



CHÂTEAU-THIERRY

Îlot 9

02 – Aisne

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Commerces et logements, requalification des espaces publics pour un meilleur cadre de vie, affectation de nouvelles fonctions et de nouveaux usages au cœur d'îlots qui répondent aux besoins actuels (seniors, jeunes actifs...)

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
Située à 85 km de Paris, desservie par une gare SNCF et l'autoroute A4, Château-Thierry bénéficie de l'attractivité de la zone d'emploi d'Île-de-France, à l'ouest, et de celle de la métropole rémoise à l'est.

— Notre site « Réinventons »

● L'îlot 9 est un espace bâti situé sur l'axe majeur de la ville ; le périmètre de l'îlot présente 3 façades donnant sur des espaces publics et paysagers de grande importance :

- les quais de Marne ;
- la rue des Granges, (500 véhicules/ heure de pointe du soir) ;
- la place Victor-Hugo.

— **Occupation actuelle :** Logements vacants et logements occupés, box de stationnement

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**
Les objectifs de la convention-cadre « Action Cœur de Ville » sont :

- la réhabilitation d'immeubles et des constructions neuves dans le centre historique de la ville ;
- la lutte contre l'habitat indigne (OPAH-RU, opérations THIRORI-RHI) ;
- la requalification des espaces publics ;
- la dynamisation du commerce en centre-ville par la mise en place d'un programme FISAC.

● L'îlot 9 est organisé de part et d'autre d'une impasse publique qui dessert le cœur de l'îlot. Il est composé d'espaces bâtis (logements et box de stationnement), d'une voie en impasse et d'espaces verts privés.

Contact



DUDEMAINE Blandine

blandine.dudemaine@carct.fr
03 23 69 75 41

Localisation



Cœur de ville et en bord de fleuve
5, quai Amédée-Couesnon, 1, place Victor-Hugo, 7-9, rue Malezieux Mercier, 1 ruelle des Gravieres, 02400 Château-Thierry

Nombre d'habitants

15 011

Référence cadastrale

AH118, 121, 134, 295, 387, 135, 292, 293, 294

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

En cours d'acquisition par la SEDA

SUPERFICIE

Surfaces parcelles : 3 028 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

Société d'équipement du Département de l'Aisne (SEDA)

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude de faisabilité sur l'îlot Gambetta
Étude de renouvellement urbain du quartier de la gare

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Hauteur maximum des constructions en façade sur la Marne envisagée dans le cadre d'une OAP dérogatoire (à l'étude aujourd'hui) = R+3 + attique ;
Sont interdits tout nouveau sous-sol et toute nouvelle ouverture située sous le niveau de la crue centennale ;
Sont autorisées les constructions nouvelles et l'extension de bâtiments... dont le premier plancher sera situé au-dessus de la cote de la crue centennale.

POINTS DE VIGILANCE

Le terrain naturel du site est intégralement situé en zone inondable (zone bleue du PPRI)