

# ORLEANS / FLEURY-LES-AUBRAIS (45)

## Maîtrise d'œuvre urbaine pour la requalification de la zone « Dessaux-les-Aubrais »

**Maitre d'Ouvrage :** Aggl'O (Communauté d'Agglomération Orléans Val de Loire)  
**AMOE Urbanisme Durable :** LesEnR  
**Maîtrise d'œuvre :** AAUPC (Agence Patrick Chavannes), SAVILLE, IRIS Conseil, ARCADIS

**Programme :** 110 ha (incluant l'Île d'Affaires)  
 - 623 800m<sup>2</sup> SP de logements (3660 unités)  
 - 516 380 m<sup>2</sup> SP de bureaux  
 - 37 770 m<sup>2</sup> SP d'activités en RdC  
 - 8 370m<sup>2</sup> SP d'équipements  
 - 46 580m<sup>2</sup> SP de commerces  
 - 2000 unités de parking

**Durée de la mission :** 5 ans

### Enjeux clés de développement durable :

- Organisation du plan d'aménagement autour du parc linéaire aux multiples enjeux : initiation d'un corridor écologique à l'échelle départementale, gestion des eaux pluviales du quartier, support de mobilité douce et partagée, lieu d'animation et de lien social,...
- Mise en œuvre d'un quartier apaisé et d'un pôle multi-modal sur le quartier
- Création d'un quartier sobre en énergie, raccordé au réseau de chaleur biomasse
- Programmation d'une mixité économique impulsant une dynamique sur le site
- Intégration des nuisances acoustiques et de coupure liées au faisceau ferroviaire



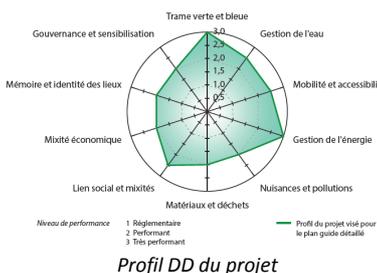
Vue aérienne du site avant projet



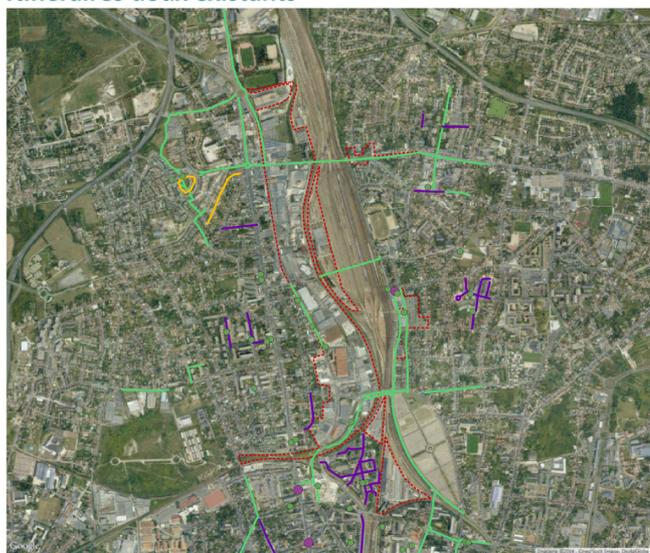
Vues du site actuel

Le secteur Dessaux – Les Aubrais est situé dans la partie nord de l'agglomération Orléanaise, sur les communes de Fleury-les-Aubrais (majoritairement) et d'Orléans. D'une superficie de 110 ha, ce site est actuellement occupé par des activités industrielles et fait l'objet d'une requalification urbaine majeure. La maîtrise d'ouvrage souhaite en effet reconstruire un véritable morceau de ville, attractif à l'échelle métropolitaine et vertueux d'un point de vue environnemental. Aussi le futur quartier fait aussi l'objet de mixités économique et sociale, ainsi que d'une réflexion approfondie sur la trame verte et bleue et sur les mobilités.

Le faisceau ferroviaire longeant le site et desservant la gare SNCF de Fleury-les-Aubrais constitue une contrainte forte sur le territoire, impactant la connexion du site aux centres-urbains voisins. En contrepartie la proximité de la gare, qui accueillera prochainement le TGV, donne au projet une réelle attractivité et fait de la mobilité une thématique centrale.



### Itinéraires doux existants



Carte des itinéraires doux existants sur le site (Source : LesEnR)



Perspective du projet (Source : AAUPC)