



Etude du Petit Bétheny  
Diagnostic et orientations

Réunion publique  
du 3 juillet 2014





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# Partager le diagnostic



■ Si nous ne sommes pas d'accord sur les constats, sur le diagnostic, si nous ne sommes pas d'accord sur les causes, les origines des éléments constatés, nous ne pourrons pas être d'accord sur les solutions.

■ Si nous ne sommes pas d'accord sur l'objectif à atteindre, notre action sera inefficace.



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# 1 – Une histoire récente inachevée



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# 1 – Une histoire récente inachevée

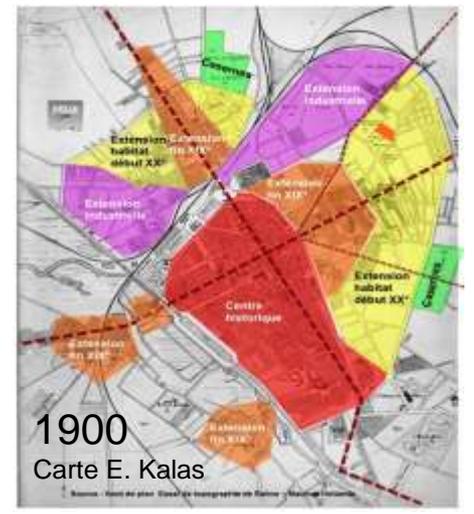
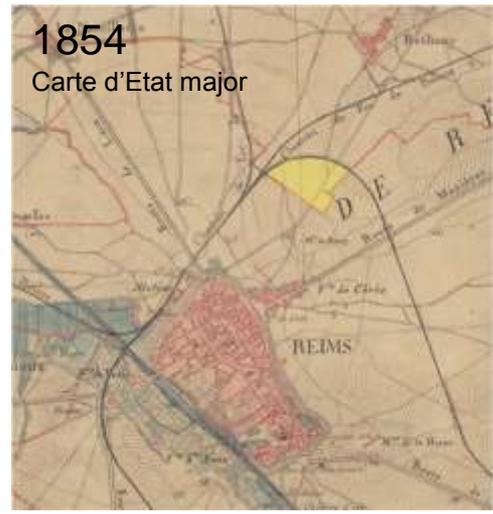
- L'histoire du Petit Bétheny est liée à trois événements majeurs qui marquent et structures encore aujourd'hui le quartier :
  - la voie romaine qui va de la porte Cérés à la vallée de la Suippes et bien au-delà
  - l'arrivée du chemin de fer et la création des zones d'activités du Port Sec et des Docks Rémois ;
  - la création du triage.
  
- Néanmoins le Petit Bétheny, bien qu'enclavé, reste bien desservi par la route comme par les transports en commun.
  
- La constitution du quartier sans plan d'ensemble préalable rend compliqué le maillage viaire. Cela explique aussi l'absence de place publique, d'espaces verts et de jeux, l'arrivée tardive des équipements publics, la dispersion des commerces et des services...

&

Etudes

&

# Naissance et évolution du Petit Bétheny



La voie romaine  
Elément structurant  
depuis l'Antiquité

L'arrivée du chemin de  
fer et l'étoile Nord

La création des zones  
d'activités du Port Sec  
(textile) et des Docks  
Rémois (alimentation)

&

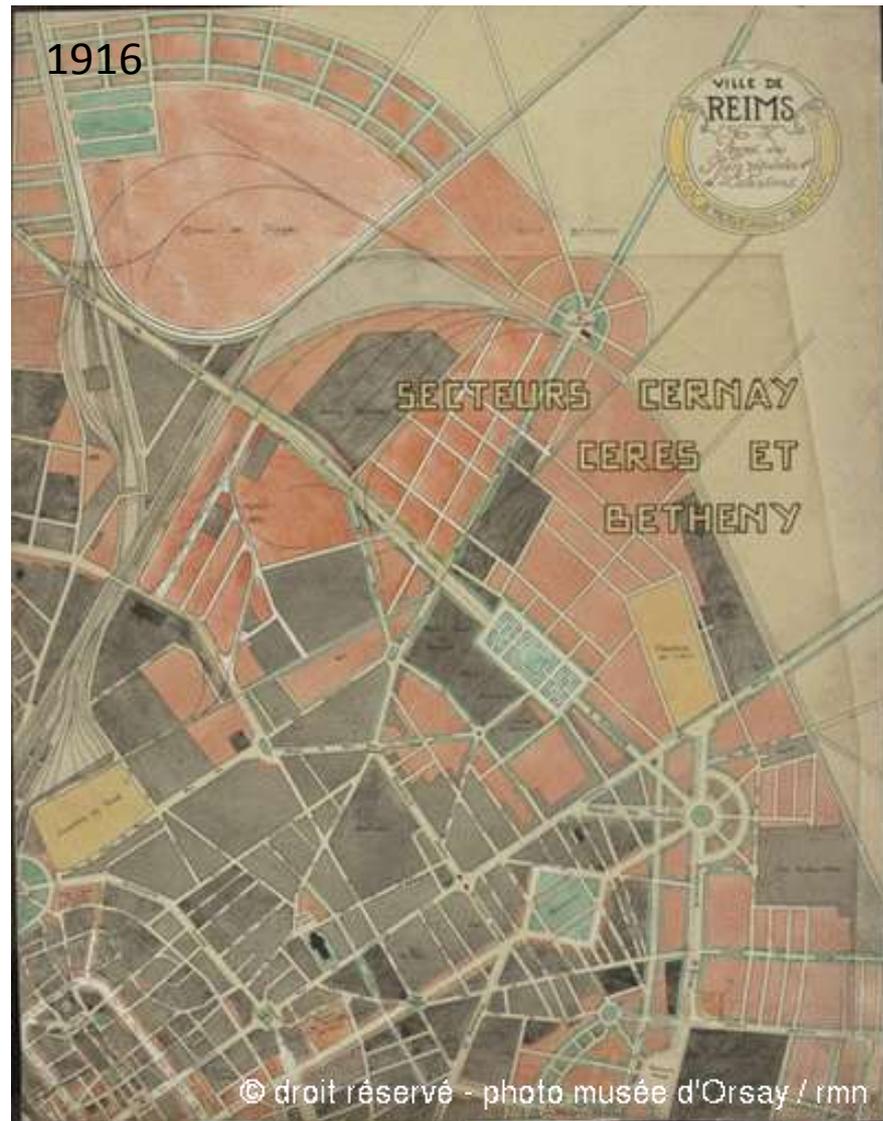


Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant



- Le plan Gosset de 1868 montre l'organisation programmée du développement de la ville au Nord Est. Rien n'est prévu pour le Nord malgré le chemin de fer.
- Le plan Kalas de 1916 réorganise le quartier en l'intégrant à Reims. Il le greffe sur un boulevard interquartier important. Ce plan ne sera pas mis en œuvre.



&

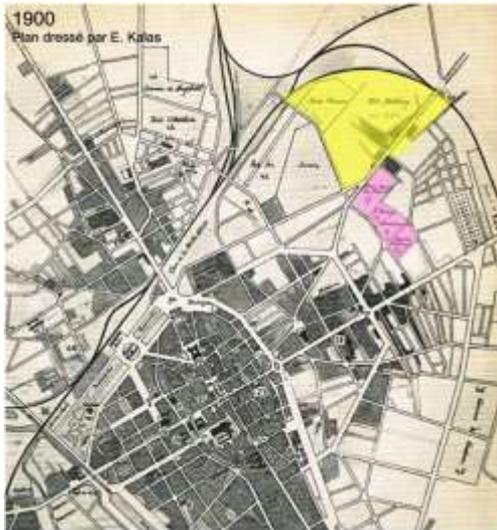


Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



Début des rues Paul Bert, Curie et Marceau



Rues du Bel Air, Paul Bert, Curie, Marceau et Franklin  
Passage à niveau



Extension des Docks et constructions à l'Est de la route de Bétheny autour de la mairie; pont au dessus du triage



Construction des logements sociaux et à l'Est de la route de Bétheny  
Industrialisation au Nord et création de la rue Camille Guérin



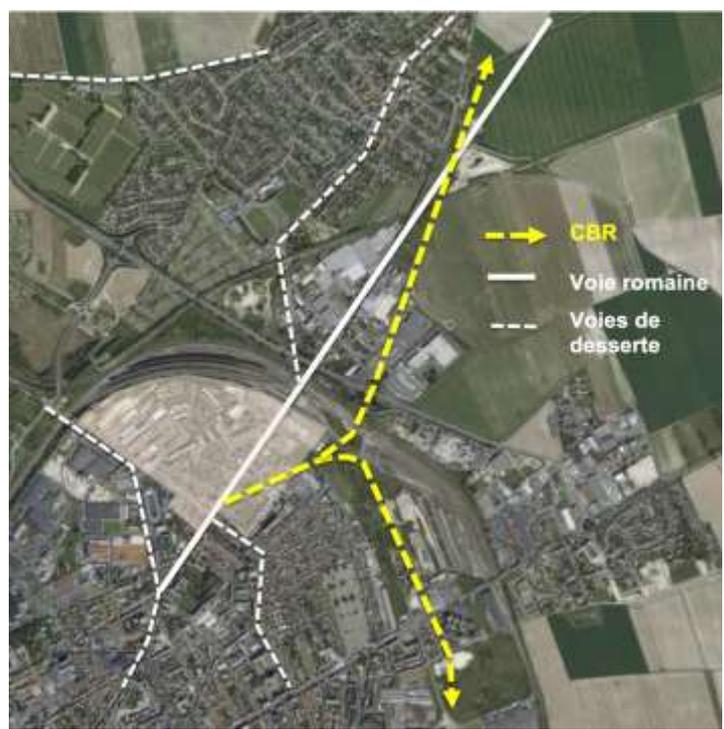
Fermeture des Docks



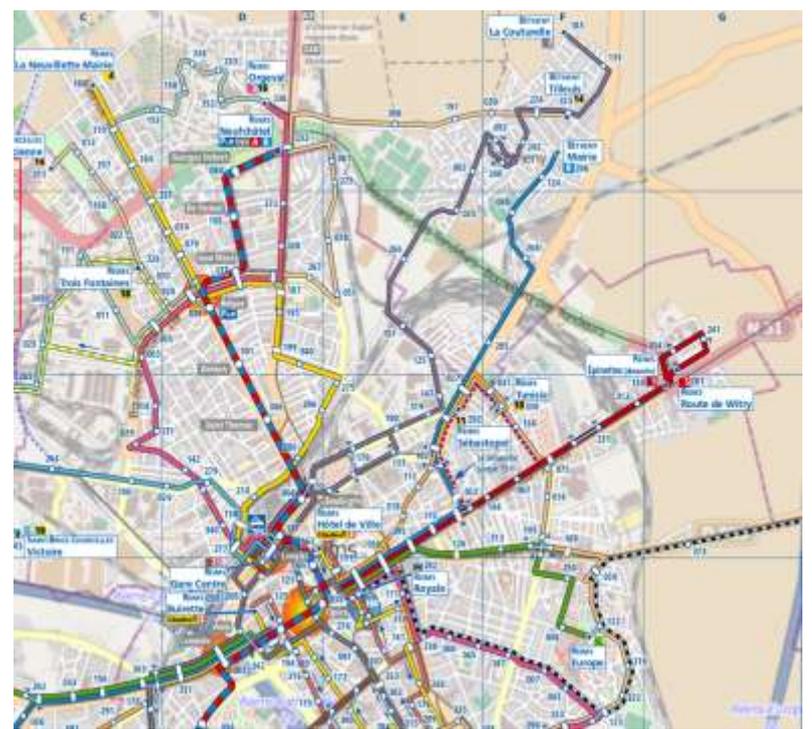
Rue Léonore Fini, Cité jardin, DIA, Rue Robert Adrian, Collège et square Maryse Bastié



&



Le Petit Bétheny, un secteur bien accessible depuis l'origine



Le Petit Bétheny, desservi en périphérie par les transports en commun

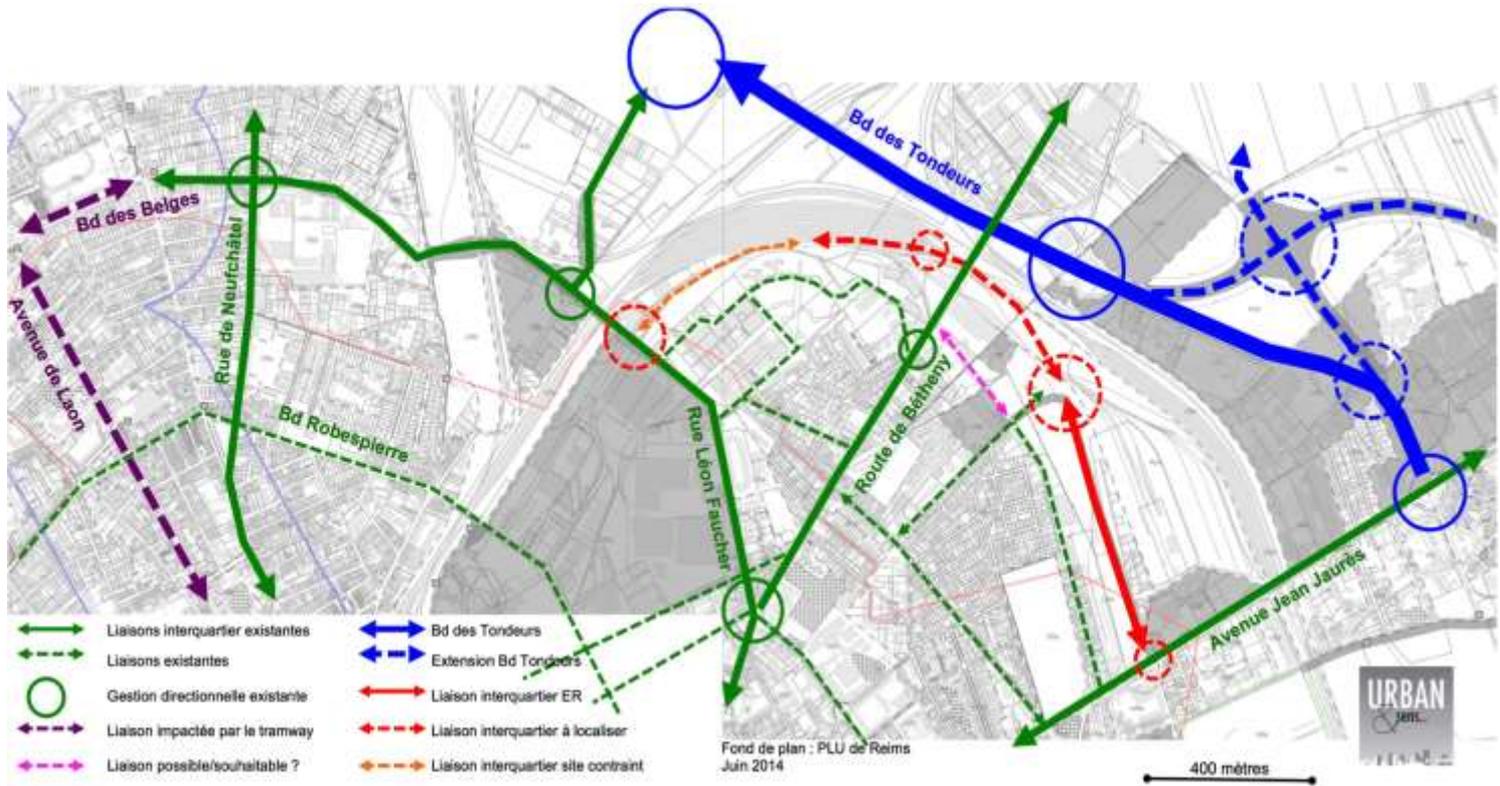
Etudes



&

Michel Bonetti Consultant

&



Etudes

&

■ Les projets routiers depuis 30 ans sont venus accroître encore la desserte de même que ceux à venir.

■ Un avantage : Le Petit Bétheny n'est pas enclavé et reste un quartier facilement accessible en transports en commun comme en voiture.

■ Un inconvénient : un flux de transit de plus en plus conséquent.



&



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



Un territoire contraint mais pas enclavé.

# Les germes urbains de développement de l'Arc Nord Est

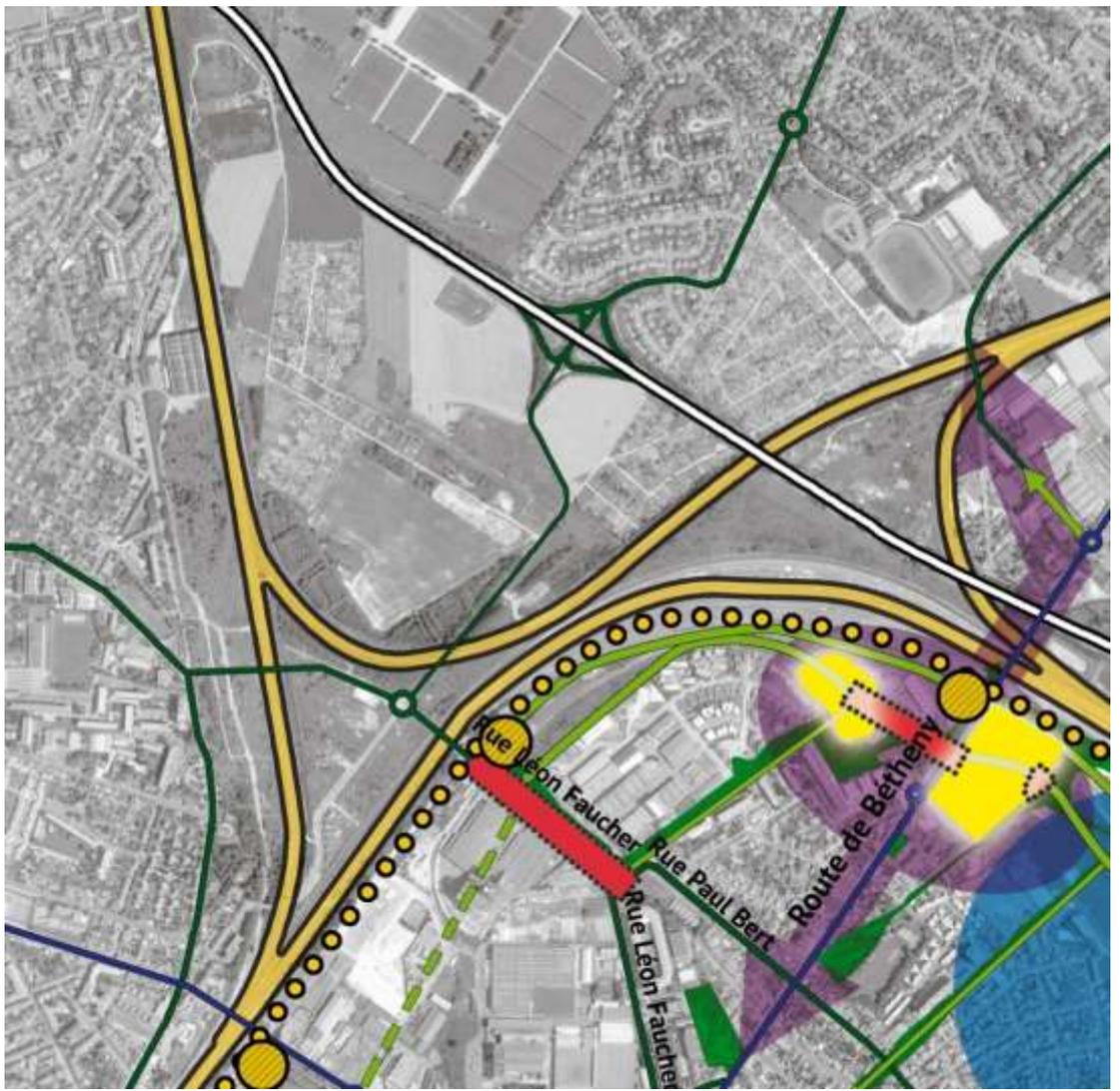
&

Etudes

&

Figure 44: Les germes de développement  
Source : C.S.T.B. - JDL - 2012

- Voie ferrée circulée
- Voie rapide
- Axes principaux structurants
- Axes secondaires structurants
- Création d'une nouvelle structure viaire en continuité avec l'environnement
- Hypothèse de prolongation de la structure viaire
- Conforter les polarités et créer des espaces publics de proximité
- Tram-train
- Implantation des gares
- Création d'un maillage vert
- Germes de développement





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Les orientations proposées :

- Intégrer le Petit Bétheny dans une réflexion d'ensemble et ne plus intervenir au coup par coup;
- Intégrer le Petit Bétheny dans l'agglomération (Bétheny 2020 & Arc Nord Est);
- Mettre en place un développement concerté avec la population, les bailleurs sociaux, l'agglomération rémoise...
- Anticiper les évolutions à venir : mutation des emprises du triage, liaison interquartier, vieillissement de la population, réduction du nombre des jeunes enfants...
- Doter le Petit Bétheny des éléments constitutifs d'un quartier durable et solidaire avec une centralité accessible à tous...
- Poursuivre un développement équilibré du quartier grâce à l'arrivée d'habitants, commerces, services et équipements



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## 2 – Un quartier en patchwork



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## 2 – Un quartier en patchwork

- De par son histoire, le quartier s'est constitué par juxtaposition d'éléments sans réflexion préalable,
- C'est un véritable patchwork sans grande perméabilité entre chaque élément,
- La trame urbaine ne permet pas une bonne lisibilité du quartier.
- Une entrée de ville peu valorisée mais un axe fort,
- Un paysage urbain hétérogène,
- Les équipements publics et privés sont épars,
- Le quartier est compact et offre une réelle mixité de l'habitat comme des habitants,
- C'est un quartier qui a une âme, un « esprit village » souligné par les habitants
- Proximité du centre de Reims



&

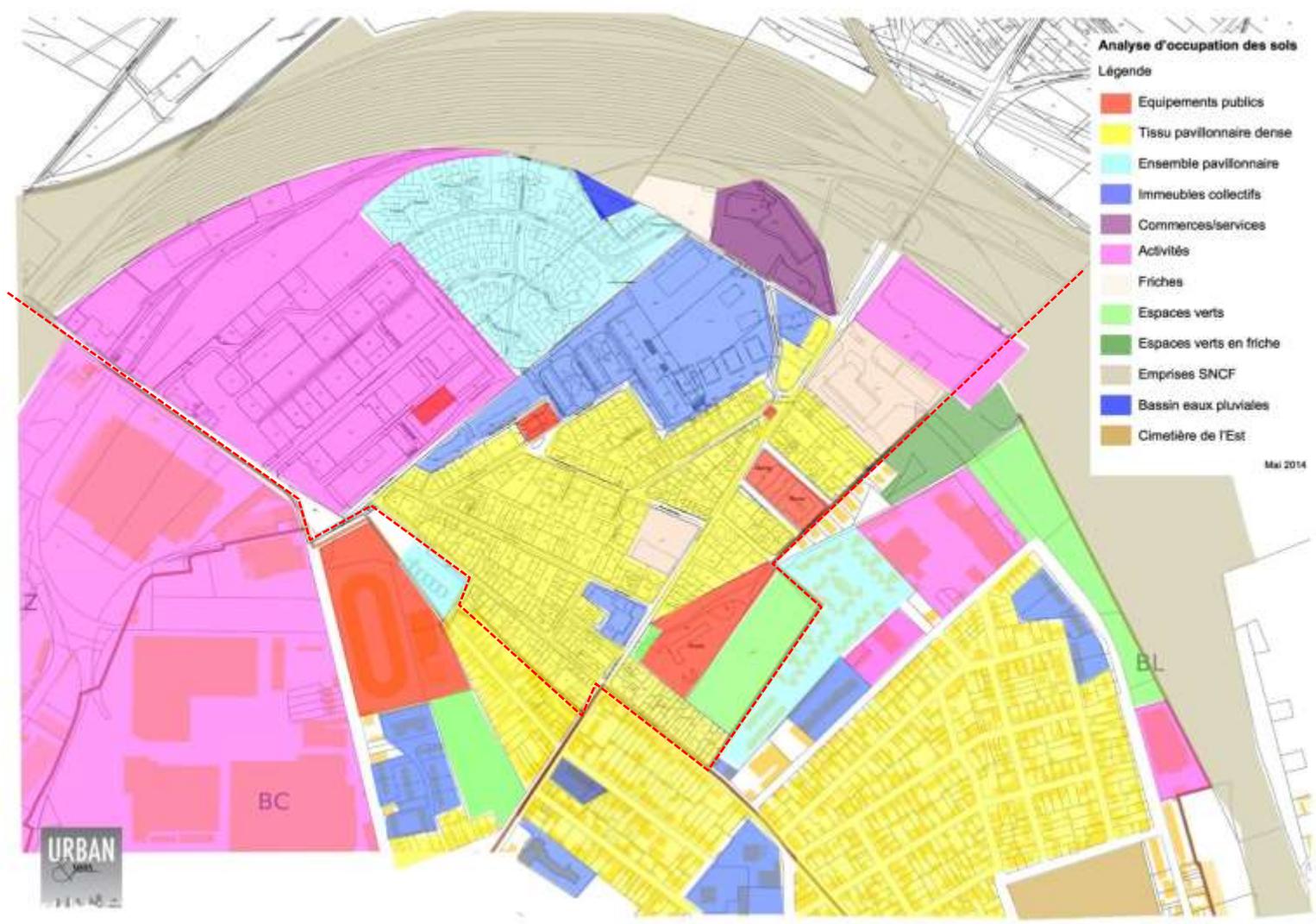


Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



Des « plaques » juxtaposées en partie imperméables les unes aux autres



&

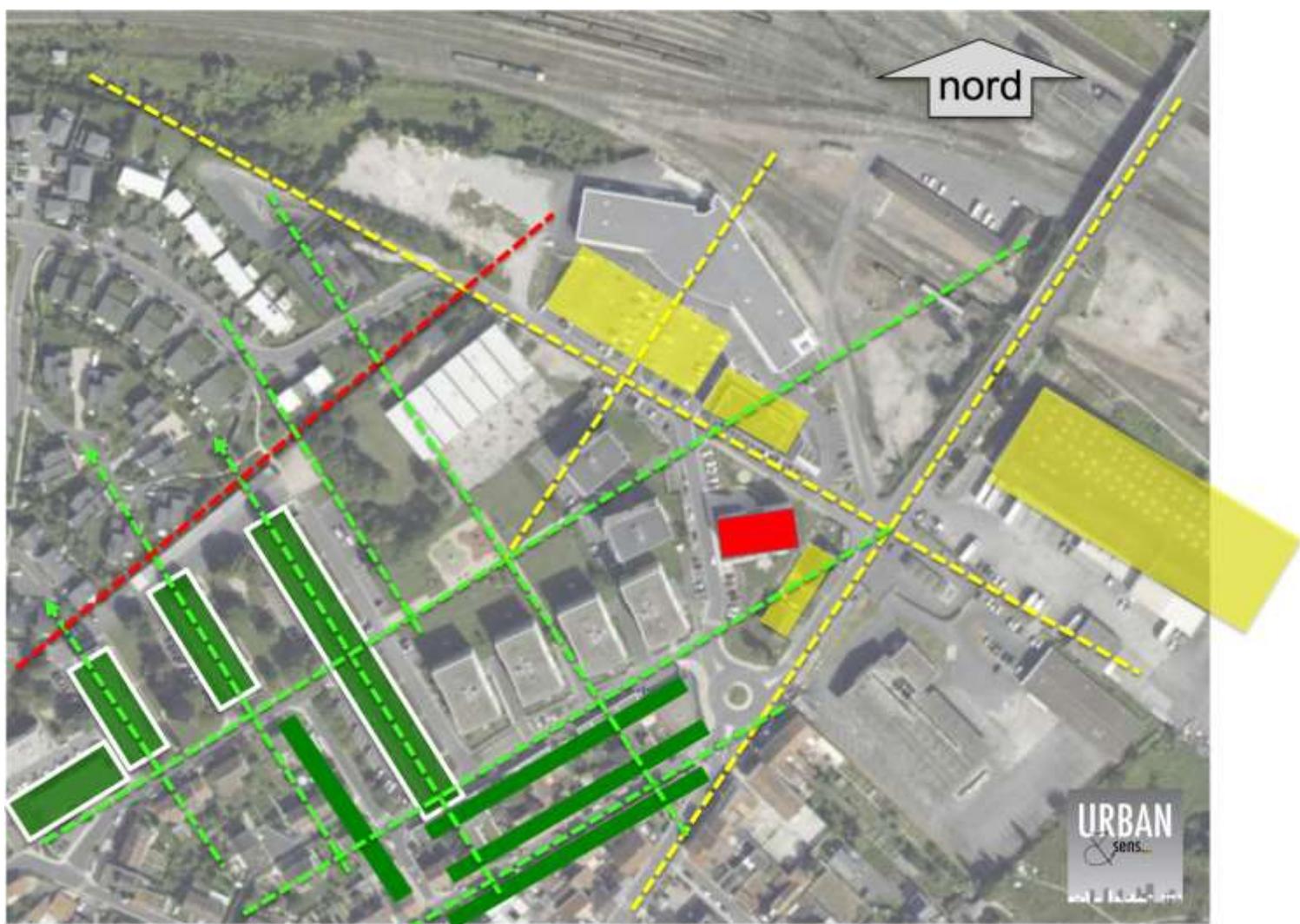


Etudes



&

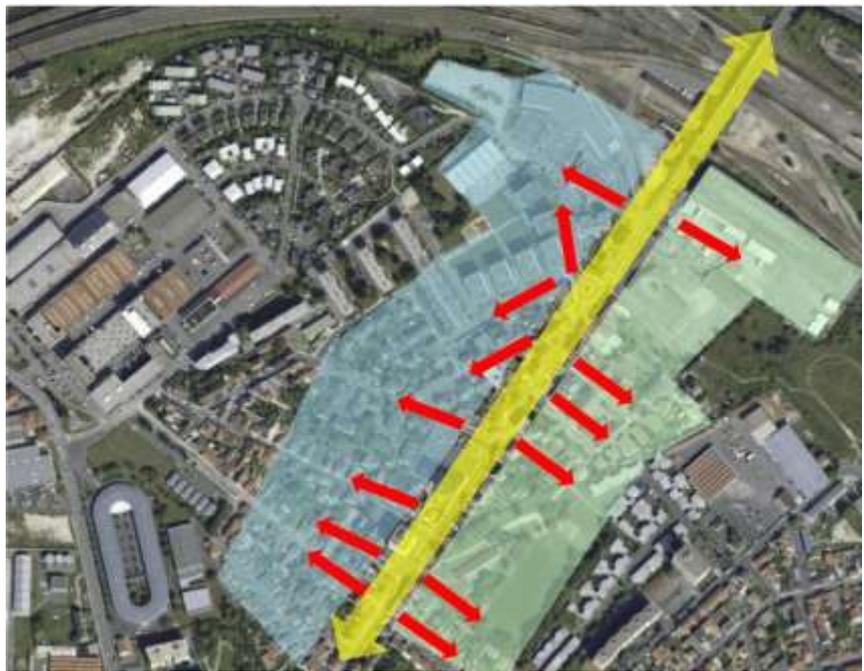
Michel  
Bonetti  
Consultant



Une organisation urbaine actuelle basée sur deux trames fortes marquées par des voies et des bâtiments :

- la voie romaine (route de Bétheny) ----
- les immeubles sociaux et les rues L. Fini et Franklin ----

&



Une entrée de ville peu valorisée mais un axe fort



Un paysage hétérogène et peu marquant  
On ne sait pas que l'on entre en ville.



Etudes

&

# Un paysage urbain hétérogène mais avec des éléments de qualité

&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# Un paysage urbain hétérogène mais avec des éléments de qualité



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Les orientations proposées :

- Renforcer la qualité du paysage urbain
- Différencier les rues en fonction de leurs usages avec un traitement particulier
- Développer de nouvelles formes urbaines avec de l'habitat adaptés aux besoins
- Permettre de remplir « les dents creuses » avec un habitat en relation avec l'environnement (alignement, hauteur notamment),
- Poursuivre la réhabilitation du bâti ancien et ses abords,
- Rendre les îlots plus perméables à la circulation piétonne,
- Traitement des lisières et franges urbaines,
- Retraiter les entrées de ville...





&



### 3 – Un paysage urbain nécessitant une requalification

Le paysage du Petit Bétheny peut apparaître médiocre notamment en matière d'espaces verts, de fleurissement et de plantations et d'espaces de proximité.

Il est surtout très minéral, sentiment renforcé par la proximité de la cité des Aquarelles fortement végétalisée.

Le réaménagement d'une partie des voiries à redonner une image urbaine de qualité pour l'habitat pavillonnaire ancien.

Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant



&



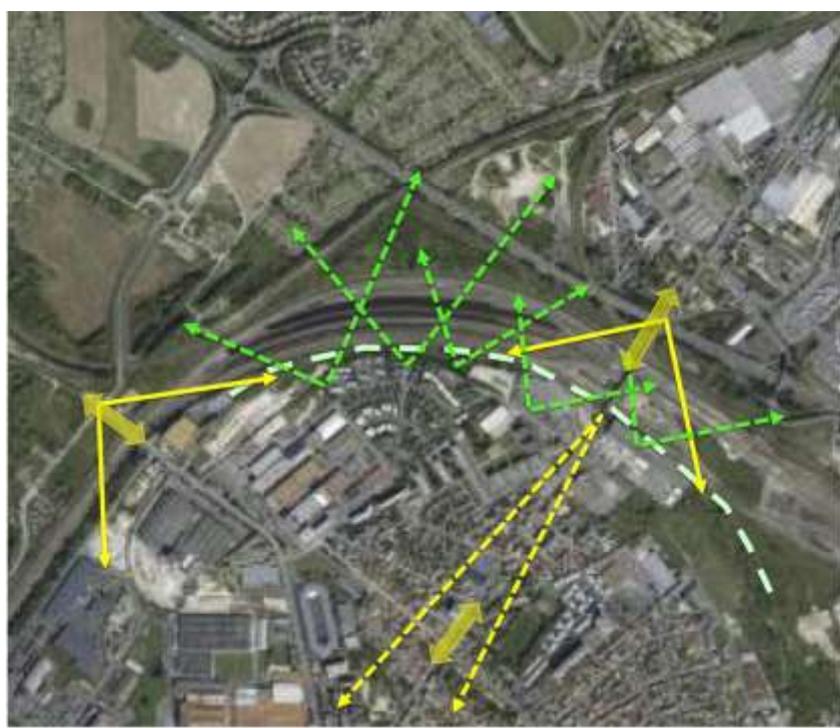
Etudes



&

Michel Bonetti Consultant

# Un grand paysage peu perceptible Un quartier fermé à son environnement



&



Etudes

&





&



# Un art urbain très présent



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



&

Etudes

&

# Une insuffisance d'espaces de proximité aménagés





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Les orientations proposées :

- Mettre en place une trame verte avec des arbres dans le cadre de la requalification urbaine du quartier
- Réaménager les espaces de proximité en fonction des besoins pour les petits, pour les jeunes, les ados, les adultes, les personnes âgées...
- Une urbanisation ouverte sur l'extérieur
- Mettre en place un fleurissement ponctuel
- Ménager des petits espaces verts de proximité
- Mettre en valeur le patrimoine (Les Docks Rémois)
- Développer l'appropriation/plantation des pieds d'immeubles
- Développer l'art urbain et l'art de rue...



&



Etudes



&

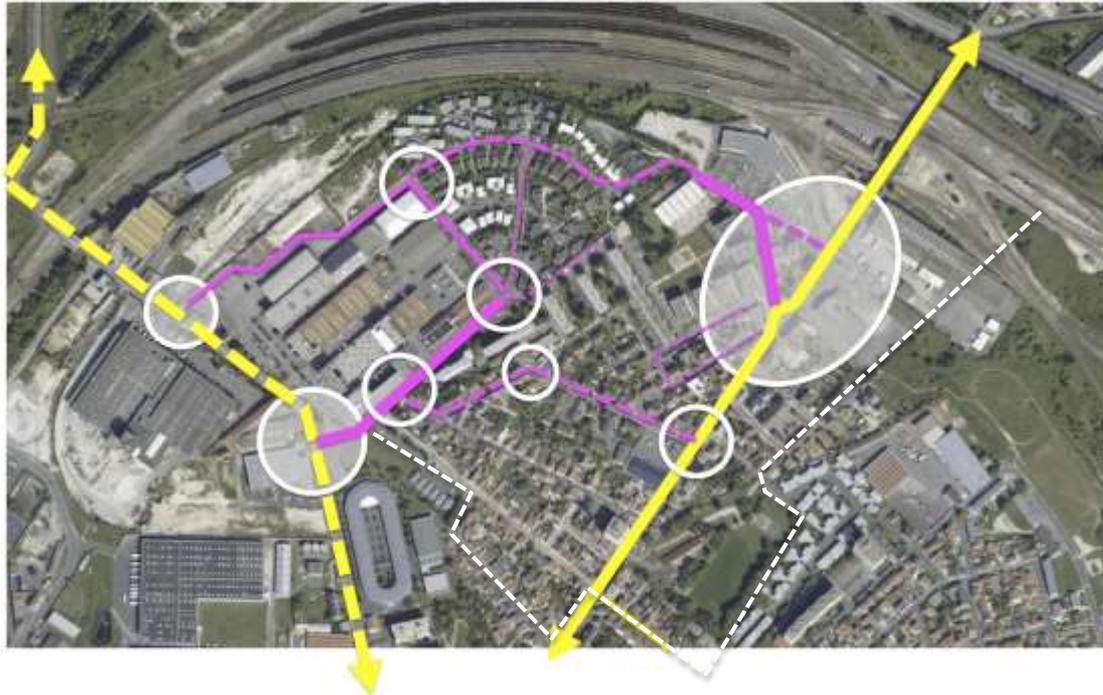
Michel  
Bonetti  
Consultant

## 4 – Des déplacements urbains à réorganiser

# Des ambiguïtés dans les entrées de ville

## Des flux de transit perturbants

&



- Des entrées de ville à gérer
- Des flux de transit perturbants
- Des zones accidentogènes
- Du trafic de transit au travers la cité des Aquarelles et la zone des Docks....

Etudes

&



&



Une politique claire de « tranquillisation » de la circulation et de sécurisation



Etudes

&

&

Etudes

&

## Quelques endroits à l'abandon Un manque de civisme



## Un stationnement pas toujours respecté malgré les places disponibles





&



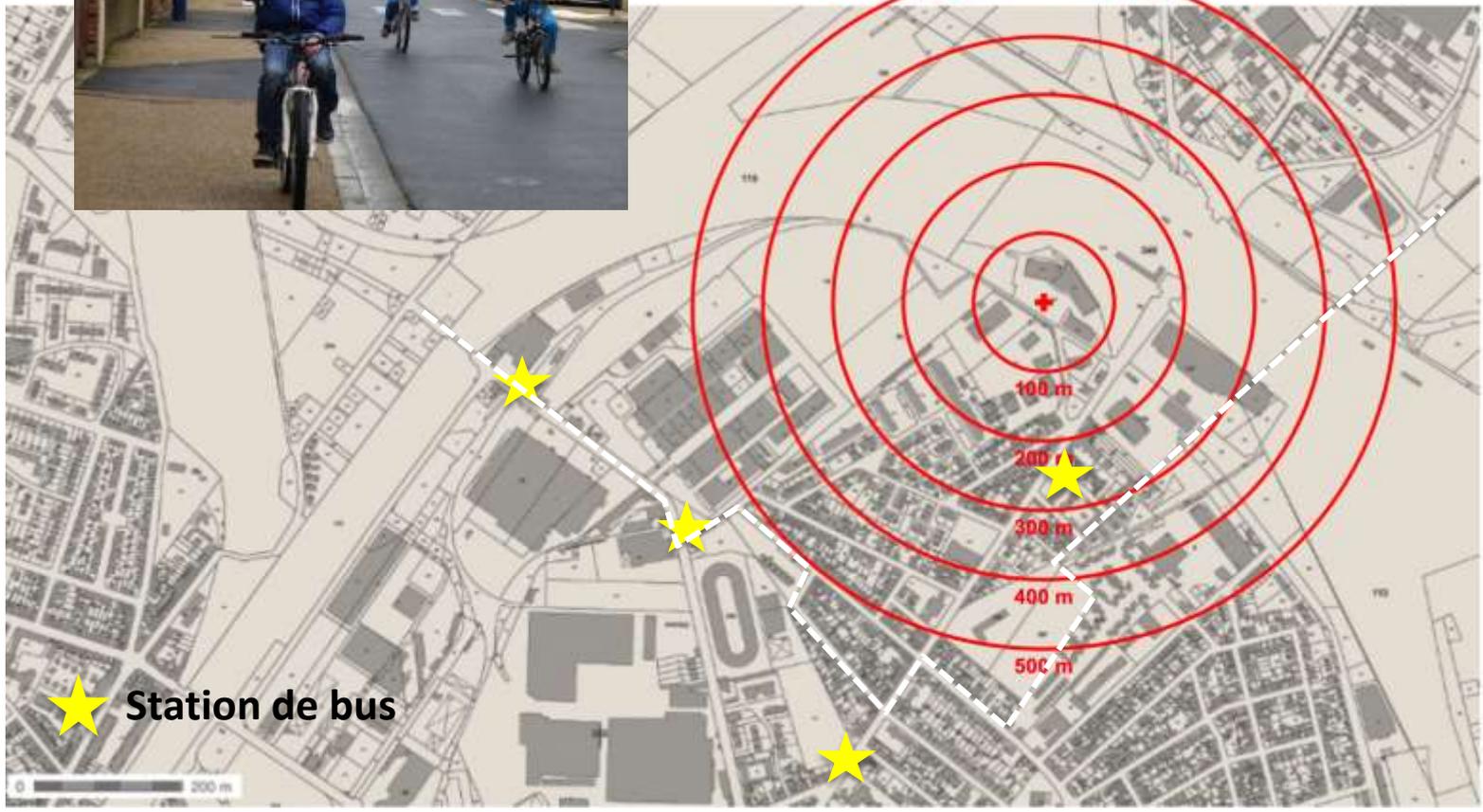
Etudes



&

Michel Bonetti Consultant

# Un quartier fait pour les piétons



Une zone de 42 hectares  
 Les distances extrêmes d'un point à un autre : 500 mètres  
 Une station de bus à moins de 300 mètres de tous les points

&

Etudes

&

## Un réseau piéton lacunaire



Des trottoirs inexistant, des cheminements interrompus ou inconfortables, ...





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Les orientations proposées :

- Temporiser les flux de trafic sur la route de Bétheny et sécuriser les traversées
- Renforcer la signalisation des zones 30
- Requalifier les voiries des Docks
- Renforcer le jalonnement
- Développer le réseau piéton en continu avec un confort anthropique et éclairé
- Créer un axe piéton structurant du Collège à Camille Guérin
- Réaménager les carrefours accidentogènes
- Interdire le trafic de transit par la rue Camille Guérin
- Inciter au civisme en matière de stationnement et veiller à un stationnement suffisant pour que les usagers laissent sur place leur véhicule au profit des modes de déplacements doux
- Créer des aires de stationnements deux roues
- Créer une station de co-voiturage avec branchement électrique pour rechargement de batteries



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## 5 – Un quartier où il fait bon vivre



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant



## La demande des habitants : renforcer et diversifier l'existant

- Un quartier avec des commerces, services et équipements de proximité
- Développer et diversifier l'offre commerciale de proximité
- Renforcer le pôle santé
- Un restaurant
- Un marché de plein air
- Un relais poste
- Améliorer l'accessibilité de certains commerces



# Un équipement polyvalent

La disparition du Family club rémois n'a pas été compensée.

La demande des habitants porte notamment sur :

- Accroître et diversifier l'offre de la Passerelle
- Créer un lieu intergénérationnel
- Salle des fêtes et lieu de convivialité pour la vie associative
- Salle de sport
- Espace sportif de plein air

&



- Maintenir des logements à coût modéré
- Maintenir la mixité sociale
- Conforter la population avec enfants pour maintenir les équipements (écoles,...)
- Logements adaptés pour les personnes âgées ou maison de retraite
- Logements pour les jeunes, les jeunes ménages, les salariés
- Diversité de typologies de logement

Etudes

&



&

Etudes

&

Michel  
Bonetti  
Consultant

L'emploi est présent sur le quartier



Trois enjeux :

- Poursuivre la reconversion de la zone des Docks, notamment avec des nouveaux emplois tertiaires;
- Reconquérir les friches pour supprimer les nuisances et accueillir de nouvelles activités à proximité de la Husselle en bordure des Docks;
- Inciter à la création d'emplois tertiaires de proximité en mixité avec l'habitat.



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Les orientations proposées :

- Renforcer du pôle DIA
- Créer une salle polyvalente et des espaces sportifs de plein air
- Produire des logements adaptés pour les personnes âgées et/ou maison de retraite
- Développer de l'habitat pour les jeunes, les jeunes ménages et les salariés
- Continuer à construire un habitat durable, écologique diversifié et adapté
- Poursuivre la réhabilitation du bâti ancien (notamment la rénovation énergétique)
- Création de locaux pour commerces et services
- Confortation de la vocation d'activités des Docks



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# Quelques orientations pour bien vivre ensemble au Petit Bétheny aujourd'hui et demain



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

Un enjeu commun avec l'Arc Nord Est





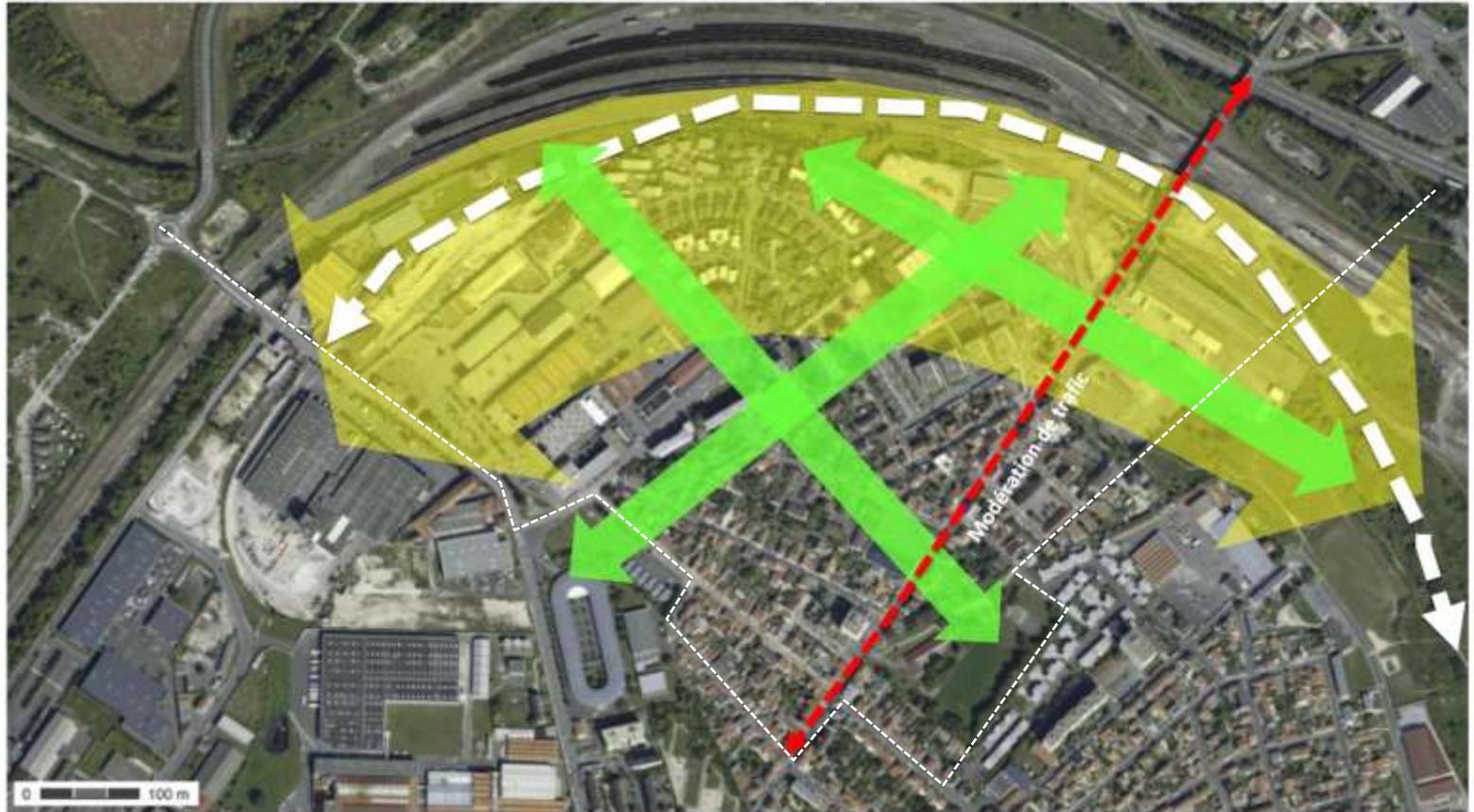
- 1 – Camille Guérin – Renforcement du pôle de quartier (commerces, pôle santé, habitat...)
- 2 – Extension urbaine
- 3 – Rénovation des logements collectifs anciens et leurs abords
- 4 – Développement des activités économiques non polluantes et à forte valeur ajoutée
- 5 – Mutan/Lidl – requalification urbaine (commerces ?)
- 6 – Articulation avec le Grand Bétheny (à long terme)
- 7 – Forte articulation entre les deux zones ( 1 et 2) et traitement de l'entrée de ville
- 8 - Rénovation des espaces publics (déplacements doux, ...) et du bâti ancien (rénovation énergétique, ...)
- 9 – Mise en valeur des Docks, liaison avec les terrains longeant les voies ferrées et la cité des Aquarelles

&

Etudes

&

# Un enjeu commun avec l'Arc Nord Est





## La parole des habitants

### ■ Réunions publiques

27 mai 2014

3 juillet 2014

10 septembre 2014

■ Une série d'entretien non directifs avec des habitants, les commerçants, des chefs d'entreprises, des médecins...

■ Une réunion avec les bailleurs sociaux

# Tableaux de synthèse

	Orientations/objectifs	Moyens
<b>Urbanisme</b>	Requalification urbaine du Petit Bétheny	Schéma organique Opérations d'aménagements
	Anticipation des mutations à venir	Révision du PLU Emplacements réservés Maîtrise foncière
	Améliorer les relations avec le Grand Bétheny	Projet à long terme mais réserver dans les opérations à venir
	Concertation publique et participation	
	Création d'un centre de quartier	PLU Orientations d'aménagement et programmation
	Requalification des entrées de ville	PLU Orientations d'aménagement Opérations d'aménagements
	Protection et mise en valeur du patrimoine (Docks Rémois/ Vue sur la cathédrale)	PLU
<b>Paysage et environnement</b>	Mise en place d'une trame verte avec des arbres	Aménagements publics
	Création des ouvertures sur le grand paysage	Opérations d'aménagement
	Aménagement des espaces verts de proximité	Aménagements publics Rénovation urbaine
	Traitement des sières et des franges urbaines	Opérations d'aménagement Liaison interquartier
	Fleurissement	Commune Particuliers
	Art urbain	Commune Aménageurs
<b>Déplacements</b>	Développer les déplacements piétons	Création de grands axes piétons Perméabilité des lots Confort anthropique Eclairage public
	Tranquillisation de la circulation route de Bétheny	Aménagements publics
	Renforcement de la visibilité des zones 30	Aménagements publics
	Requalibrage des voiries des Docks	Aménagements publics Sécurité
	Suppression du transit dans les zones d'habitat	Plan de déplacements urbains Aménagements publics
	Sécurité routière	Réaménagement des carrefours accidentogènes Sécurisation des traversées de la route de Bétheny Réseau piéton continu
	Développement de l'usage des deux roues	Zone 30 Aire de stationnement
	Limiter l'usage de la voiture	Station deovoiturage Centre de quartier bien équipé Liaisons piétonnes avec les stations de bus



&



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant



&



Etudes



&

Michel Bonetti Consultant

# Tableaux de synthèse

☐	Orientations/objets	Moyens
<b>Equipements</b>	Conforter la centralité de quartier	Relais poste Restaurant Marché de plein air
☐	Conforter le pôle santé	Maintenir les médecins Accroître les autres professionnels de santé
☐	Développer les lieux de convivialité Favoriser la pratique sportive à tous les âges	Salle polyvalente Equipement sportif de plein air City stade, skate park
☐	Améliorer l'accessibilité des équipements	Desserte par un réseau piéton Garage vélo Stationnement V/P
☐	Maintien et développement des équipements (crèche, écoles, centre social, commerces...)	Apport modéré et régulier de population Maintenir les populations avec jeunes enfants (locatif)
<b>Habitat</b>	Maintenir les habitants actuels et attirer de nouveaux habitants	Diversifier les offres Y compris logements à loyer très modéré
☐	Maintenir la mixité sociale	Diversité de l'offre de logements
☐	Parcours résidentiel	Logements pour personnes âgées Logements pour les jeunes Logements pour jeunes ménages avec enfants
☐	Développement durable et solidaire	Logements durables Logements passifs Rénovation énergétique de l'ancien
<b>Vie sociale</b>	Développer les espaces de rencontres	Création d'une place publique Création d'une salle polyvalente Création d'un restaurant
☐	Développer l'intergénérationnel	Mixité de l'habitat Conception des équipements et espaces publics
<b>Economie</b>	Développer l'emploi	Zone des Docks Mutation de la zone de stockage de matériaux Mixité emplois/services et habitat
☐	Accessibilité	Création de la desserte interquartier Développement des transports en commun
☐	Agir sur l'attractivité du quartier pour les entreprises et les salariés	Restaurant Logements Valorisation de l'environnement (plantations, signalétique, éclairage public...)



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# La parole est à vous





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

# Les questions du débat

■ Que manque -t-il dans le diagnostic et les orientations des thèmes suivants?

1 – Urbanisme

2 – Paysage et environnement

3 – Déplacements

4 – Equipements

5 – Habitat

6 – Vie sociale

■ Décrivez ce que serait pour vous idéalement un centre de quartier pour le Petit Bétheny ?

Où pensez-vous qu'il doive se trouver ?

Que doit-il comprendre au minimum ?



&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

## Prochaine étape de la concertation

- **10 septembre 2014, 19h** (salle municipale du Petit Bétheny) : rendu et validation du schéma organique

Merci de votre participation  
et à très bientôt





&



Etudes



&

Michel  
Bonetti  
Consultant

Crédits photos :

GIE Foncière Développement  
Reims habitat  
Le Foyer Rémois  
CSTB  
Urban & Sens