

**Concertation publique
sur le projet de nouveau quartier des berges de Marne**

Réunion publique de lancement
Lundi 9 juillet 2018



Ordre du jour

1. Introduction
2. Le projet « Berges de Marne »
 - *Le diagnostic des urbanistes*
 - *Les enjeux soulevés*
3. Travaux aux tables
4. Restitution et débat

Franck LEROY

Maire d'Epernay



1. Introduction

La concertation

Les partenaires



Maîtrise d'ouvrage (MOA)



Maîtrise d'ouvrage déléguée



Communauté d'agglomération d'Epernay
(CA Epernay)



Région Grand-Est



Acteur foncier

Les prestataires



Paysage, VRD, hydraulique,
développement durable



Programmation et aménagement
opérationnel



Mandataire
Architecture et urbanisme



Etudes patrimoniales, expertise
reconversion bâtiments
industriels



Déplacement, ingénierie ouvrages d'art
et infrastructures



Ingénierie environnementale

Les règles du jeu de la concertation

- Chacun peut s'exprimer librement dans le respect des règles de bienséance. Tous les avis et remarques sont pris en note dans des comptes rendus.
- Les urbanistes et la collectivité étudient les avis et propositions, précisent les contraintes et engagements, voient comment intégrer les idées issues des débats.
- En fin de concertation, la Municipalité précise ce qu'elle a retenu de la concertation, ce qu'elle retiennent ou pas et pourquoi.

Le calendrier de la concertation



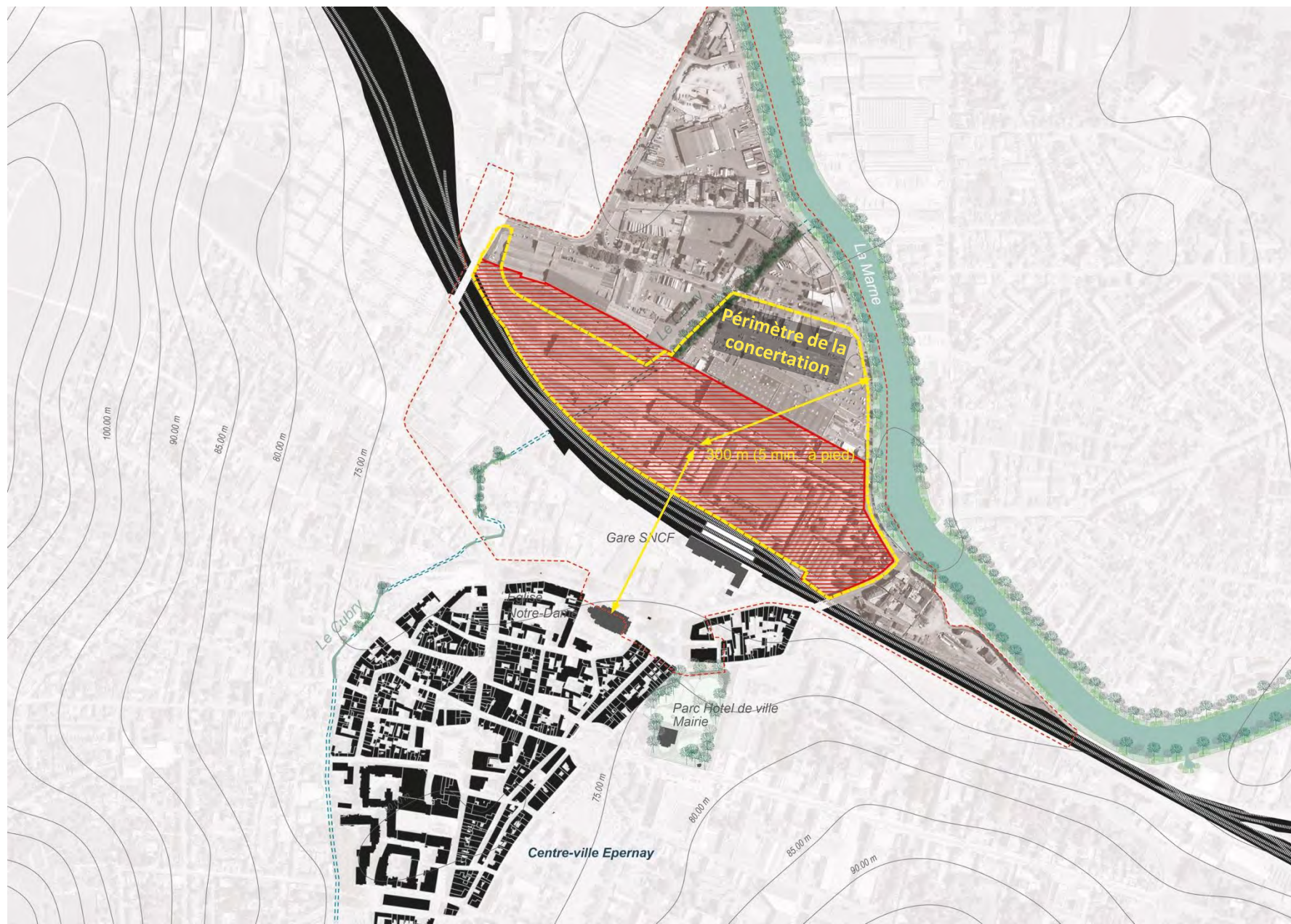
Vera BROËZ

Cabinet d'architecture et urbanisme



Projet de Berges de Marne : Le diagnostic des urbanistes

Une occasion pour Epernay de faire la ville sur la ville



Entre la gare ferroviaire



Fig.25 Vue aérienne
depuis le centre ville d'Epernay

Et la Marne

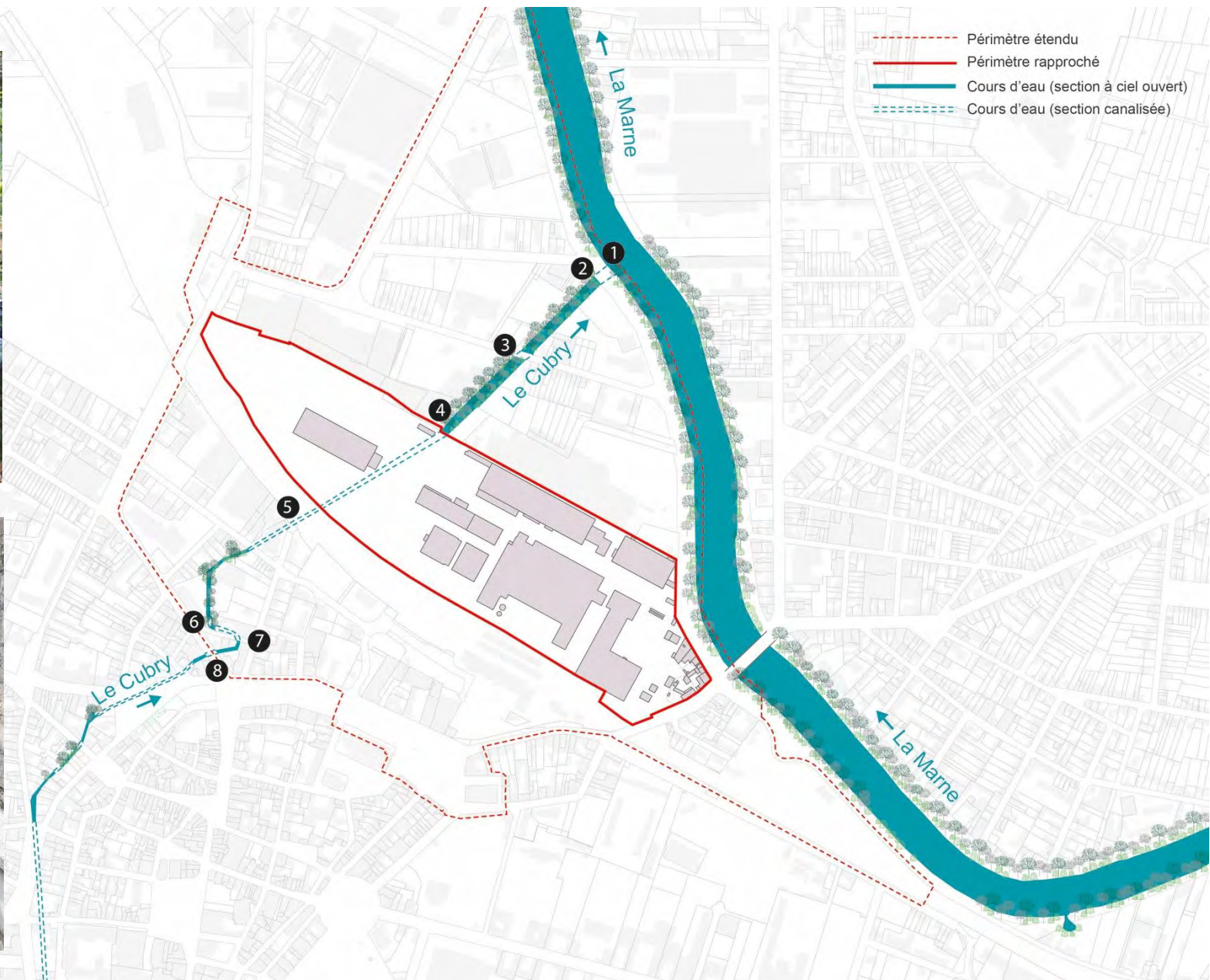


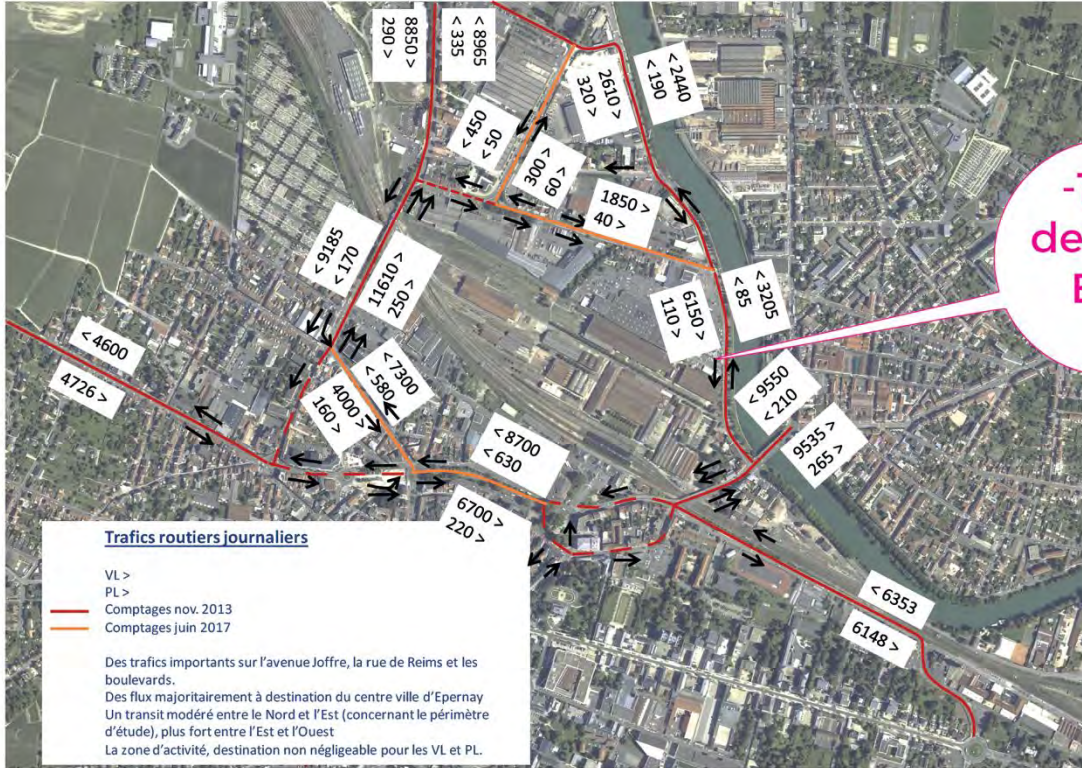
Fig.26 *Vue aérienne
vers la Marne*

Et à la confluence du fleuve et du faisceau ferré



Un cours d'eau invisible depuis l'espace public



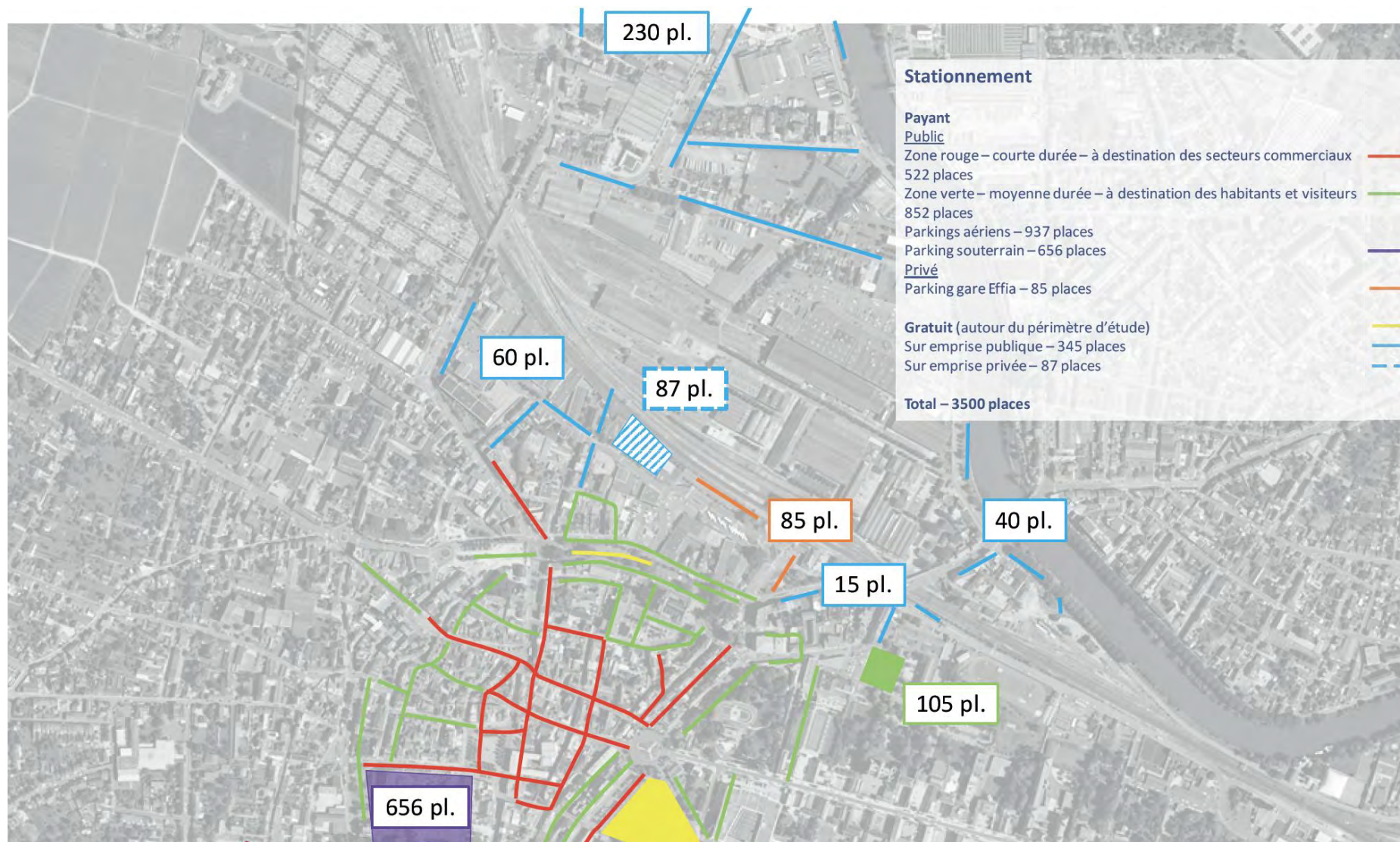


-10%
des flux
E-O

Une présence forte de la voirie : les flux se reportent sur le boulevard Perrier



Une offre importante de stationnement, mais peu lisible



A proximité du centre-ville



Le déjà là :
Un site accueillant un
bâti remarquable



Préparation du site en cours...(Photo 29.03.2018)



**Et un patrimoine
paysager remarquable**



Classement Unesco et développement touristique :
A l'image de l'Avenue de Champagne, viser l'excellence des aménagements



Photographie (années 1970-1980) Archives municipales d'Epernay



Les 3 principes du projet

- 1. Un site singulier et remarquable... à dévoiler aux Sparnaciens.**
- 2. Un foncier important... permettant une programmation ambitieuse et complémentaire à celle du tissu urbain existant.**
- 3. Un quartier stratégique... pour les mobilités futures, qui doit être désenclavé.**

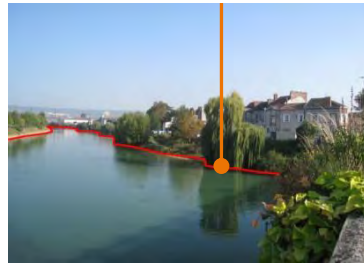
Projet de Berges de Marne : Les enjeux repérés

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale

Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
 - L'ancrage dans le grand paysage
 - Des trames vertes et bleues fortes et lisibles
 - Faire dialoguer les rives (Cubry réouvert)
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale

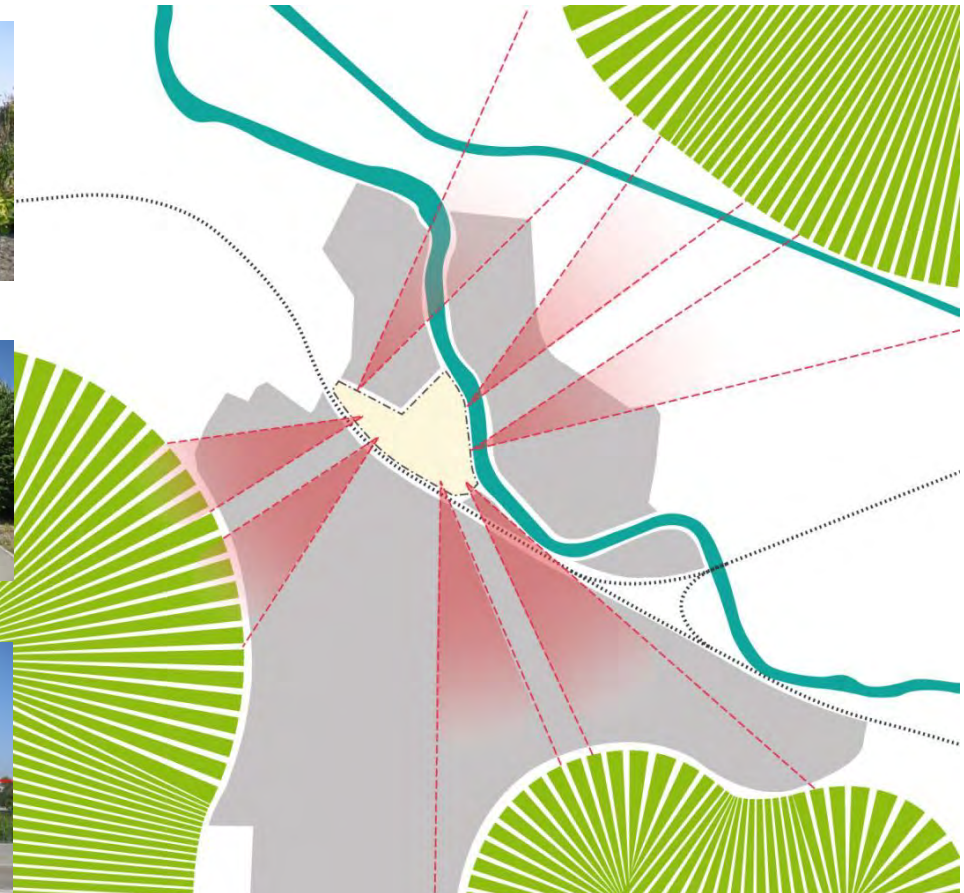
La Marne



Vue sur les coteaux

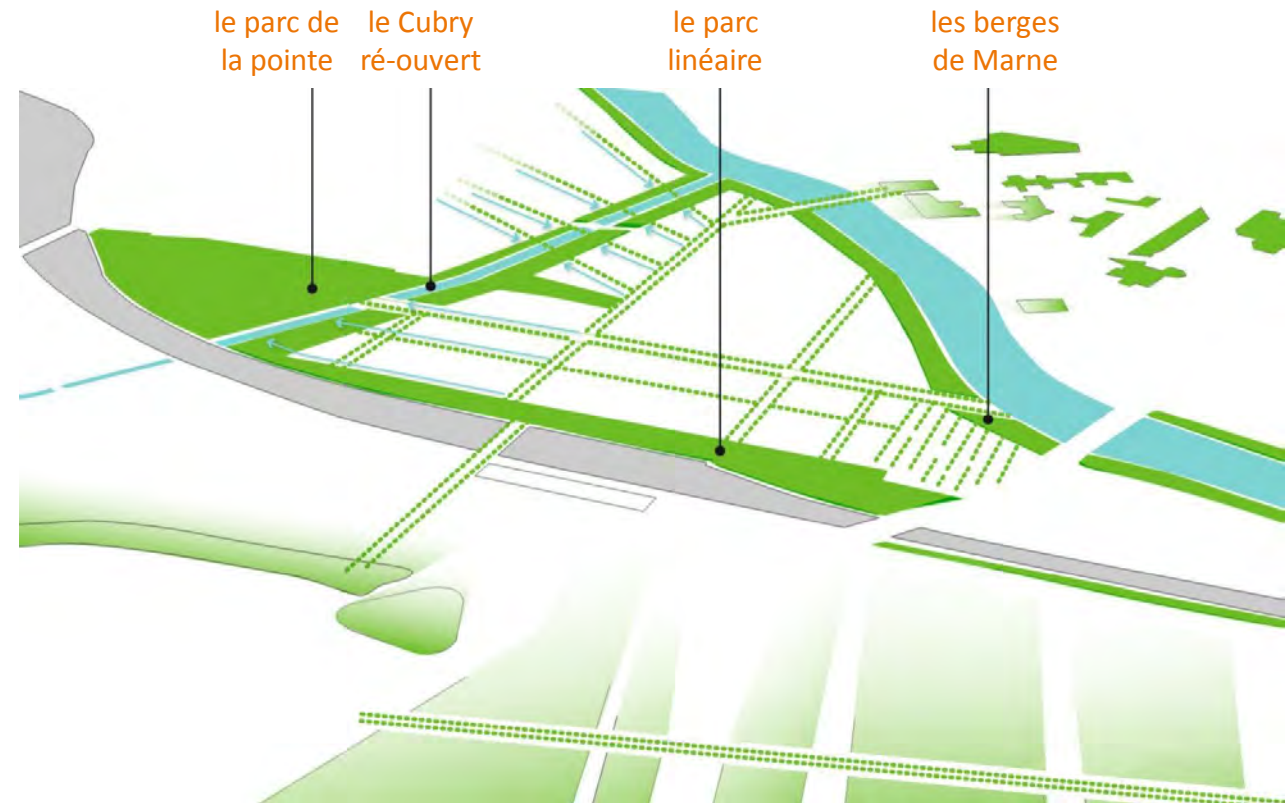


Vue sur les coteaux



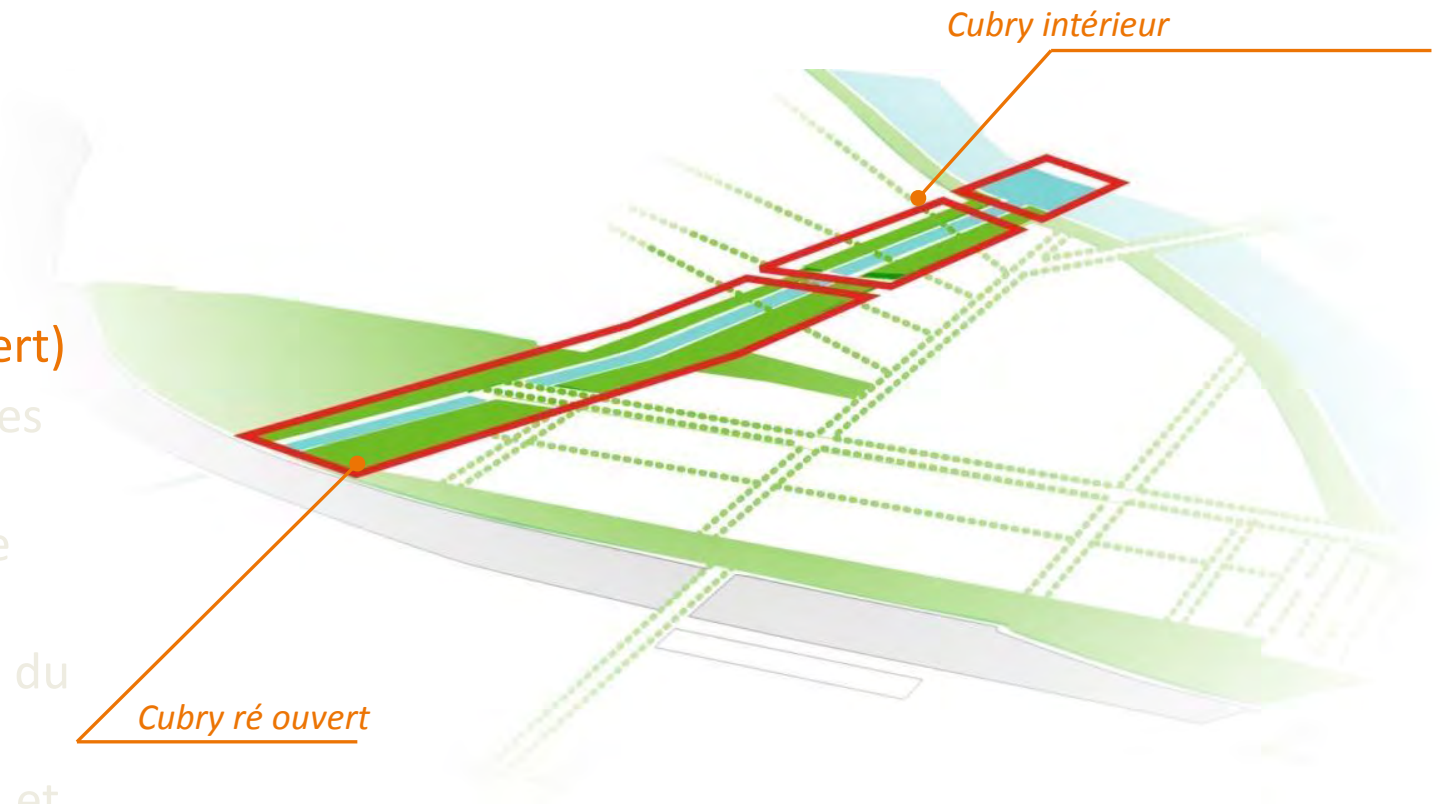
Les enjeux

- **Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site**
 - L'ancrage dans le grand paysage
 - Des trames vertes et bleues fortes et lisibles
 - Faire dialoguer les rives (Cubry réouvert)
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



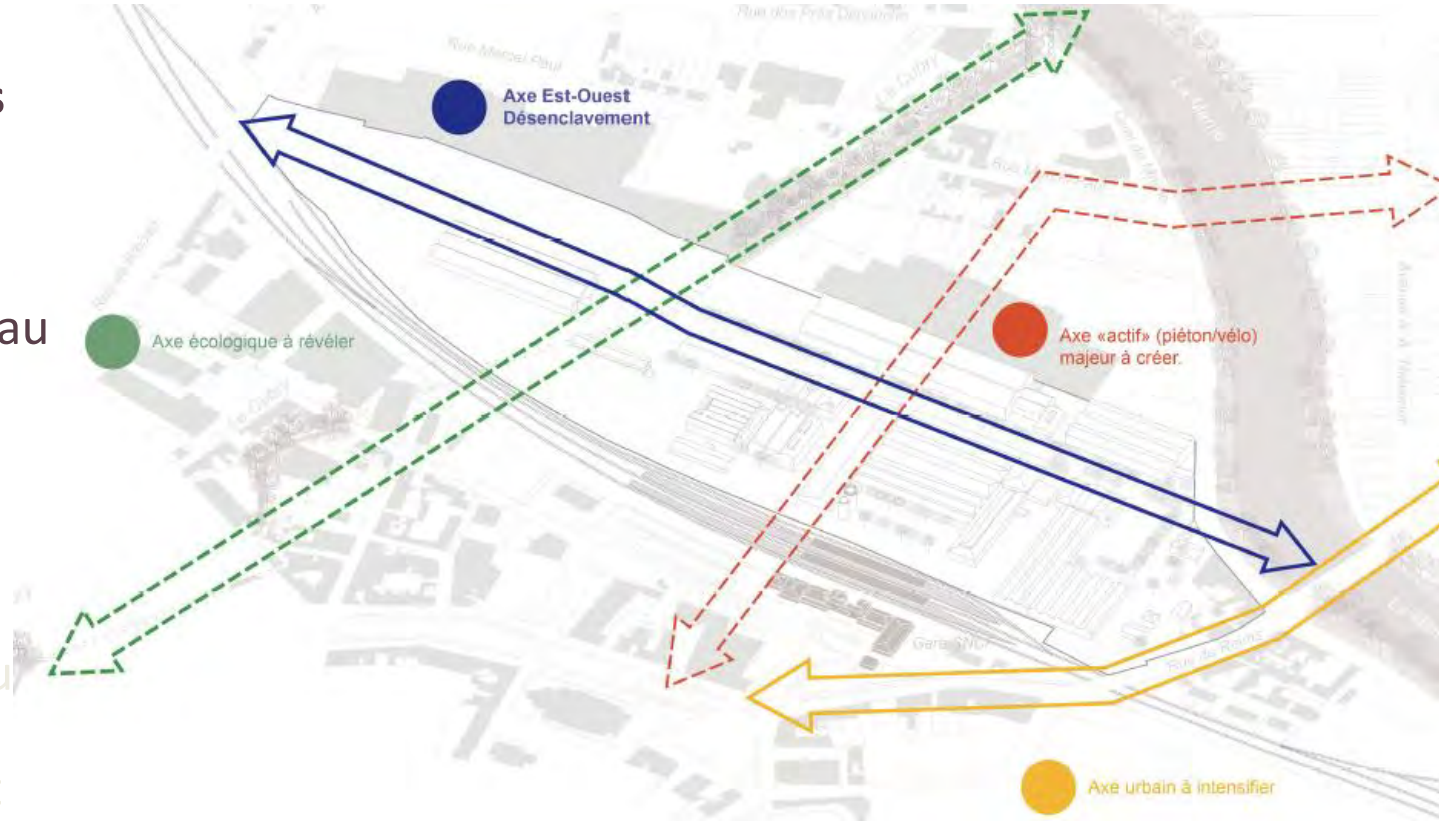
Les enjeux

- **Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site**
 - L’ancrage dans le grand paysage
 - Des trames vertes et bleues fortes et lisibles
 - **Faire dialoguer les rives (Cubry réouvert)**
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d’espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l’identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



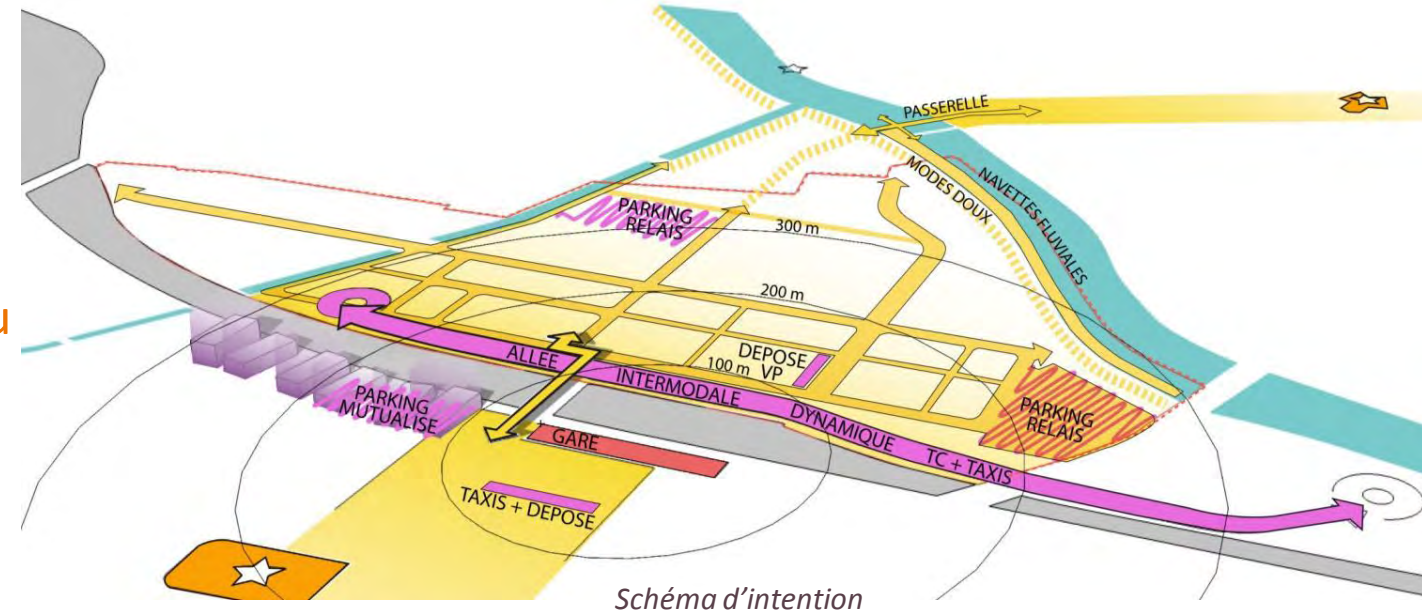
Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- **Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités**
 - En lien avec le centre-ville, en favorisant l'entrée piétonne au quartier
 - En complémentarité avec les deux rives au nord du site
 - Constituer le maillon manquant de la trame viaire
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



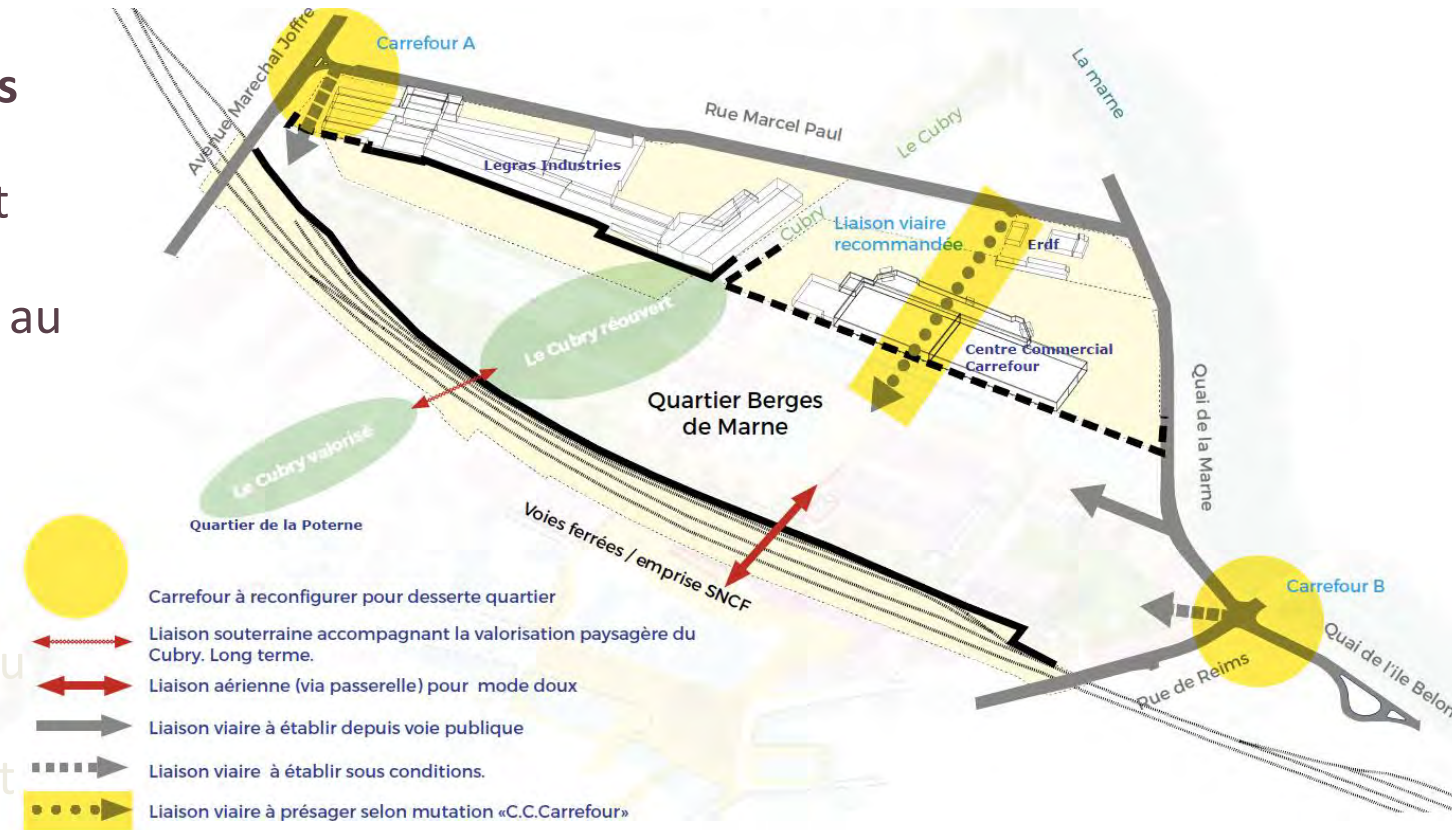
Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- **Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités**
 - En lien avec le centre-ville, en favorisant l'entrée piétonne au quartier
 - En complémentarité avec les deux rives au nord du site
 - Constituer le maillon manquant de la trame viaire
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- **Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités**
 - En lien avec le centre-ville, en favorisant l'entrée piétonne au quartier
 - En complémentarité avec les deux rives au nord du site
 - **Constituer le maillon manquant de la trame viaire**
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- **Favoriser la présence d'espaces publics de qualité**
 - Un pôle urbain, mais surtout un lieu de vie
 - Des espaces publics qui intègrent les nouveaux usages
 - Conserver le calme existant d'un « quartier parc »
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



Etude Melun Quartier Gare, Groupe-6

Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- **Favoriser la présence d'espaces publics de qualité**
 - Un pôle urbain, mais surtout un lieu de vie
 - Des espaces publics qui intègrent les nouveaux usages
 - Conserver le calme existant d'un « quartier parc »
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale

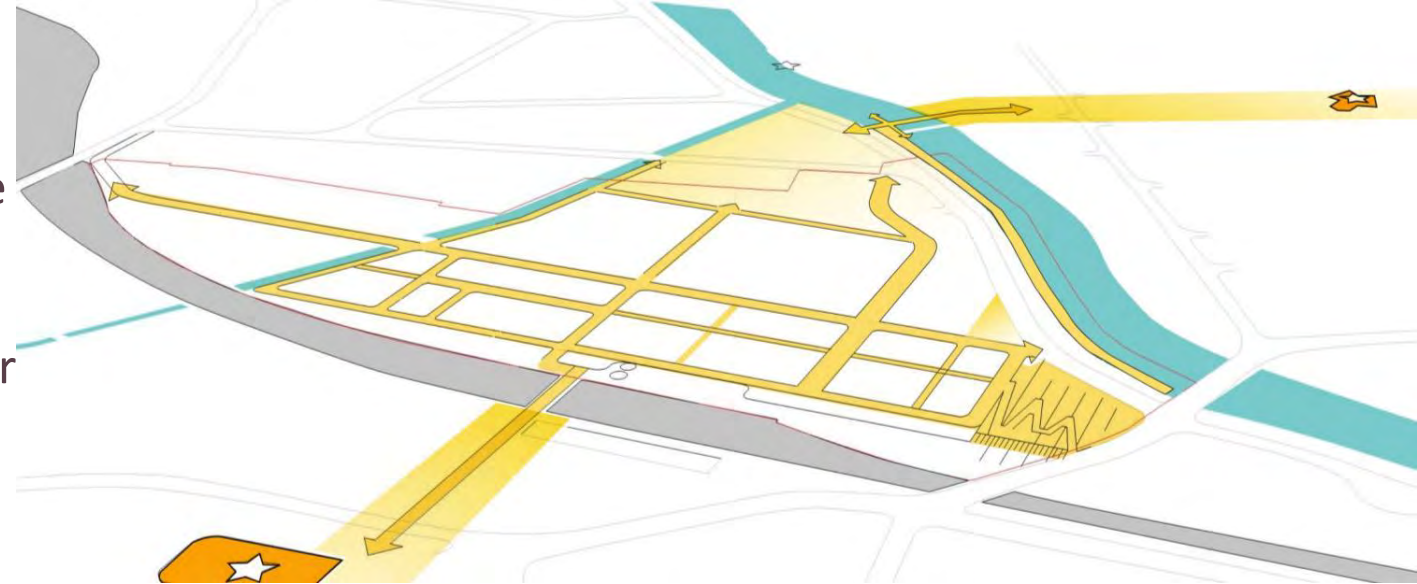
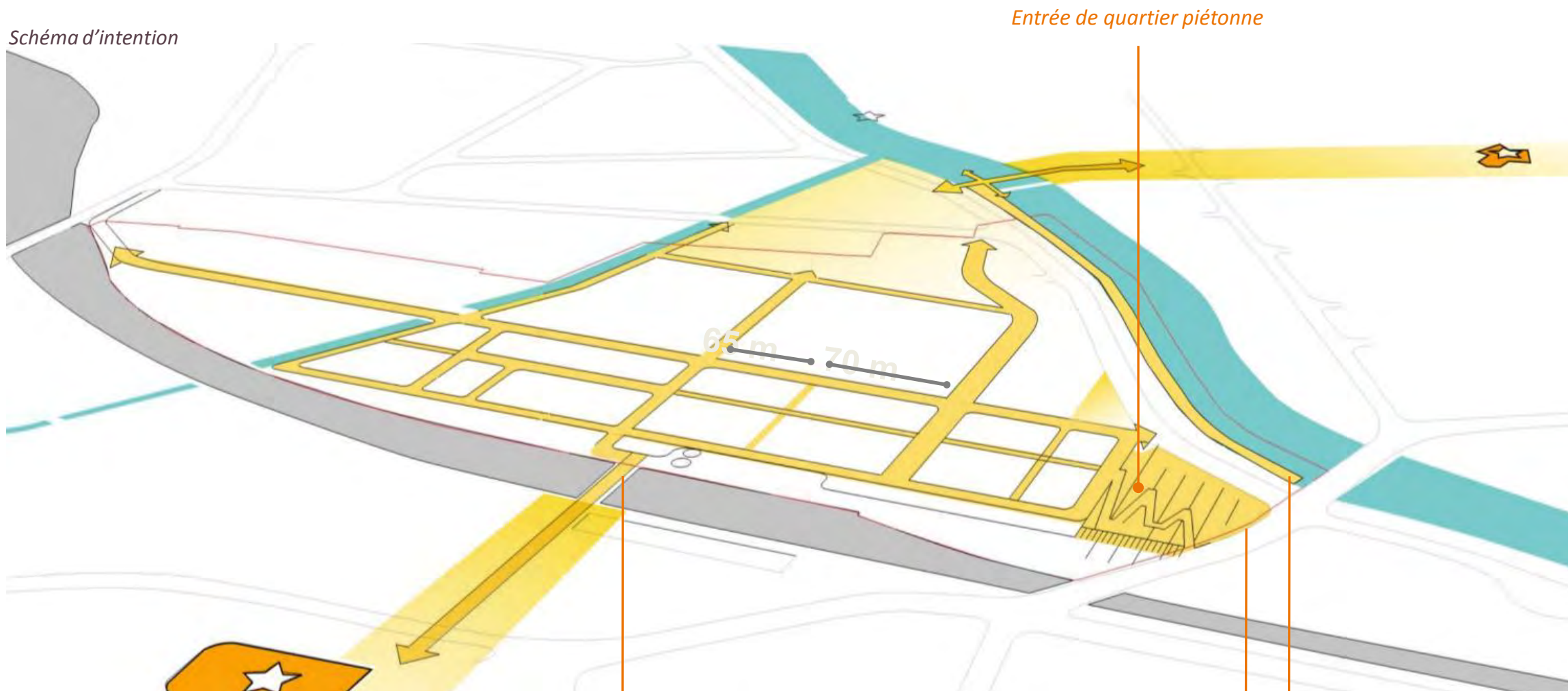


Schéma d'intention



La valorisation du *déjà-là* : des œuvres dans la ville



Une liaison lumineuse pour franchir les rails Une place attractive et identitaire

Des berges avec la Marne attractif

Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- **Favoriser la présence d'espaces publics de qualité**
 - Un pôle urbain, mais surtout un lieu de vie
 - Des espaces publics qui intègrent les nouveaux usages
 - **Conserver le calme existant d'un « quartier parc »**
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



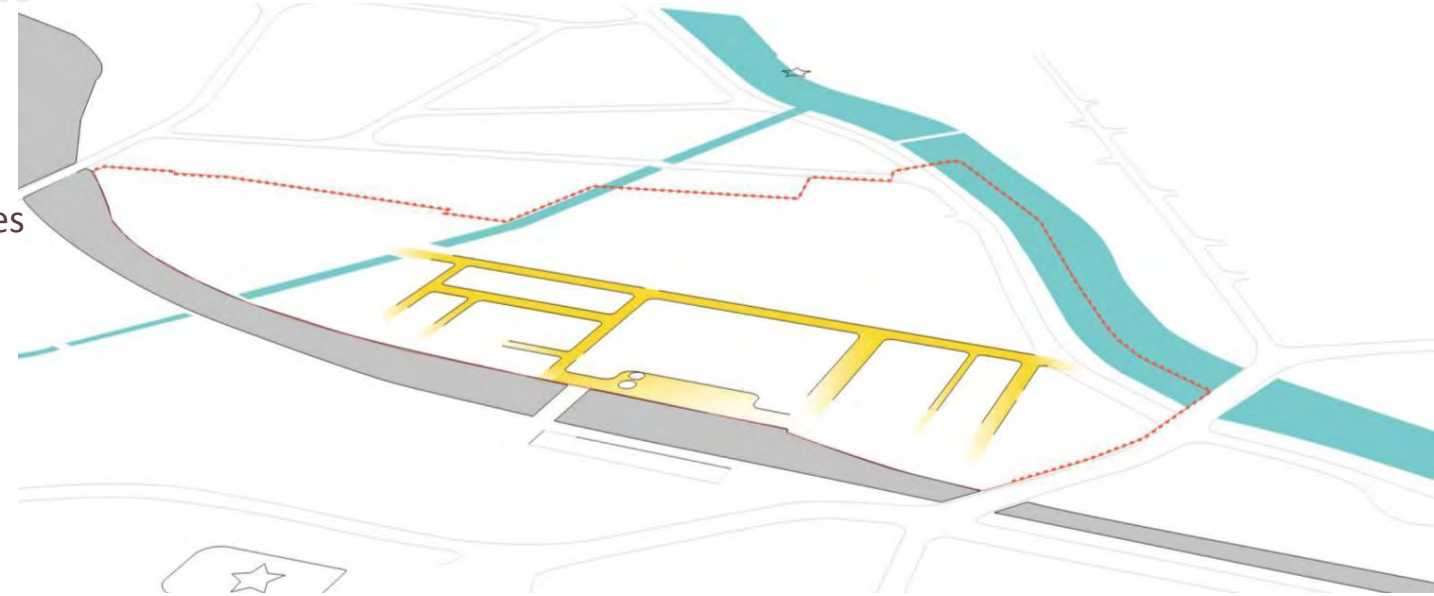
Nantes, maisons de ville superposées



Saitama Plaza, Japon

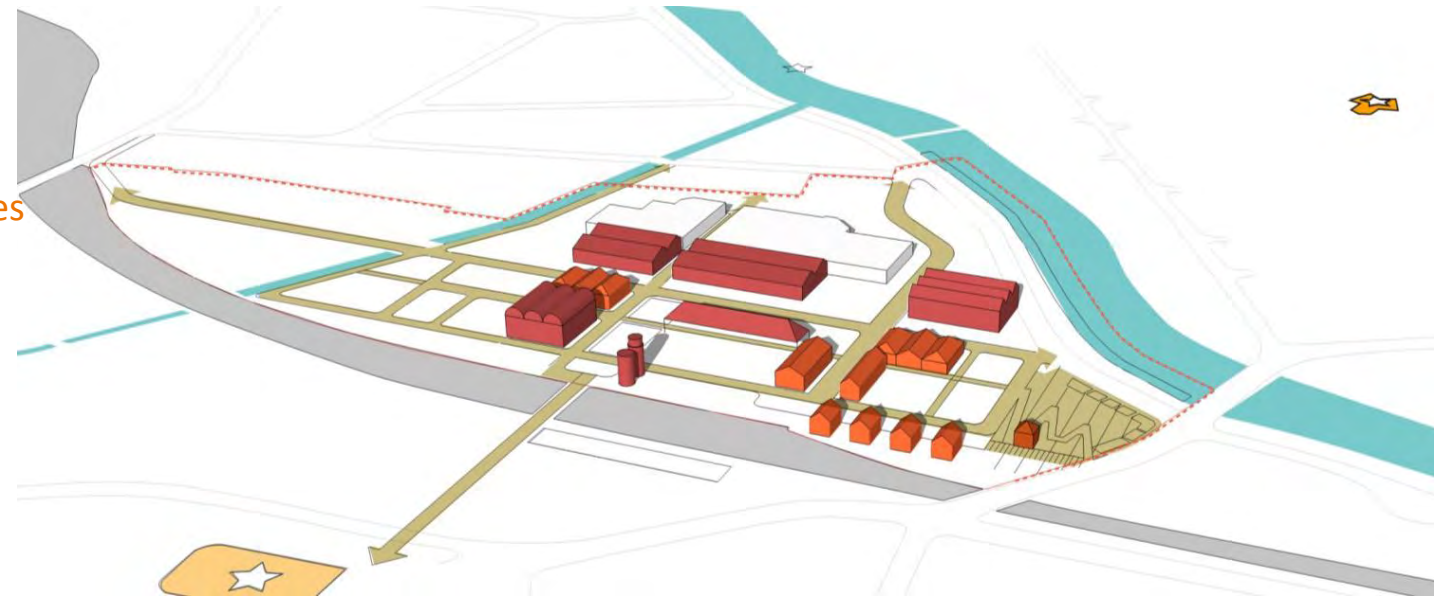
Les enjeux

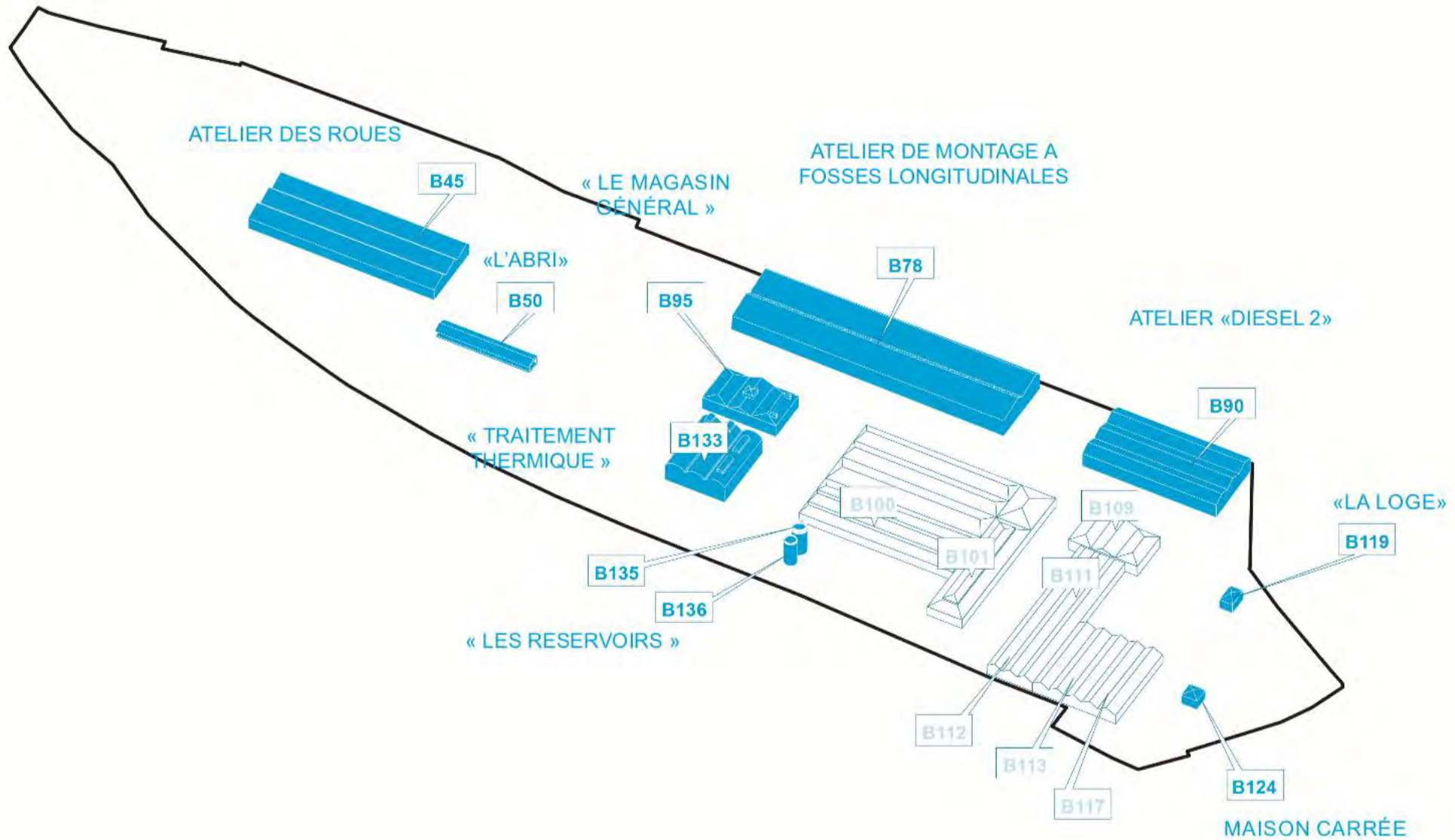
- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- **Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site**
 - Conserver la trame des espaces publics existants
 - Redonner un usage au patrimoine « repère », comme les pignons, les structures et les alignements existants
 - Insérer le bâti neuf selon une logique d'évidement à partir de la trame historique
 - Valoriser la mémoire des sols et le bâti remarquable existants
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



Les enjeux

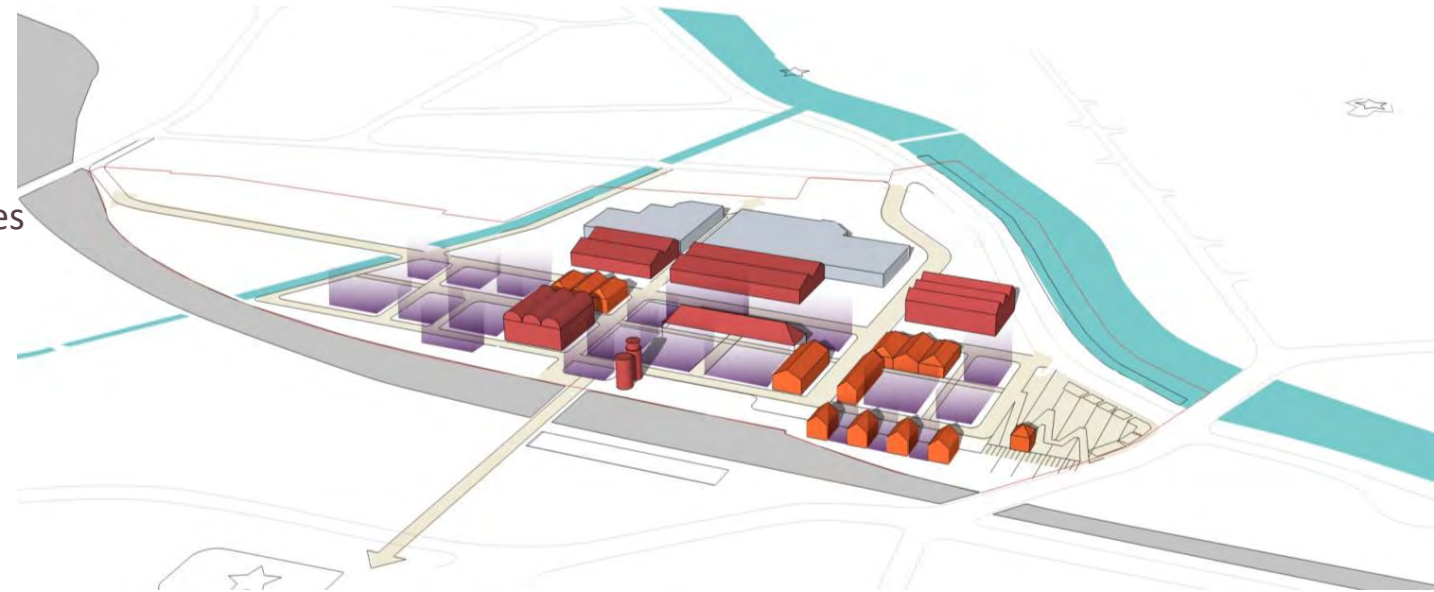
- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- **Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site**
 - Conserver la trame des espaces publics existants
 - Redonner un usage au patrimoine « repère », comme les pignons, les structures et les alignements existants
 - Insérer le bâti neuf selon une logique d'évidement à partir de la trame historique
 - Valoriser la mémoire des sols et le bâti remarquable existants
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale





Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- **Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site**
 - Conserver la trame des espaces publics existants
 - Redonner un usage au patrimoine « repère », comme les pignons, les structures et les alignements existants
 - Insérer le bâti neuf selon une logique d'évidement à partir de la trame historique
 - Valoriser la mémoire des sols et le bâti remarquable existants
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale



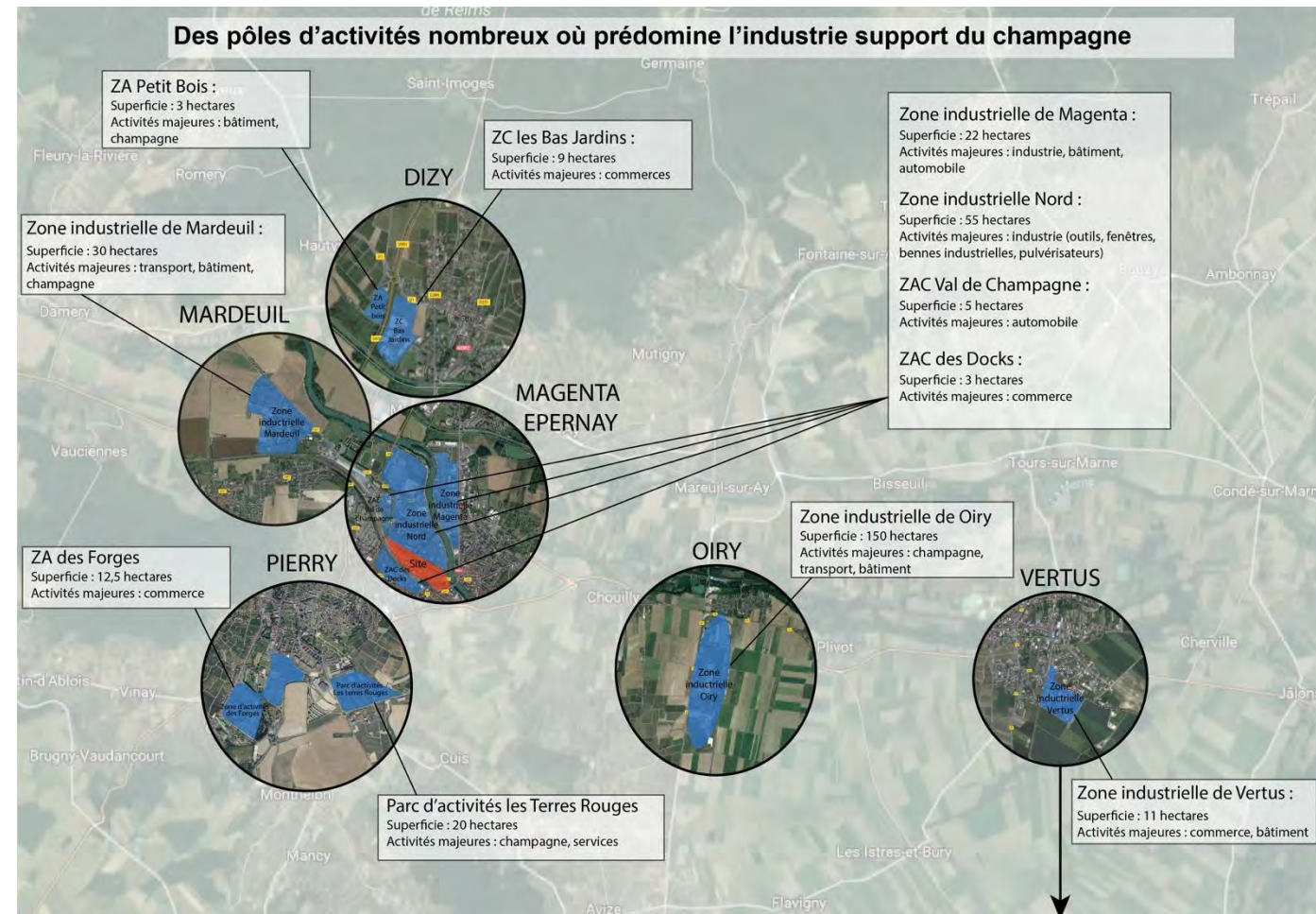
Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- **Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site**
 - Conserver la trame des espaces publics existants
 - Redonner un usage au patrimoine « repère », comme les pignons, les structures et les alignements existants
 - Insérer le bâti neuf selon une logique d'évidement à partir de la trame historique
 - Valoriser la mémoire des sols et le bâti remarquable existants
- Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale

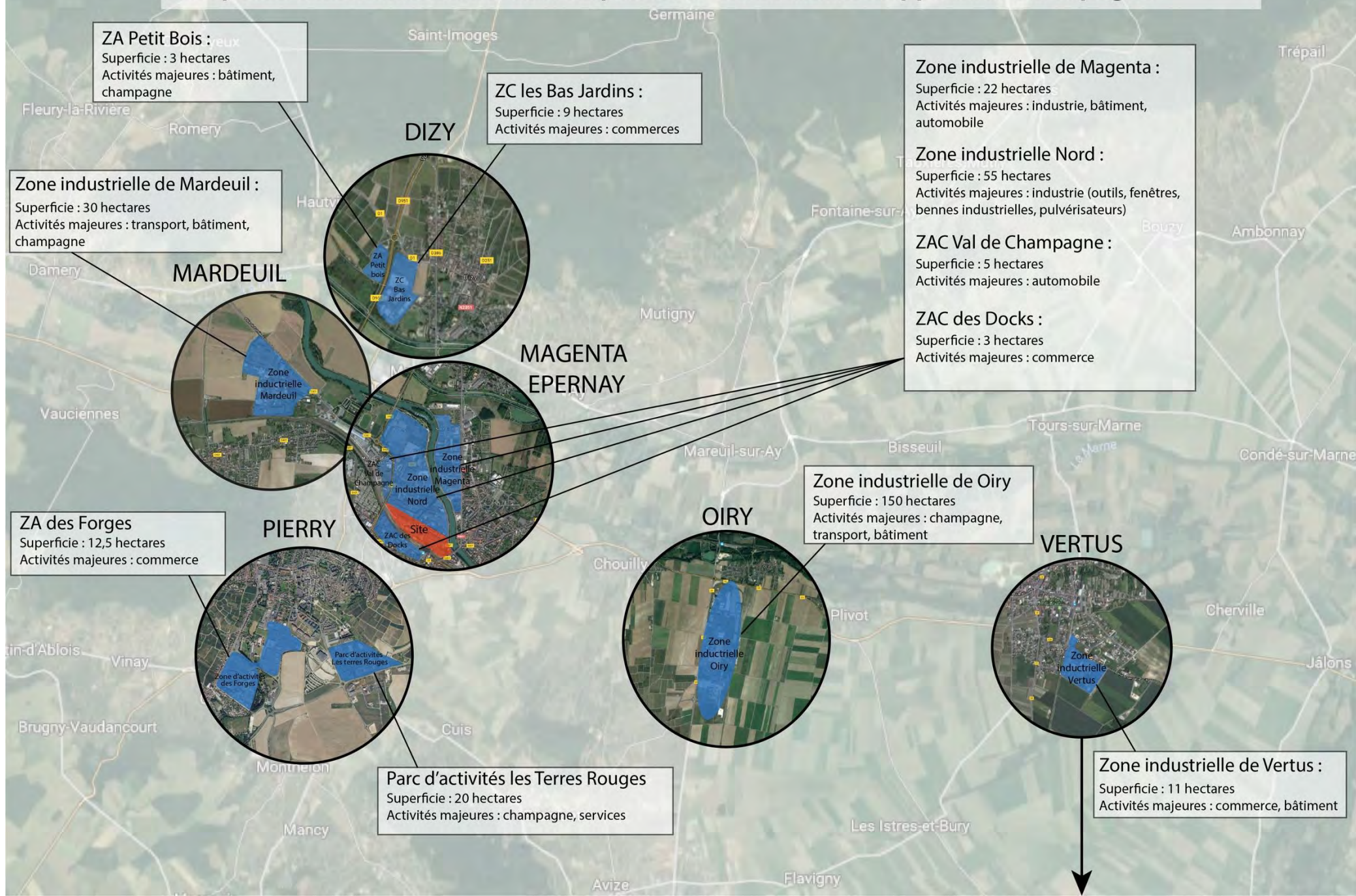


Les enjeux

- Révéler la spécificité naturelle et les perspectives du site
- Connecter le lieu à la ville et réorganiser les mobilités
- Favoriser la présence d'espaces publics de qualité
- Remployer le *déjà là* et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site
- **Générer de la valeur ajoutée économique et commerciale en complémentarité du centre-ville et des pôles existants**

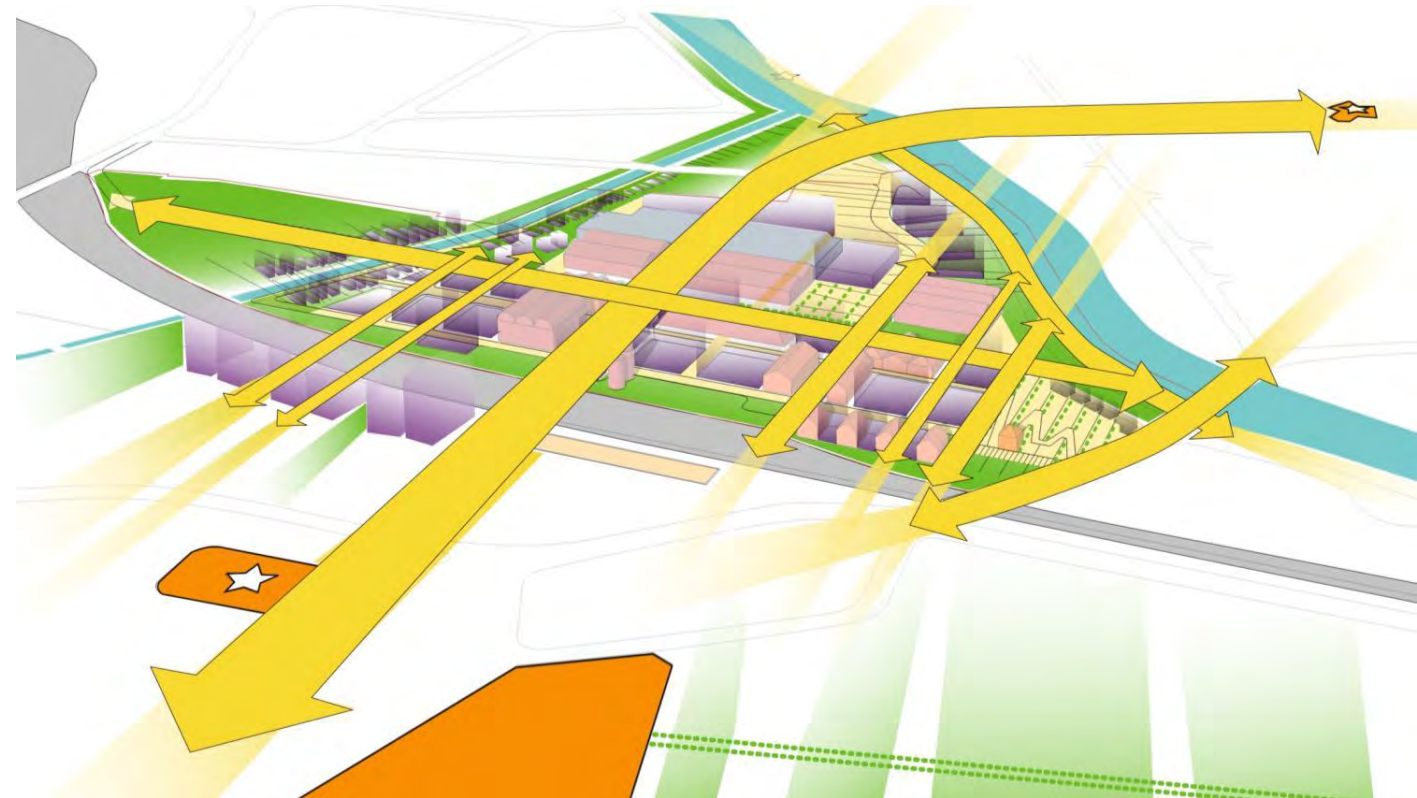


Des pôles d'activités nombreux où prédomine l'industrie support du champagne



Les enjeux

- Révéler les perspectives remarquables



Travaux aux tables

Sur le diagnostic et les enjeux du projet de Berges de Marne

Les questions

1. Le diagnostic

Comment qualifiez-vous le secteur aujourd'hui ?
Partagez-vous le diagnostic présenté

2. Les enjeux

Pour les enjeux identifiés, précisez vos
remarques et attentes.
Quels autres enjeux et attentes ?

CONCERTATION SUR LE PROJET URBAIN BERGES DE MARNE
Réunion publique de lancement - Epernay - 9 juillet 2018

N. TABLE

1. LE DIAGNOSTIC : Précisez ou complétez le diagnostic présenté.

Voix remarques et commentaires

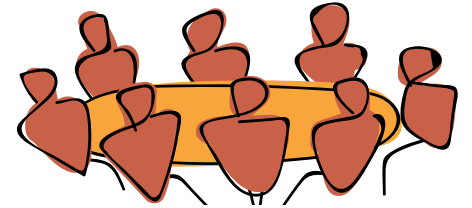
2. LES ENJEUX	Voix remarques et commentaires
Révéler la spécificité naturelle du site	
Réorganiser les mobilités et viser à l'intermodalité	
Favoriser la présence d'espaces publics de qualité	
Remployer le déjà là et préserver le génie du lieu : valoriser l'identité du site	
Révéler les perspectives remarquables	
Autre enjeu :	
Autre enjeu :	
Autre enjeu :	

Toutes les fiches sont recueillies à la fin de la réunion : elles permettront de nourrir les réflexions sur le projet.

RES PUBLICA

La méthode de travail

1. Tour de table et renseignement de la fiche d'émarginement
2. Echanges à la table
3. Renseignement de la fiche collective par un porte-parole
4. Restitution orale



Restitution

Prochains rendez-vous



Toute l'info en ligne sur
www.epernay.fr

Merci de votre participation !