

PROJET INTERIVES

Compte-rendu du 1^{er} atelier de concertation

« Un quartier à vivre »

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS.....	3
INTRODUCTIONS	4
QUESTIONS DES PARTICIPANTS SUITE A LA PRESENTATION DU PROJET	9
TRAVAIL PAR TABLE	11
A. AMBIANCES ET USAGES DES ESPACES PUBLICS	11
B. FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES.....	15
C. OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS	18
CONCLUSION	18

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 opérationnel de la ZAC Interives 1 (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 mairies de Fleury et d'Orléans nord et au siège de l'AggLO depuis avril 2015
- Une maison du projet itinérante dans le Bus INTERIVES à partir de mars-avril 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 1 – Un quartier à vivre

Le 17 novembre 2015, à l'école Michelet, 26 personnes, habitants et usagers du quartier, ont participé à l'atelier de concertation sur le projet INTERIVES, sur le thème « Un quartier à vivre ».

Après un accueil de Madame LINGUET, maire de Fleury les Aubrais et Vice-présidente de l'AggLO en charge du projet INTERIVES, et 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 des espaces publics, les formes urbaines et architecturales, et l'offre de services.

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

INTRODUCTIONS

1.1. Introduction de MADAME LINGUET, maire de Fleury les Aubrais

Madame LINGUET remercie les participants de leur présence à ce premier atelier de concertation qui témoigne de leur engagement dans le projet INTERIVES. Il était essentiel pour la communauté d'agglomération Orléans Val de Loire et les villes d'Orléans et de Fleury les Aubrais d'échanger avec les habitants et les usagers sur ce projet qui s'inscrit dans le long terme. La concertation constitue un moment fort pour le projet et l'équipe qui travaille au quotidien sur ce dossier et croit fermement en la richesse des contributions pour mener à son terme le projet INTERIVES.

1.2. 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>

Il présente également les modalités de travail collectif de l'atelier du jour. Après une présentation de l'état d'avancement du projet, les participants, par groupes de 8 à 10 personnes, sont invités à travailler autour de 3 enjeux :

- Quels ambiances et usages des espaces publics ?
- Quelles formes urbaines et architecturales ?
- Quelle offre de services et d'équipements ?

Ces échanges permettront de qualifier la qualité résidentielle attendue dans le quartier et la manière dont il va s'intégrer dans son environnement urbain immédiat.

1.3. L'AVANCEMENT DU PROJET

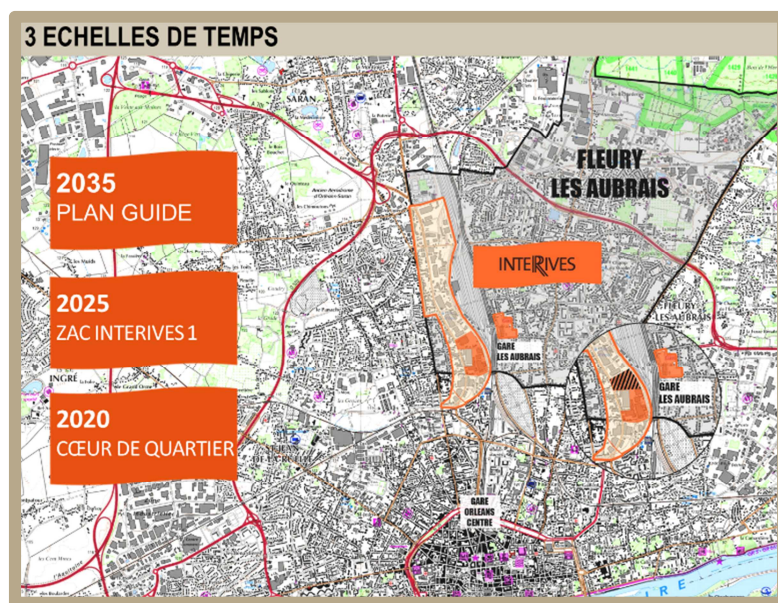
Damien Oberlé, urbaniste paysagiste à l'agence AAUPC – Maître d'œuvre du projet, rappelle les grandes lignes du projet d'aménagement, tel que défini aujourd'hui dans le plan-guide qui sert de support à la réflexion d'ensemble.

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 m² 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







11/27

- **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

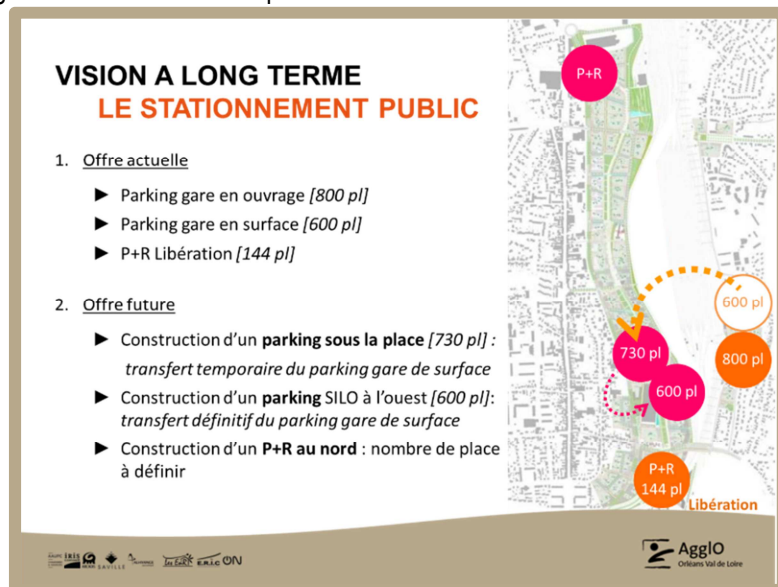
VISION A LONG TERME LES VOIRIES

- 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

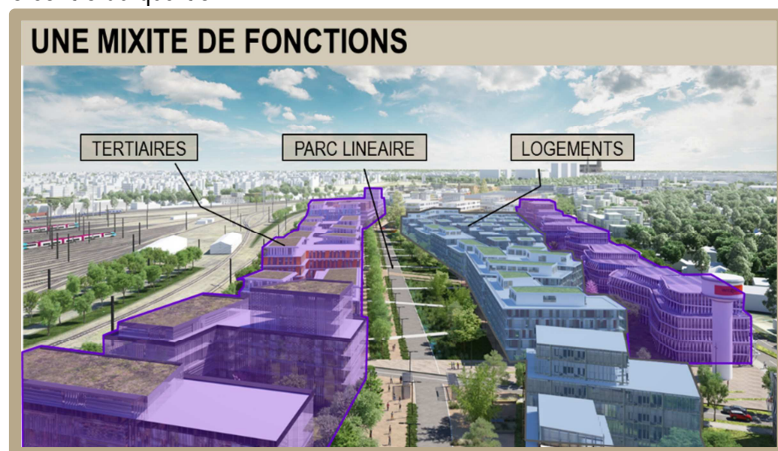


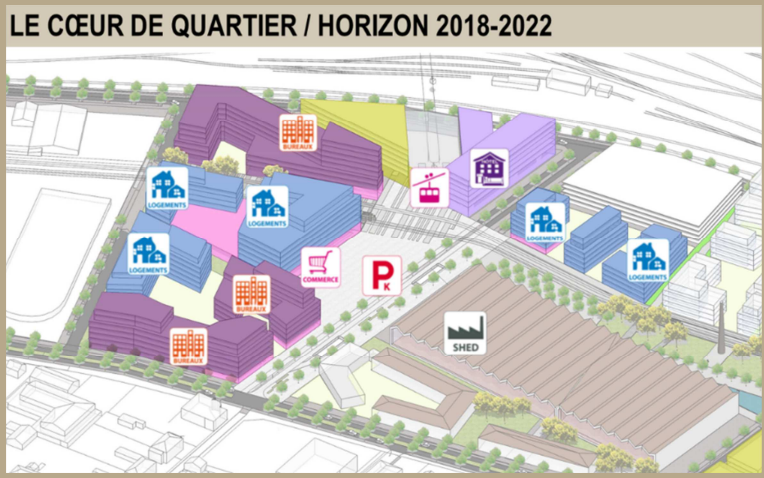
- une offre de stationnement redistribuée, avec la suppression du parking de surface de la gare des Aubrais au profit d'un parking souterrain sous la place « Danton » et si nécessaire un second parking en ouvrage sur la ZAC Interives 1. Ces parkings seront dimensionnés pour répondre aux besoins des usagers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

Avez-vous étudié l'opportunité d'intégrer le futur transport en commun en site propre (TCSP) sur la RD2020 de manière à mieux desservir les habitants des quartiers environnants ?

Différentes hypothèses ont été étudiées pour le tracé du futur TCSP. Son intégration sur la RD2020 s'est avérée incompatible au regard du trafic à gérer et de l'emprise des voies existantes. Le tracé au cœur du projet, sur le parc linéaire, emprunte l'emprise de l'ancienne voie ferrée qui desservait les entreprises de la zone. Cette solution présente notamment l'intérêt d'être pleinement intégrée dans la trame des espaces publics et d'être sur un foncier mobilisable. Une attention toute particulière sera apportée sur le traitement des continuités piétonnes entre les futures stations du TCSP et les quartiers environnants.

Comment prévoyez-vous de gérer la circulation sur le quartier ?

La gestion de la circulation et du stationnement a régi une partie de la conception du projet. A l'ouest des voies ferrées, il s'agit d'assurer à la fois une fonction d'entrée de ville et de desserte locale induit notamment par les nouvelles opérations. Le projet prévoit ainsi une hiérarchisation nouvelle des voies :

- Un réseau primaire Nord / Sud par l'ancienne RD2020 (rue Dessaux) et la Rue Victor Hugo via un bouclage au nord au niveau du rond-point des Crocus
- Un réseau primaire Ouest / Est par la rue du 11 octobre / Ardoise / Pl. Jean Zay et la Rue de Joie / Pont de Joie /Bd Lamartine
- Un réseau secondaire par le Faubourg Bannier dont l'objectif est de réduire flux de transit, la rue Hoche / Champs Bouchaud /Gustave Rolland et l'accès à la future station de télécabine Danton
- Un réseau tertiaire de rues du quartier apaisées et traitées en zone 20 / zone 30

A l'est des voies ferrées, conscient des difficultés de circulation et de stationnement à proximité de la gare, nous prévoyons de réduire une partie du flux par la création du franchissement par câble couplée au parking sous la place Danton.

Plus largement, le développement du quartier s'accompagnera d'un renforcement de l'offre en transport en commun, permettant de réduire la part modale de la voiture.

Le projet prévoit une transformation du linéaire commercial de la RD2020. Quelles fonctions vont y être intégrées ? Quel avenir pour les commerces sur la RD2020 ?

La transformation de la façade urbaine de la RD2020 participe à l'évolution plus urbaine du quartier. Il est donc prévu de construire des programmes mixtes (rez-de-chaussée commerciaux, et logements ou bureaux dans les étages). Le projet repose sur un principe de modularité en fonction des opportunités foncières. Le remplacement ou transfert sur site des activités commerciales et économiques se fera donc progressivement en accord avec les exploitants.

La future place Danton constitue la centralité principale du futur quartier, mais au regard de l'étendue du projet, ne faudrait-il pas prévoir des centralités secondaires ?

La Place Danton a effectivement pour vocation d'être le cœur du quartier, et ce dès la ZAC Interives 1 en 2018, en concentrant une partie de l'offre commerciale et de services et en étant le support de la station de transport par câble urbain. Il est prévu pour accompagner le développement au nord la création de centralités secondaires où l'on retrouvera des commerces et équipements de proximité et des espaces de rencontre.

Comment améliorez-vous les liaisons Est-Ouest ?

Une des priorités du projet est de réussir la greffe avec les quartiers environnants et de réduire l'effet de rupture imposé par les voies ferrées. Aussi, le transport par câble a pour fonction d'être un véritable trait d'union, à travers un temps de parcours réduit (2min) et un confort d'usages optimal avec la possibilité d'y embarquer des vélos notamment.

Cette volonté s'accompagne également d'une réflexion sur des améliorations des tunnels des Champs Bouchaud et de l'Ardoise pour améliorer la sécurité et le confort des piétons et cyclistes en particulier.

Enfin, le projet veillera à aménager des continuités douces vers le faubourg Bannier pour faciliter les liaisons Est-Ouest inter-quartier.

Quelle est la valeur du plan guide ? Comment se traduit-il en cahier des charges d'aménagement ?

Le plan guide est un document de référence qui cadre les ambitions et les principes de développement du quartier à long terme et sur les 110ha. Le plan guide trouve des déclinaisons opérationnelles à travers les fiches de lots et les cahiers des prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales (CPUAPE) nécessaires à l'élaboration d'un projet cohérent pour l'ensemble des constructions de la ZAC.

Quelle sera la hauteur des constructions sur le secteur Lamartine – Gare des Aubrais ?

Les premières esquisses prévoient des constructions de R+3+attiques en front de place et une transition plus douce vers les maisons existantes. Nous avons veillé à ce que le projet soit harmonieux, respecte l'environnement urbain à proximité et dégage les vues, notamment dans les cœurs d'îlot.

Pourrait-on profiter de ces constructions pour aménager un espace vert sur le secteur Lamartine – Gare des Aubrais ? Avez-vous prévu de conserver le marronnier centenaire sur parking ?

Nous prenons note de cette demande d'espace vert et de la présence du marronnier et l'intégrerons dans l'esquisse. Plus largement, il s'agit de s'interroger sur l'évolution des usages sur ce secteur : dysfonctionnements actuels à résoudre, manques à combler, continuités à intégrer,... Nous proposons la tenue d'un atelier spécifique sur le secteur Lamartine – Gare des Aubrais de manière à recueillir en détail les enjeux d'usages et de discuter des hypothèses d'aménagement.

Le projet tient-il compte d'évolutions potentielles de l'emprise des voies ferrées ?

SNCF est pleinement associée à la réflexion depuis le début du projet. Il n'y a pas, à ce jour, d'opportunité d'optimiser les emprises ferrées dans la mesure où l'ensemble des voies ferrées est utilisée (transports de voyageurs, de fret, stockage, formation, voies stratégiques) d'autant que l'hypothèse d'une liaison TGV nécessiterait des emprises supplémentaires.

TRAVAIL PAR TABLE

MODALITE DE TRAVAIL PAR TABLE

Les participants étaient répartis selon 3 sous-groupes de 8 à 10 personnes.

Avec l'appui d'images de références, il leur était demandé de formuler des propositions en termes :

- ambiances et usages des espaces publics
- formes urbaines et architecturales
- offre de services et d'équipements

RESTITUTION DU TRAVAIL PAR TABLE

Le propos qui suit restitue les réflexions de chaque sous-groupe ainsi que les échanges engagés entre tous les participants lors des présentations.

A. AMBIANCES ET USAGES DES ESPACES PUBLICS

La restitution a porté sur 4 typologies d'espaces publics :

- La place Danton
- Le parc linéaire
- Le secteur Lamartine – Gare des Aubrais
- Les venelles

A. La place Danton

Les participants s'accordent sur l'importance de la place Danton pour faire le lien entre les résidents et les usagers et avoir des usages tout au long de la semaine et de la journée. Les avis sont partagés sur l'ambiance qu'elle doit prendre. Certains y voient une place « classique », c'est-à-dire assez minérale et « grandiose », d'autres disent que la place minérale existe en face de la gare (Place de la commune de Paris) et qu'il est préférable que la place Danton ait une identité propre. La majorité préconise une forte part de végétal, aimerait y trouver un peu de relief pour donner du rythme à l'aménagement.

SE DÉTENDRE

Agrémenter les parcours d'aménagements et de mobiliers adaptés pour s'asseoir, se reposer...
Avec des espaces en herbe et des arbres.



Paris

SE RETROUVER / PARTAGER

Prévoir l'installation de mobiliers permettant de se rencontrer, d'échanger, voire de manger... et favoriser la vie de quartier.



Nantes

SE DÉPLACER

Favoriser les mobilités douces par le développement de systèmes existants (Vélo+) et des aménagements adaptés y compris pour les vélos particuliers.



Orléans

TERRASSES

Apporter une animation en permettant l'installation de terrasses de café et restaurant sur l'espace public.



Nantes

B. Le parc Linéaire

Les participants expriment un scepticisme sur le terme de « parc » du fait de la forte emprise du TCSP à l'intérieur. L'aménagement du parc linéaire doit être séquencé pour ne pas être monotone, et faire se succéder des ambiances variées. Son aménagement doit avoir des espaces de nature, voire des mares « naturelles » et des endroits toujours en eau, y planter des fruitiers, y accueillir des jeux pour les enfants adaptés aux différents âges, y prévoir des canisettes. Les participants sont sensibles aux conditions d'entretien des espaces publics « pour que cela ne soit pas tellement couteux que ce qui était joli au départ soit négligé ou détourné pour des raisons financières ».

SE POSER

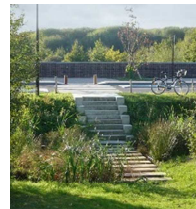
Permettre des usages libres par des espaces ouverts (s'asseoir, s'allonger, pique-niquer, jouer...)



Niort

NATURE EN VILLE

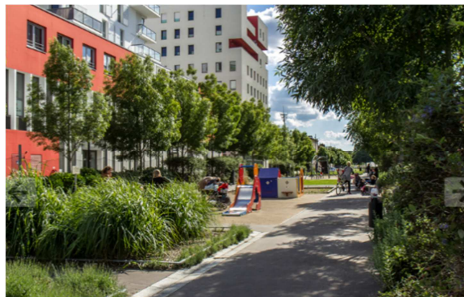
Valoriser la place de la nature et de l'eau en ville et créer un cadre agréable pour les habitations.



Saint Jacques de la lande

MAIL PIÉTON

Le mail piéton confère une ambiance apaisée au cœur d'îlot et peut constituer un véritable lieu de vie avec la présence de jeux.



Nantes

JOUER

Créer des espaces de jeux adaptés aux différentes tranches d'âge et sécurisés.



Niort

JOUER / FAIRE DU SPORT

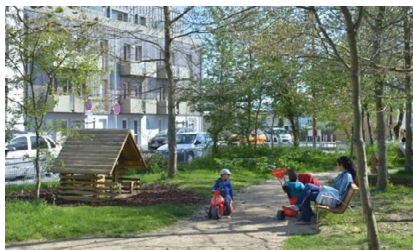
Le skate parc permet la pratique des sports de glisse urbaine, à destination des enfants et des adolescents.



Clichy la Garenne

SQUARE

Le square peut abriter une offre de jeux de proximité pour les habitants et participe à la qualité du cadre de vie par son ambiance végétale.



Nantes

C. Le secteur Lamartine – Gare des Aubrais

La place de la Commune de Paris, très minérale serait plutôt l'endroit privilégié pour accueillir un marché s'il doit y en avoir un dans le secteur. Les participants notent tout de même que le marché de Lamballe reste à leurs yeux « le » marché de Fleury.

Cette place pourrait s'enrichir de jeux qui manquent dans le quartier, de manière à amplifier son usage les weekends notamment. L'aménagement des futures constructions doit permettre un verdissement du quartier : stationnement intégré dans les immeubles pour dégager des espaces verts pour jouer et se reposer, ou stationnement « vert », et doit proposer un square dans ce quartier.

MARCHÉ

Répondre aux besoins des habitants des quartiers avoisinants et des nouveaux arrivants et faire du quartier un lieu de destination par l'implantation d'un marché.



Nantes

JOUER

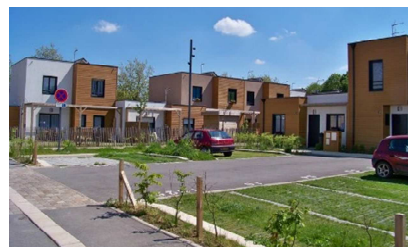
Agrémenter l'espace public d'installations supports de jeux...



Montréal

STATIONNER

Répondre aux besoins en stationnement des nouveaux arrivants et des personnes travaillant sur site, et intégrer ces aménagements de manière qualitative. Plus largement, il s'agit de qualifier la place de la voiture dans le quartier.



Douai

CŒUR D'ÎLOT

Les cœurs d'îlot peuvent constituer des espaces de jeux protégés.



Saint Jacques de la lande

D. Les venelles

CŒUR D'ÎLOT

Les cœurs d'îlot peuvent constituer des espaces de jeux protégés.



Saint Jacques de la lande

De manière générale, les propositions ont mis l'accent sur trois grands axes : la nature en ville, le lien social et la facilité des déplacements. Il est à noter que les participants ont émis des réserves quant aux jardins participatifs « qui ne marchent pas » dans l'espace public, préférant des toitures terrasses jardinées accessibles aux résidents ou des ruches. De même, ils sont réservés quant aux espaces de jeux trop urbains (ex. citystade).

D'un point de vue méthodologique, les participants soulignent qu'ils sont peu nombreux à cette table ronde et qu'ils ne se sentent pas légitimes pour orienter à eux seuls un programme d'espaces publics. Ils proposent que leur conclusions soient « mises au vote » sur internet avec un sondage citoyen, en particulier pour la place Danton. L'équipe projet prend note de cette proposition et s'engage à étudier sa faisabilité.

B. FORMES ARCHITECTURALES ET URBAINES

Les participants ont pu s'exprimer au sujet des formes urbaines et architecturales du futur quartier. Les échanges avec le maître d'œuvre urbain ont permis de repartager les partis-pris généraux du plan guide et de définir des principes communs de composition architecturale et urbaine à intégrer dans le plan guide conforté :

- Un traitement soigné et doux des limites entre l'espace public et privé (en particulier les cœurs d'îlots et le parc linéaire)
- Un rapport à la densité construite à atténuer par une architecture adaptée (façades, attiques, balcon en redan,...)
- Un souhait d'une construction étendard « futuriste » (peut-être l'hôtel) autour de la place Danton pour accompagner la télécabine urbaine
- Des réticences sur le recours à des bardages en bois qui se ternissent, des façades végétalisées qui se dégradent et à des couleurs trop vives

A RECOMMANDER



A EVITER

- trop monolithique
- perception de "bancs" avec balcons.

NON

Wolffurt, Vorarlberg
Austria



- Perception de "tour" des ref.
- Tour = image négative non souhaitée.

NON

Tripode - Ile de Nantes



- Perception d'une densité trop importante même sur les voies ferrées.
- Hauteurs trop élevées

NON

DE VUE PAYSAGE



- utilisation du bois comme matériau principal non souhaitée (devient "sale" = gris ne reste pas bien "marron")

NON

Ile de Nantes



- Couleurs saturées trop vives en grandes surfaces non souhaitées
- Petites touches de couleurs pour quoi pas.

NON



C. OFFRE DE SERVICES ET D'EQUIPEMENTS

Les échanges ont tout d'abord porté sur un état des lieux de l'offre de services et d'équipements présents sur le site ou à proximité immédiate. L'offre sur le site est peu « nombreuse », seule l'école Michelet est reconnue comme un espace associatif intéressant à valoriser.

Une offre d'équipements est naturellement nécessaire pour répondre aux besoins induits par les nouvelles constructions : école, crèche, parc, aires de jeux, aires sportives, une maison de quartier. Cette nouvelle offre doit être accessible à tous et notamment aux jeunes. Il est proposé de constituer autour de l'école Michelet à réhabiliter un pôle des équipements (école, crèche, maison des associations,...) qui présente l'intérêt d'être au centre du futur quartier et en lien avec le parc linéaire.

Il a également été cité parmi les actions prioritaires pour créer un quartier à vivre:

- Favoriser l'implantation d'un pôle médical et de commerces diversifiés et complémentaires de ceux présents sur la Faubourg Bannier
- Poursuivre le développement du système de transports
- Favoriser les modes de déplacement doux, ce qui passe par la mise en place de parcours cyclables et l'amélioration des espaces piétonniers.
- Aménager le parc ferroviaire à terme à la fois comme un espace naturel structurant pour l'Agglo avec par exemple du théâtre et cinéma de plein air pour attirer des gens de l'extérieur et comme un espace de proximité avec des jardins partagés pour les riverains

Enfin, les participants ont souligné l'importance de donner une âme à ce quartier. Ils proposent d'apporter une attention particulière à la réhabilitation de certains bâtiments remarquables (Imperial Tobacco) pour perpétuer la mémoire du lieu, des exemples de réhabilitation de bâtiment remarquable sont cités (Jardin des fonderies à Nantes, la Sucrierie Rouge à Chalon-sur-Saône,...).

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.