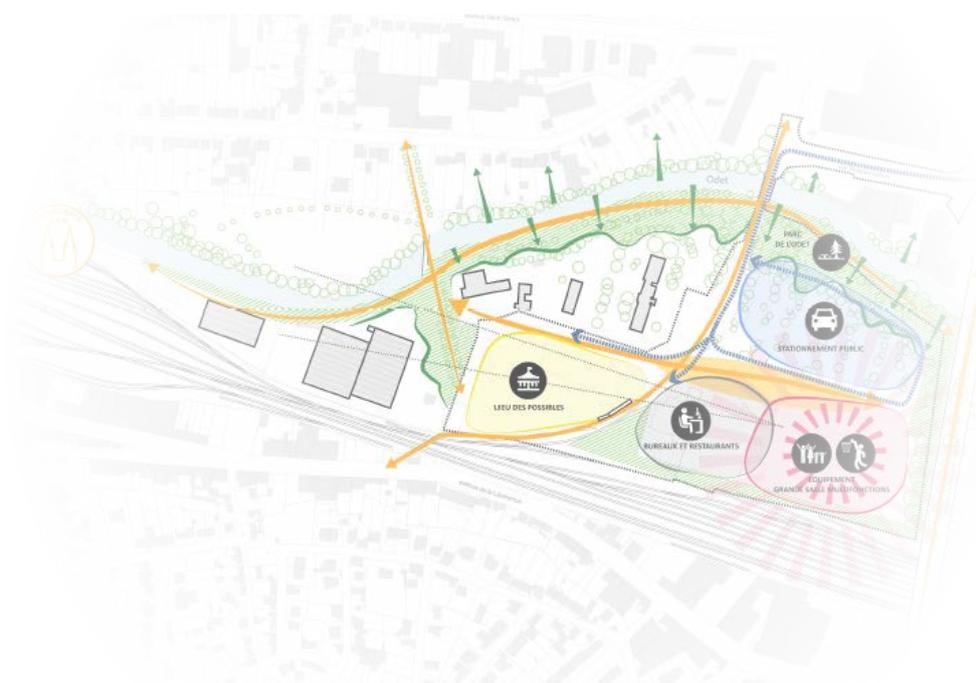
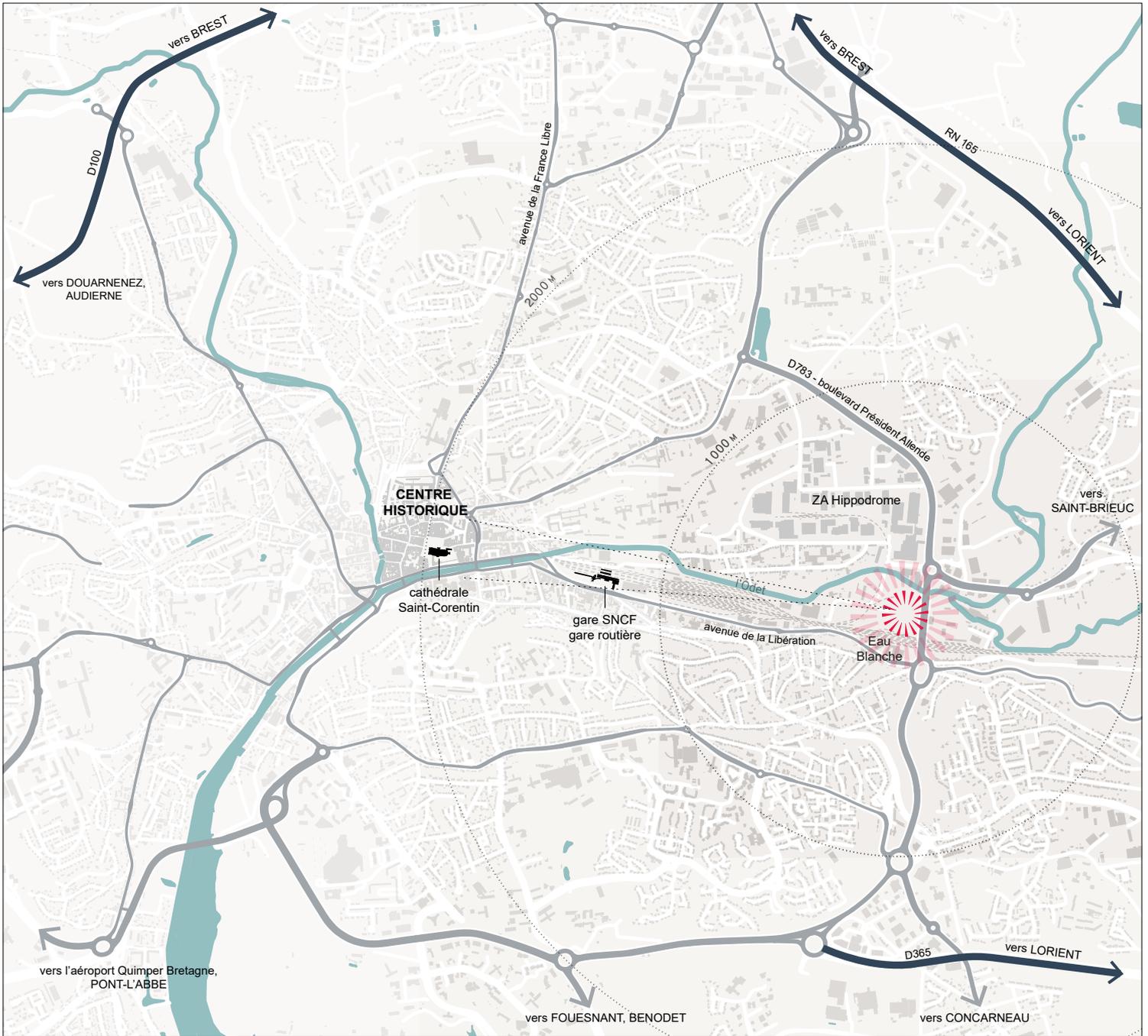


LANCEMENT DU PROJET DE REQUALIFICATION
DU SECTEUR DE L'EAU BLANCHE À QUIMPER
AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE
DU 16 AOÛT AU 17 SEPTEMBRE





▲ Situation urbaine et desserte



CONTEXTE

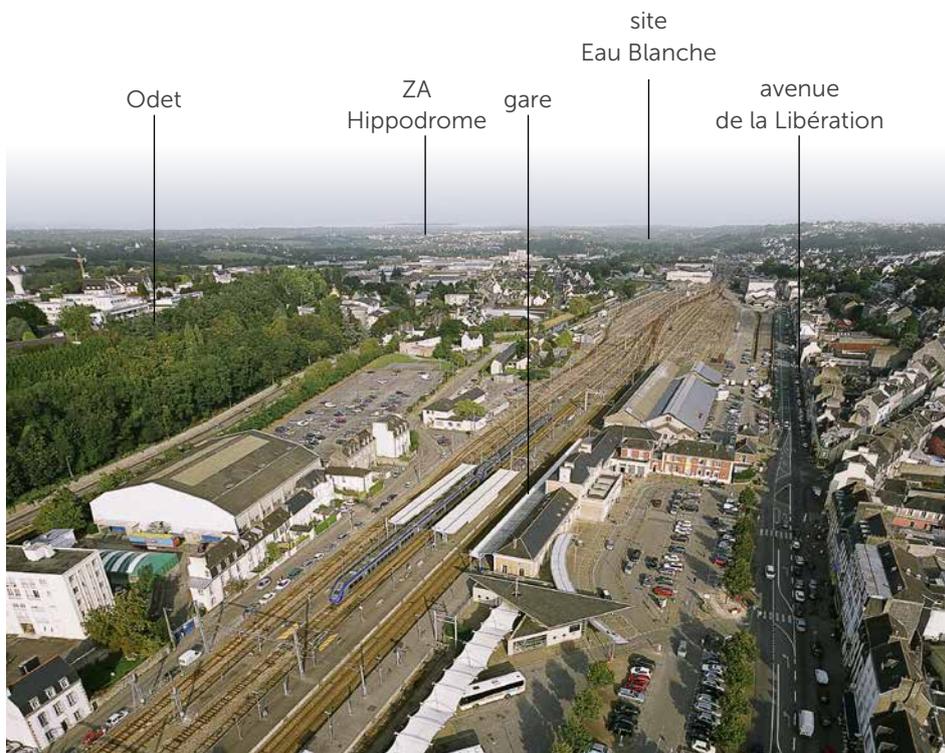
Dans la continuité de plusieurs études menées depuis une dizaine d'années sur le secteur est de Quimper et notamment de la gare, l'intérêt porté au site de l'Eau Blanche est multiple à l'échelle de l'agglomération.

Le site est bordé par trois entités paysagères et urbaines, caractéristiques de la géographie et de l'évolution de la ville : l'Odet, les voies ferrées et la D 783, voie de contournement est de Quimper. Cette situation est autant singulière que paradoxale : bien que longtemps occupé par des fonctions industrielles dans un interstice entre l'Odet et le faisceau ferroviaire, le site offre un environnement privilégié à 2 km seulement du centre-ville.

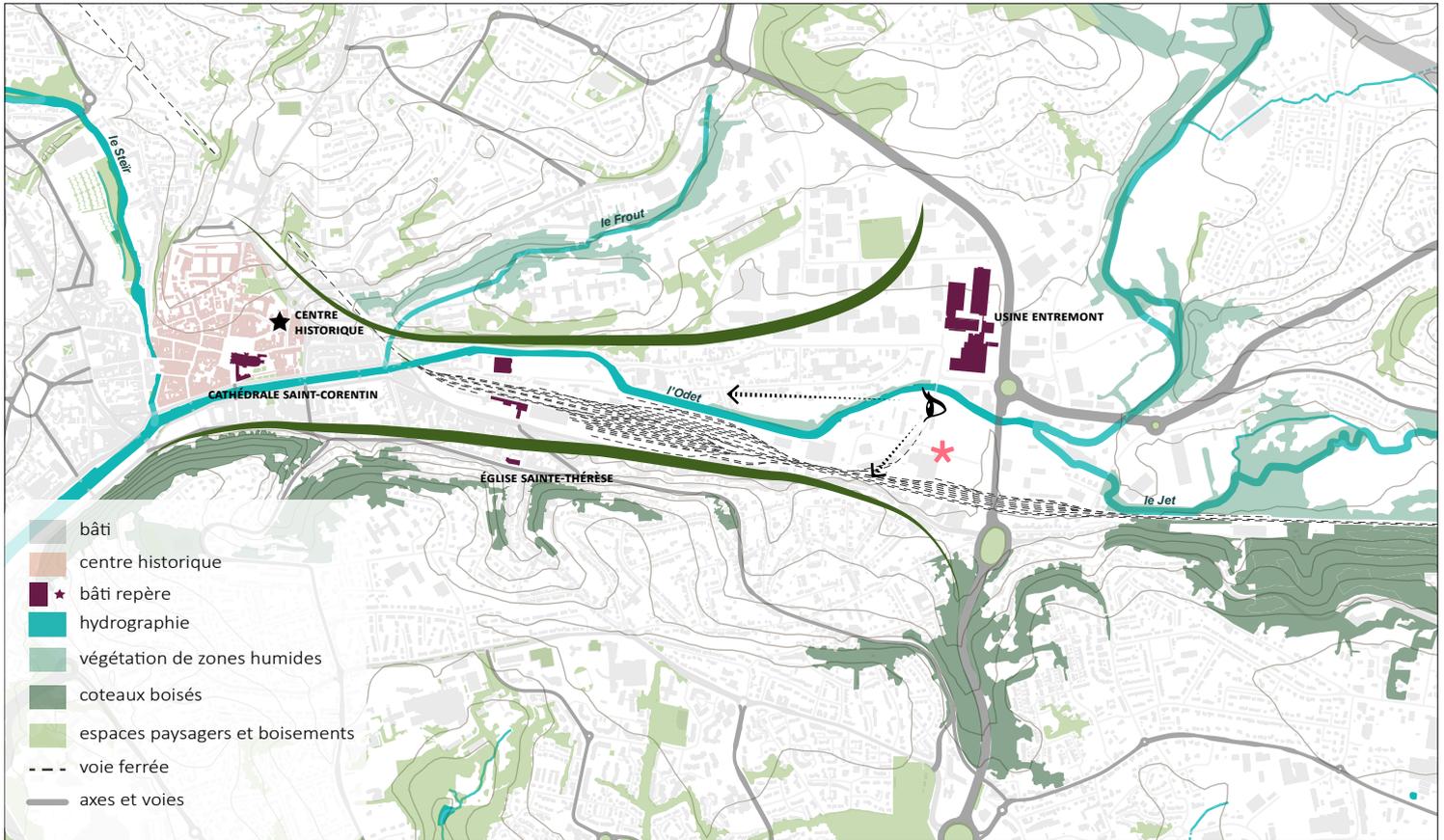
Par sa situation en entrée de ville, le site de l'Eau Blanche bénéficie d'une desserte routière et ferroviaire efficace et dispose d'une bonne visibilité, notamment depuis le contournement est de Quimper (D 783 boulevard du Président Allende). Le site profite également de la proximité de la gare SNCF, à 1 km.

Le site de l'Eau Blanche est aujourd'hui désinvesti, laissant place à des friches pourtant desservies, proches d'infrastructures urbaines et dont l'urbanisation au fil des décennies n'a cessé de repousser les limites de la ville. En situation d'entrée de ville, le site de l'Eau Blanche est donc une réelle opportunité à saisir pour l'aménagement et la mutation souhaitée à long terme de la séquence gare/avenue de la Libération/Eau Blanche/Hippodrome, déjà amorcée par la requalification de la gare (projet Gare Parc en cours de chantier).

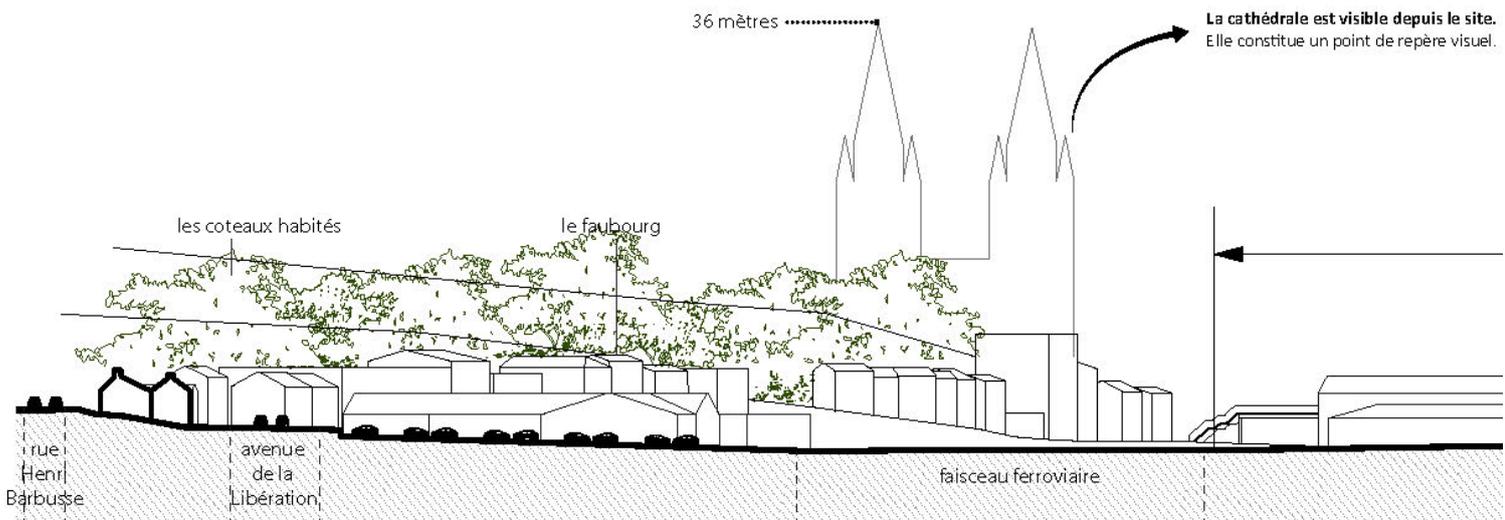
Cette dynamique doit engager et accompagner la mutation de la ZA Hippodrome vers un quartier mixte et diversifié. À l'articulation du quartier faubourien au sud et de la ZA Hippodrome, le site de l'Eau Blanche doit composer avec ces « morceaux de ville », ces quartiers, pour fabriquer une entrée de ville identifiable et amenée à devenir parc.



▲ Vue aérienne du site élargi



▲ Entités urbaines et paysagères



▲ Coupe transversale sur le site

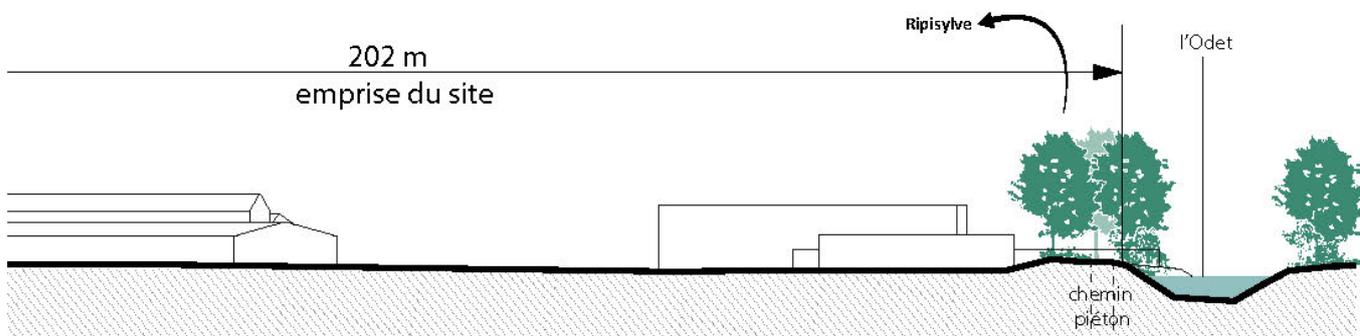
SITUATION

La ville de Quimper présente des reliefs importants liés à la confluence de plusieurs cours d'eau. La position du secteur de la gare de Quimper s'inscrit dans une armature paysagère très lisible à l'échelle de la ville, à la rencontre du cours d'eau et des voies ferrées dans le vallon de l'Odet. Le centre-ville prend place à l'ouest, dans l'ouverture du vallon de l'Odet. À l'est de la gare, le paysage s'ouvre vers un relief moins marqué.

Le site d'étude s'étend de la confluence du Froust et de l'Odet à celle du Jet et de l'Odet. Cette situation singulière offre de nombreuses berges et rives végétalisées aux abords des cours d'eau.

Le site est bordé par trois entités paysagères et urbaines, caractéristiques de la géographie et de l'évolution de la ville : l'Odet, les voies ferrées et la D 783, voie de contournement est de Quimper.

Le site offre une perception singulière de la ville d'où il est possible d'apercevoir quelques éléments émergents du site et de la ville notamment vers l'ouest, les flèches jumelles de la cathédrale Saint-Corentin. Les coteaux sud, le long de l'avenue de la Libération sont largement visibles avec leurs constructions qui viennent renforcer cette perception de velum en creux. Celui-ci s'affirme avec les coteaux nord boisés, illustrant ce paysage de vallon.



▼ Éléments signaux du site



Cathédrale Saint-Corentin



Passerelle piétonne



Wagon et voies ferrées



Cheminée Entremont



Usine typologie sheds



Pont routier 2x2 voies



▲ Entrée de ville depuis le rond-point de l'Eau Blanche via la D 783 (contournement est de Quimper) dans le sens sud-nord



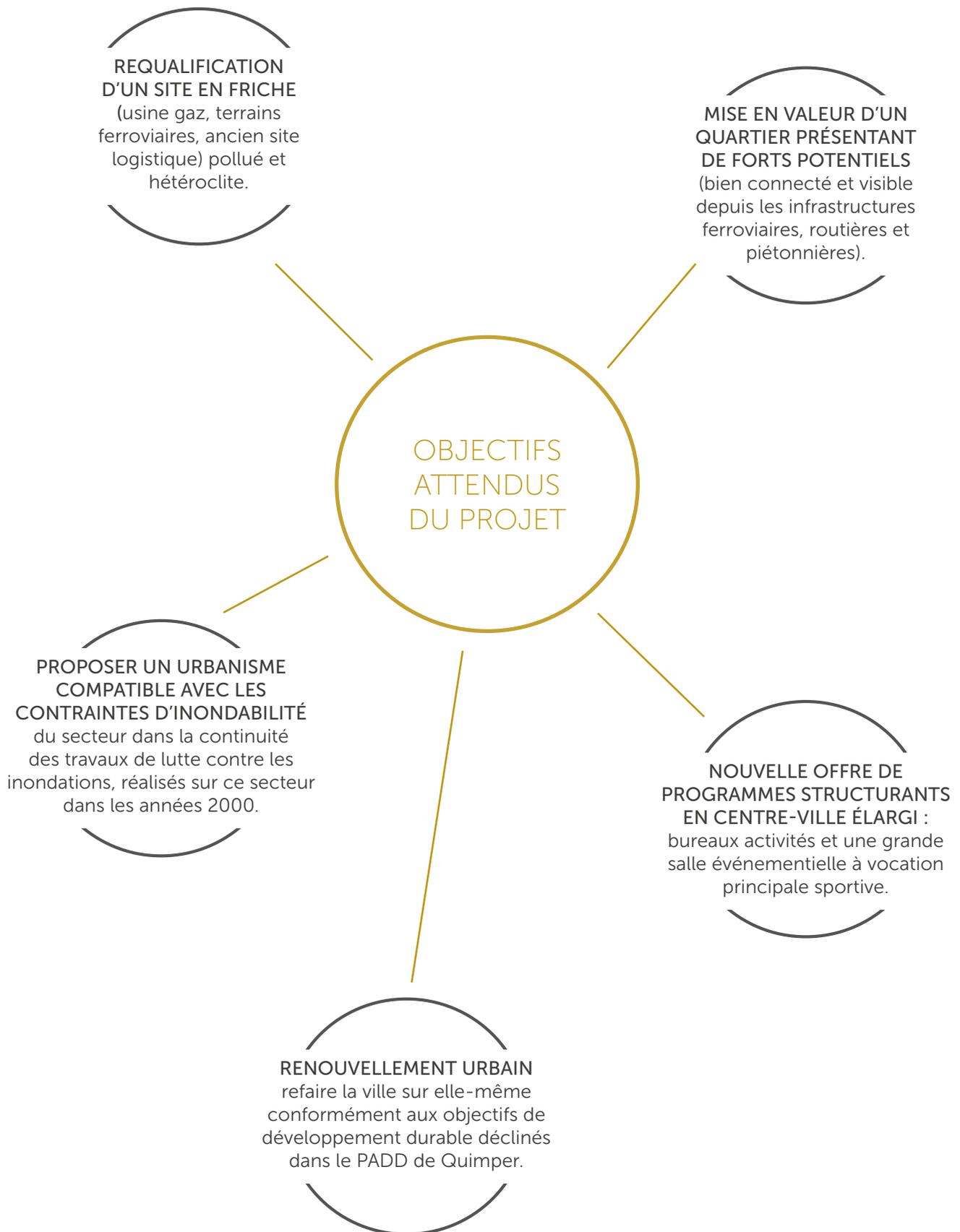
▲ Vue sur le site depuis le faisceau ferroviaire

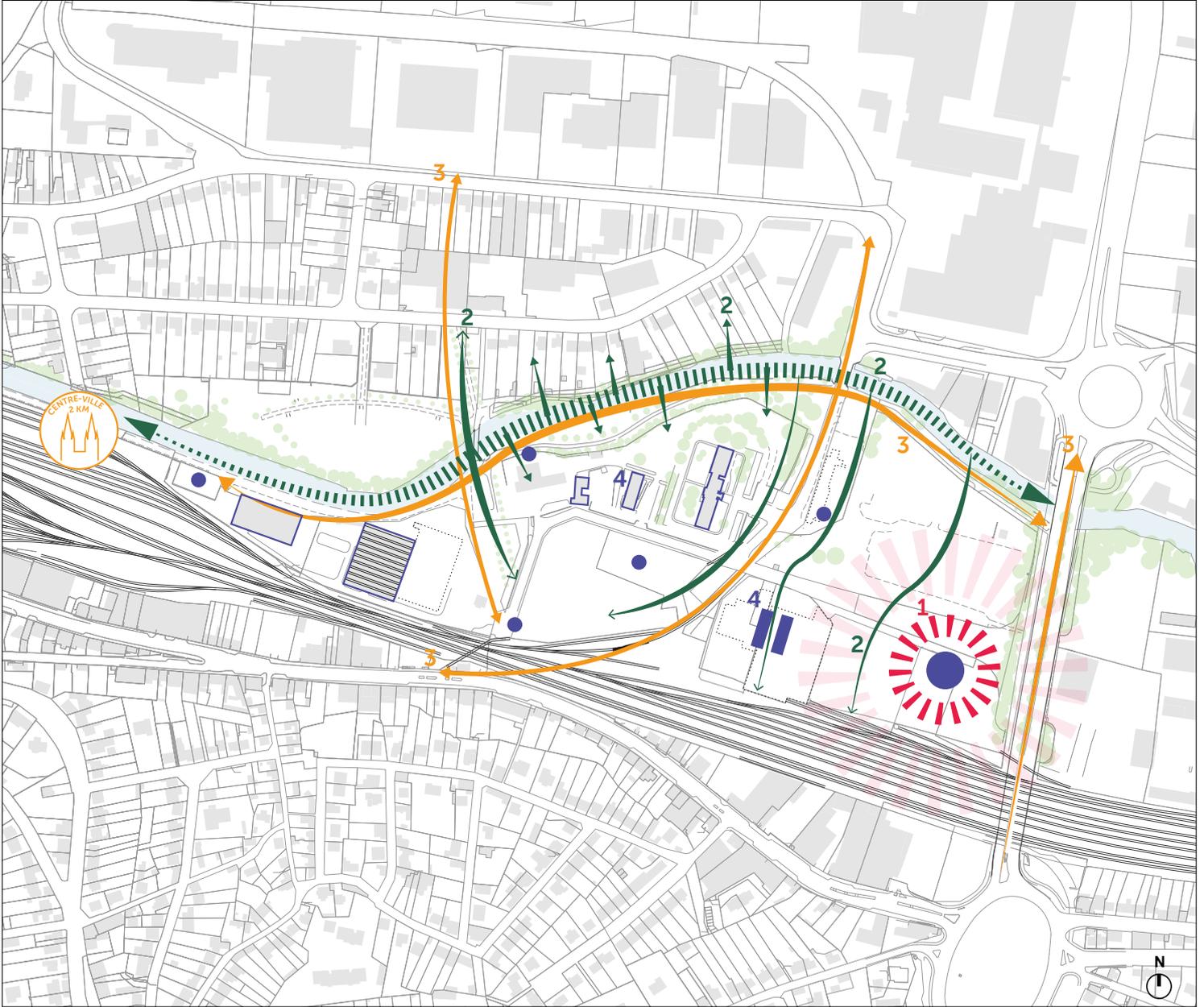


▲ Vue depuis le site vers les coteaux sud de Quimper



▲ Vue depuis les berges de l'Odet vers le centre-ville et la cathédrale







L'analyse urbaine menée sur un périmètre élargi permet de déterminer un certain nombre de grands enjeux auxquels le projet de grande salle et de bureaux ainsi que les futurs aménagements devront tenter de répondre.

1. UN ÉQUIPEMENT SIGNAL

Le site est largement perceptible depuis des axes structurants de Quimper – le boulevard Président Allende, les voies ferrées ainsi que l'avenue de la Libération. Cette visibilité doit être l'occasion d'affirmer l'entrée de ville est de Quimper en constituant une véritable « vitrine », un repère à l'échelle de la ville. Cet aspect devra être assuré par une architecture à la fois cohérente avec le contexte et singulière par l'architecture proposée. Les interfaces avec le faisceau ferroviaire et avec la voie de contournement devront, à ce propos, faire l'objet d'un soin particulier.

2. L'ODET, SUPPORT DU PAYSAGE

La vallée de l'Odét doit être renforcée dans son caractère paysager et constituer une véritable trame verte et bleue à l'échelle de Quimper.

Une trame paysagère transversale doit se développer pour créer un nouveau maillage à l'échelle du site. Pour renforcer le rapport à l'Odét, un épaississement des rives par un traitement paysager qualitatif est à envisager. Le site étant situé dans le vallon de l'Odét, les aménagements futurs devront aussi conserver des vues dégagées depuis le faisceau ferroviaire et les rives de l'Odét vers le centre-ville (en particulier vers la cathédrale Saint-Corentin) et les quartiers de faubourg au sud. Les bureaux et grande salle événementielle à vocation principale sportive devront conserver des porosités visuelles et ne pas constituer un front bâti marqué faisant fasse au tissu de faubourg de l'avenue de la Libération.

3. UN SITE À CONNECTER

Site fermé, en partie désaffecté, la venue du nouvel équipement et de la programmation associée va en faire un lieu attractif et dynamique à l'échelle du quartier et de la ville de Quimper.

Il faudra donc valoriser les promenades existantes, favoriser les modes doux de déplacement pour la desserte du site, améliorer les liaisons existantes et aménager de nouvelles connexions avec le quartier (à l'emplacement de l'ancienne voie ferrée, ou depuis la RD 783).

Enfin, la desserte automobile et le stationnement nécessaire au fonctionnement du secteur, feront l'objet d'une attention particulière pour s'inscrire dans l'esprit de parc attendu.

4. UN LIEU D'INTENSITÉ D'USAGES

Le secteur étudié est bordé par un tissu urbain hétérogène et doit être pensé en lien avec les quartiers environnants : la gare, la zone d'activités Hippodrome ainsi que l'avenue de la Libération. Le site Eau Blanche constitue par ailleurs une emprise foncière intéressante à l'échelle de la ville qu'il est possible de réinvestir en rapport avec l'équipement à venir et d'y développer un parc urbain fédérateur. L'enjeu est donc d'étirer une programmation mixte (bureaux, restauration, sports, loisirs, détente, ...) depuis la gare vers la porte d'entrée est de Quimper. Cette dynamique doit permettre d'enclencher une mutation à long terme du secteur Hippodrome actuellement industriel et artisanal vers un quartier à caractère plus urbain et mixte (selon l'OAP, orientations d'aménagement et de programmation, inscrites dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)).

PROGRAMME DU SECTEUR DE L'EAU BLANCHE

SCÉNARIO D'AMÉNAGEMENT

UN PARC URBAIN FÉDÉRATEUR DES DEUX RIVES,

au terme d'un parcours-promenade depuis le centre-ville, prend place dans une épaisseur entre l'Odet et le faisceau ferroviaire. Il propose, au delà des zones de détente, repos, activités sportives libres, une aire de respiration en coeur de site, pouvant accueillir différents usages et une programmation ponctuelle et évolutive. C'est un «lieu des possibles».

UNE GRANDE SALLE ÉVÉNEMENTIELLE À VOCATION PRINCIPALE SPORTIVE

est implantée en partie est du site. Le bâtiment offrira une capacité de 3000 à 3300 places selon la configuration (basket, handball ou spectacles) pour une emprise au sol de 6000 m² environ. Une salle annexe optionnelle pourrait être réalisée dans une seconde phase.

**UNE PROGRAMMATION
TERTIAIRE** avec rez-
de-chaussée actifs
s'implante en partie
ouest du site.

**CAPACITÉ DE
STATIONNEMENT**
d'environ 470 places
en partie nord du site.

LES BÂTIMENTS EXISTANTS SUR LE SITE

(usine Armor Lux, bâtiments du Conseil départemental du Finistère) sont en dehors du périmètre opérationnel de l'Eau Blanche.

Références



▲ Le wagon rose - Lyon Confluence



▲ Le parc Beaulieu - Chartres



▲ Prairies Saint-Martin - Rennes



▲ Parc de Lorient - Montéleger



▲ Le parvis des fêtes - Bordeaux



▲ La salle à tracer - Nantes



▲ Parking de la fontaine aux Bretons - Pornic



▲ Le Transfert - Nantes

PROCHAINES ÉTAPES

Été 2021 concertation préalable au titre des articles L103-2 et L 103-3 du Code de l'urbanisme

Fin septembre 2021 bilan de la concertation préalable

Octobre 2021 lancement des procédures de marchés publics permettant de retenir :

- une équipe de maîtrise d'œuvre architecturale pour l'équipement grande salle,
- un maître d'œuvre urbain et des espaces publics du secteur Eau Blanche qui sera également urbaniste coordinateur pour garantir la cohérence urbaine de ce secteur avec les évolutions à venir des secteurs Hippodrome et avenue de la Libération,
- une assistance à maîtrise d'ouvrage(AMO) urbanisme temporaire pour l'ensemble des projets de l'est Quimpérois, dont l'Eau Blanche.

PARTENAIRES ET COÛTS

Maître d'ouvrage Quimper Bretagne Occidentale.

Coûts

Une grande salle événementielle à vocation principale sportive

- Grande salle : 21,35 M€ TTC, hors aménagement des espaces extérieurs,
- Salle annexe : 5,10 M€ TTC

La salle annexe serait prévue dans la conception globale du projet, pour en permettre un déploiement cohérent et facilité dans une seconde phase.

Aménagement secteur Eau Blanche : 12 M€ TTC.

Financiers





44 PLACE SAINT-CORENTIN
CS 26004 / QUIMPER CEDEX
T. 02 98 98 89 89

WWW.QUIMPER-BRETAGNE-OCCIDENTALE.BZH