

ORLÉANS EN 2025 L'EXPO



CATALOGUE DE L'EXPOSITION

 un événement **Mairie d'Orléans**
www.orleans.fr

L'exposition d'urbanisme Orléans en 2025 est conçue par la Mairie d'Orléans,
Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme.

Cette manifestation présentée au Musée des Beaux Arts est ouverte
du 7 décembre 2012 au 10 février 2013.

Conception de l'exposition :

Mairie d'Orléans, Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme

Chef de projet :

Cécile Rémy, Mairie d'Orléans, Direction de l'Urbanisme

Conception et coordination éditoriale et iconographique :

ER.amp (Emmanuel Redoutey et Morvan Rabin, urbanistes)

Conception scénographie et graphique de l'exposition :

DGEM : Emilie Couillault (architecte), Maddalena Giovannini (scénographe),
Guillaume Buleté et David Lopez (graphistes)

Conception graphique du catalogue :

Guillaume Buleté et David Lopez

Remerciements :

La Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme adresse
ses remerciements à l'ensemble des services de la Mairie d'Orléans, de l'Agglomération,
à l'Agence d'Urbanisme, à la SEMDO, aux partenaires ainsi qu'aux équipes d'architectes
et d'urbanistes qui ont oeuvré à la réalisation de cette exposition et de son catalogue.
La Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme remercie
également Jean Puyo et Jérôme Grelet pour leurs photographies.

Les partenaires de l'exposition :

Bâtir Centre
Bouygues Immobilier
IGC Promotion
Nexity
SEMDO
Socos/Dalkia
S.O.D.C
Sully Promotion
Xaintrailles



Cette exposition est un lieu d'échange privilégié avec les habitants et les acteurs du développement urbain. Elle vous donne l'occasion de prendre la mesure des évolutions récentes et des stratégies engagées aujourd'hui pour organiser la ville de demain. Elle montre comment chaque projet assure la cohérence et l'équilibre du développement d'Orléans.

*Une ville n'est pas le fruit du hasard.
C'est un corps vivant qui se transforme et se développe.*

Laissez vous guider par cette exposition conçue pour vous aider à mieux comprendre les grands enjeux de la ville du 21^e siècle. Voyez comment la capitale régionale s'inscrit dans le réseau des grandes villes de France et d'Europe et se prépare en permanence à bénéficier de nouvelles connexions.

Appréciez la richesse historique et les changements d'une ville en mutation permanente. Découvrez les projets concourant au rayonnement de la ville et au cadre de vie de chacun : une ville où l'on aime vivre et dont on est fier.

Retrouvez des moments d'échanges et de travail avec les Orléanais, lorsque les choix d'aménagement sont objets de concertation et lorsque l'insertion des projets se fait en co-production avec les habitants.

SOMMAIRE

LA FORME DE LA VILLE	8
LES HABITANTS AU CŒUR DE L'ACTION PUBLIQUE	18
VILLE CAPITALE	22
Carrefour d'axes européens	24
Cité de l'axe ligérien	25
Pôle économique du bassin parisien	26
Capitale du centre	28
Les connexions nationales et internationales	30
Les grands équipements de rayonnement	32
La notoriété, la culture et l'événementiel	34
L'université, la recherche et développement	36
VILLE CENTRE	38
Un développement équilibré, une densité adaptée, un urbanisme de proximité	40
L'attractivité à trois facettes : l'habitat, les équipements, l'économie	42
Carte des projets	48
Les axes stratégiques du développement urbain	50
Le projet centre-ville	58
VILLE EN MUTATION	64
La Source, grand projet de ville	66
La convention territoriale de l'Argonne	68
Les résidentialisations	70
La Source et l'Argonne changent de visage	72
Les mutations du centre historique à l'œuvre	74
Images du changement	84
VILLE DURABLE	86
La nature retrouve sa place en ville et accompagne les projets	90
De la gestion des déplacements à une politique globale des mobilités	94
Un urbanisme de projet pour la mise en œuvre de trois opérations exemplaires	96
Les projets à venir sont les laboratoires de la ville de demain	98
Crédits et remerciement	100

LA FORME DE LA VILLE

Par Laurent Mazuy, expert scientifique du patrimoine bâti, urbain et paysager
Direction de l'Urbanisme de la Ville d'Orléans

CENABUM, EMPORIUM DES CARNUTES

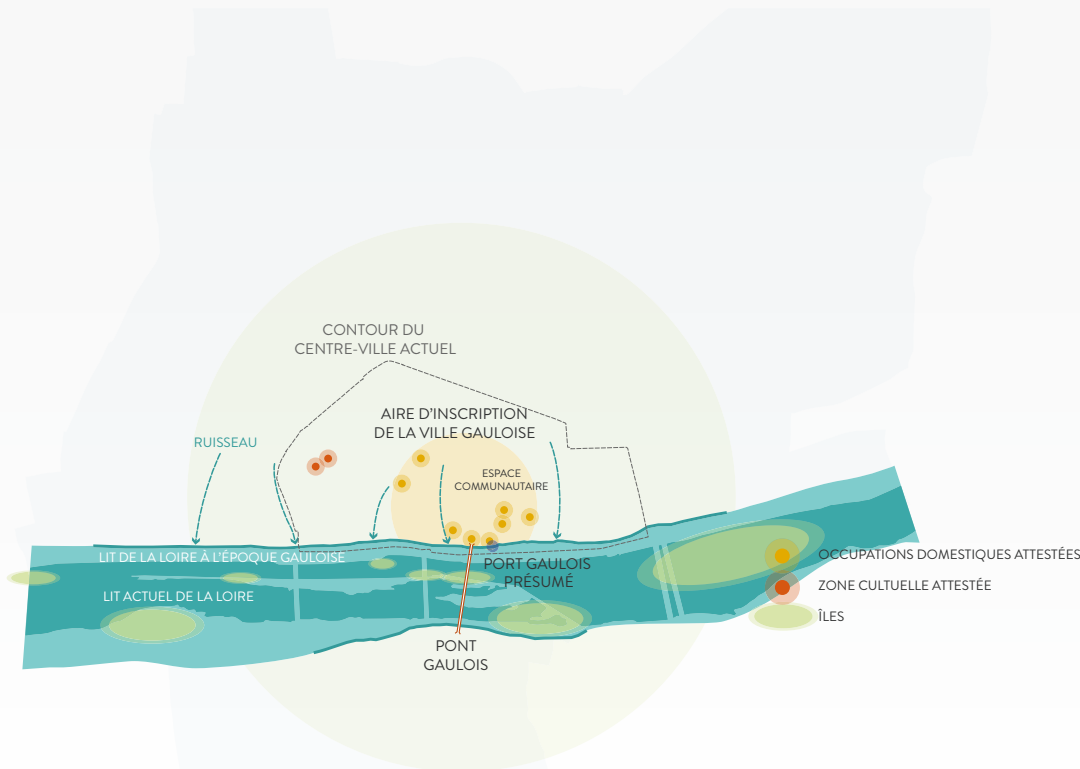
Au cours du 2^e siècle avant J.-C., une ville gauloise émerge sur la rive droite au bord du fleuve entre les actuelles rues de Tour-Neuve à l'Est, Notre-Dame-de-Recouvrance à l'Ouest et la place du Martroi au Nord. À l'Ouest de ce noyau urbain, une zone cultuelle est attestée (rue de la Grille). C'est à cette période probablement au tournant du siècle que cenabum s'entoure d'une fortification de terre et de bois, mur *gallicus*, dont nous ignorons aujourd'hui encore le tracé.

A l'intérieur de l'enceinte, le bâti est distribué selon deux orientations Est-Ouest et Nord-Est - Sud-Ouest, à la parallèle des voies et autres axes de communication qui traversent et structurent l'espace. L'alignement de certaines séquences bâties ainsi que la présence de fossés de drainage attestent un espace urbain à la fois contraint et planifié.

L'architecture domestique est pour l'essentiel en matériaux légers (bois et terre), module rectangulaire d'une emprise au sol d'environ 30 m², probablement dépourvu d'étage. Cette typologie peut être enrichi d'appentis accolés ou indépendants. La récurrence de petits celliers témoigne d'une ruralité toujours présente.

Les fonctions portuaires et commerçantes se développent. Désormais, un pont assure une traversée sécurisée du fleuve (de la rue du Petit-Puits au Nord à la place de la Bascule au Sud).

C'est un oppidum au sommet de son rayonnement qu'assiège Jules César en 52 avant J.-C.



LA VILLE GALLO-ROMAINE

Au début de notre ère, la ville change de forme. Deux axes traversants, rectilignes et perpendiculaires, structurent le territoire : d'Est en Ouest, le *decumanus maximus* (rue de Bourgogne) dont le tracé suit la ligne de crête du coteau et du Nord au Sud, le *cardo maximus* (rue de l'Empereur ou de la Poterne ?). Les rues secondaires sont implantées à la parallèle de ces deux axes et à intervalles réguliers dessinant ainsi un module d'îlots orienté Est-Ouest (d'environ 60 sur 120 m). Ce dernier est divisé en parcelles.

Des édifices publics caractéristiques de la ville romaine sont construits : les bâtiments du *forum* à l'intersection des deux voies principales (au cœur de l'ancienne ville gauloise), l'édifice de spectacle à l'Est au sortir de la ville sur la pente du coteau (rue de l'Abreuvoir). L'emplacement des thermes, les implantations militaires¹ et religieuses généralement sectorisées nous sont inconnus.

Le port d'amont remodelé s'étend vers l'orient. Quais après quais, il gagne sur la Loire (près de 60 m en un siècle) permettant le développement, au pied du coteau, d'un nouveau quartier dédié au stockage et à la transformation des matières premières.

Au sortir de la ville, des nécropoles placées sur les axes principaux sont attestées : rues du Faubourg Bourgogne (rive droite) et Saint-Marceau (rive gauche) au Sud.

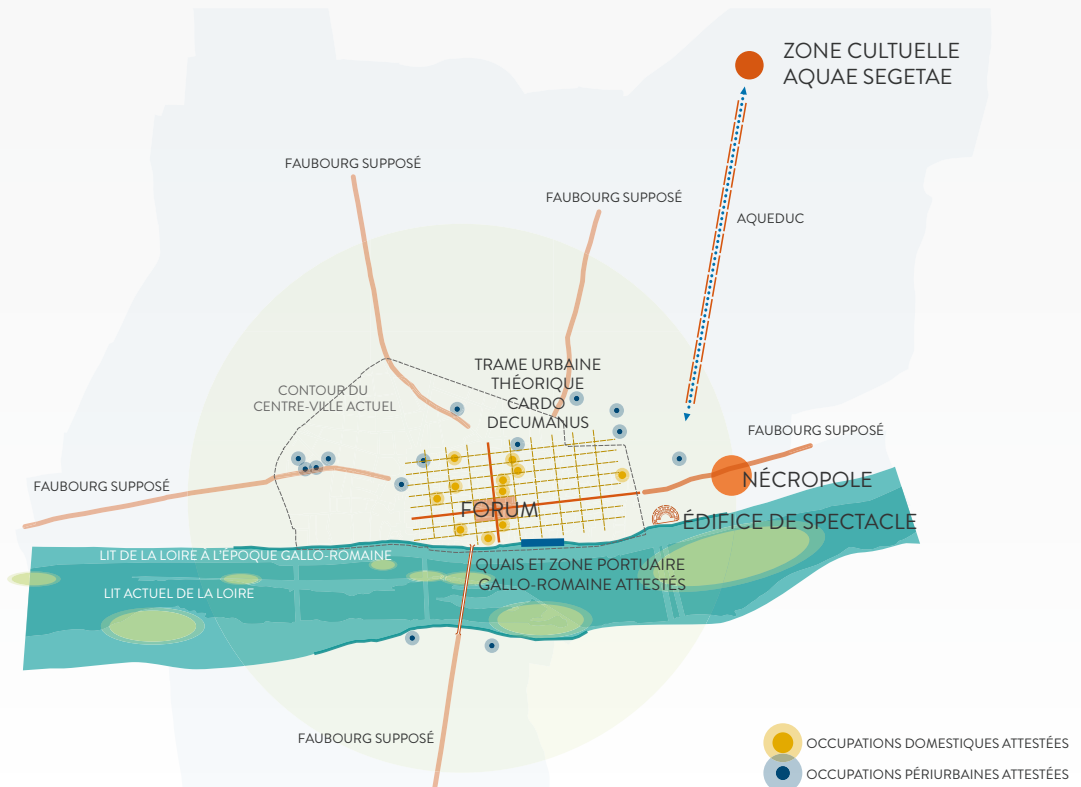
Au Nord-Est, en lieu et place de l'actuel parc de l'Étuvée, un complexe cultuel voué à la déesse des eaux *Aquae Segetae* voit le jour et cela dès la Conquête (52 avant J.-C.). C'est dans ce secteur à la fois proche et éloigné qu'est collectée puis acheminée, via un réseau d'aqueduc, l'eau domestique de la cité.

La ville qui garde toujours une part de ruralité se développe en épaisseur et en surface bien au-delà du noyau urbain gaulois et sur des rythmes inégaux. Des quartiers périurbains apparaissent sur son pourtour et modestement sur la rive Sud, le long de la berge et des voies de communication.

L'habitat indigène disparaît, laissant place à des plans plus complexes² où les techniques de construction issues du monde méditerranéen se généralisent : pierre, brique et tuile romaine, enduit peint et mosaïque... La mise au jour de plusieurs balnéaires et salles chauffées sur le site de la cathédrale indique la présence dans ce secteur d'un quartier opulent constitué de maison de patriciens.

L'ensemble de ces transformations s'opère naturellement grâce à une volonté publique forte et une conception urbaine nouvelle. Le territoire mue, l'urbanisme gallo-romain rationalise et articule les espaces. L'emboîtement entre ces deux temps, la ville gauloise et la « ville nouvelle », est conduit par un phénomène d'acculturation observé au cours du 1^{er} siècle avant J.-C., et par quelques constantes : la topographie naturelle et la dimension matricielle de la Loire. La ville est adossée au fleuve et le tracé du pont reste inchangé.

Au cours des 2^e et 3^e siècles, Orléans connaît un lent mouvement de rétraction. Des secteurs densément bâtis disparaissent pour laisser place à des activités agricoles ou périurbaines. Les bâtiments publics sont détruits ou réutilisés. La ville se concentre dans l'axe du pont autour de son noyau primitif. Les activités et les usages se redéployent au-delà des limites du centre urbain et de l'agglomération. Ce dernier demeure au travers de ses fonctions politiques, administratives, religieuses et portuaires.



LE TEMPS DES REMPARTS

LES CLÔTURES SUCCESSIVES

Au 4^e siècle, Aurelianus se dote à nouveau d'un rempart, cette fois maçonné en brique et pierre. Sa fonction est bien entendu militaire mais également politique et symbolique. L'accession de la ville au rang de chef-lieu de cité, à la fin du 3^e siècle, et la présence d'un évêque ne sont pas étrangères à ce nouveau temps urbain.

«Son périmètre est de 2032 m, réparti de la manière suivante : tronçon Nord (rue Dupanloup), 536 m ; Sud (sur le trait de berge), 570 m ; Est (rues de la Tour-Neuve et du Bourdon-Blanc, 480 m et Ouest (rue des Hostelleries, Ducerceau et Sainte-Catherine) sur 446 m. La surface remparée couvre une surface d'environ 25 ha, répartie entre le sommet du coteau, sa pente et la berge.» (Cahier d'archéologie N° 8 – 2000)

L'enceinte rectangulaire ne couvre pas la totalité du territoire urbain. En effet, son tracé est dicté par deux contraintes : l'une urbaine, englober les bâtiments publics notamment ceux de l'ancien *forum* et assurer la protection du pont et du port d'amont (lien avec le monde méditerranéen et le cœur de la Gaule) ; l'autre topographique, à l'Est et à l'Ouest, le mur est construit dans deux modestes vallons. Le fossé maintient la fonction d'évacuation des eaux de pluie, du coteau jusqu'à la Loire et accentue la dépression renforçant la dimension monumentale du mur et des tours circulaires.

L'enceinte reformule l'idée de *forum*, mais bien plus que cela, elle fixe et offre à la ville une centralité pérenne depuis ces origines et des axes de communications (faubourgs). Il y a désormais des secteurs extra et intra-muros. Le rempart est percé de six portes : deux en vis-à-vis donnant vers l'Est et l'Ouest, deux dans le quart Sud-Ouest, l'une donnant sur le pont et l'autre vers l'Ouest (port d'aval ?) enfin une au Nord et une dans le quart Sud-Est donnant sur le port d'amont.

Au 14^e siècle, une première extension de l'enceinte, motivée par la guerre de Cent Ans, est réalisée à l'Ouest afin d'englober le bourg Saint-Paul. Le tracé de cette accrue présente un décrochement vers le Nord puis suit la courbe d'un petit vallon dont la rue Notre-Dame-de-Recouvrance marque le talweg³.

Comme pour l'enceinte primitive, la dépression accueille le fossé défensif et assure l'écoulement des eaux vers le fleuve.

Le pont en pierre, construit au 12^e siècle, quelques mètres en aval du précédent (à l'Ouest de l'angle Sud-Ouest du rempart Antique) est ainsi raccordé au nouveau système défensif.

Quatre portes assurent la communication : Bannier (place du Martroi) vers Chartes et Paris, Renard (place de Gaulle) vers Tours, de l'Abreuvoir (sous l'actuelle pont Georges V) et de la Herse (rue de la Pierre-Percée). Ces deux dernières donnent sur la Loire et les quais d'amont.

Cette enceinte en pierre se substitue à une plus ancienne en matériaux légers. La superposition entre les deux tracés n'est pas établie, en revanche la porte vers Chartres et Paris (mentionnée en 1221 et 1229) et celle vers Tours (mentionnée en 1214) portent les mêmes noms. On notera également la construction de la Tour-Neuve au début du 13^e siècle, sous l'égide de Philippe-Auguste.

La forteresse royale, érigée dans l'angle Sud-Est du rempart est indépendante de la ville et de son système de défense. Elle est constituée d'un puissant donjon circulaire d'un diamètre de 16,50 m pour une hauteur de maçonnerie de 27,30 m, entourée d'un fossé pavé large de 13,20 m et profond de 6,60 m. Cette tour témoigne symboliquement de la puissance du roi et assure le logement d'une garnison à même de surveiller la ville et la Loire.



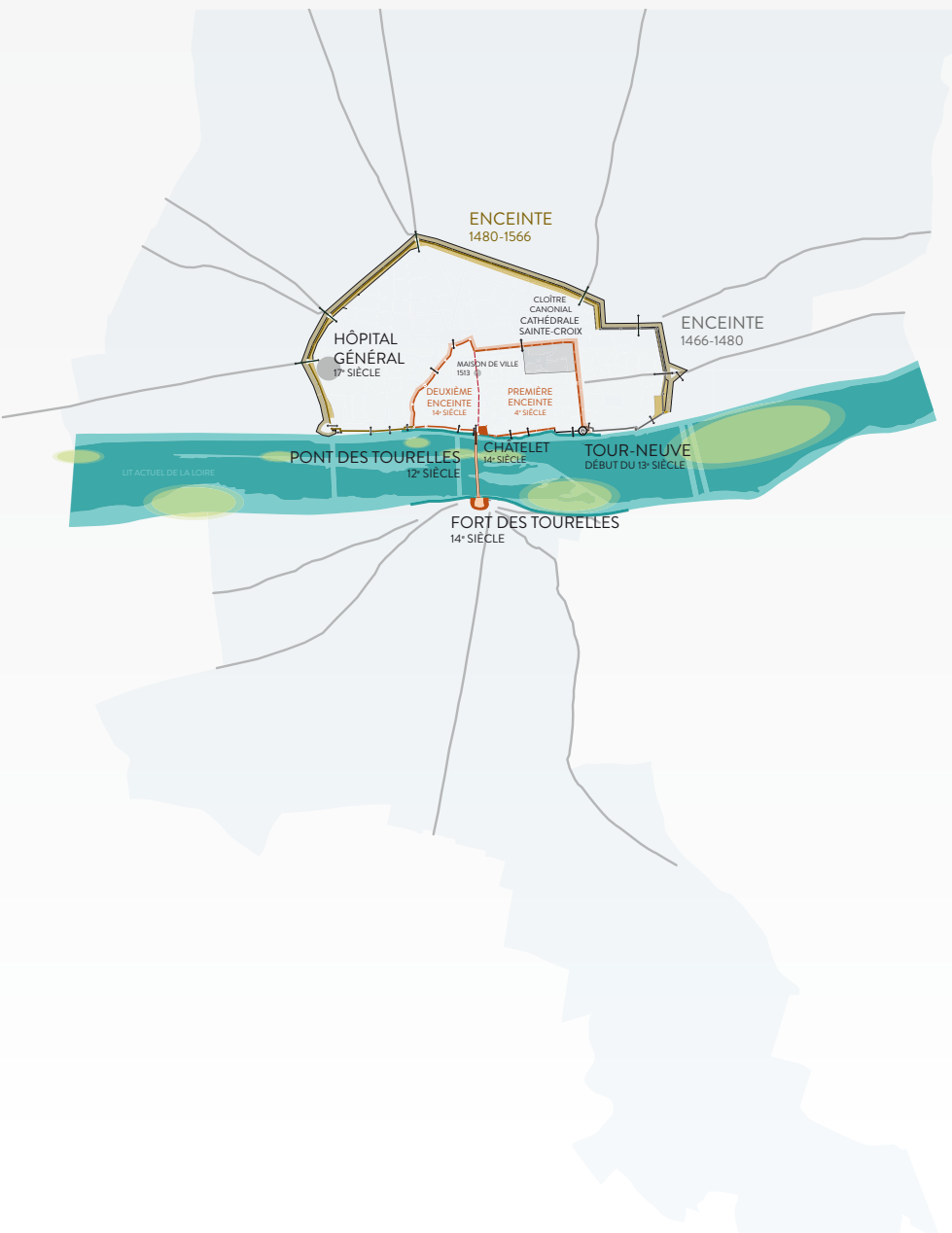
Le rempart du 16^e siècle avec en fond de perspective la porte Saint Vincent (Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

Au sortir de la guerre de Cent Ans, la ville poursuit son extension tout d'abord à l'Est, afin d'englober les monastères de Saint-Aignan et de Saint-Euverte qui ont été, comme l'ensemble des constructions extra-muros, rasés à l'occasion des préparatifs du siège de 1428-1429. Cette nouvelle enceinte (1466-1480) voulue par le roi Louis XI retarde un projet d'agrandissement à l'Ouest et au Nord soutenu par le corps de ville. Cette ultime enceinte sera construite de 1480 à 1556. Les actuels boulevards en reprennent le tracé. Les espaces conquis sont conséquents, la ville double de volume. Elle couvre environ 130 hectares.

La succession de clôtures témoigne d'une ville toujours ancrée à la Loire et d'un dynamisme urbain en lien et à la parallèle de celle-ci mais également en direction du Nord (vers Paris) et de l'Ouest (vers

Tours et la Beauce). Ces deux mouvements issus du développement simultané du routage et de l'activité portuaire, point de rupture de charge porté par une interaction entre les ports d'amont et d'aval, ne seront pas démentis à l'époque moderne bien au contraire. La ville trouve ici une identité et une continuité historique.

Au cours des 19^e et 20^e siècles, cette bipolarité se distendra suite à la disparition du commerce fluvial et à l'implantation au Nord de la gare et du quartier Dunois qu'elle induit. Ainsi, naîtra un besoin de compensation dont témoignent nombres de politiques publiques, avec la volonté récurrente d'investir d'un sens nouveau les quartiers sur berges et simultanément la difficulté à penser la centralité urbaine au-delà des limites des boulevards extérieurs et de la ville du 18^e siècle.



LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

Au haut Moyen-Age, l'espace urbain est éclaté et peu peuplé comme en témoigne la récurrence de nombreux espaces libres de construction. Les terrains à proximité de l'enceinte hors et dans les murs ainsi que le long des axes de communication extérieurs voient l'implantation de nombreux établissements religieux. Extra-muros, l'habitat se fixe autour de ces nouveaux pôles et sur les chemins qui les relient. Progressivement, la densification du bâti assurera la continuité de ce dernier. A l'Ouest de l'enceinte, le développement du bourg Saint-Paul situé au Nord des berges (ports ?) en amont du pont et le long du faubourg en direction de Tours et Châteaudun marque assurément ce mouvement et la ville multiple qui caractérise cette période.

L'ecclésià de l'évêque occupe le quart Nord-Est du rempart et ce peut-être depuis le 4^e siècle. La première cathédrale, attestée en ces lieux, date du 7^e siècle. A partir de 813, ce secteur se structure comme un quartier indépendant suite au concile de Tours et à l'usage de la règle de Chrodegang qu'il impose. Le vaste espace religieux, véritable ville dans la ville, est désormais clos par un mur et l'administration de l'évêque invitée à vivre en communauté monastique. Simultanément, deux nouveaux édifices sont construits au Nord et au Sud de la cathédrale: une cappella funéraire au-devant de la porte Parisis et une église dans l'angle du cloître canonial. Cette parure architecturale qui affirme naturellement la prégnance du pouvoir spirituel sera bientôt renforcée sous Robert le Pieux et son fils (11^e siècle) par d'importantes campagnes de reconstructions sur l'ensemble du territoire de la ville.

La cartographie des implantations religieuses montre une plus grande densité de ces derniers dans l'Est de la ville. Associée au développement du bourg Saint-Paul à l'Ouest, cette géographie des occupations et des usages affichent la lente constitution et la juxtaposition de grands secteurs, l'un à prédominance religieuse, l'autre commercial : « *ville des morts et ville des vivants* ».

En 1306, l'Université d'Orléans est créée. Elle est implantée tout d'abord dans le quartier cathédrale avant de se déplacer au Sud, à l'Est du couvent Notre-Dame-de-Bonne-Nouvelle. Son implantation renforce naturellement la dimension spirituelle

de cette partie de la ville, alors qu'au débouché du pont, le quartier dit du Châtelet connaît un développement important. Lieux des principaux marchés, ce secteur qui accueille également le château fort, la prison et la prévôté ainsi que la maison de ville (15^e siècle), s'affirme comme l'endroit de la centralité économique et politique de la cité.

Aux voies gallo-romaines, partiellement conservées dans la première enceinte, s'ajoutent des trames viaires issues du développement des secteurs périurbains, de planifications multiples et de la construction des accrues successives. La ville s'ouvre désormais comme un espace articulé par la pluralité de ses fonctions et de ses distributions. Aux cours du Moyen-Age, le parcellaire en lanière (étroit et profond) qui assure à un plus grand nombre une présence sur rue se généralise, bientôt, des fronts bâtis en continu seront monnaies courantes. Une architecture mono-familiale à fonction unique (habitat) ou double (habitat et activité artisanal, de négoce ou encore de commerce en rez-de-chaussée et en sous-sol), probablement à un voire deux étages, en pierre et/ou en pan-de-bois, se densifie sur des parcelles de différentes natures (grande, moyenne ou petite).

Le 15^e siècle et la Renaissance seront marqués par un renouveau sans précédent depuis la romanisation de la ville. L'annexion par la dernière enceinte de vastes terrains à lotir distribués par une maille de rues nouvelles orthogonales, les volontés de planifications et de polices en sont des éléments significatifs. Avec la disparition des toitures-pignons et des encorbellements sur rue médiévaux, ainsi que la construction de mur mitoyen en maçonnerie entre les parcelles afin d'assurer une meilleure protection au feu, l'architecture à pan-de-bois témoigne de la précocité des politiques d'embellissement urbain qui marqueront les siècles à venir.

La ville du Moyen-Age se dresse tout entière vers un dieu unique. L'époque nouvelle, marquée par l'émergence progressive de l'individu, investira l'idée de place publique et de centralité, tout en prenant soin de construire et d'inscrire la ville au diapason d'un dynamisme commercial scandé par le commerce ligérien et le routage des biens et des personnes en constante expansion.

LA VILLE MODERNE

DU SIÈCLE DES LUMIÈRES À LA PREMIÈRE MOITIÉ DU 19^e SIÈCLE

Au 18^e siècle, l'idée d'embellissement conduit à la mise en place d'un temps urbain nouveau: une unité par le centre et un équilibre du plan par les axes principaux. Cette planification est rendue possible par les conceptions nouvelles qui naissent au 17^e siècle. La ville est perçue comme un corps mécanique répondant à l'interaction de ses fonctions... Il convient de la contrôler et de l'articuler.

À ce titre, le projet le plus emblématique est celui du percement de la rue Royale, associé à la construction, dans son prolongement, d'un pont éponyme (aujourd'hui George V). Cet ensemble (1748-1763) est conçu dans le cadre de la politique routière menée par le roi: le tracé de la Grande route de Paris à Toulouse. Pour la ville, c'est l'occasion d'affirmer son rang et une nouvelle architecture monumentale. La municipalité souhaite associer à cette rue un second percement de la cathédrale au faubourg Madeleine et ainsi, selon l'idée du *cardo* et du *decumanus maximus* Antique, déplacer sa centralité en cœur de ville, place du Martroi. L'aménagement de cette dernière est projeté à la manière d'une place royale. Le programme qui exclut la statue du monarque, doit accueillir les principaux bâtiments publics à partir d'un module de pavillon décliné à son pourtour: nouvel Hôtel de Ville, nouveau Châtelet, fermes de l'apanage, intendance, théâtre....



Orléans, plan du début du 18^e siècle
(Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)

De cet ambitieux projet, seul le bâtiment de la Chancellerie est réalisé. Il est le témoin privilégié d'une architecture publique monumentale orléanaise: rez-de-chaussée rythmé par un bossage plat, avant-corps surmonté d'un fronton triangulaire au centre duquel trônent les armes du Duc associé à un trophée, pilastres ioniques séquençant des travées à fenêtres ordonnancées...

La rue Royale, longue de 456 m et large de 13 m, présente pour l'essentiel des façades écrans, plaquées au-devant du bâti ancien, charge à l'investissement d'assurer le raccord entre les deux bâtis. Le dernier lot sera acquis en 1790.

Ces façades à l'identique, en pierre de taille, sont dessinées par l'ingénieur des Ponts-et-Chaussées Jean Hupeau qui supervise la construction du pont. Les rez-de-chaussée sont ouverts par des arcades en continue, pourvues de devantures commerciales en feuillure. Les étages sont rythmés par l'ordonnancement et la mise en travée des portes-fenêtres et des fenêtres, respectivement à l'étage nobles et l'étage d'attique. Les combles sont éclairés par des lucarnes à arcs en plein cintre, disposées une travée sur deux. Deux pavillons monumentaux à fronton triangulaire ouvrent les extrémités de la nouvelle artère.



Vue en ballon d'Orléans (autour de 1860) (Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais). Les remparts ont disparu pour laisser place à une vaste promenade plantée d'arbres. La gare et la rue Jeanne d'Arc constituent désormais des éléments urbains structurants.

En parallèle de cette réalisation qui s’achèvera dans les faits autour de 1790 avec l’achat des dernière façades à lotir, Orléans souhaite optimiser ses circulations principale et secondaire par des projets d’alignements de rue à rue, où une nouvelle architecture, rationnelle et uniforme, s’exprime : simplicité du dessin et des modénatures, mise en œuvre séquencée des rapports plein-vide... Les reculs resteront cependant ponctuels car réalisés à la parcelle dans le cadre d’un changement de propriétaire ou d’une reconstruction.

En réponse à la démographie galopante, l’habitat se densifie avec notamment des rehaussements et la généralisation d’un second étage. Les combles servent de logement. Des maisons sont construites en cœur d’îlot et les premiers immeubles de rapport voient le jour.

Enfin, le démantèlement du dernier rempart débute pour s’achever en 1848, alors qu’extra-muros, les faubourgs notamment à l’Ouest et au Nord s’étouffent. Côté Loire, des quais en pierre rectilignes sont aménagés tout d’abord en amont (au 17^e siècle) puis en aval du pont afin de faciliter l’activité portuaire à son zénith. Dans la seconde partie du siècle, les dernières îles sont arasées pour laisser place à la majesté du fleuve et au duit maçonné.

Une première numérotation de rues, un premier éclairage public ainsi qu’une obligation de pourvoir les toits de gouttières pour le confort et l’assainissement de l’espace public sont autant d’éléments complémentaires au mouvement d’embellissement et à la volonté de maîtrise urbaine. On notera, enfin, l’implantation de deux nouveaux cimetières au Nord des boulevards (parc Pasteur) et à l’Ouest (Patinoire), suite à la fermeture pour des raisons de salubrité publique du Grand cimetière en 1786 (au Nord de la Cathédrale).

Le percement d’un nouveau *decumanus* formulé vers 1770 par l’évêque Jarente de la Bruyère, un temps abandonné pour des raisons financières, redevient d’actualité en 1807 dans le cadre d’un plan d’alignement global d’Orléans adopté en 1819. Ce dernier est rendu possible suite à l’autorisation donnée aux villes d’assurer la gestion de cet outil d’aménagement et à la levée du cadastre (1823), ce document administratif fixant un état des lieux précis des emprises aux sols pour la perception de l’impôt et qui facilitera tout au long de la période la modélisation précise de nouveaux aménagements et embellissements...

Si dans son principe, le projet de percement reste inchangé, la future artère est toujours une liaison entre le Martroi et la cathédrale, dont les puissantes tours sont mises en chantier au 18^e siècle, sa conception et son inscription urbaine sont en revanche tout autres.

En dehors de l’aspect spéculatif, qui consiste à étendre les capacités immobilières de la rue de la Bretonnerie où logent les édiles de la ville, le percement a pour objet de regrouper les bâtiments et équipements publics qui constituent l’écrin et la symbolique du nouveau régime politique : palais de justice, prison et gendarmerie (rue de la Bretonnerie), théâtre, bibliothèque, conservatoire, halle au blé (parvis de la cathédrale), musée (place de la République), temple (cloître Saint-Pierre-Empont), collège royal (nouvelle artère)...⁴.

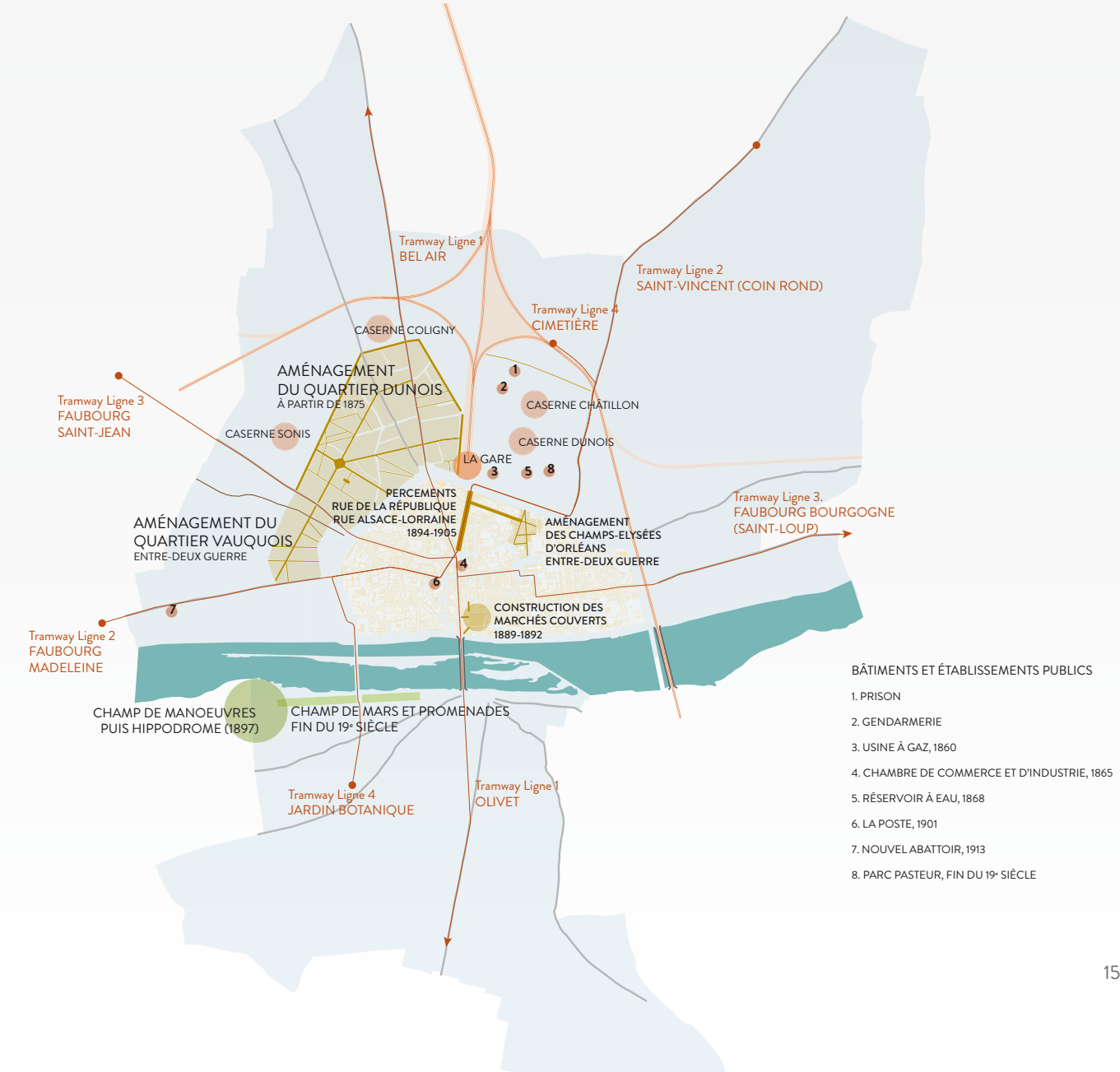
Durant la période révolutionnaire, l’idée de *forum* si chère au siècle des Lumières, s’est déplacée vers le quartier de la cathédrale avec, en 1790, l’installation de l’Hôtel de ville dans l’hôtel Groslot (place de l’Étape) et surtout, en 1800, l’arrivée du corps préfectoral dans l’ancien couvent mauriste de notre Dame-de-



Bonne-Nouvelles devenu bien national (rue de Bourgogne). Le nouveau percement, dénommé Jeanne-d’Arc, se doit d’illustrer cette dynamique de la représentation et ce nouveau lien au territoire reformulé, centre administratif départemental.

La rue, œuvre de l’architecte Jean-François Narcisse Pagot, est aménagée entre 1836 et 1848. Large de 20 m et longue de 235 m, elle est composée d’immeubles de rapports homogènes avec boutiques et entresols, étages nobles et d’attiques plus étroits. L’ensemble est rythmé en partie basse par des pilastres doriques et aux étages par la mise en travée des baies et la présence de portes-fenêtres au premier étage. Ce programme ornemental s’inspire naturellement de celui de la rue Royale dans laquelle la rue débouche.

En 1818, une numérotation cohérente sur l’ensemble du territoire de la commune, croissante d’Est en Ouest et du Sud au Nord, est décidée. Un Jardin des Plantes est créé en rive Sud à proximité des berges, bientôt d’autres gestes de verdissement (installation des promenades sur les boulevards extérieures en lieux et place du rempart) verront le jour ainsi qu’un programme de pavement des rues... L’hygiénisme, le désir d’une ville aérée et le désir de clarté, conduisent pour partie la réflexion urbaine.



DE LA FIN DU 19^e SIÈCLE À LA DEUXIÈME GUERRE MONDIALE

Après la défaite de 1870, Orléans accueille le siège du 5^e corps d'armée. Des casernes sont alors implantées à proximité de la gare et sur le pourtour du nouveau et vaste quartier Dunois créé pour l'occasion et délimité par le boulevard de Châteaudun. On y trouve des cités ouvrières et des demeures bourgeoises. La ville franchit pour la première fois ses anciennes limites. Elle se développe une fois encore vers le Nord et l'Ouest. Bientôt, le quartier sera étendu le long des boulevards vers la Loire avec la création de la rue Vauquois et de ses perpendiculaires durant l'entre-deux-guerres. L'accrue occupe par partie l'ancien cimetière du Baron.

Le centre ville n'est pas inerte. Le quartier du Châtelet, lieu du pouvoir politique laïque médiéval et zone de marché, est remodelé. On construit de belles et grandes halles couvertes au centre de vastes immeubles à trois étages. L'idée est naturellement de remuscler le négoce et le commerce avec une offre renouvelée à l'attention des maraichers et autres producteurs. Un nouveau percement, la rue de la République (1894-1905), relie la gare et la place centrale du Martroi sur une longueur de 412 m. Cet aménagement de conception haussmannienne (largeur de l'artère et des trottoirs 17 m au total, intersections anoblies par des pans-coupés ou des rotondes surmontées de dômes nervurés en ardoises...) est également pensé comme une vaste place commerciale qui donne aux voyageurs venus de la capitale l'image d'une ville dynamique et ouverte avec de grands magasins et boutiques de luxe. Il est aussi l'occasion d'assainir un quartier et de compléter la parure architecturale de la cité avec des bâtiments remarquables et l'implantation de la Banque de France et autres établissements financiers. L'architecture éclectique qui s'y déploie fait, en effet, la part belle à une écriture monumentale ponctuée de citations architecturales et décoratives et à la mise en œuvre des saillies sur rue (autorisées depuis peu) tels que les balcons filants ou les bow-windows.

La centralité, fixée au 18^e siècle, s'écarte désormais inexorablement du fleuve en direction du Nord et au-delà des boulevards : gare de voyageurs et de marchandises (avenue de Paris), nouvelle gendarmerie et nouvelle prison implantées au Nord de la gare dans le cadre du percement de la rue de la République, usine à gaz et réservoir d'eau (boulevard Alexandre-Martin) et casernes...

A la fin du 19^e siècle, la ville investit dans un moyen de transport collectif innovant, le tramway, dont la première ligne Nord-Sud est inaugurée en 1877. Le dispositif, qui comptera jusqu'à quatre lignes (1909) se croisant place du Martroi, sera abandonné à la fin des années 1930.

Ce transport, tout d'abord hippomobile puis électrique (1899), facilitera l'unité et les liens entre les différents secteurs urbains, entre les faubourgs où se multiplient les manufactures et le centre, enfin, la rive gauche et la rive droite. A cet effet, un nouveau pont est inauguré dans le prolongement du boulevard



Plan parcellaire (1823)

Jean Jaurès en 1907. Il permet le passage du tramway à vapeur vers la gare de Sologne implantée à sa tête Sud et le désenclavement du champ de manœuvres devenu hippodrome et des promenades nouvellement aménagées. Ces nouveaux espaces qui ont une forte vocation sportive seront complétés par l'aménagement au Nord de la commune du stade de la Vallée en 1913.

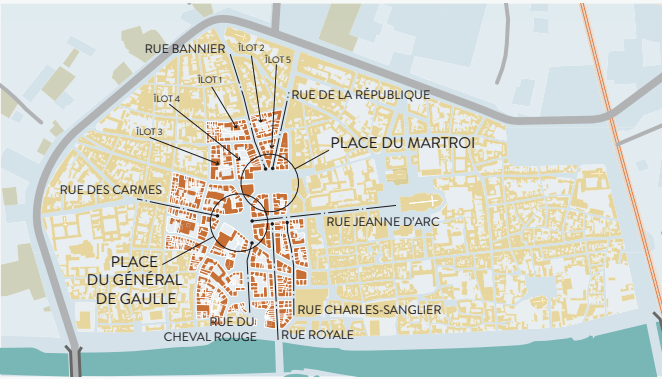
Orléans n'est pas une ville industrielle, son tissu d'entreprises est constitué pour l'essentiel de petites unités de production régies dans la tradition de l'ancien Régime. Centre politique et administratif, nœud ferroviaire et ville de garnisons, Orléans s'assoupit.

Seul l'important lotissement des Champs-Élysées, construit durant l'entre deux guerres à l'emplacement d'une caserne, et quelques ambitions industrielles, entre autres les vinaigreries Dessaux pour le négoce de bouche et Delaugère et Clayette ou Rivière-Casalis pour la construction mécanique éveillent l'envie de modernité.

LA VILLE CONTEMPORAINE

Durant la deuxième Guerre mondiale, Orléans subit d'importants bombardements. Suite à ce traumatisme, la ville insuffle une nouvelle dynamique architecturale et urbanistique. Son ambition est de renouer avec ce qu'elle considère comme son grand siècle, le 18^e siècle. La rue Royale est reconstruite à l'identique (les arcades sont aménagées en galeries marchandes), la rue Jeanne d'Arc prolongée jusqu'à la place du Général De Gaulle créée pour la circonstance, et les îlots détruits, en cœur de ville, rebâti dans le respect du tracé des rues anciennes élargies. La Reconstruction permet la mise au point à l'échelle nationale d'une architecture modulaire et préfabriquée expérimentale. Les principes de construction encore marqués par la tradition basculent, ici, dans l'ère industrielle.

Ce programme urbanistique a pour vocation de fluidifier et d'aérer la ville et plus particulièrement sa traversée Nord-Sud : rue Bannier et rue de la République aboutissent sur la place du Martroi et du Général de Gaulle. De ce vaste carrefour (nœud routier), trois rues conduisent vers le pont : Charles-Sanglier, Royale et enfin du Cheval-Rouge percée jusqu'à la Loire pour la circonstance.



A l'image du 17^e siècle, la ville est perçue comme un objet global et rationnel qu'il convient de coordonner et de mettre en lien. A l'Est, la fonction politique et administrative (autour de la cathédrale) et à l'Ouest la fonction commerciale (autour de la place du Martroi) sont maintenues. Des zones industrielles sont créées dans les faubourgs et les communes environnantes (Saint-Jean-de-la-Ruelle à l'Ouest et Fleury-les-Aubrais au Nord). Le cœur « historique » est projeté comme un Jardin archéologique dont il faut restaurer des bâtiments patrimoniaux. On souhaite également réintroduire une marine de Loire d'agrément.

Une asymétrie urbaine s'installe insidieusement entre le coteau et le fleuve, entre espace de production et lieux de détente et de mémoire. Les générations suivantes poursuivent le schéma proposé en 1945. On notera cependant, en contre point, la destruction de quartiers dit insalubres situés contre la Loire et la reconstruction des halles du quartier du Châtelet.

En 1959, Orléans, consciente de ses limites de développement, achète d'importants terrains autour du château de la Source (huit kilomètres au Sud de la Loire) pour y implanter une ville nouvelle : logement, administration, centre de production et Université. Initialement, cette « dernière » était prévue dans le cadre de la Reconstruction au Nord des boulevards, associée à un quartier neuf construit en lieu et place de la gare d'Orléans déplacée au Nord (projet de gare unique Orléans-Fleury-Les-Aubrais). La gare n'a pas bougé et les lieux sont aujourd'hui occupés par des tours et des barres et par plusieurs lycées.

Les espaces compris entre les deux centres, Orléans et Orléans II (comme nommé au tout début de sa création), s'urbanisent peu à peu. Les terrains semi-agricoles et les activités maraîchère et horticole, qui font l'identité de ce secteur, disparaissent au profit de grands ensembles et d'un urbanisme pavillonnaire. Ce principe d'étalement se retrouve également à l'échelle de l'agglomération orléanaise où les bourgs et les centre villes s'élargissent progressivement jusqu'à se toucher et ne former plus qu'une seule texture urbaine, de nature et de développement inégaux.

La tangentielle Ouest/Est qui assure le contournement d'Orléans et deux nouveaux ponts portant à quatre les points de franchissement du fleuve sont construits. On notera la translation de plusieurs bâtiments publics au Nord des boulevards : musée, Conseil Général, caserne de pompier, théâtre, médiathèque, centre de conférence. Ainsi, l'axe des boulevards mue et apparaît de plus en plus non comme une voie de contournement du centre mais bel et bien une pénétrante, un axe d'apparat et de desserte (*decumanus* contemporain).

En ce début du siècle, l'implantation d'une ligne de tramway Nord-Sud puis Est-Ouest contribue à la cohérence et au fusionnement d'un territoire urbain et d'une agglomération très étendue et aux densités inégales. La Loire, axe de communication et socle du fait urbain, devient un jardin traversant.

La ville agence plusieurs centres et plusieurs temps urbains : historique, Blossières (sur le faubourg Bannier créé dans le cadre de la Reconstruction), l'Argonne, Orléans la Source. L'urbanité des communes environnantes se touche. L'ensemble devient interdépendant, agençant des histoires spécifiques, des compléments d'usage et de fonction notamment économique et commerciale.

¹ Peut-être en lien avec les vastes esplanades de cailloutis mis aux jours lors de la fouille archéologique du centre de conférence, avenue Jean-Zay.

² Nombre et fonction des pièces, circulations, étages et jardin.

³ Ligne joignant les points les plus bas d'une vallée suivant laquelle s'écoulent les eaux.

⁴ D'autres bâtiments publics voient le jour durant cette période : boulevard des Princes (au sud de l'actuelle boulevard Jean-Jaurès), les abattoirs en 1828 et contre l'hôpital édifié sous Louis XIV (le long de la rue Porte-Madeleine) un nouvel établissement de soins en 1848.

TOUT PROJET EST OBJET DE CONCERTATION

LES HABITANTS AU CŒUR DE L'ACTION PUBLIQUE

La construction de la ville ne peut se faire qu'en associant les habitants aux projets afin de répondre au mieux à leurs attentes et à leur vision. C'est pourquoi la Mairie d'Orléans a adopté en décembre 2008 la Charte de la Participation Citoyenne.

Cette charte précise comment les responsabilités des élus et l'expertise de terrain portée par les habitants s'articulent et se complètent. Au delà de la seule consultation des habitants, il s'agit de mettre en place des outils de dialogue visant une co-production des décisions.

Les réunions publiques sont un élément important de la politique de proximité. C'est au cours de ces réunions que les projets sont amendés par les habitants avec leur connaissance du terrain.

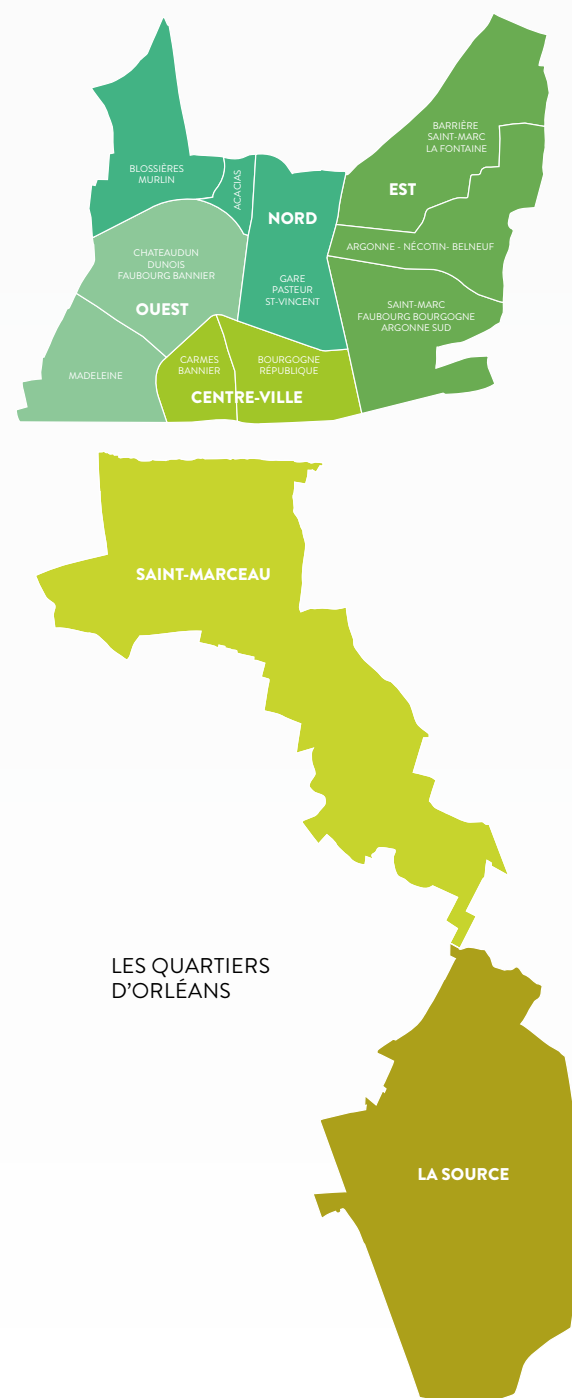
Sur les dix premiers mois de l'année 2012, 120 réunions ont été organisées, certaines se déroulant sur site pour une appropriation concrète des enjeux d'aménagement. La Charte prévoit également différentes instances de concertation ouvertes aux personnes habitant ou travaillant à Orléans, âgées de plus de 16 ans.

LES COMITÉS DE MOBILISATION ET D'ANIMATION

Le Président de Quartier organise la participation citoyenne au sein du quartier avec les membres du Comité de Mobilisation et d'Animation. Des ateliers thématiques sont ouverts à l'ensemble des riverains, afin de débattre des sujets traités : circulation, végétalisation du quartier, mise en valeur du patrimoine, etc.

LE FORUM CITOYEN

Le Forum Citoyen aborde les projets ayant un impact à l'échelle de la ville. Les participants sont invités à faire des propositions constructives pour l'amendement des projets présentés. Les projets Carmes Madeleine, ARENA ou Place du Martroi ont ainsi été présentés et discutés lors de Forums Citoyens.



Ouest • 30 septembre 2012
Fête du jardin partagé



Ouest • 10 septembre 2010
Vide-grenier place Dunois, requalifiée dans le cadre de la ZAC Sonis



LA CONCERTATION ASSOCIÉE AUX OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT VA AU-DELÀ DES OBLIGATIONS LÉGALES
Chaque opération d'aménagement fait obligatoirement l'objet d'une concertation du public visant à associer la population à la réalisation du projet.
La concertation se démarque juridiquement des enquêtes publiques, qui interviennent en aval, une fois que le projet est défini. Les obligations légales minimales consistent à informer la population en lui donnant les moyens de présenter ses observations. À Orléans, elles sont dépassées afin d'intégrer l'avis des habitants sur le contenu même du projet, dans une logique de co-production. Ces réunions ont lieu tant en phase d'élaboration du projet que pendant sa réalisation.



Ouest • 13 avril 2011
Visite itinérante du quartier des Beaumonts



Ouest • 17 mars 2012
Atelier sur la circulation - placette Sarraill-Maunoury



Nord
Place des Acacias



Nord • 6 septembre 2011
Rentrée au collège J. Pelletier entièrement rénové



LES HABITANTS CONÇOIVENT UN JARDIN PARTAGÉ
Dans le cadre du projet de résidentialisation des allées Pierre Chevallier porté par l'OPH « Les Résidences de l'Orléanais », les habitants ont fait part de leur souhait d'un jardin partagé pour cultiver un potager. Les membres du Comité de Mobilisation et d'Animation du quartier Madeleine ont travaillé à la mise en place du jardin et à la rédaction du règlement intérieur. Le jardin partagé d'Emmanuel a ouvert en 2011 et accueille de nombreuses familles.



Ouest • 11 juin 2011
Inauguration des allées Pierre Chevallier



Nord • 8 septembre 2011
Réunion publique dans le quartier des Murlins



Nord • 10 mars 2012
Réalisation de la fresque de la gare



LE FORUM CITOYEN ENRICHT LE PROJET DE LA PLACE DU MARTROI

Le projet de requalification de la Place du Martroi a été présenté au sein du Forum Citoyen.

Les participants ont été invités à faire part de leurs attentes quant à l'aménagement, au mobilier urbain ou encore à l'utilisation future de la place.

Les remarques formulées par les participants ont ainsi été intégrées au cahier des charges d'aménagement.



Centre-ville • 14 déc. 2011
Balade dans le quartier Bourgogne-Dessaux



L'EMBELLISSEMENT DU CENTRE HISTORIQUE EST AFFAIRE DE TOUS

La politique de ravalement des façades dans le centre historique repose sur de nombreux échanges avec les habitants et les propriétaires.

La Ville transforme et requalifie les rues et les places autant qu'elle soutient et accompagne les propriétaires des immeubles dans la restauration de leurs immeubles.



Est • 7 septembre 2012
Fête de l'ASELQO (Argonne)

EST



Centre-ville • 10 oct. 2010
Atelier du CMA du quartier Bourgogne République

CENTRE- VILLE



Centre-ville • 27 mars 2010
Journée portes ouvertes sur les fouilles archéologiques de la place de Gaulle



Centre-ville • 30 mars 2012
Visite du chantier de la place du Cheval-Rouge



Est • 6 mai 2011
Nouveau marché de l'Argonne



Est • 5 novembre 2010
Stand d'information sur la convention territoriale de l'Argonne



UN COMITÉ DE MOBILISATION ET D'ANIMATION RÉALISE LES PLAQUES DU CENTRE HISTORIQUE

Suite à l'aménagement du centre ancien, les membres du Comité de Mobilisation et d'Animation du quartier Bourgogne - République ont travaillé à la création de plaques historiques narrant l'histoire du quartier.

Après avoir rédigé les textes, les membres de l'atelier ont pris contact avec un tailleur de pierre pour la réalisation.

À ce jour, six plaques ont été installées et d'autres sont en cours d'élaboration.



Saint-Marceau • 7 septembre 2012
Rentrée au groupe scolaire Georges Chardon (appelé à être reconstruit)



LES ÉQUIPEMENTS DE QUARTIER AU CŒUR DE LA CONCERTATION ASSOCIÉE AU GPV

Parmi les actions du Grand Projet de Ville de La Source était prévue initialement la construction d'une maison des associations.

C'est dans l'échange avec la population au cours de réunions publiques que le projet initial a été modifié.

Une nouvelle médiathèque a vu le jour sur une place centrale et une maison des associations a été créée dans l'ancienne bibliothèque en face du théâtre Gérard Philipe, afin de répondre aux attentes des associations.

...



Saint-Marceau • 14 oct. 2011
Comité de mobilisation et d'animation

SAINT- MARCEAU



La Source • 7 octobre 2011
Inauguration du square Adélaïde de Savoie

LA SOURCE



La Source • 6 juin 2011
AG du quartier La Source



La Source • 9 mars 2012
Échanges avec les commerçants



Saint-Marceau • 24 mars 2011
Visite de la place de la Bascule

...

Ce sont encore les discussions avec les habitants qui ont permis de construire un nouveau groupe scolaire de neuf classes plutôt qu'une école maternelle prévue à l'origine.

Les attentes exprimées étaient en effet de renforcer l'attractivité du secteur pour des familles dans un objectif de mixité sociale et de réponse aux prévisions d'évolution de la population scolaire.



VILLE CAPITALE

CITÉ LIGÉRIENNE DANS LE RÉSEAU DES MÉTROPOLES NATIONALES ET EUROPÉENNES, ORLÉANS ASSOIT SON RAYONNEMENT ET SON ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, URBAINE ET CULTURELLE À L'HORIZON 2025.

Capitale de la Région Centre, cité de l'axe ligérien, pôle économique et scientifique du Bassin parisien, Orléans poursuit son développement au carrefour géographique de plusieurs territoires à forte valeur culturelle et économique. À l'interface de trois grandes aires d'influence, le Grand ouest, la région Centre et l'agglomération parisienne, elle s'inscrit dans une dynamique démographique et économique interrégionale.

Au cœur d'une aire urbaine de plus de 420 000 habitants, la ville et son agglomération se distinguent par une croissance régulière, s'affichant comme l'un des territoires les plus dynamiques de France.

Orléans appartient au Val de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO. Son rayonnement et son attractivité portent sur les territoires en amont et en aval du fleuve tout en tirant avantage de sa proximité avec l'Île de France.

LES AXES DU RAYONNEMENT



CARREFOUR D'AXES EUROPÉENS

Troisième plateforme logistique de France, Orléans bénéficie d'infrastructures de transport très développées et d'une situation stratégique sur le territoire national.

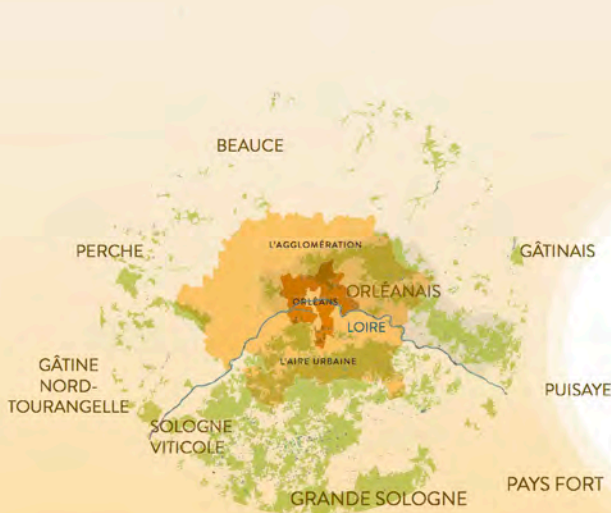
À l'horizon 2025, le renforcement des liaisons ferroviaires et le projet de Ligne à Grande Vitesse Paris — Orléans - Clermont-Ferrand — Lyon (POCL) ouvrent de nouvelles perspectives de positionnement dans le réseau des grandes villes européennes, de l'Europe du Nord au Bassin méditerranéen.



CITÉ DE L'AXE LIGÉRIEN

Orléans revendique naturellement son appartenance au chapelet des villes ligériennes. Peu d'agglomérations bénéficient d'un patrimoine naturel et sauvage d'une telle dimension au cœur de la ville.

La présence du fleuve est porteuse d'image et de notoriété pour Orléans. Sa valorisation offre de nouveaux usages pour les habitants de l'agglomération.



FOCUS

CARREFOUR DE PAYSAGES

Entre Beauce et Sologne, terres agricoles et grandes forêts, entre berges de la Loire et coteaux du Loiret, la ville d'Orléans s'inscrit à la rencontre de plusieurs grandes entités géographiques aux paysages contrastés.

PÔLE ÉCONOMIQUE DU BASSIN PARISIEN

À l'heure des réflexions sur l'avenir du Grand Paris, Orléans tire parti d'une position stratégique comme à d'autres moments de son histoire.

Elle se place au premier rang des villes qui composent le grand système métropolitain du Bassin parisien, la première région économique d'Europe.

Portées par une dynamique économique et démographique, la ville et l'agglomération bénéficient d'échanges constants avec le Grand Paris, tout en préservant leur identité.

FOCUS

QUATRE PÔLES DE COMPÉTITIVITÉ ET UN CLUSTER SUR LES SERVICES

Orléans occupe une place privilégiée dans le réseau des pôles de compétitivité* de la Région Centre, dans quatre domaines principaux : la parfumerie et la cosmétique (Comestic Valley), les écotechnologies associées à la ressource en eau (Dream), l'industrie du caoutchouc et des polymères (Elastopole) et les systèmes électriques et énergétiques (S2E2, Systèmes de l'énergie électrique).

Ces quatre pôles de compétitivité ainsi que le cluster* NEKOE, destiné à promouvoir l'innovation dans les services, font émerger une nouvelle richesse économique, dynamisée par l'action d'Orléans Val de Loire Technopole.

Lancés en 2004, les pôles de compétitivité désignent des territoires d'excellence visibles à l'échelle nationale ou mondiale. Ils misent sur des coopérations actives entre entreprises petites et grandes, laboratoire de recherches et établissement de formation pour soutenir l'innovation et le développement de projet collaboratif

Un cluster ("grappe" en anglais) désigne la concentration géographique d'entreprises et d'institutions interdépendantes dans des domaines d'activité proches, augmentant les opportunités d'affaires et de croissance des différents partenaires qui le composent.

FOCUS

UN TISSU ÉCONOMIQUE DIVERSIFIÉ

Le développement d'Orléans s'appuie sur un tissu économique diversifié, où le secteur industriel est encore très présent. Les réserves foncières développées par la Ville d'Orléans depuis 1970 ont facilité l'implantation d'unité de production. Des PME dynamiques côtoient de grands groupes internationaux.

La force du territoire orléanais tient à la proximité des grands axes de communication et à un tissu d'activités de sous-traitance pour des groupes français ou étrangers.

Les nombreux projets en cours témoignent de cette vitalité : le nouveau centre de recherche du groupe LVMH, le transfert du siège d'Orion Chemicals depuis la région parisienne, le développement des sites pharmaceutiques SERVIER, FAMAR et de nombreuses entreprises innovantes.



FOCUS

ORLÉANS ET LE GRAND PARIS

Le Grand Paris est un projet visant à transformer l'agglomération parisienne en une métropole mondiale capable de rivaliser avec le Grand Londres, New York ou Tokyo.

Il s'agit de dépasser le modèle de développement concentrique autour de Paris qui a prévalu jusqu'ici, pour favoriser le développement d'un réseau multipolaire.

Ce projet engage la création de pôles économiques de niveau mondial, en particulier le Plateau de Saclay, situé entre Versailles, Saint-Quentin en Yvelines et Massy, à seulement 90 kilomètres d'Orléans.

Les élus orléanais défendent et confirment leur volonté de profiter de ce développement du Plateau de Saclay, regroupant à terme 50 % de la recherche française, pour renforcer le campus scientifique de la source.

CAPITALE DU CENTRE

Orléans rayonne sur une région de 2,5 millions d'habitants.

L'Université, les grands équipements et les activités de recherche et développement sont générateurs d'emplois hautement qualifiés et de services.

Ils portent l'attractivité de la capitale régionale au carrefour d'axes reliant les villes du Centre et les départements proches, notamment ceux de la Région Parisienne.



FOCUS

QUESTION DE GÉOGRAPHIE

Administrativement, la Région Ile de France va jusqu'à Ardenay. Pour le géologue, le Bassin parisien s'étend jusqu'à Alençon, Angers et Poitiers. Le géographe suivra quant à lui la ligne de partage des eaux entre les bassins de la Seine et de la Loire. Vu de l'autoroute, le conducteur sait qu'il quitte la métropole parisienne en apercevant le paysage agricole de la Beauce et les premières éoliennes.

Si l'on considère enfin les déplacements domicile travail, il faut inclure dans l'aire d'influence parisienne plusieurs villes accessibles à moins d'une heure de la capitale en transports publics, comme Évreux, Chartres, Le Mans et... Orléans.

- Jusqu'où s'étend le Bassin parisien ?
- Où se situe la limite entre les aires d'influence d'Orléans et de Paris ?

Tout dépend !

CHIFFRES-CLÉS



2,6 MILLIONS
DE VOYAGEURS PAR AN
en gare d'Orléans-Centre

272 000 HABITANTS
dans la communauté d'agglomération
Orléans Val de Loire
répartis dans 22 communes

70 000
EMPLOIS À ORLÉANS
48% des emplois
de l'agglomération
42% des emplois
de l'aire urbaine



42 000 visiteurs
350 artistes
22^e édition
Festival Orléans'Jazz

4 PÔLES de
compétitivité / **10 000**
emplois

7 700 DÉPLACEMENTS

← domicile/travail chaque jour →
entre les aires urbaines de Paris et d'Orléans

4121 habitants/km²
dans la ville d'Orléans

813 habitants/km²
dans l'agglomération

139 habitants/km²
dans l'aire urbaine

En 2025
avec la ligne POCL
PARIS - ORLÉANS
en 45 min
3 x 5 ALLER-RETOURS / JOUR
vers Roissy et vers Lyon



650 000 VISITEURS
200 BATEAUX sur 5 jours
pour la 5^e édition du
FESTIVAL DE LOIRE

14 000 ÉTUDIANTS

inscrits à l'Université d'Orléans dont
2 300 étudiants étrangers



417 000
HABITANTS

138 COMMUNES
dans l'aire urbaine
d'Orléans

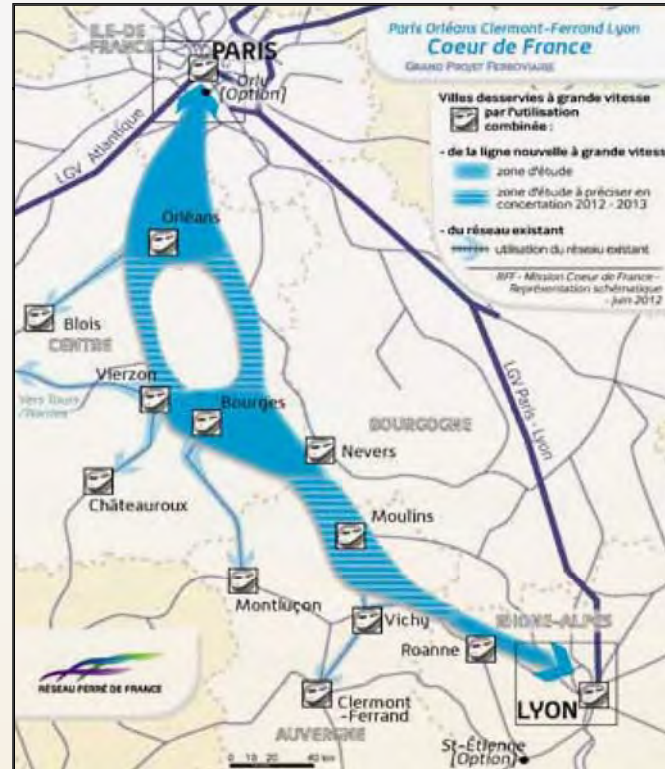
LES CONNEXIONS NATIONALES ET INTERNATIONALES

le projet de liaison ferroviaire Paris – Orléans – Clermont – Lyon (POCL) connectera les territoires du centre de la France au réseau européen à grande vitesse à l'horizon 2025.

Les acteurs orléanais se sont mobilisés pour défendre les tracés Ouest desservant l'agglomération orléanaise. Les discussions se poursuivent aujourd'hui pour l'implantation d'une gare TGV urbaine au nord de la ville accompagnant la mutation de la zone industrielle Dessaux.

Ce projet d'infrastructure est déterminant pour le positionnement d'Orléans dans le réseau des grandes villes françaises et des métropoles européennes :

- des liaisons directes aux aéroports d'Orly, Roissy Charles de Gaulle et Lyon Saint-Exupéry;
- un rapprochement avec le Plateau de Paris-Saclay, Opération d'Intérêt National dédiée à l'économie de la connaissance;
- des liaisons interrégionales et des déplacements quotidiens facilités pour les 7 700 migrations quotidiennes entre les aires urbaines orléanaise et francilienne;
- la métropole lyonnaise accessible à 1h30, ouvrant vers Turin et la Méditerranée.



PENDANT CE TEMPS, LA GARE D'ORLÉANS CENTRE ACHÈVE SA MODERNISATION.

Après la reconstruction de la halle voyageurs en 2008, le projet se poursuit par l'amélioration des liaisons entre quais de gare et tramway, l'apport de nouveaux services, la réalisation d'un nouvel accès au centre commercial et au pôle intermodal de TAO (transports de l'agglomération orléanaise).

LES LIAISONS RÉGIONALES ET DE PROXIMITÉ SE VOIENT RENFORCÉES.

À l'horizon 2020, les habitants de la Région Centre et de l'agglomération bénéficieront de la remise en service de la ligne Orléans – Châteauneuf-sur-Loire, marquant le renforcement de l'étoile ferroviaire orléanaise en direction de l'est.



« La grande vitesse est un levier d'attractivité, non seulement en terme d'ouverture sur l'Europe et le monde, mais aussi d'image, de notoriété et de ressenti, pour ceux qui y vivent et y travaillent, comme pour ceux qui de l'extérieur évaluent les atouts d'une ville ou d'un territoire » Conseil de Développement de la Communauté d'Agglomération Val de Loire, décembre 2011.

LA NOTORIÉTÉ, LA CULTURE ET L'ÉVÉNEMENTIEL

LA VILLE RENOUVE AVEC LE GRAND PAYSAGE DE LA LOIRE

DES DEUX RIVES, LA VILLE REGARDE SON FLEUVE
ET DONNE À VOIR L'ART DE CONSTRUIRE D'HIER
À AUJOURD'HUI.

ORLÉANS RETROUVE LA NOBLESSE D'UN SITE
REMARQUABLE, INSCRIT DEPUIS 2000 AU
PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO EN TANT
QUE « PAYSAGE CULTUREL VIVANT ».

Les aménagements réalisés aux 17^e, 18^e et 19^e siècles ont façonné le paysage, associant un coteau, un fleuve et son val. Les ports d'amont et d'aval, les quais pavés et les fronts bâtis, le pont Georges V et ses prolongements vers la rue Royale et l'avenue Dauphine, les levées ou les duits : ces réalisations contribuent au grand paysage de Loire et attestent de l'ancrage ligérien de la ville.

Renouant avec le grand siècle d'Orléans, la restauration du patrimoine orléanais a permis de retrouver un lien avec la Loire et une nouvelle dynamique fluviale avec la réouverture du canal. Les quais réaménagés invitent à la promenade, une esplanade ouvre la ville sur un vaste étendue de sable et d'eau, les fronts urbains en cours de ravalement respectent le bâti ancestral.

Le pont de l'Europe inauguré en 2000, en écho à celui du 18^e siècle, marque, aux limites de la commune, l'idée de signal et du bel ouvrage. La future Arena, associée au parc de l'hippodrome, enrichira les berges de nouveaux usages tournés vers la culture et le sport. Son architecture s'ouvrant sur la Loire et sur le quartier dialogue avec la rive nord et le centre-ville. Les projets à venir en cœur de ville renforceront encore cette intégration entre la ville et son fleuve.



LES QAIS DE LOIRE, PORTEURS D'IMAGE ET DE RAYONNEMENT CULTUREL ET TOURISTIQUE

DES ESPACES PUBLICS SUPPORTS D'ACTIVITÉS CULTURELLES ET FESTIVIÈRES.

Orléans s'affirme de plus en plus comme une destination culturelle et touristique. Sa notoriété repose sur une offre muséale et patrimoniale d'importance, reconnue notamment par le label Ville d'Art et d'Histoire obtenu en 2009.

La requalification urbaine et patrimoniale du centre-ville retisse un lien privilégié avec le fleuve. Pièce majeure du grand projet Loire trame verte à l'échelle de l'agglomération, le réaménagement des quais s'étendra à terme sur une longueur de 4 kilomètres, prolongeant l'embellissement du cœur de ville.

Ces nouveaux espaces publics deviennent supports d'activités festivières, sportives et artistiques. Depuis sa création en 2003, le Festival de Loire manifeste la volonté de faire vivre les bords de Loire. Plus grand rassemblement européen de la marine fluviale, le festival accueille près de 650 000 personnes, Orléanais et visiteurs venus de toute l'Europe.



L'UNIVERSITÉ, LA RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT

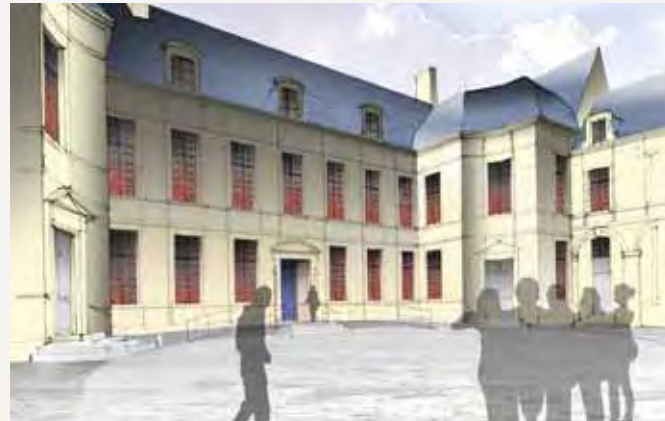
L'UNIVERSITÉ ET LA RECHERCHE ACTRICES DU RAYONNEMENT DE LA VILLE

L'UNIVERSITÉ POURSUIT SON DÉVELOPPEMENT EN CENTRE-VILLE.

La ville et l'Université ont une très longue histoire commune. Créée en 1306, l'Université d'Orléans fut d'abord implantée dans le quartier de la cathédrale. Au temps de la Reconstruction, en 1960, les fondateurs de La Source imaginent la création d'un nouvel « Oxford français ».

Aujourd'hui encore, Orléans s'affirme comme une ville universitaire de premier plan, en développant deux pôles complémentaires : La Source et le centre-ville.

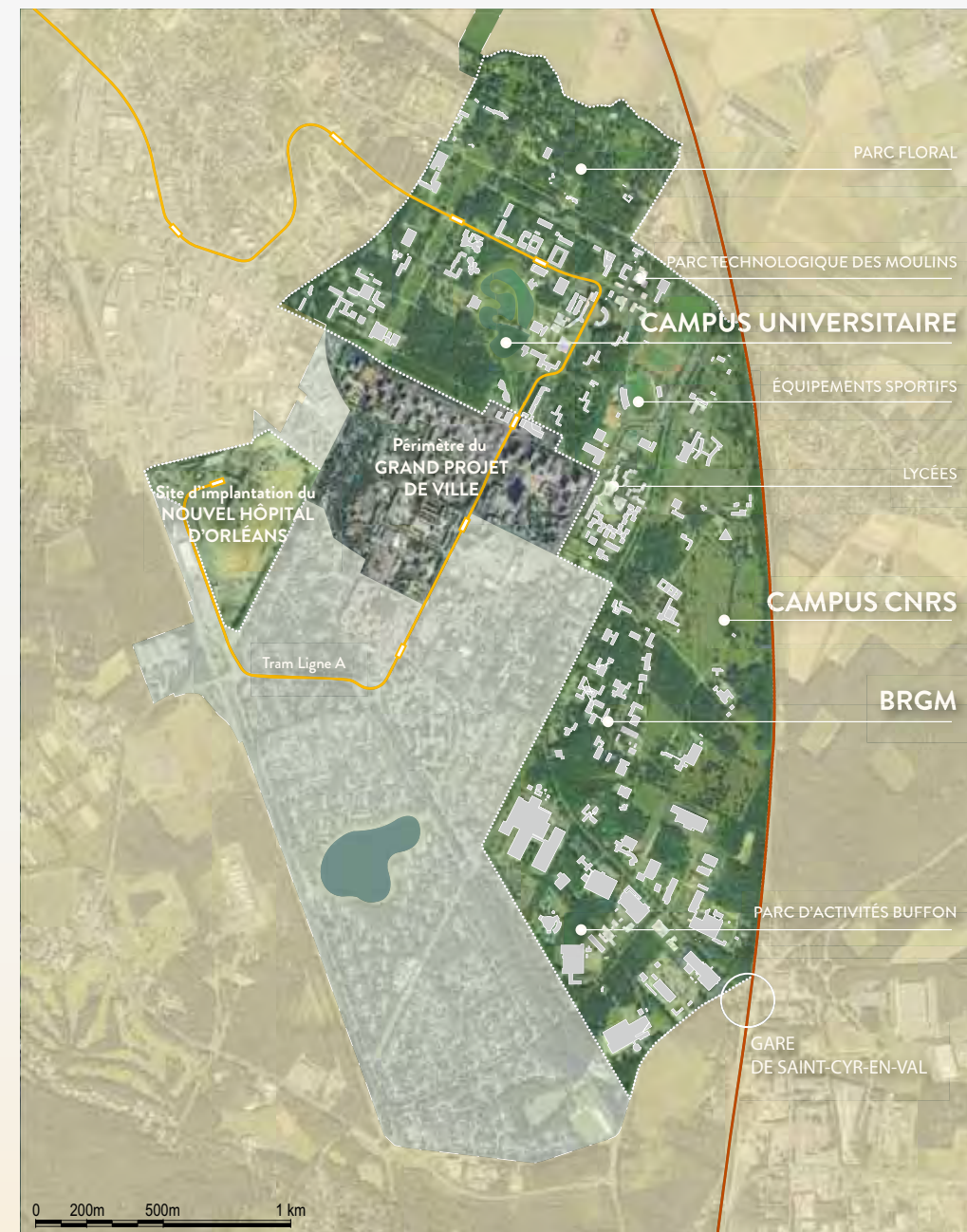
Dès 2013, l'Université retrouve un lieu de prestige avec l'installation du Centre International Universitaire pour la Recherche dans l'Hôtel Dupanloup. À partir de 2016, 2000 étudiants occuperont une partie des bâtiments historiques de l'actuel l'Hôpital Madeleine. Ce projet s'inscrit dans une vaste opération de reconquête du quartier Carmes Madeleine.



Hôtel Dupanloup



ZAC Carmes Madeleine, intention d'aménagement, 2012
© Jacques Ferrier Architectures



UN GRAND CAMPUS SCIENTIFIQUE POUR LA SOURCE.

Le campus universitaire de la Source accueille 12 000 étudiants. Il jouxte l'un des principaux pôles français du Centre National de la Recherche Scientifique (800 agents et 15 laboratoires CNRS) ainsi que le centre technique scientifique et technique national du BRGM, établissement public spécialisé dans les sciences de la Terre (1 000 agents).

Une réflexion stratégique portée par la Ville s'engage autour de nouvelles connexions entre les deux campus. En partenariat avec le CNRS, le BRGM et l'Université, elle vise à conforter la logique d'excellence présente depuis l'origine du quartier de la Source et soutenir le rayonnement international des activités publiques et privées de recherche et développement.

VILLE CENTRE

AU CŒUR D'UNE AIRE URBAINE
DE PRÈS DE 420 000 HABITANTS,
ORLÉANS RENFORCE SON ATTRACTIVITÉ.

ENTRE DÉVELOPPEMENT
ET RENOUVELLEMENT URBAIN,
ELLE ASSURE UN ÉQUILIBRE ENTRE PROJETS
DE LONG TERME ET ACTIONS DE PROXIMITÉ
AU SERVICE DU CADRE DE VIE ET DES HABITANTS.

Au cours des dernières décennies, le développement des communes périurbaines a contribué à allonger les temps de transport pour les habitants qui se sont éloignés de l'agglomération, avec des conséquences en termes de circulation, d'impact environnemental et de disparition des espaces agricoles.

Le renforcement de l'attractivité économique et résidentielle de la ville centre vise à enrayer ce processus d'étalement, réduire les distances domicile travail et favoriser l'utilisation des équipements publics, des services et des commerces déjà existants.

Loin d'une simple addition de projets, les orientations prises par la Ville visent à maintenir les grands équilibres du développement urbain afin d'accueillir de nouveaux habitants, développer l'emploi et l'offre de services de la ville centre, et cela dans chacun des quartiers de la ville.

Ces différents objectifs impliquent une anticipation permanente sur les évolutions à venir. En parallèle d'une vision de long terme (évolutions démographiques, stratégie foncière, anticipation sur les attentes de la population), s'adjoint une gestion quotidienne des projets urbains déclinés en autant d'actions menées en concertation avec les Orléanais.

C'est ainsi avec ses habitants que la ville devient plus belle chaque jour, avec le souci d'une prise en compte systématique des attentes et des besoins des riverains.

LES AMBITIONS DE LA VILLE CENTRE

RETROUVER
LA PRÉSENCE
MAJESTUEUSE
DE LA LOIRE



CONFORTER L'ASSISE
DU CENTRE HISTORIQUE,
RESTAURER ET EMBELLIR
POUR DYNAMISER



FACILITER
LES DÉPLACEMENTS
ET LES MODÈS DOUX,
ACCENTUER
LES EFFETS BÉNÉFIQUES
DU RÉSEAU TRAM



PORTER LES VALEURS
DU DÉVELOPPEMENT
DURABLE
DANS CHAQUE PROJET
ET CHAQUE ACTION



PRÉSERVER
LES MILIEUX NATURELS
ET AUGMENTER
LA PLACE DU VÉGÉTAL
DANS LA VILLE



OFFRIR
LE SAVOIR,
ATTIRER
L'EXCELLENCE



RENFORCER L'IMAGE,
LA NOTORIÉTÉ
ET L'ANIMATION
DE LA VILLE



DÉVELOPPER
ET DIVERSIFIER
L'OFFRE DE LOGEMENTS
ADAPTÉS AUX BESOINS
DES HABITANTS



PROPOSER DES SERVICES
ET DES ÉQUIPEMENTS
AU PLUS PRÈS
DES HABITANTS



DÉVELOPPER
UNE ACCESSIBILITÉ
PRATIQUE ET FACILE
POUR TOUS



UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ, UNE DENSITÉ ADAPTÉE, UN URBANISME DE PROXIMITÉ

L'ÉQUILIBRE DU DÉVELOPPEMENT ET LA MIXITÉ DES USAGES

La gestion d'une ville nécessite d'appréhender conjointement les problématiques d'habitat, d'activités économiques et culturelles, de commerces et de services à la population. Une vision à long terme doit assurer une croissance équilibrée entre les quartiers, un développement planifié qui préserve ou restitue des espaces verts et naturels, l'optimisation des espaces déjà urbanisés et l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites.

DEUX EXEMPLES : LA ZAC COLIGNY ET LE CLOS DE LA FONTAINE

Plusieurs opérations récentes matérialisent la volonté de construire au cœur de l'agglomération de nouveaux quartiers où l'habitat et les activités économiques s'entremêlent comme le quartier Coligny, en cours d'achèvement, ou le Clos de la Fontaine, dont les travaux s'engagent. Ce mélange permet de faire vivre les lieux à toutes les heures de la journée, facilitant le développement de commerces et de services de proximité.



Résidence La Renaissance : résidence sénior et locaux d'activités en rez-de-chaussée
Quartier Coligny - En cours de réalisation © SARL IDIMMO et Alain Gourdon, architecte



Programme de logements en accession à la propriété,
Grand Prix National de l'Architecture, Pyramide
d'Argent 2012 - Quartier Coligny - En cours de
réalisation © Sully Promotion



Immeuble Lazard
Quartier Coligny



Logements, activités économiques et équipements fédérés par une nouvelle place dans le projet du Clos de la Fontaine © Géo-Vision Avenir



UNE DENSITÉ À ÉCHELLE HUMAINE

La taille et le nombre de logements des opérations conduites par la Ville sont adaptés au contexte urbain environnant. Une insertion urbaine optimale repose sur une densité cohérente et acceptée, et une organisation d'îlots à échelle humaine. Ces principes se retrouvent dans la conception de l'ensemble des projets d'aménagement. Ainsi peuvent être citées les opérations Jardins du Sud, Clos Rozay, Candolle dans le quartier Saint-Marceau, ou bien les opérations Clos de la Fontaine et Sainte Croix dans le secteur Saint Vincent - Avenue des Droits de l'Homme.

UN EXEMPLE : LE CLOS SAINTE CROIX

Cette opération de près de 450 logements mêle logements collectifs et maisons de ville en voisinage avec les habitations existantes. La place de la Croix Fleury, réaménagée en entrée de quartier, est animée par des commerces en rez-de-chaussée, venant compléter l'offre existante. Avec l'arrivée de nouveaux habitants, les commerces de proximité déjà présents ont été renforcés.



La place de la Croix Fleury
Quartier Clos Sainte-Croix



Petits collectifs, quartier Clos Sainte-Croix
Aménageur : Nexity Georges V



Maison individuelles mitoyennes, quartier Clos
Sainte-Croix. Aménageur : Nexity Georges V

LE TRAMWAY, OUTIL DE RENOUVELLEMENT URBAIN

L'interconnexion des deux lignes de tramway sur la place De Gaulle renforce le centre-ville d'Orléans comme point central d'échanges pour l'ensemble des habitants de l'agglomération. L'organisation en croix du réseau répond à l'histoire du développement urbain et dessert une majorité de la population de l'agglomération orléanaise autour de ces deux axes.

Avec 35 000 usagers chaque jour, la ligne A du tramway inaugurée en 2000 répond à la configuration géographique de la ville et de l'agglomération qui s'étend du nord au sud sur près de 14 km. Ce premier axe connecte les deux gares d'Orléans centre et des Aubrais, dessert le grand quartier Saint-Marceau et relie le quartier de la Source, l'Université, et l'Hôpital d'Orléans.

La deuxième ligne, mise en service en 2012, offre une desserte est-ouest. Son arrivée s'accompagne d'une transformation visible des espaces publics qui améliore l'image et l'attractivité des quartiers traversés.

La ligne B Cléo dessert directement environ 40 000 habitants et plus de 33 000 emplois dans un corridor de 300 m autour de l'axe.

Avec la mise en service de la deuxième ligne de tramway et la réorganisation de son réseau de bus en juin 2012, Orléans passe au 2^e rang des agglomérations de plus de 250 000 habitants pour l'offre de transports.

L'hypothèse de fréquentation est de 22 000 voyageurs par jour sur cet axe est-ouest actuellement concerné par 55 000 migrations quotidiennes domicile/travail ou domicile/école.



Au croisement des deux lignes de tramway,
rue Jeanne d'Arc et place de Gaulle

L'ATTRACTIVITÉ À TROIS FACETTES : L'HABITAT, LES ÉQUIPEMENTS, L'ÉCONOMIE

AUGMENTER ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

En prise avec l'évolution des modes de vie et des aspirations des ménages dans le sens d'une plus grande diversité, une politique volontariste de construction de plus de 500 logements par an anticipe l'accueil de nouveaux habitants et répond aux parcours résidentiels au sein de l'agglomération et de l'aire urbaine. Le Plan Local d'Urbanisme permet d'atteindre ces objectifs.

UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU POUR UNE CROISSANCE ANNUELLE DE LA POPULATION D'ENVIRON 1%

Depuis 2004, la Ville maintient un rythme de construction conséquent qui répond à l'accroissement naturel de la ville, sans pour autant augmenter de manière significative sa population. Elle veille à développer une offre diversifiée, entre immeubles de ville, petits collectifs, maisons de ville et habitat individuel, mais également entre logements en accession et logements sociaux. En 2012, la ville compte 28 % de logements sociaux contre 25 % en 1999.

DES PARCOURS RÉSIDENTIELS FAVORISÉS

Il ne s'agit pas seulement d'accueillir de nouveaux habitants mais de prendre en compte les parcours résidentiels des ménages résidant dans la ville et de l'agglomération, afin de répondre à leurs aspirations et faciliter leur mobilité résidentielle. Il faut pour cela proposer plus de logements économiquement accessibles, non seulement en locatif, mais également pour ceux qui veulent faire leur premier achat et devenir propriétaires. Les opérations en cours et à venir répondent à ces objectifs.

DES TYPES DE LOGEMENTS ADAPTÉS À TOUS LES MÉNAGES

La programmation de logements prend en compte l'évolution des compositions familiales, notamment la diminution de la taille des ménages, le phénomène de décohabitation et l'augmentation des familles monoparentales, phénomènes qui ne devraient pas s'interrompre à court terme. Il est ainsi nécessaire de concevoir des types de logements adaptés à tous les ménages, mais également à tous les âges et aux personnes en situations de handicap.

DES LOGEMENTS DURABLES ET BIEN INTÉGRÉS À L'ÉCHELLE DES QUARTIERS

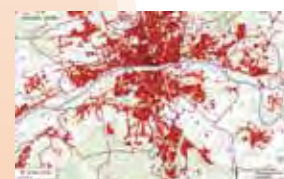
Les projets urbains à venir, tels que Val ouest et le Clos de la Pointe, sont l'occasion de mettre en œuvre de nouvelles pratiques : formes urbaines adaptées (gestion de l'eau, insertion urbaine, place de la végétation), typologies architecturales innovantes (telles que l'habitat groupé ou superposé), démarches environnementales globales et intégrées à la conception urbaine. Chaque opération accompagne ainsi les innovations en matière de développement durable pour des logements mieux isolés et des dépenses d'énergie maîtrisées.



Logements intermédiaires, quartier du Clos de la Fontaine
© Les Résidences de l'Orléanais - Nomade Architectes



Logements collectifs à rez-de-chaussée commercial, quartier du Clos de la Fontaine © Desaleux Soares architectes SNI GRAND OUEST



FOCUS

ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1960 ET 2008

Développement de l'habitat
hors zones d'activité
Sources : Scan 25(r)-(c)IGN
Fichiers fonciers DGFIP
au 01/01/2009
BD Parcellaire(r)-(c)IGN-2008
Réalisation : CETE NC/DADT
Sept2011



Logements collectifs avec de grands balcons,
quartier Sonis



Logements collectifs avec rez-de-chaussée
commercial, quartier Coligny



Maisons individuelles mitoyennes,
quartier du Clos Rozay à Saint-Marceau

FOCUS

ALLIER QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DANS LE LOGEMENT : CINQ MAISONS PASSIVES À LA SOURCE

Réalisées par l'OPHLM « Les Résidences de l'Orléanais » avec le soutien de la Mairie d'Orléans et conçues par GA Architecture, ces cinq maisons mitoyennes assoient originalité architecturale et performances énergétiques.

Pour les occupants, la facture énergétique est divisée par dix par rapport à un logement classique s'ils s'efforcent de bien utiliser ce logement social d'un nouveau type.



L'ATTRACTIVITÉ
DES ÉQUIPEMENTS
ET DES ESPACES PUBLICS :
ENTRE RAYONNEMENT
ET PROXIMITÉ

Chaque nouvelle opération mixte ou à dominante résidentielle doit être l'occasion de consolider l'offre de services et d'équipements publics à l'échelle des quartiers.

Il s'agit de répondre à des manques déjà existants ou des besoins exprimés par les habitants lors de la concertation sur les projets en terme d'équipements ou d'espaces publics, afin que l'insertion du projet soit reçue comme une réelle plus value.

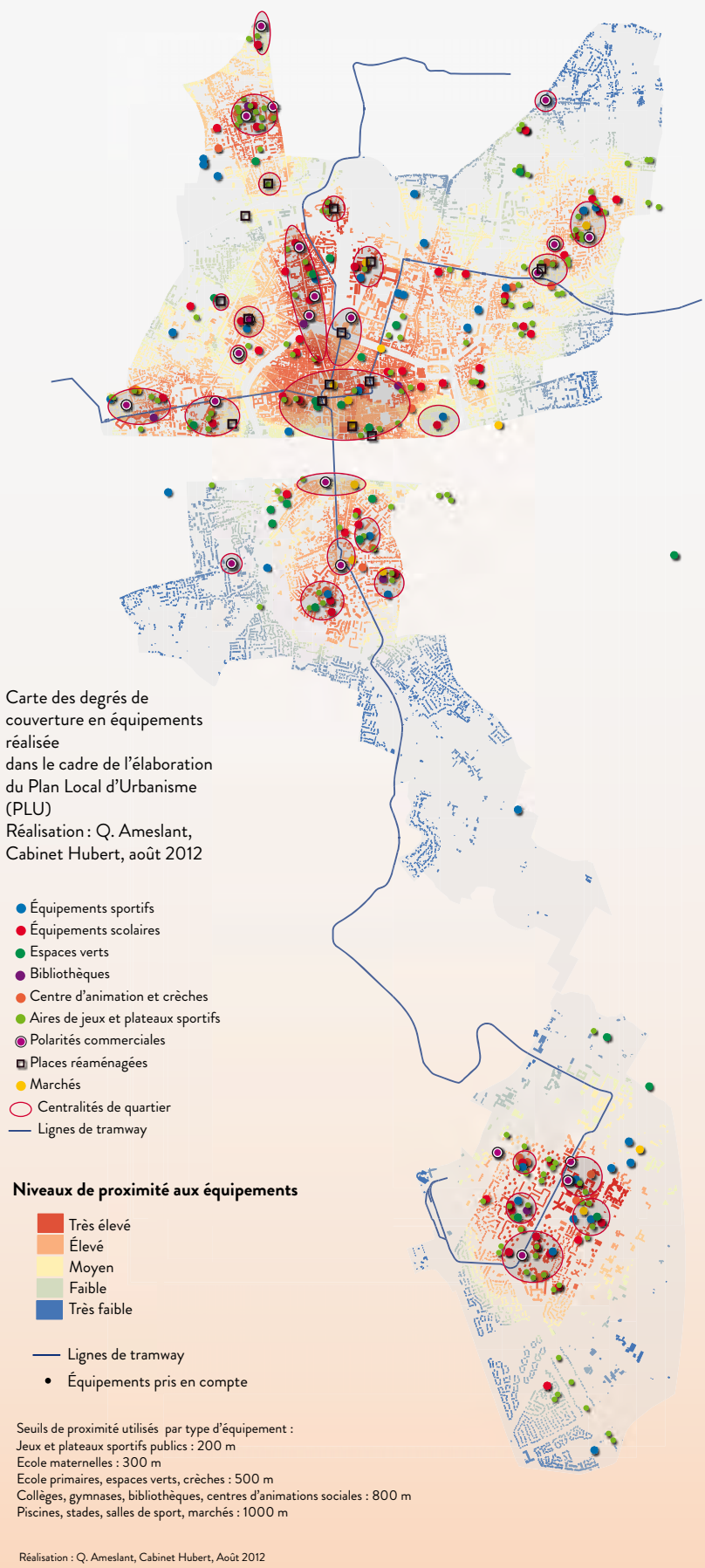
à l'occasion de l'opération Sonis, il a ainsi été décidé en lien avec les riverains de requalifier la place Dunois et la rue de Loigny, d'installer un lieu associatif au coeur des nouveaux programmes et de faire revivre la place d'Armes.



Place Dunois



Place d'Armes - En cours de réalisation



La nouvelle gare achevée et le projet de reconversion du site de la prison sont l'occasion de repenser l'ensemble du secteur à travers la requalification de l'axe Albert 1^{er} - Émile Zola en boulevard urbain arboré et la résidentialisation du lotissement Munster.



Le développement urbain des opérations Sainte-Croix et Clos de la Fontaine permettra d'offrir une nouvelle salle de quartier et de redimensionner le parc de la Fontaine de l'Etuvée et de l'ouvrir davantage en direction des habitants. Un établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) a été créé dans le secteur Nord-Est / Champ Chardon.



À Saint Marceau, parallèlement aux opérations de développement urbain, une attention particulière est portée à la valorisation du Jardin des Plantes et à la création de places accueillant de nouveaux commerces et services, telle que la crèche parentale. La reconstruction du plus grand groupe scolaire d'Orléans et du gymnase attenant de la résidence Dauphine-Char-don contribuera à la fois à redonner de l'attractivité et à répondre aux besoins des habitants de l'ensemble du quartier.



Dans le quartier des Blossières, l'extension du collège Pelletier est associée à la volonté de sécuriser les abords pour les collégiens et les riverains. L'arrivée du tramway dans les quartiers Madeleine et Argonne a permis de renforcer l'offre de stationnement et la place du végétal.

L'ATTRACTIVITÉ
ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE :
VALORISER L'ACCUEIL D'ACTIVITÉS ET
L'EMPLOI SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

L'accueil des entreprises se traduit par un développement de parcs service de grande qualité, de pépinières d'entreprises et de sites tertiaires répartis sur l'ensemble du territoire.

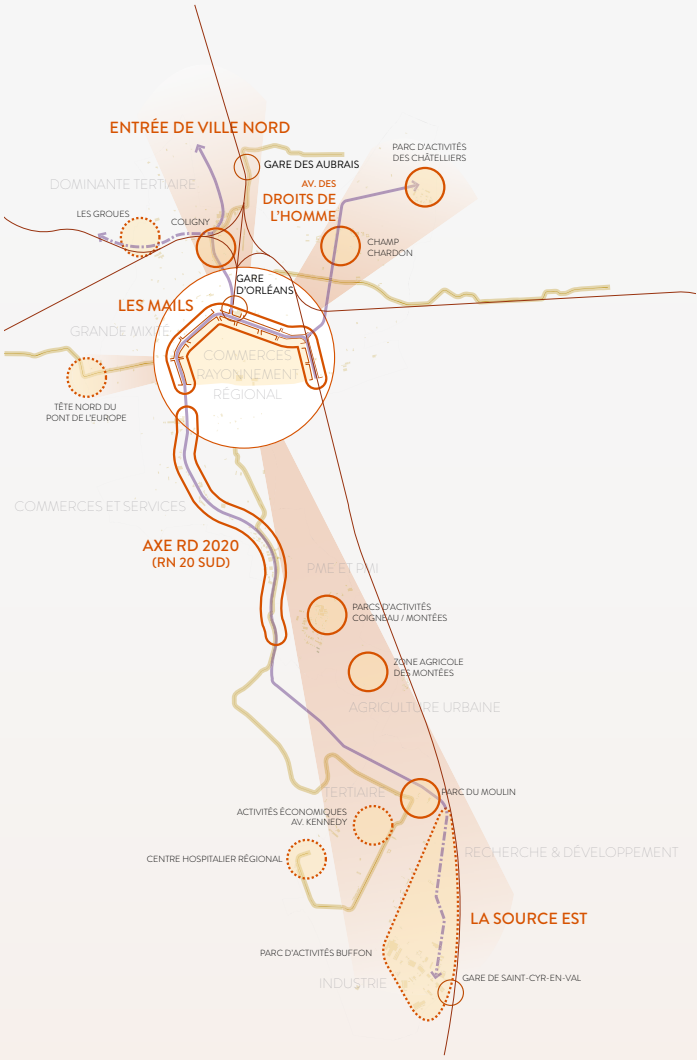
Le développement de la ville centre repose sur plusieurs volets de l'action économique : renforcer le poids des activités tertiaires au plus près des axes de communication et des pôles de centralité, continuer à étoffer le commerce de centre-ville, développer et requalifier des parcs d'activités. Les actions portent sur la restructuration de zones commerciales et d'activités existantes autant que sur le développement de nouvelles implantations tertiaires au sein des différents projets, comme en témoigne l'opération Coligny.

Orléans renforce son rayonnement commercial. Le centre-ville commerçant s'adapte à l'évolution des pratiques de consommation et répond aux enjeux du commerce de demain.

Le commerce orléanais est porté par une dynamique démographique positive et une vaste aire de chalandise. Les surfaces commerciales atteignent 203 000 m² en 2010 pour les quelques 2000 commerces répartis sur l'ensemble de la Ville. La moitié d'entre eux est concentrée dans l'intra-mail.

Le développement de services ou d'animations commerciales permet de faire face à différentes formes de concurrence, dont les hypermarchés en périphérie ou la vente sur Internet. Les actions portent également sur le renforcement de grandes et moyennes surfaces en cœur de ville, à l'image du projet en cours de la rue des Halles.

Le lancement de pépinières de jeunes « créateurs-commerçants » à l'occasion de la réfection de la rue des Carmes ou encore l'attention portée aux marchés et au commerce de proximité, dans les quartiers de l'Argonne et de La Source par exemple, participent au renforcement du commerce dans la ville centre.



FOCUS

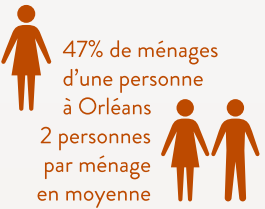
LA TÊTE NORD
DU PONT DE L'EUROPE
UNE PORTE DU CŒUR
D'AGGLOMÉRATION EN RIVE
DE LA LOIRE (PROJET À L'ÉTUDE)

Ce terrain a été utilisé comme base de chantier au cours de la réalisation de la ligne B du tramway. Un concours d'architecture lancé par un opérateur privé doit permettre de retenir un projet emblématique dialoguant avec la Loire. Les orientations d'aménagement initialement définies entre Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle et l'Agglo évoluent.

La qualité de ce site plaide en faveur d'une vocation économique avec la réalisation d'un programme tertiaire noble, d'ambition internationale, en capacité d'accueillir 16 000 m² de bureaux.



CHIFFRES-CLÉS



PLUS DE 500 LOGEMENTS
CONSTRUITS CHAQUE ANNÉE
depuis 2004 dans la ville d'Orléans

50 MINUTES DE TRAJET
entre les deux terminus
de la ligne A du tramway

PRÈS DE
2000
COMMERCES
&
SERVICES
en 2012

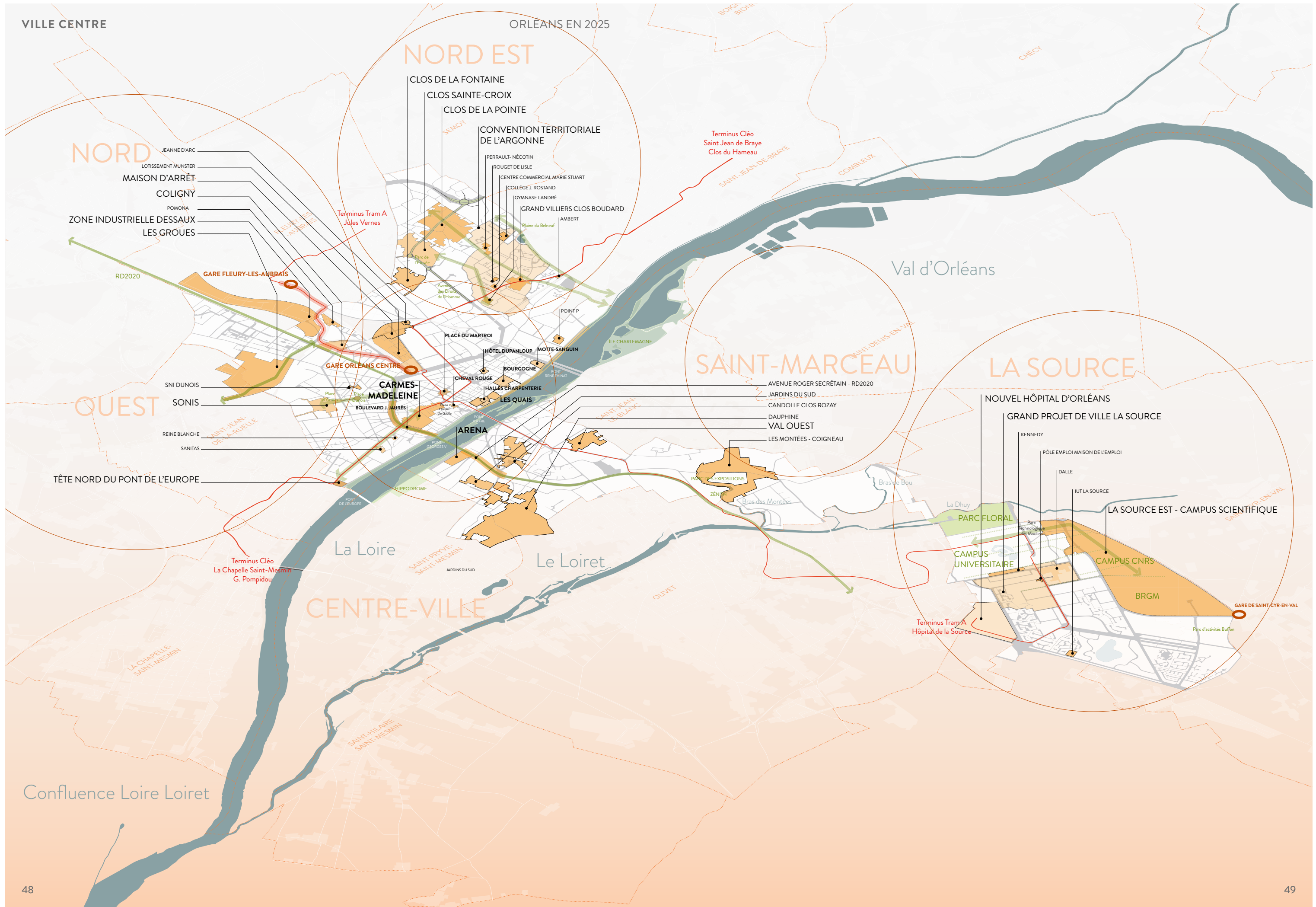
- 60% des Orléanais se rendent à leur travail
- 1 en voiture
- 18% en transports en commun
- 15% à pied
- 5% en deux roues

50 000
véhicules par jour
empruntent les axes
les plus fréquentés

17 MARCHÉS
par semaine
8 ALIMENTAIRES
5 MIXTES
4 NON ALIMENTAIRES
totalisant 1 000 emplacements distribués

29 km
de lignes de tramway
dont 18 km pour la ligne A
et 11 pour la ligne B

33% des Orléanais...
50% des habitants de l'agglomération
75% des habitants de la couronne périurbaine
...ONT 2 VOITURES





PLACE DU MARTROI L'AMÉNAGEMENT D'UN LIEU EMBLÉMATIQUE, POINT D'ORGUE DU PROJET CENTRE-VILLE

En cours de réalisation
2013 Réalisation de la nouvelle place

La place du Martroi est le lieu incontournable de la vie orléanaise. Son réaménagement offre un espace unifié générique et végétalisé, à même d'accueillir de nombreux usages. C'est par l'image de cette place historique que le centre-ville réaffirme son rayonnement et fait vivre son patrimoine.



CARMES-MADELEINE OUVRIR UN SITE DE 5 HA SUR LE CENTRE VILLE ET RÉPONDRE À LA NÉCESSITÉ DE REQUALIFIER L'ENSEMBLE DU QUARTIER

À l'étude
2015 Déménagement de l'Hôpital Porte Madeleine

L'opération d'aménagement confiée à la SEMDO (Société d'Économie Mixte pour le Développement Orléanais) contribue à étendre vers l'ouest la dynamique de valorisation mise en œuvre dans le centre-ville depuis 2002. Le site de l'Hôpital Porte Madeleine s'ouvrira vers la ville et accueillera notamment un pôle d'enseignement supérieur accueillant 2000 étudiants, renforçant la présence de l'Université en cœur de ville. Cette reconversion associe logements, activités économiques et commerces. Des jardins publics seront créés au bénéfice des habitants du quartier. Un programme de requalification de rues accompagne la mutation de ce quartier autour de la rue des Carmes désormais traversée par le tramway, en assurant la continuité des aménagements du centre ancien.



BOULEVARD JEAN JAURÈS LA TRANSFORMATION DES MAILS EN BOULEVARD URBAIN

À l'étude
2012 Engagement des travaux
La requalification du boulevard Jean Jaurès constitue une véritable opération d'urbanisme qui vise à améliorer la qualité de l'environnement de la RD 2020 (ex-RN 20). Elle repose sur la mise en œuvre de la politique de l'équipement de la ville et la mise en œuvre d'un programme de réhabilitation des logements sociaux et de la voirie. La première phase de construction d'un parking souterrain d'environ 500 places sous la future place Madeleine, qui s'inscrit dans le plan de la Porte Madeleine.

CENTRE



DUPANLOUP L'HÔTEL DU 17^{SIÈCLE} REPREND VIE AVEC L'INSTALLATION DU CENTRE INTERNATIONAL UNIVERSITAIRE POUR LA RECHERCHE

En cours de réalisation
2013 Mise à disposition du bâtiment à l'Université
Construit au milieu du 17^{siècle} et agrandi à plusieurs reprises, l'Hôtel Dupanloup a été réhabilité d'urgence pour la recherche universitaire. La nouvelle université universitaire partage la même dynamique d'enseignement et de recherche. Ce monument historique d'exception offre à l'Université un lieu de prestige qui participe à son attractivité nationale et internationale.



MOTTE-SANGUIN INVESTIR LE PATRIMOINE

En cours de réalisation
2013 Livraison des immeubles de logements
La réhabilitation du site de la Motte-Sanguin permet une transformation de ce site historique situé sur la Loire. Le projet associe la réhabilitation du site de la Motte-Sanguin et la construction de bâtiments neufs afin d'accueillir des programmes de bureaux et de logements. L'ensemble des aménagements s'inscrit dans un cadre public central de 11 000 m² commercialisant vers des quais de la Loire.



QUAIS DE LOIRE NOUVEAU PAYSAGE, NOUVEAUX USAGES. LA VILLE RETROUVE SON LIEN AVEC LE FLEUVE

En cours de réalisation
2013 Achèvement des travaux du quai du Roi
Opération majeure du projet Loire Trame Verte, la reconquête des quais de Loire est réalisée par l'Agglo en partenariat avec la Ville d'Orléans. Dans le prolongement du quai Châtelet et du quai du Fort Alléaume, les aménagements se poursuivent vers l'est en direction du quai du Roi, suite à la réouverture du canal comblé dans les années 1960. La longueur de quai réaménagé depuis le Pont de l'Europe est ainsi portée à 4 km.



PLACE DU CHEVAL ROUGE LE PROJET CENTRE-VILLE S'ÉTEND VERS CARMES-MADELEINE

En cours de réalisation
2013 Livraison du parking et de la nouvelle place
L'opération de réhabilitation du site de la Motte-Sanguin permet une transformation de ce site historique situé sur la Loire. Le projet associe la réhabilitation du site de la Motte-Sanguin et la construction de bâtiments neufs afin d'accueillir des programmes de bureaux et de logements. L'ensemble des aménagements s'inscrit dans un cadre public central de 11 000 m² commercialisant vers des quais de la Loire.

CENTRE



LES HALLES UN PROJET MAJEUR POUR LA DYNAMISATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE EN LIEN AVEC LES QUAIS DE LOIRE

En cours de réalisation
2013 Ouverture de nouvelles surfaces commerciales
En plein centre historique, le projet de la rue des Halles offre une construction neuve et réqualifie une partie du site, en cohérence avec la réhabilitation de la Halle Charpentier et la création de la place de la Loire. Mais en reprenant progressivement l'habitat, il développe une programmation mixte (logements, commerces, bureaux de nuit) et une offre commerciale diversifiée : culture et loisirs, équipement de la maison, restauration, qui rassemblera à terme 11 000 m² de surfaces commerciales, soit une trentaine de nouvelles commerces.



BOURGOGNE CONCILIER ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET IDENTITÉ DU QUARTIER

En cours de réalisation
2013 Livraison bureaux
2014 Livraison logements résidentiels et médiatiques
Préserver l'identité du site du quartier, développer la zone d'habitat collectif, tout en intégrant les contraintes d'un projet qui se développe sur un site occupé depuis le deuxième siècle. Les nouvelles constructions se caractérisent par une forte grille rectiligne (logements, bureaux, ateliers, bureaux, médiatiques...). Elles sont architecturalement contemporaines s'intégrant au tissu historique. L'opération est tirée par le traitement des espaces publics qui ont pour mission de protéger les principes de la mise en œuvre des principes de la politique de la ville.

QUEST



TÊTE NORD DU PONT DE L'EUROPE UNE PORTE DU CŒUR D'AGGLOMÉRATION EN RIVE DE LA LOIRE

À l'étude
2013 concours d'architecture
Ce terrain a été utilisé comme base de chantier au cours de la réalisation de la ligne B du tramway. Un concours d'architecture lancé par un opérateur privé doit permettre de retenir un projet emblématique dialoguant avec la Loire. Les orientations d'aménagement initialement définies entre Orléans, Saint-Jean-de-la-Ruelle et l'Agglo évoluent. La qualité de ce site plaide en faveur d'une vocation économique avec la réalisation d'un programme tertiaire noble, d'ambition internationale, en capacité d'accueillir 16 000 m² de bureaux.



SANITAS LA REQUALIFICATION PAYSAGÈRE ET URBAINE DE L'ÎLOT ENTRE EN PHASE OPÉRATIONNELLE

En cours de réalisation
2014 Démarrage des travaux de construction
À proximité de la Loire et du parc Anjorant, le site Sanitas connaît une nouvelle dynamique de projet avec l'arrivée du tramway sur la rue du Faubourg Madeleine. Le projet de requalification s'appuie sur des qualités paysagères et la présence de nombreux boisements. Il comprend la démolition de l'ancienne cité d'urgence et la réalisation de 60 à 80 logements le long d'une coulée verte.



COLIGNY L'OPÉRATION ARRIVE À SON TERME, EXEMPLAIRE PAR SA MIXITÉ D'USAGES

En cours de réalisation
2015 Achèvement de l'opération
Cette importante opération de renouvellement urbain a été confiée à la SEMDO (Société d'Économie Mixte pour le Développement Orléanais). Traversé par la nouvelle avenue du Général Patton reliant la RD 2020 (ex-RN 20) au boulevard de ceinture, le nouveau quartier tire parti de la desserte par le tramway et de la proximité des deux gares. Ses façades marquent l'entrée de ville nord d'Orléans. Les programmes développés répondent à une demande de locaux pour les entreprises tout en offrant une diversité de logements. Cette mixité entre habitat et activités permet de faire vivre une place bordée de commerces, profitant aux habitants des quartiers alentours.



SONIS LA MUTATION DE L'ANCIENNE CASERNE S'ACHÈVE, LA VÉGÉTATION INVESTIT LE QUARTIER

En cours de réalisation
2013 Inauguration de la nouvelle place d'Armes
Au sein du quartier Dunois Châteaudun, la reconversion de la friche militaire Sonis, confiée à la SEMDO (Société d'Économie Mixte pour le Développement Orléanais), participe au renouvellement de la ville sur elle-même. Un plan ordonnancé à partir des traces anciens propose des gabarits différenciés afin de traiter l'insertion dans le tissu environnant. La diversité des plantations constitue un véritable arborescences au cœur de la ville. La composition d'ensemble s'étend de l'ancienne place d'Armes requalifiée à la place Dunois, avec la rue de Loigny en trait d'union.



ÉCOQUARTIER DES GROUES UNE DÉMARCHE EXEMPLAIRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

À l'étude
2013 Études pré-opérationnelles

Le site des Groves est une pierre angulaire du développement du nord-ouest orléanais, par sa taille et sa localisation à proximité des centres urbains. Les Villes d'Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle ont constitué le Syndicat Intercommunal à Vocation Unique (SIVU) afin d'assurer la cohérence et la qualité des futurs aménagements. L'ambition en matière de développement durable est particulièrement forte pour ce quartier à vocation mixte (habitat et activités économiques). La conception intègre un grand parc central qui bénéficiera aux nouveaux habitants autant qu'aux riverains des quartiers alentours.



GARE DES LIAISONS CONFORTÉES POUR LES USAGERS

En cours de réalisation
2014 Réalisation de la liaison tram-train

La première étape du projet Gare a été réalisée entre 2007 et 2010. La nouvelle halle joue son rôle de repère dans la ville en marquant la porte d'entrée de la capitale régionale. En partenariat avec la SNCF, l'Agglo et Umbail, la seconde étape vise à améliorer les interconnexions avec la réalisation d'une liaison tram-train et d'un accès direct au centre commercial.



LOTISSEMENT MUNSTER UNE RECOMPOSITION PAYSAGÈRE D'ENSEMBLE QUI S'ENGAGE AUJOURD'HUI

À l'étude
2012 Engagement des études
Le projet de résidentialisation porte sur l'ensemble du quartier bordé par la rue Émile Zola et les voies ferrées. En collaboration avec les bailleurs sociaux et les copropriétaires privés, le projet prévoit la reorganisation du stationnement, la requalification des espaces publics, la valorisation des pieds d'immeubles et des parties communes. La rue E. Zola sera elle-même requalifiée. La recomposition paysagère s'inscrit en cohérence avec les projets menés autour de la gare et de la Maison d'Arrêt.



MAISON D'ARRÊT UN ÎLOT S'OUVRE À LA VILLE. EN 2025, UN NOUVEAU QUARTIER ET DES RUES RÉAMÉNAGÉES

À l'étude
2014 Travaux de la Maison d'Arrêt
Le déménagement programmé de la Maison d'Arrêt libère un site d'1 hectare à proximité de la ligne B du tramway. Le réaménagement va se faire autour des îlots adjacents et préserver la parcelle côté Émile Zola. Le projet comprend la reprise du caractère "Riche - Zola", la réalisation d'un programme de logements compacts de services et d'activités, associé à un travail sur le paysage et les espaces publics. Il permettra de recréer un tissu urbain plus qualitatif et cohésif.



DESSAUX - GARE DES AUBRAIS UNE ÉTUDE PROSPECTIVE POUR LA RÉALISATION D'UN QUARTIER D'AFFAIRES DANS LA PERSPECTIVE DE L'ARRIVÉE DU TGV

À l'étude
2025 Arrivée du TGV
Placé par l'Agglo, un dialogue s'est engagé avec plusieurs partenaires pour envisager le développement futur de ce secteur représentant au total 110 ha sur les communes d'Orléans et de Fleury les Aubrais. Un quartier mixte à dominante tertiaire s'inscrit dans un axe de développement économique entre les deux gares. La RD 2020 (ex-RN 20) et le tramway relient ce projet au quartier Gallien dont les façades marquent l'entrée de la ville nord d'Orléans.



LES POTENTIALITÉS FUTURES DE L'ARGONNE DE NOUVEAUX PROJETS POUR POURUIVRE LA VALORISATION DU QUARTIER

À l'étude
2015 Livraison des premières constructions

Plusieurs sites de projet ont vocation à accueillir de nouveaux programmes de logements diversifiés et des activités économiques dans le quartier de l'Argonne. L'implantation d'un équipement public rayonnant à l'échelle de la ville, renforcée par l'arrivée du tramway, permettra de réaliser un ensemble mixte associant logements et activités sur le secteur Grand Villiers - Clos Boudard. Au-delà des grandes opérations dans le nord-est de la ville, et en cohérence avec la Convention Territoriale d'Aménagement, ces nouveaux projets poursuivent la valorisation du quartier.



CLOS DE LA POINTE UN PROJET À DOMINANTE RÉSIDENTIELLE, EXEMPLAIRE DANS SES MODES DE GESTION DE L'EAU, DU SOL ET DU PAYSAGE

À l'étude
2013 Lancement des études pré-opérationnelles

Pièce maîtresse du secteur nord-est, le Clos de la Pointe est un site majeur de développement à l'horizon 2025. La réalisation de ce projet à dominante résidentielle (logements, équipements, activités économiques et services) permettra de réaliser 900 à 1200 logements. Il s'agit de proposer une alternative à l'étalement urbain en périphérie d'agglomération par un nouveau quartier bien desservi et proche du cœur de ville. Le traitement du paysage et la gestion des eaux pluviales guideront le dessin urbain et toutes les composantes de l'aménagement.



CLOS DE LA FONTAINE UN NOUVEAU QUARTIER PRÉFIGURANT LA TRANSFORMATION DE L'AVENUE DES DROITS DE L'HOMME EN BOULEVARD URBAIN

En cours de réalisation
2013 Construction des premiers logements
Cette opération d'aménagement est confiée à la SEMDO (Société d'Économie Mixte pour le Développement Orléanais). Elle s'inscrit dans le prolongement d'une réflexion stratégique et prospective sur le développement des quartiers nord-est d'Orléans. La création d'une place de quartier apaise l'avenue des Droits de l'Homme et rassemble les futurs équipements et services : collège, locaux d'activités, équipements publics. Participant à la valorisation paysagère et hydrologique du site, un réseau de noues et de cheminements aboutit au Parc de l'Étuve, qui sera requalifié et étendu dans le cadre du projet.



CLOS SAINTE-CROIX LA PREMIÈRE OPÉRATION DU GRAND SECTEUR NORD-EST ARRIVE À SON TERME

En cours de réalisation
2014 Livraison des derniers logements
Cette opération de près de 450 logements, conventionnée avec l'aménageur privé NEXITY, est le premier maillon de la stratégie de développement des quartiers nord-est d'Orléans. Le réaménagement du carrefour de la Croix Fleury a permis la réalisation d'une place en entrée de quartier. Elle est animée par des commerces en rez-de-chaussée venant compléter les commerces de proximité existants. L'insertion urbaine de cette opération a fait l'objet d'une attention particulière, avec des architectures et des volumétries en rapport avec l'environnement bâti. Avec les derniers travaux, les plantations d'alignement et d'agrément viendront verdifier les espaces publics.



CONVENTION TERRITORIALE DE L'ARGONNE LA REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS ET DU BÂTI CONTINUE, RENFORCÉE PAR L'ARRIVÉE DU TRAMWAY

En cours de réalisation
2018 Livraison des dernières opérations

La signature de la Convention Territoriale en 2004 a marqué le début d'une profonde transformation qui s'est accélérée avec la convention ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) de 2008. Quatre thématiques fondent la démarche de projet : l'accessibilité et les mobilités ; les espaces publics et le paysage ; la qualité de l'habitat ; l'offre de services et d'équipements. Elles se déclinent en premier lieu par des interventions sur l'habitat social existant et un important programme de résidentialisations, complété par des actions de requalification des espaces publics.



CTA - CENTRE COMMERCIAL MARIE STUART UN PÔLE DE SERVICES REQUALIFIÉ POUR LE QUARTIER

À l'étude
2014 Achèvement de l'opération

Avec 2 500 m² de commerces et services de proximité, le centre commercial Marie Stuart constitue un pôle pour les habitants du quartier. Sa nécessaire restructuration succède au réaménagement de la place Mozart, réalisé en même temps que les travaux du tramway. Elle comprendra l'implantation d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) et la reconfiguration intérieure et extérieure des cellules commerciales.



© DTV Construction - Jacques Ferrier Architectures - Pagine

ARENA DE NOUVELLES PERSPECTIVES POUR LA VILLE ET L'AGGLOMÉRATION

À l'étude

2016 Ouverture de l'Arena

Localisée au cœur de la ville, dans un site exceptionnel en bord de Loire inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, l'Arena sera un lieu d'animation rayonnant au niveau national et international. Pouvoir accueillir jusqu'à 10 000 spectateurs, son architecture s'ouvre sur la ville et dialogue avec le fleuve. La réalisation de cet équipement multifonctionnel participe de la valorisation du quartier Saint-Marceau, de la RD 2020 (ex-RN 20) et de la rive sud de la Loire.



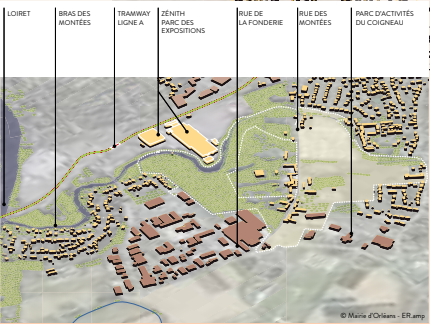
© Bureau d'Orléans - P&G Design

VAL OUEST UN PROJET PILOTE POUR CONSTRUIRE UNE VILLE RÉSILIENTE

À l'étude

2013 Engagement des études pré-opérationnelles

Le site Val Ouest fait partie des sites de développement urbain identifiés dès 2006 pour une densification raisonnée de la ville centre, en réponse à l'étalement urbain en périphérie. Une étude de conception urbaine, paysagère et environnementale doit évaluer la faisabilité d'une stratégie d'aménagement innovante en zone inondable. Il s'agit de concevoir un urbanisme résilient capable de concilier développement urbain et gestion du risque d'inondation. À moyen terme, la Mairie d'Orléans envisage la réalisation de 200 à 400 logements.



© Mairie d'Orléans - ER&P

LES MONTÉES - BRAS DU LOIRET CONCILIER AGRICULTURE, GESTION DES RISQUES ET DÉVELOPPEMENT DURABLE

À l'étude

2012 Engagement d'une réflexion en lien avec la refonte du Programme de Prévention du Risque Inondation

Le risque d'inondation impose une réflexion sur les usages possibles tels que l'agriculture et l'horticulture, afin de planifier l'évolution de ce site à long terme, en matière de paysage, de gestion du milieu naturel et de protection de la biodiversité. La gestion du stationnement et des circulations générées par le Parc des expositions et le Zénith doit être prise en compte. Il s'agit plus largement d'organiser un paysage de transition entre quartiers pavillonnaires, zones d'activités et grands équipements.

SAINT- MARCEAU



© France Loire - JDL Architecture Urbaine

DAUPHINE UN PROJET CONDUIT EN PARTENARIAT COMBINANT DÉSENCLAVEMENT, RÉSIDENTIALISATION ET RECONSTRUCTION D'ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ.

À l'étude

2013 Engagement des premiers travaux

Cet ensemble immobilier de 602 logements sociaux bénéficie d'un important programme de réhabilitation : reconstruction d'un groupe scolaire et d'un gymnase, création de nouvelles rues facilitant l'accès et la lisibilité des espaces publics, restructuration et résidentialisation d'immeubles, valorisation des commerces et réorganisation du stationnement.



© Mairie d'Orléans

CANDOLLE - CLOS ROZAY UNE INSERTION EN CONTINUITÉ

Réalisé

Réalisées simultanément, les ZAC Candolle et Clos Rozay s'insèrent dans le tissu historique du quartier Saint-Marceau dans une logique de couture urbaine. Elles consolident l'offre d'équipement, avec notamment la Maison des Arts et de la Musique complétant les services à l'échelle du quartier. Les habitants et les usagers bénéficient aujourd'hui de la proximité du tramway, de la Loire et du Jardin des plantes.



© Mairie d'Orléans

RD 2020 SUD (EX-RN 20) LA TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE ROUTE NATIONALE EN BOULEVARD URBAIN

À l'étude

2012 Inauguration du premier tronçon restructuré

Cet axe de circulation majeur dans l'agglomération a longtemps constitué une rupture dans le tissu urbain. Sa transformation est engagée pour mieux gérer le trafic automobile, réduire les vitesses de circulation et favoriser les autres modes de déplacement. La création de nouveaux carrefours permettra de développer les liaisons est-ouest. La requalification du tronçon Saint-Marceau est coordonnée avec les aménagements déjà réalisés au nord de l'agglomération et ceux prévus sur les mails du centre-ville (boulevard Jean Jaurès).



© Mairie d'Orléans

JARDINS DU SUD UNE RÉALISATION MARQUÉE PAR LA DIVERSITÉ DES LOGEMENTS ET DES ESPACES PUBLICS

Réalisé

Suite au départ d'une concession automobile, l'opérateur SAMI Promotion a engagé l'aménagement d'une vaste parcelle traversante sur un axe historique du quartier Saint-Marceau. La place créée sur l'avenue de Saint-Mesmin est encadrée par des logements collectifs à l'architecture ordonnée qui accueillent des commerces en rez-de-chaussée. De petits logements collectifs et des habitations individuelles ont été implantés à l'arrière de cette place, offrant une grande variété de logements en réponse aux besoins et aux aspirations de tous les ménages.



© Mairie d'Orléans

GRAND PROJET DE VILLE L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET

Réalisé à 95 %

Lancé en 2004 avec la signature de la convention ANRU (Agence Nationale pour la Renovation Urbaine), le Grand Projet de Ville a pour objectif de réintégrer le quartier dans la dynamique de développement d'Orléans et de son agglomération. La stratégie consiste à recréer les conditions de la mixité et à restaurer la valeur du quartier sur le marché immobilier et foncier.

C'est toute la vie urbaine et sociale du quartier qui se voit transformée avec la résidentialisation et la restructuration de près de 2000 logements sociaux, une nouvelle trame urbaine, des types d'habitat plus diversifiés destinés à favoriser les parcours résidentiels. Les habitants sont associés à la valorisation de leur cadre de vie, notamment à l'occasion de la réalisation de nouveaux équipements de proximité et d'attractivité bénéficiant à toute la population.



© Bureau d'Orléans - P&G Design

CAMPUS SCIENTIFIQUE FAVORISER LE RAPPROCHEMENT DE L'UNIVERSITÉ ET LE CAMPUS DE RECHERCHE, DIVERSIFIER L'OCCUPATION DES SOLS

À l'étude

2013 Engagement d'une réflexion partenariale stratégique

La dynamique du Grand Projet de Ville se poursuit en direction de l'est. En partenariat avec le CNRS, le BRGM et l'Université, une réflexion stratégique s'engage. Elle vise à conforter la logique d'excellence présente depuis l'origine du quartier en misant sur de nouvelles synergies entre les activités publiques et privées de recherche et développement. Il s'agit par ailleurs d'inverser la logique de séparation des fonctions qui a prévalu lors de la création du quartier. L'implantation de nouvelles activités auprès des laboratoires de recherche permet de recréer une ville plus diversifiée et vivante.

LA SOURCE



© Mairie d'Orléans

KENNEDY UN AXE À VOCATION ÉCONOMIQUE AU CŒUR DE LA SOURCE

À l'étude

2014-2015 Engagement de la phase opérationnelle

L'accueil d'activités économiques participe de la stratégie globale de diversification et de développement du quartier. Ce projet répond aux besoins des entreprises à l'échelle de l'agglomération, en complément des parcs d'activités tertiaires et de la Technopole situés à proximité. Le redimensionnement de l'avenue Kennedy permet d'envisager une constructibilité de 8 000 m² à vocation économique. Il s'accompagne d'une requalification paysagère pour cet axe d'entrée de ville.



© SEM Patrimoine - Cabinet Auzet architecture

PÔLE EMPLOI - MAISON DE L'EMPLOI UN NOUVEL ÉQUIPEMENT POUR LE RETOUR À L'EMPLOI ET L'INSERTION PROFESSIONNELLE

En cours de réalisation

2013 Livraison du bâtiment

À l'angle de la rue Romain Rolland et de l'avenue de la Bolière, la double structure Pôle Emploi, la Maison de l'Emploi et ses partenaires (PLUE, couveuse d'entreprises) occuperont le rez-de-chaussée et le premier étage. Les deux derniers niveaux accueilleront 10 logements disposant d'un accès indépendant depuis la rue R. Rolland.



© SEMDO - O. Sorbier / M. Mounier et M. Leroy

GPV REQUALIFICATION ET ACCESSIBILITÉ DE LA DALLE 2002. UN JARDIN PUBLIC POUR RETISSER LE LIEN

En cours de réalisation

2013 Fin des travaux sur les espaces publics

Le réaménagement de la dalle prolonge les actions menées sur le secteur d'habitat social. Il vise à améliorer les connexions avec le sol naturel et requalifier les espaces publics et privés, en intégrant notamment des accès adaptés aux personnes à mobilité réduite. La démolition d'une partie significative de la dalle, la création d'un jardin en pente douce et la reprise des revêtements de sol, accompagnent ainsi la restructuration du centre commercial 2002. La Mairie d'Orléans met en place une démarche de projet en partenariat avec les copropriétés représentant 1000 logements afin de prolonger les interventions sur les parties privées de la dalle.



© SEMDO - O. Sorbier / M. Mounier et M. Leroy

NOUVEL HÔPITAL D'ORLÉANS UN ÉQUIPEMENT DE RAYONNEMENT RÉGIONAL

En cours de réalisation

2015 Mise en service

Le projet du Centre Hospitalier Régional d'Orléans est le plus important chantier hospitalier de France en cours. Le CHRO regroupe ses activités sur le site de la Source jusqu'ici réparties entre plusieurs sites dont l'hôpital Porte Madeleine dans le centre-ville. Le nouveau centre hospitalier bénéficiera d'une très bonne accessibilité. Il participe au rayonnement de la capitale régionale, comme lieu de formation des professionnels de santé notamment, autant qu'il constitue un outil de valorisation pour le quartier de La Source.

LE PROJET CENTRE-VILLE

Orléans est reconnue nationalement « Pôle d'excellence de cœur de Ville » depuis 2008. La valorisation du centre historique s'appuie sur des actions coordonnées qui associent la restauration du patrimoine ancien et l'expression d'une écriture moderne dans les nouveaux projets.

La réussite de cette reconquête est liée tant aux investissements publics qu'à la mobilisation des propriétaires privés, dans le cadre de la politique de ravalement des façades. Le soin apporté à l'insertion du tramway et au traitement des espaces publics contribue à la dynamisation et à l'embellissement du centre qui se poursuit en direction de l'ouest, des boulevards et de la Loire.



Angle rue de la Charpenterie et rue des Sept Dormants



Rue de la Charpenterie

FOCUS

LA POLITIQUE D'EMBELLEMENT

Un secteur piétonnier dans le centre historique

L'opération a porté en premier lieu sur la requalification de la rue de Bourgogne et des rues et places adjacentes entre la rue Jeanne d'Arc et la place de la Loire. Tout le secteur des Halles a également été traité avec les mêmes caractéristiques.

Les espaces publics sont traités selon trois principes établis par le cabinet TUP (Thébaud Urbanisme et Paysage) :

calmer : choisir une palette réduite et qualitative de mobiliers urbains judicieusement implantés et un revêtement unique constitué de pavés en pierre calcaire de Beauce (carrière de Souppes-sur-Loing) ;

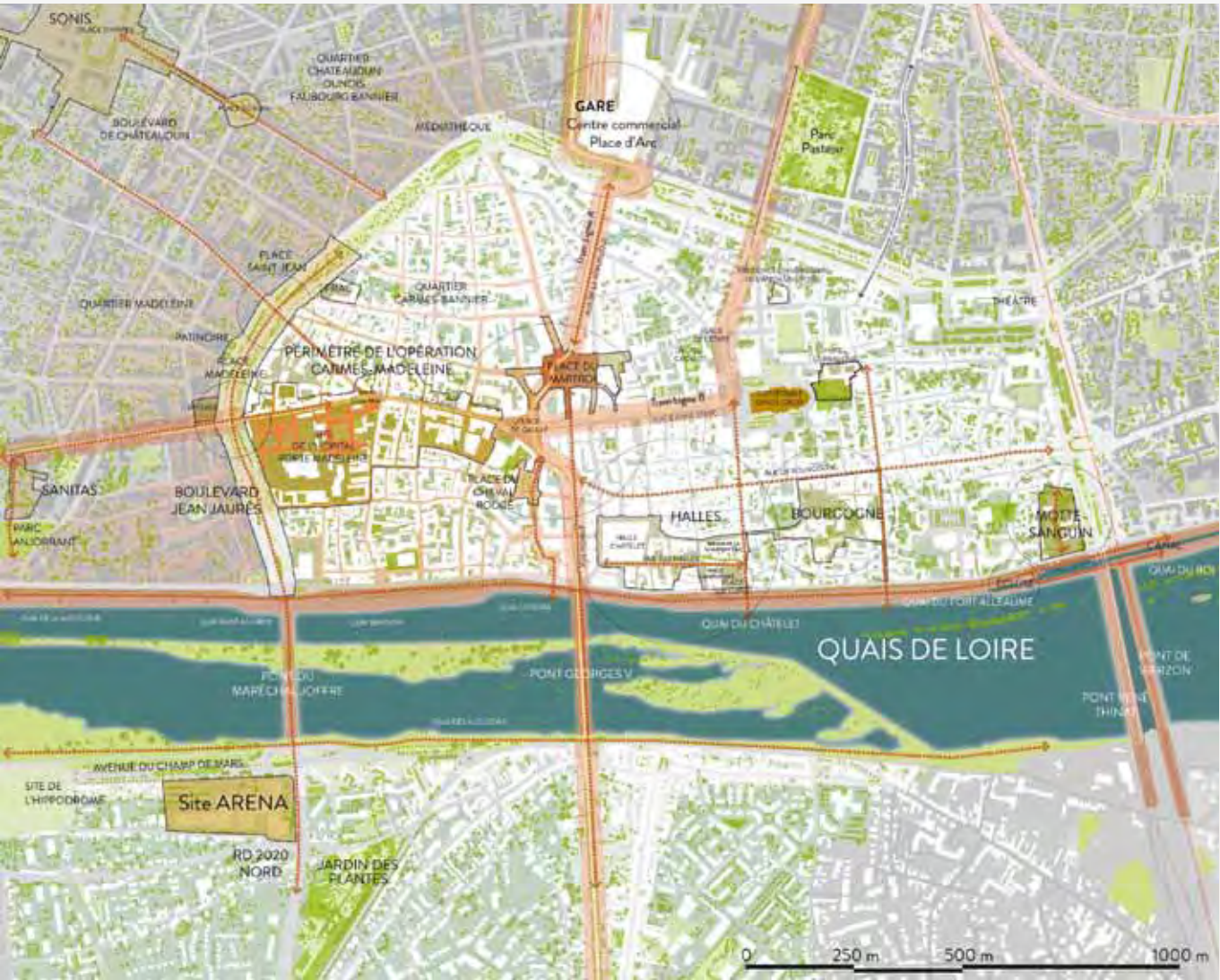
structurer : s'assurer de la cohérence d'aménagement, mettre en valeur les espaces remarquables (place de la Loire, square du Châtelet, place de la République, place Saint-Pierre Empont, etc.) et traiter les calepinages spécifiques aux carrefours ;

animer : favoriser l'activité commerciale, ouvrir les espaces à l'affluence, identifier les lieux de rencontres, créer une ambiance nocturne.

L'espace public est aussi traité le soir.

Cette action consiste à installer un éclairage public de qualité, sécurisant et non éblouissant, complété par une mise en scène d'éléments architecturaux significatifs des façades et toitures d'immeubles.

Des chartes avec les professionnels sont établies (terrasses et cafés, enseignes, etc.) pour accompagner ces aménagements et en assurer la pérennité.



UNE STRATÉGIE MISE EN ŒUVRE DEPUIS 10 ANS

Engagée sous Jacques Douffiagues, dans le milieu des années 1980, la requalification et la redynamisation du centre historique se sont accélérées à partir de 2002. Au cours des dix dernières années, les habitants ont pu apprécier les transformations d'un centre-ville qui a retrouvé ses couleurs et son dynamisme.

Cette stratégie de revalorisation a connu plusieurs étapes. Dans la partie Est du centre historique, les projets Bourgogne, Halles et Motte-Sanguin sont en cours de réalisation.



Visite de chantier de la place de Cheval Rouge, 30 mars 2012

LES OUTILS ET LA MÉTHODE

TOUS LES SERVICES DE LA VILLE MOBILISÉS

Tout est mis en œuvre pour embellir et animer le cœur de ville à l'occasion des opérations de réhabilitation ou de construction, des aménagements d'espaces publics ou de la mise en lumière.

UNE IMPLICATION CONTINUE DES HABITANTS ET DES COMMERÇANTS

Comme elle le fait pour chaque opération, la Ville assure l'information des habitants (nature des travaux, calendrier, impacts sur la vie quotidienne), recueille leurs remarques et transmet aux services compétents. En plus des conseils de quartier, des forums citoyens et des réunions publiques, la Ville organise des visites hebdomadaires de chantier et des ateliers de travail thématiques (urbanisme et centre ancien, circulation et stationnement, sécurité, commerces, qualité de vie du quartier).

ORLÉANS EN 2025 L'EXPO



CATALOGUE DE L'EXPOSITION

 un événement **Mairie d'Orléans**
www.orleans.fr

L'exposition d'urbanisme Orléans en 2025 est conçue par la Mairie d'Orléans,
Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme.

Cette manifestation présentée au Musée des Beaux Arts est ouverte
du 7 décembre 2012 au 10 février 2013.

Conception de l'exposition :

Mairie d'Orléans, Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme

Chef de projet :

Cécile Rémy, Mairie d'Orléans, Direction de l'Urbanisme

Conception et coordination éditoriale et iconographique :

ER.amp (Emmanuel Redoutey et Morvan Rabin, urbanistes)

Conception scénographie et graphique de l'exposition :

DGEM : Emilie Couillault (architecte), Maddalena Giovannini (scénographe),
Guillaume Buleté et David Lopez (graphistes)

Conception graphique du catalogue :

Guillaume Buleté et David Lopez

Remerciements :

La Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme adresse
ses remerciements à l'ensemble des services de la Mairie d'Orléans, de l'Agglomération,
à l'Agence d'Urbanisme, à la SEMDO, aux partenaires ainsi qu'aux équipes d'architectes
et d'urbanistes qui ont oeuvré à la réalisation de cette exposition et de son catalogue.
La Direction Générale du Développement Urbain - Direction de l'Urbanisme remercie
également Jean Puyo et Jérôme Grelet pour leurs photographies.

Les partenaires de l'exposition :

Bâtir Centre
Bouygues Immobilier
IGC Promotion
Nexity
SEMDO
Socos/Dalkia
S.O.D.C
Sully Promotion
Xaintrilles



**ENTRE GARE ET LOIRE,
LA PLACE DU MARTROI RETROUVE SES
FONCTIONS D'APPARAT ET D'ANIMATION.**

À la rencontre d'artères historiques, entre gare et Loire, la place du Martroi est l'espace public central et emblématique d'Orléans, fréquenté chaque jour par 25 000 personnes. Le projet de réaménagement vise à lui redonner des qualités et des usages à la hauteur de sa valeur historique et de son rôle de repère dans la ville et l'agglomération. Du Martroi à la Loire, il n'y a que deux pas...

Le projet s'inscrit dans le prolongement de la requalification des espaces publics engagée depuis 2002. Avec un traitement unifié, la place retrouve son ampleur autour d'un vaste parvis central à même d'accueillir de nombreux usages quotidiens ou événementiels. La place s'ouvre vers le sud, invitant à cheminer en direction de la Loire. Le réaménagement de la place du Cheval Rouge participera de cette continuité piétonne vers les quais depuis la place De Gaulle.



Perspective depuis l'est (déboché de la rue Adolphe Crespin)
En cours de réalisation © Groupement Agence Laverne / BEG / Coup d'éclat



Perspective depuis la rue Royale - En cours de réalisation
© Groupement Agence Laverne / BEG / Coup d'éclat

*« Une place ouverte en centre-ville, confortable, animée et fonctionnelle,
urbaine et ligérienne »* Thierry Laverne, architecte

**LA MUTATION PAYSAGÈRE
DES MAILS : LA ROUTE
DEVIENT BOULEVARD URBAIN**

La requalification du boulevard Jean Jaurès participe de la mise en valeur d'une porte historique du cœur de ville. Elle accompagnera la transformation de l'Hôpital Madeleine et la création d'une rue reliant la RD2020 à la tangentielle et desservant le terrain des Groues.

Il est en effet nécessaire de recoudre les quartiers ouest d'Orléans au centre-ville et d'intervenir sur les trémies disproportionnées au regard des usages futurs. Deux grandes places seront créées à cette occasion, ainsi que de nouveaux espaces dédiés à des usages événementiels ou quotidiens, de promenade ou de pratiques sportives.

La fluidité de la circulation sera préservée et la création d'un parking souterrain sous la future place Madeleine, au carrefour de la rue de la Porte Madeleine, complètera l'offre de stationnement de la ville et permettra de compenser le nombre de places de stationnements sauvages supprimées dans l'emprise du projet.



Vue aérienne depuis la place Saint-Jean jusqu'à la Loire
© ERA BET VRD - Sarah Sainsaulieu, paysagiste - Ville Ouverte / Laurent Charré, architecte et urbaniste - COREDIA infrastructures



Vue en coupe © ERA BET VRD - Sarah Sainsaulieu, paysagiste - Ville Ouverte / Laurent Charré, architecte et urbaniste - COREDIA infrastructures

FOCUS

**LA VITALITÉ
COMMERCIALE
DU CENTRE-VILLE**

Le savez-vous ? L'activité commerciale du centre-ville représente plus de 50 % du chiffre d'affaires des quelques 2000 commerces répartis sur l'ensemble de la ville et 20 % des commerces présents dans l'agglomération.

Entre 1980 et 2005, la part d'achats effectués par les habitants de l'agglomération dans le centre-ville a diminué de 22 à 19 %. Il était nécessaire de freiner cette érosion. Les actions menées en faveur du commerce ont permis d'inverser la tendance.

Le renforcement de l'attractivité du centre-ville comme lieu d'achat, de balades et de visites, repose sur plusieurs dispositifs : un vaste programme de requalification des rues et des places commerçantes, la piétonisation du centre ancien, le financement par la Ville et l'État des rénovations de devantures commerciales (FISAC), la création de 11 000 m² de nouvelles surfaces commerciales dans la ZAC des Halles en cours de finition, le développement des marchés de centre-ville, etc.

Ce renforcement repose également sur la création de nouveaux parkings souterrains au cœur du centre ville ou à sa périphérie. Le parking du Cheval Rouge répondra autant aux besoins des riverains qu'aux chalands.



CARMES-MADELEINE :
LA RECONQUÊTE DE L'OUEST

Le projet s'étend sur 11 hectares dont 5 occupés par l'actuel Hôpital Porte Madeleine. Le désenclavement et la libération du site de l'hôpital en 2015 offre une opportunité exceptionnelle pour engager la reconquête de l'ouest du centre-ville, desservi par la ligne B du tramway. Le site de l'hôpital s'ouvrira à la ville en accueillant notamment un nouveau pôle d'enseignement supérieur et quelques 2000 étudiants en 2016.

La rue des Carmes sera requalifiée et élargie afin d'attirer vers le cœur du centre-ville les usagers habitant au delà de l'intra-mail.

Avec une programmation de logements, d'équipements et de commerces, la rue des Carmes sera l'axe de développement urbain et commercial de l'ouest du centre-ville. La requalification s'étendra cependant à l'ensemble des rues du quartier Carmes Madeleine.



Rue des Carmes, esquisse 2011



Rue des Carmes, esquisse provisoire 2012



ZAC Carmes Madeleine, intention d'aménagement, 2012
© Jacques Ferrier Architectures

VILLE EN MUTATION

HIER, AUJOURD'HUI ET DEMAIN.
DU CENTRE HISTORIQUE
AUX QUARTIERS DE L'APRÈS-GUERRE,
LA VILLE SE TRANSFORME
ET SE RENOUVELLE.

Le paysage urbain est le fruit d'une longue évolution, faite d'extensions et de reconstructions successives. La ville a connu et connaîtra encore des mutations, sous l'action d'acteurs publics ou privés.

Dans certains cas, cette mutation s'opère naturellement, lorsque le quartier est attractif pour des particuliers, des acteurs économiques et des investisseurs. Dans d'autres cas, la volonté publique doit intervenir pour redynamiser, favoriser son renouvellement, agir sur le cadre de vie et sur le tissu économique. C'est le notamment le cas des quartiers d'habitat social construits depuis l'après-guerre et nécessitant un partenariat avec l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU).

C'est également vrai dans la ville ancienne avec des dispositifs de projet tels que le Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) mis en œuvre sur le quartier Carmes.

LES MUTATIONS DE LA VILLE ANCIENNE : LA VALORISATION DE L'INTRA- MAIL

La valorisation patrimoniale du centre historique repose sur trois piliers concourant à un profond changement d'image, redonnant vie au patrimoine et à l'animation urbaine et commerciale : des espaces publics piétons unifiés, des façades restaurées et la mise en valeur

nocturne du patrimoine. Le label « Ville d'Art et d'Histoire » obtenu en 2009 est à la fois une reconnaissance de cette transformation et un outil d'animation et de sensibilisation.

LES MUTATIONS DES QUARTIERS D'APRÈS-GUERRE : LA RÉNOVATION URBAINE

Aujourd'hui bien avancés (l'Argonne) ou en phase d'achèvement (La Source), les deux principaux projets de rénovation urbaine ont conduit au développement d'une expertise et d'un savoir-faire qui sont appliqués à d'autres quartiers, comme en témoignent les actions de résidentialisation et de requalification, réalisées ou à venir, en partenariat avec les bailleurs et les copropriétaires du lotissement Munster dans le quartier Gare, ou encore les réalisations du quartier Madeleine, notamment les allées Pierre Chevallier et les aménagements liés au tramway. Le futur projet de la résidence Dunois s'inscrit dans la même logique, à proximité de la place Dunois requalifiée, de même que la résidentialisation des abords du collège Pelletier dans le quartier Murlin-Blossières.

TOUS LES QUARTIERS CONCERNÉS

LE QUARTIER
GARE

LOTISSEMENT
MUNSTER



LE QUARTIER
MADELINE

ALLÉES PIERRE
CHEVALLIER



LE QUARTIER
DUNOIS

LA RÉSIDENCE
DUNOIS



LE QUARTIER
DES BLOSSIÈRES

LA RÉSIDENCE
DU PONT BANNIER



LA SOURCE, GRAND PROJET DE VILLE CRÉER LES CONDITIONS DE LA MIXITÉ

La Source a vu son paysage évoluer depuis l'engagement opérationnel du GPV en 2004 avec la préoccupation constante de placer les habitants au cœur du projet. Le projet vise à restaurer l'attractivité de La Source en améliorant les conditions de vie des habitants et en facilitant les parcours résidentiels choisis.

Les effets de ce chantier à la fois humain et urbain ne se limitent pas seulement au quartier.

Son renouvellement est un moteur pour la dynamique de développement d'Orléans.

Le Grand Projet de Ville de la Source suit l'arrivée du tramway en 2000. Le renouvellement du quartier a fait l'objet d'une convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine, signée en 2004. À ce jour, 95% du programme a été réalisé. Il vise à restaurer l'attractivité de ce secteur, retrouver un cadre de vie valorisant et sécurisant et favoriser le développement économique et l'emploi.

UNE NOUVELLE TRAME URBAINE ET PAYSAGÈRE POUR CLARIFIER LES ESPACES PUBLICS ET PRIVÉS

Des avenues aménagées, des fronts de rue bâtis, des espaces publics enrichis par la création de squares, des espaces privés mieux délimités : tels sont les transformations visibles du Grand Projet de Ville qui ont permis de redéfinir les îlots urbains, de créer de nouvelles liaisons et de renforcer la lisibilité de l'espace. La rue ne pénètre

plus jusqu'à l'intérieur des immeubles. Elle reste sur son domaine de manière à préserver l'intimité des habitants.

LES ÉQUIPEMENTS ET LES ESPACES PUBLICS UNISSENT LE QUARTIER

Les équipements et les espaces publics jouent un rôle fédérateur dans le projet : la médiathèque et le complexe sportif autour de la nouvelle place Minouflet accompagnent le lancement de nouveaux programmes immobiliers et la requalification de l'habitat existant. Ils forment de nouveaux lieux de vie à destination de tous les publics, en combinant service de proximité et rayonnement sur un territoire plus large que le quartier. Le nouveau bâtiment du Pôle Emploi et Maison de l'emploi, en cours de construction, ou la projet de Maison de Santé Pluridisciplinaire, actuellement à l'étude, participent de la même logique.



Pôle Emploi - Maison de l'emploi, un nouvel équipement livré en 2013 - SEMDO / SEM Patrimoniale - Cabinet Autret architecture



École Pauline Kergomard, inaugurée en 2009
SEMDO / Ville d'Orléans / architecte ASA



Plan du projet d'ensemble conçu par Alain Sarfati, architecte en chef

UN HABITAT TRANSFORMÉ ET DIVERSIFIÉ POUR ACCUEILLIR TOUTES LES POPULATIONS

Réhabilitations, démolitions, résidentialisations, diversification de l'habitat... Les actions en matière de logement portent à la fois sur le bâti et les espaces publics attenants. La performance énergétique est une priorité, répondant à des considérations tant environnementales que socio-économiques, en vue de maîtriser les charges locatives.

Les réhabilitations ont ainsi permis des gains énergétiques de l'ordre de 50%, tandis que les nouveaux immeubles se veulent exemplaires, comme en témoignent les 5 maisons passives inaugurées en 2012. Les opérations de réhabilitation s'achèveront par la ZAC de l'Indien qui doit être reprise.



Réhabilitations et constructions de l'OPH
Les Résidences de l'Orléanais



Chantier des cinq maisons passives
Les Résidences de l'Orléanais -
GA Architecture



Logements Habitat et Patrimoine -
C. Empereur



Immeuble Foncière Logement -
Paul Chemetov architecte



Logements Icade -
Architectonia

LA CONVENTION TERRITORIALE DE L'ARGONNE STRATÉGIE ET PERSPECTIVES

Les opérations de renouvellement urbain et de résidentialisations sont conduites selon une stratégie d'ensemble menant à des actions nombreuses et visibles à l'échelle de l'îlot ou de l'immeuble.

L'arrivée du tramway et les nouveaux développements urbains envisagés sur le grand secteur nord-est repositionnent l'Argonne dans la ville et l'agglomération.

UNE MOSAÏQUE URBAINE QUI SE RECOMPOSE

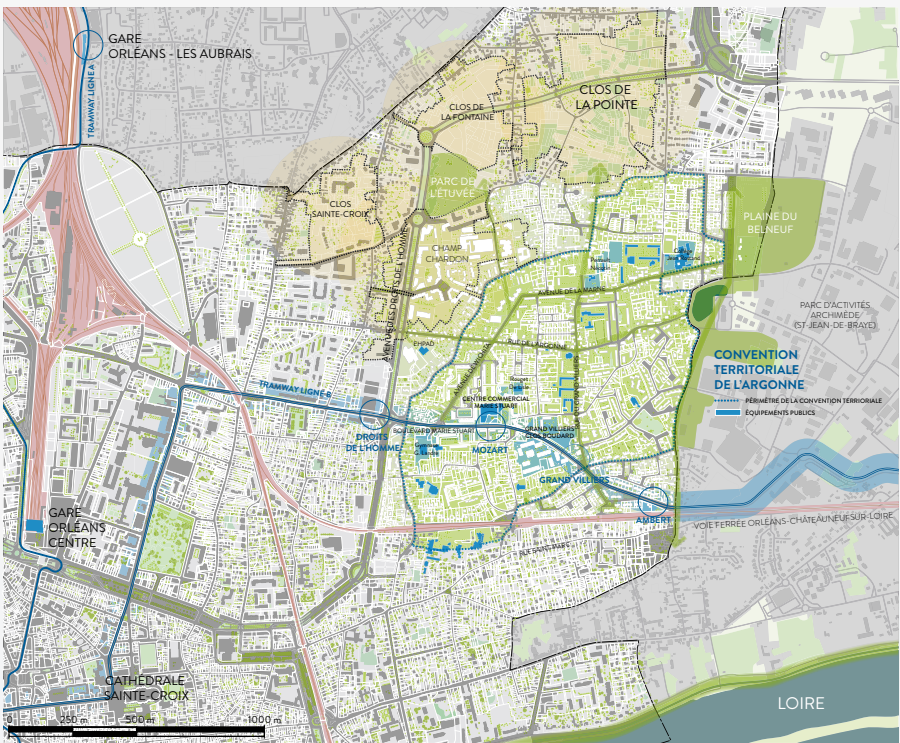
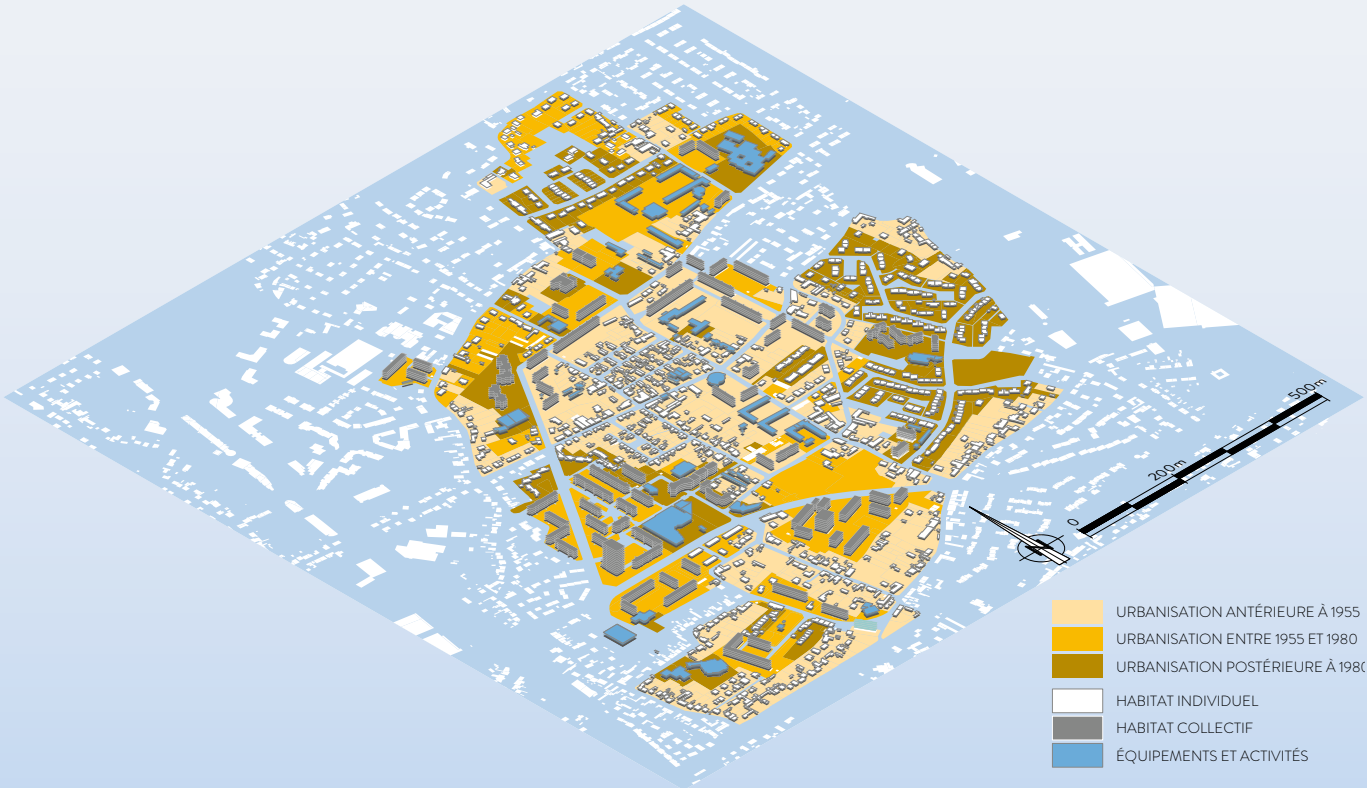
Historiquement, l'habitat populaire et ouvrier se développe à l'est des ville, sous les vents dominants. Le quartier de l'Argonne résulte ainsi d'une urbanisation par à-coups tout au long du 20^e siècle venue recouvrir un ancien parcellaire agricole. La mémoire paysanne, viticole et ouvrière, est encore présente avec un habitat traditionnel composé de corps de ferme construits le long des voies originelles qui côtoient la cité ouvrière dite «loi Loucheur» édifiée dans les années 1930.

Les ensembles d'habitat collectif datant des années 1950 à 1970 s'organisent en poches autour des axes historiques du quartier. Des lotissements pavillonnaires sont venus compléter les dernières emprises foncières dans la période 1980-90.

UNE NOUVELLE PHASE QUI OUVRE LE QUARTIER VERS LA VILLE

L'étape en cours de réalisation s'appuie sur l'arrivée du tramway, la construction d'un nouvel équipement au cœur du quartier et la poursuite des résidentialisations. Les principaux projets à venir s'inscrivent dans ce mouvement d'ouverture du quartier vers la ville et de renforcement des équipements: aménagement du secteur Clos Boudard - Grand Villiers autour d'un équipement rayonnant à l'échelle de la ville et de l'agglomération, restructuration du centre commercial avec implantation d'une maison de santé.

La programmation d'un ou plusieurs équipements à vocation culturelle et sportive sur le secteur Clos Boudard - Grand Villiers permet de reconsidérer certains gymnases existants, souvent en mauvais état, en vue d'optimiser les installations existantes et d'offrir un équipement neuf et adapté aux pratiques.



UNE VISION GLOBALE ET DES ACTIONS PRÉCISÉMENT SITUÉES

La Convention Territoriale de l'Argonne engagée en 2004 s'est vue renforcée par une convention partenariale avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine en 2008. Les projets se sont accélérés à partir de cette date. Les dernières opérations seront livrées d'ici à fin 2017.

La Ville et ses partenaires ont acté trois grands objectifs :

- le souci d'équilibrer les démolitions d'immeubles trop vétustes et la reconstruction de logements principalement hors quartier, en renforçant la qualité de l'habitat.
- le traitement paysager des principaux axes urbains parallèlement au renforcement de l'offre en transports publics.
- la création ou la requalification de rues ou d'espaces publics et la consolidation de l'armature des équipements, commerces et services, qui participent à la vie du quartier et à ses sociabilités.



Place Mozart



Nouveaux logements et aire de jeux
rue Flandre Dunkerque



Place Don Bosco



Résidence Le Blason



Cours du marché



Place du marché

LES RÉSIDENTIALISATIONS: DES AMÉNAGEMENTS ARCHITECTURAUX ET PAYSAGÉS, OUTILS DE GESTION URBAINE DE PROXIMITÉ

La résidentialisation consiste à améliorer les conditions de vie quotidienne en tenant compte des pratiques et des usages des habitants. Elle améliore la lisibilité, la gestion et l'entretien des espaces extérieurs en délimitant clairement l'espace public de la rue et les espaces communs d'usage privé, en termes d'appropriation et de gestion par les habitants.

LES FONDAMENTAUX DE LA RÉSIDENTIALISATION :

- des pieds d'immeubles végétalisés et des espaces arborés réservés aux locataires ;
- des stationnements réservés aux résidents ;
- des îlots clos, délimités de l'espace public par des clôtures qualitatives généralement doublées de végétation ;
- des entrées et des halls d'immeuble sécurisés.



Quartier de La Source : exemple de retournement de hall pour un cheminement et un contact vers la rue.



Quartier de l'Argonne - Résidence Le Blason



Allées Pierre Chevalier



Quartier de La Source



Quartier de l'Argonne - Résidence Grand Villiers 1 (Don Bosco)



FOCUS

LE PROJET DAUPHINE : UN EXEMPLE DE RÉSIDENTIALISATION

Mené par la Ville en collaboration avec la SA d'HLM France Loire, le projet prévoit une refonte complète des espaces et des équipements publics.

Ces changements donnent l'occasion d'intervenir sur l'organisation de l'ensemble de la résidence : amélioration des connexions avec les rues environnantes, diversification de l'habitat, réorganisation du stationnement, traitement des pieds d'immeubles, aménagement de nouveaux espaces verts.



© France Loire - JDL architecture urbanisme



« La ville est faite d'îlots et de continuité. Il n'y a pas de matériaux unique. Tous les matériaux doivent être convoqués pour participer à la vraie diversité de l'architecture en ville. C'est cette rencontre de matériaux et de diversité architecturale qui fait de l'espace public un support de lien social. La présence de la nature a retrouvé ses droits, les arbres d'alignement sont là mais également les jardins intérieurs. Ce calme qui fait que la ville permet d'avoir toutes les dimensions, celle de l'espace public, de l'espace collectif ou de l'espace simplement privé. Une ville où il fait bon vivre, une ville à habiter plus humaine, à l'échelle des rues, des places et des jardins ». Alain Sarfati, architecte conseil pour la mise en œuvre du GPV de La Source

LA SOURCE ET L'ARGONNE CHANGENT DE VISAGE

LA PLACE PIERRE MINOUFLET ET LA MÉDI@THÈQUE MAURICE GENEVOIX

Inaugurée en mars 2009, la médi@thèque a réussi son pari. Le nombre des abonnés augmente régulièrement et la fréquentation de l'établissement dépasse maintenant l'échelle de la ville.

En parvis du complexe sportif et de la médiathèque, la place Minouflet inaugurée en 2010 s'affirme comme un lieu de centralité, de rencontre et de sociabilité, au croisement de plusieurs ensembles de logements, individuels et collectifs, privés et sociaux.



Complexe sportif (Ville d'Orléans / SEMDO - Vaconsin / Gailledrat / Debaque architectes)



Médiathèque Maurice Genevoix (Ville d'Orléans / SEMDO - P. Seurin architecte)



Place Pierre Minouflet (Ville d'Orléans / SEMDO - TUP P. Thébaud)



Chantier en cours



Image de l'aménagement - Projet en cours
© Ville d'Orléans / SEMDO - O. Striblen/
M.Monnier et M.Leroy

UN JARDIN POUR RELIER LA DALLE À L'AVENUE DE LA BOLIÈRE

L'aménagement de ce nouveau jardin public prolonge le projet de requalification et d'accessibilité de la dalle et la restructuration du centre commercial. Il sera livré après mai 2012. La première étape était la démolition partielle du centre commercial 2002.

Cette intervention paysagère est essentielle pour la réussite de l'ensemble du projet de rénovation urbaine. Par ailleurs, un projet de résidentialisation sera mené par les différentes copropriétés privées de la Dalle avec l'appui de la Ville d'Orléans afin de requalifier et de sécuriser les espaces extérieurs des copropriétés, tout en maintenant les cheminements publics.



UN NOUVEAU PÔLE DE QUARTIER POUR L'ARGONNE AUTOUR DU BOULEVARD MARIE STUART

La requalification du quartier de l'Argonne se poursuit avec l'arrivée du tramway et de nouvelles résidentialisations. Les principaux projets à venir s'inscrivent dans un mouvement d'ouverture du quartier vers la ville et de renforcement des équipements : restructuration du centre commercial Marie Stuart et implantation d'une maison de santé, aménagement du site Grand Villiers - Clos Boudard en vue d'accueillir un ou plusieurs équipements à vocation culturelle et sportive ainsi que des immeubles tertiaires.

Ces projets se réalisent dans la même logique que celle du pôle de quartier conforté par l'aménagement de la place du Marché.



1 équipement double

Insertion 3D

Projet Grand Villiers / Clos Boudard
Intentions d'aménagement © Atelier Villes & Paysages / egis aménagement



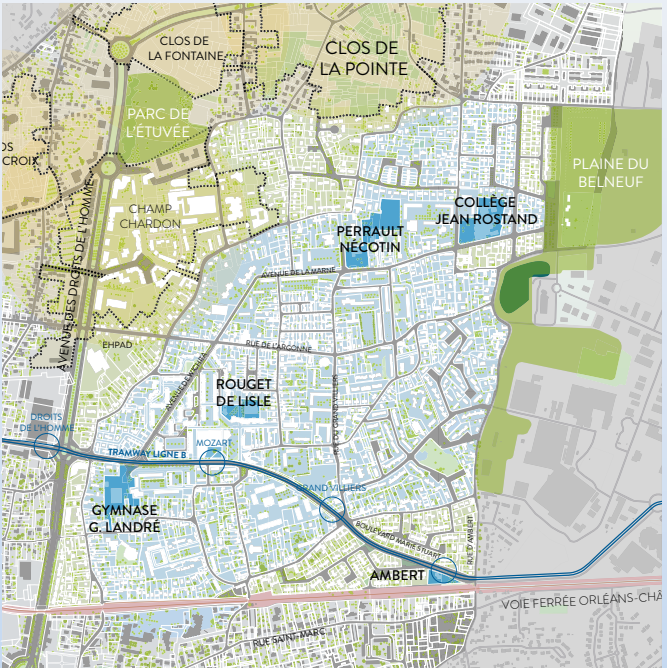
Projet Grand Villiers / Clos Boudard - Périmètre
© Atelier Villes & Paysages / egis aménagement



Centre commercial Marie Stuart - Intentions
d'aménagement © Léandre Porte architecte

CINQ SITES EN MUTATION AU SEIN DU QUARTIER

En cohérence avec les grands objectifs de la Convention Territoriale d'Aménagement, les futures évolutions du quartier viseront à renforcer les connexions de l'Argonne à son environnement élargi : vers le Clos de la Pointe au nord, vers l'avenue des Droits de l'Homme et le centre-ville à l'ouest, en direction de la plaine Belneuf à l'est, dans la perspective d'une connexion TER au niveau de la station Ambert.



LES MUTATIONS DU CENTRE HISTORIQUE À L'ŒUVRE

LES HALLES CHARPENTERIE CHÂTELET : RENFORCER LE COMMERCE DU CENTRE-VILLE

Ce projet est destiné à compléter et renforcer l'offre commerciale du centre-ville, autour d'un axe entre les halles Châtelet et la halle Charpenterie, dans les domaines de l'équipement, de la culture et des loisirs.

Le traitement de l'espace public s'inscrit dans la continuité de la requalification du centre historique et des quais de la Loire.

CHIFFRES-CLÉS

- Habitat : 2600 m², soit une quarantaine de logements
- Économie : 11 000 m² de surfaces commerciales (y compris la Halle-Charpenterie et les deux commerces situés dans l'extension des Halles-Châtelet) soit une trentaine de nouveaux commerces (surface comprises en 50 et 1500 m²)
- Espaces publics : aménagement de rues piétonnes (rues des Halles, d'Alibert, au Lin, du Petit Puits, de l'Empereur) et places (notamment place du Petit Puits)



Plan d'aménagement



Terrasses place de Loire



Chantier à l'été 2012

PLACE DU CHEVAL ROUGE

Ce projet s'inscrit dans la politique de gestion du stationnement et de valorisation des espaces publics menée par la Ville au sein du centre historique. La place se situe entre le quartier Carnes-Bannier (secteur de projet pour les années futures) et le quartier Bourgogne-Madeleine, qui a fait l'objet de nombreuses requalifications depuis 2002.

Associé au réaménagement des places du Martroi et du général de Gaulle, ce projet constitue un trait d'union entre l'est et l'ouest du centre intra-muros. L'opération comprend la construction d'un parking souterrain et le réaménagement complet de la place, permettant la mise en valeur des édifices la bordant et l'accueil d'événements de quartier.



Esquisse d'aménagement provisoire
© ERA BET VRD - Sarah Sainsaulieu paysagiste

MOTTE-SANGUIN : INVESTIR LE PATRIMOINE

Le projet investit château de la Motte Sanguin construit au 18^e siècle et l'ancienne école d'artillerie. Il associe la restauration des bâtiments anciens et la construction de logements neufs. L'ensemble des programmes sera unifié par un jardin public de 5 000 m² connecté aux quais de Loire.



Vue projetée depuis le boulevard de la Motte-Sanguin
© Gilbert Autret architecture / Xaintrilles



Plan d'aménagement
© Mairie d'Orléans

CHIFFRES-CLÉS

- Habitat : 93 logements neufs (aux critères de Bâtiment Basse Consommation énergétique)
- Création de 7 logements dans le château classé Monument Historique
- Économie et services : aménagement de 1500 m² de bureaux dans l'ancienne école d'Artillerie
- Espaces publics : ouverture au public d'un parc de 5000 m² en espace boisé classé



Vue projetée, perspective aérienne
© Gilbert Autret architecture / Xaintrilles

BOURGOGNE : S'INSÉRER FINEMENT DANS LE TISSU EXISTANT

Le projet concerne une partie très ancienne de la ville, comme l'a montré la campagne de fouilles archéologiques. Il s'appuie sur une importante requalification des espaces publics, dans le prolongement des interventions précédemment réalisées.

Le programme développé se caractérise par une très grande mixité (logements, bureaux, équipements...) qui met l'accent sur le lien intergénérationnel, avec la construction de logements étudiants et d'une médiathèque en relation avec le foyer pour personnes âgées Isabelle Romée.

Ultérieurement, la vinaigrierie Dessaux, les anciens bâtiments du FRAC (Fonds Régional d'Art Contemporain) et le réaménagement du site de Saint Pierre Le Puellier, formeront une séquence de lieux culturels privilégiés pour favoriser la création artistique.



Plan masse paysager
© Mairie d'Orléans / SEMDO / Atelier François Grether / Neveux Rouyer, paysagistes



Vue projetée de l'îlot Calvin
En cours de réalisation © Agence Vergély

CHIFFRES-CLÉS

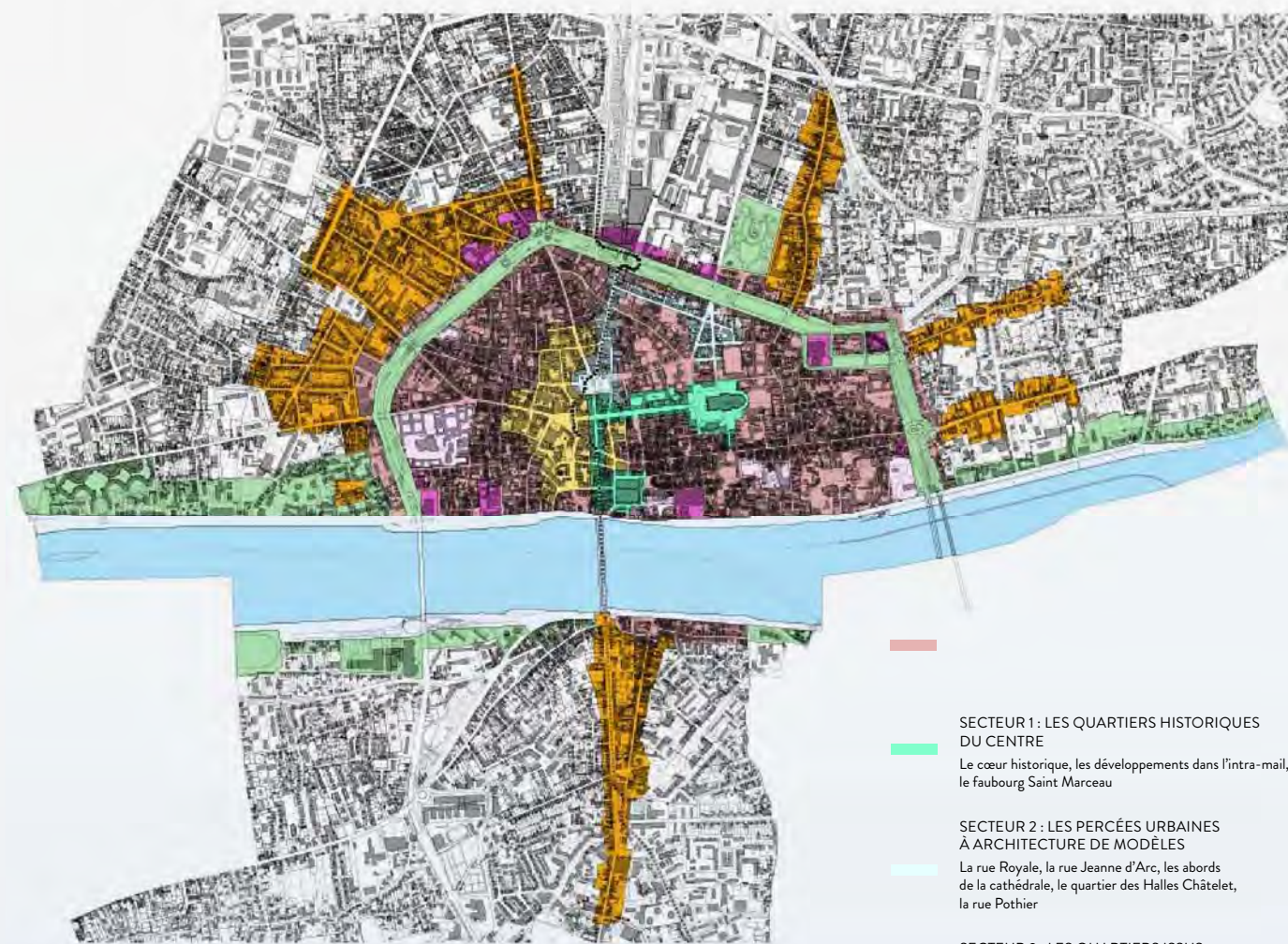
- Surface de l'opération : 3,4 ha
- Habitat : 125 logements étudiants
- Économie : 6 400 m² pour des activités tertiaires (bureaux)
- Équipements / services : Médiathèque de 300 m², équipement culturel
- Espaces publics : 15 rues et 4 places publiques requalifiées (environ 1100 m²)



Vue projetée de l'îlot Saint-Flou
© Studio Milou / Vinci Immobilier



Vue projetée de l'îlot Saint-Flou
© Studio Milou / Vinci Immobilier



LA MÉTHODE PATRIMONIALE

Soucieuse de son identité architecturale et historique, la Ville assure le suivi patrimonial de chaque projet. Qu'il s'agisse de la requalification d'un espace public, d'une construction neuve ou d'une restauration, la production d'une étude historique ou patrimoniale vient éclairer les architectes et les urbanistes d'opération.

Cette démarche minutieuse implique naturellement des collaborations entre les métiers et les disciplines, et garantit au cas par cas l'insertion architecturale et urbaine des projets.

UNE NOUVELLE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

Conduite depuis 2002, la politique patrimoniale s'est vue renforcée avec la création en février 2008, d'une deuxième ZPPAUP en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Cet outil d'analyse et de gestion se compose d'une étude morphologique et architecturale d'Orléans et d'un règlement qui définit l'ensemble des prescriptions à l'intérieur d'un périmètre de protection ainsi que la liste des bâtiments nécessitant une attention particulière.

En plus de son aspect réglementaire, la ZPPAUP se révèle être un outil pédagogique à la portée de tous, pour la bonne compréhension de l'histoire de la ville.

SECTEUR 1 : LES QUARTIERS HISTORIQUES DU CENTRE
Le cœur historique, les développements dans l'intra-mail, le faubourg Saint Marceau

SECTEUR 2 : LES PERCÉES URBAINES À ARCHITECTURE DE MODÈLES
La rue Royale, la rue Jeanne d'Arc, les abords de la cathédrale, le quartier des Halles Châtelet, la rue Pothier

SECTEUR 3 : LES QUARTIERS ISSUS DE RECOMPOSITIONS URBAINES
Le lotissement des Champs Élysées, la rue de la République et la place du Martroi, la rue Alsace Lorraine

SECTEUR 4 : LE QUARTIER DE LA RECONSTRUCTION

SECTEUR 5 : LES INTERVENTIONS RÉCENTES ET FUTURES
Secteur 5A : les ensembles récents
Secteur 5AB : les secteurs de projets

SECTEUR 6 : LES QUARTIERS EXTÉRIEURS AUX MAILS
Les faubourgs historiques le long des voies d'accès, l'Avenue Dauphine, les quartiers Dunois et Vauquois

SECTEUR 7 : LES ESPACES PAYSAGERS
La ceinture des boulevards, le premier front bâti des coteaux
La Loire et les quais



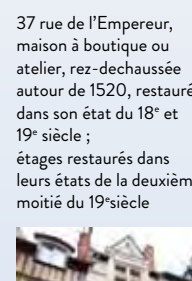
27 rue de l'Empereur, maison de ville, deuxième moitié du 18^e siècle



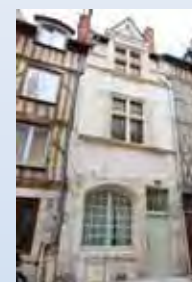
4 place du Châtelet, maison à boutique ou atelier, première moitié du 16^e siècle (autour de 1510)



6 place du Châtelet, maison à boutique ou atelier (classé monument historique), première moitié du 16^e siècle (autour 1540-1550)



37 rue de l'Empereur, maison à boutique ou atelier, rez-dechaussée autour de 1520, restauré dans son état du 18^e et 19^e siècle ; étages restaurés dans leurs états de la deuxième moitié du 19^e siècle



34 rue de la Charpenterie, maison à boutique ou atelier, première moitié du 16^e siècle (1519)



21 rue des Pastoureaux, maison de ville, première moitié du 19^e siècle



27 place du Châtelet, immeuble de rapport, deuxième moitié du 19^e siècle (après 1880)



2 rue Saint-Etienne, immeuble de rapport, première moitié du 19^e siècle



54 quai du Châtelet, immeuble de rapport (bâtiment dit de la Reconstruction), deuxième moitié du 20^e siècle (après 1950)



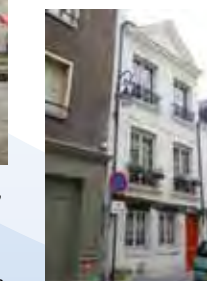
4 rue du Faubourg-Saint-Vincent, première moitié du 19^e siècle



274 rue de Bourgogne, maison-double à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 16^e siècle, restaurée dans son état du tout début du 19^e siècle (avant 1824)



3 place de la République, maison de ville, façade en pan-de-bois de la deuxième moitié du 16^e siècle, restaurée dans son état de la première moitié du 19^e siècle



43 rue d'Illier, maison de ville, deuxième moitié du 18^e siècle



15 rue du Bourdon-Blanc, hôtel particulier Néo-Renaissance, autour de 1900

FOCUS

600 FAÇADES RESTAURÉES

Depuis 2002, plus de 600 façades, datant du 15^e au 20^e siècle, ont été restaurées dans le cœur historique. Le paysage urbain retrouvé est le fruit de campagnes de ravalement soutenues par des subventions de la Ville d'Orléans. Les ravalements ont permis de révéler un patrimoine insoupçonné : 50 façades à pan-de-bois ont ainsi été découvertes.

L'éventail des formes et des matériaux constitue la richesse des façades orléanaises. Les pans de bois restaurés et les grandes architectures à parement de brique et de pierre rythment et colorent désormais les rues du centre-ville et stimulent l'imaginaire des habitants et des visiteurs.



5 et 7 rue de Bourgogne, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la fin du 15^e siècle (1487), restaurée dans son état du 18^e siècle ; maison à boutique ou atelier pan-de-bois de la première moitié du 16^e siècle (1518), restaurée dans son état du tout début du 19^e siècle (avant 1824), rez-de-chaussée des deux façades restaurés dans leur état du 20^e siècle



3 Cloître-Saint-Pierre-Empont, maison de ville, deuxième moitié du 18^e siècle, enseigne postérieure



8 rue de la République, immeuble de rapport, bâtiment dit de la Reconstruction (après 1945)



33 rue de l'Empereur (sud), maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 15^e siècle (1493), restaurée dans son état du 18^e siècle



11 rue Vaudour, maison double à atelier, pan-de-bois de la première moitié du 16^e siècle (1507)



56 rue de Bourgogne, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 18^e siècle, restaurée dans son état du tout début du 19^e siècle, boutique en applique de la fin du 19^e siècle



10 rue Vieille-Monnaie, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 15^e siècle, boutique en béton peint en rez-de-chaussée (1960)



42 rue du Poirier, maison à boutique ou atelier, autour de 1560, restaurée dans son état du 18^e siècle



28 place du Châtelet, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 16^e siècle, restaurée dans son état du 18^e siècle



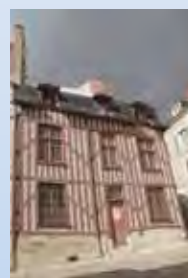
35 rue de l'Empereur, façade sud, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 16^e siècle (1569) ; façade nord, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de deuxième moitié du 15^e siècle (1483) ; pans-de-bois restaurés dans leur état de la deuxième moitié du 16^e siècle



25 rue de la Poterne, maison-double à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 14^e siècle (1394), restaurée dans son état du 18^e siècle



227 rue de Bourgogne, maison à boutique ou atelier, pan-de-bois de la deuxième moitié du 16^e siècle



37 rue de la Poterne, maison de ville, pan-de-bois de la deuxième moitié du 18^e siècle



« *Ouvrage de charpenterie formant de véritables murs de bois.* » Eugène Viollet-Le-Duc (1868)

FOCUS

L'ART DES PANS-DE-BOIS AU FIL DES SIÈCLES

La plus ancienne façade orléanaise à pan-de-bois date de 1394. Bâtie en encorbellement, la charpente en chêne est raidie par de larges et hautes croix de Saint-André.

Au siècle suivant et durant la Renaissance, cette technique de construction prend une dimension décorative avec des remplissages en briques et des ornements sculptés au pourtour des fenêtres ou sur les bois principaux. Les façades sont alors édifiées sans encorbellement entre deux murs maçonnés.

Des panneaux en damier apparaissent dans la seconde moitié du 16^e siècle suite au resserrement des croix. Ce vocabulaire architectural conclut le premier âge d'or du pan-de-bois. La charpente dite « à grille » (poteaux contreventés par des bois obliques), utilisée sur cour auparavant, devient la règle sur rue au 17^e et au 18^e siècle.

Au siècle des Lumières, la palette des couleurs limitée au rouge s'élargit au brun, à l'orangé ou au jaune. Cette période marque le renouveau du pan-de-bois. D'importantes campagnes de ravalement soulignent le dessin de la charpente par la couleur. Des enduits lissés recouvrent les remplissages alors que la fenêtre à la française se généralise.

À partir de la Révolution, les façades se drapent uniformément de blanc. Les peintures et laits de chaux masquent la charpente dans le front urbain. La constructions en bois sont interdites à partir de 1839 pour limiter la propagation des incendies.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Chaque année, la Ville notifie l'obligation de raval 120 immeubles dont 20 dans les faubourgs.

Après une étude patrimoniale, elle propose aux propriétaires un retour à un état historique cohérent en collaboration avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Une fois l'autorisation d'urbanisme délivrée et le chantier engagé, elle suit les travaux de chaque façade en lien avec l'ABF.

Lorsque le ravalement est achevé, après délibération du Conseil Municipal, elle verse sur factures acquittées une subvention égale à 30% du montant hors taxe, honoraires de maîtrise d'œuvre compris.



Lithographie de la rue Jeanne d'Arc en 1843 (Musée Historique et Archéologique de l'Orléanais)
La rue Jeanne d'Arc est bâtie de 1836 à 1848.



Les grands percement du centre d'Orléans : rue de la République, rue Jeanne d'Arc, rue Royale

La rue de la république autour de 1910 (Média-thèque d'Orléans). L'axe de la rue est tracé de l'horloge qui orne le fronton principale de la gare à la statue équestre de Jeanne d'Arc.



Vue aérienne de la reconstruction du centre-ville (Archives Municipales).
La rue Royale en cours de reconstruction et la nouvelle place du Général De Gaulle où demeure le bâtiment des postes et télécommunications voué à une prochaine destruction.

LES GRANDS PERCEMENTS

Les grands percements réalisés entre le milieu du 18^e et le tout début du 20^e siècle sont des actes d'aménagement uniques en leur genre, structurants et identifiants.

En convergeant vers la place du Martroi, ils présentent une valeur d'ensemble exceptionnelle. La monumentalité architecturale de ces artères répondait à la mise en relation de bâtiments publics ou religieux tout en développant de nouvelles façades commerciales.

De style différent, ils donnent à voir un catalogue de l'architecture noble. Tout au long de leurs réalisations, parfois longues, s'est élaborée une nouvelle conception de l'espace public conduite par l'idée d'embellissement et par une volonté d'affichage et de manifestation de la centralité de la Ville.



ORLÉANS, VILLE PILOTE DE LA RECONSTRUCTION

Avec la reconstruction apparaissent de nouvelles techniques industrielles. l'architecture préfabriquée permet de répondre aux besoins de logements liés aux destructions de la seconde guerre mondiale. orléans est choisie pour expérimenter des techniques novatrices.

À Orléans, les travaux de déblaiement et de remembrement des îlots détruits sont achevés dès 1941. En 1943, l'État français lance plusieurs concours auprès d'architectes et d'entrepreneurs afin de rationaliser les modes de construction, plus économes en matériaux et en main d'œuvre. Il s'agit également d'apporter le confort et l'hygiène modernes.

LA SOURCE, VILLE NOUVELLE



Vue aérienne du campus universitaire - Auteur : Archives Départementales du Loiret 1969-1970 - Archives Municipales



Résidences Beauchamps 1970-1975 - Archives Municipales

À la recherche d'un nouveau territoire pour relancer sa croissance, la ville d'Orléans, sous l'impulsion de son maire Roger Secrétain, obtient le rattachement d'un espace de quelques 750 hectares, distant de 10 km de son centre-ville. La Source était né ou, plutôt, Orléans II.

Le quartier de La Source vient seulement de fêter ses 50 ans. Terre de pionniers à son origine, elle a vu naître les enfants de ces premiers arrivants et accueille aujourd'hui de nouvelles générations.

La conception en est confiée à l'architecte urbaniste Louis Arrechte, qui organise le quartier autour d'un plan de voirie. Poussent dès lors les premiers logements collectifs, destinés à accueillir les rapatriés d'Algérie. C'est la naissance des « 518 », référence au nombre de logements créés à Beauchamps (premier bâtiment livré en 1964), aux Bouleaux et aux Genêts.

Parallèlement, le campus universitaire sort de terre, pensé sur le modèle anglo-saxon, puis viennent les laboratoires du CNRS en 1967, le siège du BRGM (bureau de recherches géologiques et minières) en 1968, la résidence Camille-Flammarion, le centre des chèques postaux, le CHRO, le centre commercial 2002...

La Source s'étend ensuite vers le sud, où des zones pavillonnaires voient le jour à partir de 1976. De 25 habitants en 1962, La Source en compte aujourd'hui à 21 500.



Chantier de construction de la mairie et du commissariat de La Source 1975-1980 - Archives Municipales

Pol Abraham en est le lauréat. À ce titre, il est nommé Architecte en chef de la Reconstruction du centre-ville d'Orléans en décembre 1944 où il mène le premier grand chantier français de la Reconstruction. Ses méthodes sont révolutionnaire pour l'époque.

Les travaux se concentrent dans un premier temps sur l'îlot 4, à l'angle nord-ouest de la place du Martroi, avant de s'étendre ensuite aux îlots contigus (1, 2 et 5). Si les immeubles reconstruits respectent l'ordonnancement historique, leur mise en œuvre est en revanche tout à fait nouvelle. L'architecture préfabriquée voit le jour avec des éléments de construction produits en série tels que les façades en pierre reconstituée, les encadrements de fenêtres, les planchers, cloisons, escaliers, sanitaires...

« L'expérience orléanaise », ou la préfabrication « à dose assez faible est utilisée comme un moyen de substituer, dans une certaine mesure, aux opérations dispersées d'un chantier traditionnel, un nombre restreint d'opérations plus complètes, de façon à faciliter leur mise en ordre et à tendre vers de meilleurs rendements. » Pol Abraham

FOCUS
—

ORLÉANS RÉVÈLE
SON PAYSAGE
NOCTURNE :
LE PLAN LUMIÈRE



Remplacement de sources lumineuses trop violentes, éclairages complémentaires, ambiances nocturnes chaleureuses : le Plan Lumière embellit la ville et contribue au sentiment de sécurité.



Depuis 2002, l'éclairage public s'adoucit, changeant la qualité de la lumière pour obtenir un meilleur rendu des couleurs. La diminution de la puissance de l'éclairage public et sa direction vers le sol redessinent le paysage nocturne. Une cheminée délabrée devient un élément du décor de la nuit.



Un panel d'ambiances lumineuses a ainsi été mis en place pour le centre ancien, venant souligner les qualités de chaque lieu, rue ou place. La modulation de l'éclairage en lien avec les usages, traitée au cas par cas, fait réaliser des économies d'énergie et réduit la pollution lumineuse.



CHIFFRES-CLÉS

Plus de
65%
de la voirie du centre-ville
accessibles aux
personnes handicapées

322
RUES
requalifiées entre
2001 et 2011

10 min
de tramway entre
le quartier de l'Argonne
et le centre historique

600 FAÇADES
RESTAURÉES
dans le centre historique
entre 2002 et 2012

21 500
HABITANTS
DANS LE QUARTIER
DE LA SOURCE

28% DE LOGEMENTS SOCIAUX
en 2012 (contre 25 % en 1999)

208 millions
investis pour la rénovation
du quartier de La Source
590 logements sociaux démolis
629 logements sociaux reconstruits
1676 logements résidentialisés
1347 logements réhabilités

156
monuments
historiques
inscrits ou classés

LONGUEUR DE LA VOIE D'ESSAI
DE L'AÉROTRAIN
CONSTRuite AU NORD D'ORLÉANS
18 km

VILLE DURABLE

DE NOUVELLES PRATIQUES
POUR CONSTRUIRE AUJOURD'HUI
LA VILLE QUE L'ON SOUHAITE DEMAIN:
ENTRE POLITIQUES ENVIRONNEMENTALES,
CRÉATION DE NOUVEAUX QUARTIERS DURABLES
ET IMPLICATION DES HABITANTS DANS LES PROJETS.



Les enjeux de préservation de la planète sont à la base d'un changement culturel, social et politique à l'échelle mondiale.

Les villes sont les premiers acteurs du développement durable des territoires, dans ses trois dimensions : économique, sociale et environnementale.

Par leur projet de développement, elles doivent renouveler les pratiques d'aménagement et de gestion de la ville, en considérant des évolutions sociales et technologiques actuelles et à venir.



À Orléans, il s'agit notamment de composer avec :

- les transformations démographiques et sociales : la ville doit par exemple s'adapter au vieillissement de la population et répondre aux aspirations des ménages,
- la modernisation des modes de déplacements sur l'ensemble du territoire et l'émergence d'une offre d'éco-mobilité tels que le vélo ou la voiture électrique,
- une prise en compte systématique des enjeux environnementaux et énergétiques dans les activités économiques, le logement et les équipements publics,
- l'évolution des pratiques de consommation, l'usage d'Internet, la demande croissante de services accessibles et performants, le développement de l'accessibilité numérique,
- de nouvelles formes d'implication citoyenne dans la vie de la collectivité, des dispositifs de concertation plus participatifs.

LA NATURE EN VILLE



Les grands documents d'urbanisme fixent les orientations stratégiques et assurent la cohérence d'un développement urbain durable pour la prochaine décennie.

Le Plan Local d'Urbanisme, l'Agenda 21, le Plan Biodiversité et la Charte de l'arbre, le Plan Climat énergie Territorial, tous élaborés en concertation avec les partenaires de la ville et avec la population, donnent un cadre à l'action publique.

C'est à partir de ces documents de référence que la ville soutient des projets d'aménagement urbains et paysagers.

L'AGENDA 21 UN GUIDE POUR L'ACTION ET L'ÉVALUATION

Document stratégique et transversal, l'Agenda 21 décline au niveau local les principes du développement durable définis lors du sommet de la terre de Rio en 1992. Il comprend 234 actions visant à se déplacer autrement, habiter et vivre mieux, réduire les exclusions et faire vivre la démocratie

Initié dès 2003, élaboré durant deux ans et demi avec les membres du Forum 21, l'Agenda 21 a été adopté à l'unanimité du Conseil Municipal en mars 2006. Cinq ans après, 94 % des actions ont été mises en œuvre. Les résultats en sont évalués chaque année autour de 30 indicateurs soigneusement choisis et renseignés avec les élus, les services et les membres volontaires du Forum Citoyen.



Le tramway et le pont George V

« Il est nécessaire d'agir directement au plus près des problèmes : à l'échelle des villes. C'est à elles de définir leurs programmes de développement durable, de fixer leurs moyens d'action, de poser leurs objectifs. Concrètement : cela s'appelle un Agenda pour le 21^e siècle. » Agenda 21 d'Orléans

LE PLAN LOCAL D'URBANISME CONSTRUIRE LA VILLE DE 2025

Issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et renforcé dans ses exigences environnementales par la loi Grenelle II, le Plan Local d'Urbanisme est le document qui exprime le projet de la Ville et définit les orientations d'aménagement et de développement durables du territoire pour les dix à quinze années à venir. Il se substituera au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Construire la ville de 2025 : tel est l'objectif du PLU dont la prescription a été approuvée par le Conseil Municipal du 18 novembre 2011. La Ville et ses partenaires se sont mis à pied d'œuvre pour réaliser ce document stratégique.

Le PLU d'Orléans définira l'aménagement de l'espace communal pour les années à venir, en anticipant le développement de la ville et en protégeant son environnement : biodiversité, patrimoine, déplacements, logement, activités économiques, sont autant de thèmes abordés transversalement.

Comme pour tous les projets d'envergure la Ville procède à une large concertation auprès de la population durant la révision de son document d'urbanisme. Différents moyens d'expression sont mis à la disposition de tous afin de recueillir toutes remarques et observations.

FOCUS

—

LES ORIENTATIONS DU PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui constitue le socle du PLU a été adopté en Conseil Municipal le 12 juillet 2012. Il prévoit de :

- renforcer les centralités de quartier et d'affirmer l'importance du centre-ville notamment sur le plan commercial,
- impulser des rénovations de logements et de nouveaux raccordements aux réseaux de chaleur,
- construire suffisamment de logements chaque année afin de rapprocher de nombreuses familles des principaux lieux d'emploi et de loisir orléanais.
- préserver le cadre de vie, la nature et la biodiversité, en constituant une trame verte et bleue urbaine, autour de la Loire et le Loiret, mais également les cœurs d'îlots, les venelles et les alignements d'arbres,
- construire une ville résiliente face au risque d'inondation.

LE PLAN BIODIVERSITÉ CONNAÎTRE LE VIVANT POUR MIEUX LE PROTÉGER

Orléans est la première ville de France à lancer un Plan Biodiversité de cette ampleur. Adopté dès 2009 après deux années d'études, il vise à mieux connaître et protéger la nature en ville et préserver des corridors écologiques pour les espèces animales et végétales. Il se décline par des mesures de gestion et des actions de sensibilisation.

Les inventaires de la faune et de la flore sont actualisés chaque année, avec le support du public pour le recensement des oiseaux notamment.

Des aménagements concrets tels que le Parc de l'Etuve peuvent ainsi bénéficier d'enseignements précieux, en assurant le fonctionnement d'une mare, en mélangeant différentes strates de végétation, en privilégiant des essences locales et le lien avec la trame verte et bleue. La même démarche de recensement de la biodiversité est appliquée sur le site du bras des Montées.



Dans le futur quartier des Groues, la chaufferie à biomasse s'inscrira dans le paysage comme un équipement urbain
© Atelier Régional d'Architecture et d'Urbaniste (ARAU)

LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL UN OUTIL PARTENARIAL POUR RÉPONDRE AU DÉFI ÉNERGÉTIQUE

Initié dès 2010, le Plan Climat Énergie Territorial vise à concrétiser l'engagement pris par la Ville d'Orléans lors de la signature de la Convention des Maires au niveau européen : diminuer de 20% ses consommations d'énergie et ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2020.

Élaboré en concertation avec les habitants, les bailleurs sociaux et les principaux acteurs économiques, le Plan a été adopté en 2012. Il comprend 14 actions stratégiques portant principalement sur le bâtiment et les déplacements.

Dès 2015, une réduction de 15% des émissions de gaz à effet de serre du territoire est prévue grâce au passage à la biomasse des deux réseaux de chaleur de la ville, aux rénovations dans le logement social, et au nouveau réseau de transport en commun mis en service en juin 2012.

FOCUS

—

LES RÉSEAUX DE CHALEUR PASSENT À LA BIOMASSE

Le passage à la biomasse des deux réseaux de chaleur de la ville présente des intérêts environnementaux, économiques et sociaux.

L'USAGE D'UNE RESSOURCE
NATURELLE RENOUVELABLE :

- des briquettes de bois prélevées dans un rayon de 100 à 150 km autour d'Orléans pour alimenter les chaufferies, soit 110 000 tonnes de bois par an pour le réseau de chaleur nord et 90 000 tonnes pour le réseau de chaleur de la Source ;
- 115 emplois à long terme dans la filière bois, représentant un investissement de 94 M€ sur trois ans et demi ;
- une maîtrise des factures de chauffage et le développement d'emplois en insertion pendant la période des travaux.



Chantier de la chaufferie biomasse de la Source

« Chaque territoire, chaque activité, et chaque acteur est concerné par la préservation du vivant. C'est donc un ensemble complet, simple, cohérent et mesurable d'actions fortes, complémentaires, immédiates mais s'inscrivant dans la durée qu'il faut mettre en œuvre. » Plan Biodiversité d'Orléans

LA NATURE RETROUVE SA PLACE EN VILLE ET ACCOMPAGNE LES PROJETS

Orléans affirme son caractère de ville jardin, avec ses nombreux jardins publics et privés, ses venelles arborées, la végétation sauvage de la Loire. À l'occasion de chaque aménagement de voiries ou d'espaces publics, le choix des arbres, arbustes et végétaux, combinent des exigences d'agrément, d'ensoleillement et d'entretien économe.

La biodiversité et la nature en ville doivent être compatibles avec le développement urbain d'Orléans.

L'ARBRE DANS LA VILLE

Depuis la parution en mai 2011 de la Charte Orléanaise de l'Arbre Urbain, la Ville et ses habitants affinent le recensement des arbres sur le domaine public, mais également sur le domaine privé, afin d'assurer la continuité de corridors écologiques à l'intérieur de la ville. Tous les acteurs de l'aménagement et les spécialistes de l'entretien sont sensibilisés à la protection du patrimoine sylvestre.

L'arbre est réintroduit dans le paysage à l'image des places du Châtelet, de la République et De Gaulle. La végétation trouve sa place à l'occasion des diverses requalifications de l'espace public, comme le long des lignes de tramway, avenue de Paris, rue Jeanne d'Arc ou rue du faubourg Madeleine.



LA NATURE DANS TOUS SES ÉTATS

Après avoir mis en place des animations telles que l'apiculture, le jardinage pour tous ou la fabrication de nichoirs, la Ville et l'association orléanaise ASELQO ont passé un cap en matière de promotion de la nature en ville avec les espaces de jardins résidents à La Source ou le lancement du « Jardin d'Emmanuel » à la Madeleine en 2011. 1500 m² d'espaces verts, une mare, un compost, des jardinières surélevées et l'installation d'une nouvelle ruche pédagogique font de ce nouveau jardin une réalisation concrète au service du développement durable et de l'animation.



DENSITÉ URBAINE ET DENSITÉ VÉGÉTALE SONT COMPATIBLES

En frange nord de la forêt de Sologne, le quartier de la Source a conservé sa trame boisée et bénéficie de la proximité du Parc floral, 35 ha labellisés jardin remarquable en 2009.



FOCUS

LA VILLE JARDIN

La fertilité du sol orléanais a permis une intense activité de production exploitant une géographie contrastée et les qualités du terroir pour le maraîchage, les cultures fruitières, la sylviculture ou la viticulture, notamment dans les quartiers Saint-Marceau et Argonne.

La taille des parcelles et les venelles arborées qui perdurent au pourtour du centre historique ne sont pas étrangères à cette ruralité passée.

La présence de jardins potagers ou d'aisance continue à faire vivre une tradition de jardinage, encouragée par le développement des jardins familiaux, promus par la Ville et des associations. Aujourd'hui, 377 parcelles sont disponibles et leur nombre va s'accroître.



FOCUS

LA PRÉSERVATION D'UNE AGRICULTURE URBAINE

En 2008, la Ville a engagé une démarche d'acquisition de terres agricoles dans le secteur du Val d'Orléans et dans le périmètre de protection rapprochée des captages en eau potable.

Cette démarche favorise une agriculture urbaine durable, l'absence d'utilisation d'herbicides et de pesticides, la préservation des paysages et de la biodiversité, conformément aux objectifs de l'Agenda 21.



FOCUS

LES VENELLES : UNE SPÉCIFICITÉ ORLÉANAISE

Les venelles, anciens chemins agricoles de la largeur d'un homme, sont encore présentes dans le paysage orléanais, notamment dans les quartiers Dunois, Madeleine ou Barrière Saint-Marc. Ces anciens chemins sont remarquables parce qu'ils rappellent une ancienne trame agricole et s'intègrent aujourd'hui dans un tissu essentiellement pavillonnaire.

Cette spécificité orléanaise appartient au patrimoine urbain et paysager de la ville. Il ne s'agit pas seulement de les conserver. Les venelles peuvent être réinterprétées dans les projets de nouveaux quartiers accueillant de l'habitat individuel et mitoyen, pour le site du Clos de la Pointe notamment.

FOCUS

CHEMINER VERS LA LOIRE...

Du centre-ville, tous les chemins mènent à la Loire. Le jardin de la Charpenterie en belvédère et la nouvelle place de la Loire deviennent des lieux attractifs de rencontre et d'animations.

C'est par la qualité de ces lieux retrouvés que s'établissent de nouveaux cheminements vers le fleuve, les quais, la capitainerie ou l'embarcadère... L'usage prend alors le relais de l'aménagement.

Avec le parc du château de la Motte-Sanguin, devenant jardin public, c'est un autre cheminement possible qui se dessine vers le quai du Fort Alleaume et l'écluse du canal réouvert. Ce canal relie la ville au réseau de canaux du Nord de l'Europe et renforce le rayonnement touristique de l'ensemble de l'agglomération.



Promeneurs sur les quais de Loire



Parc du château de la Motte-Sanguin © Xaintrailles / Cabinet Autret architecture

FOCUS

LES INVENTAIRES BIODIVERSITÉ

Dans le cadre du Plan Biodiversité, des inventaires de la faune et de la flore sont réalisés en partenariat entre le Muséum, les services de la Ville et les acteurs locaux de la connaissance et la protection du patrimoine naturel.

Les résultats de ces études mettent en évidence l'importance de plusieurs réservoirs de biodiversité : le parc de Charbonnière, le site des Groues, le parc des Montées et le Parc Floral. Le parc de l'Étuvée, le Jardin des plantes ou des espaces verts privatifs jouent quant à eux un rôle de relais écologiques.

Ces sites abritent une faune et une flore diverses, à maintenir et préserver. Ils font office de zones de dispersion, de relais, de repos, d'alimentation ou encore de reproduction pour la faune sauvage.



Les Montées
Bras du Loiret



Parc de l'Étuvée

DE LA GESTION DES DÉPLACEMENTS À UNE POLITIQUE GLOBALE DES MOBILITÉS : POUR UNE VILLE CONNECTÉE ET ACCESSIBLE, EFFICACE ET FLUIDE

Le développement urbain de la seconde moitié du 20^e siècle a privilégié une ville faite pour la voiture. Le développement des transports en commun et le retour du tramway, à Orléans comme dans plusieurs grandes villes françaises, permet de rééquilibrer les parts relatives entre les différents modes de déplacement.

Les axes de transport public dessinent une nouvelle ossature pour le développement urbain.

**OFFRIR UNE PLUS GRANDE LIBERTÉ
DE CHOIX, D'ACCÈS ET DE SITUATIONS
POUR HABITER, SE CONNECTER
ET SE DÉPLACER FACILEMENT.**

À l'horizon 2025, il ne s'agit pas seulement de construire de nouvelles infrastructures mais de transformer la manière dont on organise l'habitat, les équipements et les mobilités dans l'espace urbain, dans une logique économe du territoire, de l'investissement public et du temps de tous. Je peux ainsi habiter ici, travailler là et me connecter facilement à un réseau de mobilité, proche et efficace. Le système de transport, c'est la ville toute entière. Choisir son mode de déplacement pour gagner du temps

À l'horizon 2025, la ville connectée mettra à disposition des usagers, notamment sur leur smartphones, les moyens de détecter le mode de transport le plus adapté pour aller d'un point à un autre selon la météo, le trafic, la destination, etc. Il pourra également s'organiser avec un voisin effectuant le même trajet. Chacun optimisera ses déplacements selon le niveau d'informations dont il dispose. Au-delà de l'efficacité du réseau de transports publics, l'information en temps réel est bien l'enjeu des mobilités de demain.

D'UNE OFFRE SEGMENTÉE À UNE GESTION GLOBALE DES MOBILITÉS

La gestion des déplacements urbains ne peut plus se limiter à la segmentation des modes - voiture, tramway, bus, vélo - et aux aménagements de voirie. Elle impose une vision globale qui vise à réduire les temps de parcours et d'interconnexions. La réalisation de la liaison tram-train de la gare, l'interconnexion des deux lignes de tramway place Charles De Gaulle ou encore la localisation des stations Vélo+ illustrent cette préoccupation.

Le développement des transports en commun, les véhicules électriques, l'usage du vélo et la marche à pied réduisent les déplacements motorisés, deuxième source d'émissions de gaz à effet de serre et premier responsable des rejets de polluants.

L'usage du vélo à Orléans se développe avec une augmentation du nombre de vélos «comptés» de plus de 6% entre 2009 et 2011, tandis que le libre service Vélo'v a connu une augmentation de 20% en 2011, en nombre de voyages et de kilomètres parcourus. Couplé à l'amélioration des technologies automobiles, le développement des transports en commun et des mobilités douces présente un bilan positif pour la qualité de l'air. Ces résultats seront encore améliorés avec :

- la modification du réseau de bus et de tramways diminuant de moitié le nombre de poids lourds sur les boulevards ;
- la mise en place de navettes électriques en centre-ville ;
- le développement de l'autopartage ;
- la réglementation visant à promouvoir les livraisons des commerces du centre-ville par des véhicules propres ;
- l'augmentation du nombre de services dédiés aux vélos (location longue durée y compris de 400 vélos à assistance électrique, stationnements sécurisés autour des mails, ateliers de réparation, aménagements de voirie, tourne à droite aux feux, etc.)



FOCUS

ORLÉANS À L'ÈRE DE L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

La connectivité nécessaire aux villes du 21^e siècle passe par l'aménagement numérique du territoire. Avec le plan Ville Numérique, Orléans se positionne parmi les premières grandes villes de France dans ce domaine. Elle offre le wifi en accès libre dans les lieux publics et vise la connexion à Très Haut Débit sur l'ensemble du territoire, en généralisant la fibre optique avec un objectif de 100 % des foyers raccordables en 2015.

Notre société vit une profonde mutation numérique qui modifie les comportements et les attentes des citoyens vers plus de proximité, de simplicité et de confiance.

De nouveaux usages numériques se développent dans le monde du travail, de la culture, de la santé ou de l'éducation. Il convient d'adapter la ville et de mettre ces technologies au service de son développement dans de nombreux domaines d'application : la valorisation du patrimoine culturel et historique, la maîtrise de l'énergie, la gestion de la circulation et des déplacements, ou encore l'implication des citoyens dans la vie de leur cité.

Pour répondre à ces enjeux il convient de construire une nouvelle infrastructure de télécommunications en fibre optique jusqu'à chaque foyer. Largement engagés sur Orléans, les deux premiers opérateurs nationaux de téléphonie déploient leur réseau de fibre optique dans de nombreux quartiers d'Orléans jusqu'à l'habitation. On compte 10 000 logements aujourd'hui raccordables.

Enfin, avec le wifi en libre accès avec 18 places équipées depuis 2010, le numérique investit l'espace public et facilite la vie quotidienne.



FOCUS

UNE VILLE ACCESSIBLE À TOUS

La ville s'adapte à l'allongement de la durée de vie et favorise l'accessibilité des bâtiments et de l'espace public aux personnes en situation de handicap.

Phénomène de civilisation, le vieillissement de la population s'est accentué à Orléans au cours des dernières années. Il impose une nouvelle conception de l'accessibilité pour tous dans l'espace public, mais également dans les équipements culturels et de loisirs, les transports publics, le logement. C'est sur l'ensemble du territoire qu'il faut concevoir une gestion globale de l'accessibilité. L'adaptation des équipements et des services publics s'effectue au cas par cas, dans le détail de chaque aménagement.

La Ville d'Orléans progresse rapidement dans le classement des villes les plus accessibles. Cette progression s'explique notamment par l'aménagement d'un cheminement accessible aux personnes à mobilité réduite avec un marquage au sol distinctif, une attention particulière accordée au positionnement du mobilier urbain, la création de places handicapées aux abords du théâtre Gérard Philipe. Un recensement de l'offre de logement social accessible a également été mis en place par la Maison de l'Habitat.



UN URBANISME DE PROJET POUR LA MISE EN ŒUVRE DE TROIS OPÉRATIONS EXEMPLAIRES : LES GROUES, LE CLOS DE LA POINTE ET VAL OUEST

À l’horizon 2025, trois grands projets urbains verront la mise en application d’exigences très fortes, notamment en matière de paysage, de gestion de l’eau, de réduction de l’empreinte carbone et de qualités d’habitat.

LES GROUES LA RECONVERSION EN ÉCOQUARTIER D’UNE ANCIENNE FRICHE MILITAIRE



Intention d’aménagement © Mairie d’Orléans - MG Design



Un exemple : l’écoquartier Vauban à Fribourg-en-Brisgau (Allemagne)
© Morvan Rabin

Pièce essentielle du développement nord-ouest de l’agglomération, le terrain des Groues constitue un site d’articulation urbaine et paysagère entre Orléans et Saint Jean de la Ruelle. De fortes exigences en matière de développement durable guideront la conception de cet écoquartier.

UNE DÉMARCHE ORIGINALE POUR LA MISE EN ŒUVRE D’UN PROJET INTERCOMMUNAL.

En 2010, Orléans et Saint-Jean-de-la-Ruelle ont créé un outil de coopération intercommunale qui a pour mission la réalisation du futur écoquartier : le SIVU des Groues (Syndicat Intercommunal à Vocation Unique) permet d’assurer la cohérence et la qualité des futurs aménagements autour d’une vision partagée par les deux communes, impliquant la population par une démarche de concertation participative. La reconversion de cet ancien terrain militaire bénéficiera aux futurs habitants autant qu’aux riverains des deux communes.

UNE APPROCHE GLOBALE ASSOCIANT QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE, HABITAT ET DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.

Les études en cours visent à définir les grandes lignes du projet. Il comprend des programmes d’habitat diversifiés, la création d’un grand parc autour d’un plan d’eau inscrit dans la trame verte et bleue de l’agglomération, la réalisation d’une avenue paysagère, des programmes d’activités économiques, des espaces publics et des liaisons douces irriguant des îlots urbains et assurant la couture avec les quartiers environnants.

TOUS LES REGISTRES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE EXPLORÉS ET ÉVALUÉS.

Les principes d’aménagement retenus pour l’urbanisation de ce quartier situé au cœur de l’agglomération seront évalués avant même la définition précise du projet, au regard d’indicateurs précis en matière d’énergie, d’eau, de biodiversité, de choix des matériaux ou encore d’innovation sociale.

LE CLOS DE LA POINTE LE PAYSAGE ET LA GESTION DE L’EAU AU CŒUR DU PROJET



Intention d’aménagement © Mairie d’Orléans MG Design



Périmètre du projet © Mairie d’Orléans



Intentions d’aménagement - Trame verte et gestion de l’eau © Mairie d’Orléans - ER.amp



Intentions d’aménagement - Liaisons piétonnes © Mairie d’Orléans - ER.amp

La réalisation d’un projet mixte à dominante résidentielle sur le Clos de la Pointe permettra d’accueillir environ 900 logements sur dix ans, en fonction des typologies d’habitat développées. Il rassemblera ainsi logements, équipements, activités économiques intégrées et services, au cœur du grand secteur nord est.

L’histoire du Clos de la Pointe amène à réinterpréter et à incorporer dans les aménagements futurs les traces de l’ancienne activité agricole : parcelles en lanières, contrastes entre habitat groupé et espaces non-bâtis, espèces végétales productives (vignes et arbres fruitiers), espaces jardinés, etc. Le projet devra s’appuyer sur la pente relativement marquée du site, notamment dans sa partie au sud de l’avenue des Droits de l’Homme, et intégrer le cheminement de l’eau dans les futurs aménagements.

La situation du Clos de la Pointe au cœur d’un tissu à dominante pavillonnaire donne l’occasion d’offrir des logements individuels denses avec jardins privatifs, qui permettent :

- d’assurer l’attractivité du quartier pour des familles qui ont tendance à s’éloigner du cœur d’agglomération.
- de réaliser la couture urbaine avec les quartiers environnants.
- d’offrir des ambiances végétales sur les terrains publics et privés.
- un soin particulier sera apporté à l’insertion dans le tissu urbain existant.

FOCUS

LES GRANDS PRINCIPES D’AMÉNAGEMENT

TRANSFORMER L’AVENUE DES DROITS DE L’HOMME EN AXE URBAIN ET PAYSAGER

Réalisée en 1990, l’avenue des Droits de l’Homme traverse la partie centrale du Clos de la Pointe. Le projet donne l’occasion d’atténuer cette coupure et limiter les nuisances sonores.

S’APPUYER SUR LE MAILLAGE EXISTANT POUR ORGANISER LES FUTURS AMÉNAGEMENTS

Il convient de hiérarchiser le maillage des voies et d’assurer la desserte du site en maîtrisant les circulations. Les sentiers et chemins agricoles pourront être repris et complétés en tant que liaisons douces, renforçant ainsi le caractère paysager et l’ambiance particulière de ce site.

S’INSCRIRE DANS LES CONTINUITÉS PAYSAGÈRES EXISTANTES

Il s’agit de trouver des continuités piétonnes et paysagères, au sud vers l’Argonne, à l’ouest, avec le Clos de la Fontaine et le parc de l’Étuvée, au nord vers le quartier Barrière Saint-Marc et à l’est vers la zone des Châtelliers.

PROPOSER DES AMBIANCES DIFFÉRENCIÉES ET S’INSPIRER DU MODÈLE DE LA CITÉ JARDIN

Orléans a souvent utilisé les cheminements de venelles pour structurer ses îlots urbains en respectant le caractère paysager de l’ancienne trame horticole. Ce site se prête à une organisation de ce style, très favorable aux circulations douces et à l’habitat individualisé.

PLACER LA GESTION DE L’EAU AU CŒUR DU PROJET D’AMÉNAGEMENT.

La thématique de l’eau sera intégrée dans toutes les composantes de l’aménagement : formes urbaines, emprises au sol du bâti, traitement des limites séparatives, présence du végétal, principes d’infiltration diffuse de l’eau.

LES PROJETS À VENIR SONT LES LABORATOIRES DE LA VILLE DE DEMAIN

Le développement durable est un des trois axes majeurs de la politique de la Mairie d'Orléans avec le rayonnement et la proximité. Les objectifs poursuivis se déclinent dans les opérations d'aménagement et les actions de proximité.

VAL OUEST UN SITE PILOTE POUR UNE VILLE RÉSILIENTE



Intention d'aménagement © Mairie d'Orléans - MG Design

FOCUS

LA VILLE DE DEMAIN DOIT ÊTRE RÉSILIENTE À L'INONDATION

La résilience désigne la capacité à surmonter des épreuves ou des crises pour retrouver de nouveaux équilibres. Un urbanisme résilient consiste donc à concevoir des formes urbaines adaptées au risque afin de protéger les personnes et les biens, de limiter les dommages irréversibles et d'assurer le retour à la normale des services publics après un épisode de crue.

Pas moins de 19 000 communes en France sont concernées par le risque d'inondation, dont Orléans, sur environ un quart du territoire communal. Le Val d'Orléans constitue en effet une zone inondable dans le lit majeur du fleuve, au sein duquel le tracé de la Loire a évolué au fil du temps pour se stabiliser au nord du Val.

L'absence d'inondations importantes depuis le 19^e siècle et la forte urbanisation du Val ont atténué la mémoire du risque. La dernière grande inondation dans le Val d'Orléans remonte à 1856. Cela s'explique par la diminution du nombre de crues couplée à la protection des digues.

Un urbanisme résilient est adapté au Val d'Orléans dont l'occurrence du risque est faible à l'échelle d'une génération d'habitants (risque centenal ou bimillénaire).

Le site Val Ouest constitue un espace de transition entre la partie urbanisée du Val d'Orléans et les milieux naturels inscrits dans la ZPPAUP du Loiret. Une étude de conception urbaine, paysagère et environnementale doit préciser l'aménagement futur de ce site. À moyen terme, la ville envisage la réalisation de 200 à 400 logements, dans le cadre d'une démarche pilote en matière de gestion des risques d'inondation.

CONCILIER DÉVELOPPEMENT URBAIN ET GESTION DES RISQUES NATURELS

Ce site de 54 hectares est constitué pour l'essentiel de cultures et de serres de maraîchage et de terres agricoles, dont certaines ne sont plus exploitées. Il s'étend au nord jusqu'à l'avenue de Saint-Mesmin et intègre le centre administratif EDF-GDF dans l'éventualité d'une mutation. Le périmètre opérationnel est plus réduit, de manière à préserver certains espaces naturels et agricoles. À la qualité paysagère du site s'ajoute un point de vue remarquable sur la cathédrale d'Orléans.

Les études préalables ont permis de poser les jalons d'une démarche innovante qui propose un aménagement fondé sur la gestion des risques comme cela se pratique dans les pays du nord de l'Europe. La stratégie consiste à rechercher des modes d'aménagement compatibles avec le risque d'inondation, en respectant le cycle naturel de l'eau.

Le projet accompagne ainsi les futures dispositions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation. Il s'agit de concevoir une forme urbaine résiliente et des dispositifs de protection des biens et des personnes.

TROIS DIRECTIONS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET

- une démarche innovante faisant référence à l'échelle nationale et européenne, permettant d'illustrer et d'évaluer des principes d'aménagement et de construction en site inondable : quelles solutions d'aménagement pour gérer et « vivre avec » le risque ? quels outils pour assurer la résilience des aménagements ?
- une approche ciblant le fonctionnement hydrologique, la nature du sol et les usages possibles (trame verte, sols perméables, végétation, micro-topographie, écoulements naturels et cycle de l'eau, usages et activités actuels et futurs, place de l'agriculture et du maraîchage...).
- des propositions de forme urbaine et de typologies architecturales combinant qualité d'habitat et qualité environnementale, intégrant notamment la gestion du stationnement et l'usage des rez-de-chaussée.

CHIFFRES-CLÉS

