sup> de bureaux, de 3 000 logements, de commerces, d'équipements publics et d'espaces verts, le futur quartier Interives sera marqué du double sceau de l'innovation et du développement durable. Véritable pôle d'attractivité à l'entrée de la ville, il sera un quartier d'affaires et de vie, animé par les différents programmes qui s'implanteront au fil des années.

Ce nouveau morceau de ville sera modulable tout au long du projet, en fonction des opportunités foncières et de l'état du marché immobilier.

Il se développera sur plusieurs décennies, avec un échelonnement dans le temps. Ainsi la première phase opérationnelle prendra la forme d'une ZAC, la ZAC Interives 1, qui est amenée à sortir de terre d'ici à 2025 environ. Le cœur de cette ZAC, dit « cœur de quartier », dont les travaux débiteront en 2017 sur 6 hectares pour s'achever en 2020-2022, combinera toutes les fonctionnalités prévues dans le projet dès le départ ; des logements, des bureaux, des commerces, des équipements publics et du transport.



Le plan-guide s'intéresse aux différentes thématiques nécessaires à la conception d'un quartier. Ainsi, le projet Interives sera structuré par :

- **un parc linéaire central**, jalonné d'aires de jeux et d'espaces de détente et support d'un futur transport en commun et des mobilités douces (piétons et cycles)

## VISION A LONG TERME LES VELOS

- Axes structurants Nord / Sud :
  - ▶ Axe 'Parc linéaire'
  - ▶ Axe 'quartier gare' vers le centre-ville
- Axes structurants Ouest / Est :
  - ▶ Rue du 11 oct / Tunnel de l'Ardoise / Place Jean Zay
  - ▶ Télécabine
  - ▶ Rue de la Bourrie Rouge / rue de Joie
- Axes secondaires : rues du quartier apaisées et traitées en zone 20 / zone 30








- **Des axes viaires structurants** : en nord-sud, la rue André Dessaux et la rue Victor Hugo, requalifiées, et prolongée vers le nord en ce qui concerne cette dernière et en est-ouest les traversées du tunnel de l'Ardoise et du Pont de Joie

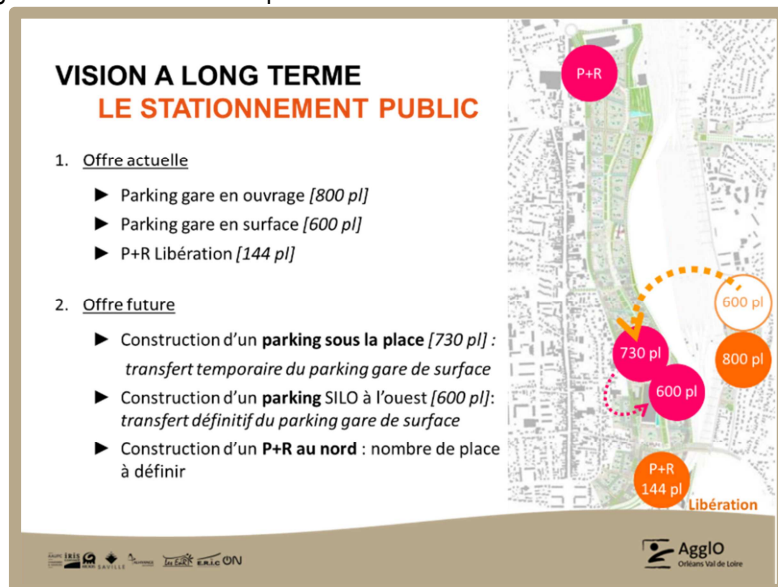
## VISION A LONG TERME LES VOIRIES

- Réseau primaire Nord / Sud :
  - ▶ Rue Dessaux
  - ▶ Rue Victor Hugo et bouclage au nord
- Réseau primaire Ouest / Est :
  - ▶ 11 octobre / Ardoise / Pl. Jean Zay
  - ▶ Rue de Joie / Pont de Joie / Bd Lamartine
- Réseau secondaire :
  - ▶ Faubourg Bannier
  - ▶ Hoche / Champs Bouchaud / Gustave Rolland
  - ▶ Accès à la Gare Danton
- Réseau tertiaire : Dessertes de proximité

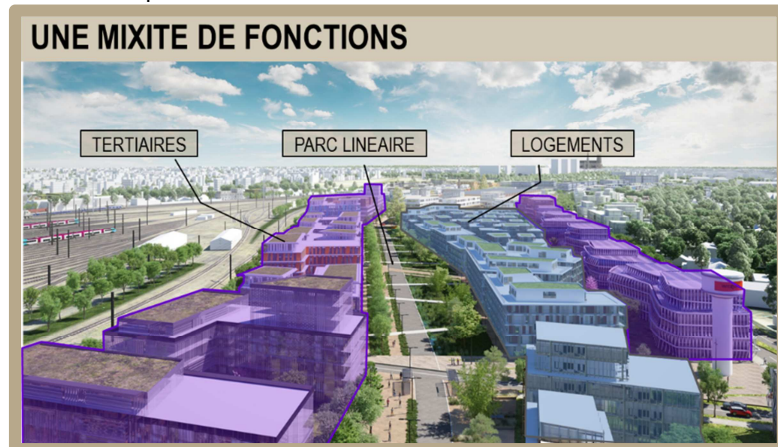




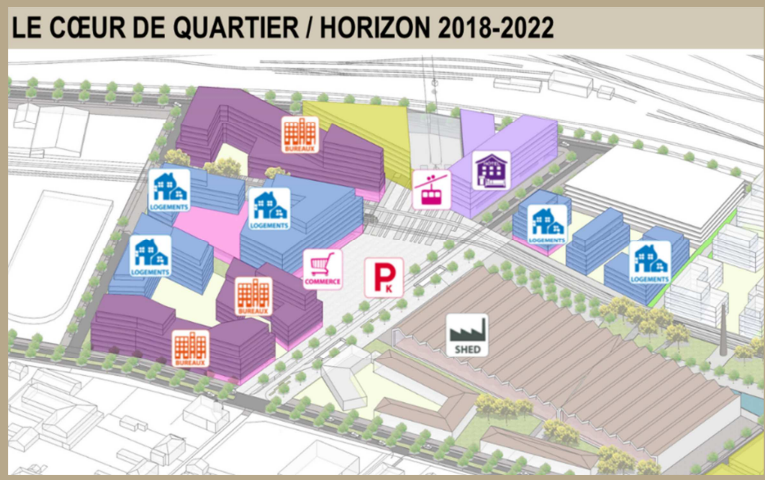

- une offre de stationnement redistribuée, avec la suppression du parking de surface de la gare des Aubrais au profit d'un parking souterrain sous la place « Danton » et si nécessaire un second parking en ouvrage sur la ZAC Interives 1. Ces parkings seront dimensionnés pour répondre aux besoins des usagers de la gare et des habitants du quartier.



- Des fronts bâtis continus le long de la RN20 et du faisceau ferré, assumant une fonction anti-bruit pour préserver le centre du quartier



- une centralité autour de la place « Danton », où l'on retrouvera une plus forte intensité urbaine : bureaux, logements, commerces, équipements et station de la télécabine.



- Des opérations de logements assurant une transition douce vers les tissus existants conservés (secteur gare actuelle, secteur Bannier)



L'une des clés de la réussite et du fonctionnement de ce nouveau quartier est l'ouverture à l'ouest de la gare des Aubrais. Le franchissement de la voie ferrée se fera par un transport par câble urbain qui reliera le quartier Interives à la gare de Fleury les Aubrais. C'est notamment pour cela que le projet s'appelle « Interives » faisant référence aux rives du fleuve ferroviaire et à la notion « d'entre-deux quartiers ».

La présentation se conclut en rappelant les principaux éléments de calendrier :

- Dossier de création de la ZAC INTERIVES 1 en juillet 2016
- Livraison des premières opérations et du transport par câble : 2018
- achèvement du cœur de quartier : 2020-2022
- fin de la ZAC Interives 1 vers 2025-2026

# QUESTIONS ET INTERVENTIONS DES PARTICIPANTS SUITE A LA PRESENTATION DU PROJET

## **Quelles ambitions en termes de consommation énergétique des bâtiments ?**

Le projet prévoit la réalisation d'un quartier sobre en énergie et dont les besoins seront mutualisés et alimentés par des énergies renouvelables et de récupération. L'ambition est d'inciter à la limitation des besoins en énergie par la production locale d'EnRR (Energie renouvelable et de récupération) et la mutualisation des besoins à l'échelle du quartier et d'accompagner les économies d'énergie par l'usage des smart-grid.

Cette ambition peut également se décliner par une conception exemplaire des équipements publics d'un point de vue énergétique et de confort des usagers.

## **Le projet intègre-t-il les ombres portées induits par les nouvelles constructions ?**

Le projet est conçu selon une approche bioclimatique, optimisant l'implantation du bâti et limitant les masques solaires. Les épanelages les plus hauts sont réservés aux bâtiments de bureaux, ceux de logements étant en moyenne autour du R+3 ou R+4 avec quelques exceptions en R+6. L'architecture même des bâtiments sera précisée dans une phase plus opérationnelle du projet.

## **Avez-vous intégré la présence de la Chillesse, une rivière souterraine, qui traverse le site ? Et plus généralement, quelle est la place de l'eau dans l'aménagement des espaces publics ?**

Nous avons eu connaissance récemment de l'existence de la petite et de la grande Chillesse. Selon nos informations, elle est busée et franchit le faisceau ferré au niveau du tunnel de l'Ardoise.

La présence de l'eau a toute sa place dans l'aménagement des espaces publics. S'il n'y a pas de présence d'eau en surface sur le site aujourd'hui, le projet intègre un principe de gestion des eaux pluviales en surface à travers un réseau de noues. Enfin, la présence de l'eau est un sujet que l'on souhaite aborder avec vous à travers la table ronde sur l'utilisation de la ressource en eau.

# TRAVAIL PAR TABLE

## MODALITE DE TRAVAIL PAR TABLE

Chaque table a abordé un des thèmes suivants :

- Le parc linéaire support de biodiversité,
- L'utilisation raisonnée de la ressource en eau,
- Un quartier économe en énergie,
- Une gestion intégrée des déchets.

Quatre animateurs ont accompagné le déroulement des ateliers, au cours desquels les participants (habitants comme intervenant des collectivités) ont échangés à l'aide d'un support « post-it » et d'un plan simplifié du projet.

A la fin de l'atelier de concertation, un volontaire par atelier a synthétisé les échanges de son groupe devant la salle.

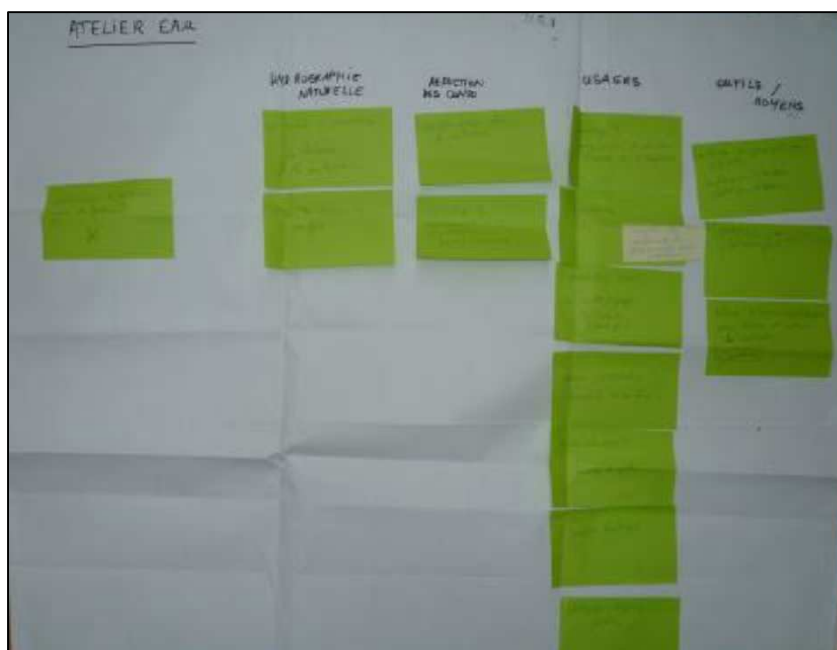
## Le parc linéaire support de biodiversité

- Planter ou attendre naturellement sur le site des espèces faunes/flore régionales ou anciennes.
- Mesurer la biodiversité avant / après (indicateurs)
- Prévoir une surface d'espaces verts suffisante pour avoir un réel impact sur la biodiversité
- Mettre en place des habitats favorables au développement de la biodiversité (ruches, abris)
- Sensibiliser les habitants
- Privilégier une gestion raisonnée des espaces verts, « zéro-phyto »
- Rendre visible la biodiversité urbaine (observatoire, associations)
- Assurer des liens entre espaces publics et privés
- Réserver des espaces à la biodiversité, séparés des espaces verts « classiques » par un ruisseau
- Protéger les espaces publics des vents
- Conforter le rôle de corridor écologique de la voie ferrée



## L'utilisation raisonnée de la ressource en eau

- L'eau de pluie, à la fois un atout (ressource) et une contrainte (risque inondation)
- Faire de l'eau de pluie une ressource : double réseau dans les bâtiments, arrosage, nettoyage
- Stocker les eaux pluviales en surface (noues)
- Infiltrer / retarder l'écoulement au réseau par les toitures végétalisées
- Créer des bassins en eau
- Développer l'idée d'un bassin à usage de piscine naturelle, dont une partie serait assainie par phytoépuration
- Valoriser l'ancien cours d'eau Chilesse en le remettant en surface
- Limiter les consommations d'eau potable



## Un quartier économe en énergie

- Construire des bâtiments performants (au -delà de RT2012)
- Mettre en place un réseau de chauffage d'origine non carbonée
- Profiter des atouts du territoire (géothermie ?)
- Produire de l'électricité par du photovoltaïque raccordé au réseau
- Profiter des couloirs de vent pour produire de l'énergie par éolienne
- Optimiser la gestion du bâtiment par les smart-grids
- Aménager un parking avec prises de recharge pour voitures électriques



## Une gestion intégrée des déchets

- Avoir une réflexion en amont sur le flux des déchets dans la zone
- Prévoir des exigences fortes pour les commerces et le tertiaire (notamment le papier) pour optimiser le tri (Achat responsable)
- Aménager des espaces de tri dans les logements et prévoir un emplacement pour un composteur collectif
- Prévoir une mixité entre apport volontaire et collecte selon la taille des logements et le mode de tri
- Limiter la distance au point de dépôt des déchets
- Intégrer des composteurs
- Prévoir zone de pédagogie, démonstration



# CONCLUSION

Grégory Bouninneau remercie les participants pour la richesse de leurs contributions. Il conclut la réunion en invitant les participants à se rendre aux prochains ateliers de concertation organisés dans le courant du mois de novembre.