

RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA FRICHE ABSORBA-PORON

Avenue des Martyrs de la Résistance, Troyes

Réunion publique – 30 novembre 2021
Présentation du scénario définitif



Troyes



CGSINUS



ORDRE DU JOUR



Point sur la
démarche



Retour sur les évolutions
apportées depuis la dernière
réunion publique



Présentation du
scénario définitif



OÙ EN SOMMES-NOUS ?



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

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

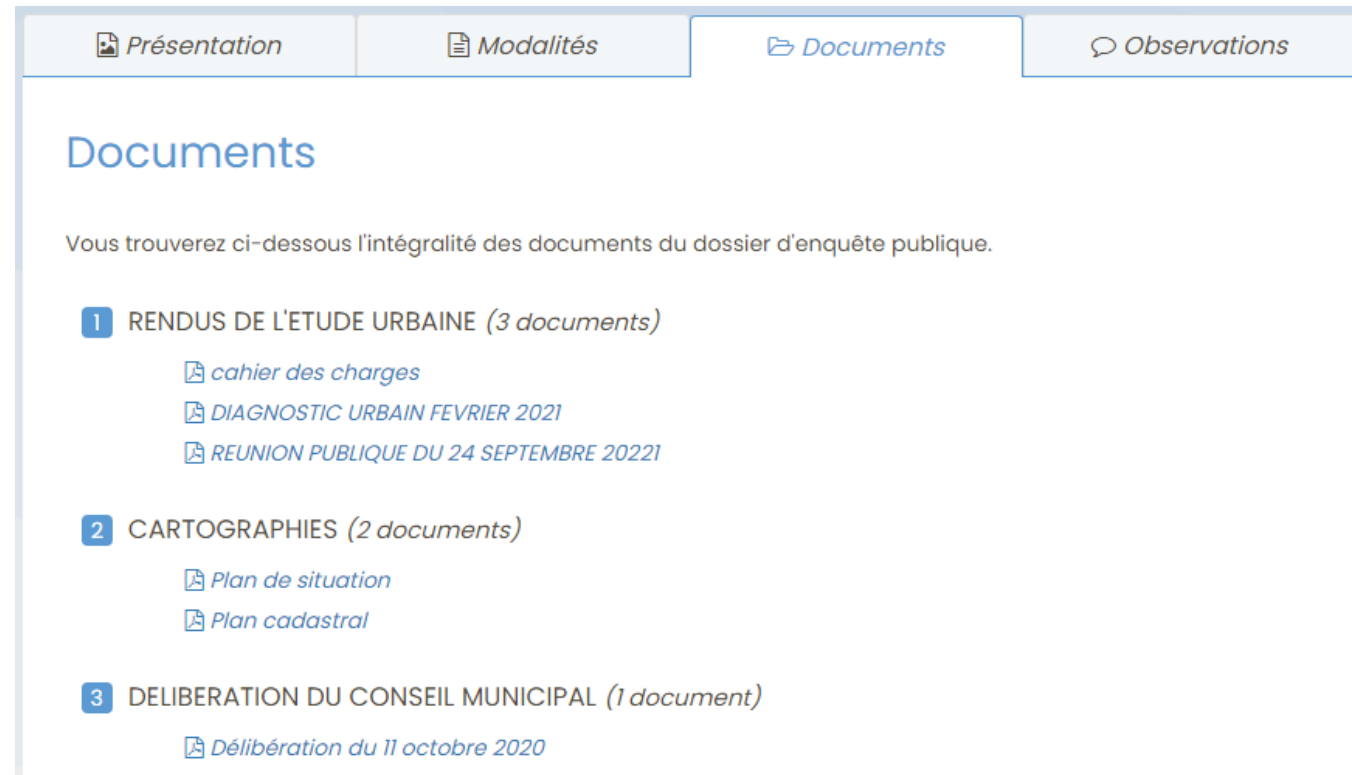
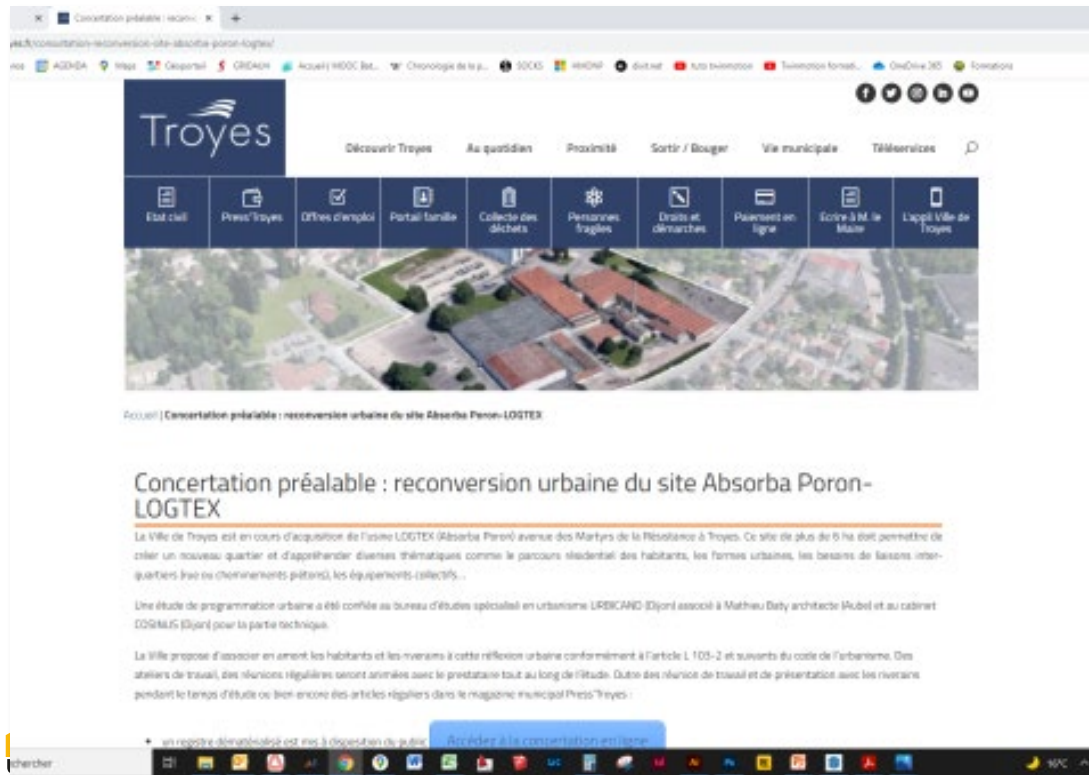
✓ **Confirmer une vision pour le site**

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

RAPPEL DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

- ✓ Une plateforme à votre disposition sur internet
 - ✓ Pour consulter ou télécharger les derniers documents disponibles
 - ✓ Pour laisser un avis, une observation, un souhait, une idée

RDV sur <https://www.ville-troyes.fr/consultation-reconversion-site-absorba-poron-logtex/>



DIAGNOSTIC DU SITE

Réseau hydrographique

Qualité de l'air

Desserte par les réseaux urbains

Exposition au bruit

Cadre réglementaire

Intérêt patrimoniale

Pollution des sols

Un environnement physique qualitatif (sous réserve d'études supplémentaires)

Environnement physique

Cadre de vie

Une identité patrimoniale et environnementale à fort potentiel

Trame verte et bleue

Accès aux commerces

Un site inscrit au cœur des dynamiques urbaines de Troyes

Fonctionnement urbain

Environnement socio-économique

Une attractivité résidentielle faible liée au caractère industriel du quartier

Niveau de revenus

Accès aux services et équipements

Déplacements et perméabilité piétonne



Mixité sociale et générationnelle

État du marché immobilier

RETOUR SUR LA CONCERTATION

La réunion publique du 24 sept. 2021

- ✓ Des participants essentiellement issus des comités de quartiers et riverains du site Absorba Poron



- ✓ Des préoccupations essentiellement tournées vers :
 - la gestion des nuisances liées au fonctionnement du stade de l'Aube
 - Les liaisons avec le quartier des Ecrevolles et leur usage
 - Les formes urbaines envisagées (hauteur, prospect) et la gestion du stationnement résidentiel

**Nuisances
liées au stade
de l'Aube**

Impact des
nouveaux
habitants sur les
équipements du
quartier

**Liaisons inter-
quartiers**

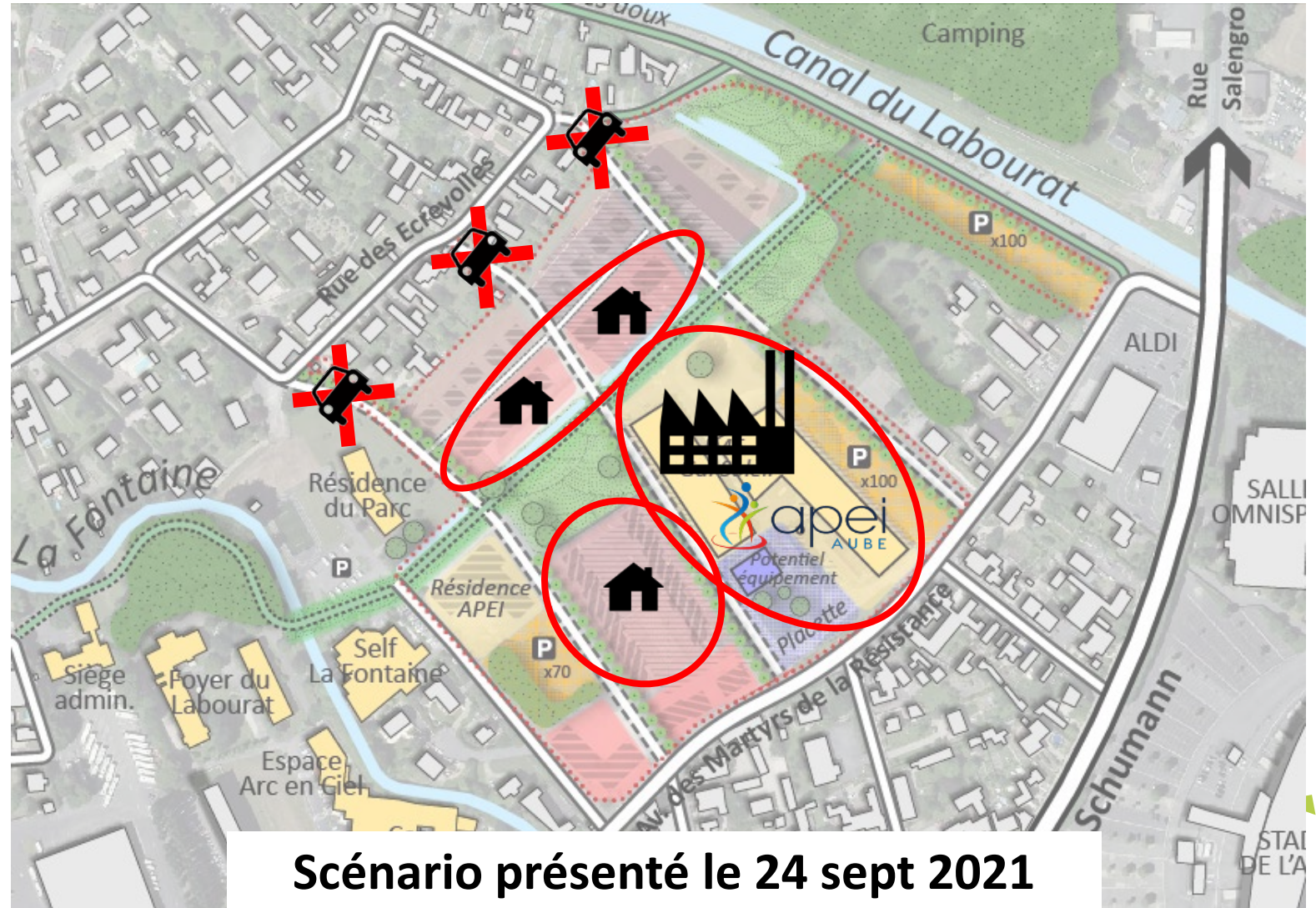
Protection des
arbres existants

**Formes
urbaines et
type d'habitat**

Stationnement
résidentiel

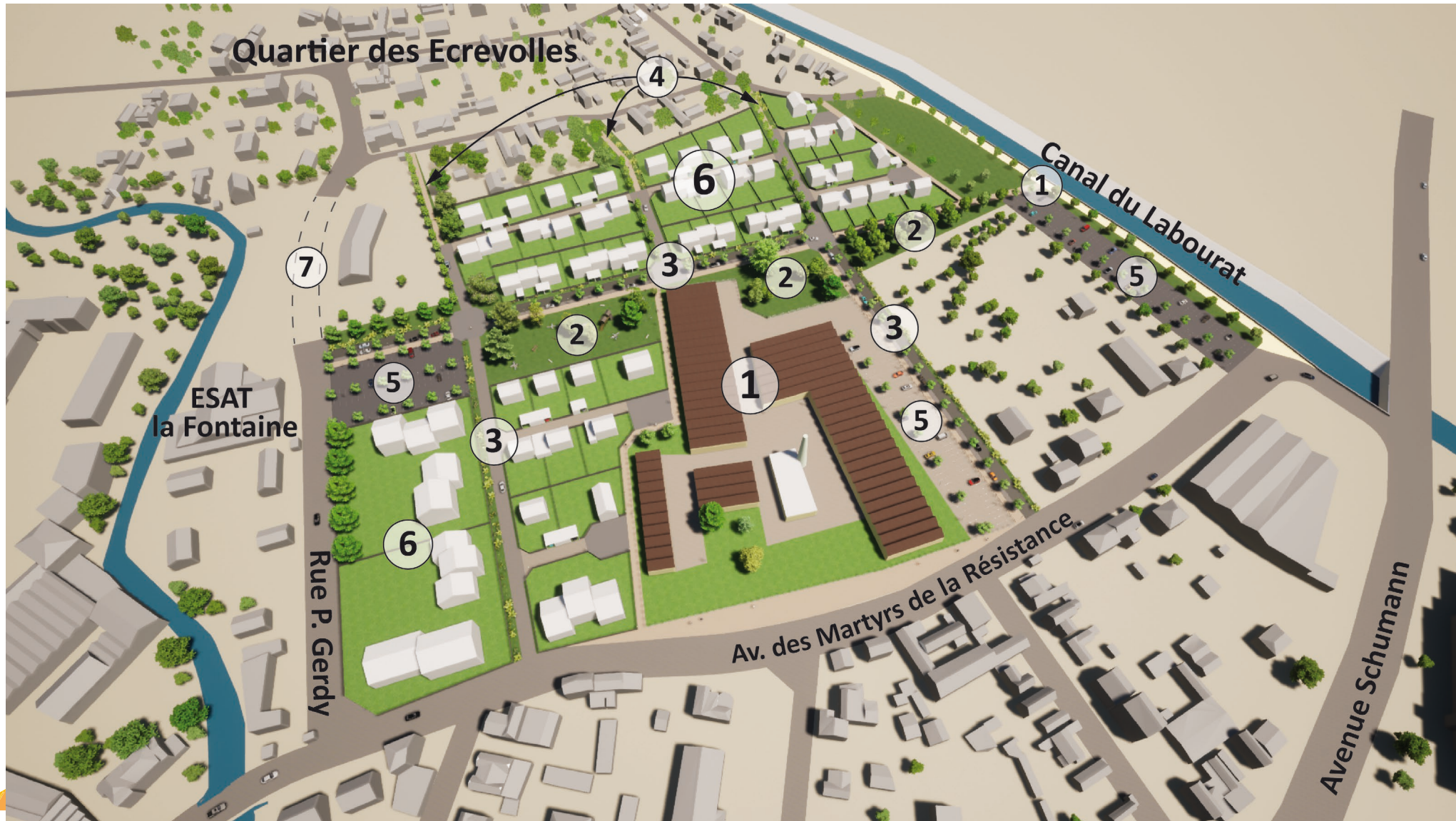
LES ÉVOLUTIONS APPORTÉES AU PROJET

- ✓ Suppression des liaisons véhiculées avec le quartier des Ecrevolles
- ✓ Révision à la baisse de la densité résidentielle
- ✓ Diminution de la part des espaces publics
- ✓ Actualisation du projet de l'APEI



Scénario présenté le 24 sept 2021

LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU



1. Valorisation du patrimoine industriel
2. Un parc linéaire, élément fédérateur du quartier
3. Une trame viaire apaisée et hiérarchisée
4. Des liaisons douces aux Ecrevolles
5. Des capacités de stationnement mutualisées à plusieurs usages
6. Des densités bâties cohérentes avec les abords du site
7. Le maintien d'une capacité de bouclage viaire vers les Ecrevolles

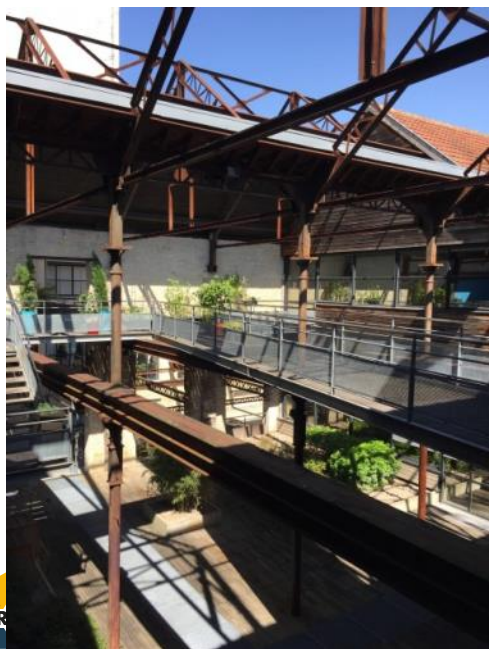
1. VALORISER LA PATRIMOINE INDUSTRIEL

Démolitions

- ✓ Démolitions (en rouge)
- ✓ Réhabilitation (en jaune)

par l'APEI (Transfert d'un équipement d'accueil d'enfant - étude de faisabilité technique et financière en cours)

Exemple de réhabilitation de friche industrielle par AXIS ARCHITECTURE (agence troyenne)



2. CONSTITUER UN PARC LINÉAIRE, ÉLÉMENT FÉDÉRATEUR DU QUARTIER

Des espaces pour :

- Se retrouver, se détendre
- Faire jouer les enfants
- Rencontrer ses voisins
- Cultiver un carré potager

Mais aussi :

- Pour favoriser la biodiversité entre le canal et la Fontaine
- Pour intégrer les arbres existants dans l'espace public



2. CONSTITUER UN PARC LINÉAIRE, ÉLÉMENT FÉDÉRATEUR DU QUARTIER

**Plantation de 160 arbres dans
l'espace public**



**Valorisation de l'usine réhabilitée au cœur du
parc linéaire**



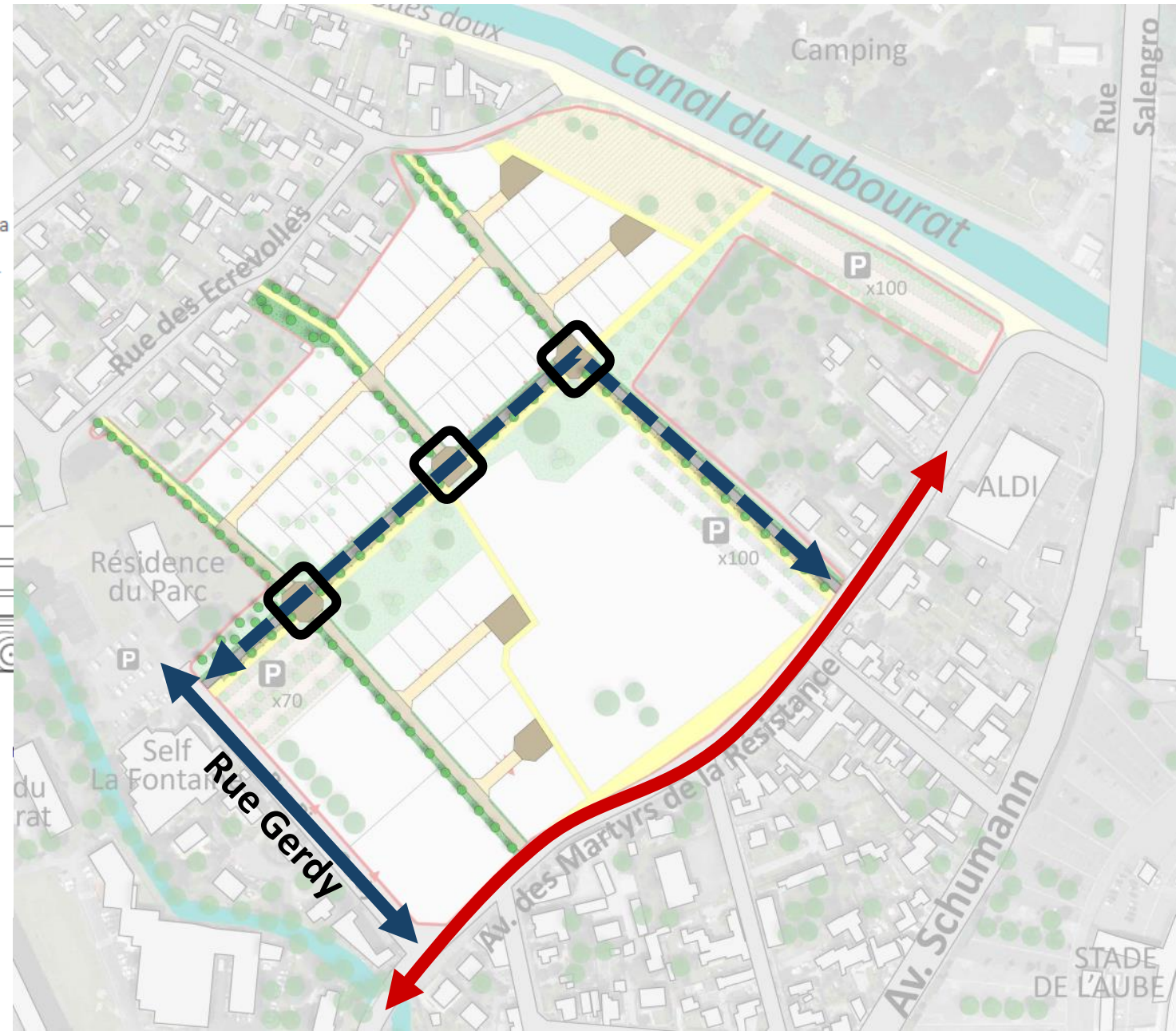
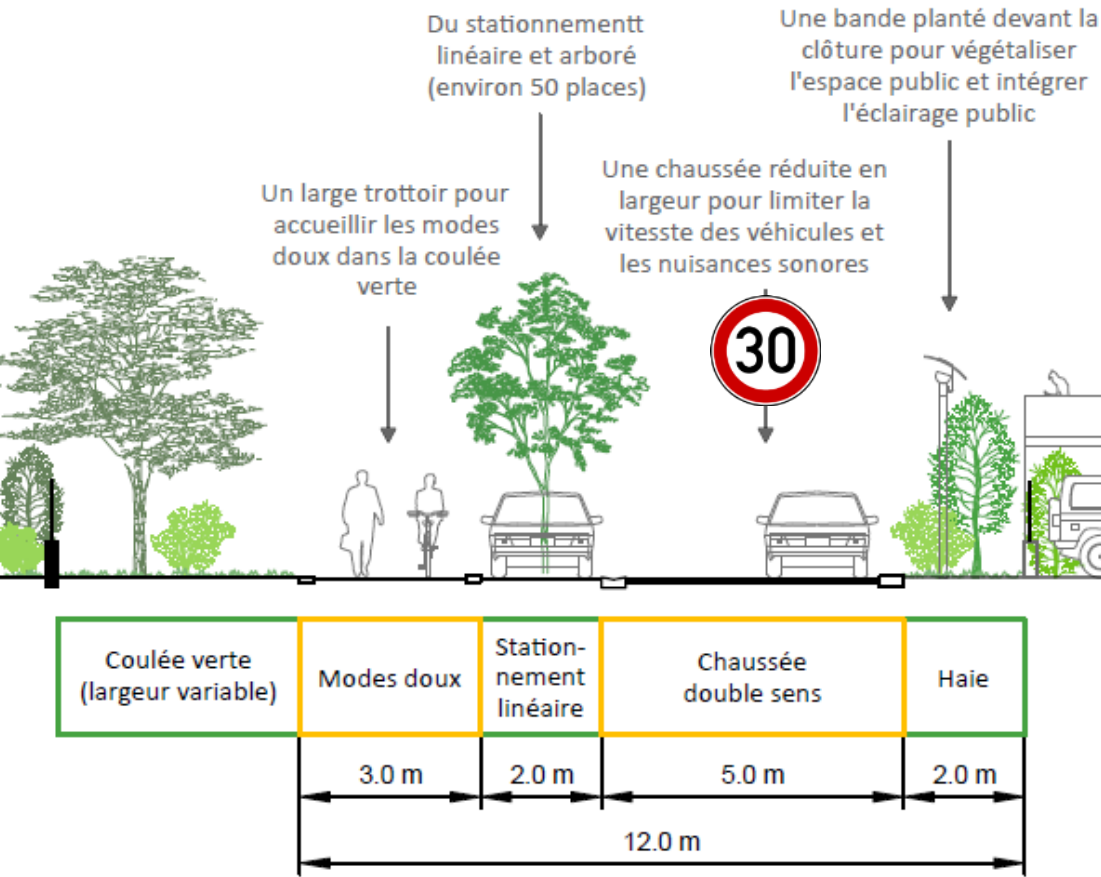
3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

- Un maillage viaire en bouclage sur l'avenue des Martyrs de la Résistance et la rue Gerdy
- Des aménagements qui limitent la vitesse des véhicules
- Des itinéraires alternatifs et la priorité données aux piétons et cyclistes dans la plupart des rues



3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

Le bouclage principal



3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

Le bouclage principal

Des plateaux surélevés aux intersections pour casser la vitesse



Un large trottoir et du stationnement aux abords du parc

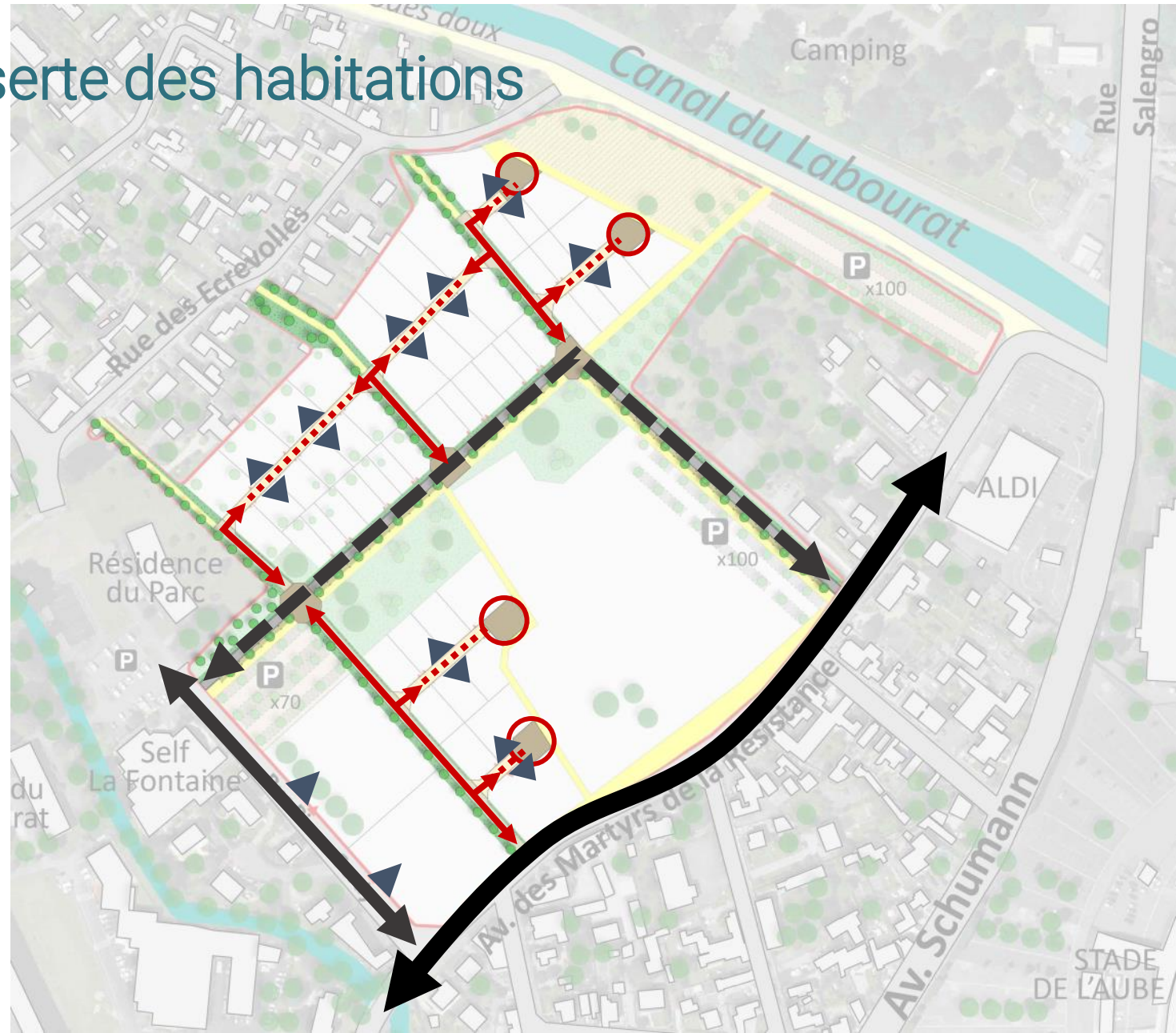


3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

Les ruelles et venelles de desserte des habitations

- Des ruelles végétalisées connectée au bouclage principal au niveau des plateaux surélevés
- Des venelles de desserte des habitations, de ruelles à ruelles ou en impasses

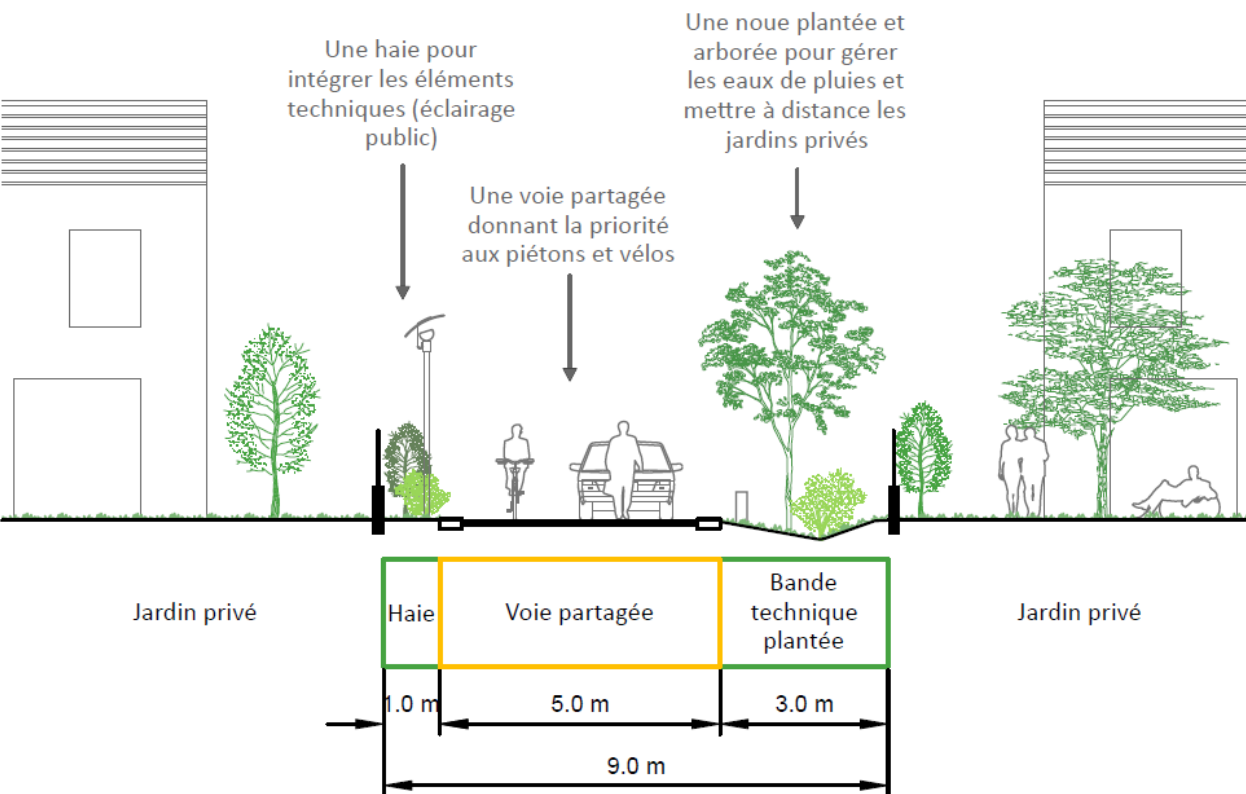
= Espaces partagés



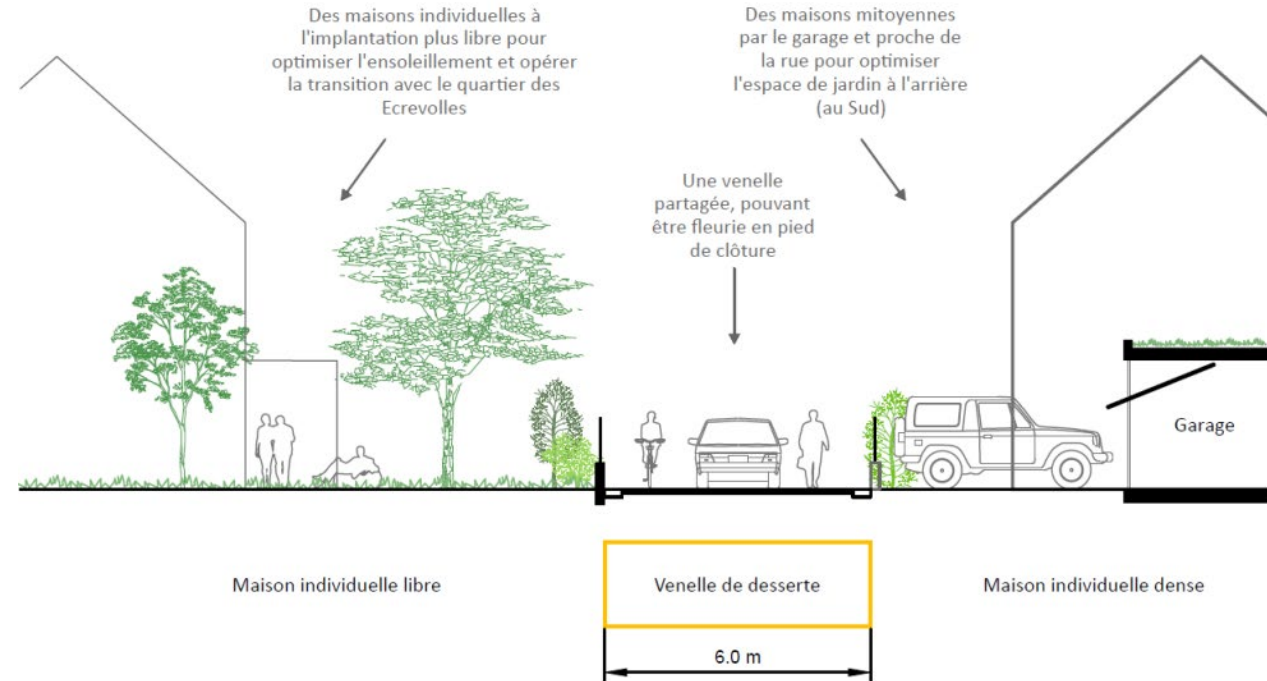
3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

Les ruelles et venelles de desserte des habitations

Les ruelles végétalisées et connectées à la rue de bouclage

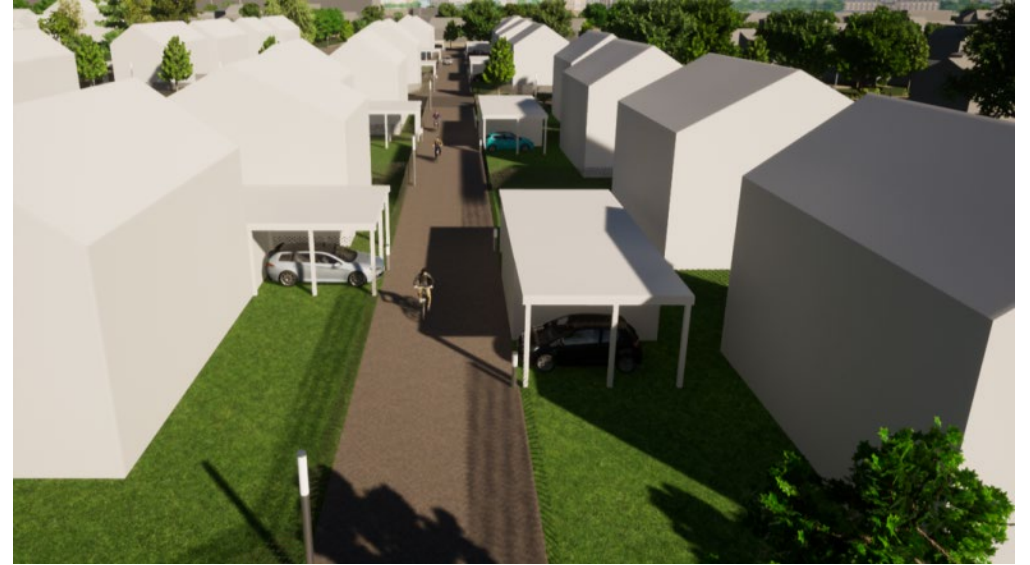


Les venelles d'accès aux habitations



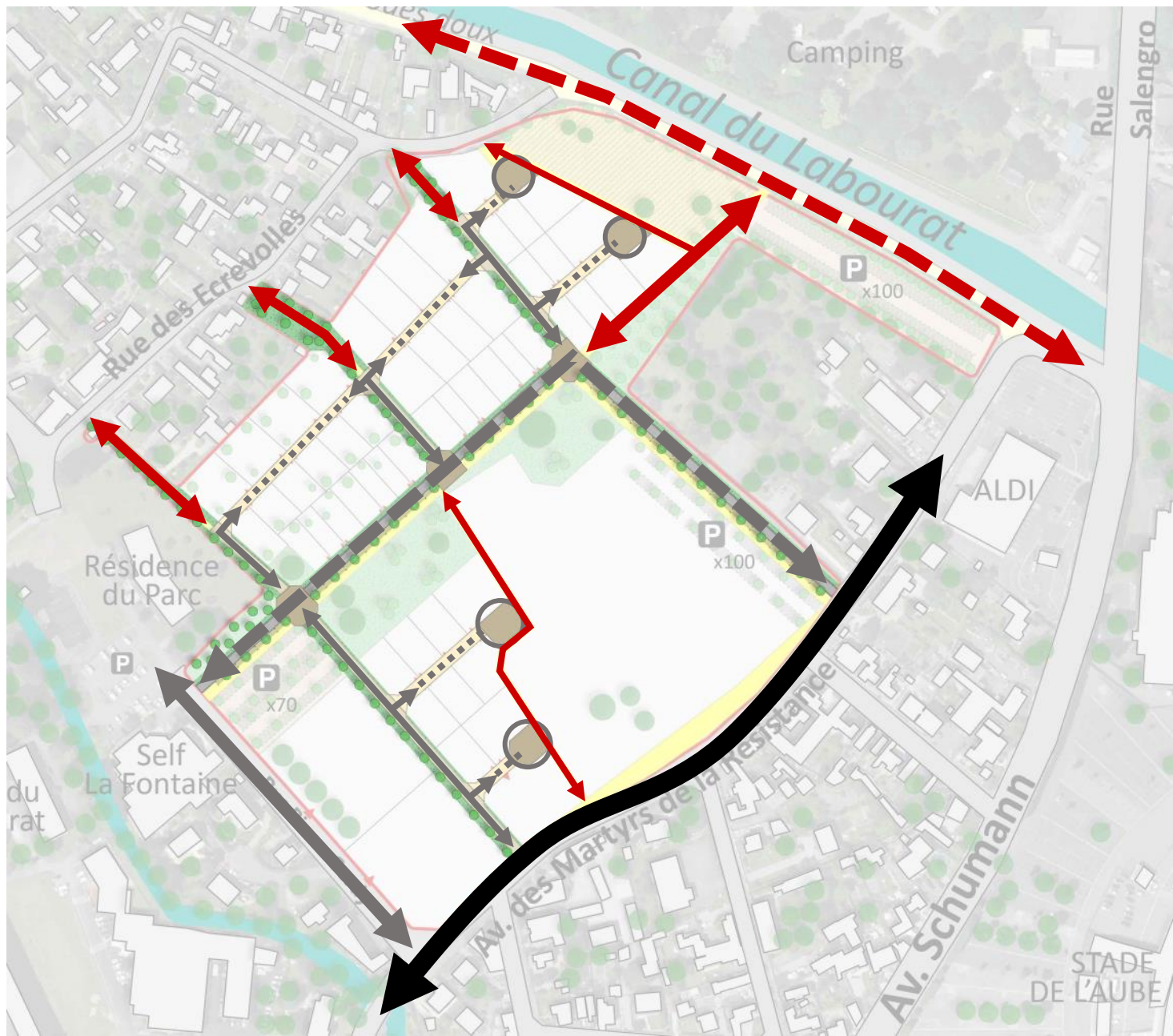
3. UNE TRAME VIAIRE APAISÉE ET HIÉRARCHISÉE

Les ruelles et venelles de desserte des habitations



4. DES LIAISONS DOUCES VERS LES ÉCREVOLLES

- Un accès au quartier des Ecrevolles exclusivement piéton et cyclable
- Une liaison au canal et la voie verte dans le prolongement de la rue principale
- Des impasses systématiquement reliées à des cheminements doux

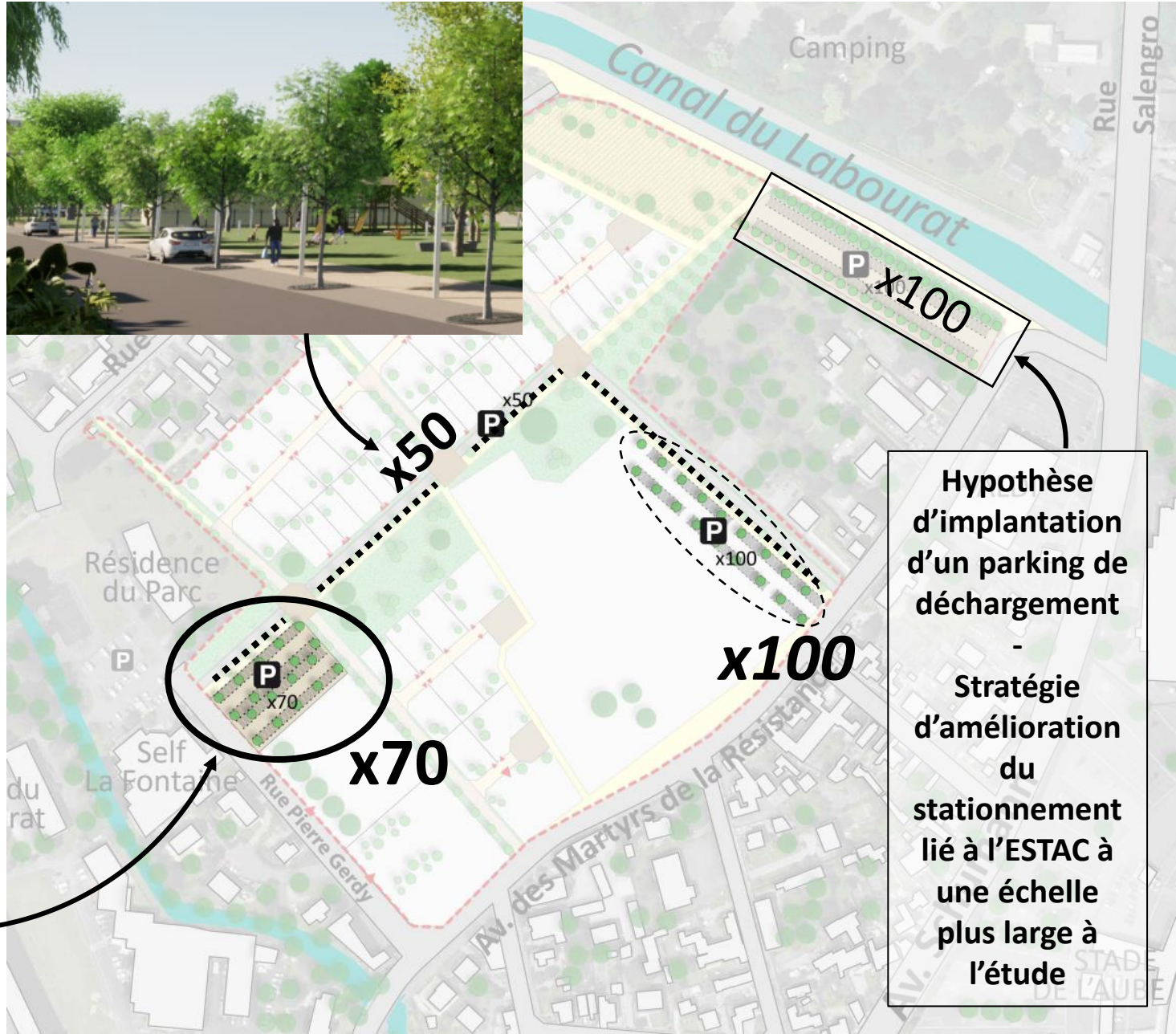


4. DES LIAISONS DOUCES VERS LES ÉCREVOLLES



5. DES CAPACITÉS DE STATIONNEMENTS MUTUALISÉES

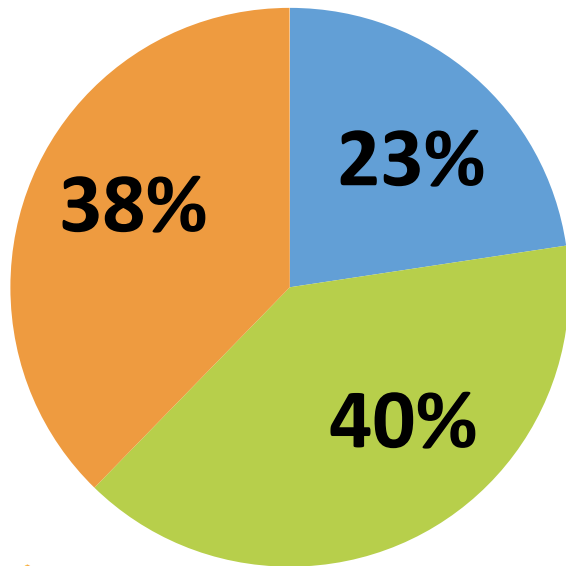
- ✓ Un parking public proche de l'ESAT de la Fontaine (env. 70 places)
- ✓ Env. 100 places à l'IME Gai Soleil, capable d'absorber une partie du flux les soirs de match
- ✓ Env. 50 places en linéaire dans la rue principale



Hypothèse d'implantation d'un parking de déchargement -
Stratégie d'amélioration du stationnement lié à l'ESTAC à une échelle plus large à l'étude

BILAN DES ESPACES PUBLICS

Répartition de la surface
d'espace public (2,5ha) selon la
nature d'occupation



■ Parking (0,5ha)

■ Espaces verts (1ha)

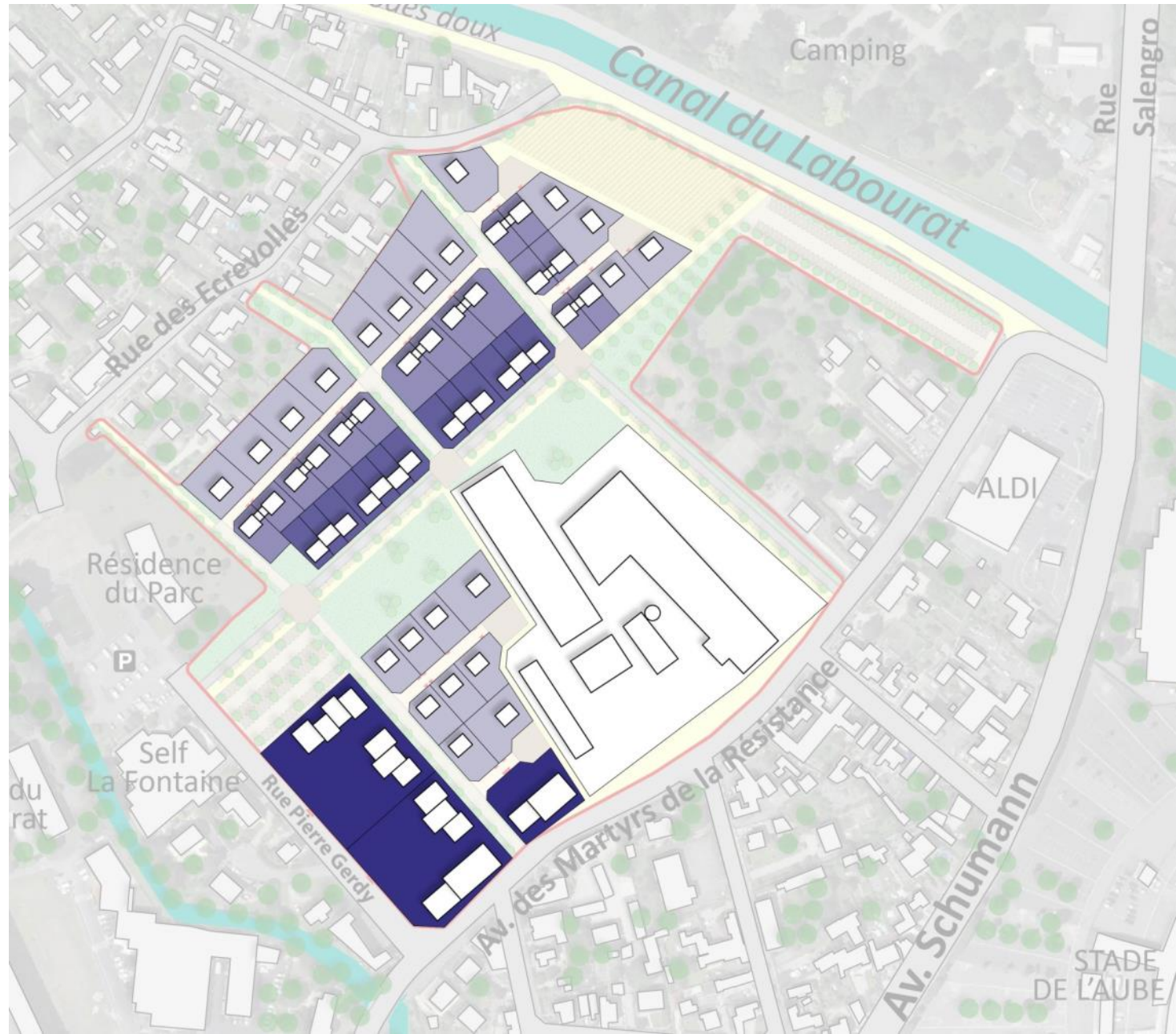
■ Voirie et desserte interne (1ha)



6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

Principes retenus :

- Renforcer les densités aux abords des espaces verts et de l'avenue des Martyrs
- Opérer une transition douce entre l'avenue des Martyrs et le quartier des Ecrevolles



6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

4 typologies de logements

✓ Individuel libre



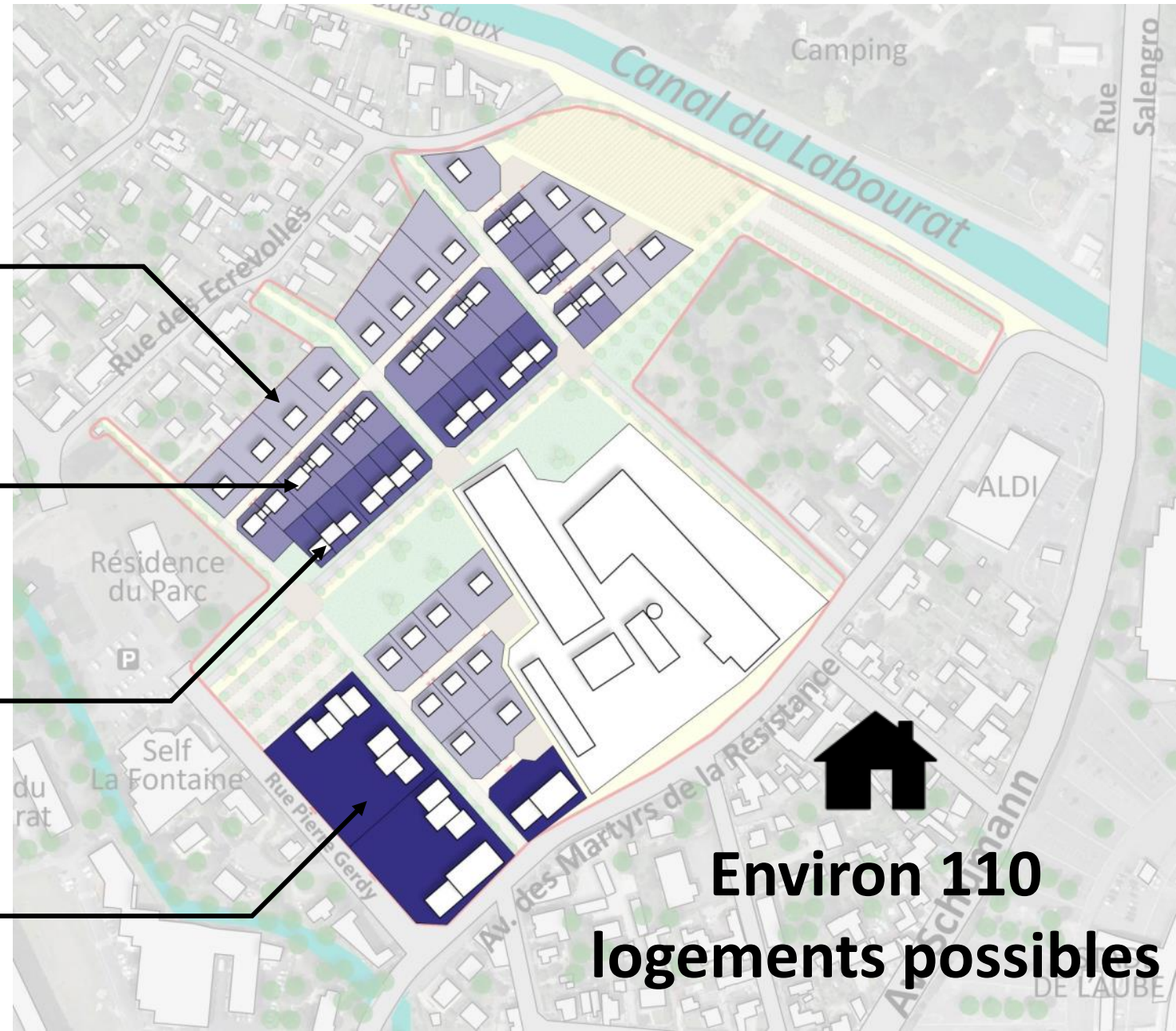
✓ Individuel dense ou mitoyen



✓ Individuel groupé (ou maisons de ville)



✓ Logements intermédiaires



**Environ 110
logements possibles**

6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

Les logements intermédiaires

- ✓ R+1 à R+2
- ✓ Accès individualisés à chaque logement
- ✓ Cour/jardin (RDC) ou terrasse (R+1) privés



6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

Les maisons groupées (ou maisons de ville)

- ✓ R+1
- ✓ Mitoyenneté sur 1 ou 2 côtés
- ✓ Surface lot moyen : 270m²



6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

Les maisons mitoyennes (ou jumelées)

- ✓ R+1
- ✓ Mitoyenneté sur 1 côté
- ✓ Surface lot moyen : 350m²



6. DES FORMES URBAINES COHÉRENTES AVEC LEURS ABORDS

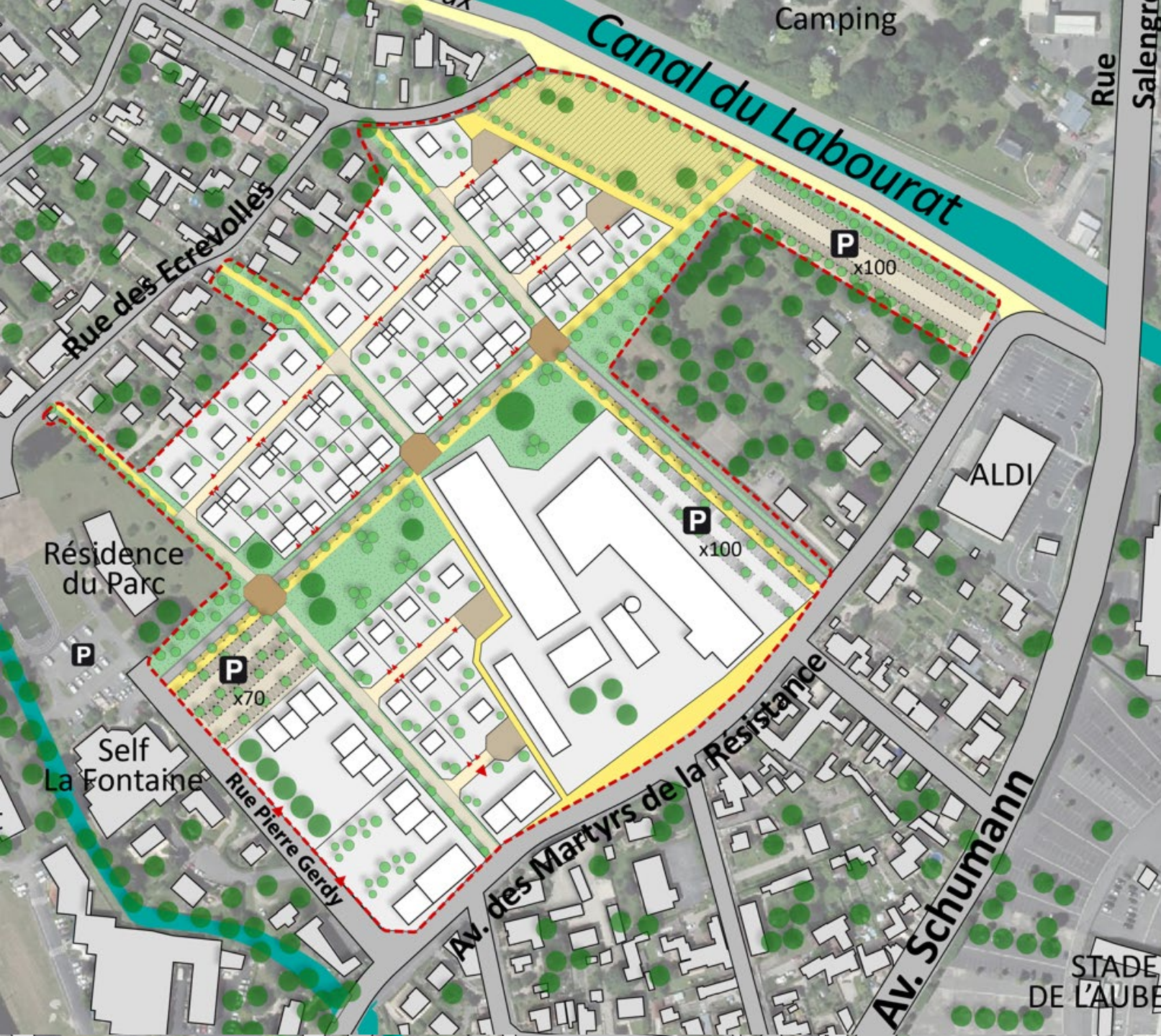
Les maisons individuelles libres

- ✓ R+1
- ✓ Aucune mitoyenneté
- ✓ Surface lot moyen : 560m²













PLAN DE COMPOSITION GÉNÉRAL







 Périmètre d'étude

Déplacements

-  Chaussée circulée
-  Stationnement latéral
-  Plateau surelevé
-  Voie partagée
-  Venelles de desserte
-  Placette de retournement
-  Chemin modes doux
-  Parking, aire de stationnement

Environnement

-  Espaces verts récréatifs
-  Jardins partagés
-  Arbres existants
-  Arbres à planter

Urbanisation

-  Parcellaire
-  548 Surface des lots
-  Accès aux lots
-  Bâti existant
-  Bâti projeté


MERCI DE VOTRE ATTENTION



SCOP

URBICAND

 71 rue Chabot Charny – 21000 DIJON

 03.80.36.49.42

 urbicand@urbicand.com

 www.urbicand.com

