

**Programme :**

200 logements, petits collectifs, intermédiaires et individuels  
 6 500 m<sup>2</sup> d'activité, bureaux et commerce  
 22 ha d'espace public : voirie, parc et parvis

**Thèmes, création d'un nouveau quartier :**

Renouvellement urbain, reconversion de délaissés ferroviaires  
 Création d'une polarité urbaine  
 Mixité programmatique et fonctionnelle, habitat intermédiaire  
 Urbanisation des franges urbaines

**Surface :**

6,8 ha



Intégration urbaine de l'aménagement à terme



Perspectives de la proposition d'aménagement - Vue de l'est

- La poursuite d'une dynamique résidentielle
- Le maintien d'emprises dédiées aux activités professionnelles.
- La création d'une voie de désenclavement majeure en bordure de quartier, à proximité des voies.

L'aménagement du nouveau quartier s'articule autour d'une voie structurante et d'une trame viaire poursuivant celle existante du quartier résidentiel.

L'aménagement est organisé autour d'une forte dominante résidentielle avec une grande diversité typologique : collectifs, intermédiaires et individuels. Les collectifs sont regroupés autour d'espaces verts de proximité faisant transition entre les types architecturaux et leurs modes de vie associés. Des emprises dédiées à l'activité économique (activités, tertiaire) sont regroupées à proximité des emprises existantes et des voies radiales depuis le centre.

Vue de l'ouest



Plan d'aménagement indicatif



- Logement collectif
- Logement intermédiaire
- Logement individuel
- Commerce
- Activité - Tertiaire
- Activité envisageable à long terme

Plan programme, scénario d'aménagement à terme

Le marché d'études préalables relatives à la faisabilité urbaine et immobilière de projets de valorisation foncière de RFF comprend l'étude de faisabilité de 26 sites dont celui de Reims a été un des plus développés.

En limite d'urbanisation, le site RFF est situé dans un territoire inachevé devant muter progressivement. L'urbanisation du site initie cette évolution et doit intégrer une vision large du site à terme :

- OCCUPATION DES SOLS**
- Espace public
  - Jardin public en coeur d'îlot
  - Venelle publique en coeur d'îlot
  - Parcelles privées
- LOGEMENT**
- Collectif R+2 - R+1
  - Intermédiaire
  - Individuel
- AUTRES PROGRAMMES**
- Commerce
  - Tertiaire
  - Activité