

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA FRICHE ABSORBA-PORON

Avenue des Martyrs de la Résistance, Troyes

Réunion publique – 24 septembre 2021
Enjeux et scénario d'aménagement



Troyes



CGSINUS





Point sur la démarche



Présentation du
scénario retenu



Retour sur l'atelier de
concertation du 2 juillet 2021

OBJECTIF DE LA RÉUNION :

Partager les conclusions du diagnostic

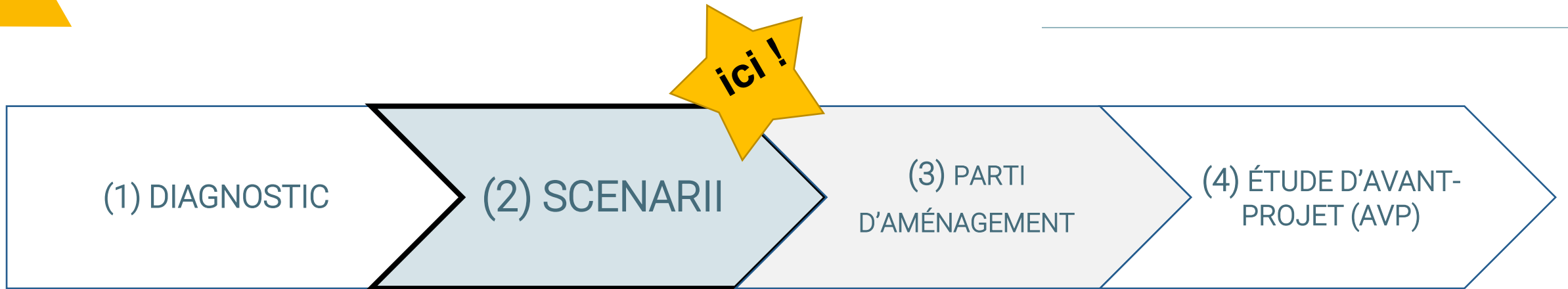
Partager les enjeux d'aménagement du site ABSORBA-PORON

Partager les orientations générales retenues pour le scénario d'aménagement

QUELS SONT LES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE ?

- ✓ Déterminer un programme d'opération
- ✓ Esquisser l'organisation urbaine du projet de renouvellement
- ✓ Estimer la faisabilité technique et financière du programme
- ✓ Déterminer le montage et la procédure opérationnelle adaptée
 - ➔ Faciliter les **CHOIX** de la commune grâce à l'analyse du **CONTEXTE**, des **ENJEUX** et des **CONTRAINTE**S

OÙ EN SOMMES-NOUS ?



✓ **Quelles sont les contraintes et les atouts du site ?**

✓ **Tester différents scénarios pour tester les opportunités**

✓ **Confirmer une vision pour le site**

✓ **Garantir la faisabilité technique et financière de l'opération**



Le diagnostic du site ABSORBA-PORON



LE DIAGNOSTIC DU SITE

PRINCIPALES CONCLUSIONS

Gestion des eaux et risque inondation

Taux d'imperméabilisation du sol
(Source : Corine Land Cover)
60% de la surface imperméabilisée

Intérêt patrimonial

1700

1900 : L'Abbaye de Saint-Loup y possède une vigne
1131 : Le quartier s'appelait « Laboras » dès 1131
1565 : Le labourat dépendance du bourg de la seigneurie de Saint-Jacques

PRINCIPALES ATOUTS

- Un environnement sonore apaisé en dehors des jours de match
- Un cadre paysager qualitatif aux abords du site de projet
- Des éléments urbain et architecturaux support de l'histoire et de l'identité du quartier

MENACES

- Un cadre réglementaire contraignant en matière d'architecture et de la diversité de formes urbaines
- Un **diagnostic déchet à réaliser** pour appréhender la déconstruction des bâtiments existants

Des gabarits autorisés (prospect, hauteur, emprise au sol) limitant la diversité des formes urbaines envisageables

Des reculs sur rue importants

Application des règles à la parcelle dans le cadre de lotissement

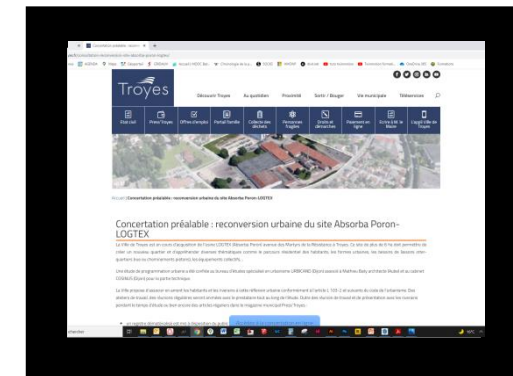
Volets étudiés :

- Exposition au bruit
- Température et nature des sols
- Trame verte et bleue
- Intérêt patrimoniale
- Morphologie urbaine
- Cadre réglementaire

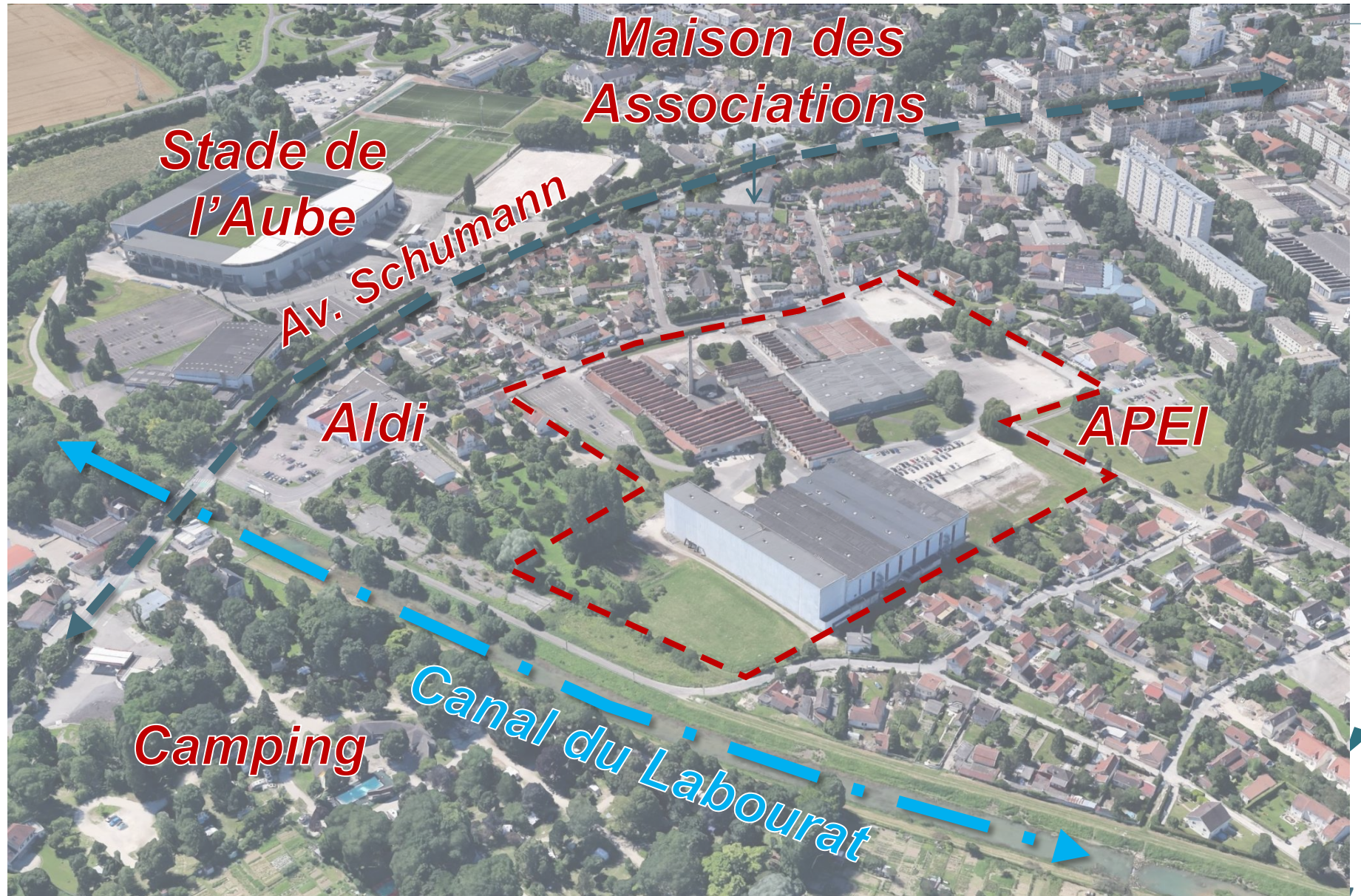
Troyes BANQUE des TERRITOIRES ÉTUDE URBAINE ABSORBA-PORON Avenue des Martyrs de la Résistance COSINUS

✓ Un diagnostic complet consultable sur le site internet de la ville de Troyes, rubrique Concertation

✓ Une plateforme pour partager votre avis et nourrir la réflexion collective !



LE DIAGNOSTIC DU SITE



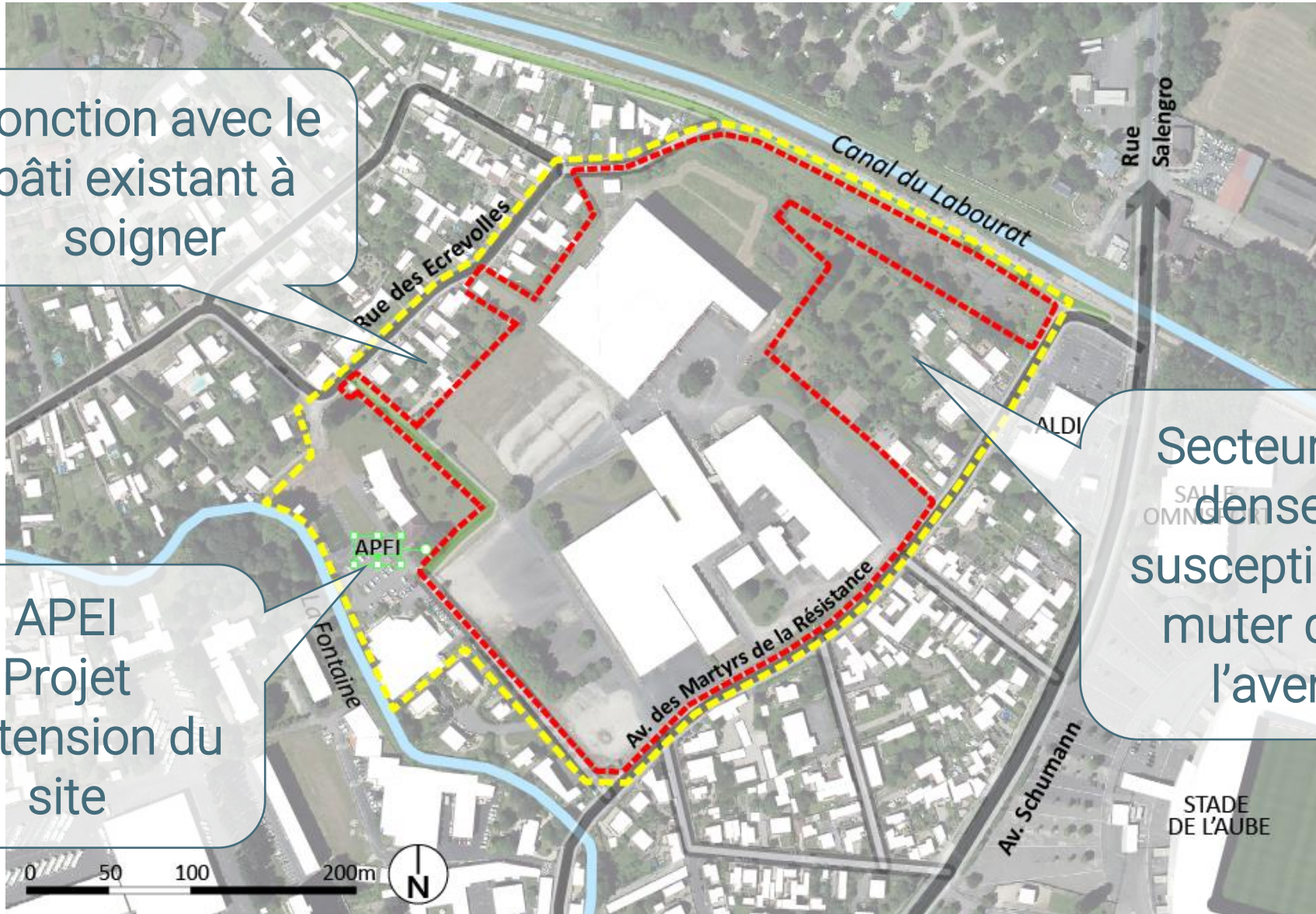
LE DIAGNOSTIC DU SITE

7ha

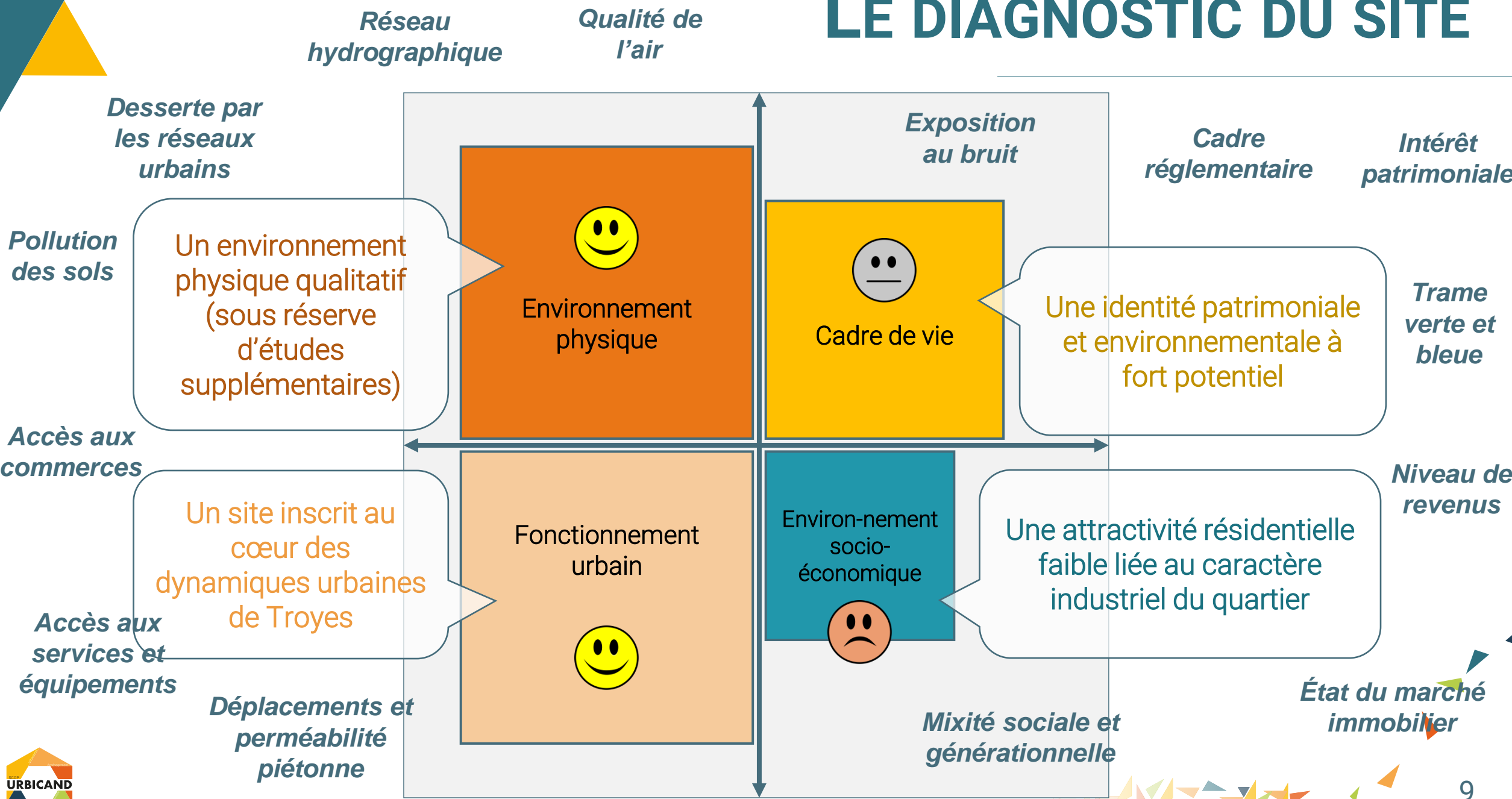
Jonction avec le
bâti existant à
soigner

APEI
Projet
d'extension du
site

Secteur peu
dense et
susceptible de
muter dans
l'avenir

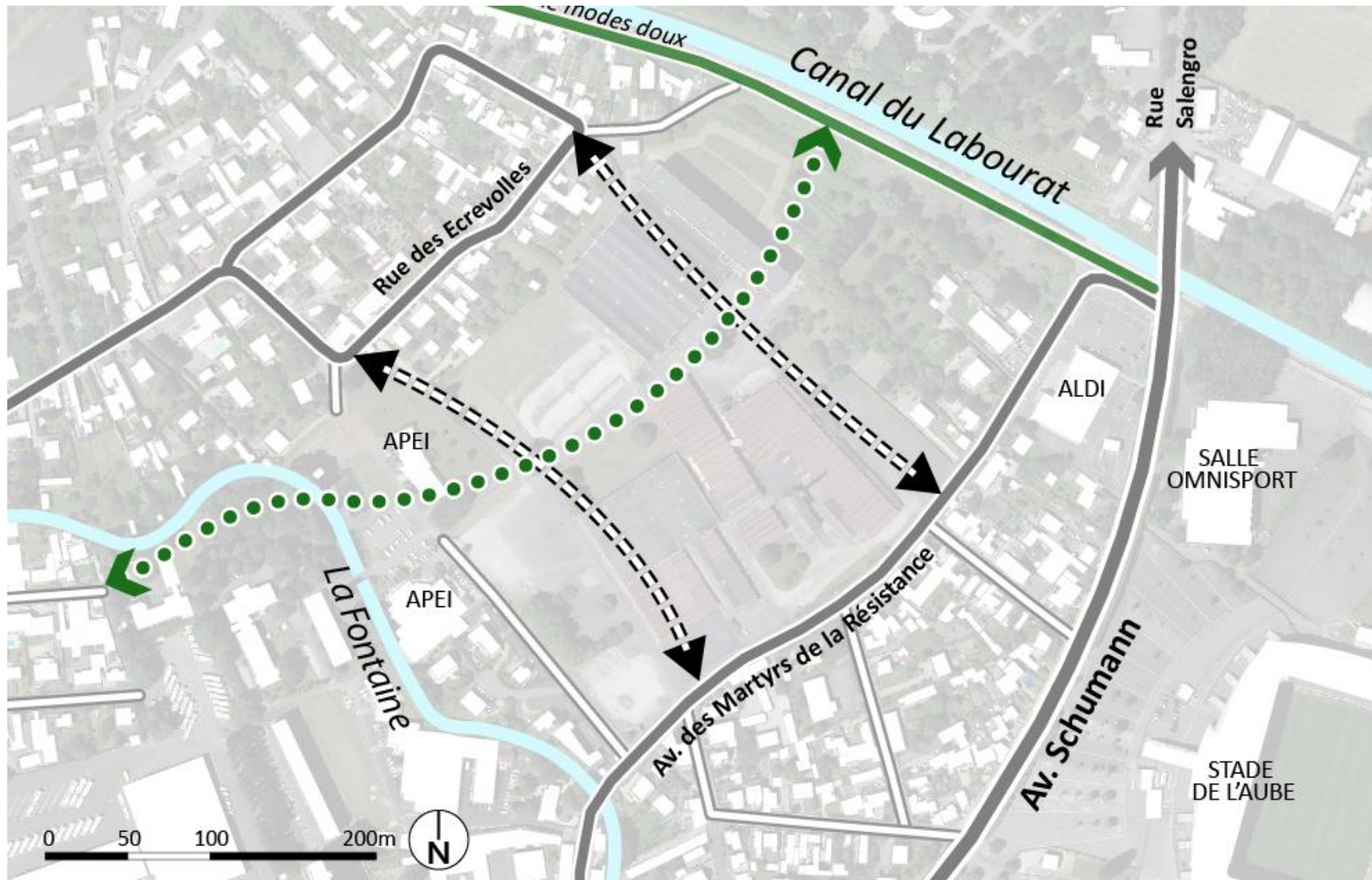


LE DIAGNOSTIC DU SITE



LE DIAGNOSTIC DU SITE

Ouvrir le site
sur son
environnement



LE DIAGNOSTIC DU SITE



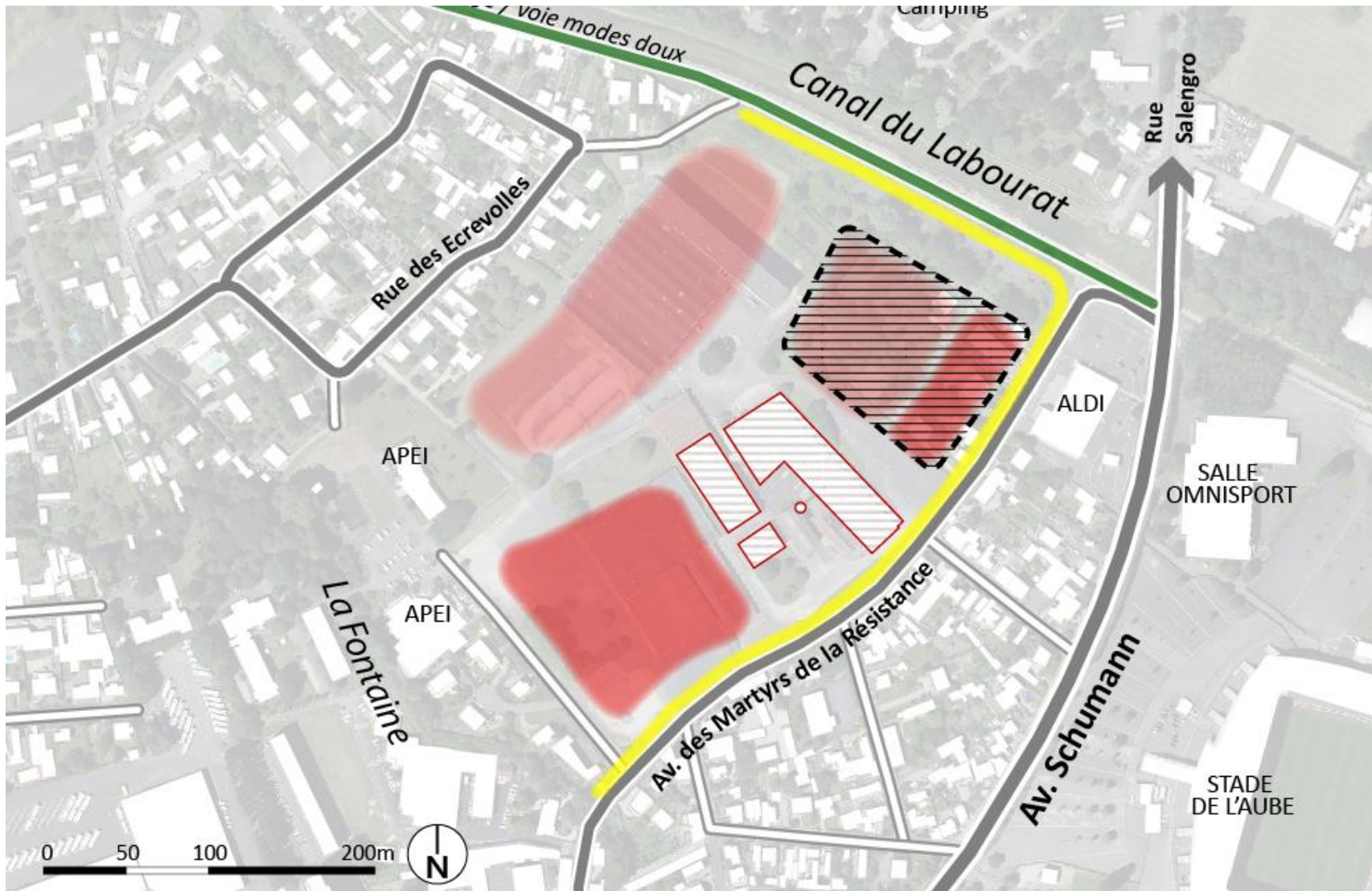
Relier les espaces de nature (Labourat-Fontaine)

Valoriser le patrimoine végétal existant

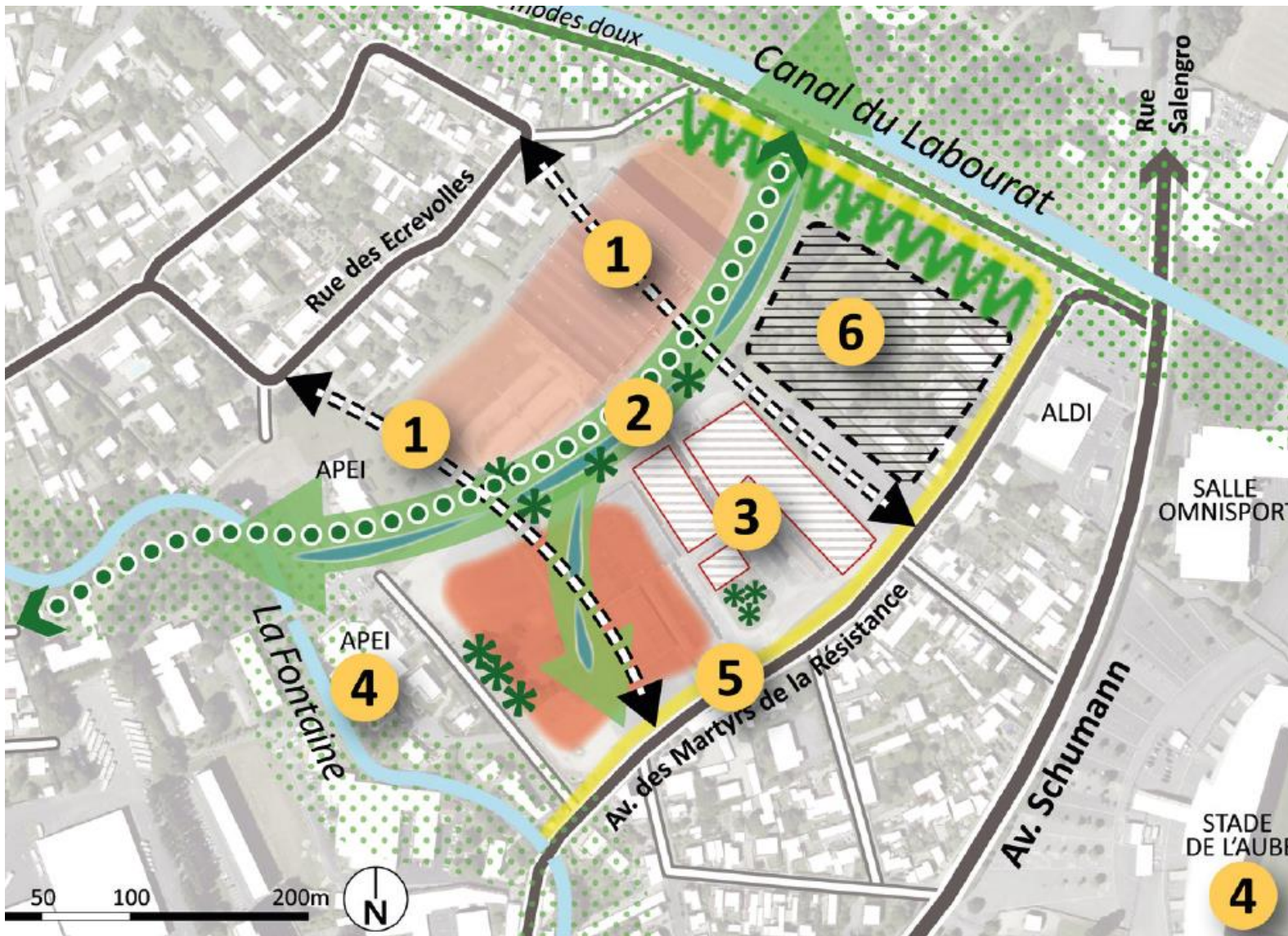
LE DIAGNOSTIC DU SITE

Accueillir

- des nouveaux habitants
- des nouvelles fonctions



LE DIAGNOSTIC DU SITE



- 1 Relier les quartiers entre eux
- 2 Relier les espaces de Nature (Labourat-Fontaine)
- 3 Évaluer le potentiel de réhabilitation du bâti industriel
- 4 Intégrer les besoins des acteurs locaux (APEI, stade)
- 5 Structurer l'avenue des Martyrs de la Résistance
- 6 Préserver les capacités d'évolution du bâti existant



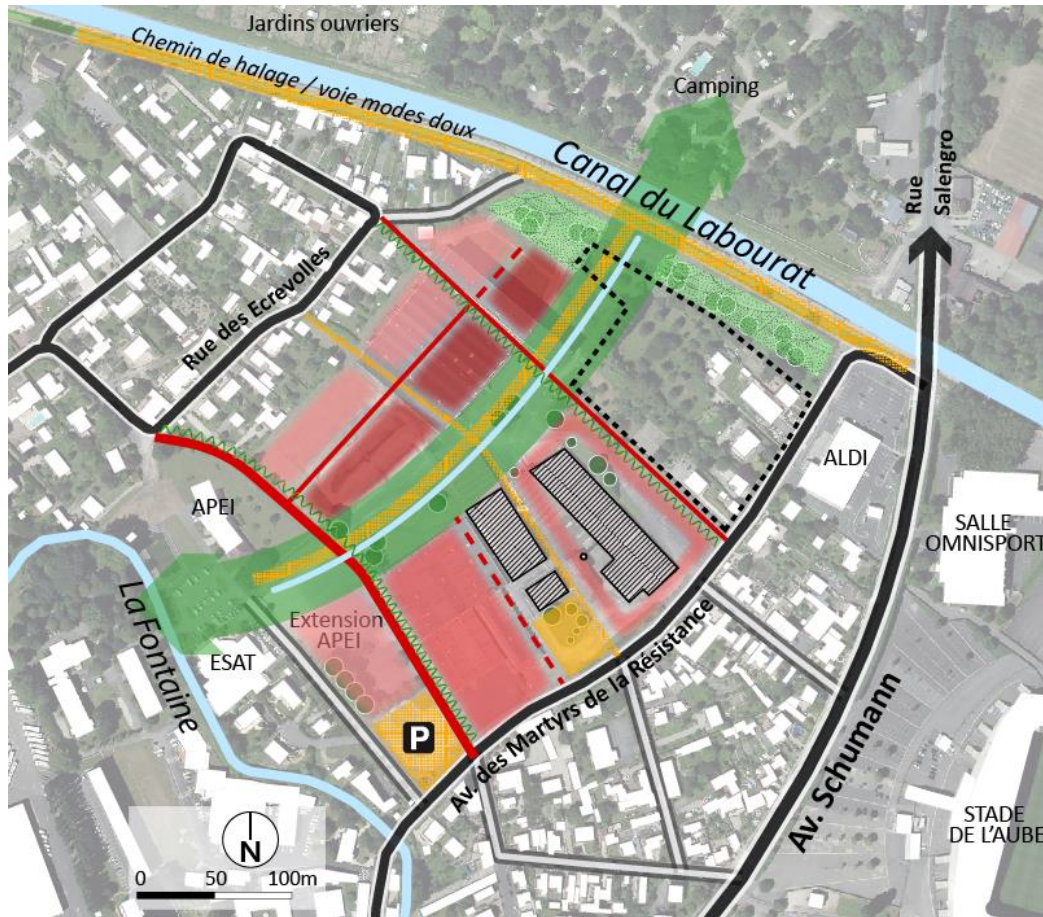
Les scénarios d'aménagement



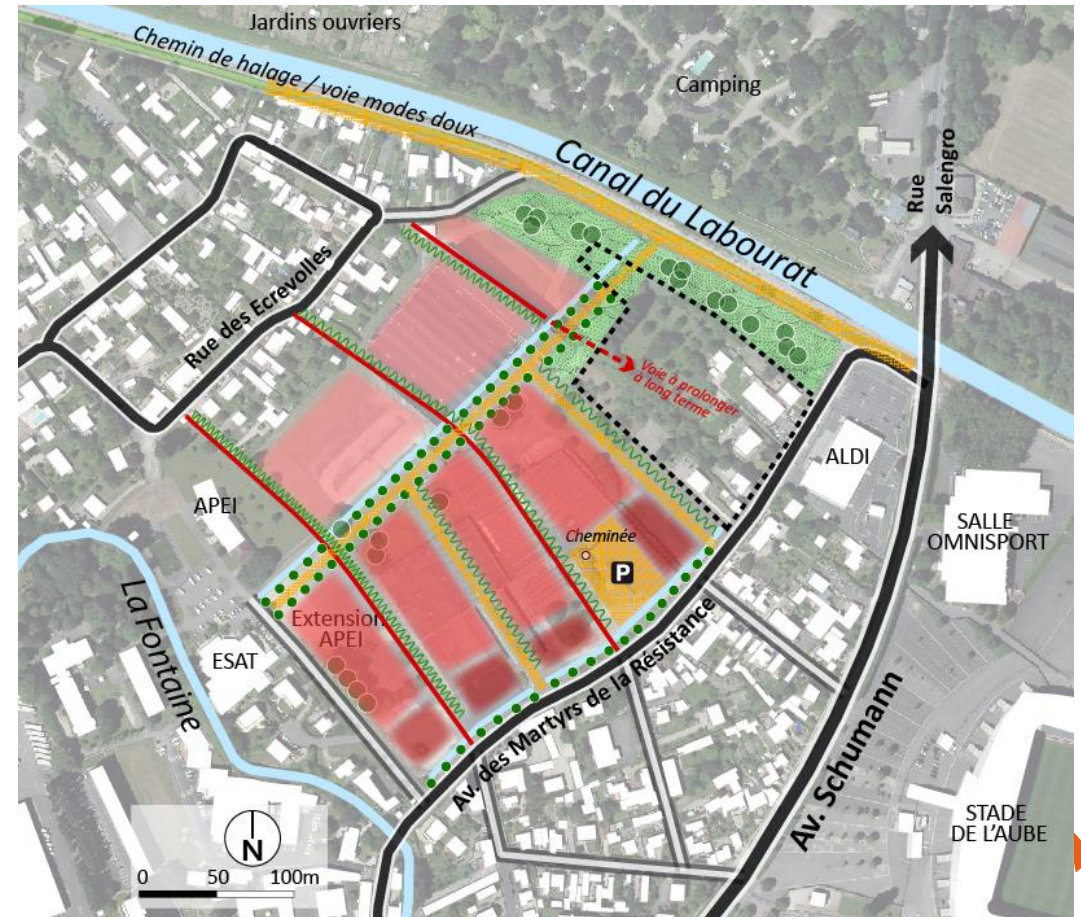
LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

Rappels de la phase Scénarii

Scénario 1



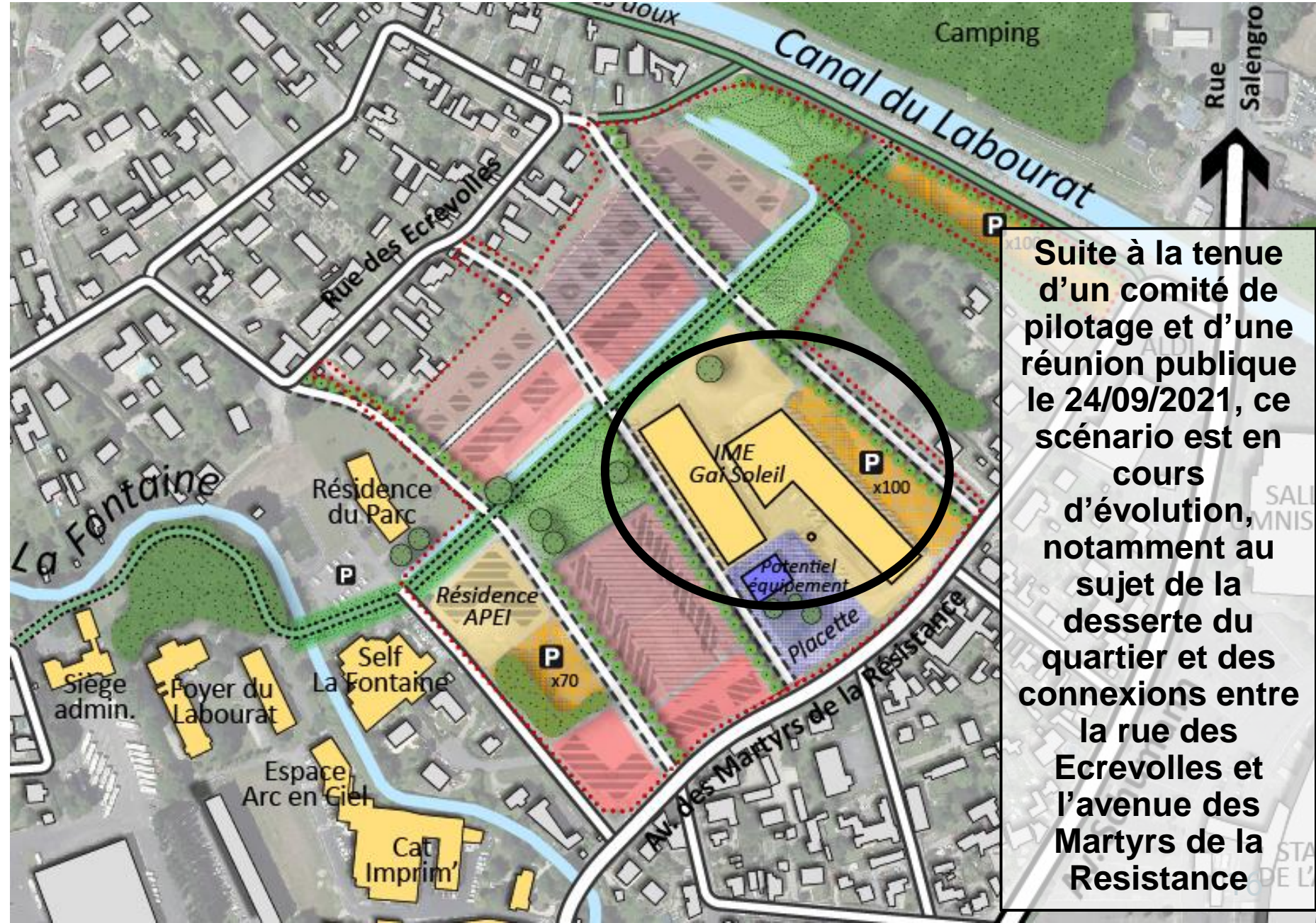
Scénario 2



LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

Scénario de synthèse

- ✓ Définition d'un scénario de synthèse intégrant les conclusions de la phase 2 SCENARII
- ✓ Intégration des besoins de l'APEI
- ✓ **Étude des capacités de l'usine à accueillir le développement de l'APEI**



Suite à la tenue d'un comité de pilotage et d'une réunion publique le 24/09/2021, ce scénario est en cours d'évolution, notamment au sujet de la desserte du quartier et des connexions entre la rue des Ecrevolles et l'avenue des Martyrs de la Résistance



L'atelier de concertation



RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Qu'est-ce qui fonde votre attachement au quartier ?

- ✓ Un attachement au site renforcé selon l'ancienneté dans le quartier
- ✓ 3 familles d'attachement :
 - ✓ Lié directement à l'usine comme ancien lieu de vie
 - ✓ Lié aux acteurs historique du quartier : APEI et ESTAC
 - ✓ Lié au cadre de vie apaisé et tranquille
- ✓ Une curiosité pour ce site d'habitude fermé et inaccessible

PAROLES DE RIVERAINS ET D'USAGERS

«J'ai travaillé à la maintenance du site»

«Je venais petit avec mes parents faire des achats»

«Je viens d'arriver à Troyes, je découvre le site et ses arbres magnifiques»

«Je viens souvent soutenir l'ESTAC au stade de l'Aube»

«Je me souviens des tracts distribués à la sortie de l'usine»

PAROLES DE RIVERAINS ET D'USAGERS

«Je découvre Troyes et son patrimoine industriel»

«Je me souviens de mes enfants traversant le site pour aller à l'école»

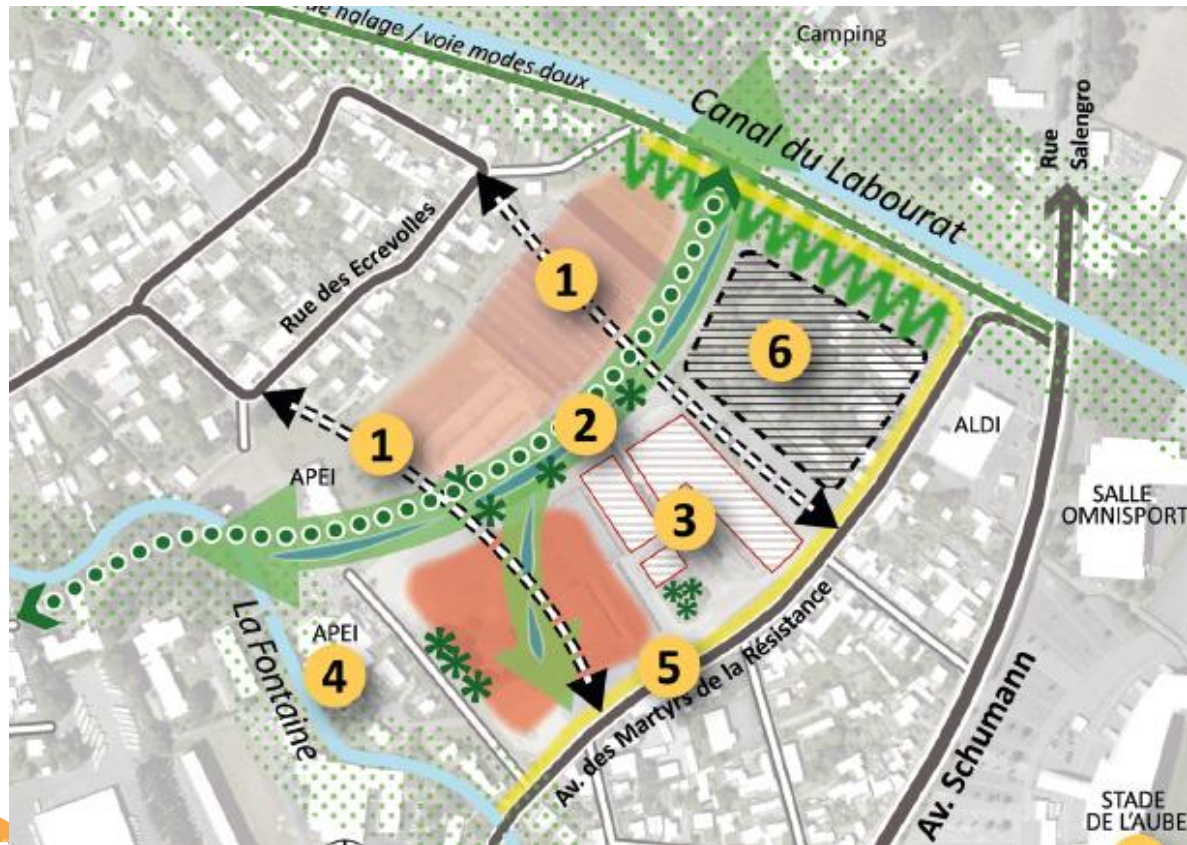
«Je suis un enfant du quartier»

«La vie de quartier de la rue aux Moines et des Ecrevolles »

RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Partage des enjeux d'aménagement

- ✓ Une attention focalisée sur la dimensions et la qualité des liaisons avec les quartiers limitrophes



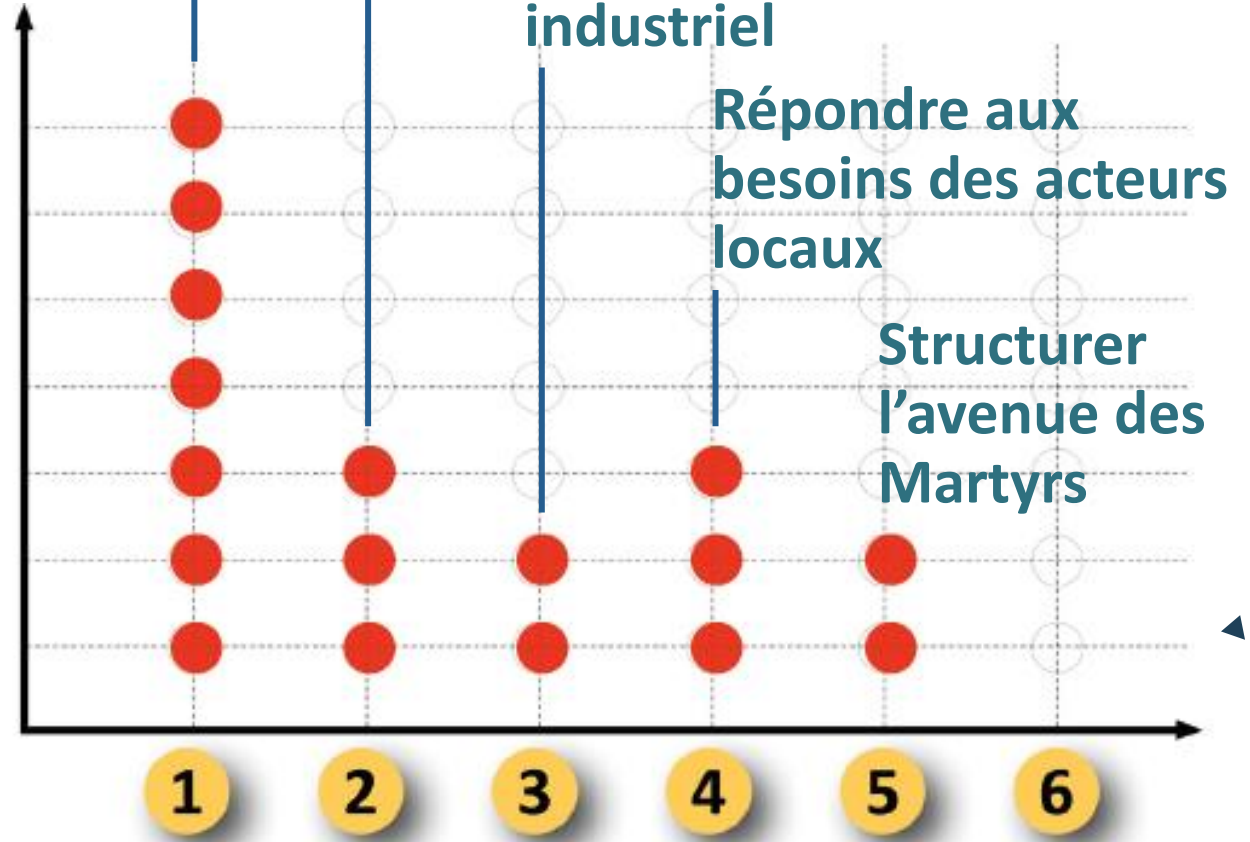
Relier les quartier entre eux

Relier les espaces de nature

Valoriser le patrimoine industriel

Répondre aux besoins des acteurs locaux

Structurer l'avenue des Martyrs



RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Usages et aménités urbaines

LIEUX DE LA VIE COLLECTIVE

QUELS LIEUX POUR SE RETROUVER DEMAIN ?

Un tiers lieu (exposition, AMAP, etc.)

Un atelier partagé

Maison des associations

Un espace de télétravail

Autres ?

Une école ?

ESPACE PUBLIC ET MOBILIER URBAIN

QUELS USAGES DANS L'ESPACE PUBLIC ?

Un kiosque, une halle couverte

Une fontaine

Un compost collectif

Des lieux pour s'installer

Du mobilier temporaire/évolutif

Autres ?

ESPACES DE NATURE

QUELLE PLACE POUR LA NATURE DANS LE QUARTIER ?

Un parc arboré

Un amphithéâtre de verdure

Un jardin de pluie

Autres ?

ACTIVITÉS DE PLEIN-AIR

QUEL PARTAGE DE L'ESPACE ?

Terrain de sport (boules, foot, ...)

Une aire de jeux pour enfant

Un espace ludique évolutif

Une aire de picnic

Un parcours de santé/marche

Autres ?

- ✓ Possibilité de coller 2 pastilles par personnes
- ✓ 4 thèmes touchant à la vie de quartier



RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Usages et aménités urbaines

LIEUX DE LA VIE COLLECTIVE



ESPACE PUBLIC ET MOBILIER URBAIN

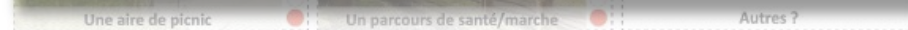
✓ Un très fort attachement au caractère de faubourg ouvrier, notamment à travers les jardins ouvriers



✓ Une envie de nature accessible, (en conservant les arbres existants), à l'abri du bruit, et favorables aux rencontres entre voisins

✓ Des espaces de rencontres pour tous les âges, surtout si le quartier accueille des familles avec enfants

ACTIVITES DE PLEIN-AIR



RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Partage de l'espace public et ambiances du quartier : débat mouvant

✓ Deux questions volontairement clivantes pour stimuler les prises de positions

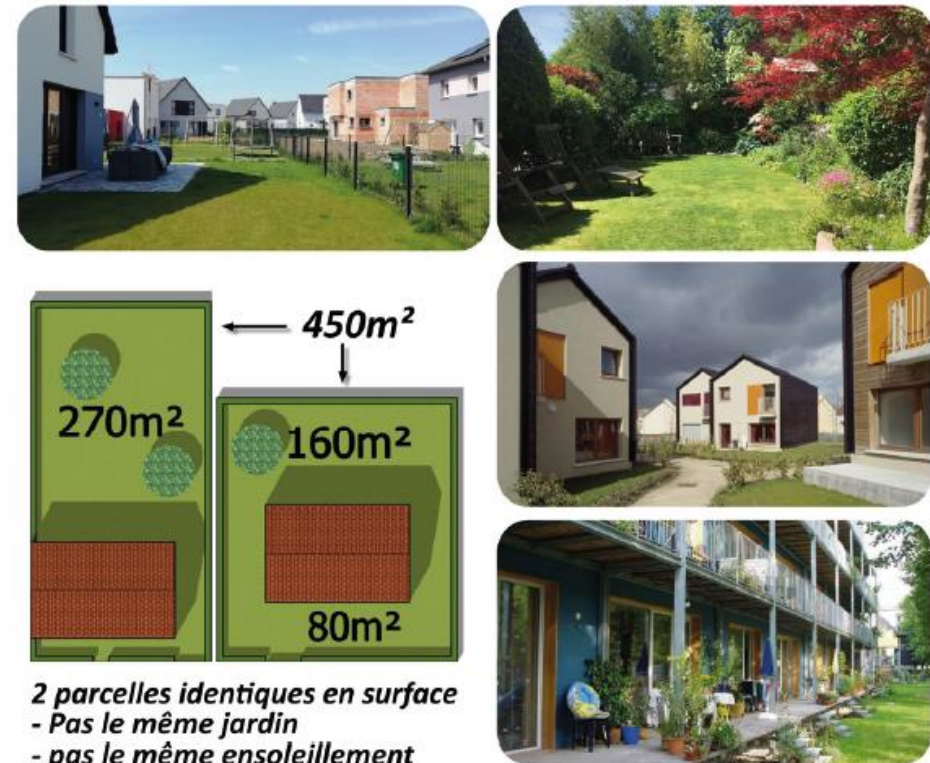
1

“ Pour que le quartier soit agréable à vivre, il faut limiter la place de la voiture ”



2

“ 300m² de jardin suffisent pour être bien chez soi ”



RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Partage de l'espace public et ambiances du quartier

1

“ Pour que le quartier soit agréable à vivre, il faut limiter la place de la voiture ”



- ✓ Un flux de véhicules ponctuel mais massif à encadrer
- ✓ Végétalisation des rues, pour développer les modes doux
- ✓ Clairement signaler les régimes de priorité dans les rues

On aimerait généraliser une zone 30 km/h dans le quartier

Pour garantir l'autonomie des personnes à mobilité réduite, il est impératif qu'ils puissent accéder facilement à leur domicile et leur voiture.

Moins de voitures stationnées, c'est l'opportunité de végétaliser davantage la ville

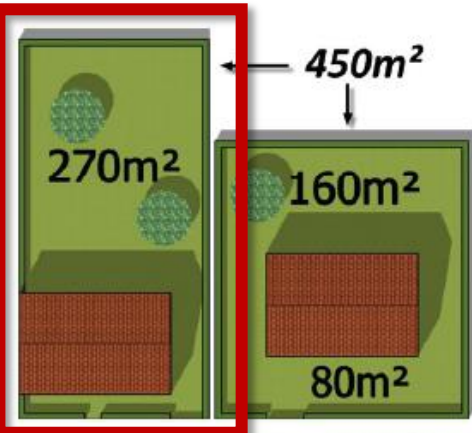
Pour 1 couple, il faut compter au moins 2 voitures, parfois 3 s'il y a de grands enfants. Il faut bien penser où les stationner pour que la rue ne soit pas envahie par des voitures mal garées.

RETOUR SUR L'ATELIER DE CONCERTATION DE JUILLET

Partage de l'espace public et ambiances du quartier

2

" 300m² de jardin suffisent pour être bien chez soi "



2 parcelles identiques en surface
- Pas le même jardin
- pas le même ensoleillement



- ✓ Peu de riverains disposent de jardin plus grands
- ✓ Le vis-à-vis beaucoup plus gênant qu'une petite surface
- ✓ La maison avec jardin ne correspond pas à tous les publics

300m² suffisent s'ils sont bien aménagés et ensoleillés

Plusieurs habitations pourraient être regroupées autour d'un jardin collectif et partagé.

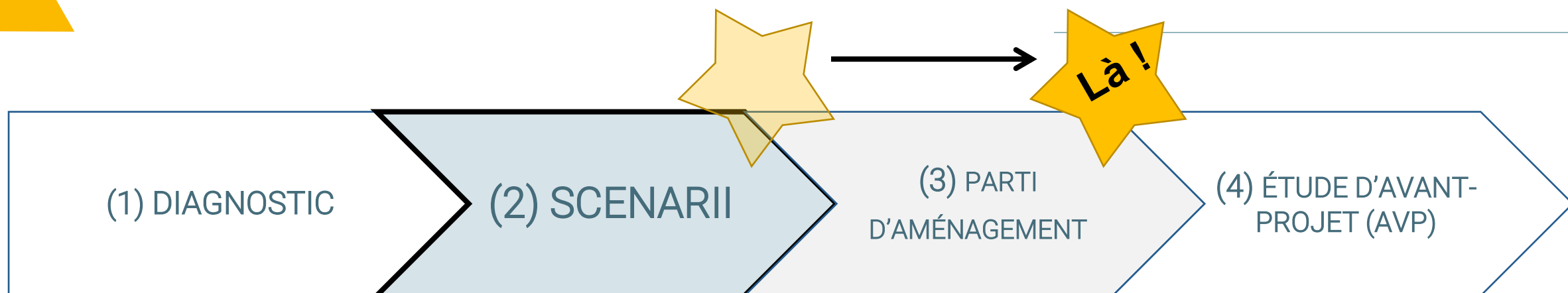
Pour accueillir des jeunes, il faut que les terrains soient abordables financièrement

Toutes les personnes n'ont pas besoin de jardins. Certaines personnes préfèrent même une belle terrasse bien exposée plutôt qu'un bout de pelouse et des haies à entretenir.



La prochaine étape ?





✓ **Quelles sont les contraintes et les atouts du site ?**

✓ **Tester différents scénario pour tester les opportunités**

✓ **Confirmer une vision pour le site**

✓ **Garantir la faisabilité technique et financière de l'opération**

Rendez-vous au prochain atelier !


MERCI DE VOTRE ATTENTION




SCOP

URBICAND

 71 rue Chabot Charny – 21000 DIJON

 03.80.36.49.42

 urbicand@urbicand.com

 www.urbicand.com

