

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

Atelier 1 – Espaces publics
Jeudi 11 octobre 2018



Ordre du jour

1. Introduction
2. La balade sur site
3. Les orientations du projet
4. Travaux aux tables
5. Restitution et débat

Les partenaires



Maîtrise d'ouvrage (MOA)



Maîtrise d'ouvrage déléguée



Communauté d'agglomération
d'Epernay (CA Epernay)



Région Grand-Est



Acteur foncier

Les prestataires



Mandataire
Architecture et urbanisme



Paysage, VRD, hydraulique,
développement durable



Etudes patrimoniales, expertise
reconversion bâtiments industriels



Déplacement, ingénierie
ouvrages d'art et infrastructures



Programmation et
aménagement opérationnel



Ingénierie
environnementale

Le calendrier de la concertation



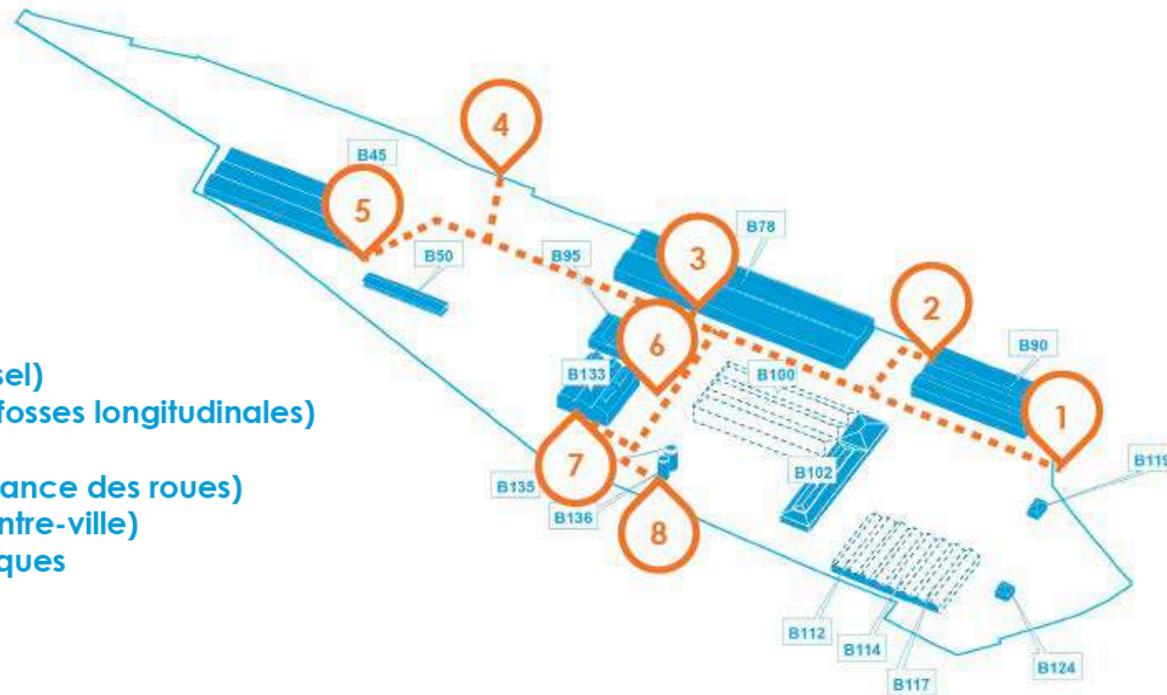
Joachim **VERDIER**

Conseiller municipal délégué,
chargé du Cadre de Vie et des Travaux, Ville d'Épernay



La balade sur site

- 1 loge départ (lien avec la Marne)
- 2 halle diesel (atelier de montage diesel)
- 3 grande halle (centre de montage à fosses longitudinales)
- 4 Cubry
- 5 atelier des roues (centre de maintenance des roues)
- 6 allée du savoir-faire (lien avec le centre-ville)
- 7 B133 bâtiment de traitements thermiques
- 8 Réservoirs



La balade

80 personnes, 2 groupes de 40
45 livrets remplis

Objectifs de la balade :

- Découvrir le site : le bâti et son histoire
- Aborder les liens du site avec les quartiers environnants, aujourd'hui et demain
- Approfondir les enjeux du projet sur site et s'y projeter



Ambiance

- Un site qui stimule la **curiosité** des Sparnacien(ne)s
- Un **accueil** globalement très positif du projet
- La satisfaction qu'une **concertation** se fasse à ce sujet
- Des échanges qualitatifs sur **l'histoire et l'avenir** du site
- Une bonne **diversité des participants** à la balade (riverains, associations, anciens cheminots)
- Des **participants impliqués** dans la concertation, pour beaucoup déjà présents à la réunion précédente



Le site aujourd'hui

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



Le site aujourd'hui

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



11/10/2018

Le site aujourd'hui

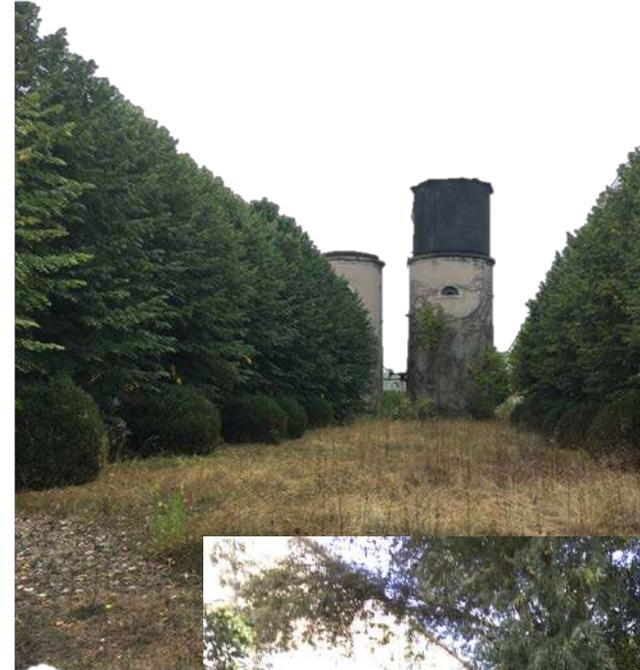
- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



11/10/2018

Le site aujourd'hui

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



Le site aujourd'hui

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



11/10/2018

Le site aujourd'hui

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »
- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé
- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure
- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**
- La vue sur les **coteaux**
- Le **calme** du site



Le quartier demain

- Une **proximité du centre-ville**, encore plus évidente depuis l'« allée du savoir-faire »

- La **qualité** et le **charme** du bâti existant et préservé

- Le **caractère innovant des halles**, ainsi que leur potentiel en surface et en structure

- La présence d'**espaces verts** et d'**arbres**

- La vue sur les **coteaux**

- Le **calme** du site

- Une **passerelle** pour accéder au quartier

- La **valorisation** du patrimoine architectural

- La **réhabilitation** pour des usages attendus

- Les **bords de Marne**, le **Cubry** et le « **jardin caché** »

- Le cœur du quartier : l'**allée du savoir-faire**

- Un **cadre de vie apaisé**

Idées exprimées

Valorisation du patrimoine :

- Utiliser les façades, notamment les réservoir
 - Réhabiliter à travers des usages :
 - Lieu d'exposition et d'art
 - Salle de réception et spectacle
 - Locaux associatifs
 - Lieu de mémoire du quartier
- Salle de sport, skate-park, bouldrome, escalade...
 - Marché couvert, brocante
 - Galerie commerciale, hôtel et restaurants
 - Lieux d'éducation et solidarité
 - Activités de loisirs (boîte de nuit, jardin d'hiver...)
 - Logements et bureaux

Idées exprimées

Espaces publics de qualité :

- Lieux de rencontre
- Mobilier urbain (bancs, tables de pique-nique...)
- Jeux pour enfants
- Une « allée du savoir-faire » accueillante, avec des commerces
- Un espace pour manifestations, spectacles et cinéma en plein air

Accessibilité et mobilités :

- Un large accès au quartier
- Une passerelle légère et accessible à tous
- Une relation avec Carrefour à faire évoluer
- Des mobilités douces et l'intermodalité à favoriser
- Un plan de circulation à prévoir

Idées exprimées

Espaces de nature en ville :

- Des espaces verts à conserver, dont le « jardin caché »
- Des bords de Marne et du Cubry à aménager
- Des activités pour bénéficier davantage de la Marne
 - Un port et un ponton
 - Une plage
 - Des promenades avec espaces d'ombre et arborés
- Et d'autres pour bénéficier du Cubry
 - Une coulée verte avec voies piétonnes et cyclables
 - Des barques et des canoës
 - Des jardins partagés
 - Un parcours de santé
 - Des aires pour pêcher
 - Des activités pédagogiques et de sensibilisation

Idées exprimées

Un quartier habité :

- Accès à la propriété
- Haute performance énergétique
- Pour jeunes ménages et étudiants
- Pour seniors autonomes
- Un centre de convalescence

Un quartier animé :

- Des commerces complémentaires au centre-ville
- Des bureaux pour petites entreprises
- Des équipements sportifs
- Des espaces pour les jeunes

Vera BROËZ

Cabinet d'architecture et urbanisme



Les orientations du projet

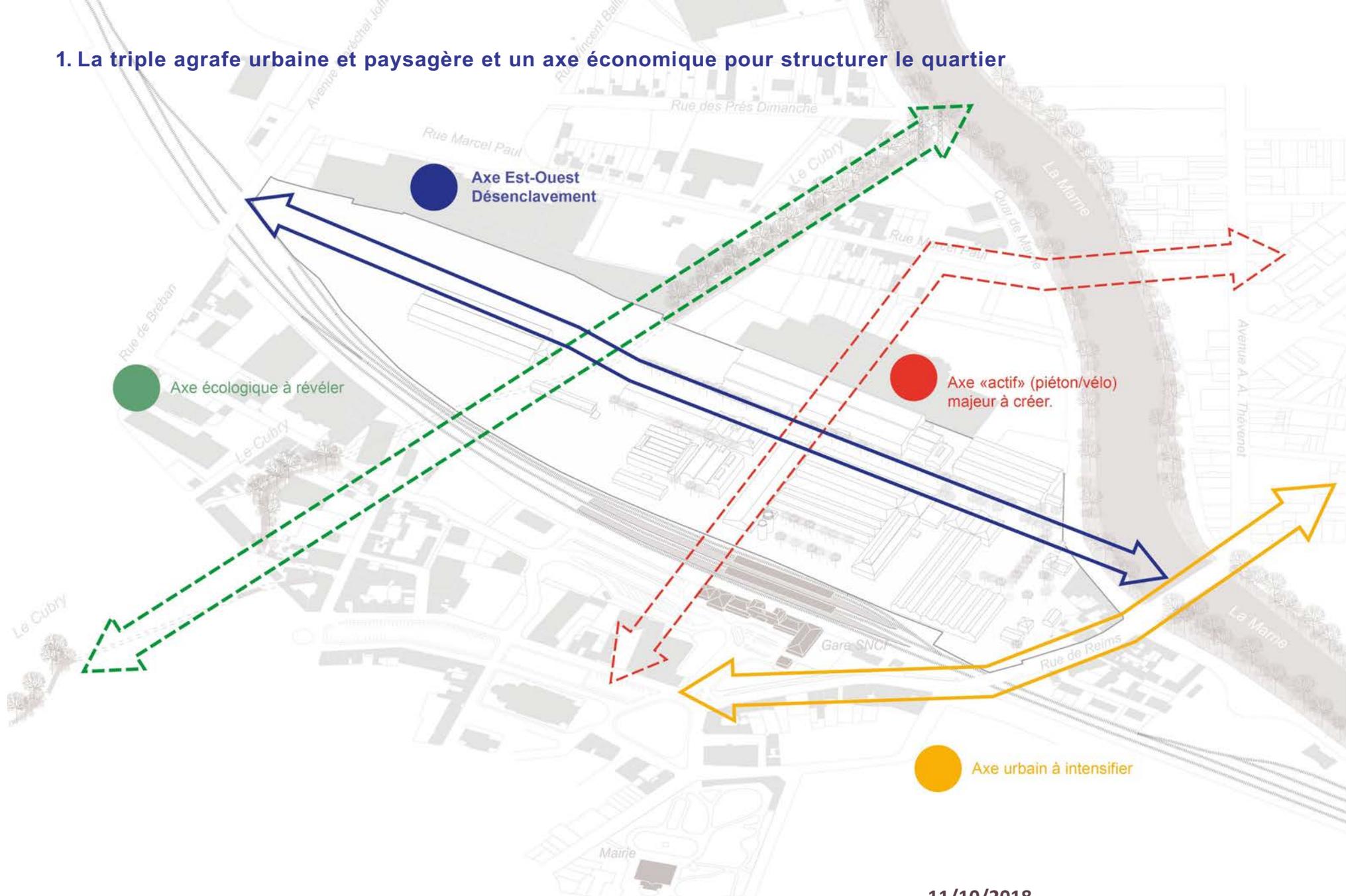
Les 3 principes du projet

- 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.**

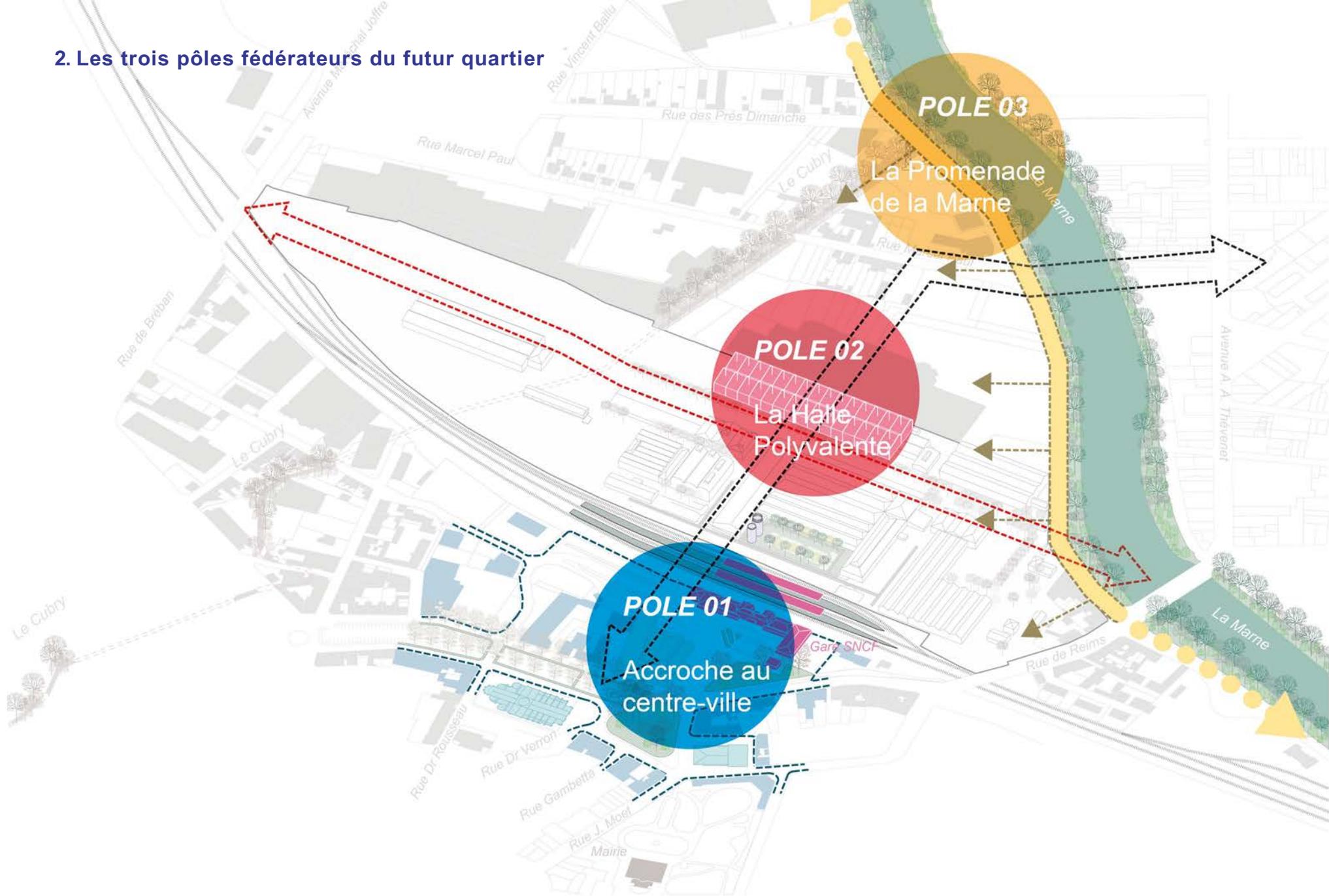
Les enjeux

- 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

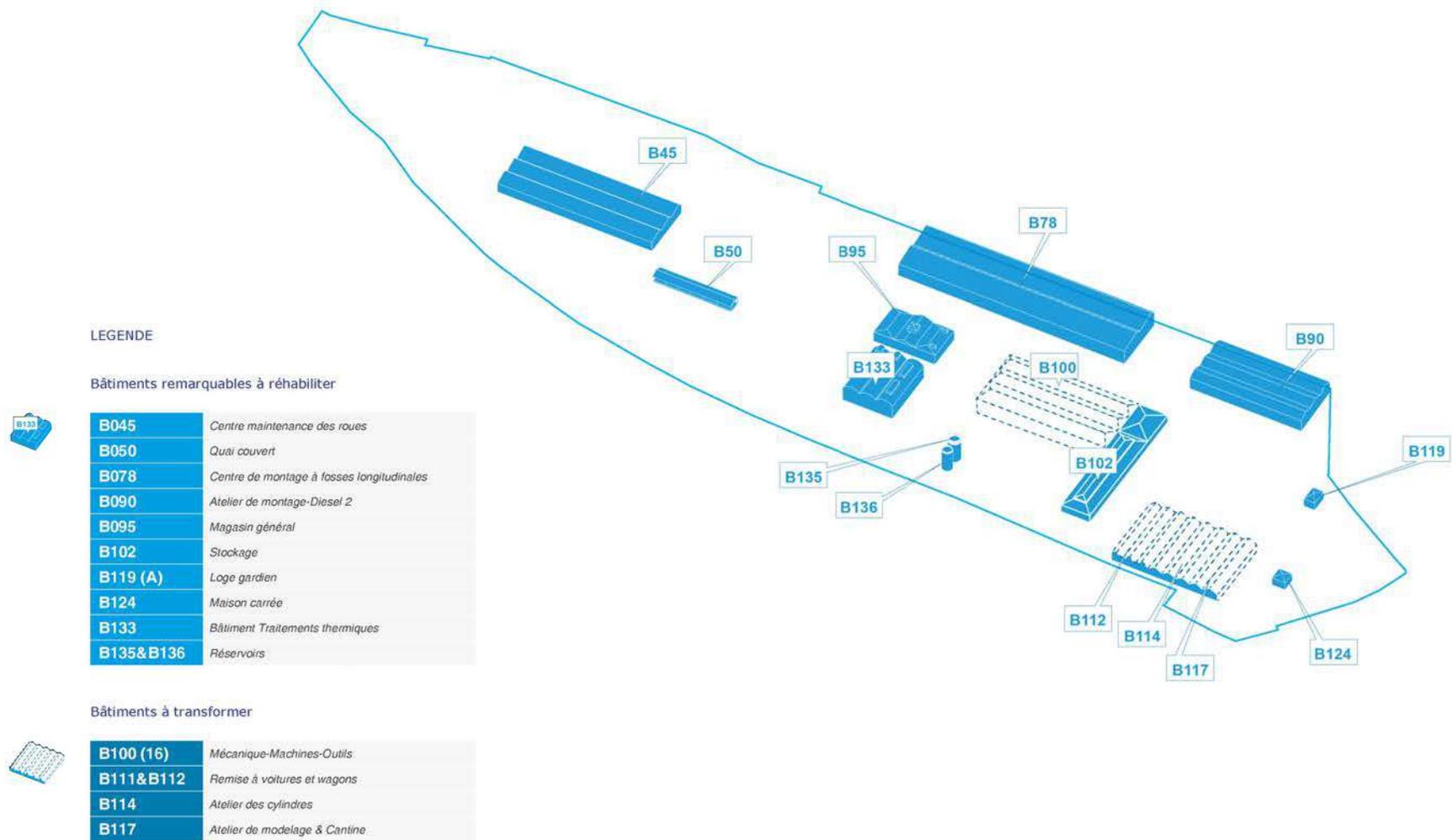
1. La triple agrafe urbaine et paysagère et un axe économique pour structurer le quartier



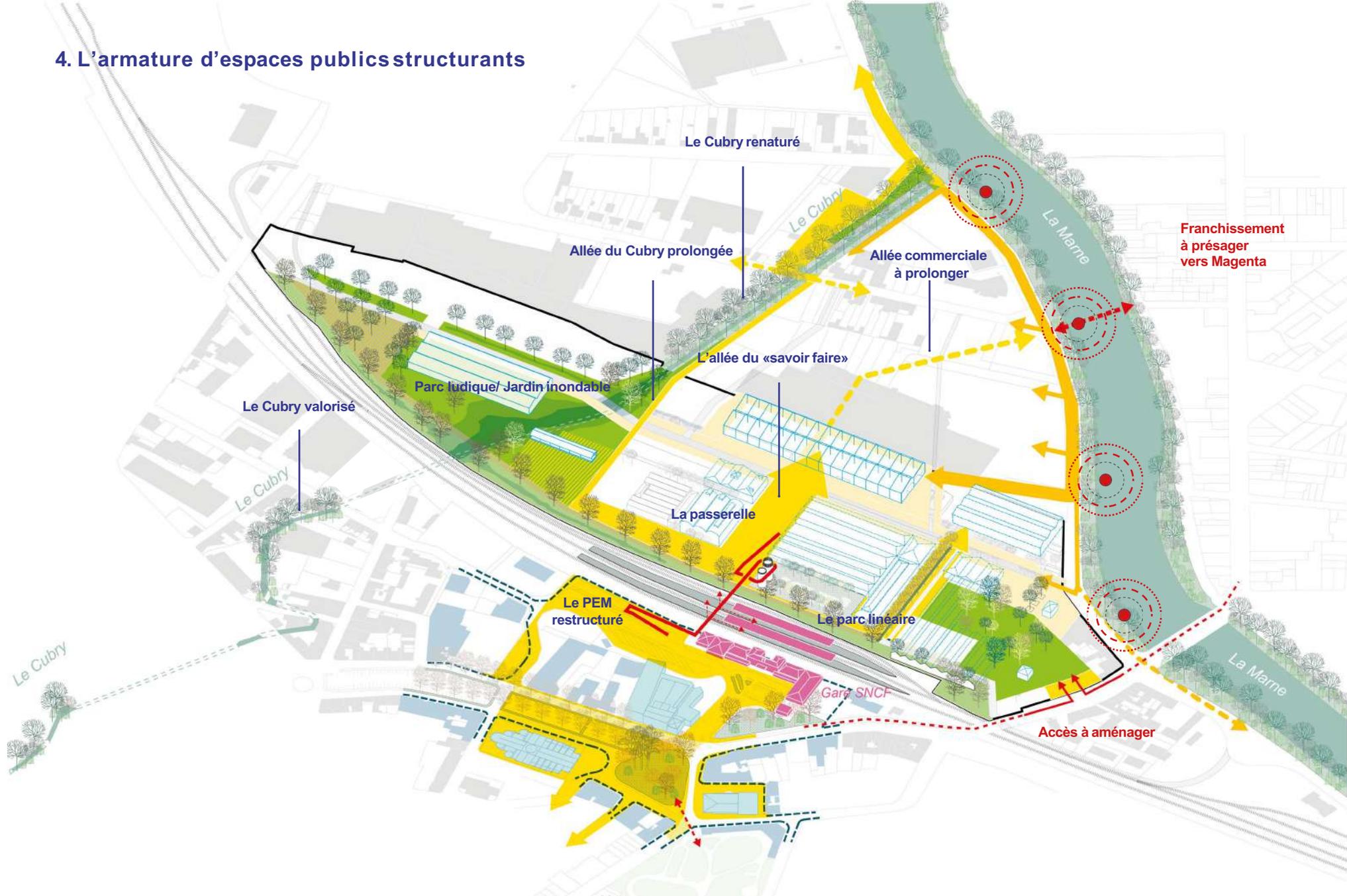
2. Les trois pôles fédérateurs du futur quartier



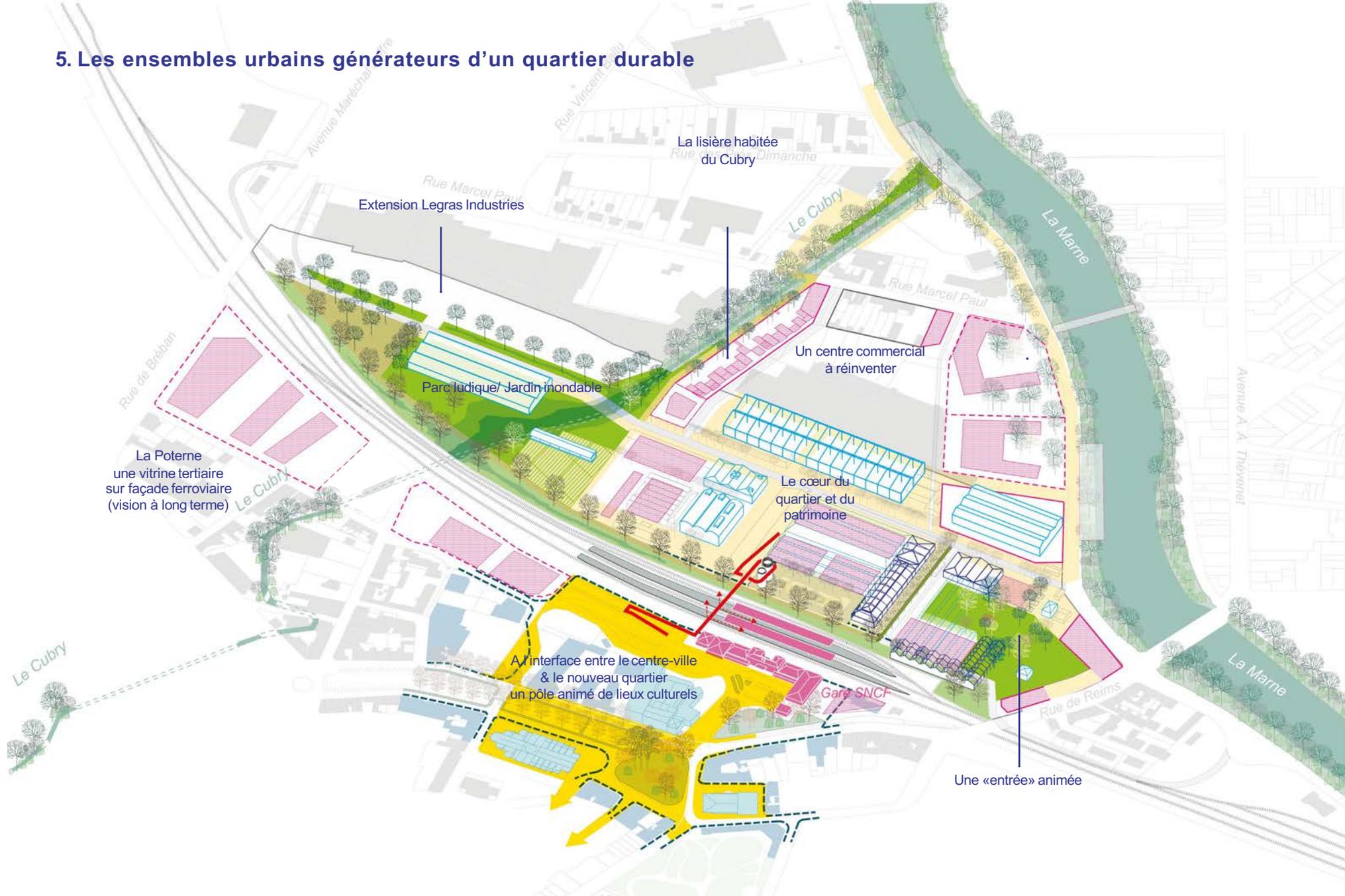
3. Les premiers attracteurs



4. L'armature d'espaces publics structurants



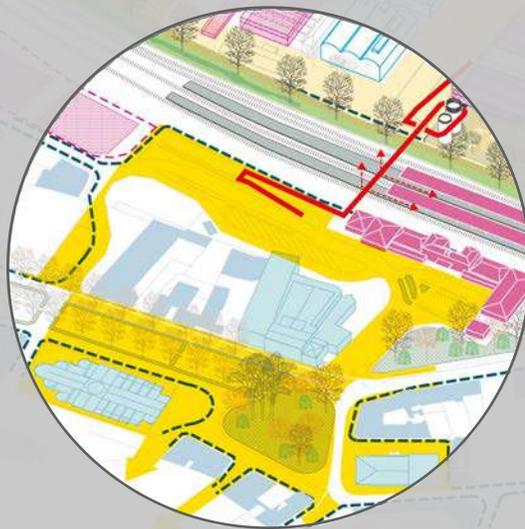
5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable



5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

**un pôle animé autour des
équipements culturels
et du futur PEM**

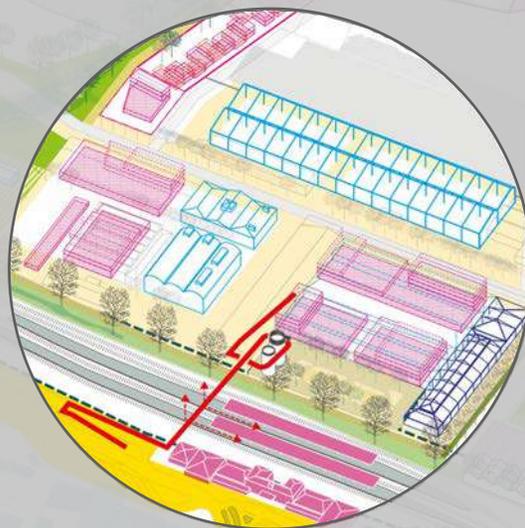
(Le Palace, Le théâtre Gabrielle
Dorziat,...)



5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

Au cœur du patrimoine

Réhabilitation et dynamisme



5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

Les berges de la Marne habitées



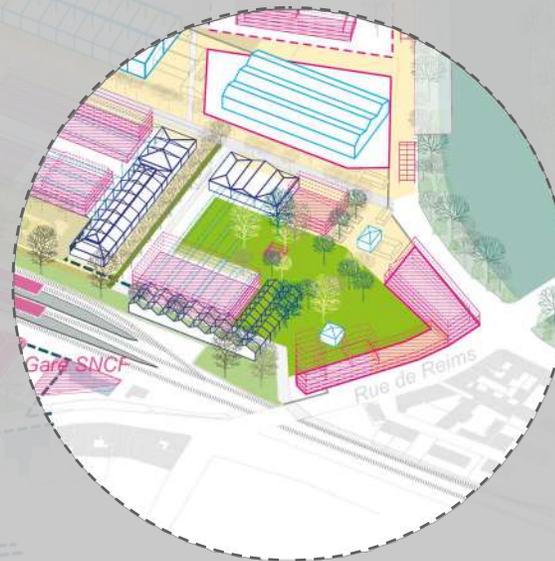
5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable



**La lisière du Cubry
habitée**

5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

Une entrée active et animé du quartier



5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

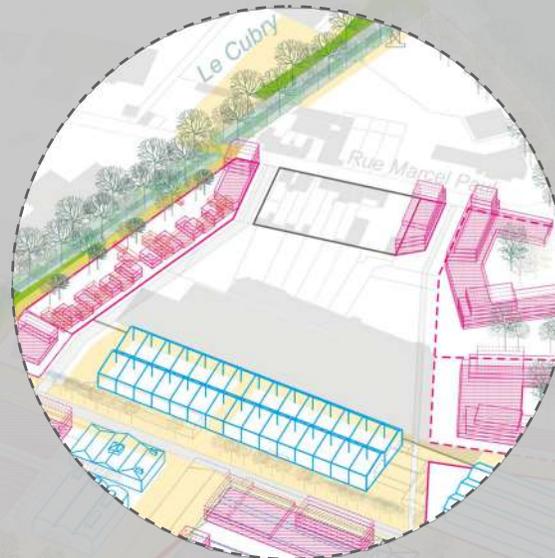
Un parc ludique
autour du Cubry réouvert



Poterne tertiaire
(à long terme)

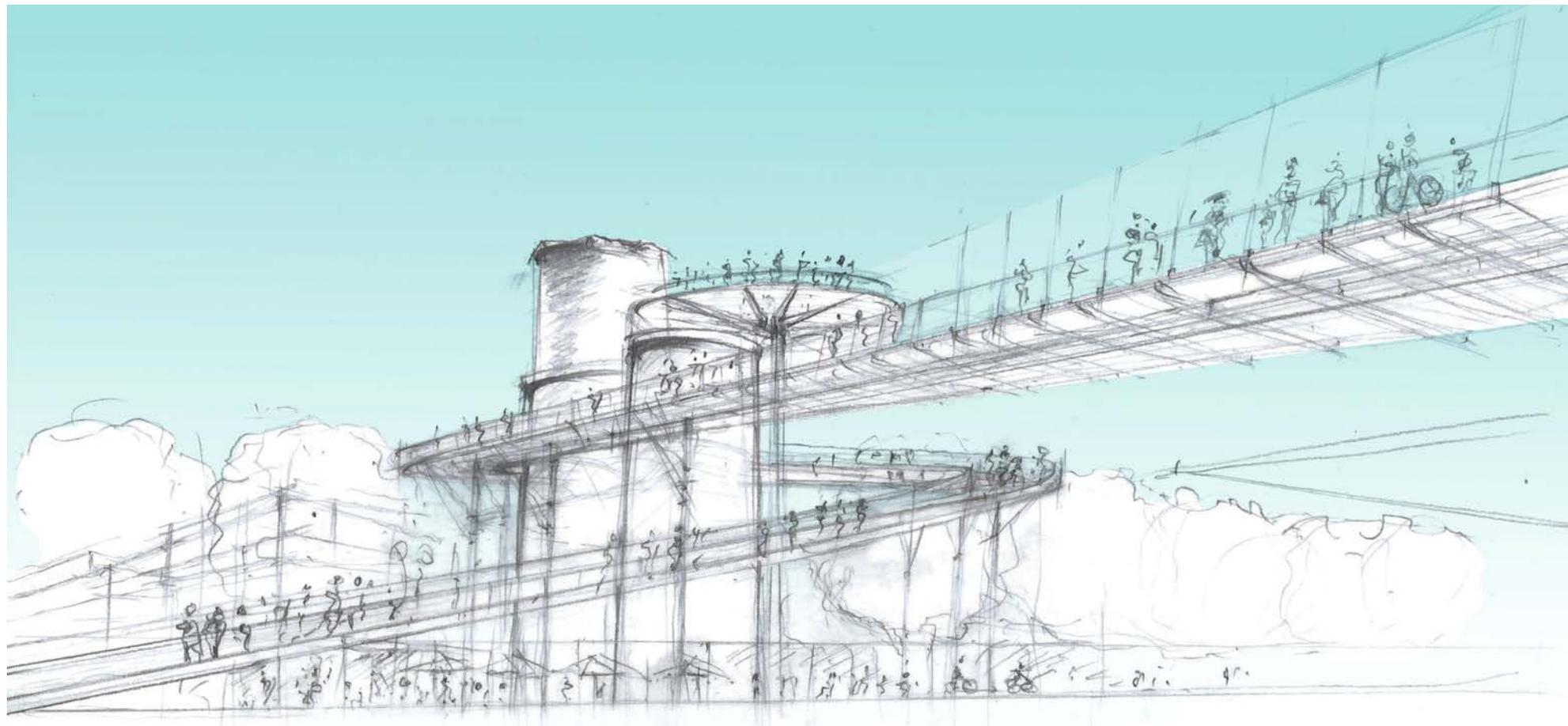
5. Les ensembles urbains générateurs d'un quartier durable

un centre commercial
à réinventer





Existant: vue depuis les quais vers les réservoirs et le futur quartier



Projet : (Dessin d'intention de la passerelle ; Véra broëz ©)

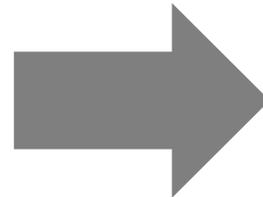
Travaux aux tables

Sur les espaces publics

Objectif du travail par tables

Quelle ambiance imaginez-vous retrouver dans le futur quartier des Berges de Marne ?

ESPACES PUBLICS
ESPACES VERTS / NATURE
RÉHABILITATION
PASSERELLE
MODES DE DÉPLACEMENT



VUE D'ENSEMBLE :
L'AMBIANCE DU QUARTIER

***CARTE-AMBIANCE** : Une ambiance évoquée par une image*

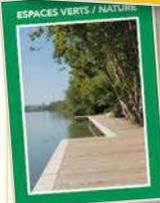
Travail par tables

- 1** Parmi les cartes-ambiances, **choisissez** celles qui correspondent aux ambiances que vous souhaiteriez retrouver dans le futur quartier
- 2** Choisissez **3 cartes par thématique** et **décrivez les caractéristiques** qui ressortent (pourquoi les avez-vous choisies ?)
- 3** **Ecrivez un récit** de la vue d'ensemble du futur quartier
- 4** **Restituez** le récit du groupe à la salle

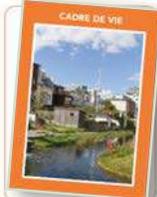
***CARTE-AMBIANCE** : Une ambiance évoquée par une image*



ESPACES PUBLICS



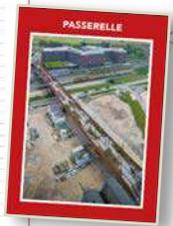
ESPACES VERTS / NATURE



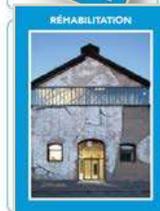
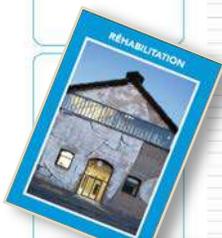
MODES DE DÉPLACEMENT



PASSERELLE / ACCÈS



RÉHABILITATION



LE QUARTIER DES BERGES DE MARNE RESSEMBLERA À :
VOTRE QUARTIER DES BERGES DE MARNE IDÉAL
POURRAIT RESSEMBLER À :

(1) Parmi les axes de travail, identifier sur le plan les zones à réhabiliter qui vous attirent le plus pour le quartier des Berges de Marne.
(2) Parmi les images associées, identifier celles qui vous inspirent le plus pour le quartier des Berges de Marne.
(3) Dans le dossier d'accompagnement, identifier les zones à réhabiliter et les zones à développer dans le quartier des Berges de Marne.

Projet urbain Berges de Marne

Atelier 1 jeudi 11 octobre 2018

Document de travail réalisé par Veau Docks

Restitution

Racontez votre vue d'ensemble du quartier

Prochains rendez-vous



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

Merci de votre participation !