

An aerial photograph of an urban area, likely in Orléans, France. The image shows a dense grid of buildings and streets, with a prominent river (the Loire) flowing through the center. A large stadium is visible in the upper right corner. The text is overlaid on the image.

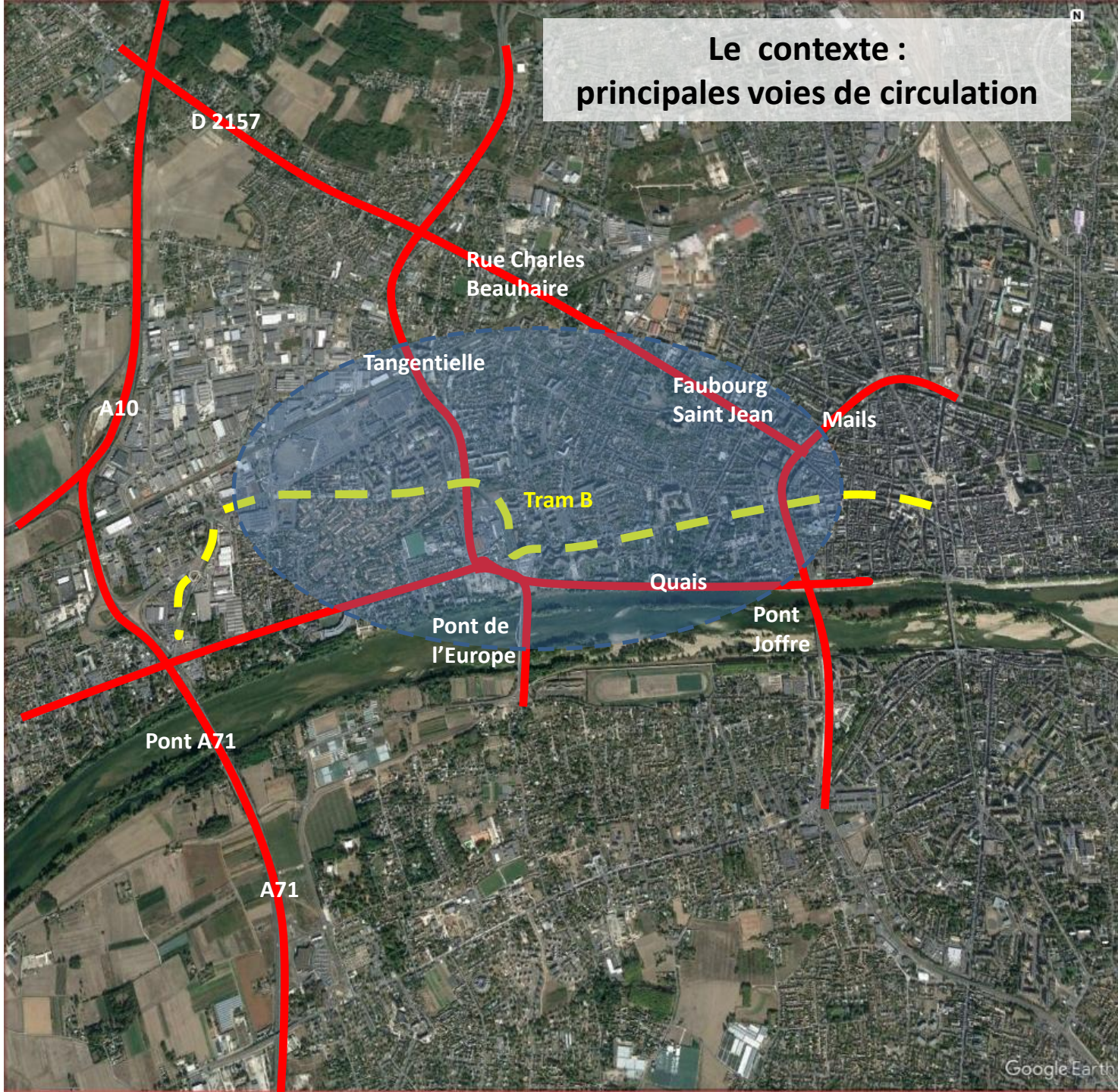
ADAQOO

Association de Défense et d'Aménagement des Quartiers de l'Ouest Orléanais

Urbanisme et circulation dans les quartiers de l'ouest orléanais

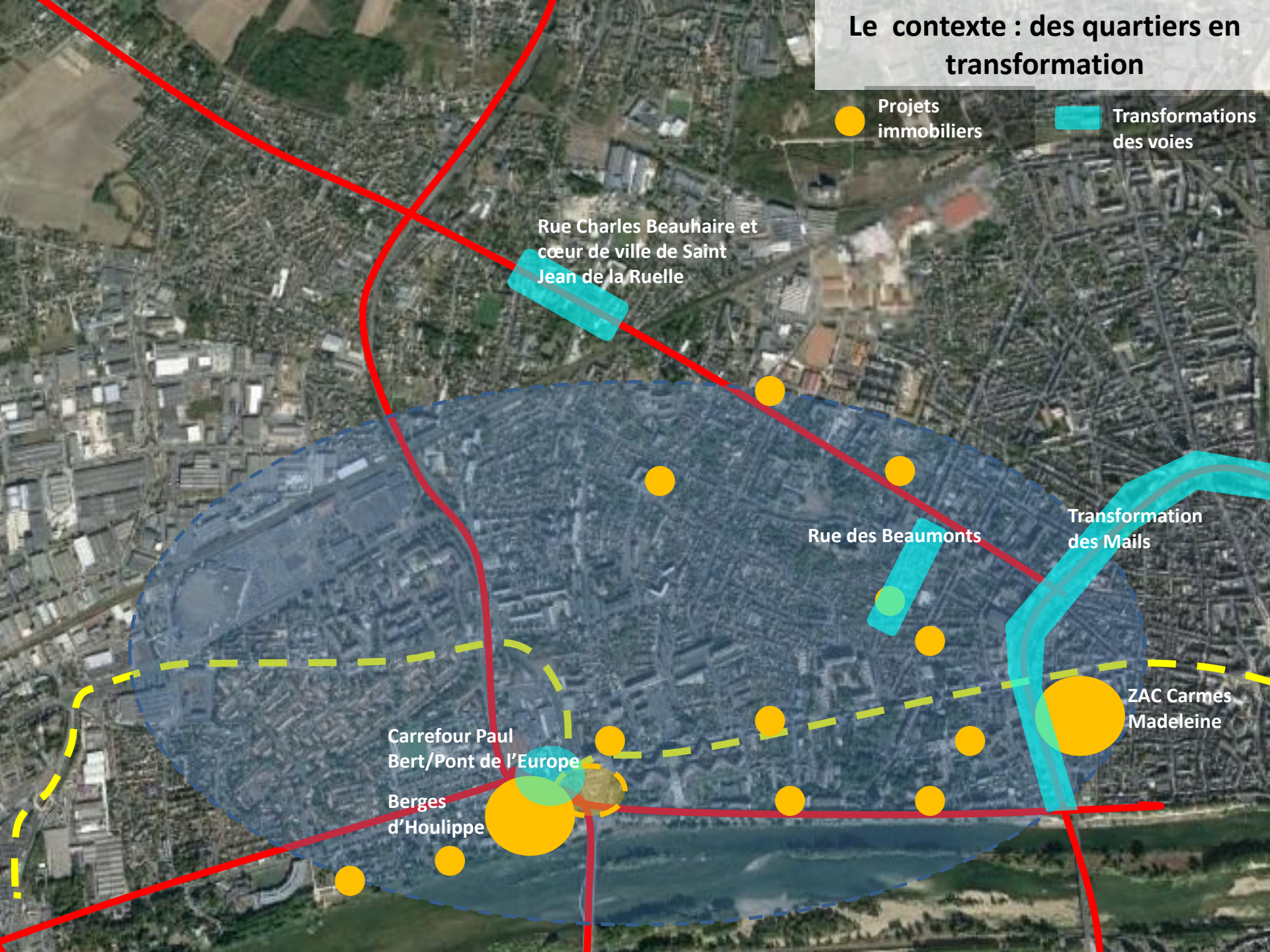
ZAC Carmes-Madeleine - Projet de transformation des mails – Futur quartier des « Berges d'Houlippe (ex-terrain Renault) – Requalification des voies (rue des Beaumonts, rue Charles Beauhaire),etc.

Le contexte : principales voies de circulation



Le contexte : des quartiers en transformation

- Projets immobiliers
- Transformations des voies



Rue Charles Beauhaire et cœur de ville de Saint Jean de la Ruelle

Rue des Beaumonts

Transformation des Mails

ZAC Carmes Madeleine

Carrefour Paul Bert/Pont de l'Europe

Berges d'Houlippe



De nouvelles résidences



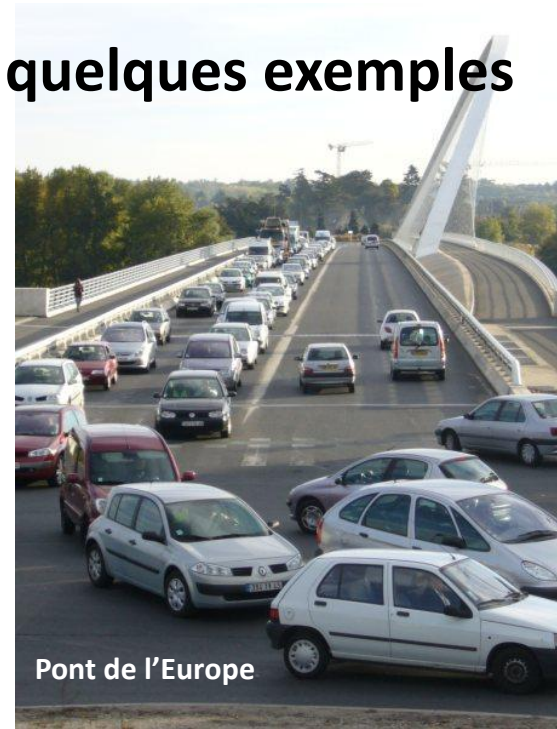


Quartier des Berges d'Houllippe
(ex terrain Renault)

De nouveaux quartiers



Des problèmes de circulation : quelques exemples



Des problèmes de circulation :

- Sursaturation des axes principaux (bouchons)
- Poids lourds
- Itinéraires de contournement dans les rues secondaires
- Pollution (chimique, sonore ...)
- Circulation des cycles insuffisamment prise en compte (pas de continuité)
- Accidentologie

Nouveau quartier des berges d'Houllippe à Saint Jean de la Ruelle

LA PREMIÈRE PIERRE DE CE FUTUR QUARTIER DE SAINT-JEAN-DE-LA-RUELLE A ÉTÉ POSÉE EN DÉCEMBRE

LES **BERGES** D'HOULIPPE SONT LANCÉES

Mi-décembre, élus et promoteurs ont posé la première pierre du futur quartier des *Berges d'Houllippe*, à Saint-Jean-de-la-Ruelle, qui accueillera près de 400 nouveaux logements.

Un nouvel élan pour ce site très recherché, en bord de Loire, qui sera livré en deux tranches. **B.V**

C'est la fin d'une longue attente, et le début d'une autre. Mi-novembre, plusieurs acteurs ont officialisé le lancement d'un chantier auquel certains ne croyaient plus : la réhabilitation, au sud de Saint-Jean-de-la-Ruelle, de l'ancienne friche Renault-TRW en quartier d'habitation, notamment. Après dix ans d'études et de négociations, *Nexity* et *Sully Immobilier*, les deux co-promoteurs de l'opération, ont donc sifflé le début de travaux qui seront livrés en deux tranches : la première en juin 2024, l'autre en juin 2027. Une vraie petite révolution à venir dans ce quartier, puisque le chantier permettra non seulement de requalifier une friche à l'abandon depuis plus de quinze ans, mais aussi d'accroître significativement le nombre

d'habitants – et de circulation – dans cette zone. 311 logements en accession à la propriété et 74 logements disponibles auprès de bailleurs, répartis en cinq îlots d'habitation, vont donc sortir de terre. Plus de 800 m² de commerces et de restaurants sont également attendus, de même qu'un hôtel de 33 000 m² situé le long de l'avenue Georges-Clemenceau.

Un quartier « iconique »

Début janvier, 110 réservations avaient déjà été effectuées, preuve que, selon Amaury Vallé, directeur régional de *Nexity*, les *Berges d'Houllippe* génèrent d'énormes attentes. « *Tout sera vendu, c'est évident, assure-t-il. En ce moment, le stock de logements est assez faible dans la métropole d'Orléans, et l'on en construit que 400 à*

500 par an. » Concernant les prix, Amaury Vallé indique qu'ils ont commencé autour de 4 200-4 300 € et qu'ils ont aujourd'hui atteint les 5 000 € du m², avec même une poussée à 5 500 € pour les appartements avec « *rooftop* » qui seront aménagés aux derniers étages des immeubles, lesquels auront une vue pour le moins dégagée sur la Loire – l'une des qualités les plus visibles du site. « *Cet endroit est exceptionnel, appuie Amaury Vallé. Et puis, vous êtes rendu en moins de 10 minutes, à vélo, au centre-ville d'Orléans, et vous vous trouvez à une minute de la tangentielle. On dit qu'il s'agit d'une entrée de ville, en l'occurrence d'Orléans, mais on est surtout au cœur de la métropole.* » Programme emblématique pour les élus locaux et pour les promoteurs, les *Berges d'Houllippe* veulent forcément devenir une référence en termes de transition écologique. « *La conception des îlots répond à une haute exigence de performances énergétiques (niveau E2C1 recherché ou équivalent) ; les logements intègrent quant à eux une charte durable afin d'optimiser la gestion des déchets, réaliser des économies d'eau et d'énergie et utiliser des matériaux à l'empreinte écologique limitée* », explique-t-on ainsi chez *Nexity*, où l'on affirme



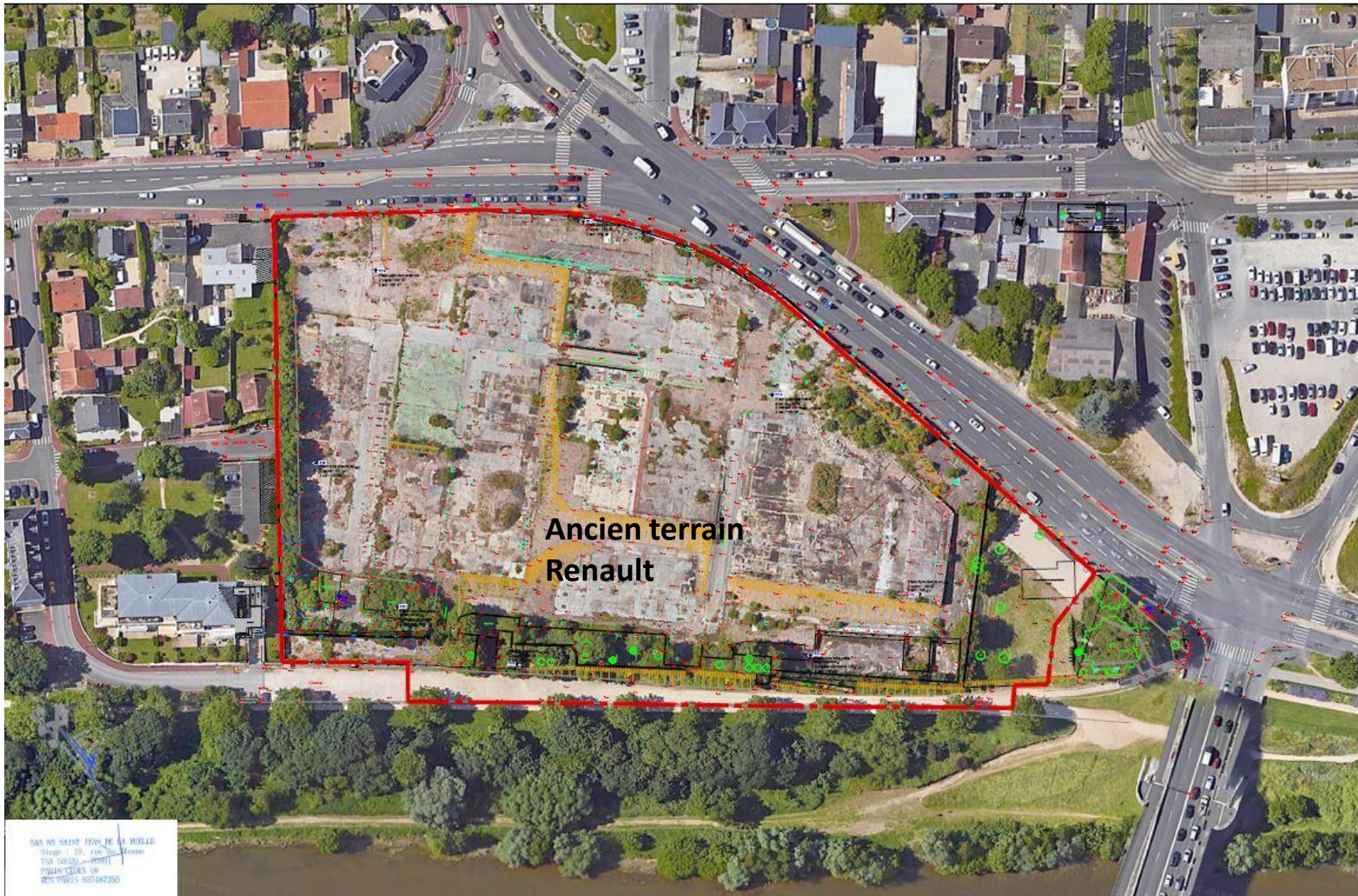
Les Berges d'Houllippe, avec vue sur la Loire.

en outre qu'une place de parking minimum sera dévolue à chaque logement. « *Toutes seront intégrées à l'intérieur des immeubles, afin qu'il n'y ait pas de pollution visuelle* », précise Amaury Vallé, qui évoque également quelques places en arrêt-minute pour les commerces. D'autre part, dans l'usage qu'auront les habitants de ce nouveau quartier, un belvédère sera aménagé pour profiter de la Loire, ainsi qu'une aire de jeux et un petit théâtre de verdure en escaliers, qui accueillera notamment des « *concerts de plein air* ». « *Ce site sera ouvert, promet Amaury Vallé. Quand il sera construit, j'aimerais qu'il vive et qu'il n'abrite pas seulement des gens qui y dorment. En résumé, nous espérons qu'il devienne assez iconique.* » Les vingt prochaines années le diront. ●

UN SITE LOURDEMENT DÉPOLLUÉ

Avant de devenir prochainement un quartier d'habitations et de commerces, ce site de 2,6 ha a accueilli les usines Renault/TRW. Avant les travaux de construction qui sont menés, il a d'abord dû être dépollué en profondeur par l'aménageur. Comment l'opération a-t-elle coûté ? « *Plus cher que prévu...* » reconnaît, sans en dire plus, Amaury Vallé.

Nouveau quartier des berges d'Houlippe à Saint Jean de la Ruelle



Nouveau quartier des berges d'Houllippe à Saint Jean de la Ruelle



**386 Logements
Commerces
Hôtel
Restaurant
(travaux en 3 phases)**

Nouveau quartier des berges d'Houlippe à Saint Jean de la Ruelle



Nouveau quartier des berges d'Houlippe à Saint Jean de la Ruelle

Dépollution du site, début de la construction (1^{ère} phase)



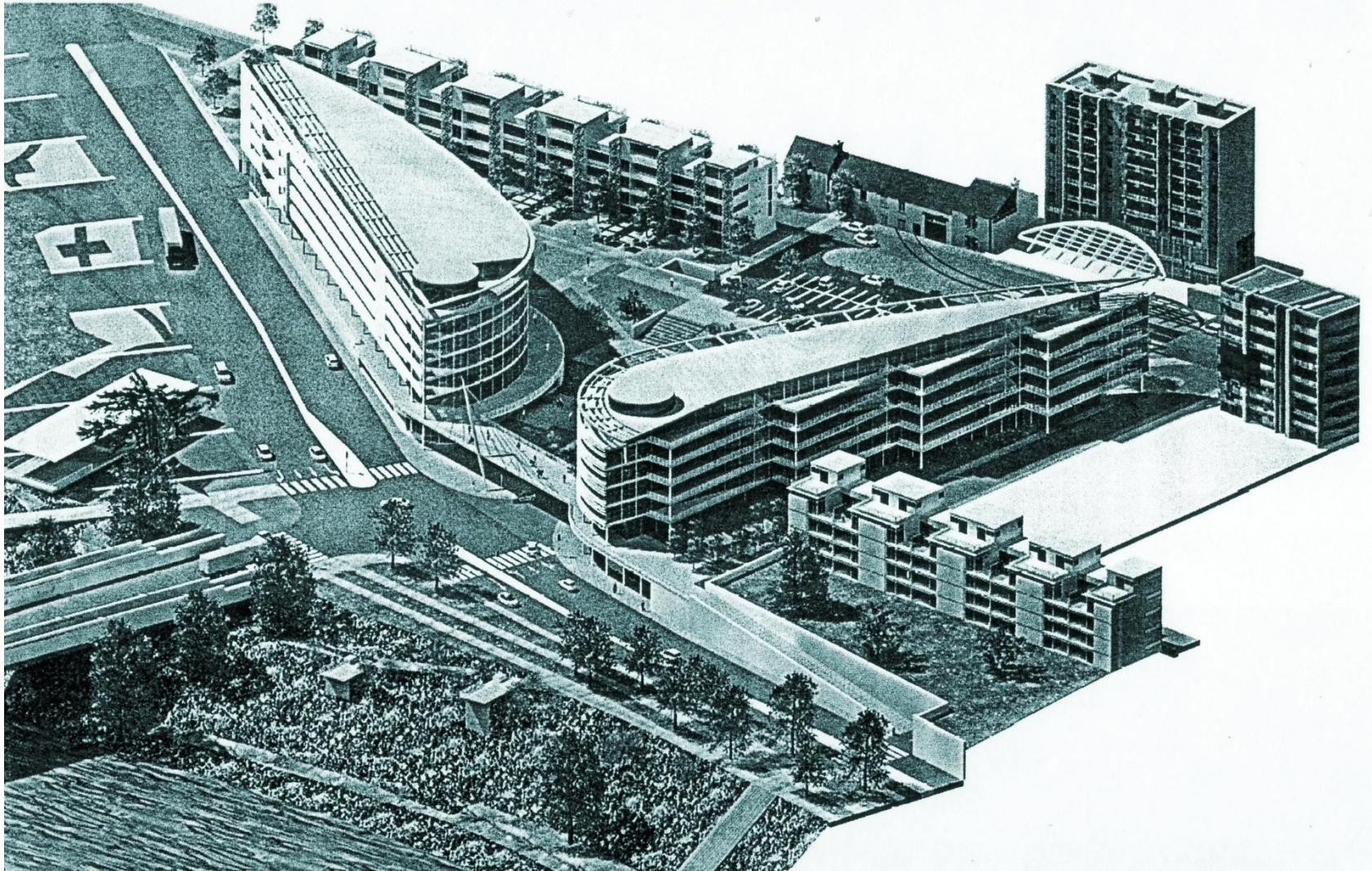
A proximité : construction d'une résidence pour étudiants (rue de la Madeleine/rue Gambetta)



**Tête nord du Pont de l'Europe :
un parking sauvage sur terrain vague**



Tête nord du Pont de l'Europe : exemple de projet abandonné





Tête nord du Pont de l'Europe : La Cité de la Musique, autre projet abandonné

Déléga

Laurence dermatologue

Rault N



3D



Carrefour Paul Bert/Pont de l'Europe : des problèmes de circulation et de stationnement à résoudre



Projet de transformation des mails à Orléans

POLITIQUE ■ Le conseil métropolitain lancera, ce soir, les bases d'une refonte des mails orléanais

La « coulée verte », du rêve à la réalité ?

Le conseil métropolitain examinera, ce soir, les enjeux d'un chantier d'envergure : repenser totalement les mails d'Orléans pour les offrir aux déplacements doux.

Philippe Ramond

philippe.ramond@centrefrance.com

Un vrai serpent de mer qui réapparaît régulièrement ! Oui, la requalification des boulevards historiques orléanais refait surface.

Qualifié d'enjeu majeur, la Métropole présente le projet de « transformer des boulevards à la forme autoroutière, anachroniques aux abords d'un centre historique qui a retrouvé tout son attrait et son identité ».

L'argument-clé de la transition écologique

Et d'ajouter que « cette requalification s'inscrit pleinement dans les objectifs de la transition écologique [...] Il y a nécessité de changer de paradigme, afin de recréer des espaces urbains apaisés et de permettre à la nature de prendre une place privilégiée au cœur de la ville ». Le descriptif du projet n'entend pas pour autant mé-



REFONTE. La trémie Jaurès céderait la place à un parking souterrain d'environ cinq cents places afin de réduire « le stationnement de surface ». PHOTO PHILIPPE RAMOND

tamorphoser Orléans en un cul-de-sac : « Il s'agit de trouver les solutions d'aménagement pour assurer une desserte suffisante et limiter les impacts circulatoires en matière de temps de trajet ».

Supprimer les trémies

Cette ceinture naturelle de plus de trois kilomètres que sont les mails a fait l'objet de premières études. Il y est question de

« supprimer les trémies et retrouver les boulevards historiques par la création de promenades et de cheminements doux ».

Les principes d'aménagement visent à rétablir les mails dans leur composition historique. À savoir un mail central à vocation de cheminement et de coulée verte. Mais aussi à « réparer la "blessure" des ouvrages et infrastructures (trémies, ponts, dimen-

sions autoroutières) et adapter les mails aux mobilités d'aujourd'hui et de demain. Faire de ce projet une des actions fortes de la ville-jardin et de la transition écologique de la métropole, en étroite concertation ».

À partir de 2024

L'aménagement de ces espaces publics se ferait par phases à partir de

2024, en concomitance avec l'implantation de la faculté de droit, économie et gestion à Carmes-Madeleine.

« La construction d'un parc de stationnement de l'ordre de cinq cents places est envisagée au niveau de l'actuelle trémie Jaurès afin de répondre à l'enjeu de réduction du stationnement de surface, aux besoins des usagers de l'université en favorisant l'intermodalité avec le tramway », explique encore la Métropole.

Une concertation publique dès ce premier semestre

Pour la réalisation du projet, en parallèle des études de programmation, trois candidats au poste de maître d'œuvre vont être recherchés et mis en concurrence dès maintenant.

À la suite de la tenue de la commission d'appel d'offres, un marché public de maîtrise d'œuvre sera conclu avec le candidat qui aura présenté l'offre économiquement la plus

avantageuse.

Le maître d'œuvre travaillera sur un périmètre opérationnel allant de la tête Nord du pont Joffre à l'espace public faisant face au centre commercial de Place d'Arc.

« Sur ce périmètre, la première sous-opération concerne la requalification du boulevard Jean-Jaurès et la construction d'un parc de stationnement souterrain au niveau du pont Madeleine, avec l'enjeu prioritaire d'une cohérence avec le calendrier d'ouverture de la faculté de droit, économie et gestion sur le site Porte-Madeleine », indique la Métropole.

Le cahier des charges du maître d'œuvre intégrera également la possibilité d'une intervention restant à confirmer sur le secteur de Place d'Arc.

Précisons qu'une concertation publique sera organisée, dès ce premier semestre 2022. « Ce qui permettra à Orléans Métropole de recevoir les remarques et attentes exprimées par le public et de les intégrer aux échanges avec les équipes candidates », conclut la collectivité concernée. ■

Projet de transformation des Mails d'Orléans

Concertation publique
7 novembre - 22 décembre 2022



  OrleansMétropole
   #OrleansMetropole

ORLÉANS
MÉTROPOLE


Des objectifs que tout le monde partage

Remettre de la nature en ville

- **Tirer parti de la proximité avec la Loire** afin de recréer une continuité écologique en lien avec ses espaces porteurs de biodiversité.
- **(Re)créer des espaces végétalisés** dans l'emprise centrale des Mails et les reconstituer dans leur composition historique pour retrouver leur vocation de promenade le long d'un couvert végétal continu et arboré.
- **Traiter l'eau de surface** et minimiser les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux enterrés afin de fournir aux plantations une ressource en eau tout en générant des îlots de fraîcheur.
- **Perméabiliser et générer des sols vivants**, afin d'améliorer la biodiversité dans un secteur stratégique en continuité du corridor structurant de la Loire.

Refonder les usages des Mails, d'un lieu de passage en un lieu de vie

- **Dédier le mail central aux usagers** en multipliant et en sécurisant les traversées piétonnes vers l'espace central qui leur est réservé.
- **Diversifier les usages** en mêlant sport, culture, loisirs et détente pour des Mails ouverts à tous, notamment par la mise en place de parcs, d'espaces de jeux et de détente ou encore d'un skate-park.
- **Définir l'aménagement de ces espaces en concertation avec les habitants de la métropole** pour permettre une appropriation du lieu et une adaptation à tous les publics.

Des objectifs que tout le monde partage

De frontière à jonction, réintégrer les Mails dans la ville et changer leur image

- **Poursuivre le changement d'image des axes structurants de la métropole**, initié avec les travaux sur la RD 2020.
- **Recoudre le lien entre le centre-ville et les quartiers limitrophes** par le nivellement du terrain et la sécurisation des traversées piétonnes.
- **Améliorer le cadre de vie** par une meilleure lisibilité du partage des espaces entre les différents usages, un paysage urbain renouvelé et une mise en valeur des équipements culturels situés le long des Mails, qui les rétablissent comme lieu de vie et d'échanges.

Apaiser les Mails

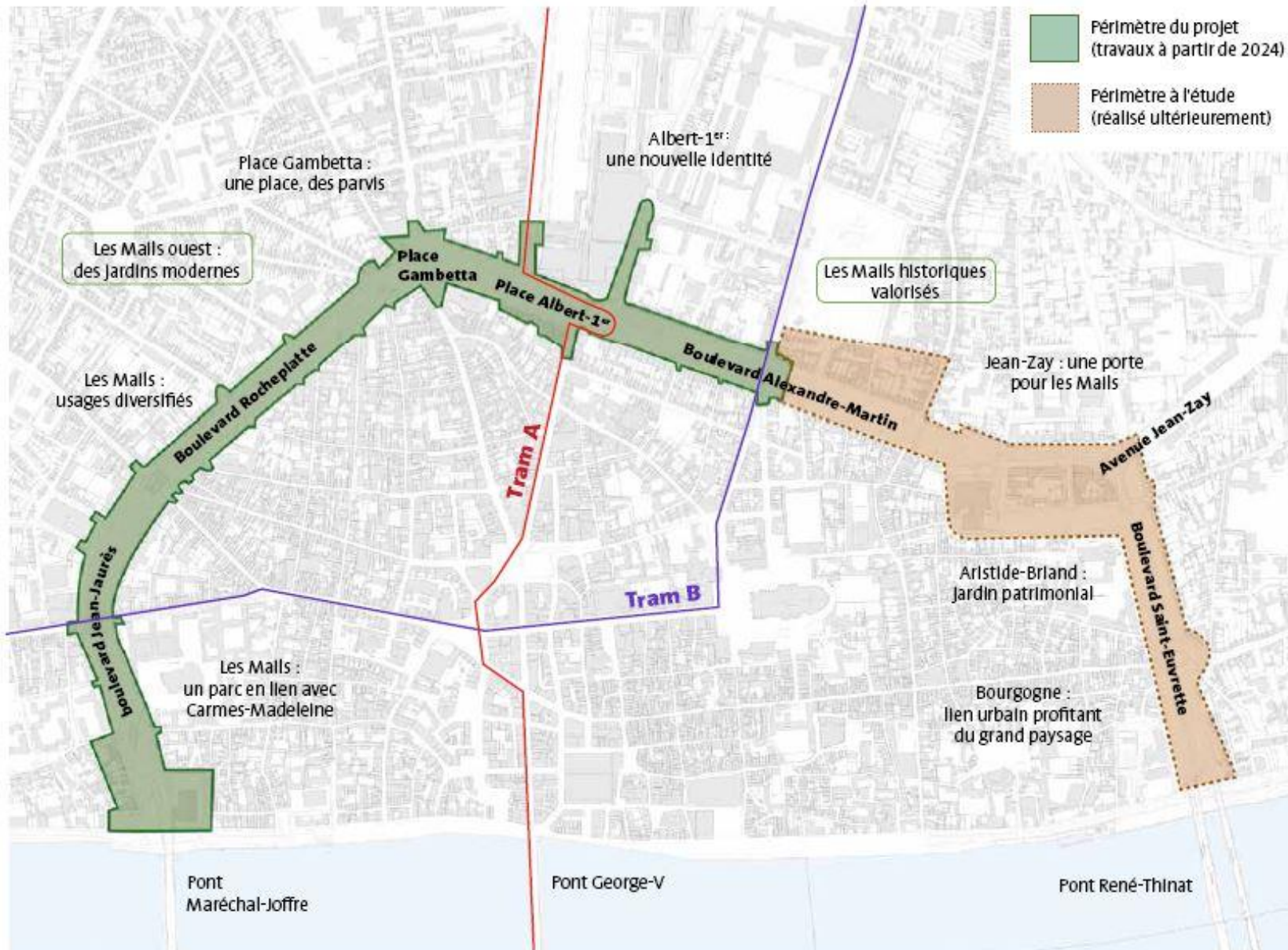
- **Favoriser les transports en commun** par la création d'une double voie de transports en commun en site propre (TCSP).
- **Valoriser les mobilités actives** par la mise en place de voies dédiées aux vélos et trottinettes sur l'ensemble des boulevards et d'espaces piétons sécurisés et confortables.
- **Limiter la place de la voiture** pour partager l'espace avec d'autres usages, en apaisant les boulevards par des politiques de stationnement, de report de flux et de report modal adéquates.

Des travaux d'une ampleur considérable

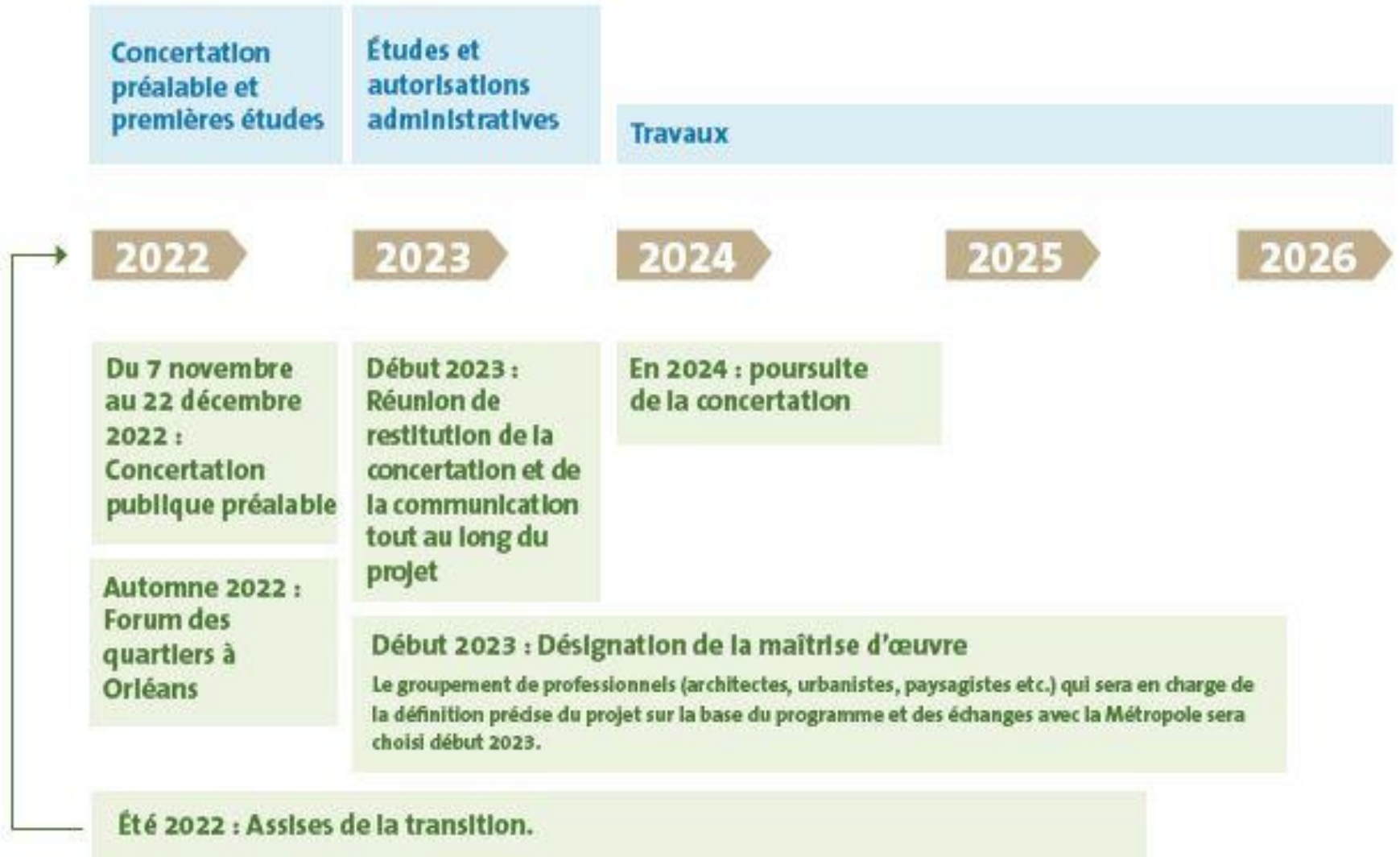
- **La suppression des ouvrages routiers lourds** (pont et trémies) pour effacer l'image d'autoroute urbaine, pacifier l'ensemble des boulevards et rétablir l'identité paysagère des Mails.
- **La création d'un parc de stationnement sous-terrain** en remplacement du stationnement de surface.
- **La création d'un tracé en site propre pour les transports en commun.**
- **Le développement des mobilités actives (piétons, vélos)** par des infrastructures adaptées et sécurisées (piste cyclable bidirectionnelle, espaces piétons confortables).
- **La transformation de l'axe routier en boulevard urbain apaisé** avec la conservation de deux voies doubles par sens de circulation.
- **La végétalisation des Mails** par la préservation et le renforcement de leur trame végétale et le développement d'une promenade et des espaces à vivre, en lien avec la Loire.



VUE D'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES SUR LES MALLS



Un projet mené à la hâte ?



Des réalités à prendre en compte



Carrefour Jaurès, chaque matin ...
A ce niveau coexistent actuellement 9
voies de circulation (3 en souterrain, 6 en
surface, dont deux réservées aux bus) ...



... auxquelles s'ajoutent l'intersection du Tram B, la traversée du carrefour par les piétons, les cycles

La ZAC Carmes-Madeleine

La ZAC Carmes-Madeleine est un programme de transformation urbaine sur un terrain de 11 hectares entre le boulevard Jean-Jaurès, la rue de la porte Madeleine et la rue Croix de bois. Ce projet comprend notamment la création d'un pôle d'enseignement supérieur, la maison de santé pluridisciplinaire Madeleine de Brès, et environ 350 logements neufs, un restaurant et une résidence universitaire dans un environnement majoritairement piéton valorisant la qualité des espaces publics extérieurs.

Un nouveau quartier qui complexifie encore les problématiques de circulation et de stationnement



Requalification rue Charles Beauhaire

(Saint Jean de la Ruelle)



Requalification du centre-ville

La municipalité de Saint Jean de la Ruelle s'est engagée afin de mener à bien la requalification de la rue Charles-Beauhaire, un axe structurant de la Métropole d'Orléans, mais également de son cœur de ville afin d'améliorer l'espace public en développant l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le paysage urbain ainsi que les liaisons cyclables et piétonnes.

Le projet de requalification de la rue Charles Beauhaire et du cœur de ville mené conjointement avec la Métropole d'Orléans concerne l'axe routier structurant que représente la rue Charles Beauhaire (RD2157) sur sa portion allant du pont de Tours à la tangentielle (compétence métropolitaine).

En parallèle, la Ville de Saint Jean de la Ruelle entreprendra, conformément à ses engagements :

- Le réaménagement du square Jules-Ferry et du parvis de l'école Jules-Lenormand ;
- L'aménagement du parvis et des abords de l'Hôtel de Ville ;
- La requalification du parvis de la médiathèque Anna-Marly ;
- La requalification de l'interface entre la rue Charles-Beauhaire et le parc des Dominicaines ;
- La création d'une liaison douce entre le mail des Justes de France, face au square Edith-Piaf, et la rue de la Jeunette

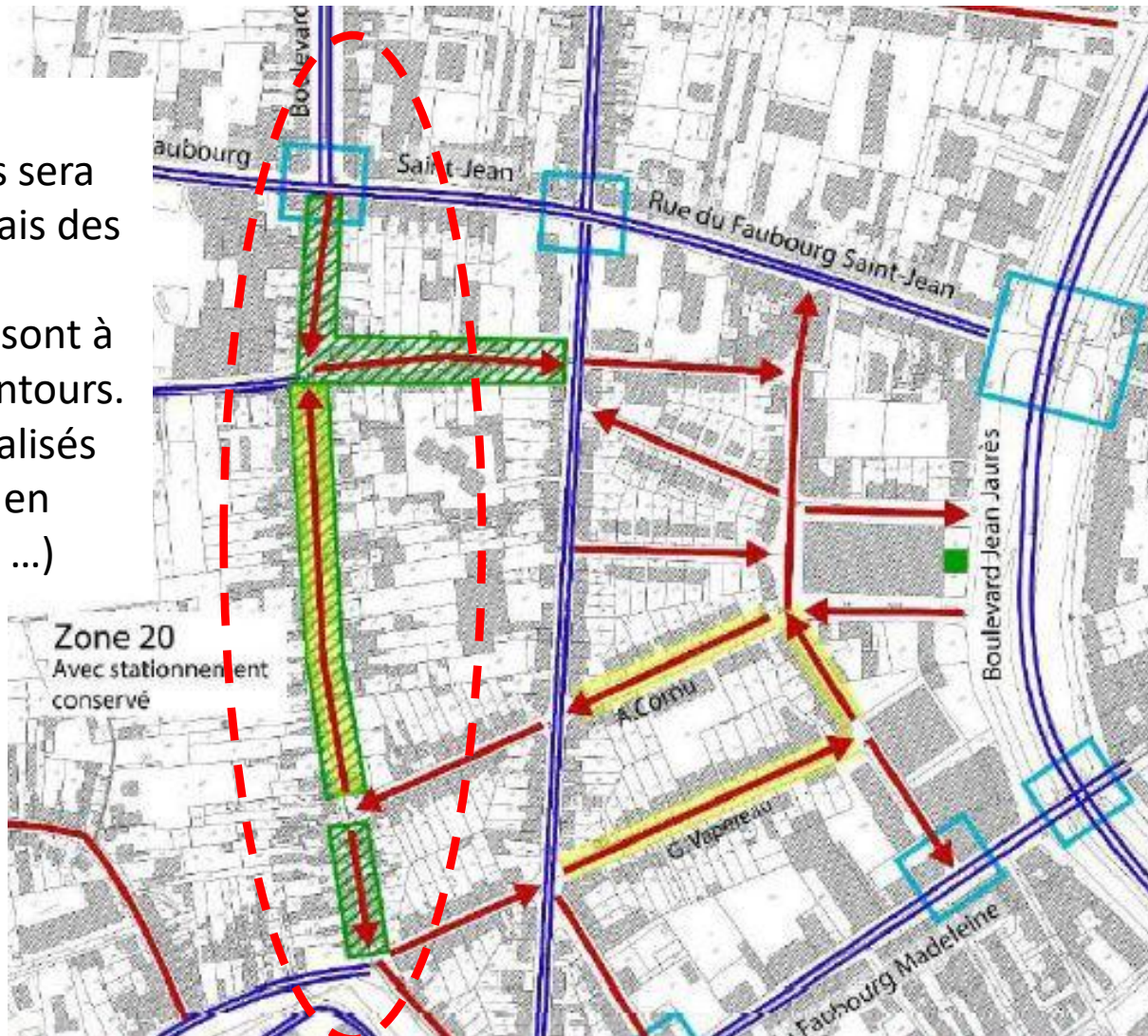
~~Les travaux devraient se dérouler en 2023 et 2024. Leur coût est estimé à 3 780 000 € et sera réparti entre Orléans Métropole (2,08 M€) et la commune (1,7M€), qui participera au financement par voie de fonds de concours.~~

La ville inscrit ainsi 650 000 € au budget 2023 pour participer au financement de la première phase de travaux, qui démarrera au printemps 2023.



Requalification de la rue des Beaumonts

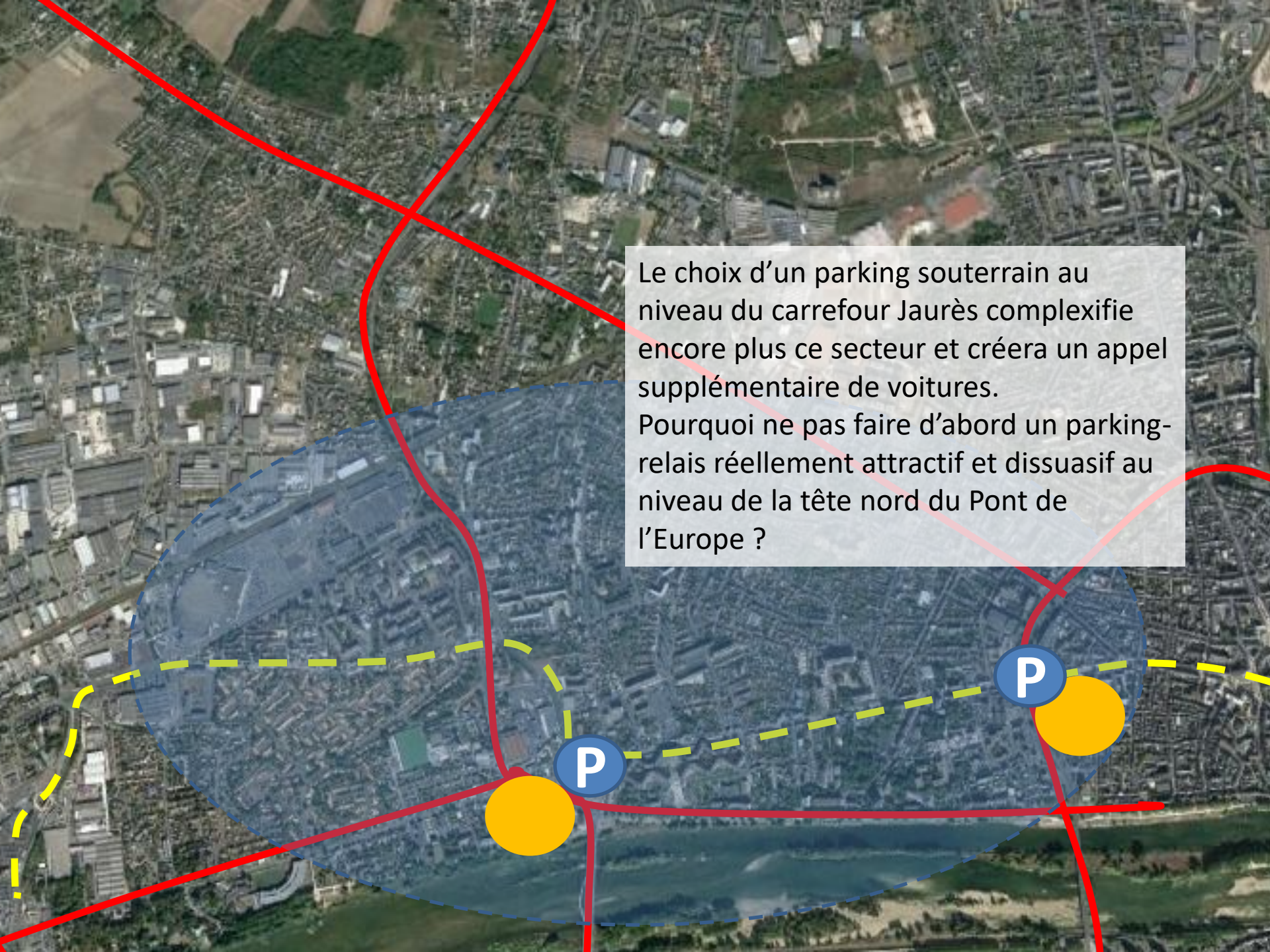
La rue des Beaumonts sera apaisée, mais des reports de circulation sont à prévoir alentours. (travaux réalisés également en 2023/2024 ...)



Des questions

- **Est-ce un projet de la Métropole ou de la Ville d'Orléans ?**
 - Quand et comment les conseils municipaux et métropolitain ont-t-ils pu débattre de ce projet ?
 - Pourquoi le périmètre de réflexion est-il si restreint ?
- **Existe-t-il des enquêtes à jour sur la circulation au niveau global de la métropole ?**
 - Quand ces études préalables seront-elles réalisées, rendues publiques ?
 - Comment feront les actuels usagers qui doivent se rendre du sud au nord et vice/versa ?
- **Comment et par qui ce projet va-t-il être financé ?**
 - Budget de plus de 100 millions d'euros ? Seuls 19 millions d'euros ont été fléchés Plan Pluriannuel d'Investissement de la Métropole pour 2022-2026.
- **Pourquoi exclure *a priori* des solutions alternatives au « tout en surface »?**
- **Quand aura lieu l'enquête d'utilité publique ?**

- **Le choix de l'actuel projet de remettre toutes les voies en surface est-il le plus judicieux ?**
- **La création d'un nouveau parking souterrain au niveau de la trémie Jaurès est-elle vraiment utile ?**
 - Appel supplémentaire de voitures venant des mails et des quais et des faubourgs
 - Création d'une nouvelle trémie pour accéder à un tel parking souterrain
- **Pourquoi ce parking ?** Pour pallier les places de stationnement actuelles ? **Pour l'Université ?** Alors, pourquoi pas le faire sous le site Madeleine ?
- **Conséquences de ce projet sur la circulation dans les quartiers avoisinants les boulevards ? Impact sur le quartier Dunois-Madeleine ?**
 - Comment faire la transition entre le pont Joffre et le carrefour Madeleine ?
 - Quelles intersections entre les voies ramenées en surface (ronds-points, feux...) ?
 - Encorbellement du Pont Joffre pour cyclistes ?
 - Le parking du Baron pourrait-il être rénové ? Agrandi ?
 - Interdiction de la circulation des poids lourds ?
- **Ne faut-il pas mieux encourager le recours aux parkings-relais de dissuasion, utiliser l'ensemble des transports en commun ?**

An aerial photograph of a city with several overlays. A large blue semi-transparent oval highlights a central urban area. A yellow dashed line runs horizontally through this area. Two blue circles with a white 'P' and a yellow circle are placed at the bottom of the blue oval, connected by a red line. Another red line runs horizontally above the blue oval. A red line also runs vertically through the center of the blue oval. A semi-transparent white text box is located in the upper right quadrant of the image.

Le choix d'un parking souterrain au niveau du carrefour Jaurès complexifie encore plus ce secteur et créera un appel supplémentaire de voitures. Pourquoi ne pas faire d'abord un parking-relais réellement attractif et dissuasif au niveau de la tête nord du Pont de l'Europe ?

➤ **Du temps pour la réflexion**

Des préalables avant toute décision et travaux qui hypothéqueraient durablement l'avenir :

- **Faire des enquêtes précises et actualisées** (flux de circulation avec origine-destination, besoins en stationnement, aptitude au changement de mode de déplacement ...) **de façon à modéliser l'impact des projets et à éclairer les choix** (parkings, nombre de voies automobiles, futures voies de transport en commun, etc.)
- **Favoriser dès maintenant les modes de déplacement alternatifs à l'automobile** (itinéraires cyclables continus et cohérents, parkings de dissuasion attractifs ...)
- **Anticiper les travaux permettant un report du flux automobile :** optimisation et gratuité de l'autoroute entre le nord et le sud, interdiction de la circulation des poids lourds sur certains axes (quais, mails ...)
- **Mesurer l'impact et coordonner le phasage des travaux de transformation des différentes voies des quartiers de l'ouest orléanais**