



Etude de renouvellement urbain du quartier de la gare

Réunion de restitution du 30 mai 2023

Ordre du jour



- Objectifs et enjeux de la mission
- Un diagnostic enrichi par les citoyens
- Présentation des orientations
- Projets en cours

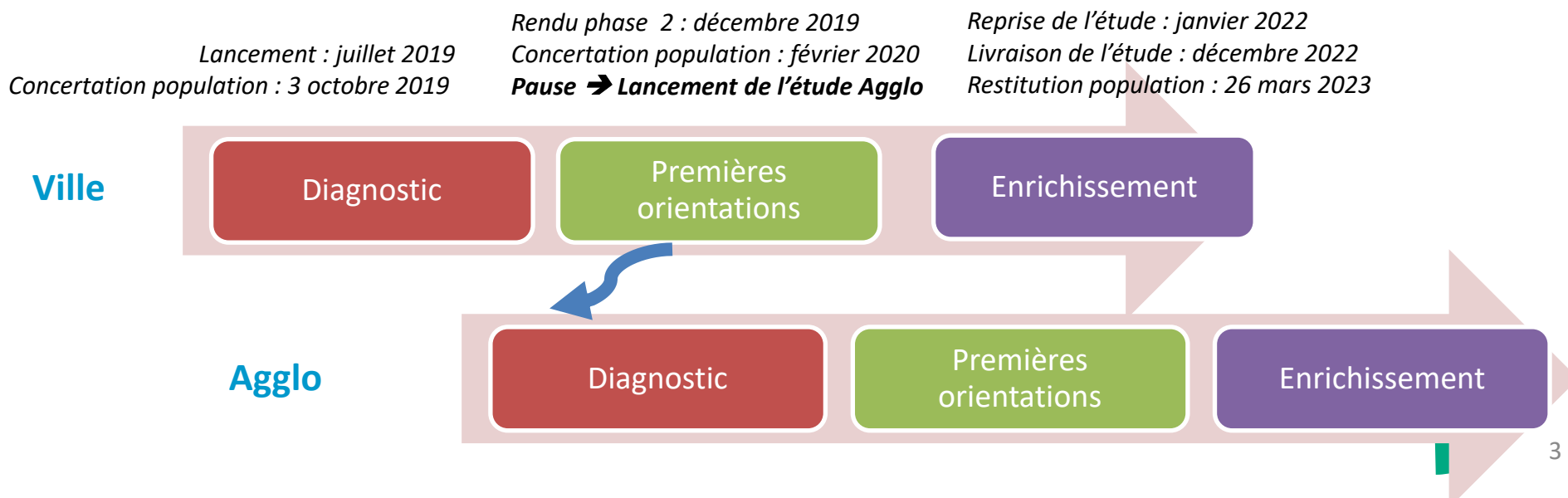
Objectifs, enjeux et déroulé

Objectifs

- Préserver l'identité du quartier
- Mettre en lien quartier gare et centre-ville
- Doter la commune d'une vision prospective à court, moyen et long terme sur les points de vigilance, les leviers à activer pour structurer le quartier

Enjeux

- Le quartier de la Gare comme l'une des portes d'entrée du cœur de l'agglomération : quels aménagements nouveaux mettre en place pour traduire cette ambition ?
- Un potentiel pour capter de nouveaux actifs
- Conserver les équilibres morphologiques du quartier pour mettre en valeur un environnement urbain de qualité



Un diagnostic enrichi par les citoyens



LE QUARTIER GARE : un site stratégique au sud du cœur de la ville ...

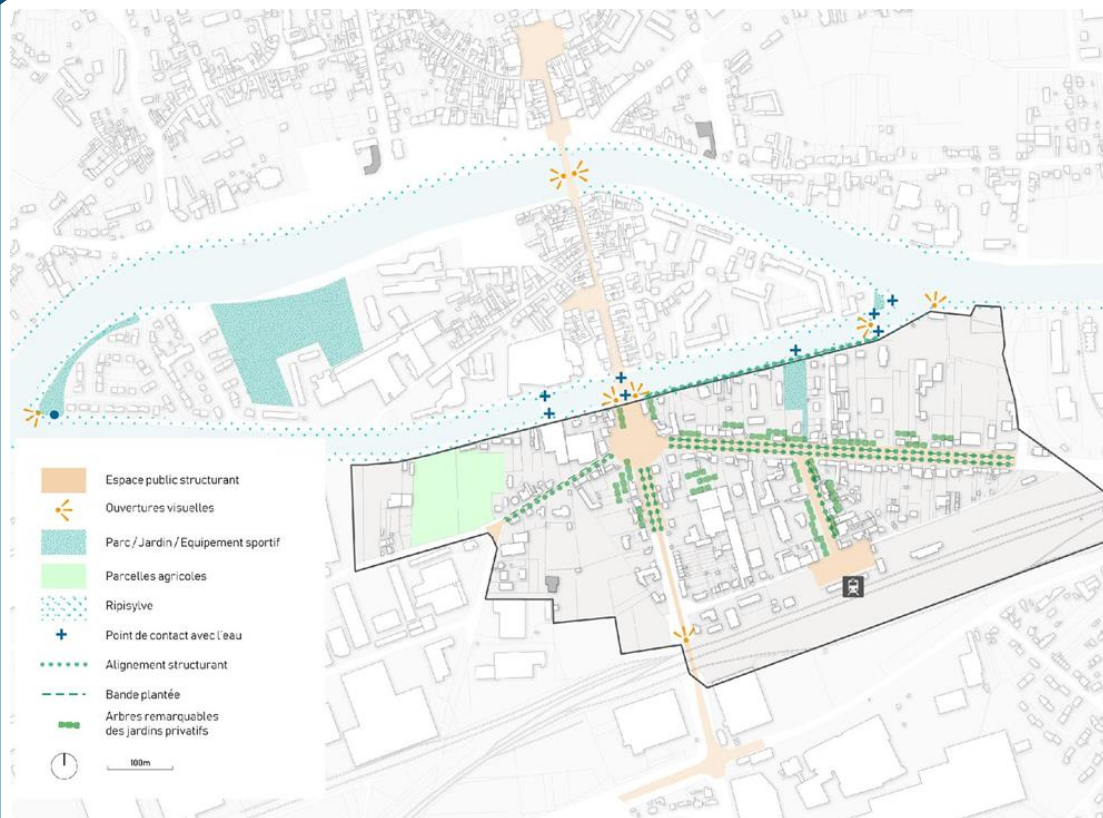
- ✓ Un quartier qui se termine / débute par une double coupure : la voie ferrée et la RD 1003 (ex-RN3)
- ✓ Un quartier proche du centre-ville
- ✓ La place Doumer, un point singulier
- ✓ La gare, un point d'accès (et de départ)

... structuré autour d'une gare d'importance ferroviaire

- ✓ + de 730 000 voyageurs en 2017
- ✓ 12 % du trafic départemental
- ✓ 18 % d'utilisateurs de transports en commun, 64 % d'utilisateurs de véhicules motorisés



Un tissu faubourien structuré autour d'avenues



Un quartier peu vallonné qui favorise le développement des modes de déplacements actifs (marche à pied, vélo)

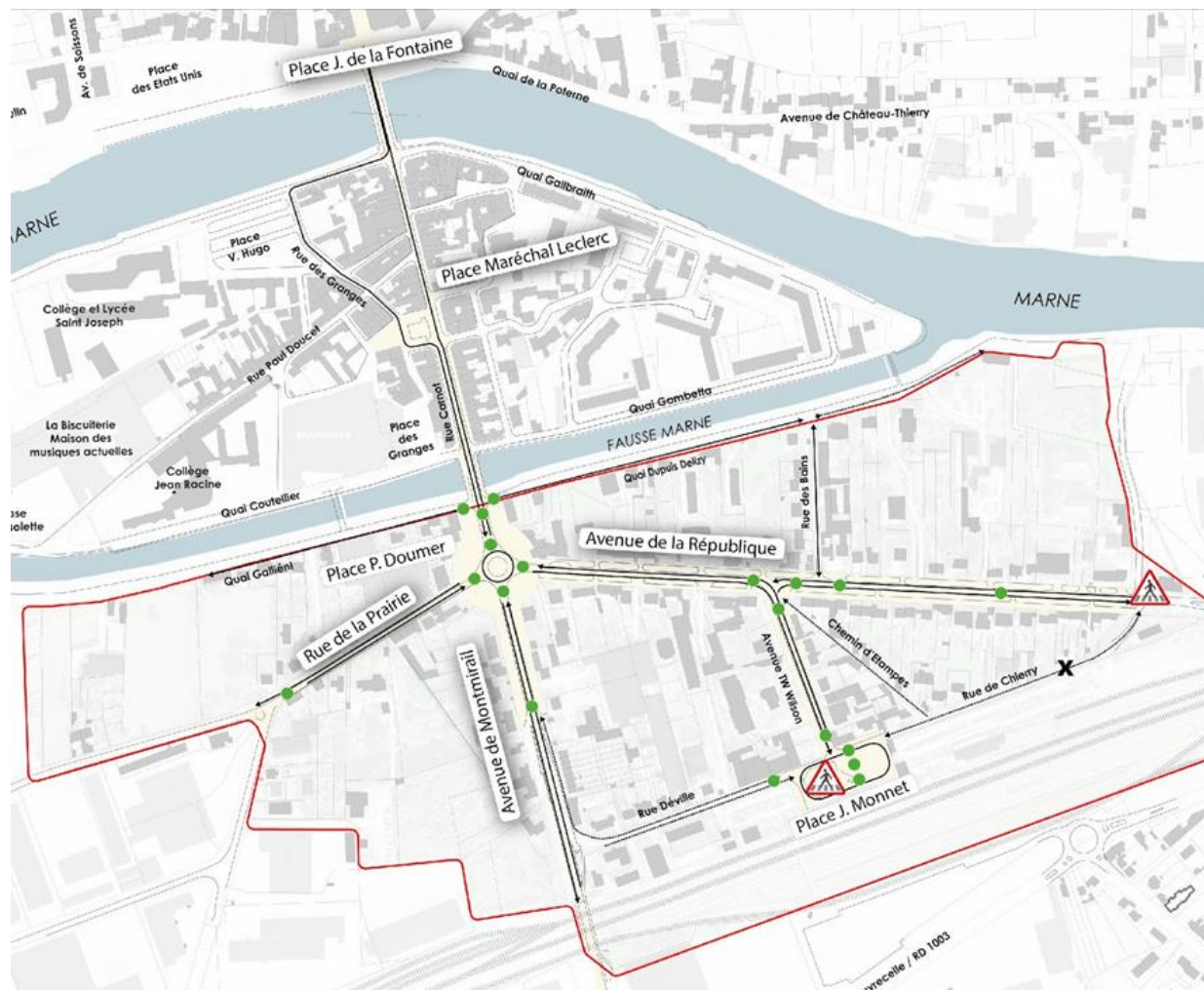
Une structure urbaine et paysagère du quartier qui repose sur 3 grandes familles d'espaces :

- Les grandes avenues du XIX^{ème} siècle
- Les grands espaces publics
- Les quais et les abords de la fausse Marne

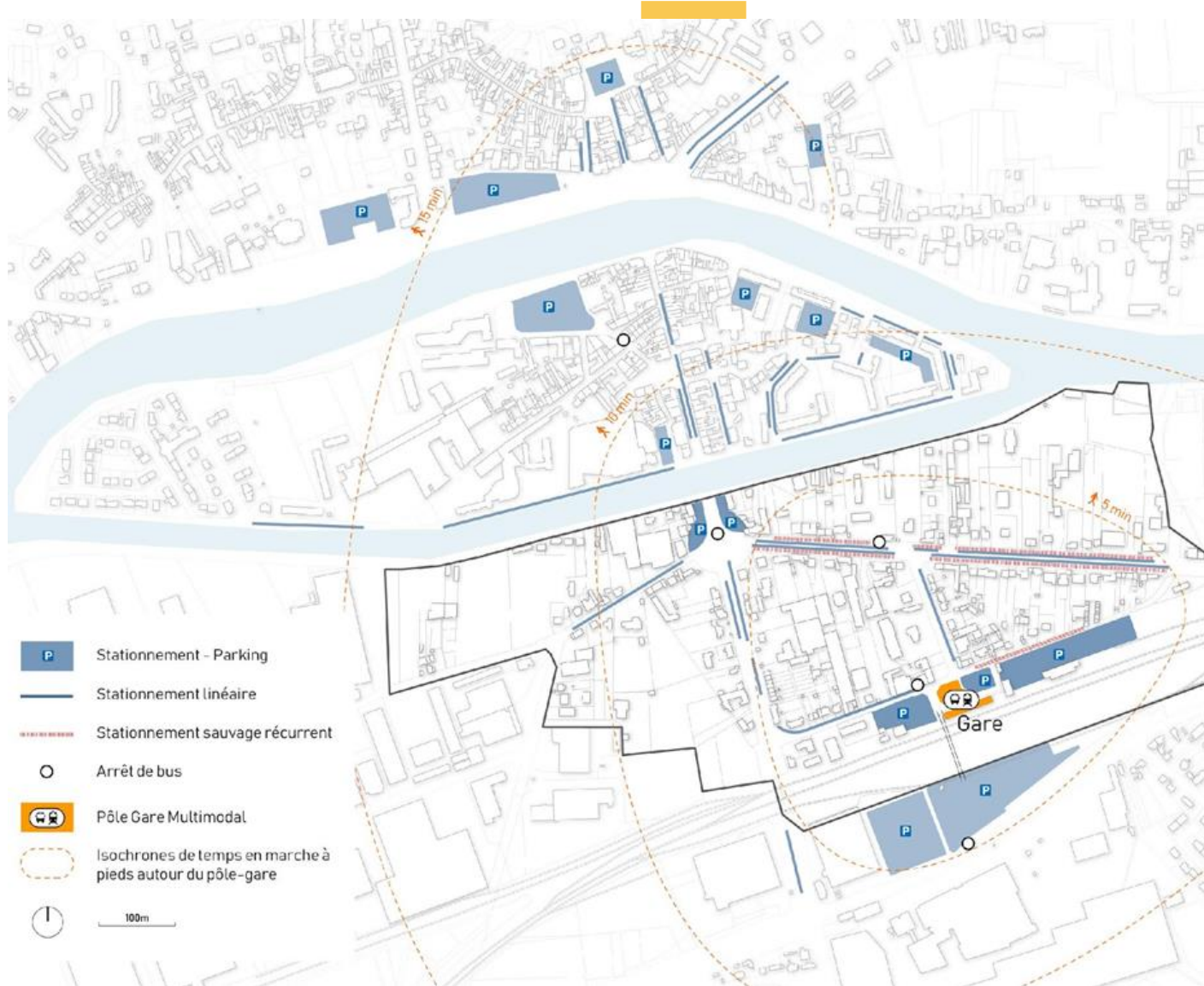


Des voies structurantes et un secteur gare isolé et en impasse

- Deux axes structurants : Avenues de Montmirail et de la République
- Rue de la Prairie > Un lien pour relier la zone d'activité de l'Europe
- Place Paul Doumer : une rotule stratégique
- Gare / Place Jean Monnet : un fonctionnement en impasse / zone de retournement



Un site saturé par le stationnement des pendulaires



D'importantes opportunités foncières



Des opportunités offertes grâce au déménagement de la gendarmerie, au départ d'Enedis...

Une volonté de la ville pour réfléchir au foncier aux abords de la gare (propriétés de la SNCF et d'ICF)



Des remarques complémentaires des citoyens

FONCTIONNEMENT

Entre espace de transit et lieu de vie

- Un positionnement stratégique proche de Paris, en cœur d'agglomération
- Des conflits d'usages entre résidents et navetteurs
- Des accès à la gare à optimiser / réorganiser le fonctionnement et les modalités d'accès à la gare

PERCEPTION

Un quartier à intégrer à la ville et à son environnement naturel

- Un caractère routier, passant et traversant
- Des espaces de nature à révéler comme atouts à fort potentiel
- Volonté d'une plus grande intégration du quartier aux animations de la ville
- Un pôle gare peu lisible et peu confortable
- L'accueil et l'accès sont à améliorer par la création d'un parvis de qualité

SERVICE

Vers un quartier intergénérationnel dynamique et accueillant

- Plus un lieu de passage qu'un lieu d'accueil
- Volonté d'évolution vers un milieu plus familial intégrant les enfants et les personnes âgées
- Un besoin de diversification de l'offre en termes de commerces et services
- L'espace de la gare pourrait-il devenir un véritable pôle accueillant des services spécifiques (conciergeries, pressing, cordonneries, ...)?
- L'animation générale doit être dynamisée (lieux innovants, occupations temporaires)

Les orientations générales

- Aménagement des berges de la fausse Marne
- Expérimentation sur la circulation
- Gare : accessibilité, parvis gare
- Valorisation du foncier constructible



Un parc linéaire pour amplifier les berges de la Fausse Marne



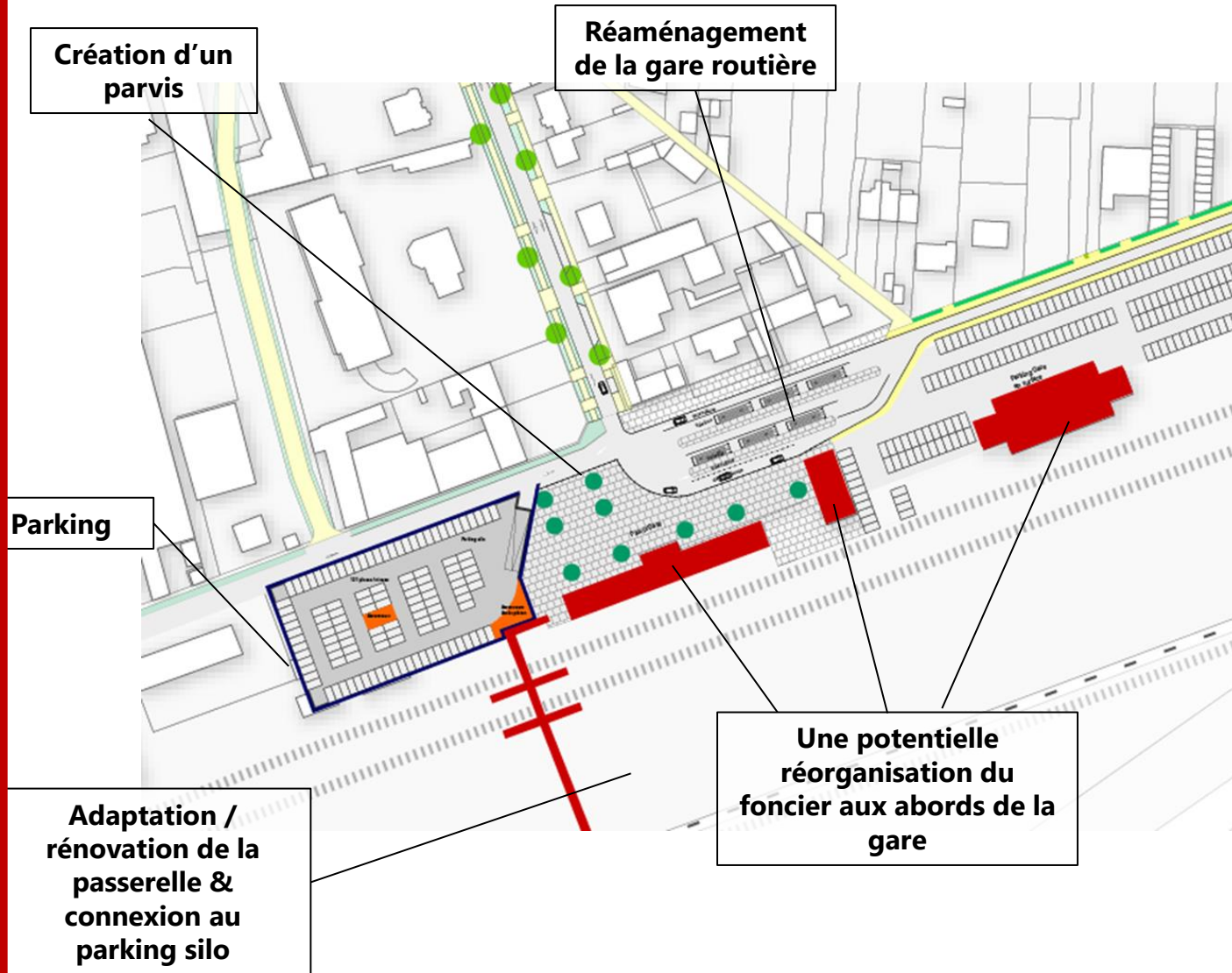
- Création d'un lieu de promenade, figure forte à l'échelle de l'agglomération, espace public majeur et fédérateur
- Renforcement de la vocation de lien paysager et fonctionnel
- Intensification des zones de contacts entre ville et Marne
- Connexion des berges aux parcs existants
- Création de nouveaux espaces naturels et récréatifs



Un pôle gare qui se doit d'assumer son rôle d'entrée de ville et de centralité urbaine

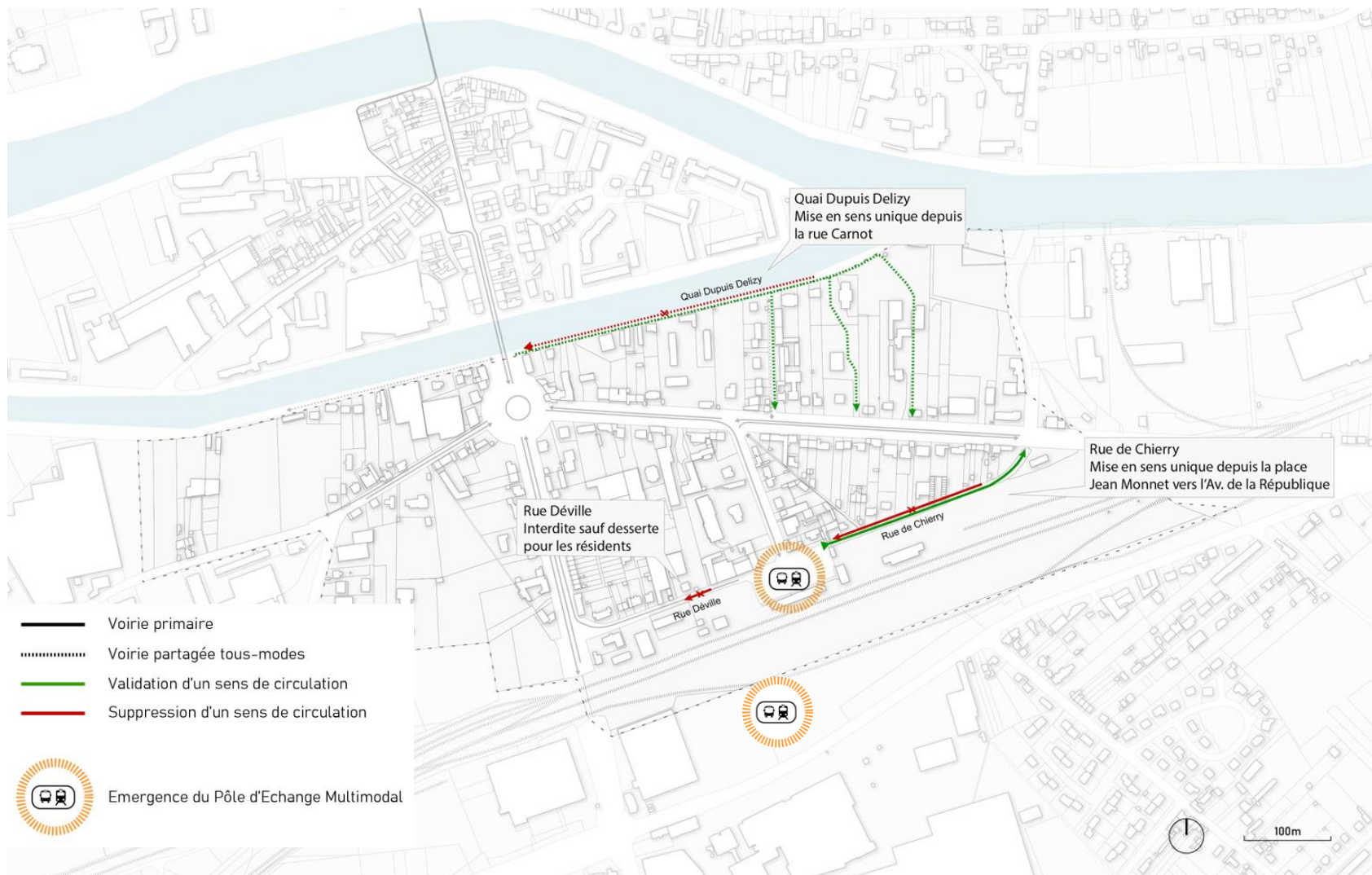
Faciliter l'intermodalité tous modes

LES ORIENTATIONS



Un espace plus fonctionnel et un paysage valorisé pour un quartier plus qualitatif

Optimiser le plan de circulation



Un espace traversant mais pas que... le quartier gare un quartier de vie à part entière

Regrouper les unités foncières pour tisser des vrais quartiers

Mettre à profit les contraintes (inondations, densité, patrimoine) pour innover sur les formes urbaines

- En cours
- Court terme
- Moyen terme
- Long terme



Reprise de l'étude dans l'attente des résultats de l'étude menée par l'Agglo



Repositionnement autour de 3 focus :

- Amplifier les berges de la Marne
- Revaloriser les parcours sur les axes principaux
- Proposer une offre en logements diversifiée complémentaire au reste du centre-ville



Berges de la Fausse Marne
Jardin Pierre Sémard
avenue de la République



Place Doumer



Pôle Gare des deux côté de
la voie ferrée

Place Jean Monnet



2 poches foncières mutables



