

## Requalification du secteur Saint Martin

### Présentation du diagnostic



Etude de faisabilité urbaine et architecturale pré-opérationnelle pour la requalification  
du secteur chaussée Saint Martin \_ Quartier Sainte-Anne à Reims

## \* EQUIPE \*

### MAITRISE D'ŒUVRE :

#### \*Architectes/Urbanistes

Agence Beau\_Bour

Nicolas Reymond

#### \*Paysagistes

Empreinte

#### \*Bureau D'étude HQE

Act Environnement

### MAITRISE D'OUVRAGE :

#### \*Ville de Reims

#### \*Effort Rémois

#### \*GIP-AIGPPAU / EUROPAN-France

## DIAGNOSTIC DU QUARTIER SAINTE ANNE \* SOMMAIRE

Préambule : Les enjeux

**1\*** Analyse historique

**2\*** Analyse du bâti

**3\*** Analyse du paysage et des espaces publics

**4\*** Analyse des usages

**5\*** Orientations pour un quartier durable

## LES ENJEUX

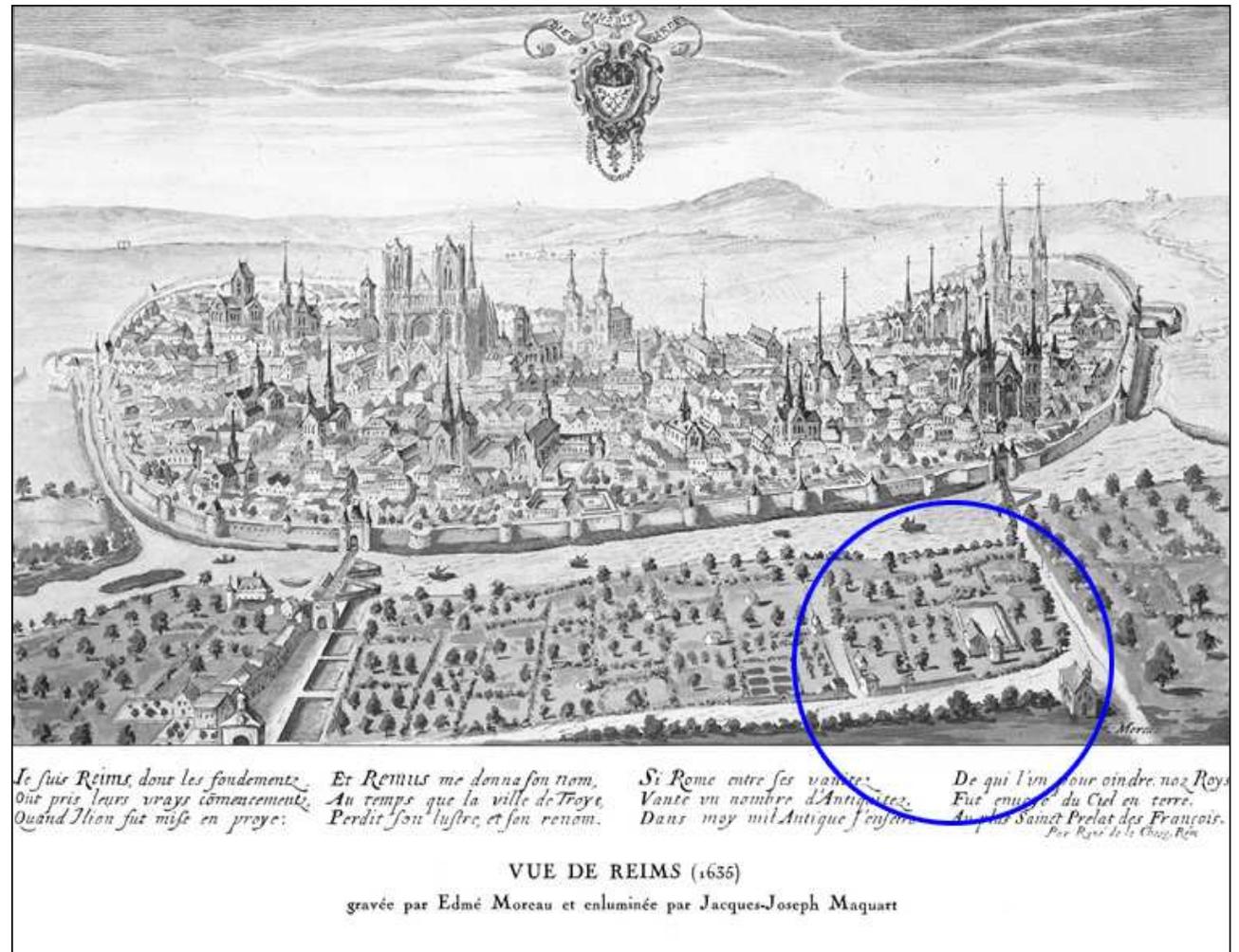
**Le site jouxtant l'infrastructure, le déclassement de l'A4 représente de véritables enjeux pour la requalification du quartier Sainte Anne:**

- 1. Retisser des liens entre le quartier et la ville historique dont il est aujourd'hui coupé du fait des obstacles de l'A4, la Vesle et le canal de la Marne.**
- 2. Valoriser la relation du quartier à la future coulée verte qui pourrait également constituer un paysage domestique et un usage de proximité.**
- 3. Concevoir un quartier durable, loin de l'image véhiculée par les délaissés de l'autoroute.**
- 4. Inscrire le projet du quartier Sainte Anne dans les réflexions de Reims 2020.**

## 1\* ANALYSE HISTORIQUE

### Au Moyen Age : Les marges de Reims

Le quartier Sainte Anne n'existait pas encore, il est principalement constitué de marais longeant la Vesle et accueille une léproserie.



Reconstitution d'après gravure - 1635

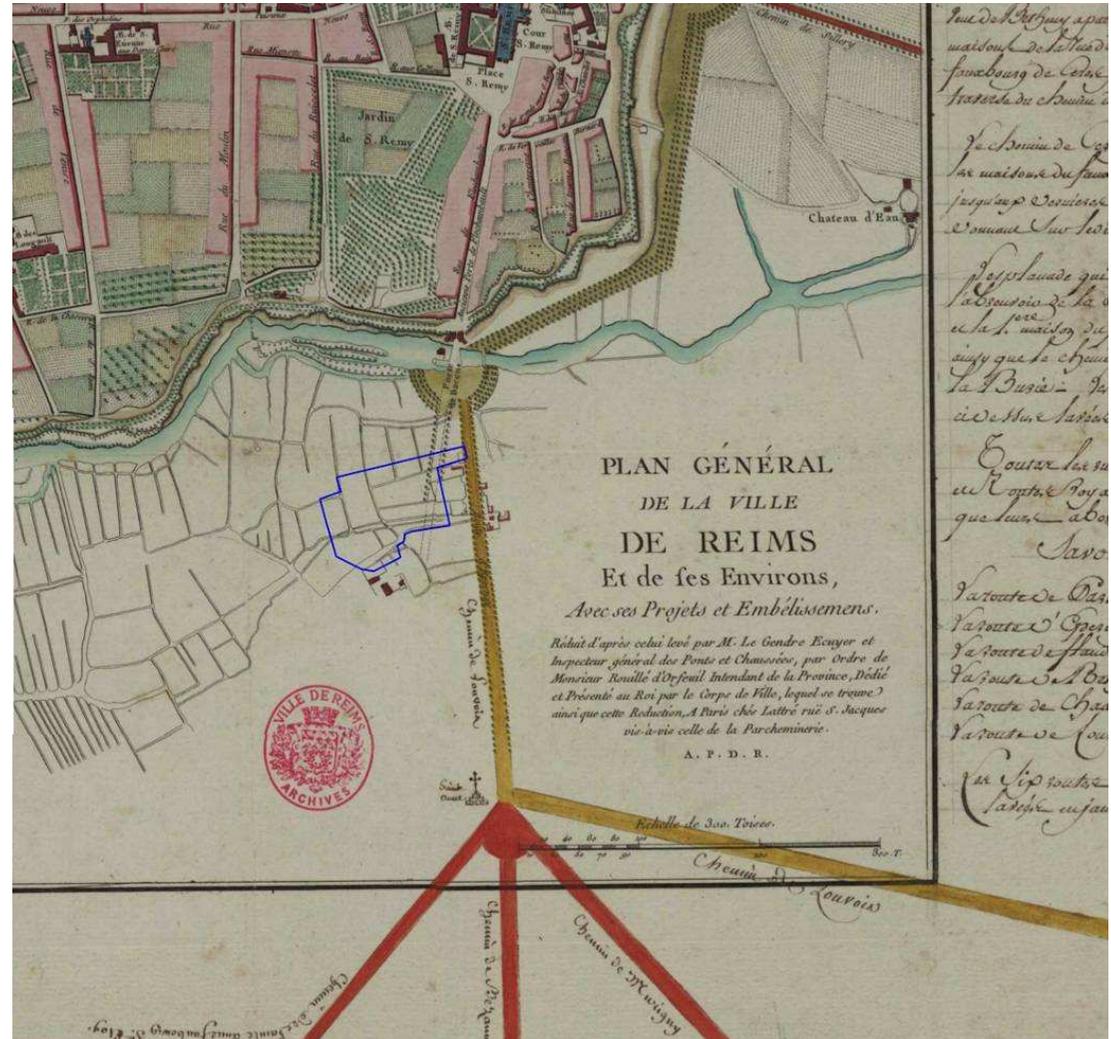
### 1\* ANALYSE HISTORIQUE

#### Au XVIIIe: Figure de l'extension

La Vesle devient le lieu d'activités diverses (moulin à eau, quai, lavage du linge..).

L'écluse Fléchambeau est créée et un noyau villageois se constitue le long de la route d'Epernay.

Le quartier Sainte Anne est intégré dans une composition de grands tracés royaux en patte d'oie, artère vers le territoire plus étendu..



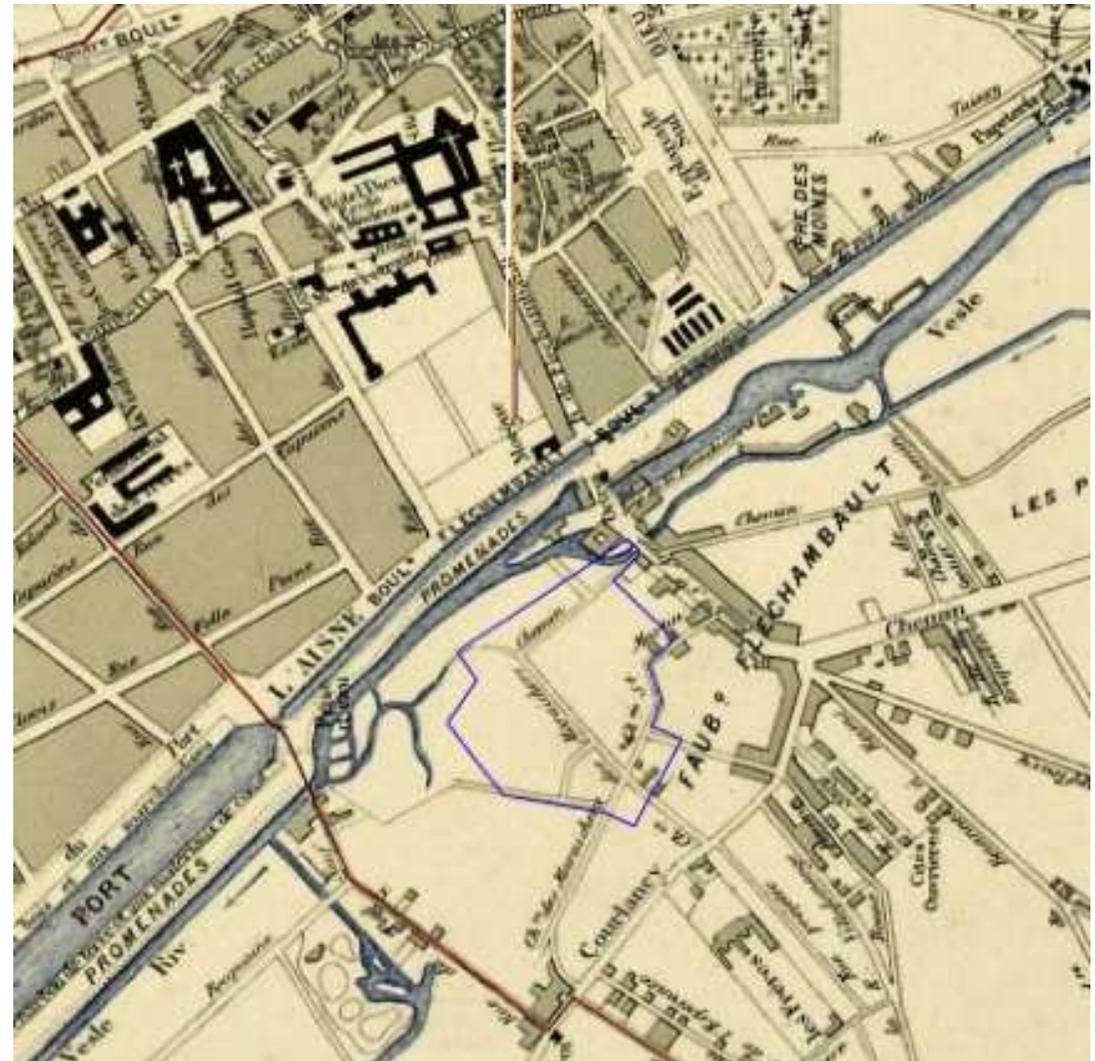
Carte de 1788

### 1\* ANALYSE HISTORIQUE

**Au XIXe:**

#### **Domaine agricole et industriel**

Au milieu du XIXe, un projet de Vesle canalisée permet de créer un port et des quais où se développent des promenades. Des exploitations agricoles s'y développent du fait de la fertilité de cette zone inondable et plus tard de nombreuses industries sont créées (blanchisserie, papeterie..)

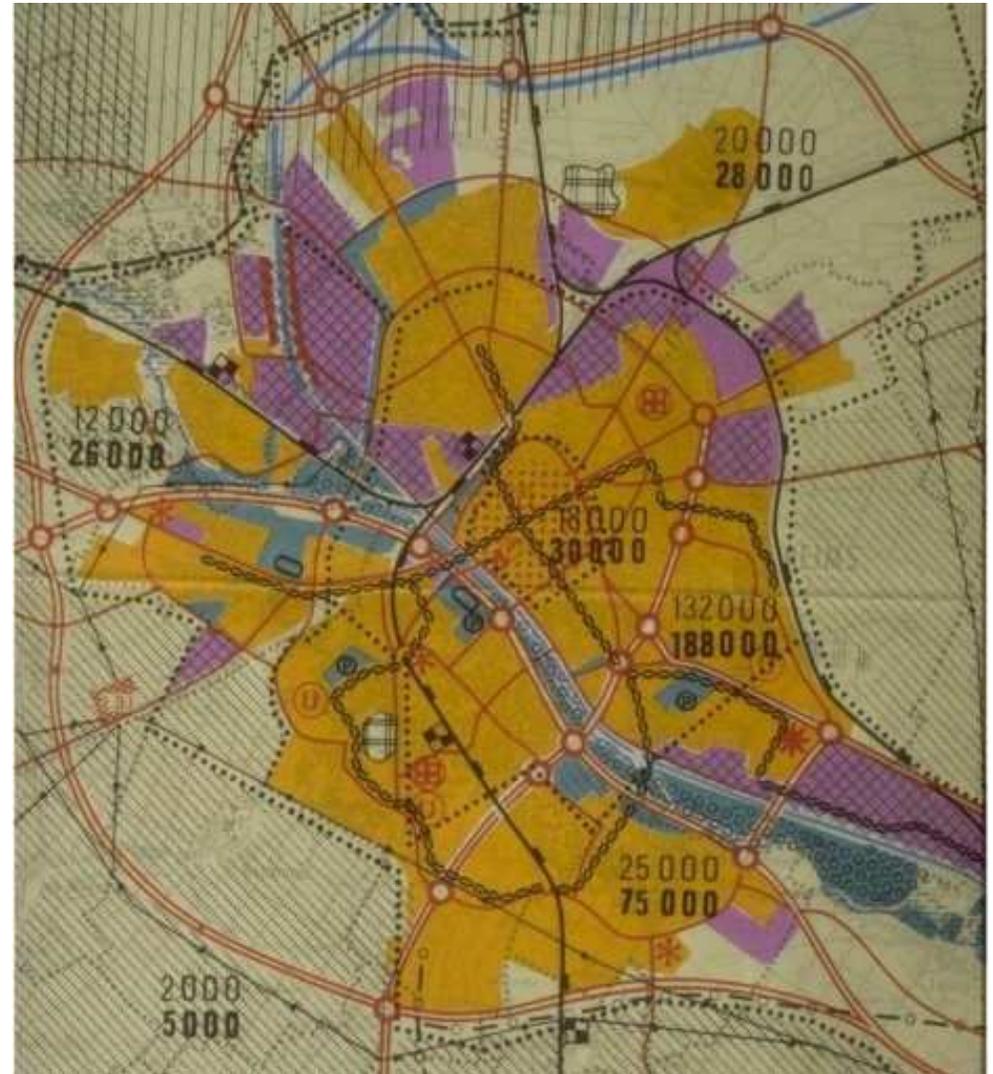


Carte de 1889

## 1\* ANALYSE HISTORIQUE

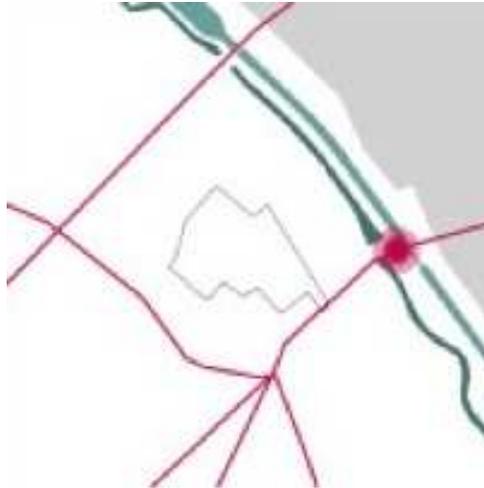
### Au XXe: Planification et construction de l'A4

Considérablement détruite par les bombardements de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale, Reims connaît une grande vague de planification (lotissement, parcs, équipements...). Dans les années 70 l'autoroute A4 prend place le long du canal et de la Vesle et s'impose en viaduc au niveau du quartier Sainte-Anne le coupant brutalement de la Vesle.

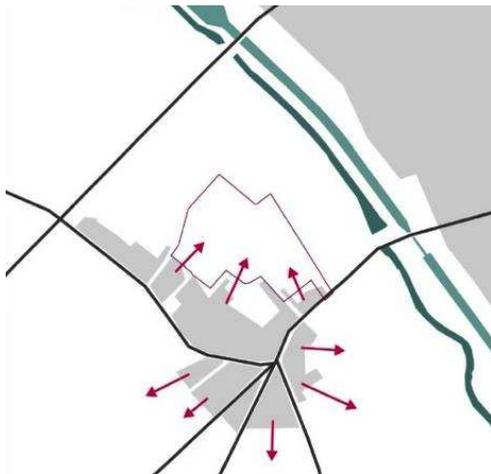


SDAU de 1975

## 1\* ANALYSE HISTORIQUE



Étape 1 : XVIIIe siècle

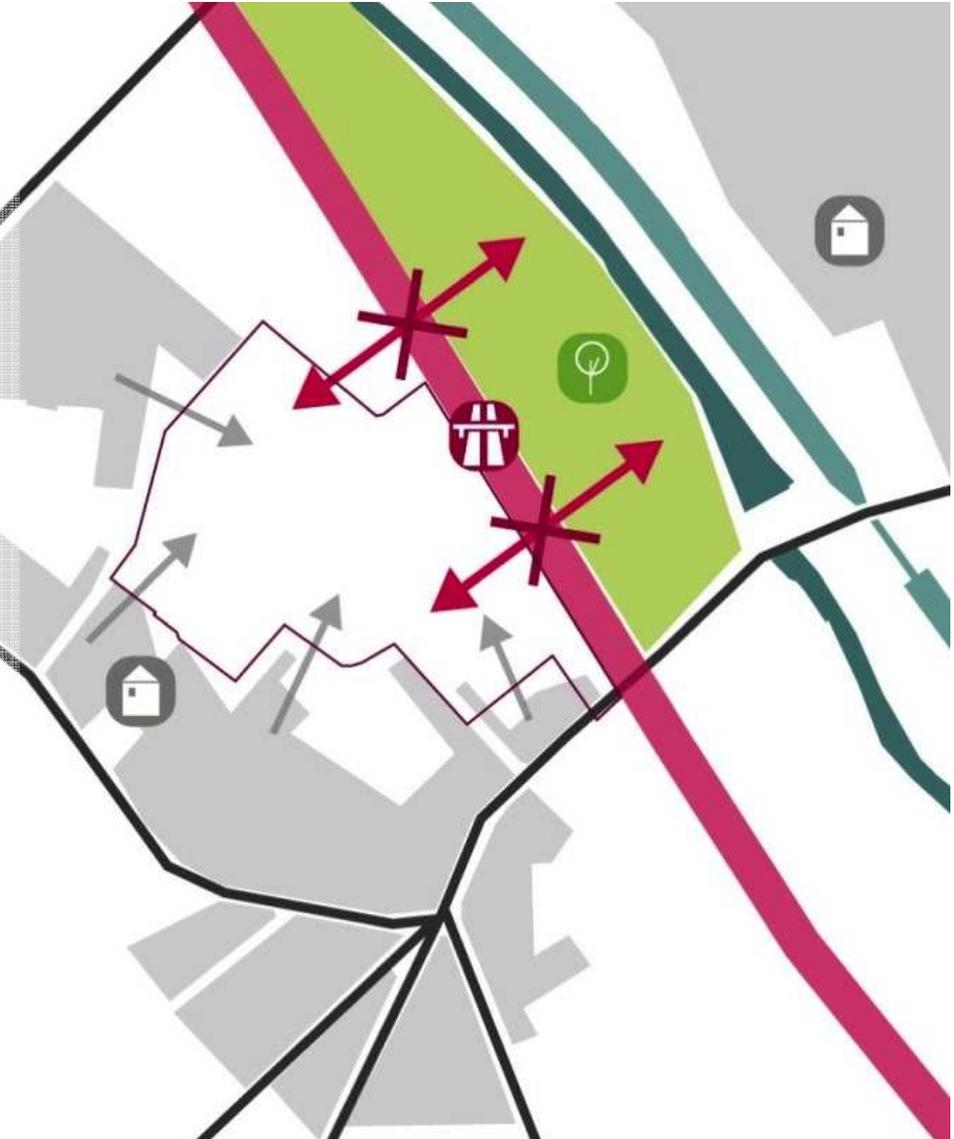


Étape 2 : XIXe siècle

Étape 3 : Aujourd'hui

Le quartier Sainte Anne est désormais coupé de la Vesle et de la ville historique.

Le site se trouve à l'interface de deux logiques urbaines : un arrière de faubourg d'une part et une barrière physique nette et franche constituée par le viaduc autoroutier.



## 2\* ANALYSE DU BATI

### S'insérer dans un tissu entre homogénéité et juxtaposition

Le quartier se compose à la fois:

> de fragments homogènes, issu de l'ancien faubourg (rues Clovis Chézel et Courlancy)

> d'interventions fragmentaires à l'origine de contrastes importants (logements collectifs, équipements, lotissements...).

Cette mixité urbaine fait l'identité de Sainte-Anne et peut être un vecteur de qualité urbaine.



Les fragments homogènes



Les interventions fragmentaires



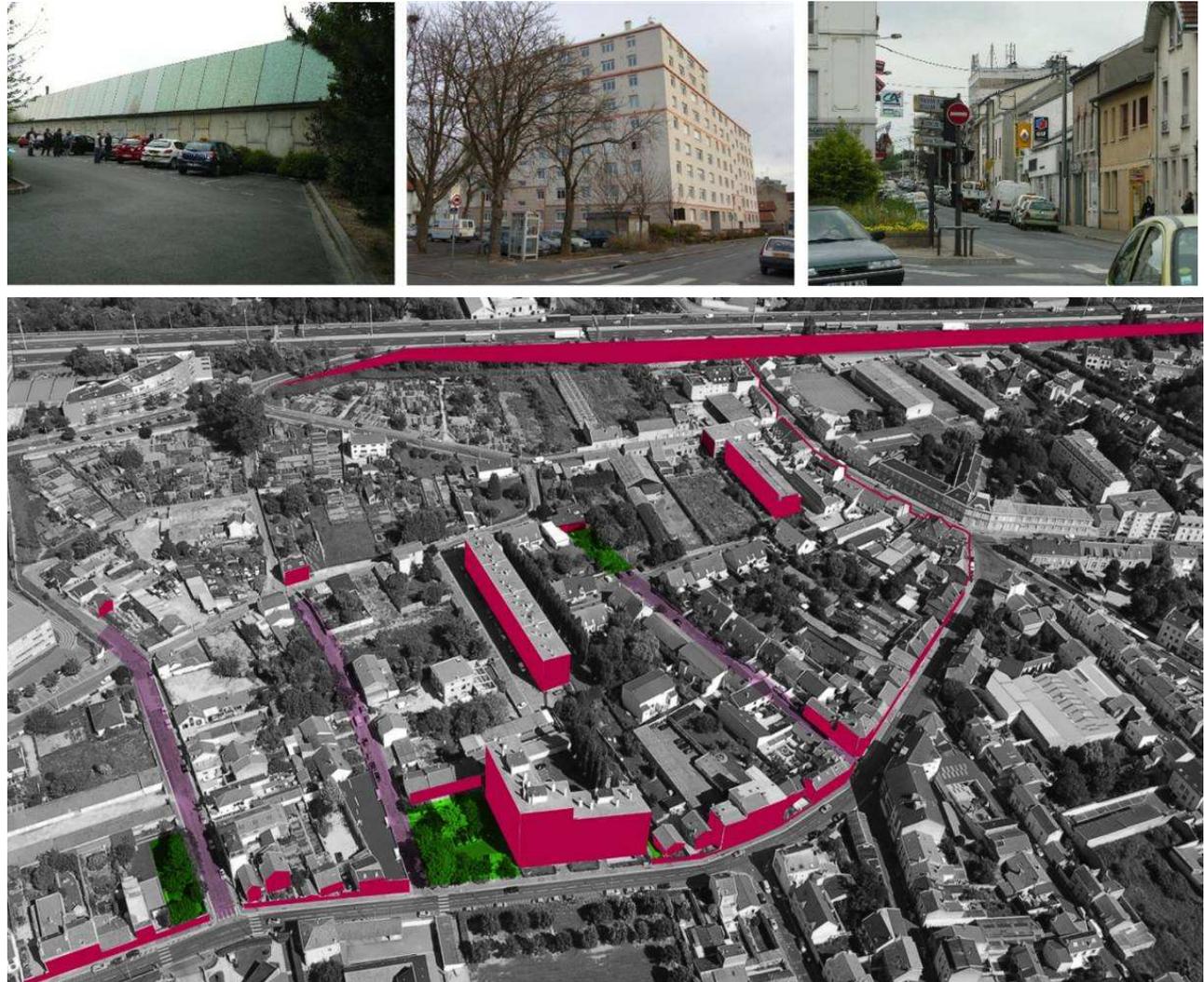
## 2\* ANALYSE DU BATI

### Les 2 faces de Sainte Anne.

\***Une face avant** : le faubourg et son front bâti continu et aligné

\***Une face arrière** : les délaissés des marais occupés par des jardins familiaux et un tissu pavillonnaire diffus.

Une sensation d'espace résiduel, d'entre-deux accentuée par la barrière physique et psychologique de l'A4 et l'arrière du lycée Chagall mais présentant la qualité d'un espace intime.



## 2\* ANALYSE DU BATI

### Un quartier de faubourg entre continuité et diffus

Le bâti aligné dessine en négatif le contour de voies structurantes tandis que le diffus se traduit par une implantation qui se décline au fur et à mesure qu'on s'approche de l'autoroute et des délaissés de l'autoroute.

Cette organisation urbaine pose alors la question de la densification au cœur du quartier.

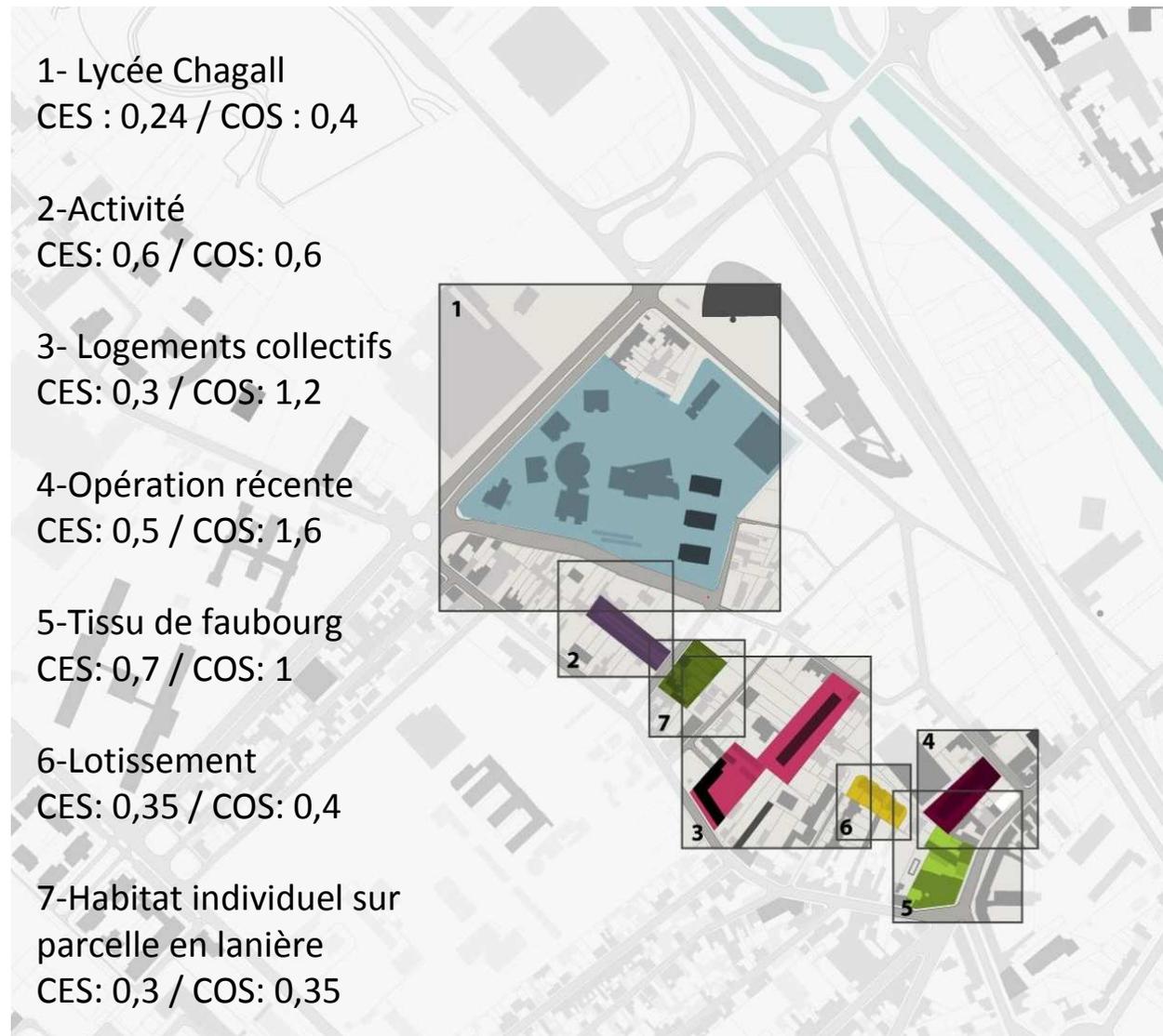


## 2\* ANALYSE DU BATI

### Densité et prélèvements .

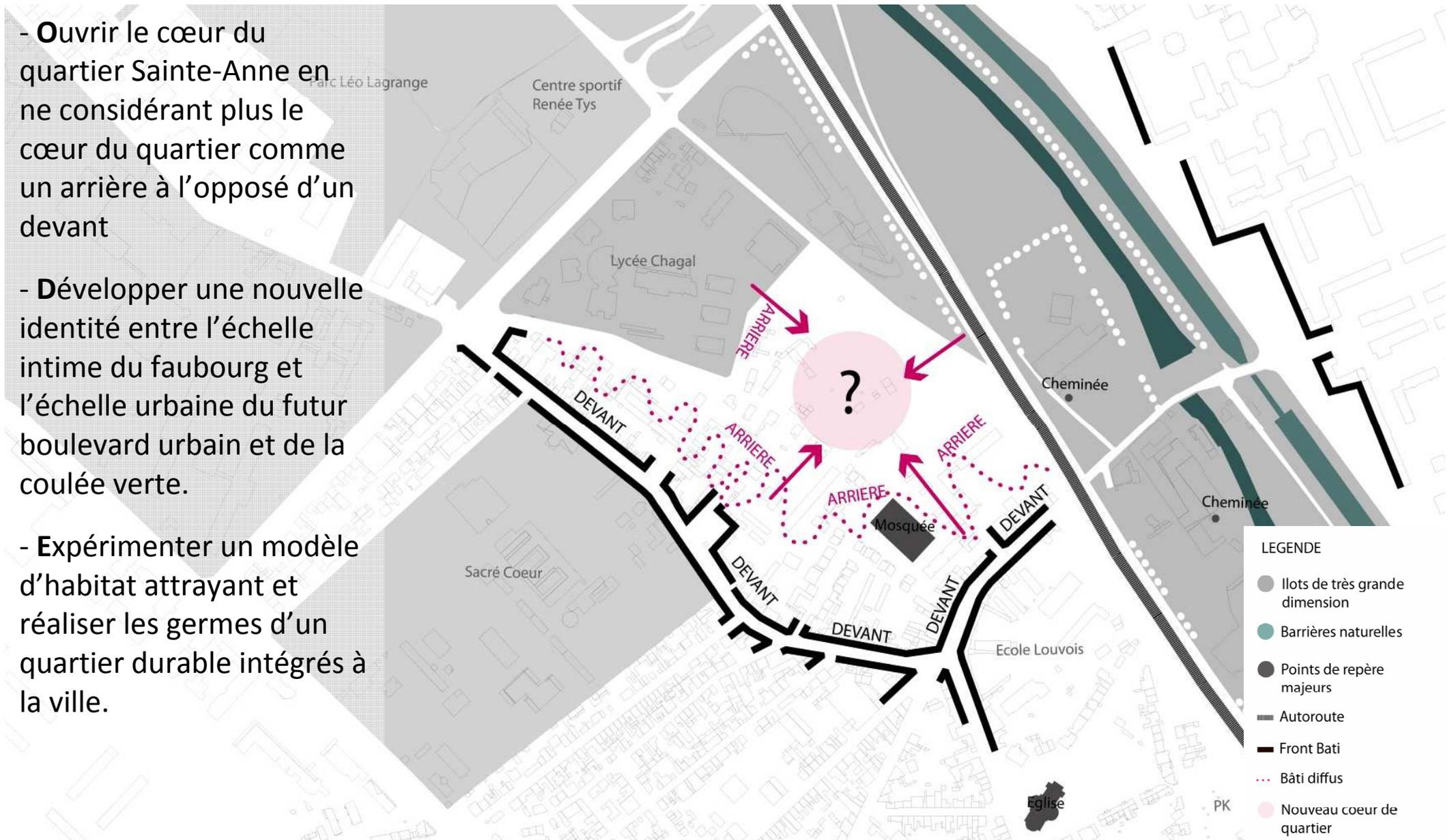
> Une emprise bâtie (CES) faible (de 20 à 50%) pour l'habitat à l'exception du tissu de bourg  
> Une densité bâtie (COS) variable mais généralement faible : entre 0,35 pour l'habitat individuel à 1,6 pour les opérations récentes d'habitat collectif. A noter que la densité entre logement collectif et tissu de faubourg est similaire.

Ainsi la densité réelle et la densité perçue sont différentes. On peut donc imaginer une forme d'habitat alliant les qualités de l'individuel et les densités du collectif.



### 2\* BATI -ORIENTATIONS

- Ouvrir le cœur du quartier Sainte-Anne en ne considérant plus le cœur du quartier comme un arrière à l'opposé d'un devant
- Développer une nouvelle identité entre l'échelle intime du faubourg et l'échelle urbaine du futur boulevard urbain et de la coulée verte.
- Expérimenter un modèle d'habitat attrayant et réaliser les germes d'un quartier durable intégrés à la ville.

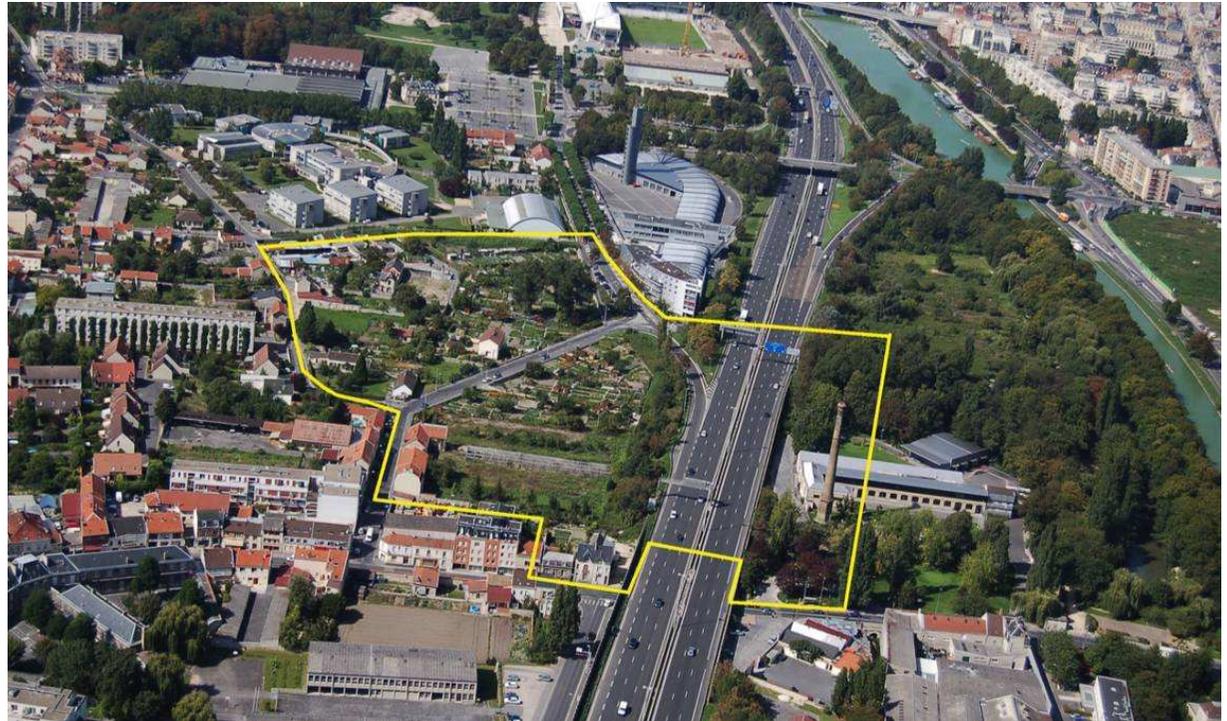


### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

#### Le grand paysage

> Le projet de coulée verte à l'échelle de l'agglomération côtoie le quartier Sainte Anne et offre ainsi au habitants la proximité d'un espace paysager et récréatif d'exception.

> Il s'agit de valoriser la relation paysagère et d'usage entre ces deux espaces aujourd'hui mis à distance par la barrière autoroutière.



### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

#### Un paysage végétal mixte

1- La succession des petits espaces verts privés qui animent ponctuellement les rues tout comme les espaces verts publics situés à l'extrémités des îlots ;

2- Les espaces linéaires « résiduels » comme les talus autoroutiers, la promenade en bord à canal ;

3- Les espaces regroupés (jardins familiaux, friches...) qui forment des « grands » espaces ouverts.



### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

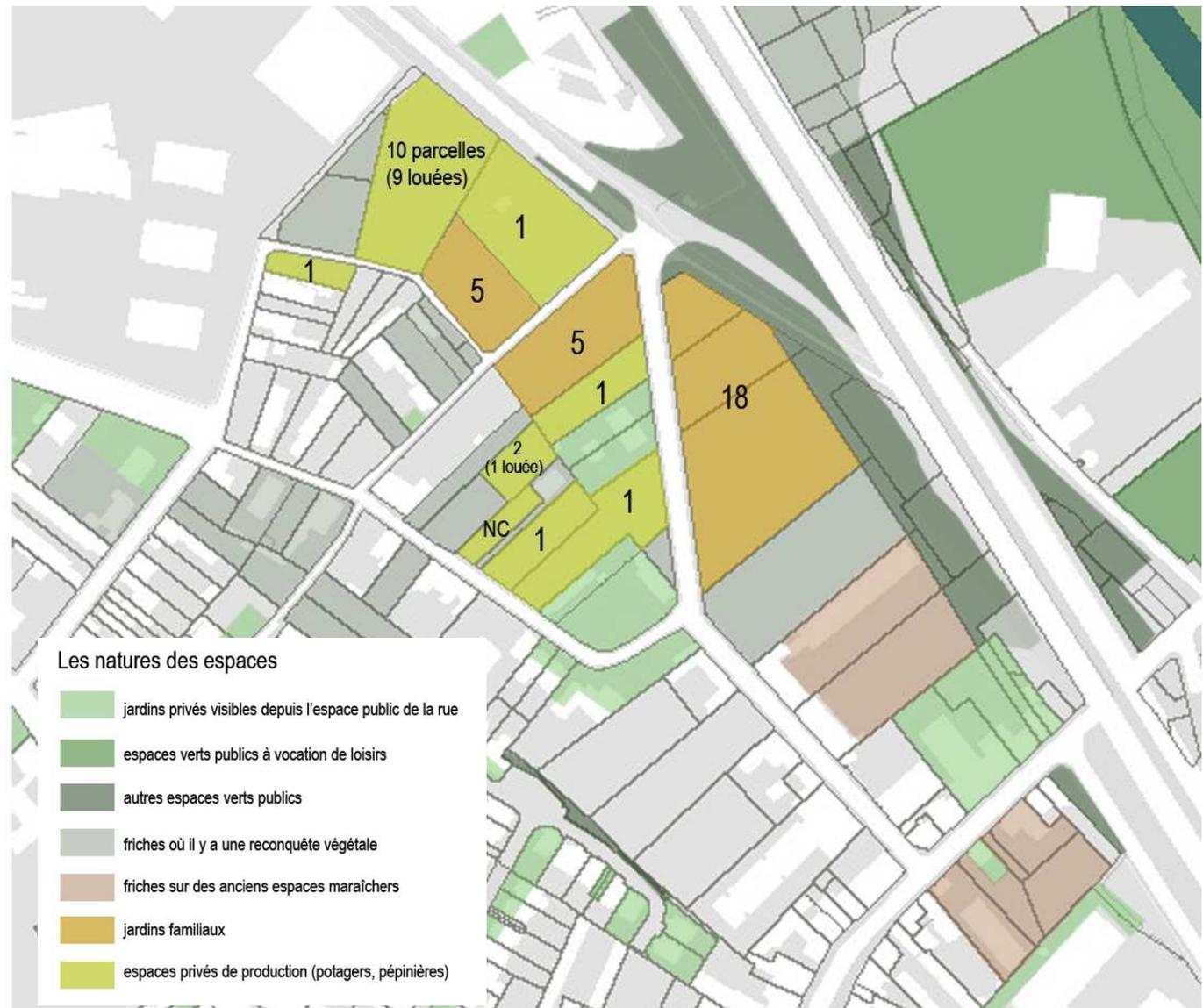
#### Jardins potagers et familiaux

45 parcelles sont louées sur le secteur dont :

-28 parcelles associatives d'une superficie moyenne de 270m<sup>2</sup> (gérées par l'association JACA)

-17 parcelles privées recensées (baux gérés par la ville et la Métropole Rémoise) dont 15 louées et 2 vacantes.

-NC : Données non communiquées



### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

#### Jardins potagers et familiaux

Les jardins familiaux ont un rôle dans l'espace urbain : ce sont des espaces gérés, qui participent à l'organisation urbaine dans lesquels s'exercent une co-surveillance et qui créent du lien social.

Ces espaces cultivés, s'ils sont restructurés, peuvent constituer de véritables atouts au futur quartier Sainte-Anne.



Les jardins familiaux du quartier Sainte-Anne



Exemple : Parc des Hautes Bruyères - Villejuif



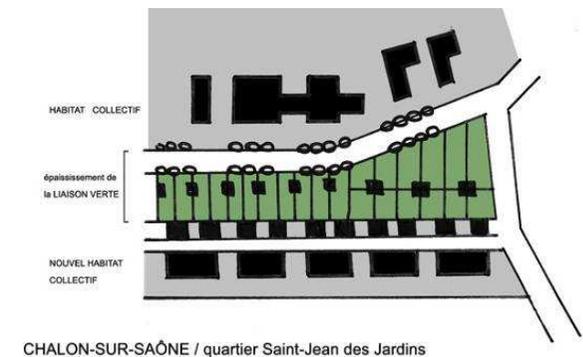
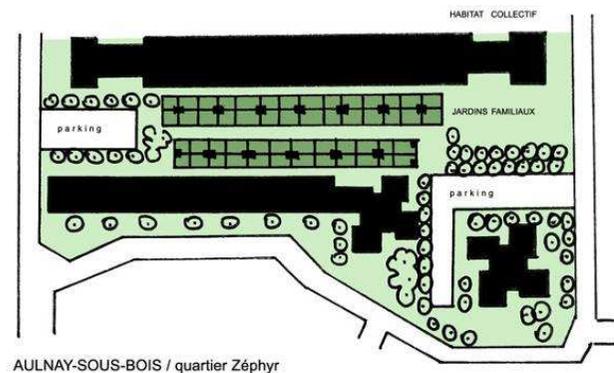
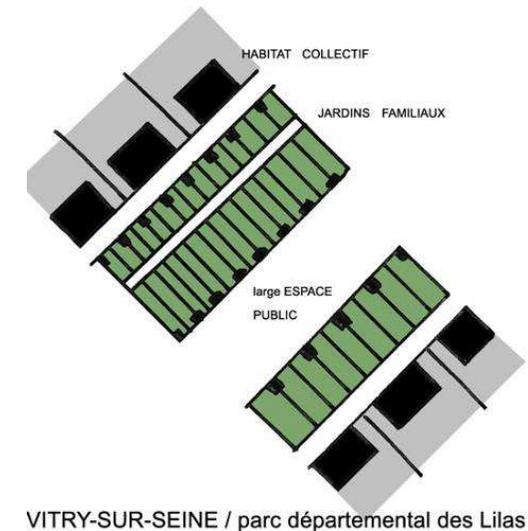
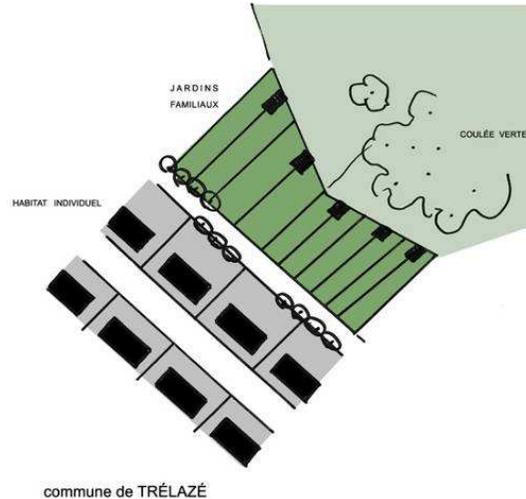
Exemple : Parc des Lilas-Vitry

### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

#### Jardins potagers et familiaux : exemples contemporains

L'émergence de nouvelles pratiques « jardins loisirs » plus qu'alimentaire nécessite d'adopter une démarche qualitative :

- recomposition paysager des abords,
- recomposition des espaces communs,
- amélioration des constructions individuelles
- diminution de la taille des parcelles et intégration au tissu urbain.



### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

#### Vues et topographie

La topographie contraignante nécessite une réflexion particulière sur la gestion des nivellements afin de proposer une continuité des parcours piétons.

La succession d'espaces ouverts permet des perspectives profondes sur des points de repères majeurs à conserver tandis que de nouvelles perspectives importantes sont aujourd'hui fermées.



Nivellements existants



Perspectives existantes



Perspectives existantes bloquées

### 3\* ANALYSE DU PAYSAGE

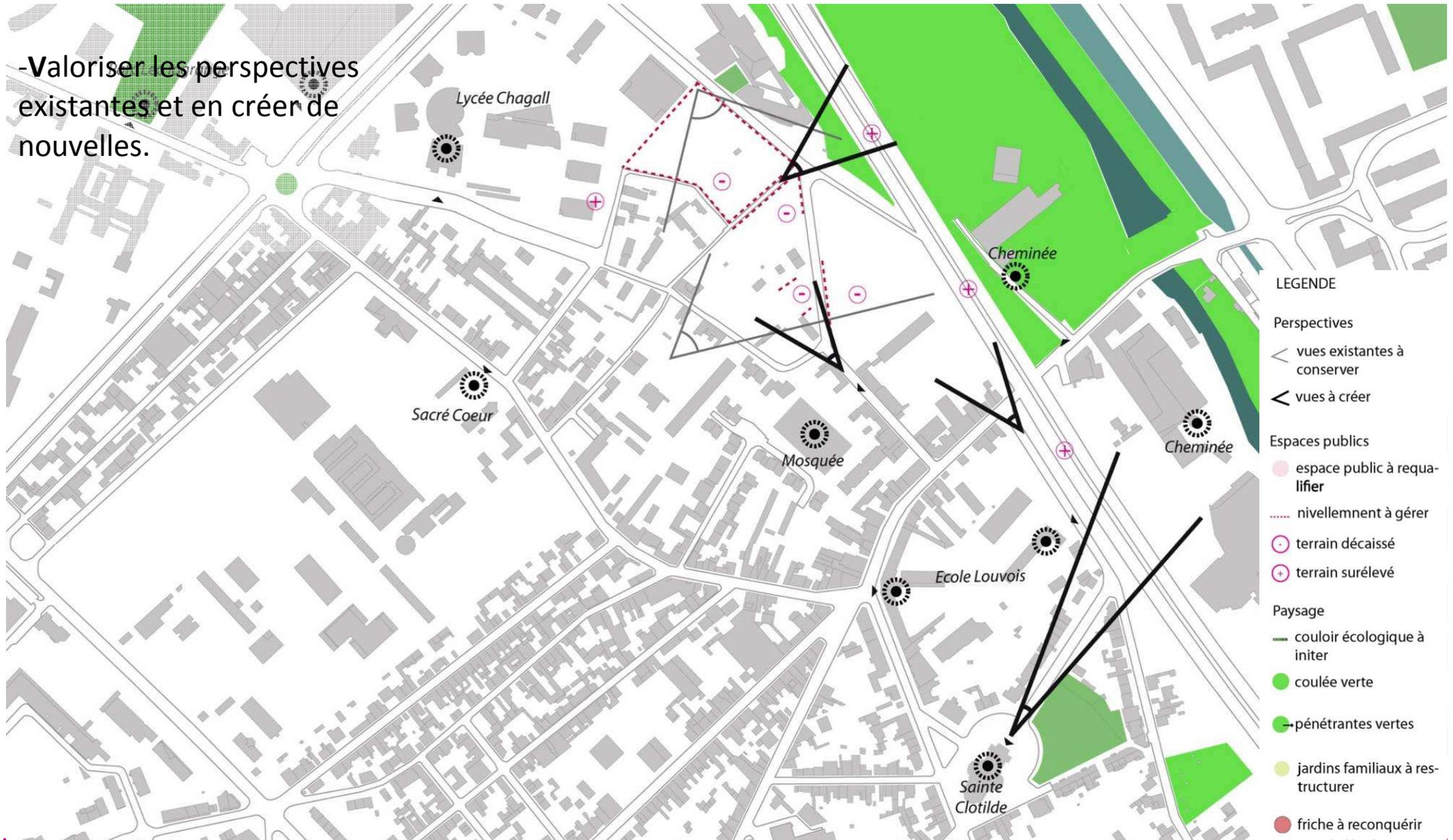
#### Espaces publics

- Des espaces publics essentiellement limités aux emprises des voiries
- Voiries peu aménagées pour les piétons.
- Caractère intimiste à préserver
- Des espaces publics d'accès aux équipements à requalifier
- Des revêtements de sol peu qualitatifs
- Un mobilier urbain inexistant.



### 3\* PAYSAGE - ORIENTATIONS

-Valoriser les perspectives existantes et en créer de nouvelles.

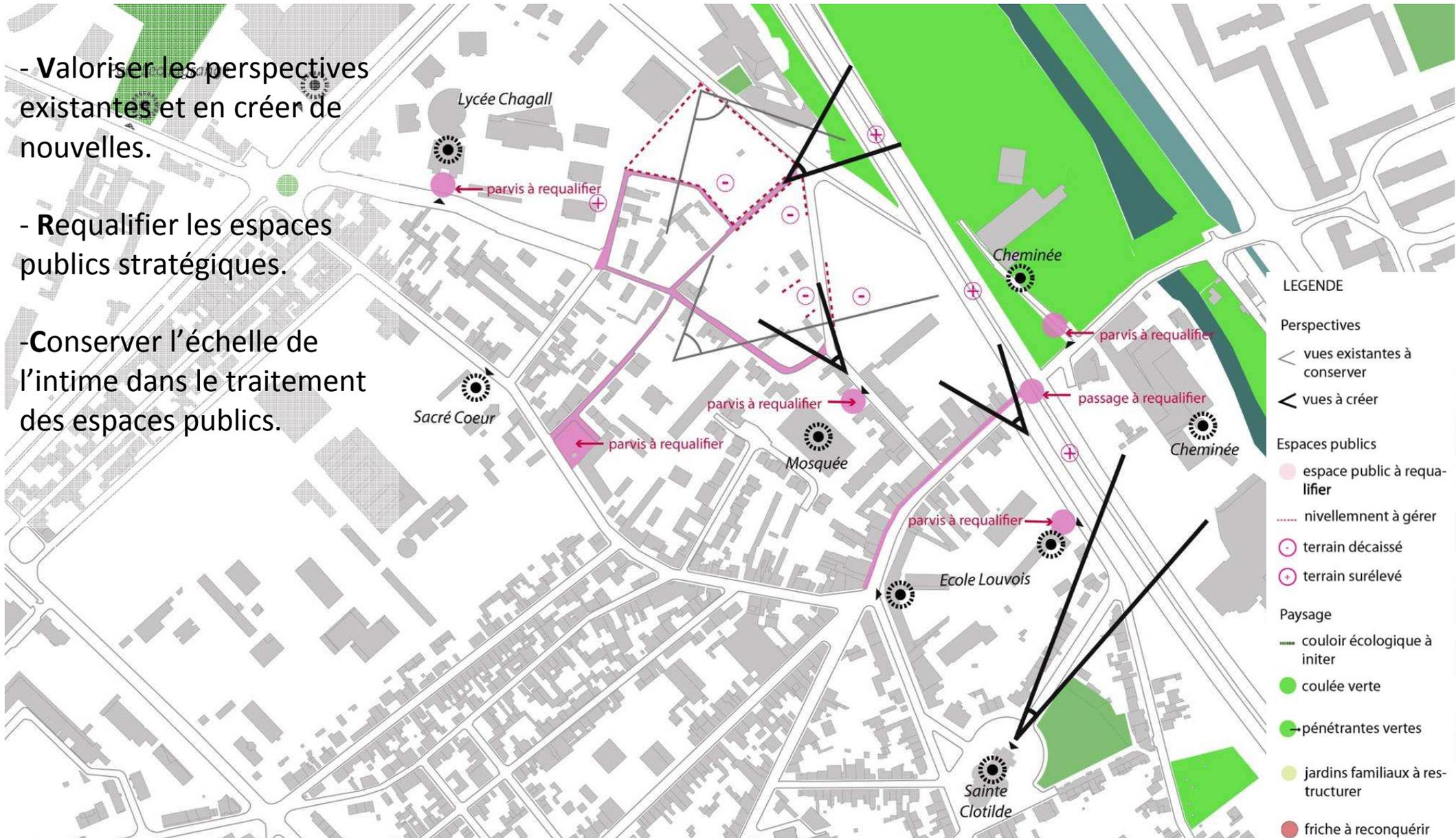


### 3\* PAYSAGE - ORIENTATIONS

- Valoriser les perspectives existantes et en créer de nouvelles.

- Requalifier les espaces publics stratégiques.

- Conserver l'échelle de l'intime dans le traitement des espaces publics.



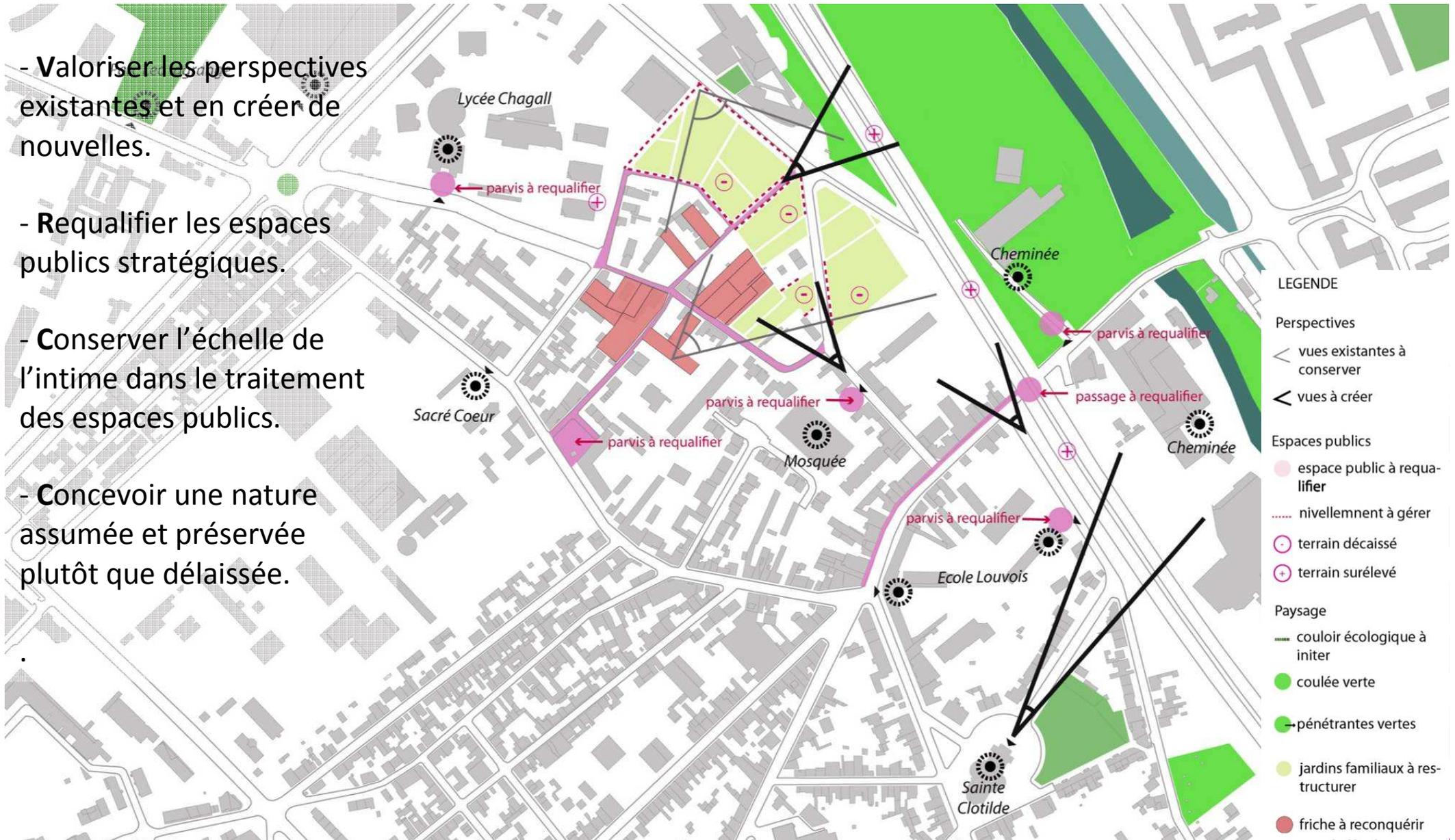
### 3\* PAYSAGE - ORIENTATIONS

- Valoriser les perspectives existantes et en créer de nouvelles.

- Requalifier les espaces publics stratégiques.

- Conserver l'échelle de l'intime dans le traitement des espaces publics.

- Concevoir une nature assumée et préservée plutôt que délaissée.



### 3\* PAYSAGE - ORIENTATIONS

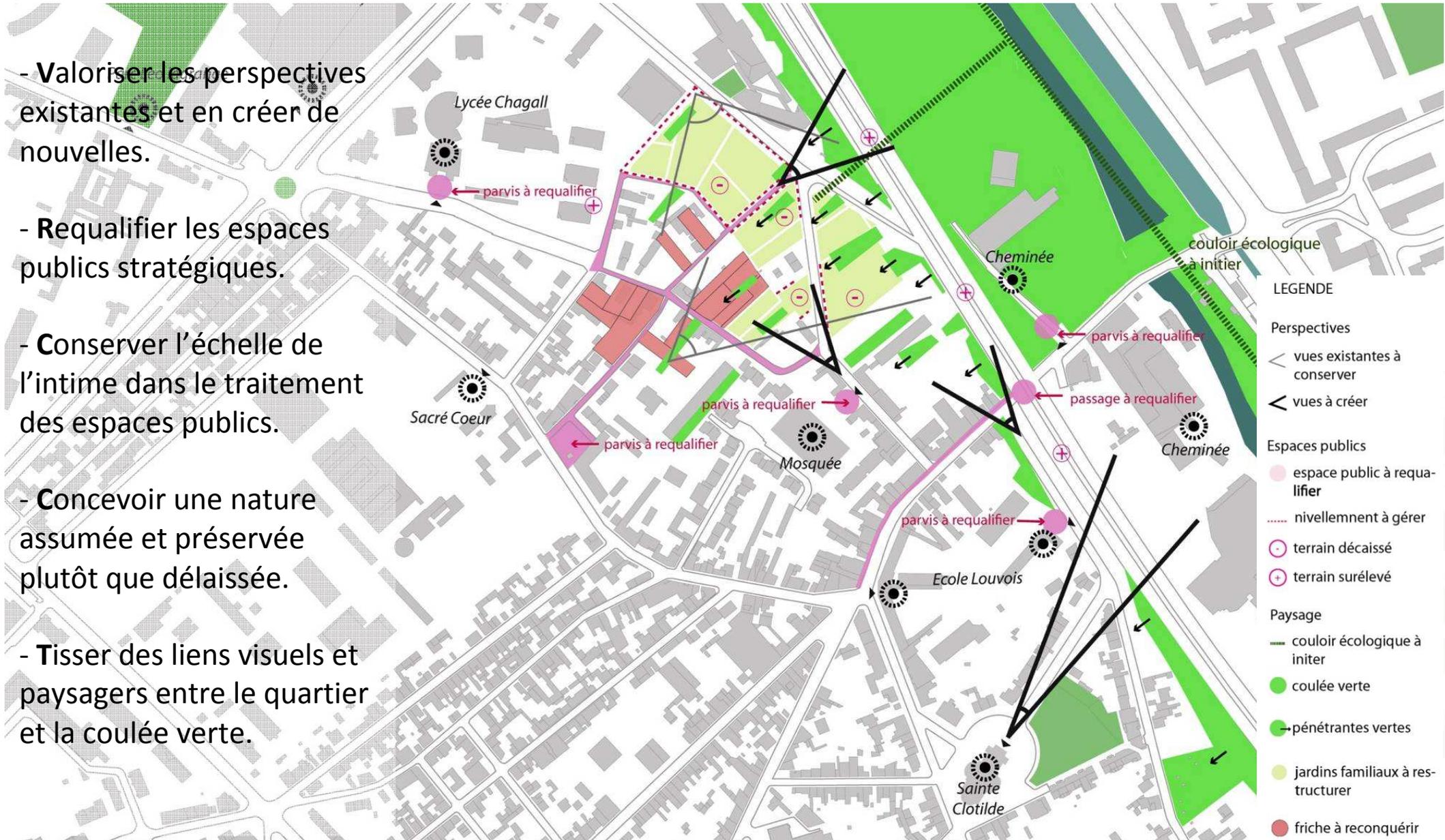
- Valoriser les perspectives existantes et en créer de nouvelles.

- Requalifier les espaces publics stratégiques.

- Conserver l'échelle de l'intime dans le traitement des espaces publics.

- Concevoir une nature assumée et préservée plutôt que délaissée.

- Tisser des liens visuels et paysagers entre le quartier et la coulée verte.



### 4\* ANALYSE DES USAGES

#### Déplacements automobiles

-Un réseau viaire qui délimite de grandes emprises peu perméables à ce jour.

-Une desserte du quartier qui dépend fortement de la fluidité du maillage primaire dont la capacité de certains tronçons est chroniquement limitée.

- Des reports de trafic sur le maillage secondaire, notamment la chaussée saint Martin à rediriger pour éviter l'invasion de l'automobile au cœur du quartier.



### 4\* ANALYSE DES USAGES

#### Déplacements en transports en commun

-Malgré une bonne desserte du quartier, la structure du réseau de transport en commun ne favorise pas les déplacements transversaux inter-quartiers.

-La fréquence de ces trois lignes est inférieure à celle du centre-ville et leur efficacité est fortement impactée par la saturation du réseau viaire.



### 4\* ANALYSE DES USAGES

#### Circulations douces

- Des discontinuités des parcours piétons et cycles évitant le cœur du quartier Sainte Anne.

- Une confidentialité excluante.

- Nécessité de penser des continuités douces, en alternative au tout automobile, pour une ville durable.



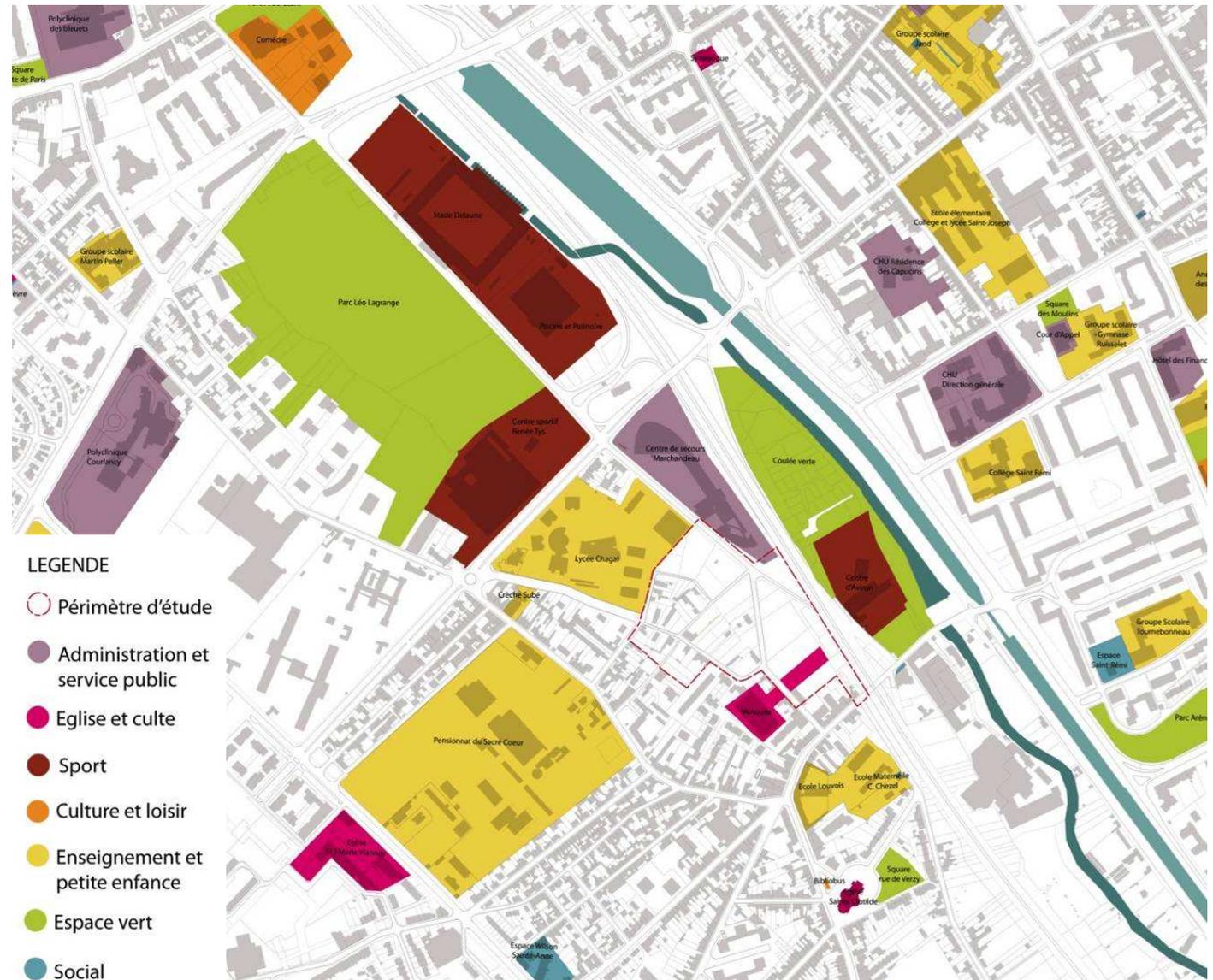
### 4\* ANALYSE DES USAGES

#### Equipements

- Proximité de nombreux équipements sportifs dont l'attractivité est à l'échelle de l'agglomération

- Nombreux équipements éducatifs.

- Déficit d'équipements culturels (uniquement le bibliobus et la comédie).



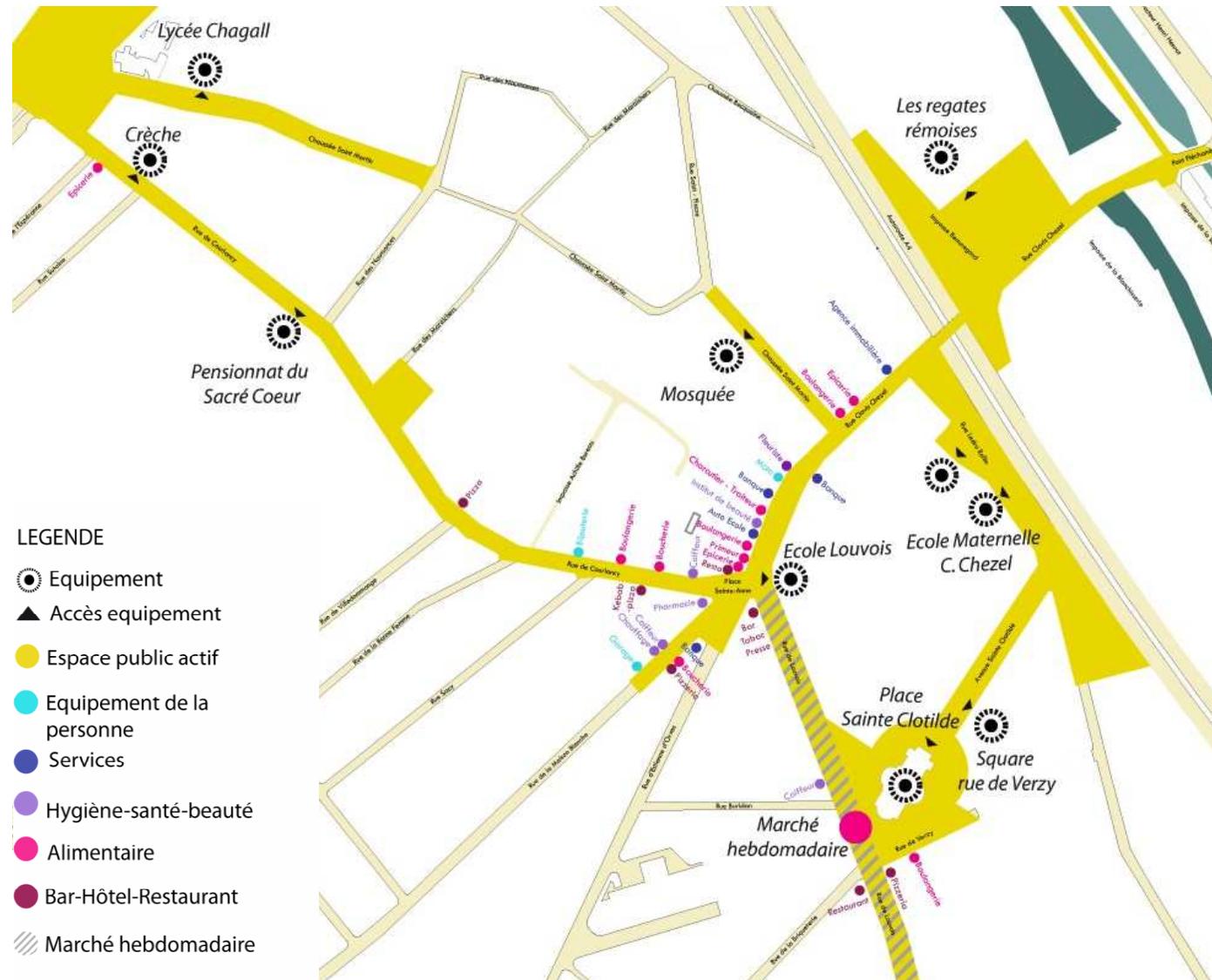
### 4\* ANALYSE DES USAGES

#### Commerces

-33 commerces de proximité concentrés majoritairement sur la rue Clovis Chézel et grand marché hebdomadaire rue Louvois.

-Mais fragilisation des commerces de bouche qui induit une fragmentation lente mais progressive du linéaire commercial.

-La largeur des trottoirs ne favorise pas l'implantation des commerces



### 4\* USAGES - ORIENTATIONS

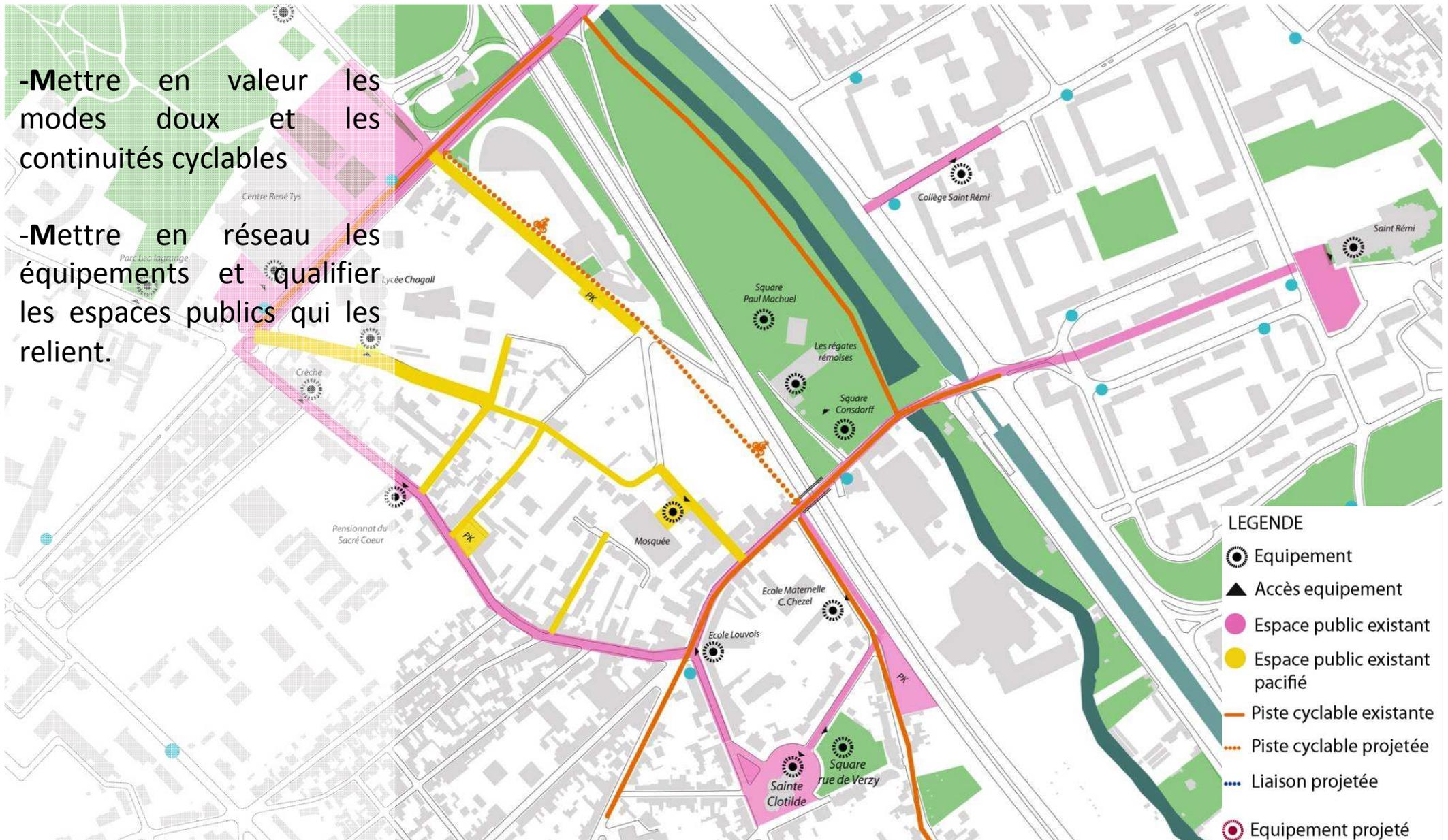
-Mettre en valeur les modes doux et renforcer le maillage cyclable.



### 4\* USAGES - ORIENTATIONS

-Mettre en valeur les modes doux et les continuités cyclables

-Mettre en réseau les équipements et qualifier les espaces publics qui les relient.



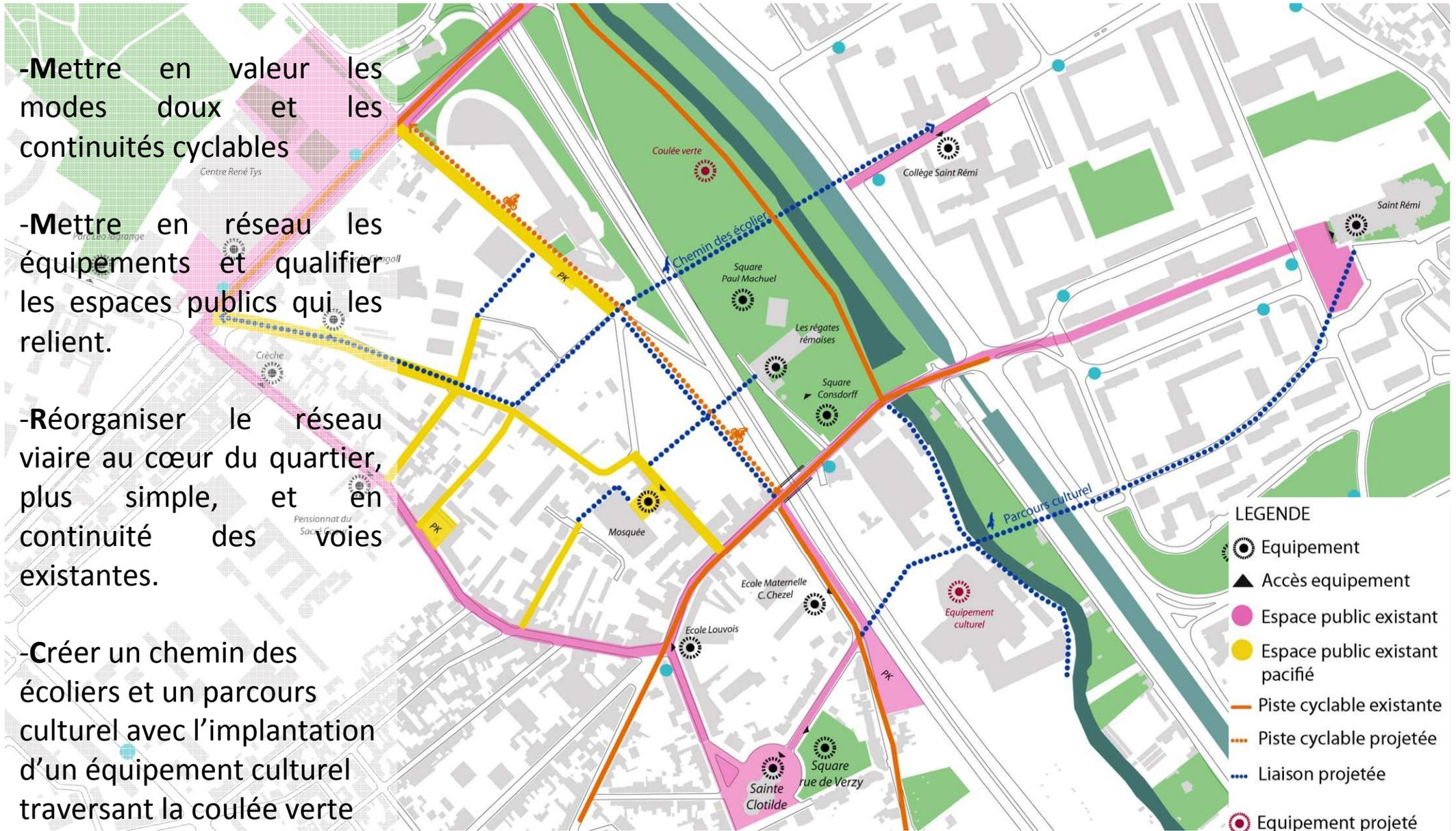
### 4\* USAGES - ORIENTATIONS

-Mettre en valeur les modes doux et les continuités cyclables

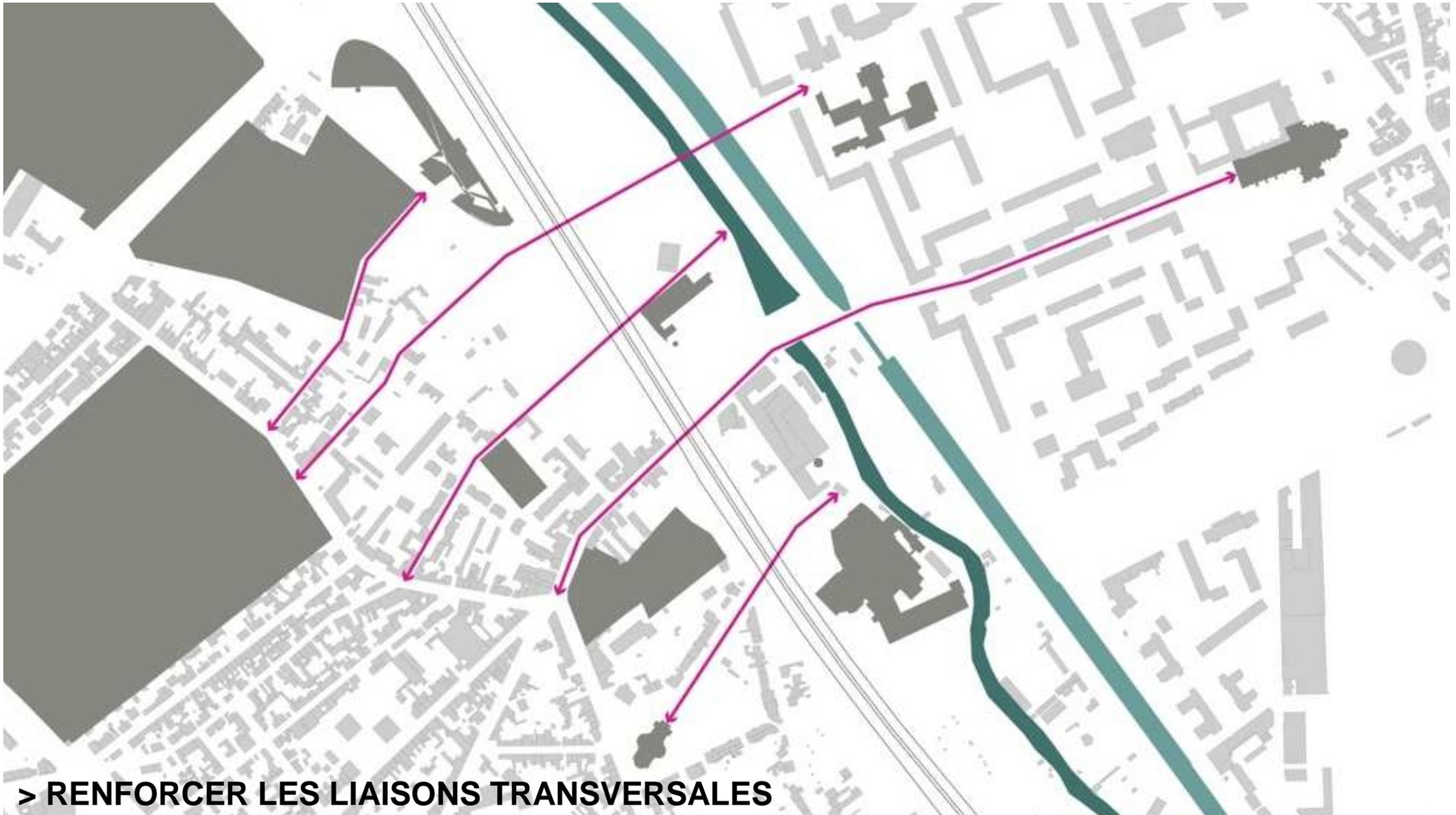
-Mettre en réseau les équipements et qualifier les espaces publics qui les relient.

-Réorganiser le réseau viaire au cœur du quartier, plus simple, et en continuité des voies existantes.

-Créer un chemin des écoliers et un parcours culturel avec l'implantation d'un équipement culturel traversant la coulée verte

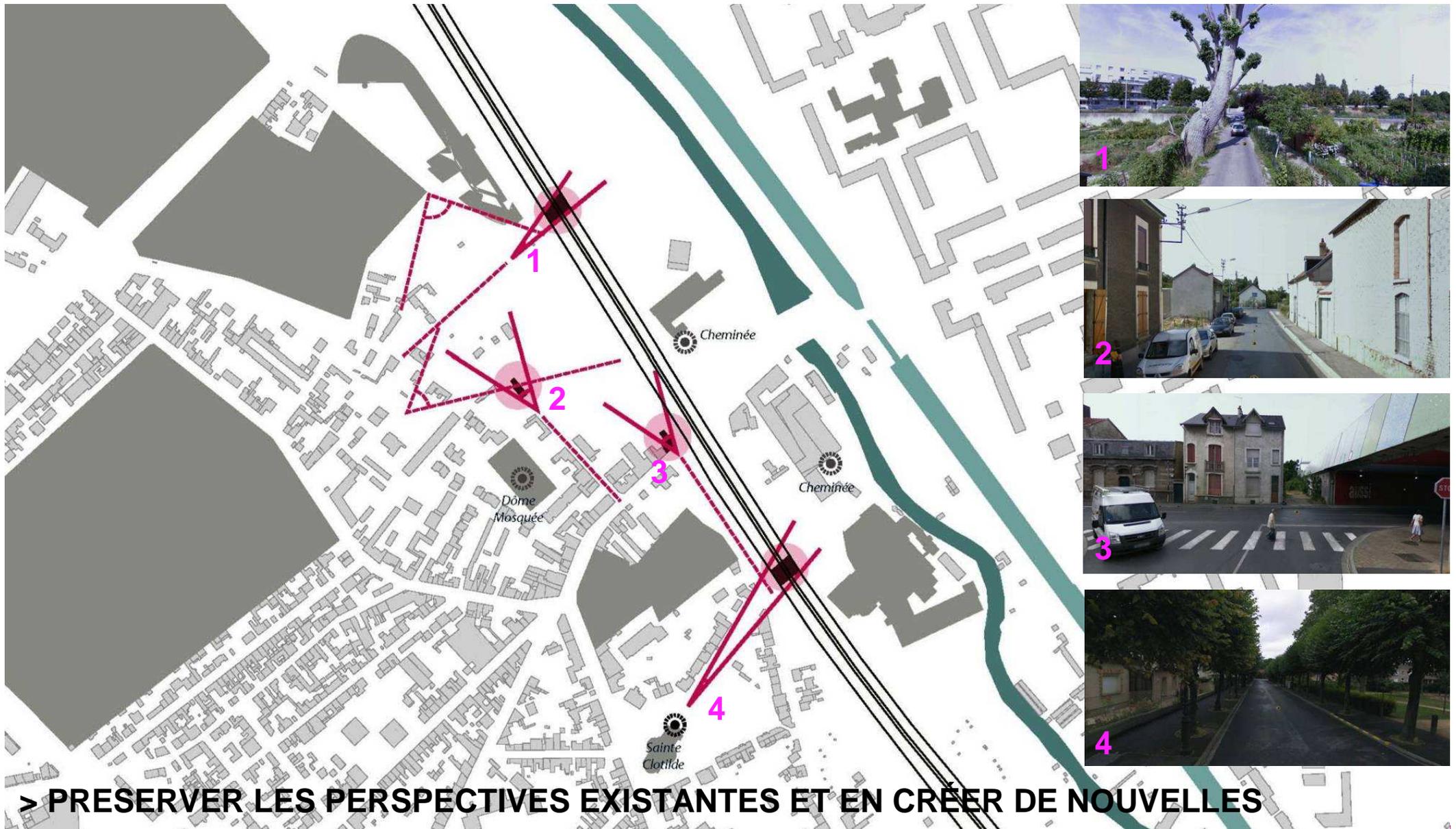


## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



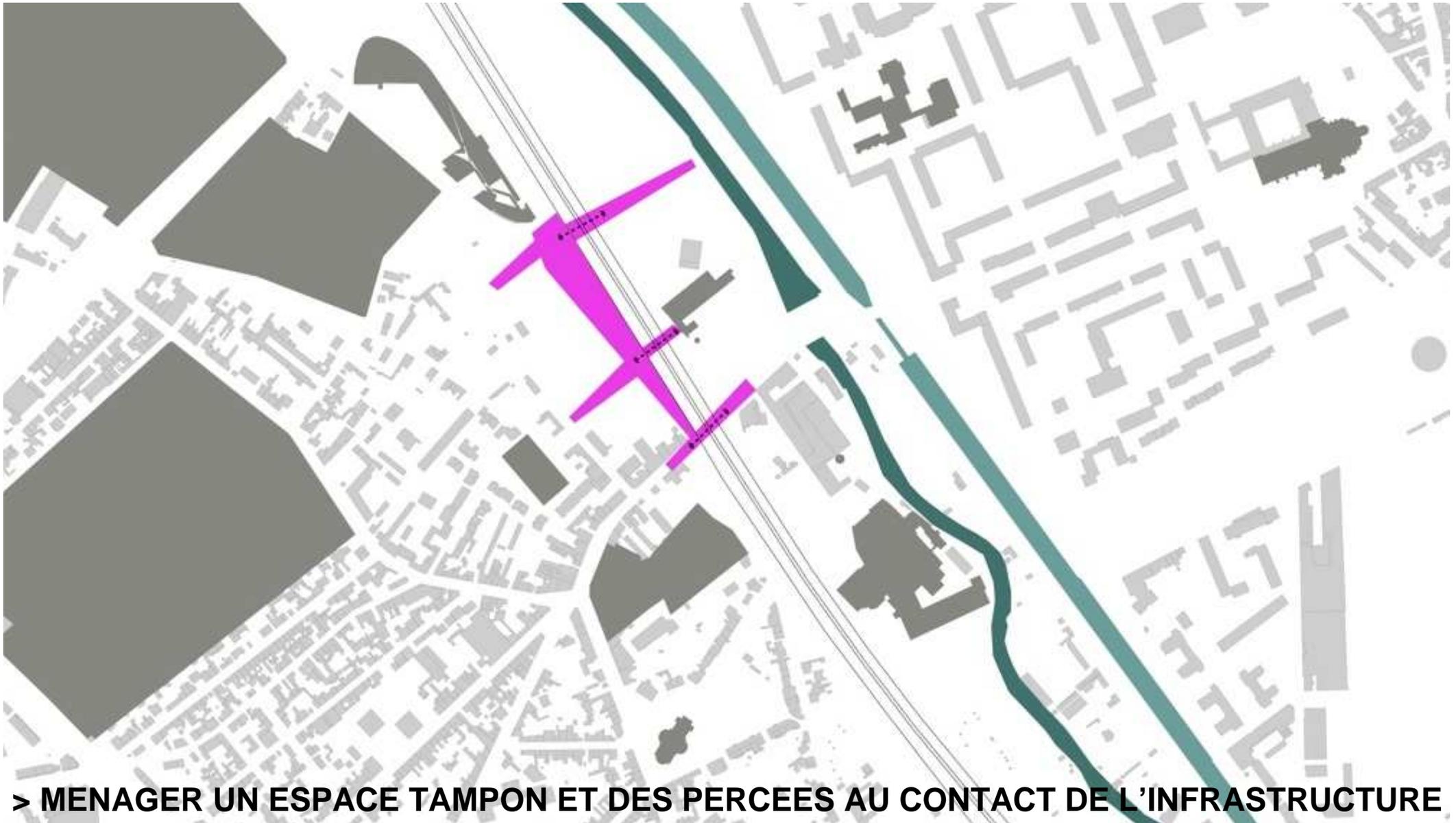
> RENFORCER LES LIAISONS TRANSVERSALES

## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



> **PRESERVER LES PERSPECTIVES EXISTANTES ET EN CRÉER DE NOUVELLES**

## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



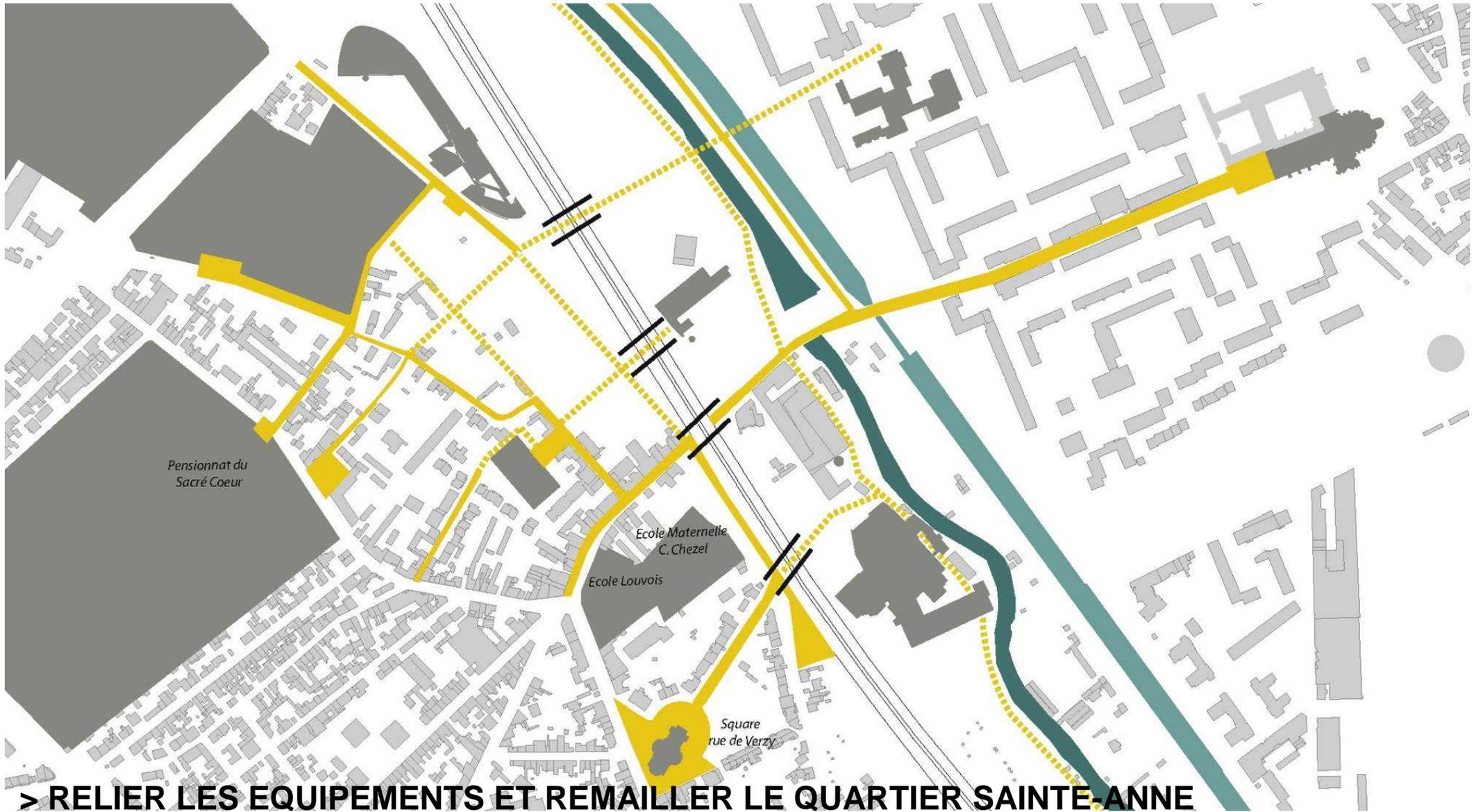
> MENAGER UN ESPACE TAMPON ET DES PERCEES AU CONTACT DE L'INFRASTRUCTURE

## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



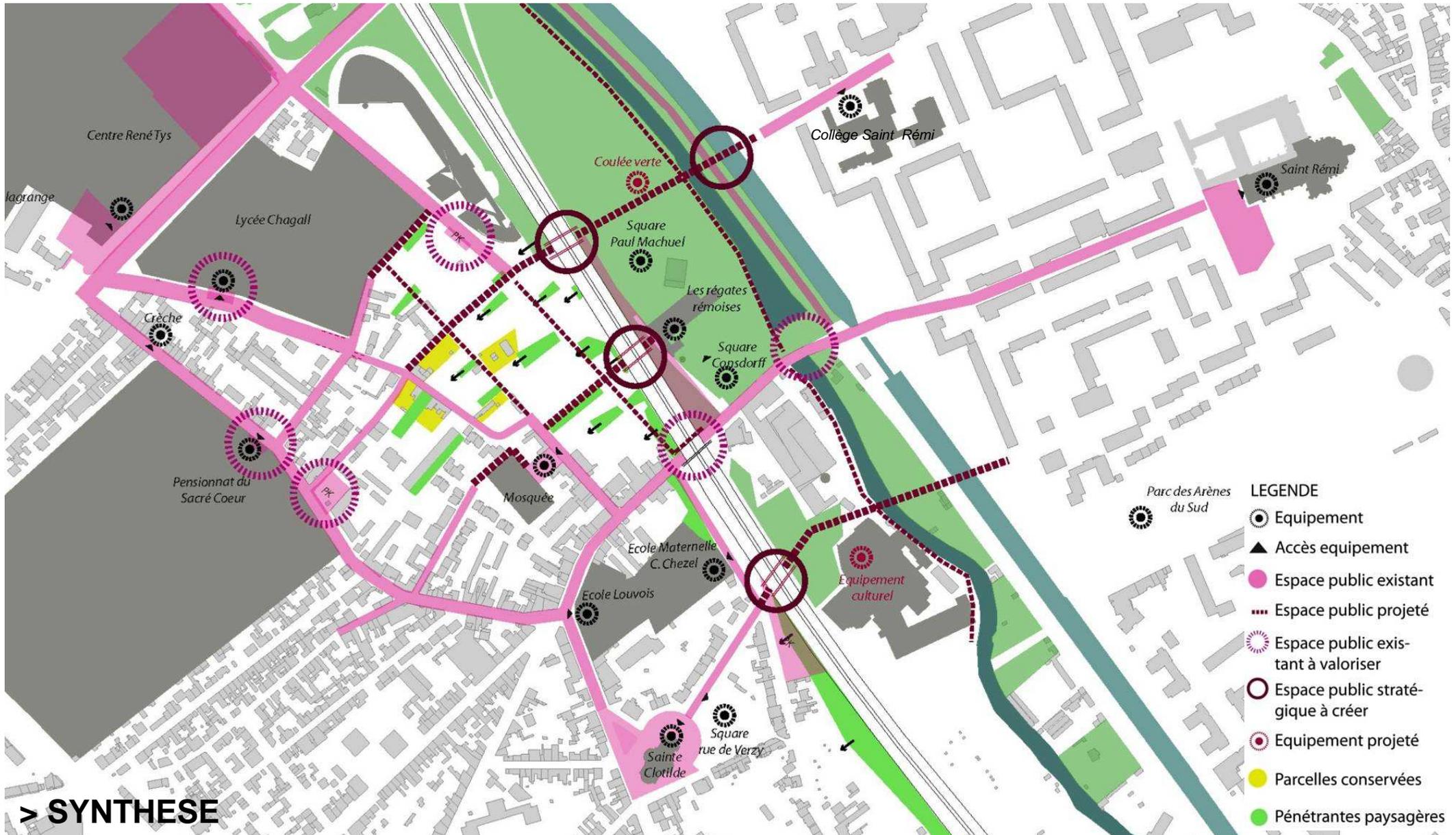
➤ AMENAGER DES PENETRANTES VERTES DEPUIS LA COULEE VERTE

## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



➤ RELIER LES EQUIPEMENTS ET REMAILLER LE QUARTIER SAINTE-ANNE

## 5\* ORIENTATIONS POUR UN QUARTIER DURABLE



> SYNTHÈSE