



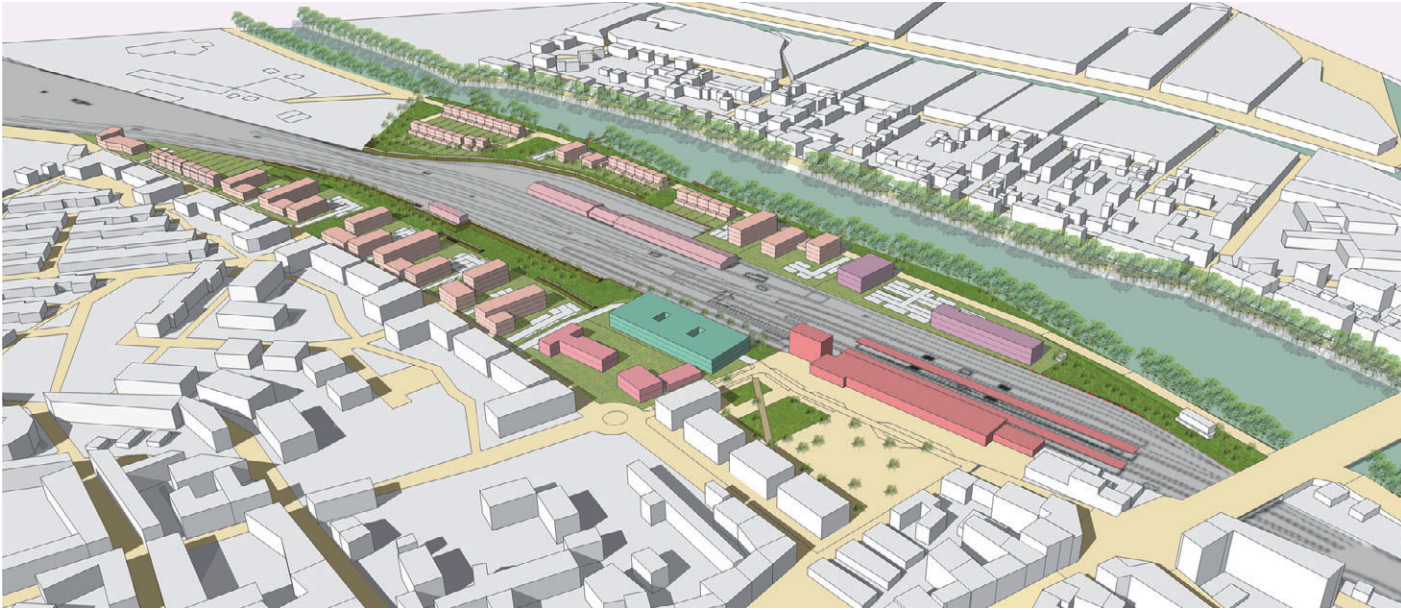
Vue du site de part et d'autre du faisceau ferré depuis la rue Jean Jaurès

**Programme :**  
275 logements, petits collectifs et intermédiaires  
4 500 m<sup>2</sup> de bureaux et restructuration pôle SNCF  
Parking silo 400 places  
2,8 ha parc, bord de Marne et espace boisé

**Thèmes, recomposition d'un quartier existant :**  
Renouvellement urbain, reconversion de délaissés ferroviaires  
Renforcement d'une centralité urbaine  
Requalification d'une entrée de ville  
Eco quartier  
Mixité programmatique, habitat intermédiaire

**Surface : 8,1 ha**

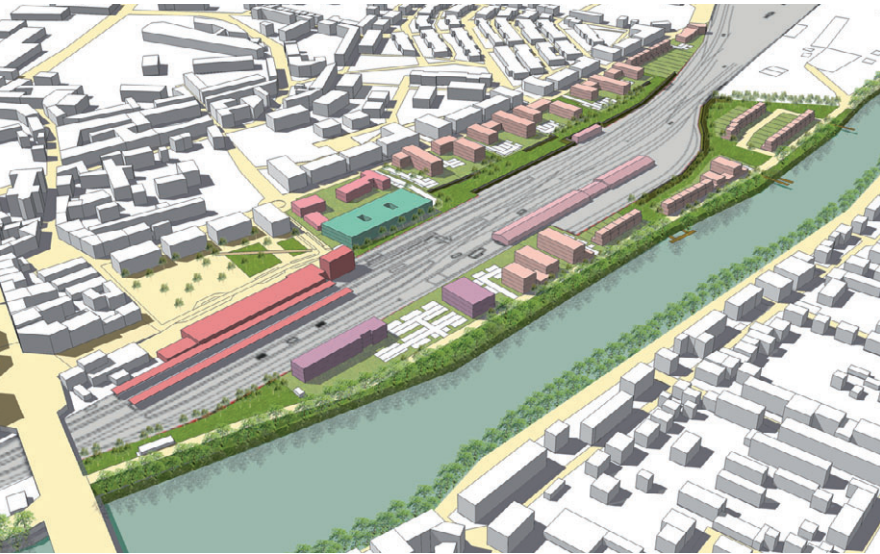
L'aménagement des fonciers RFF et SNCF le long du faisceau ferroviaire permet de densifier et structurer le quartier gare en renforçant son attractivité.  
Aux nuisances sonores (prises en compte par orientation du bâti, protection phonique et traitement des façades) répondent la qualité de l'accessibilité du quartier et du paysage des bords de Marne.



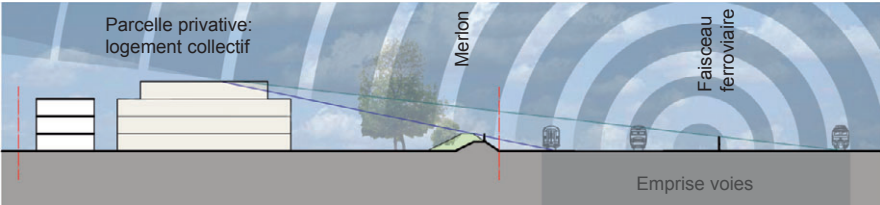
Vue depuis le sud-ouest

L'ensemble des scénarios propose une diversification de l'offre résidentielle (intermédiaires et petit collectif) ainsi qu'une offre tertiaire et de service en lien à la Gare.

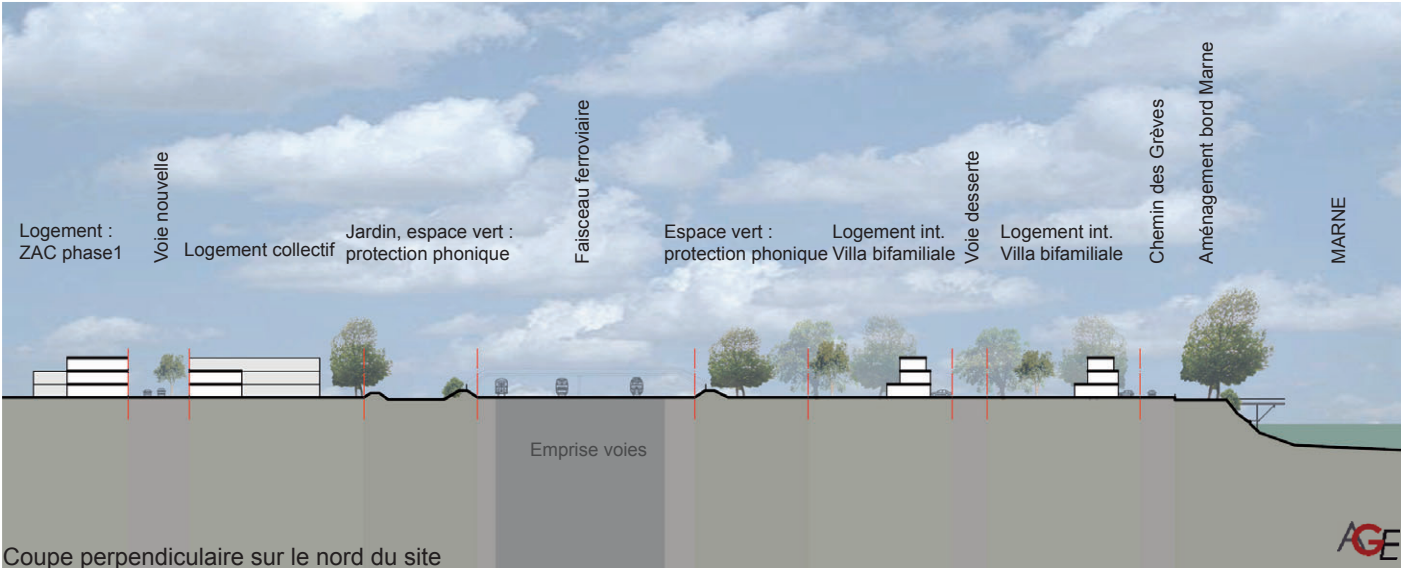
Le scénario retenu s'appuie sur de nombreux espaces verts différenciés formant un cadre de vie de qualité. Ces espaces verts participent de la gestion des nuisances ferroviaires, principalement sonores. Coté Marne, les berges sont fortement valorisées. Des espaces verts sont aménagés entre les programmes. Coté ouest, les bâtiments s'organisent autour d'un vaste espace vert à l'échelle du nouveau quartier Gare.



Vue depuis l'est



Coupe de principe ; merlon et protection phonique



Coupe perpendiculaire sur le nord du site