

1ère séquence: Les quais de la Marne

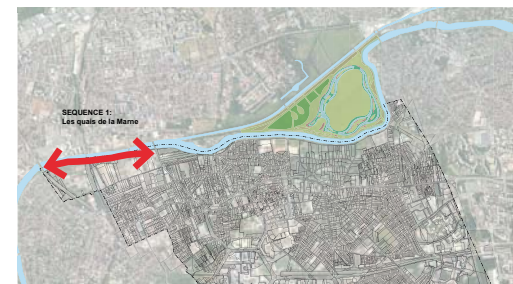
Cette séquence est marquée par la forte présence des installations industrielles du SIAAP et du SEDIF, des services à la « grande Ville ». Ces usines ont pris possession du site depuis longtemps et l'ont utilisé de manière très extensible. Les fortes contraintes d'exploitation qu'elles y font peser ont été largement acceptées et ont justifié qu'aucune autre utilisation significative concurrente de ce territoire ne soit envisagée.

Les emprises industrielles sont largement plus vastes que celles nécessitées par les activités industrielles. Elles ont été justifiées par le besoin de pouvoir reconstruire les installations sur le site et disposer pour cela, de réserves foncières suffisantes ou encore de constituer des périmètres de protection et de sûreté.

Ces sites constituent de toute évidence des réserves foncières intéressantes pour la ville. La rationalisation de l'exploitation et l'introduction de nouvelles activités dans ces périmètres permettront d'ouvrir le paysage de la Marne vers le cœur de la Varenne.

Les usines du SIAAP et du SEDIF ont des marges un peu floues vers le quartier de la Varenne. Des activités secondaires utilisent des terrains de manière peu valorisante, le traitement des limites peut laisser des terrains totalement enclavés ou imposer des voisinages peu flatteurs.

Les façades sur la Marne sont traitées de manière très dure dans une esthétique industrielle des années 50 « grille gazon bien tenue » qui laisse fort peu d'espace pour les usages publics de la Marne (promenade, animation...) et aucune marge pour le développement de la vie et de la biodiversité des bords de la rivière.



Enjeux :

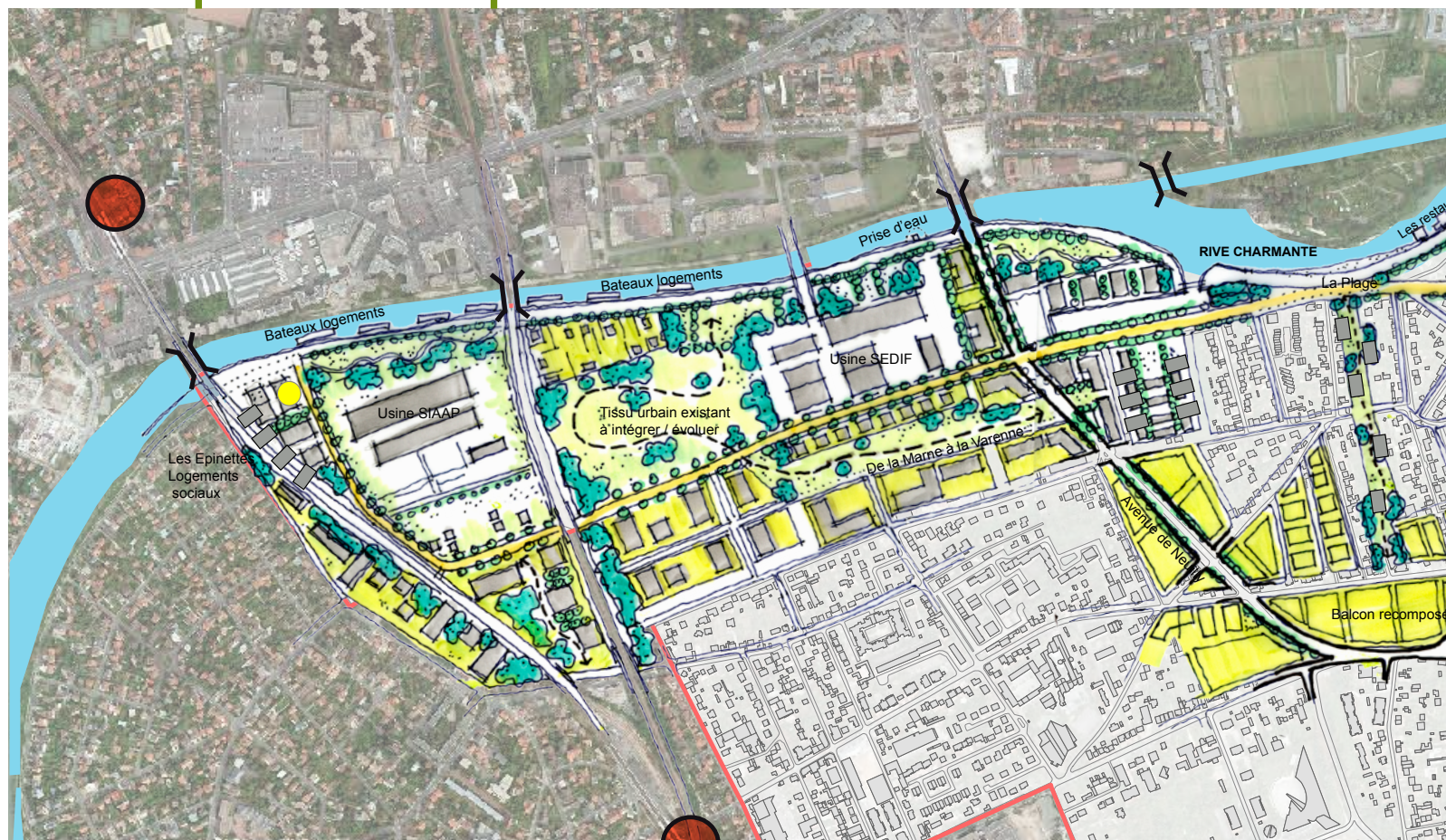
- diversification des fonctions
- liaison et accessibilité à la marne
- évolution des réserves foncières
- préservation des zones de refuges herbacées

1ère séquence: Les quais de la Marne

Les objectifs du schéma :

- Engager une réflexion commune avec le SIAAP et le SEDIF afin de passer d'une exploitation extensive du site à une exploitation plus raisonnée ouvrant la possibilité de partager noblement ce territoire de bord de Marne avec d'autres activités urbaines visant notamment à dégager le chemin de halage, aujourd'hui comprimé entre la Marne navigable et les clôtures des usines.
- Élargir la berge pour permettre sa requalification avec la reconstitution d'une berge basse de nature à développer une véritable biodiversité en bord de Marne et permettre la reconstitution d'un corridor écologique le long de la rivière.
- Proposer une gestion raisonnée des emprises industrielles, qui prenne en compte la volonté de préserver des réserves foncières, de constituer des périmètres de sûreté garantis et légitimes, mais aussi une gestion plus écologique des espaces libres et verts, une ouverture paysagère de qualité et un accès à la rivière facilité et mis en valeur (dégagement visuel depuis la Varenne vers la Marne, fenêtre végétale).
- Ouvrir une réflexion foncière pour désenclaver les terrains délaissés, urbaniser des terrains industriels aujourd'hui insuffisamment valorisés, aider au développement d'un projet urbain sur les quartiers voisins en les ouvrant sur la Marne.
- Donner accès au bord de la rivière en créant des voies nouvelles ou en re-qualifiant les voies existantes pour traverser les emprises industrielles (intégration d'une trame végétale sur les linéaires circulés). Renforcer l'animation et l'attractivité de la promenade en bord de Marne, améliorer l'accès au RER à Bry sur Marne ou à Neuilly-Plaisance.
- Agrémenter l'aménagement des berges et la lutte contre le batillage par le développement de bateaux logements, ceci dans le but de renforcer l'attrait et la sécurisation des berges ouvertes continuellement.

1ère séquence: Les quais de la Marne



Secteur de re-composition urbaine



Aménagement des espaces extérieurs



Habiter sur la Marne

- développer l'habitat flottant,
- développer des projets urbains sur la charnière entre Marne et coteau
- aménager des espaces publics
- privilégier les modes alternatifs (piéton, vélo, bateau, bus)

Intégrer les bâtiments et les emprises du SIAAP et du SEDIF

- définir des limites foncières pertinentes
- aménager de manière différenciée les abords de l'usine
- urbaniser les terrains industriels délaissés
- créer une ouverture visuelle et paysagère de qualité

Assurer la continuité écologique des berges au droit du SIAAP et de la SEDIF

- élargir et reprofiler les berges
- conserver et valoriser les aménagements de génie civil
- limiter l'apport de nouvelles espèces arborées et arbustives

Renforcer les liaisons et l'accessibilité vers la Marne

- faciliter et valoriser les accès à la Marne
- créer une voirie de desserte et de stationnement réglementé
- préserver les opportunités de développement futur du maillage
- Réhabiliter le chemin de halage

Assurer la diversité des usages de la berge

- dissocier les pratiques : cheminement rapide (vélo, rollers) sur le chemin de halage
- profiter de l'élargissement pour implanter de nouvelles activités de loisirs : promenades, jogging, vélo..
- habiter la marne avec l'installation de bateaux logements
- maintenir les activités nautiques, navigation de commerce et de pêche

Reprofilage de berge : Principe au droit du SIAAP



1ère séquence: Les quais de la Marne

Aujourd'hui



Images de référence