

## Réaménagement des abords du groupe scolaire Croix-Bonhomme de Cormontreuil (Marne, 51)



Tuteur : Mr Didier BOUTET

Aurélie BOUILLARD-GENTILS  
Ingénieur 1<sup>ère</sup> année  
2009-2010



# Réaménagement des abords d'un groupe scolaire De Cormontreuil dans la Marne

~

BOUILLARD-GENTILS Aurélie  
Projet individuel, DA3, 2009-2010  
Tuteur : Mr BOUTET D., maître de conférences en droit public

~

ECOLE POLYTECHNIQUE DE L'UNIVERSITE DE TOURS  
Département Aménagement  
35 Allée Ferdinand de Lesseps  
BP30553  
37205 TOURS CEDEX 3

## REMERCIEMENTS

---

Je remercie les différentes personnes rencontrées durant la réalisation de ce projet pour le temps et les conseils qui m'ont été accordés :

- Mr BOUTET D., Maître de conférences en Droit Public au département aménagement de l'école polytechnique de l'université de Tours et Tuteur de ce projet.
- Mr BRULEZ A., Directeur des Services Techniques de la commune de Cormontreuil.
- Mr PLawecki D., Directeur de l'école primaire Croix-Bonhomme de Cormontreuil.
- Mme ROBEY J., Responsable du Service Urbanisme de la commune de Cormontreuil.
- Mr VAN COMPERNOLLE A., Deuxième adjoint de la commune de Cormontreuil, chargé de la commission du développement économique.

Je tiens également à remercier ma famille et en particulier ma mère pour son aide et ses relectures.

# SOMMAIRE

---

REMERCIEMENTS .....	2
SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION .....	4
<u>Partie 1 : <a href="#">Diagnostic</a>, la ville de Cormontreuil en détails .....</u>	<u>6</u>
A. Présentation de la ville.....	7
B. Le territoire et les hommes : un découpage spécifique, des évolutions.....	12
<u>Partie 2 : <a href="#">Diagnostic et enjeux</a>, le pôle scolaire Croix-Bonhomme .....</u>	<u>24</u>
A. Présentation du pôle scolaire .....	25
B. Etat actuel des abords du groupe scolaire.....	28
C. Les enjeux d'un tel réaménagement .....	36
<u>Partie 3: <a href="#">Propositions de réaménagements</a>, les abords de l'école.....</u>	<u>37</u>
A. Réappropriation de l'espace alentour .....	38
B. Quelques propositions .....	41
C. Autres éléments pour cette réalisation .....	51
CONCLUSION .....	53
BIBLIOGRAPHIE.....	55
TABLE DES MATIERES .....	56

# Introduction

---

C'est à l'Est du bassin Parisien, dans la Marne que se situe la ville de Cormontreuil. Aujourd'hui attractive et dynamique, cette commune champenoise a fortement évolué, passant du village à la ville. Alors qu'elle ne comptait que 900 habitants en 1914, elle en possède désormais plus de 6300.

La proximité de la *cité des Sacres*, Reims, a invit   offrir à la population cormontreuilloise, services et confort d'une cité urbaine. Et c'est à partir des années 1959 par une importante volonté municipale que des efforts de renouveau sont apparus. Les carences en équipements généraux ont petit à petit été comblées, apportant d'abord assainissement, énergie et transports. La volonté politique a ensuite été celle de la mise en place d'équipements collectifs indispensables, tout en ayant le souhait de maintenir une fiscalité modérée.

Trois programmes d'urbanisme successifs retracent l'évolution de la commune. Le premier, de 1975 à 1980 fut un plan de développement de l'habitat. La politique suivie fut alors celle de la création de lotissements de maisons individuelles ou de petits collectifs. Le second, répond au besoin de la nouvelle population et s' tala de 1981 à 1989. L'amélioration des équipements publics avec notamment la création de deux groupes scolaires, de services de proximité et d'équipements sportifs se révéla indispensable suite au nombre croissant d'habitants engendré par la création des lotissements. De ce fait, la commune est relativement bien développée en matière d'habitat et par conséquent, le dernier programme, encore en cours a pour objectifs de soigner le cadre de vie des habitants et l'environnement.

Une autre caractéristique très importante de la commune est l'espace réservé aux activités économiques. Ce dernier ne cesse d'ailleurs de s'accroître. En effet, depuis les années 1980, la commune s'est renforcée avec plus de 250 entreprises. Ces activités ont alors permis à la commune d'obtenir des ressources et ainsi de développer la qualité de vie des cormontreuillois.

C'est pourquoi, aujourd'hui Cormontreuil tend à être une ville accueillante, animée et à forte identité. La proximité de l'agglomération de Reims et de liaisons routières avec l'Est de la France font de Cormontreuil une ville attractive et par ailleurs très pris e par les R mois.

Etant donnée l'attention accordée au bien être des habitants, il semble donc important de s'intéresser au quotidien des cormontreuillois. Les écoles sont notamment les principaux lieux de vie et de rencontre. A Cormontreuil, il existe deux pôles scolaires primaires où les enfants se rendent quotidiennement. Les équipements scolaires sont pour les parents d'élèves une priorité et correspondent à l'évolution de la population. En 1977 furent implantées l' cole primaire Croix-Bonhomme et l' cole maternelle Enelle, dans la partie Ouest de la commune, alors en plein développement.

Aujourd'hui, on constate que le site est certes bien localisé car à proximité des habitations mais que son accessibilité et son aménagement ne sont pas en accord avec les attentes et la sécurité souhaitées et nécessaires. En effet, on remarque quelques désagréments en particulier autour du pôle Croix-Bonhomme où le stationnement y est très difficile, ce qui perturbe les parents et réduit la

sécurité des enfants. Les associations de parents d'élèves soulèvent d'ailleurs chaque année ce phénomène. De plus, malgré quelques efforts notamment de végétalisation, l'espace d'attente des parents reste peu accueillant. Une mise en valeur des lieux apparaît donc nécessaire autant pour les familles que les personnes traversant la commune.

Le regard sur la sécurisation et la mise en valeur des lieux apparaît aujourd'hui comme primordial lors de la réalisation de tels équipements. Il est donc important de proposer des améliorations satisfaisant à une société qui elle aussi a évolué depuis ces trente dernières années.

Ainsi, la question est de savoir comment réaménager les abords de ce pôle scolaire. C'est-à-dire, comment à la fois faciliter le stationnement des parents, sécuriser et améliorer cet espace pour les familles?

Pour cela, nous nous intéresserons de plus près à la ville de Cormontreuil, puis plus précisément au site dont il est question, en mettant en avant dysfonctionnements et besoins. Tout ceci, dans le but de proposer un réaménagement en accord avec les différentes attentes.

Partie 1

# Diagnostic

La ville de Cormontreuil en détails



## A. Présentation de la ville

### 1. Localisation de Cormontreuil

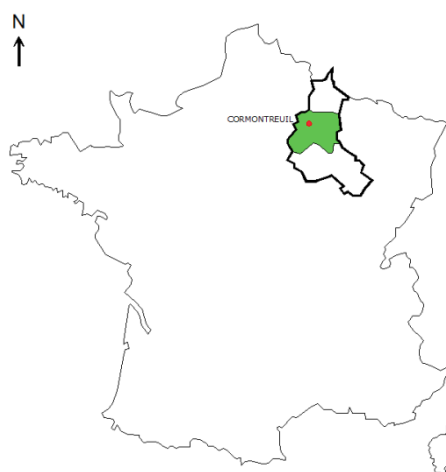


Figure 1: Situation géographique de Cormontreuil en France  
Réalisation personnelle

C'est en Champagne-Ardenne et plus exactement au cœur du département de la Marne que se situe la ville de Cormontreuil. Située au Nord-est de la France, la région est limitrophe de la Belgique et non loin de l'Allemagne et du Luxembourg ce qui la positionne aux portes d'autres pays européens et qui fait d'elle une étape touristique.

La région consacre 61,4% de son territoire à l'agriculture mais le département de la Marne est principalement connu pour son vin AOC, le Champagne. Ce dernier permet par ailleurs de découper en partie le paysage du département en distinguant à l'ouest le vignoble de Champagne, au centre la plaine champenoise et enfin à l'est un relief de basses collines. La ville de

Cormontreuil se situe ainsi à proximité des coteaux champenois.

Mais la véritable identité et le paysage de la commune se font par son appartenance au pôle urbain rémois. En effet, Cormontreuil est attenante de Reims et des communes de Taissy et Trois-Puits. La ville de Reims est par ailleurs la plus grande ville de la Marne bien que ce ne soit qu'une sous-préfecture du département, contrairement à Châlons-en-Champagne qui en est la préfecture. Cormontreuil est ainsi l'un des témoins du phénomène de périurbanisation.

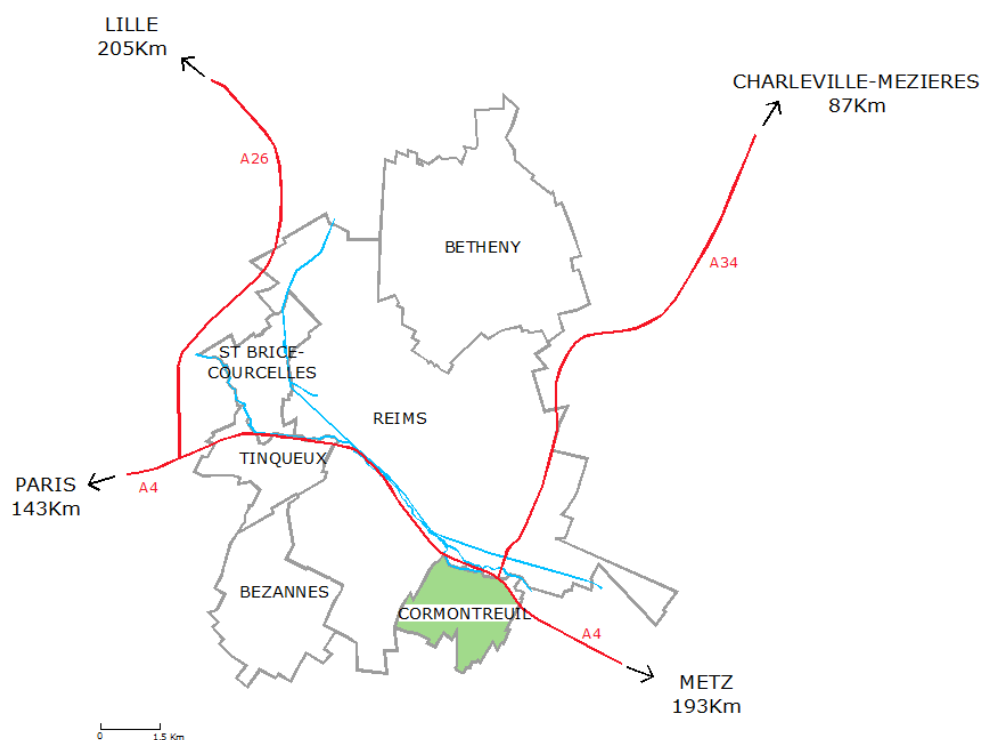


Figure 2: Localisation de Cormontreuil par rapport à l'agglomération de Reims et aux grandes villes environnantes - Réalisation personnelle

L'agglomération de Reims est située de plus à une relative proximité de plusieurs autres grandes villes. En effet, en voiture, Paris est accessible en 1h30, Metz en 1h40 ou encore Lille en 2h. L'agglomération est à la fois très bien desservie par les transports routiers et autoroutiers mais aussi par les réseaux ferroviaires. Et ce notamment depuis 2007 et la création de la ligne à grande vitesse rejoignant Paris à Strasbourg. Reims n'est désormais plus qu'à 40 minutes de la gare Paris-Est.

## 2. Histoire de la ville

La commune existe selon les plus anciens écrits retrouvés depuis le IX<sup>e</sup> siècle. Elle était nommée à cette époque « Curtis Monasteriolis ». Son histoire est étroitement liée à celle de Reims puisqu'à cette période les terres de Cormontreuil appartenaient à certaines abbayes rémoises comme notamment l'abbaye de Saint-Rémi. L'abbaye de Saint-Pierre-les-Dames permit quant à elle par ses finances d'ériger en 1159 l'église de Cormontreuil. Mais cette proximité de Reims lui valut aussi de subir de près plusieurs guerres visant plus particulièrement la grande ville.



Figure 3: Eglise Saint-André de Cormontreuil  
source: [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)

La première à en témoigner est la guerre de Cent ans. En effet, la destruction de tous bâtiments pouvant aider la progression des Anglais, avait été ordonnée pour éviter à la ville de Reims d'être assiégée. Malgré un temps d'arrêt, la reprise de la domination avait eu lieu et les conséquences pour la commune et la région avaient été désastreuses. D'une part, la population s'était réfugiée dans la ville de Reims et refusait de regagner les campagnes où le manque de ressources y était grand. D'autre part, il fallait réparer les bâtiments endommagés. L'église de Cormontreuil fut alors restaurée et en 1686 l'archevêque et duc de Reims Maurice Le Tellier l'érigea par une ordonnance en cure. Ainsi, la population augmenta quelque peu et dans ce village de 340 habitants, on compta même un maître d'école.



Figure 4: Demeure détruite en 1917  
source: [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)

Cormontreuil possédait à cette époque de belles et grandes demeures. Ces dernières virent passer de grandes familles se rendant à Reims. En 1775, pour le sacre de Louis XVI, Marie-Antoinette et la cour du roi y firent étape. Cependant, les demeures appartenant au clergé furent mises en vente progressivement pour réduire les dettes publiques lors de la révolution.

En 1829, on comptait une douzaine de maisons bourgeoises. A cette période, la commune connut une augmentation du nombre de ses habitants. Ces derniers, principalement des ouvriers, palliaient alors aux recherches infructueuses en termes de logements sur la ville de Reims. Des problèmes d'hygiène étaient présents à cette époque et des améliorations eurent lieu. D'abord l'entretien de la voirie fut amélioré puis, suite au typhus le cimetière fut déplacé en dehors du village.

Et jusqu'au XXe siècle, le vieux village connu des aménagements comme la construction d'un lavoir communal ou encore l'élargissement de certaines rues.

Mais en septembre 1914, la première guerre mondiale fut déclarée et seulement un mois après, l'armée allemande occupa Reims. Durant ces quatre années Cormontreuil se trouvait seulement à deux kilomètres des lignes ennemis. La vie des habitants y était difficile, des civils trouvaient la mort, des laissez-passer leur étaient demandés pour se rendre à Reims... En 1917, suite aux bombardements, la mairie fut incendiée et la plupart des habitants furent évacués. Le bilan de cette guerre fut catastrophique pour la commune. Les bombardements, intenses, l'ont fortement atteinte. Il y avait les bâtiments, dont 40% ont été détruits totalement et 50% très abîmés mais aussi les hommes, 50 civils et 84 soldats furent tués. Suites aux souffrances et aux ruines déplorées, Cormontreuil reçut le 30 mai 1921 la croix de guerre.



Figure 5: Mairie de Cormontreuil en 1918  
source: [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)

Cormontreuil va alors peu à peu se reconstruire et se moderniser. En 1924, la commune vit l'apparition du réseau électrique, l'éclairage des rues et le raccordement au réseau d'eau potable de Reims.



Figure 6: Arrivée des soldats américains dans Cormontreuil en 1945  
source: [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)

En septembre 1939 commence la deuxième guerre mondiale et elle aussi va avoir de lourdes conséquences sur la vie à Cormontreuil. L'exode est fort et les allemands occupent plusieurs propriétés et la maison de retraite. Le manque de ressources se fait sentir et des cartes de rationnements sont établies selon l'âge de chaque habitant. Au fur et à mesure, des groupes de résistance se forment. En 1945, Manoël Pinto un cormontreuillois de vingt ans, résistant trouve la mort dans un camp de concentration suite à son arrestation par la Gestapo. C'est le 28 août 1945 que les soldats américains arrivent comme témoins de la libération. En souvenirs, à la fin de l'année 1945, de nouvelles plaques de rues et places ainsi qu'un monument aux Martyrs de la Résistance sont inaugurés.

### Evolution de la population :

Années	1629	1686	1800	1820	1829	1900	1918	1940	1945	1954
Nb d'habitants	300	340	425	500	563	750	700	1085	1035	1467

Figure 7: source : *Il était une fois Cormontreuil* - réalisation personnelle

Ces cinquante dernières années, par une forte volonté d'offrir aux habitants confort et service d'une cité urbaine, Cormontreuil a su se construire et se reconstruire, forte de son identité.

### 3. Structure administrative de la ville

L'assemblée délibérante sur la politique menée par la commune et conduite par le maire est actuellement constituée de 29 membres. Ces derniers sont répartis dans 8 commissions de travail qui sont :

- La jeunesse et les écoles
- Le développement économique
- Le cadre de vie
- La culture, la communication et la relation de vie avec les habitants
- La voirie
- Les solidarités
- Le patrimoine
- Le sport.

Le conseil municipal n'est pas le seul intervenant dans la politique et les décisions de la commune puisque Cormontreuil appartient à une intercommunalité.



En effet, depuis 1964 et afin de mieux servir leurs concitoyens, six communes : Bezannes, Cormontreuil, Reims, Saint-Brice-Courcelles et Tinquaux se sont unies pour former le District de Reims. Aujourd'hui, cette intercommunalité est nommée Reims Métropole et compte près de 220.000 habitants.

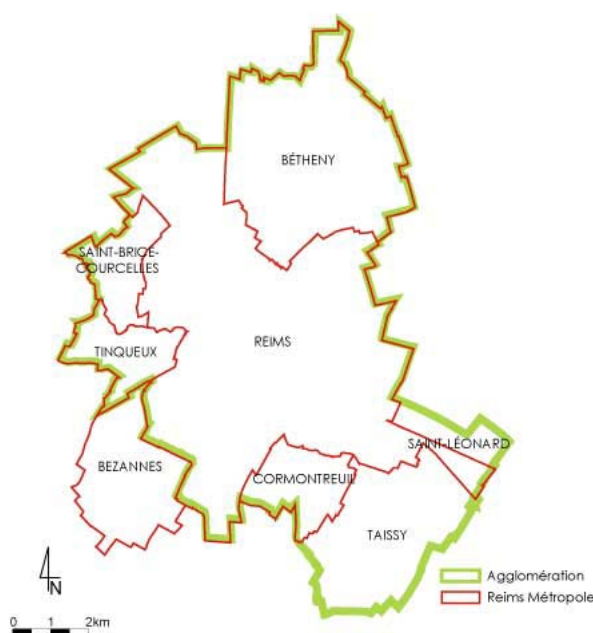


Figure 8: Représentation de Reims Métropole  
source: [www.audrr.fr](http://www.audrr.fr)

L'agglomération est relativement compacte, avec 2 283 habitants par Km<sup>2</sup>. Ceci la place au deuxième rang national en termes de densité, après l'agglomération parisienne. L'étendue des compétences exigées par une telle intercommunalité est large.

En effet, elle se veut et se doit d'être compétente dans 5 domaines principaux que sont:

- La Cohérence et l'aménagement du territoire
- Le Développement économique
- L'Environnement
- Les Déplacements et transports
- L'Habitat et la cohésion sociale

L'objectif de Reims Métropole est aussi de renforcer son identité et son attractivité. C'est pourquoi, l'agglomération accueillera d'ici 2012 un tramway et que d'autres grands projets sont actuellement en cours. Ces derniers ont aussi pour but d'améliorer l'emploi et la qualité de la vie dans l'agglomération rémoise. Actuellement, Reims Métropole travaille sur une révision du Plan des Déplacements Urbains, un Programme Local de l'Habitat, ou encore l'aménagement de la Coulée verte.

#### Conclusion :

Cormontreuil, commune située à l'Est de Reims, au cœur de la Champagne fut très influencée par la proximité de la cité des Sacres. Le territoire, appartenant à l'origine aux abbayes rémoises puis revendues lors de la révolution a souvent été un lieu servant d'étape avant d'accéder à Reims. Ce phénomène a été remarqué à la fois par l'arrêt dans la commune de personnalités mais aussi par les guerres. Cormontreuil a su suite aux destructions et occupations se reconstruire et se développer. Aujourd'hui, et de manière plus officielle, la ville de Cormontreuil n'évolue plus totalement seule. Son dynamisme est en partie entraîné par l'élan de Reims Métropole.

## B. Le territoire et les hommes : un découpage spécifique, des évolutions

La commune de Cormontreuil s'étend sur une superficie de 4.62Km<sup>2</sup> soit environ dix fois moins que la ville de Reims qui elle occupe 47.02Km<sup>2</sup>. De part son territoire restreint, la commune a su au cours du temps s'organiser et se développer. Cette organisation correspond à des besoins et des évolutions et on constate aujourd'hui qu'un espace a été créé pour chaque type d'activités.



Figure 9: Découpage du territoire de la commune de Cormontreuil - fond de carte: [carto.ville-reims.fr](http://carto.ville-reims.fr)  
réalisation personnelle

Les espaces d'habitations, les zones d'activités et les espaces naturels sont trois éléments qui définissent l'identité de la commune aujourd'hui. Il est donc important de comprendre leur mise en place mais aussi leur importance dans la dynamique actuelle de Cormontreuil. La ville est aussi tournée vers le futur et c'est pourquoi il est utile de regarder son développement et ses projets à venir. Ces différents points sont donc abordés ci-après.



## 1. Un espace dédié aux logements

### a) Volontés de la ville

Etant donné la faible superficie de la commune, 4.62Km<sup>2</sup>, Cormontreuil, voit une large partie de son territoire dédiée aux habitations. Mais c'est à partir des années 1975, avec le plan d'habitat adopté par la municipalité que s'est développé le parc immobilier. Celui-ci se trouva réalisable après avoir comblé les carences en équipements généraux. Le parc se développa alors et eut pour conséquence directe l'augmentation croissante du nombre d'habitants.

Alors que la croissance était déjà présente, on constate que c'est à partir du début des années 70 que l'augmentation de la population a été la plus forte, passant d'environ 2000 habitants à plus de 6000 en une dizaine d'années. Malgré une légère décroissance au cours des années 80, la ville a regagné en habitants pour aujourd'hui en compter 6269.

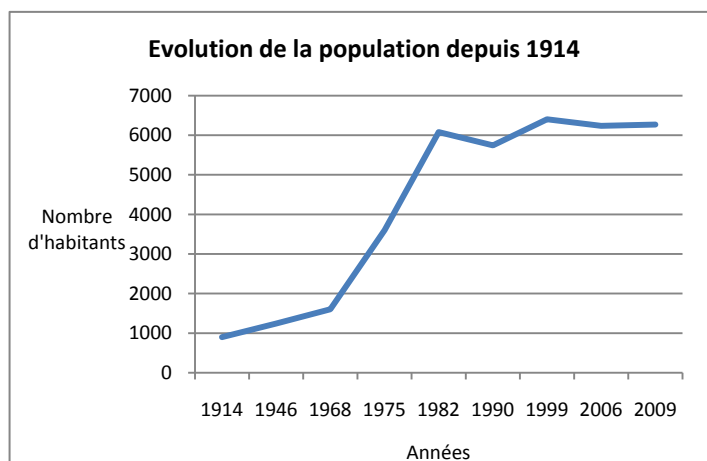


Figure 10: source INSEE - réalisation personnelle

Ainsi, le village s'est vu redynamisé et depuis la première guerre mondiale la population a quasiment septuplé. Il est également intéressant de noter que la commune s'étend sur une superficie relativement faible compte tenu de sa population. En effet, la densité actuelle est relativement élevée, elle est d'environ 1357 hab./Km<sup>2</sup>.

### b) Particularités du parc

Le plan d'habitat adopté par la municipalité avait deux souhaits complémentaires à la redynamisation du village. Il était question à la fois de favoriser les maisons individuelles et de contrôler ces dernières dans l'espace et dans le temps. Ainsi, le parc immobilier ne cesse d'augmenter depuis les années 70, et ce par paliers correspondants aux différentes opérations programmées.

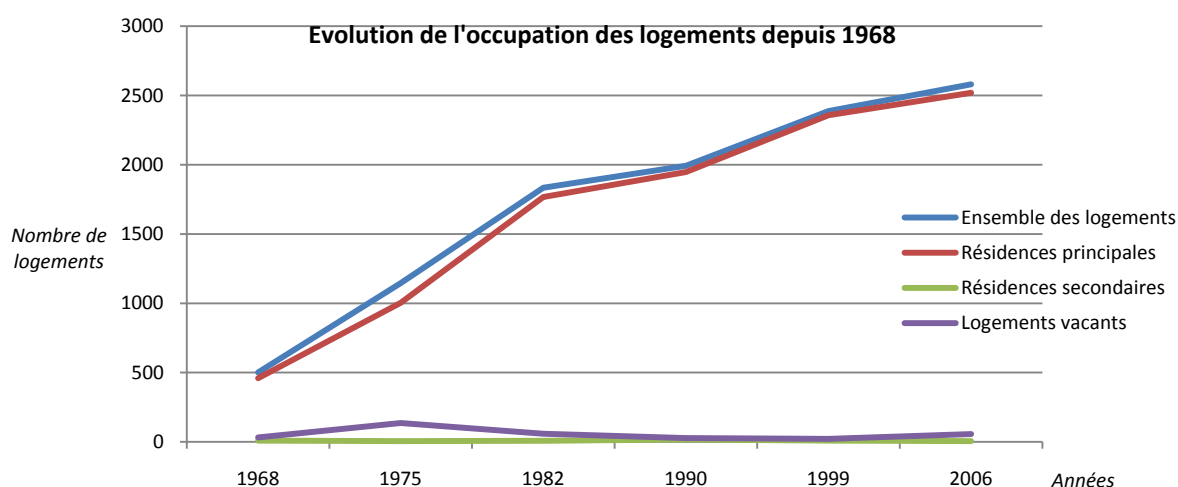


Figure 11: source INSEE - réalisation personnelle

Ce graphique permet également de souligner la dynamique alors mise en place pour réguler le parc immobilier et notamment les logements vacants. En effet, leur nombre a fortement diminué, passant de 136 en 1975 à 22 en 1999. On constate cependant une légère reprise ces dix dernières années.

Une autre particularité du parc immobilier de la commune est l'actuelle domination du nombre de pavillons individuels, qui représente plus des trois quart du parc, comme en témoigne le graphique situé à droite. Les autres logements sont collectifs mais principalement de petite taille, à dominance R+2 ou R+3. Cette particularité s'explique par la volonté de conserver l'identité de la commune en s'échappant notamment d'une urbanisation extrême. Et c'est par ailleurs cette caractéristique qui fait l'attrait de nombreux citoyens.

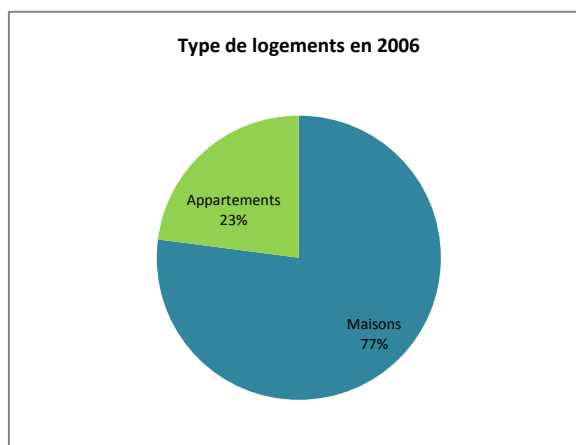


Figure 12 : source INSEE – réalisation personnelle

Il faut aussi noter que la volonté d'aménagement de la commune n'était pas seulement de créer un parc de maisons individuelles mais de penser en parallèle au dynamisme de la ville. Par conséquent, pour ne pas faire de Cormontreuil une cité-dortoir, la qualité des programmes de logements fut privilégiée. Ainsi, le nombre de logements fut raisonnable permettant alors un équipement en adéquation avec les besoins.

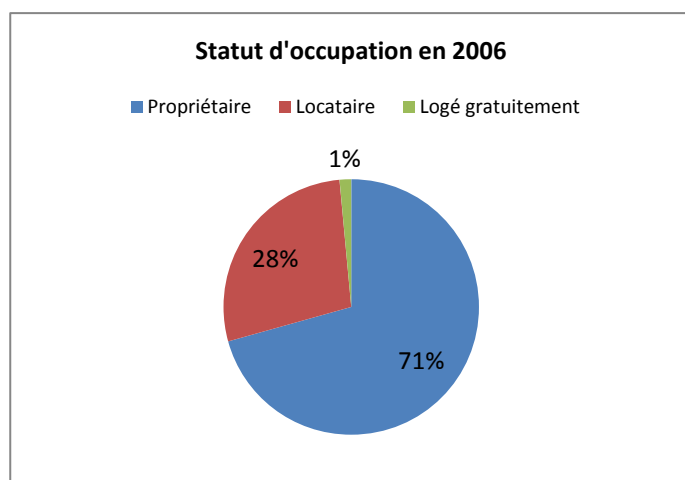


Figure 13: source INSEE – réalisation personnelle

De plus, on remarque d'après le graphique situé à gauche, que parmi ces résidents, une majorité est propriétaire. Ceci s'explique en partie par la politique de la municipalité qui favorisa l'accession à la propriété.

Il existe aujourd'hui une volonté de renfort de la mixité sociale. C'est pourquoi il y a actuellement un souhait de développement du marché locatif et ce notamment pour permettre aux jeunes de s'installer dans la commune et aux anciens d'y rester. La mise en place

de celle-ci se fait aujourd'hui sur un marché de l'immobilier quelque peu saturé et où les prix de l'immobilier sont élevés pour la région.

Ainsi, le parc immobilier correspond à un échelonnement d'opérations d'aménagement depuis les années 1975. Aujourd'hui, on constate qu'une large place est dédiée aux logements, avec une densité sur la commune relativement élevée. Ce sont les pavillons individuels qui sont les plus présents, privilégiés par la commune pour apporter notamment un confort à ses habitants.



## 2. Des zones d'activités en lien avec la population

Une large partie du territoire est également dédiée aux activités, il y a celles économiques et celles collectives et de loisirs.

### a) Economiques

#### i. Commerces et services

L'activité économique est très développée sur la commune de Cormontreuil. En effet, elle accueille au total sur son territoire 346 activités, se répartissant entre : commerces, artisans, services et industries. La répartition se fait comme l'indique le graphique ci-après:

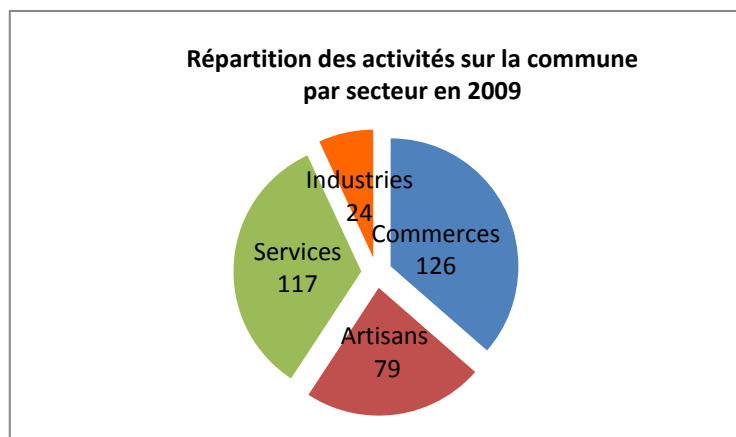


Figure 14: source : INSEE - réalisation personnelle

On constate alors que la commune a pour vocation dominante le commerce. Ceci-ci se traduit aussi en termes d'emploi par des effectifs de salariés importants dans les secteurs du commerce et des services.

On compte actuellement parmi ces activités 314 entreprises sur la commune. Ces dernières sont pour la majorité de petites entreprises avec moins de 10 salariés.

Tranches de salariés	Nombre d'entreprises
0 à 9 salariés	253
10 à 29 salariés	36
30 à 49 salariés	15
50 à 99 salariés	5
100 salariés et plus	4

Figure 15: source: documents d'urbanisme de Cormontreuil

L'ensemble des activités économiques est réparti de deux façons distinctes selon leur type et leur vocation. On distingue dans le village, deux centres regroupant commerces et services de proximité. Un premier centré dans la partie originelle de la commune, dessert principalement les habitants du centre et de l'Est de Cormontreuil tandis que le deuxième est situé à l'Ouest. On y trouve notamment:

- 1 boucherie
- 3 boulangeries
- 1 tabac-presse
- 1 café-tabac-PMU
- 3 fleuristes
- 2 pharmacies
- 3 cabinets médicaux
- 4 banques
- 2 salons de coiffure



Figure 16 : Centre commercial place du général De Gaulle  
réalisation personnelle

Les autres activités sont réparties en 3 zones :

- Une zone d'activités : les Nuisements
- Deux zones commerciales : les Blancs-Monts et le Centre Commercial Régional.

Autant professionnels que particuliers peuvent avoir recours à ces différentes zones. Ces zones ne satisfont pas uniquement les besoins des cormontreuillois mais aussi ceux des rémois et des



Figure 17: Zone commerciale les Blancs-Monts Cormontreuil  
réalisation personnelle

communes environnantes. En effet, ces zones sont très attractives car elles regroupent toutes sortes de commerces avec au cœur un hypermarché, puis des moyennes surfaces spécialisées notamment d'habillement et de bricolage. De plus, elles sont en constant développement et accueillent la plupart des grandes enseignes nationales. Cf annexes plan.

## ii. Emplois des habitants

La commune soutient et autorise le développement de ses activités pour permettre notamment d'offrir aux habitants de nouveaux emplois et ainsi de réduire les distances domicile-travail qui se font principalement en direction de Reims.

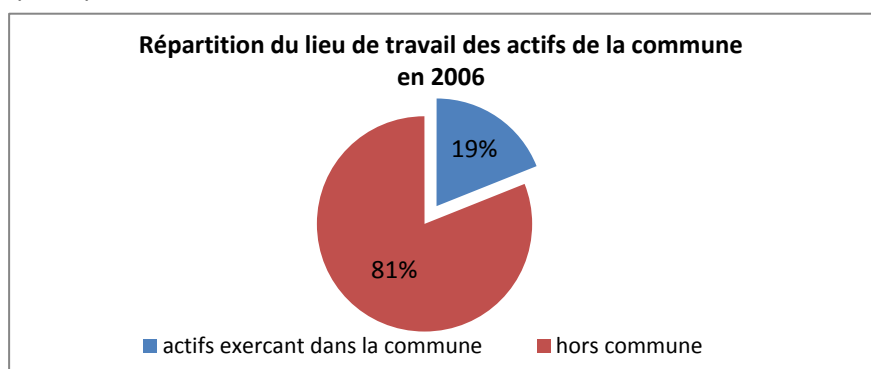


Figure 18: source INSEE - réalisation personnelle

On constatait en 2006 que près des deux dixième des actifs cormontreuillois ayant un emploi, exerçaient leur profession dans la commune. Ces 504 emplois se révèlent être relativement importants compte tenu de la taille de la commune. Il est également intéressant de noter que la majorité de la population de la commune est active mais comptait tout de même 7% de chômeurs en 2006.

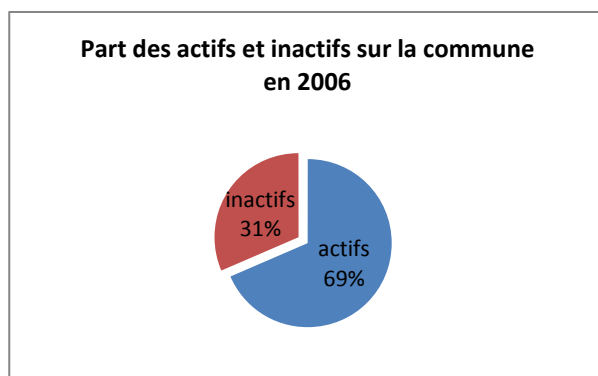


Figure 20: source: INSEE - réalisation personnelle

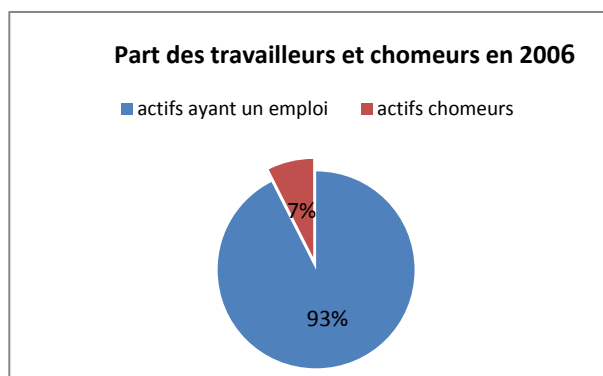


Figure 19: source: INSEE - réalisation personnelle

On constate aussi qu'une majorité des habitants actifs ayant un emploi sont des employés, suivis par les professions intermédiaires et les ouvriers. Ce phénomène s'explique en partie par les activités présentes sur la commune.

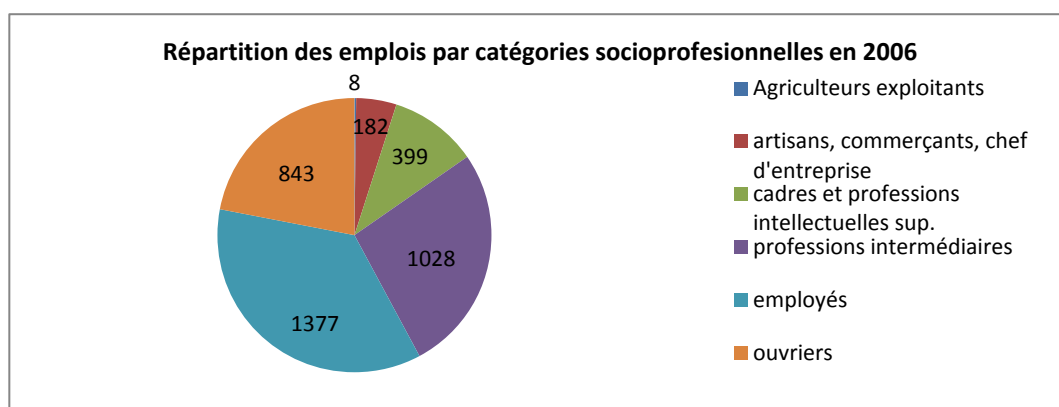


Figure 21: source INSEE - réalisation personnelle

### b) Collectives, de loisirs

La commune privilégiant la qualité de vie de ses résidents, une attention particulière est portée aux équipements mis à leur disposition. Ces équipements sont présents dans différents domaines et correspondent aux différentes tranches d'âges des habitants.

#### i. Culture

La commune multiplie ses efforts au niveau culturel.



Figure 22: Médiathèque de Cormontreuil - réalisation personnelle

En effet, la bibliothèque municipale a été remplacée par une médiathèque en novembre 2008. Plus grande, plus moderne, elle met à disposition de tout public et gratuitement pour les cormontreuillois, plus de 18.000 documents de tous genres. Elle permet également d'accueillir des animations telles que des expositions, des ateliers ou des spectacles. La commune dispose également de la salle Suzanne-Tourte qui de façon programmée reçoit des expositions et d'une salle polyvalente.

#### ii. Associations

La commune regroupe de nombreuses associations. Celles-ci se déclinent en deux associations principales :

La grange aux associations qui regroupe 5 associations que sont:

- Aquarelle en champagne
- Art pictural en champagne

- Clic clac club
- Les sentiers de l'art
- La section poterie de la MJEP

La Maison des Jeunes et d'Education Populaire (MJEP) est accessible à l'ensemble des habitants de la région. Elle compte aujourd'hui environ 2.200 adhérents et se décline en plusieurs sections :

- Artisanat et créations diverses (13 activités)
- Expressions corporelles (11 activités)
- Arts martiaux (6 activités)
- Sport divers et de ballon (14 activités)
- Musique et chant (11 activités)



Figure 23 : Locaux MJEP Cormontreuil - réalisation personnelle

Il existe d'autres associations locales diverses et variées. On y trouve notamment :

- Amicale des Anciens Combattants UNC
- Amicales des Sapeurs-Pompiers
- Club de Bridge...

Ainsi chacun peut y trouver une activité lui convenant avec pour avantages la proximité et des tarifs réduits.

### iii. Social

Malgré un pic de population âgée de 45 à 59 ans, on constate que cohabitent sur la commune toutes les tranches d'âges. Etant donné cette répartition, on trouve dans la commune des équipements sociaux répondants aux différents besoins.

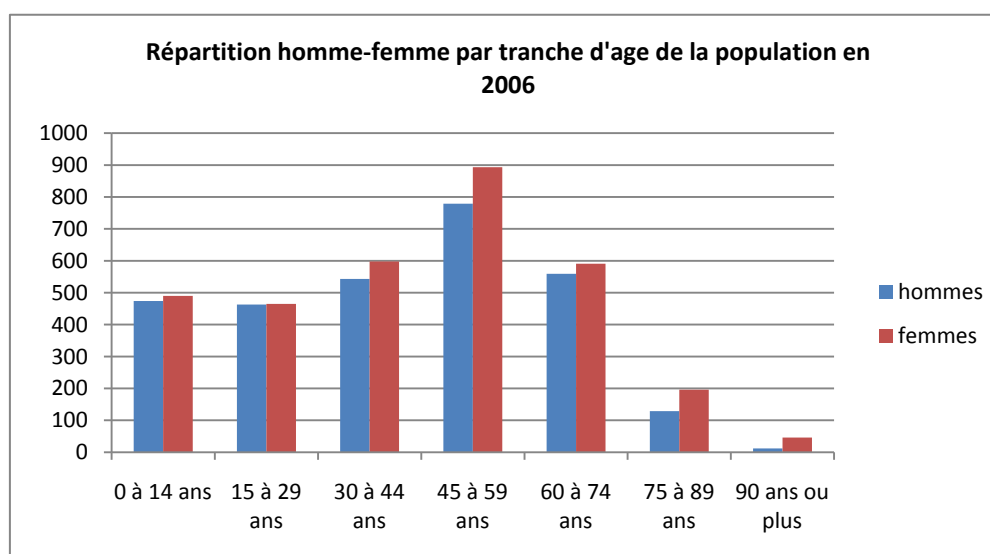


Figure 24: Source : INSEE - réalisation personnelle

C'est pourquoi on trouve :

- Pour les enfants :
  - une halte garderie
  - deux écoles maternelles
  - deux écoles primaires
  - un collège
  - une micro-crèche...
- Pour les seniors :
  - une maison de retraite
  - des aides aux déplacements
  - des aides à domiciles...



Figure 25: Maison de retraite de Cormontreuil  
source: [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)

Pour les personnes en difficultés ou handicapées, il existe aussi des aides avec notamment un établissement d'aide par le travail, une maison départementale des personnes handicapées, ou encore une maison d'accueil spécialisée.

Ainsi les équipements sociaux sont très bien développés et permettent de satisfaire les différents besoins et nécessités de tous les habitants.

#### iv. Equipements sportifs

En accord avec les associations sportives en place, de nombreux équipements sont présents sur la commune. En effet, on note :

- 2 complexes sportifs
- 1 stade
- 1 complexe de tennis
- 2 gymnases
- 1 dojo



Figure 26: Complexe de tennis Cormontreuil  
source: [www.Cormontreuil.fr](http://www.Cormontreuil.fr)

Ces équipements permettent également aux écoles de la commune d'avoir un accès privilégié pour satisfaire les cours d'éducation physique et sportive. L'attenance à Reims permet aussi la proximité d'une piscine municipale. En effet, les enfants de l'école Croix-Bonhomme peuvent même se permettre de s'y rendre à pieds.

**Ainsi pouvons-nous constater le dynamisme de la ville. Toutes les activités de la commune tentent de répondre aux différents besoins et évolutions de la population. On remarque l'attention au développement de la commune autant en matière d'économie que de services aux habitants.**

### 3. La place des espaces naturels

#### a) Ceux liés à la culture

Avant les différentes étapes d'urbanisation des années 1975, la commune de Cormontreuil était principalement rurale. Dès lors, on remarque une chute de la superficie des espaces cultivés. Les terres cultivables se voient réduites de plus de moitié en une vingtaine d'années. Seule la vigne détruite par une maladie au début des années 1900 retrouva un peu d'élan depuis 1995. Ceci s'explique par l'importance de sa valeur économique et le reclassement de quelques terres à vignes.

Années	1824	1914	1934	1958	1979	1988	1996
<b>Terres cultivables</b>	340	353	329	326	287	260	142
<b>Vignes</b>	40	5	0.4	1	1	1	3.35
<b>Près</b>	5	1.4	3	3	1.5	1	/
<b>Bois</b>	11	8	9	6.5	4	/	2.9

Figure 27: Evolution de la répartition des terres en ha - source: *Il était une fois Cormontreuil*

Etant donné le peu de prairies sur la commune, la place de l'élevage déjà faible est aujourd'hui nulle. Au début des années 2000, on dénombrait à peine une dizaine d'exploitations agricoles. Les activités dominantes étaient principalement céréalières, maraîchères et horticoles. Ces dernières ayant en partie pu se développer du fait de la proximité de Reims et ses besoins et des terrains disponibles le long de la Vesle.

Aujourd'hui les activités et les terres agricoles sont petit à petit réduites et remplacées au bénéfice des habitations ou des commerces par exemple.

#### b) Ceux liés aux espaces verts

On trouve au Nord de la commune, le long de la Vesle de larges espaces boisés dont la plupart sont classés. Ils ont au total une superficie de 12ha40. Ces espaces sont donc protégés et entrent dans le cadre de la coulée verte des bords de Vesle, protection en accord avec la communauté de commune de Reims. Ces bois sont aussi réglementés par le Plan Local d'Urbanisme de la ville qui les protège notamment du défrichement.

La commune compte également parmi ses espaces verts plusieurs parcs. L'un d'entre eux est par ailleurs en continuité avec ces espaces boisés et la Vesle. Les autres sont localisés à différents endroits de la ville et font partie de la volonté de commune qui veut accroître la fonction de loisirs et de détente de Cormontreuil. Pour renforcer cette dernière vocation, certains parcs accueillent aussi des aires de jeux pour les enfants.

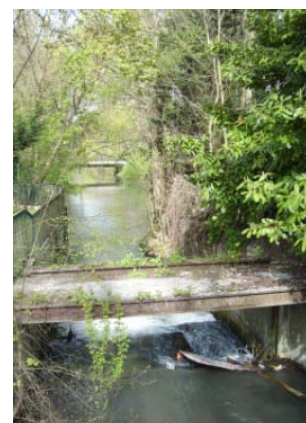


Figure 28: Bords de Vesle  
réalisation personnelle

De plus, de nombreux efforts sont mis en place par la municipalité pour développer et entretenir l'image de la ville. Ainsi une importance particulière est portée à la verdure et aux fleurs dans la ville. La commune de Cormontreuil détient même trois fleurs au conseil national des villes et villages fleuris.

**Ainsi apparaît malgré une urbanisation certaine la volonté de conservation et de mise en valeur de quelques lieux dans la commune.**



#### 4. Encore des projets à venir

##### a) Création d'un pôle de santé

A l'Ouest de la commune, au dessus du collège Pierre de Coubertin et situé à la limite de Cormontreuil et Reims se trouve dix-sept hectares de terres agricoles. Aujourd'hui est en cours sur cet espace un grand projet d'urbanisation. Ce dernier est réalisé par Reims Métropole mais en accord avec la commune de Cormontreuil. Ce parc d'activités aura une vocation médico-sociale et accueillera donc des établissements de santé, de retraite ou des personnes handicapées.

Ce projet qui a commencé en début de cette année 2010 n'a pas encore défini avec certitude toutes les associations qu'il accueillera mais celles des Papillons Blancs et de l'Eveil sont prévues pour 2011. Il s'inscrira également dans un label de qualité environnemental et ce notamment par la volonté de respecter les normes de Hautes Qualités Environnementales.

**Ainsi, le territoire sera marqué par un nouveau pôle, médico-social. Celui-ci répondant à des attentes et au dynamisme nécessaire de l'agglomération.**

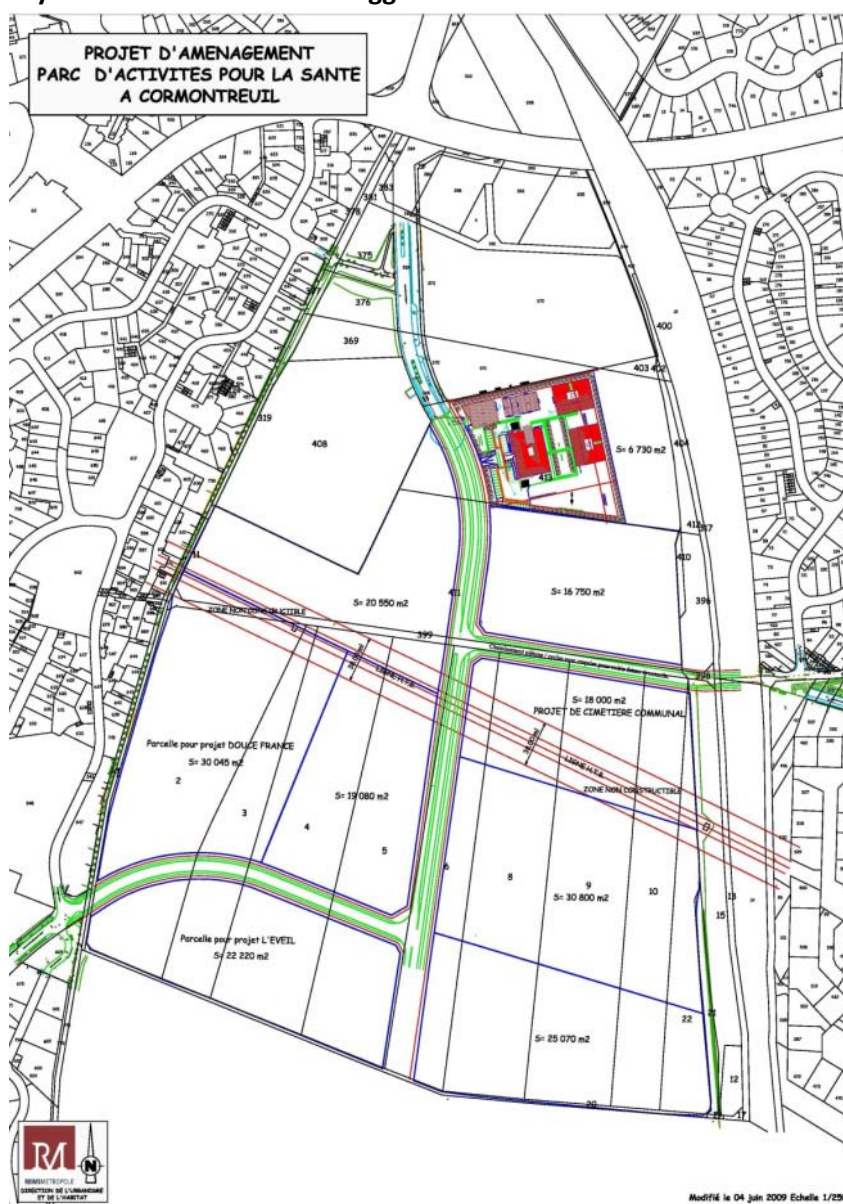


Figure 29: source: [www.reimsmetropole.fr](http://www.reimsmetropole.fr)

## b) Modification de voiries

### i. Contournement et nœud autoroutiers

Cormontreuil apparaît au niveau autoroutier comme un véritable carrefour. En effet, le territoire communal est actuellement bordé au Nord par l'autoroute A4 reliant notamment Paris à Strasbourg mais aussi l'autoroute A34 qui permet de joindre par exemple Reims à Charleville-Mézières. Il existe donc actuellement un échangeur composé de voies d'entrées et de sorties pour accéder à ces autoroutes.

Dans le but de réduire les nuisances engendrées par la traversée de l'autoroute A4 et de limiter l'effet de coupure de la ville de Reims, un projet de contournement de la ville est en cours. Le projet, en réalisation, a une influence directe sur la commune de Cormontreuil puisque la nouvelle autoroute passera au Sud de la commune et limitera donc sa traversée au Nord. La mise en circulation est prévue pour 2011.

Malgré ces modifications et pour résoudre les problèmes d'embouteillages qui ont lieu aux heures de pointes, des travaux sur l'actuel nœud autoroutier sont en cours et se termineront en 2012.

Ces deux projets, de grande envergure montrent l'importance de la ville de Cormontreuil dans les échanges routiers. Tous deux s'inscrivent dans la communauté d'agglomération rémoise, qui participe au financement. Le reste est financé par l'Etat, la Région et le Département.

### ii. Dans la commune

Afin de diminuer la vitesse parfois excessive dans la commune, des travaux sont en cours de réalisation. Les rétrécissements de voies notamment devraient permettre de limiter ce phénomène et par conséquent d'assurer la sécurité des piétons. De plus, lorsque cela est possible, des pistes cyclables seront envisagées. L'investissement de la commune pour assurer la sécurité et le bien être des habitants dans ce domaine est donc important.

**On constate donc sur la commune de Cormontreuil que de grands projets sont en cours de réalisation. Ces derniers concernent divers domaines mais toujours dans le but de satisfaire des besoins ressentis par la population. De plus, on remarque l'influence de la ville de Reims qui par sa proximité, permet la mise en place d'aménagements à l'échelle intercommunale comme la création du pôle santé ou plus généralement les voies d'accès à la commune.**



Conclusion :

Cormontreuil est une commune organisée selon ses activités et qui a su s'adapter, en particulier à l'évolution du nombre de ses habitants. Des espaces pour les logements ont été créés en conservant l'importance accordée au bien être et au confort des résidents de la commune. C'est pourquoi se sont développés en parallèle, des espaces de loisirs et de services. Les activités économiques, principalement commerciales, sont très présentes et traduisent également la dynamique de la commune. Ces dernières favorisent la fréquentation de la ville notamment de la part des rémois. Sa position par rapport à Reims et aux axes routiers font également de Cormontreuil un lieu de passage et d'échanges importants. Le découpage, l'accessibilité et la localisation de la commune déterminent une ville dynamique où cohabitent trois paysages principaux que sont les logements, les zones d'activités et les espaces naturels. Pour permettre cette cohabitation, des efforts continus sont présents en privilégiant l'intégration des habitants dans la commune. C'est pourquoi, ressortent le sentiment et la volonté de renforcer et d'améliorer la qualité de vie des cormontreuillois. Les équipements apparaissent donc comme primordiaux et les actions futures semblent leur être dédiées.

Partie 2

# Diagnostic et enjeux

Le pôle scolaire Croix-Bonhomme

## A. Présentation du pôle scolaire

### 1. Sa localisation dans la commune

Sur la commune de Cormontreuil, il y a deux groupes scolaires que l'on peut rattacher à deux dynamiques et ce, selon un découpage Est-Ouest. Le pôle scolaire Croix-Bonhomme se situe au centre-ouest de la commune. Il se trouve près de deux grands axes reliant le centre de Cormontreuil et la ville de Reims. En effet, la commune de Cormontreuil borde de son côté Ouest la ville de Reims. Ainsi, le groupe scolaire étudié se trouve à quelques mètres seulement de Reims et en particulier du quartier des Châtillons.



Figure 30: Localisation des deux groupes scolaires de Cormontreuil  
réalisation personnelle



Figure 31: Pôle scolaire Croix-Bonhomme - réalisation personnelle

L'école primaire Croix-Bonhomme et l'école maternelle Enelle se situent dans une zone pavillonnaire, et non loin d'un petit centre commercial. Ce dernier regroupe à la fois, boulangerie, pharmacie, cabinet médical, tabac-presse et banque.

Ainsi, le groupe scolaire et le centre commercial permettent de former un pôle satisfaisant les besoins et services des habitants de la partie Ouest de la commune.

## 2. Son histoire

Bien que l'éducation soit aujourd'hui gratuite, ce ne fut pas toujours le cas. En effet, avant 1881 et la loi de Jules Ferry, les familles des élèves se devaient d'acquitter une rétribution scolaire. Cette dernière était fixée par le conseil municipal et participait notamment au traitement des instituteurs. Mais la commune de Cormontreuil, voyant la faible occupation des classes décida cependant d'admettre certains élèves gratuitement. Dès la gratuité de ce service, une augmentation de leur nombre s'est alors produite.

Afin d'améliorer les conditions d'accueil, et depuis 1855 le conseil municipal souhaita acquérir un terrain près de l'église pour y implanter une mairie-école. Mais ce n'est qu'à partir des années 1880 que fut réalisée la construction. On distinguait à ce moment là une école de garçons, une école de filles et une classe enfantine mixte. Mais suite aux bombardements de la première guerre mondiale, le bâtiment fut détruit. Lors de la reconstruction en 1920, les anciens locaux étant jugés exigus, la mairie-école se vit agrandie. Cependant, suite à la forte augmentation de la population, les écoles furent transférées et les locaux dédiés entièrement à la mairie. C'est en 1924 que le nouveau groupe scolaire est inauguré. La place disponible se retrouve rapidement insuffisante face à la croissance des effectifs. Cependant, faute de moyens ce sont plusieurs classes mobiles qui vont combler le manque d'espace. Ce n'est qu'en 1971 que la rentrée s'effectue dans un nouveau groupe scolaire, le groupe scolaire du Centre. Puis une école maternelle, Saint-Exupéry, s'installe à proximité pour satisfaire les besoins des plus petits. Mais ce sont les constructions dans le lotissement « la Croix Bonhomme » qui imposent la création d'un deuxième site accueillant une école maternelle, Enelle et une école primaire, Croix-Bonhomme. En 1974, l'architecte Sohier s'en voit alors confié les plans et les devis.

C'est en 1976-1977 que sont construites les deux écoles. Les effectifs seront encore croissants et une école maternelle mobile, Enelle bis accueillera en 1979 les effectifs supplémentaires. Mais à compter de 1983, le nombre d'élèves chute progressivement par l'absence de renouvellement de la population. L'école maternelle Enelle bis est alors fermée et le nombre d'élèves se stabilise.

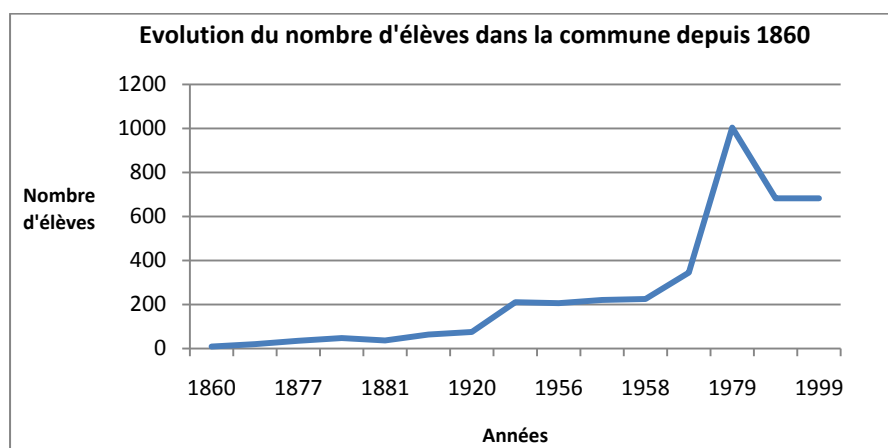


Figure 32: source: Il était une fois Cormontreuil - réalisation personnelle

On constate que le nombre d'élèves dans la commune a augmenté jusqu'à la fin des années 1970. Ainsi, l'école primaire Croix-bonhomme et l'école maternelle Enelle sont des équipements répondant aux besoins d'une population nouvelle. C'est la création de lotissements qui en a fait leur nécessité et leur localisation.

### 3. Sa fréquentation

L'ensemble du pôle scolaire accueille 319 élèves, 120 élèves fréquentent l'école maternelle Enelle tandis que 199 sont inscrits à l'école primaire Croix-Bonhomme. Aujourd'hui les deux écoles sont constituées respectivement de quatre et huit classes. L'école Enelle est ouverte aux enfants de 2 ans ½ à 5 ans et l'école Croix-Bonhomme s'étend du CP au CM2 ce qui donne pour une scolarité classique une tranche d'âge de 6 à 11 ans.

Leur fréquentation a baissé depuis les années 80 et des classes ont été fermées. En effet, elles étaient au départ très fréquentées par les habitants des nouveaux lotissements, population qui s'est installée et dont le renouvellement est aujourd'hui moins important. Mais depuis 2007, et la redistribution des élèves par classe, leur nombre se stabilise.

On constate par ailleurs que la tranche 0-14 ans a vu sa population en léger recul ses dernières années puisqu'elle représentait en 2006 15,45% des résidents de la commune contre 18% en 1999. Cependant, le taux de scolarisation est à la hausse et même complet pour les jeunes âgés de 6 à 14 ans résidants dans la commune.

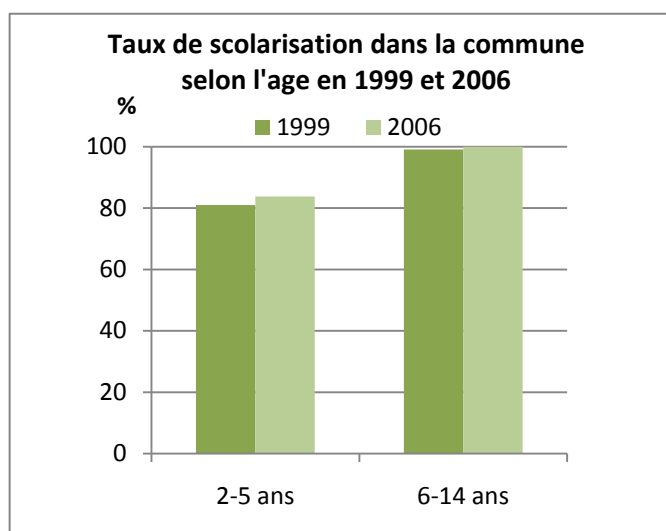


Figure 33: Source : INSEE - réalisation personnelle

De plus, la commune accueille également des élèves résidant en dehors de Cormontreuil. En effet, aujourd'hui environ 20% des élèves sont extérieurs à la commune soit 64 élèves. C'est pourquoi malgré le léger vieillissement de population le nombre d'élèves tend à se stabiliser.

**On constate donc qu'aujourd'hui le pôle scolaire est très fréquenté et ce malgré un léger recul. Ces renseignements permettent de mettre en évidence la fréquentation des abords des écoles. En effet, plus de 300 élèves se rendent chaque jour sur les lieux ce qui entraîne différents besoins. Les nécessités en termes d'espace sont donc présentes autant pour stationner en particulier pour les extérieurs à la commune que pour les piétons.**



## B. Etat actuel des abords du groupe scolaire

### 1. Situation des deux écoles

Les deux écoles bordent la rue Lucien Léger. L'école maternelle Enelle a son entrée dans cette rue tandis que l'école primaire Croix-Bonhomme a son entrée rue d'Aunis. L'école primaire étant en fort retrait par rapport à la rue, une voie accessible pour d'éventuels secours et les professeurs est présente et se doit d'être conservée.



Figure 35: Entrée école primaire, rue d'Aunis - réalisation personnelle



Figure 34: Ecole Croix-Bonhomme - réalisation personnelle

### 2. L'espace aux piétons

Le pôle scolaire Croix-bonhomme, est constitué d'une école primaire et d'une école maternelle situées rue Lucien Léger.

L'école maternelle est séparée de la chaussée en plusieurs temps. En effet, elle est bordée d'une allée pavée, puis d'une rangée de platanes et de haies et enfin d'un trottoir lui même délimité de la route par des barrières. Le lieu est donc sécurisé pour les petits et la verdure relativement présente est agréable.



Figure 36: Ecole maternelle Enelle - réalisation personnelle



Figure 37: Rue Lucien Léger, école maternelle sur la gauche - réalisation personnelle

Cependant, dans la continuité de la rue, devant l'école primaire bien que l'espace actuel soit suffisant pour l'attente des parents l'ensemble est très peu accueillant. Des aménagements successifs ont eu lieu pour protéger les enfants de la route mais laissent aujourd'hui un désordre. En effet, il était à l'origine possible de stationner sur la place et des plots en pierre ont alors été installés pour délimiter l'espace.



Figure 39: Espace entre les deux écoles - réalisation personnelle



Figure 38: Espace devant l'école primaire Croix-Bonhomme - réalisation personnelle

Mais cette configuration s'étant révélée insatisfaisante pour la sécurité, les trois places de parking ont été condamnées. Des barrières ont alors été installées tout autour de la place. Aujourd'hui cohabitent donc les deux types de délimitation. On constate également que cette modification a eu pour conséquence la création d'un espace non uniforme et où l'on trouve trois sortes de revêtement au sol. Les lieux ne sont ainsi pas mis en valeur.

De plus, les familles ne disposent pas d'endroits où s'asseoir pour patienter, excepté les quatre plots en béton. Il est aussi intéressant de noter que les parents ou nourrices ne se rendent pas forcément qu'à l'une des deux écoles et que par conséquent ils se doivent de marquer un certain temps d'arrêt devant l'école primaire. En effet, l'école maternelle ouvre ses portes avec quelques minutes d'avance par rapport à l'autre école aux heures de récupérer les enfants. Il manque donc sur un tel espace des bancs par exemple.

La végétation est là aussi assez peu présente compte tenu de l'espace. Alors qu'une longue allée d'arbres et de haies borde l'école maternelle, il n'y a que trois arbres et deux bacs à fleurs près de l'école primaire. De plus, les arbres sont assez hauts et peu fournis et ne génèrent en période d'ensoleillement que très peu d'ombre. L'exposition et l'environnement de la place font que le soleil est présent toute la journée. Or on constate que la plupart des parents recherchent de l'ombre notamment pour éviter la chaleur mais aussi protéger les plus petits. De plus, une végétation plus présente permettrait de mettre en valeur les lieux et de les rendre plus accueillants.

**L'espace réservé aux piétons semble donc accorder de l'importance à la sécurité des personnes et ce principalement près de l'école maternelle. Les aménagements successifs des abords de l'école Croix-Bonhomme quant à eux rendent l'espace désordonné et permettent mal d'identifier l'espace réellement accordé aux familles. Le manque de végétation induit aussi la non mise en valeur des lieux, pourtant lieux de rencontres quotidiennes.**

### 3. Le stationnement

#### a) L'espace réservé

L'école se trouve au cœur d'une zone pavillonnaire et il n'y a pas d'espace spécialement dédié aux voitures se rendant aux écoles. Cependant, aux alentours on trouve trois parkings principaux. Ces derniers se trouvent à une relative proximité, moins de 20m de l'école maternelle et moins de 50m de l'école primaire pour les plus proches. Néanmoins, ils ne sont pas dédiés à l'accueil des voitures des parents d'élèves. L'un est réservé aux commerces et les deux autres le sont pour les résidents des logements voisins.

Depuis mai 2009, des panneaux informent les automobilistes de ce fait. Ainsi, les quelques parents qui stationnaient en ces lieux pour ensuite accompagner leurs enfants se trouvent aujourd'hui contraints de se garer ailleurs.



L'espace disponible est donc restreint, et se constitue de trois rues principales :

#### ➤ La rue Lucien Leger :

Cette rue borde les deux écoles et constitue plus un accès pour se rendre aux écoles qu'un lieu de stationnement. La place réservée au stationnement est réduite par l'étroitesse des lieux et la sécurisation des piétons. En effet, la rue se forme d'un long virage sur lequel, par mesure de sécurité et de faible visibilité, il est interdit de stationner sur les bords même de l'école. D'un côté de la rue, une ligne jaune continue signale cette interdiction alors que de l'autre côté, des barrières sont présentes afin de délimiter l'espace piéton de la route. Ainsi il n'est possible de se garer qu'en amont où en aval de la rue.

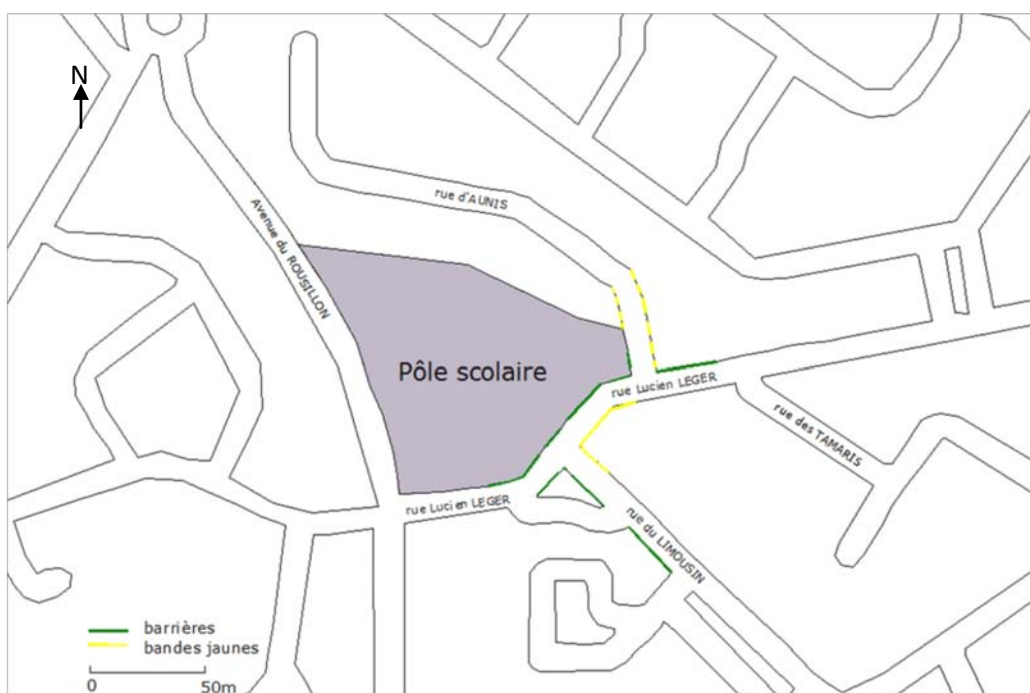


Figure 40: Environs des deux écoles - réalisation personnelle



➤ La rue du Limousin

C'est une rue qui constitue un axe important dans le quartier, et qui rejoint la rue Lucien Léger devant l'école maternelle. La rue est relativement large et il est possible d'y stationner d'un côté sans chevaucher le trottoir et ainsi sans perturber les piétons. Cependant, la rue est bordée de pavillons individuels, chacun disposant d'un garage. Etant donnée l'interdiction de stationner devant les entrées et sorties de véhicules les places offertes sont réduites.



Figure 41: rue du Limousin  
réalisation personnelle

➤ La rue d'Aunis



Figure 42 : Rue d'Aunis  
réalisation personnelle

La rue d'Aunis est accessible uniquement par la rue Lucien Léger, c'est une voie sans issue. Ainsi, une fois un véhicule engagé dans la rue, sa sortie se fait obligatoirement dans le sens contraire. Cette rue dessert des habitations et est relativement étroite puisque deux véhicules ne peuvent pas se croiser sans que l'un d'eux ne se positionne sur un côté de la voie ou ne chevauche un trottoir. Cette rue borde le devant de l'école primaire et est donc très empruntée par les parents d'élèves. La présence de part et d'autre de la rue de lignes jaunes discontinues permet un arrêt des véhicules sur quelques mètres. Cet espace est par conséquent l'un des plus occupé par les parents d'élèves de l'école primaire mais aussi l'un des plus étroits.

### b) Les dysfonctionnements

On constate que l'espace réservé au stationnement est relativement faible compte tenu de la fréquentation des écoles ce qui crée quelques problèmes. Les dysfonctionnements se font de façon ponctuelle puisqu'ils sont occasionnés qu'au moment des arrivées et des sorties d'écoles des enfants. Malgré un léger décalage des horaires entre les deux écoles, les flux de voitures se font simultanément. L'école maternelle accueille les enfants de 8h20 à 11h20 et de 13h20 à 16h20 tandis que pour l'école primaire l'accueil se fait de 8h20 à 11h30 et de 13h20 à 16h30. Mais les flux ne sont pas uniquement ponctuels, ils sont aussi concentrés sur de courts moments.

	Matin		Après-midi	
Premières arrivées	8h15	11h10	13h15	16h15
Derniers départs	8h30	12h45	13h30	16h45
Amplitudes	15	35	15	30

Figure 43: Amplitudes des arrivées et départs des parents - source et réalisation personnelle

Les amplitudes varient entre 15 et 35 minutes en moyenne ce qui représente au total environ 1h35 de flux liés à l'école par jour dans le quartier. Les perturbations n'ont lieu que les jours d'école c'est-à-dire quatre jours par semaine. Ces éléments montrent ainsi la concentration des flux à des moments bien spécifiques.

L'utilisation de la voiture est très importante lors des déplacements, ce qui demande un espace les recevant. La rue d'Aunis accueille une dizaine de voitures à chaque sortie de classe mais si l'on se réfère à la définition du mot « arrêt », les véhicules devraient s'immobiliser de manière brève, le temps de prendre ou de déposer les enfants. Or le constat est tel que les parents stationnent la plupart du temps un long moment. En effet, ils se garent dans la rue puis attendent la sortie de leurs enfants ce qui peut prendre du temps et ainsi perturber la circulation des voitures mais aussi des piétons. Le chevauchement des voitures sur les trottoirs rend effectivement leur accès impossible aux personnes.



Figure 44: Sortie d'école à 16h30, rue d'Aunis - réalisation personnelle

La sécurité des piétons n'est donc pas assurée dans cette rue par l'inaccessibilité des trottoirs mais aussi la configuration de la rue qui oblige à faire des demi-tours à proximité de l'entrée de l'école.



Figure 45: Sortie d'école à 16h30, rue d'Aunis - réalisation personnelle

Une certaine incivilité de la part des parents d'élèves entraîne également l'insécurité autour des écoles. En effet, de nombreux parents stationnent sur les lignes jaunes continues ce qui est interdit par le code de la route. Leur véhicule réduit alors la visibilité, en particulier des petits mais aussi leur accès aux espaces piétons comme les trottoirs et leur vulnérabilité à accéder à la route.



Figure 46: Stationnement interdit au croisement rue Lucien Léger et rue du Limousin  
réalisation personnelle

Des agents de la police municipale verbalisent suite à la demande des associations de parents d'élèves, les automobilistes en infraction mais de façon très occasionnelle. La simple présence d'une peinture au sol n'empêche en rien l'incivisme de certaines personnes.

Le manque de place induit aussi une certaine rotation des véhicules, pouvant entraîner un agacement et qui a pour conséquence une réduction de la vigilance des conducteurs. Hors aux abords d'une école ce phénomène peut se révéler dangereux puisqu'aux heures d'affluence le quartier est relativement encombré et les traversées d'enfants nombreuses.

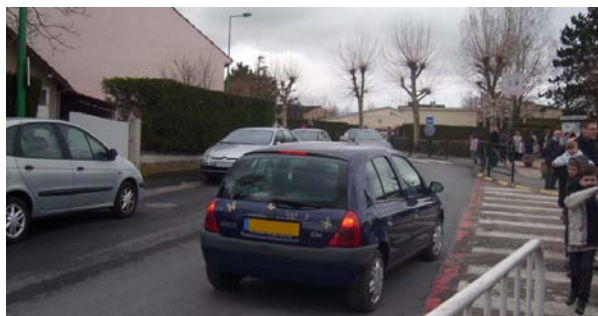


Figure 47: Sortie d'école à 16h30 rue Lucien Léger - réalisation personnelle

**Ainsi, l'espace de stationnement apparait comme insuffisant et insatisfaisant. Les véhicules se garants à des endroits interdits ou difficiles de passage mettent en danger la sécurité des enfants. Il en va certes du civisme des parents d'élèves mais des aménagements de voirie doivent aussi être effectués pour faciliter l'accès aux écoles.**

#### 4. L'arrêt du car scolaire

Lors des sorties de classe, la commune disposant de son propre car, les enfants de maternelle comme de primaire s'y rendent en car scolaire. Ainsi une zone de dépôt a été créée entre les deux écoles pour permettre l'accessibilité de ce dernier. Il est situé rue Lucien Léger et n'est constitué que d'un marquage au sol et d'un panneau de signalisation. Mais situé en plein virage, la route et la visibilité y sont réduites lorsque le car est présent.



Figure 48: Rue Lucien Léger  
réalisation personnelle



Figure 49: Rue Lucien Léger - réalisation personnelle

C'est pourquoi, au début des années 2000, suite aux demandes successives des familles, les associations de parents d'élèves ont formulé un projet d'aménagement pour protéger le lieu. Ce dernier consistait à utiliser l'espace piéton existant et une partie du terrain situé entre les deux écoles. Mais faute de budget nécessaire, ce dernier a été abandonné. Des barrières ont alors été



installées le long de la voie et la sécurité des enfants est toutefois assurée. Ce dispositif ne demande désormais que la vigilance des conducteurs.

### 5. Les équipements

Sont présents devant l'école primaire Croix-Bonhomme plusieurs équipements utiles devant un tel lieu public.

#### a) Signalisation

Des panneaux de signalisations annoncent la proximité des écoles pour inciter les automobilistes à redoubler d'attention. Cependant il n'y a pas de réduction de vitesse imposée.



Source : réalisation personnelle

Au sol, les passages piétons sont assez larges pour être visible cependant, celui devant l'école primaire est assez abîmé et par conséquent moins visible.

#### b) Autres

On remarque la présence d'un bac à sel, utile l'hiver pour prévenir du gel des routes et des trottoirs, et une poubelle pour les déjections canines. Des panneaux d'affichages sont présents devant les deux écoles où sont inscrites des informations les concernant et il y a également un panneau d'affichage municipal avec des renseignements à propos de la commune.



Source : réalisation personnelle

A travers la présence de ces équipements on constate l'intérêt accordé par la commune aux deux écoles et à la satisfaction des besoins des familles. Des améliorations peuvent toutefois être apportées, comme une limitation de vitesse, la présence de ralentisseurs ou la repinte du passage piéton situé devant l'école primaire.

Conclusion :

Le pôle scolaire qui a ouvert ses portes en 1977 avait pour but de faire face à l'augmentation des élèves dans la commune. Situé près des lotissements en construction à ce moment là, il dessert aujourd'hui plus de 300 élèves, résidant principalement dans la partie Ouest de la commune. Environ 20% des enfants sont toutefois extérieurs à Cormontreuil.

Ce pôle s'intègre par ailleurs très bien dans le dynamisme de la ville. Situé à environ 150 mètres de Reims, le quartier constitue un véritable axe de passage des rémois et des cormontreillois. Ainsi, l'espace aménagé autour des écoles se doit d'être mis en valeur ne serait-ce que pour l'image de la ville lors de ces flux.

Les lieux environnants des écoles répondent à des obligations et des améliorations tentent d'être effectuées. Mais le constat est, que les abords de l'école Croix-Bonhomme apparaissent d'une part peu accueillants mais aussi insatisfaisants pour le dépôt et la reprise des enfants. En effet, l'endroit a subi des modifications mais sans harmonisation entre elles. De plus, le manque d'espace autour de l'école ne permet pas d'avoir des conditions optimales de sécurité une fois les familles hors des barrières qui entourent la place. Le stationnement y est par ailleurs gênant et entraîne à la fois un manque de visibilité et une inaccessibilité aux trottoirs. Il semble donc nécessaire de combler ces carences de sécurité, de manque de végétation et de places de stationnement. Ceci étant en accord à la fois avec les familles qui le font savoir par les associations de parents d'élèves et la commune qui se dit agir en faveur de la qualité de vie de ses habitants.

## C. Les enjeux d'un tel réaménagement

### 1. Un stationnement de proximité

Etant donné le peu d'espace disponible autour de l'école, il est difficile de stationner à proximité du groupe scolaire. Un réaménagement aurait alors pour objectif de faciliter l'accès aux écoles et ainsi aux parents contraints par des horaires d'y rester peu de temps sans pour autant y perturber la circulation des autres usagers. De plus, la proximité d'un lieu de stationnement permettrait aux parents de réduire les infractions au code de la route puisqu'ils disposeraient d'un endroit adapté à leurs besoins.

La création d'une zone de stationnement aurait également pour enjeu de créer un vrai espace dédié aux écoles et donc de s'approprier une partie des alentours.

### 2. La sécurité des enfants

Bien que les abords même de l'école soient actuellement relativement bien sécurisés, on s'aperçoit que les problèmes de sécurité se situent au niveau des zones de stationnement. Une bonne distinction entre stationnement et piétons permettrait donc de pallier à ce souci.

### 3. La mise en valeur des lieux

Les écoles étant fréquentées tous les jours par les familles, une attention particulière doit être apportée à leur cadre. En effet l'un des enjeux d'un tel réaménagement est d'amener aux enfants et aux parents un espace accueillant et où ils se sentent bien. Les familles doivent pouvoir s'approprier l'endroit lors des entrées et des sorties d'écoles.

L'apport d'espaces verts et une harmonisation des lieux interviennent également dans le cadre de vie et l'image de la commune. Ainsi un réaménagement aurait pour enjeu l'attrait du lieu et la mise en valeur du quartier. La proximité des habitations et de la ville de Reims en font un endroit de passages fréquents. Il serait alors en accord avec le reste de la commune qui se veut toujours plus accueillante et verte.

**Ainsi, un réaménagement des abords du pôle scolaire Croix-Bonhomme à trois enjeux, ces derniers ayant pour objectif principal une réponse à la satisfaction des familles de la commune.**

Partie 3

# Propositions de Réaménagement

Les abords de l'école

## A. Réappropriation de l'espace alentour

### 1. Suppression du stationnement anarchique

Afin de supprimer le stationnement anarchique des véhicules à l'angle des rues Lucien Léger et du Limousin des bornes sont installées en plus des bandes continues jaunes. Pour cela, le trottoir est élargi à 1m60. Cependant les bornes ne sont pas disposées sur toute la longueur car une entrée de garage est présente, deux propositions sont alors possibles. L'une consiste à limiter l'installation des bornes à la rue du Limousin tandis que l'autre propose d'implanter des bornes rétractables devant l'entrée du particulier. La deuxième est plus onéreuse mais limite davantage le stationnement. L'espace est ainsi libéré et réservé aux piétons qui gagnent en sécurité.

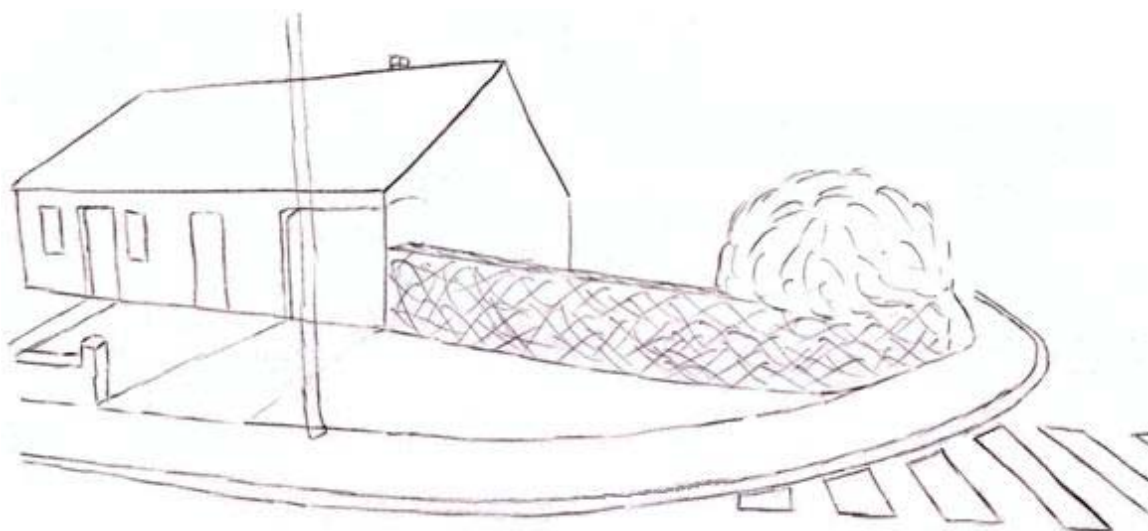


Figure 50: Esquisse des lieux avant réaménagement, à l'angle des rues du Limousin et Lucien Léger.

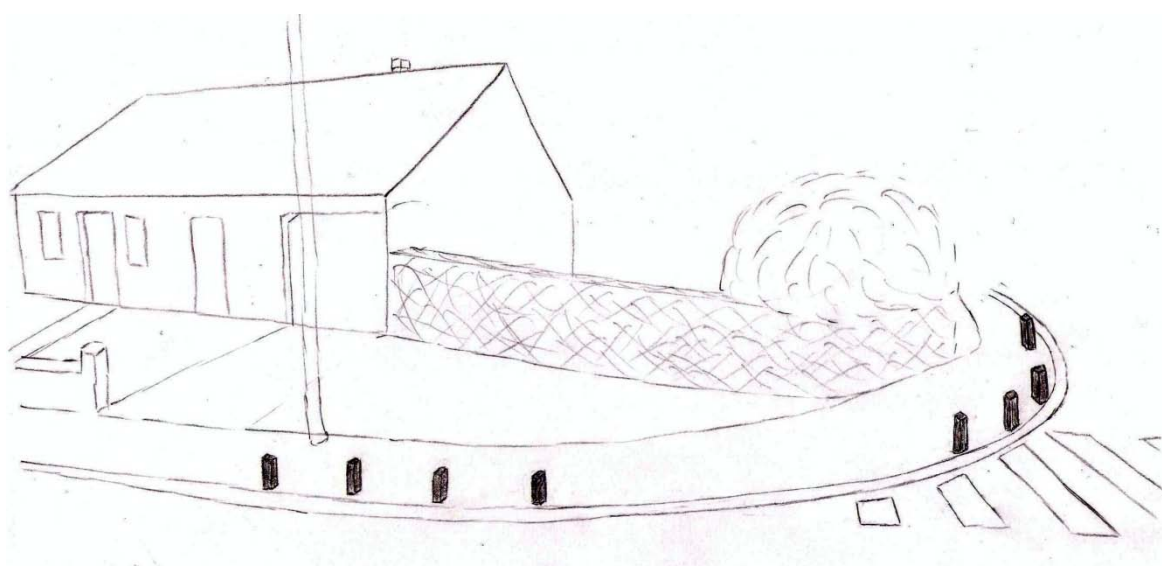


Figure 51: Esquisse des lieux après réaménagement, à l'angle des rues du Limousin et Lucien Léger.



## 2. Possession d'un terrain communal à proximité

Etant donnée l'implantation du groupe scolaire dans un lotissement, l'espace autour de l'école est assez restreint. Il est alors difficilement envisageable d'améliorer le système de stationnement des voitures sans plus d'espace.

Après analyse des terrains alentours, on peut remarquer la présence d'un terrain communal à proximité de l'école. Ce terrain, se trouve à l'angle des rues Lucien Léger et d'Aunis et accueille actuellement des salles de billard.



Figure 52: Localisation du terrain communal - source: maps.google.fr - réalisation personnelle

Les locaux sont ceux de l'ancienne école maternelle datant de 1977. La construction est légère, puisque l'école bis se devait d'être mobile.



Figure 54: Entrée du terrain rue Lucien Léger  
réalisation personnelle



Figure 53: Locaux recevant les salles de billard  
réalisation personnelle

La situation du terrain étant en continuité avec les abords de l'école Croix-Bonhomme, ce dernier apparaît comme un potentiel fort pour leur développement. Dans ce cas, le terrain pourrait être aménagé en faveur de l'école et les salles de billard déplacées. Elles pourraient alors être accueillies à un autre endroit dans la commune. Le centre de Cormontreuil recevant déjà l'ensemble des associations et une majorité des espaces loisirs, il serait donc logique de les insérer à cet endroit de la commune.

Le terrain retenu, en forme de triangle est d'une superficie d'environ 679m<sup>2</sup>. Ce large espace pourrait alors être revu et permettrait notamment d'accueillir des véhicules. Dans le but de ne pas perturber les jardins voisins, des végétaux seraient alors plantés.

**L'installation de bornes à l'angle des rues Lucien Léger et du Limousin permettent de résoudre les problèmes liés au stationnement anarchique de certains véhicules. De plus, afin de pouvoir aménager un espace de stationnement, une des seules possibilités est l'extension du domaine public. L'appropriation du terrain communal actuellement dédié à des salles de billard semble alors pertinente. Mais cette dernière induit toutefois de nombreuses modifications comme la démolition du bâtiment.**

## B. Quelques propositions

### 1. Une première proposition

#### a) Présentation

La première proposition consiste d'une part à l'insertion d'un espace réservé au stationnement des voitures tout en conservant la voirie actuelle et d'autre part à la mise en valeur des lieux. L'espace dédié aux véhicules se situe alors là où se trouvaient les salles de billard. En voici un croquis :

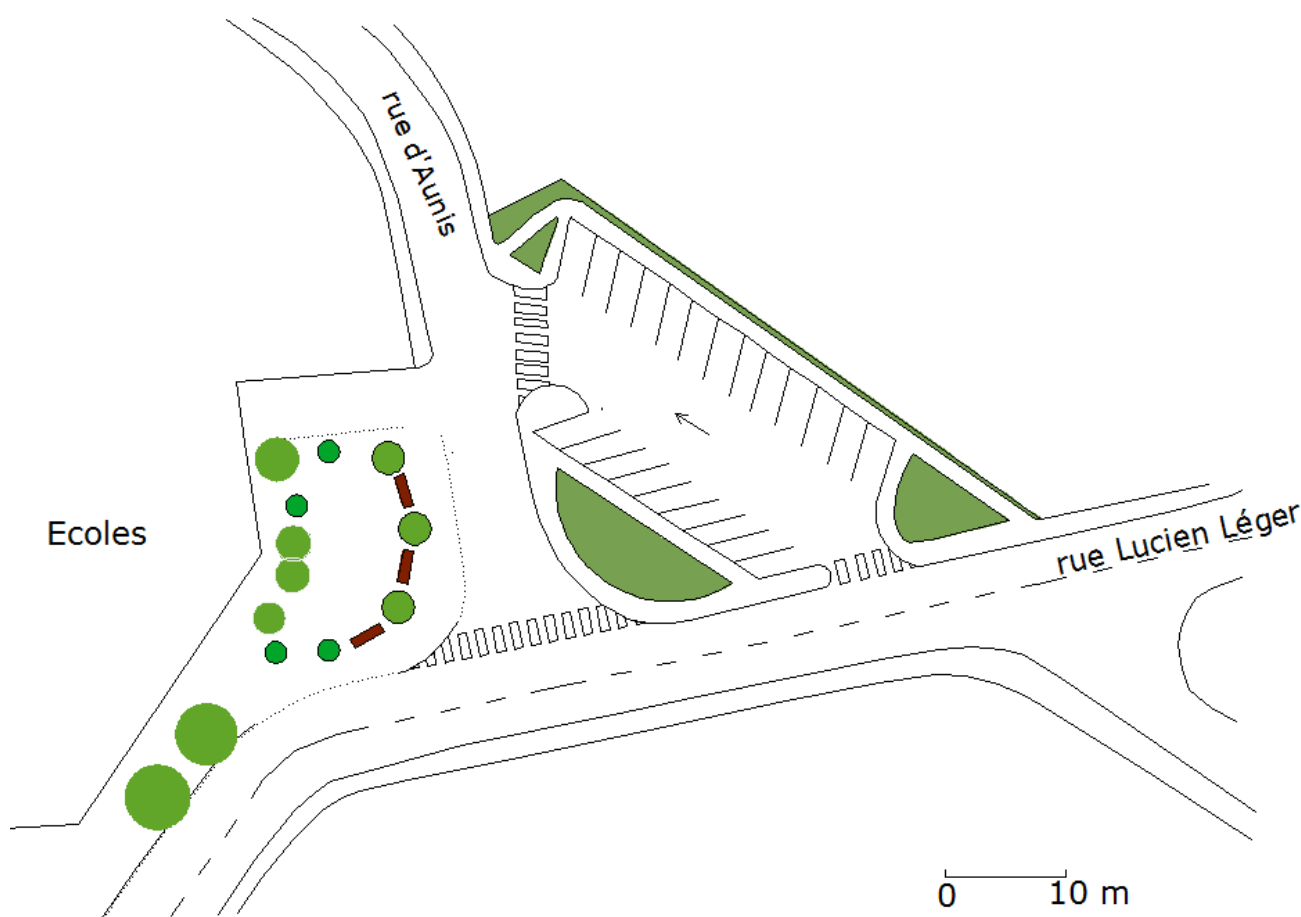


Figure 55: Esquisse de la première proposition de réaménagement - réalisation Autocad

Il est donc envisagé dans cette zone d'aménager le terrain acquis en zone de stationnement mais tout en l'intégrant aux environs déjà existants. Des places de stationnements, 22 au total sont donc organisées en épis de part et d'autres d'un nouvel axe. En effet, la voirie est modifiée par la création d'une nouvelle voie de circulation. L'accès aux places de stationnement se fait donc par une voie uniquement accessible depuis la rue Lucien Léger. Cette voie est à sens unique et rejoint la rue d'Aunis. Elle permet ainsi de créer un sens de circulation sans perturber davantage celle actuelle.

La signalisation est également adaptée à cette nouvelle organisation de la circulation. Un céder le passage est positionné à la sortie de la voie desservant les places de parking pour laisser la priorité aux automobilistes de la rue d'Aunis. Des plots en bois sont également installés en bordure de trottoir à l'entrée de cette rue afin d'éliminer tout stationnement anarchique devant l'école primaire et faciliter la circulation.

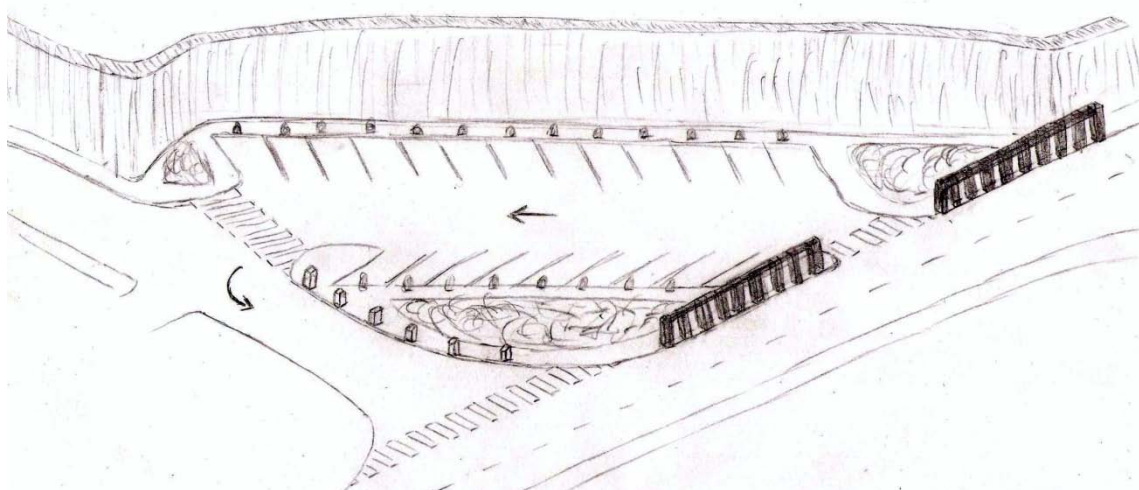


Figure 56: Esquisse de la nouvelle aire de stationnement - réalisation personnelle

Cette zone de stationnement est intégrée aux environs par de la végétation. Une haie est positionnée le long des terrains voisins afin de séparer les jardins de l'espace public, d'assurer la tranquillité des riverains et d'apporter de la verdure. Enfin sont disposés plusieurs parterres accueillant des végétaux couvrant le sol afin d'apporter là encore un cadre vert et agréable mais permettant aussi une grande visibilité afin de limiter les risques d'accidents. Pour renforcer ce dernier point, des plots en bois sont positionnés devant chaque emplacement et en bordure du trottoir afin de sécuriser les piétons et d'empêcher un mauvais stationnement des véhicules.

Hormis ces principales modifications concernant le stationnement, l'espace actuel ne subit que de plus faibles transformations. En effet, les barrières sécurisant l'espace d'attente étant déjà bien présentes se sont uniquement une harmonisation et une végétalisation des lieux qui sont retenues. Les plots au milieu de l'espace sont enlevés pour recréer un seul espace. L'uniformisation du type de sol et quelques plantations suffisent à rendre l'espace plus accueillant et agréable à la vue. De plus l'installation de quelques bancs facilite l'attente des familles.



Figure 57: Schéma de l'aire de rencontre des familles après réaménagement - réalisation personnelle

### b) Avantages

L'un des avantages d'un tel réaménagement est la création d'un large espace de stationnement à proximité de l'école primaire. Les 22 places disponibles permettent de pallier aux besoins des familles lors de leurs arrêts. Cette zone s'intègre par ailleurs très bien dans les lieux actuels par l'acquisition d'un nouvel espace qui n'engendre pas de modifications trop importantes en dehors de celui qui lui est réservé.

L'accessibilité est également privilégiée et l'entrée de la zone de stationnement se situe rue Lucien Léger, là où les flux de voitures sont importants.

L'amélioration du bitume permet à la fois d'uniformiser l'endroit et de créer une continuité entre les deux écoles. L'œil n'est plus interpellé par les différences et l'espace réservé aux piétons est bien défini. Les personnes peuvent alors s'approprier les lieux et renforcer leur sentiment de sécurité. En effet, les familles le souhaitant peuvent patienter aux sorties de classes sur des bancs et l'espace autour peut être laissé aux enfants. L'uniformisation du sol permet également de réguler les quelques différences de hauteurs et ainsi d'éviter les chutes possibles notamment par les plus petits.

L'avantage majeur de cette proposition est l'aménagement d'un nouvel espace de stationnement à proximité sans pour autant modifier toute la configuration actuelle des lieux. Le coût est donc limité.

### c) Inconvénients

Cette proposition présente également quelques légers inconvénients. En effet, malgré l'intégration de végétation autour de la zone de stationnement, l'espace constitue avant tout une zone dédiée aux voitures. Une certaine rupture avec les lieux qui se veulent agréables et harmonieux peut alors se faire ressentir. Et ce, notamment aux moments où les places ne sont pas occupées pouvant alors donner l'image d'un simple parking et où son utilité ne serait alors pas définie.

Un autre inconvénient peut être la conservation de l'espace d'attente devant l'école primaire notamment au niveau de ses dimensions. En effet, l'espace réservé étant amélioré par la présence d'une nouvelle végétation et de bancs, l'endroit peut paraître étroit ou plus encombré. Un espace plus large permettrait d'aérer les lieux.

On constate que l'espace dédié aux voitures est en termes de superficie plus important que celui pour l'espace d'attente. Ce phénomène peut visuellement signifier une inadaptation entre zone de stationnement et piétons.

**Cette proposition répond au manque de stationnement et à la mise en valeur des lieux souhaitée. Le coût d'une telle proposition est somme toute important notamment par la démolition de l'ancien bâtiment mais permet de conserver en grande partie la voirie actuelle et par conséquent de le limiter. Cependant, cette certaine adaptation des lieux peut malgré des efforts de réaménagement et de végétalisation se voir moins bien intégrée. En effet, l'espace d'attente est revu et amélioré en conservant ses dimensions tandis que la zone de stationnement s'approprie un nouveau lieu, plus vaste.**

## 2. Une deuxième plus ambitieuse

### a) Présentation

La deuxième proposition répond au besoin de stationnement et de mise en valeur des lieux en recréant un nouvel espace autour de l'école primaire Croix-Bonhomme. En effet, ce dernier occupe à la fois le terrain recevant les anciennes salles de billard mais aussi l'espace autour. En voici le croquis :



Figure 58: Esquisse de la deuxième proposition de réaménagement - réalisation Autocad

Cette proposition recrée un nouvel espace avec une configuration bien différente de celle actuelle. L'une des plus importantes modifications concerne la voirie. En effet, l'entrée de la rue d'Aunis est déplacée mais son accession se fait toujours par la rue Lucien Léger. De plus la voie est élargie et la circulation à double sens est facilitée.

La rue d'Aunis se décompose désormais en deux parties. La première étant principalement réservée aux places de stationnement, 19 au total. Elle permet alors de pallier au manquement. La deuxième dessert les habitations situées plus haut dans la rue. Le carrefour n'excédant pas 24 mètres de diamètre et étant inférieur à 7,5m, la création d'un mini-giratoire est possible et permet de distinguer ces deux parties. Il donne avant tout la possibilité d'effectuer un demi-tour aux automobilistes et ainsi de désencombrer le restant de la rue qui est sans issue, et indispensable pour

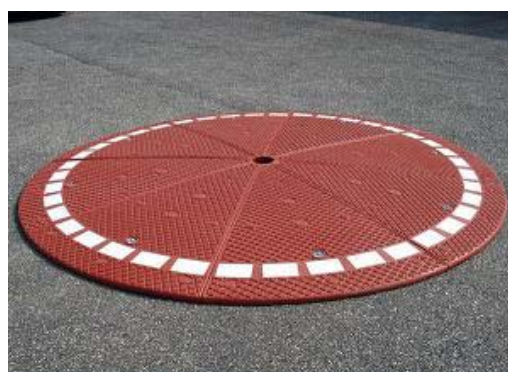


Figure 59: Mini-giratoire - source: [mustequipements.com](http://mustequipements.com)



rejoindre le lotissement. Son dôme est d'une épaisseur de 15 cm, franchissable, il permet à des véhicules plus larges comme une ambulance, d'accéder à l'école primaire.

L'espace réservé à l'attente des familles est désormais beaucoup plus vaste est réaménagé de façon à améliorer et à allier végétation, espace pour les petits et assises. Sur cette place sont peintes au sol des bandes de différentes couleurs. Celles-ci permettent d'égayer les lieux mais aussi de délimiter un espace où les enfants peuvent s'amuser. Le choix de cet équipement intervient pour réduire les coûts de réaménagement mais aussi pour éviter d'éventuels accidents. Autour de ces bandes sont installés des bancs et des arbres. Ainsi, petits comme grands peuvent s'approprier l'espace.

Afin de protéger ses lieux, les barrières de sécurité sont conservées et disposées tout autour du nouvel espace.

La zone de stationnement est séparée de cet espace par une voie pavée permettant l'accès des piétons aux voitures et d'une haie de petits arbustes. Cette dernière permet de créer une limite favorisant la sécurité mais aussi d'intégrer de la verdure. De plus des plots en bois sont installés devant chaque place réservée aux véhicules pour renforcer la sécurité des lieux.

Afin de poursuivre l'allée bordant l'école maternelle, des arbres et des buissons sont plantés de la même façon. Ainsi on crée rue Lucien léger une coulée verte mettant en valeur les lieux. De plus, un pavage uniforme est également présent pour harmoniser les lieux et délimiter l'espace.

De petites plantes vivaces couvrant le sol sont installées à plusieurs endroits afin de définir l'espace réservé aux piétons de celui réservé aux voitures sans pour autant réduire la visibilité et ce toute l'année.

#### a) Avantages

Ce réaménagement des lieux propose des solutions quant au stationnement et à l'espace d'accueil des familles.

La création d'une nouvelle voirie à plusieurs avantages. En effet, la rue d'Aunis étant étroite, un élargissement permet de l'emprunter à double sens dans de meilleures conditions. De plus, son entrée se trouvant désormais quasiment dans le prolongement de la rue des Tamaris, un véritable carrefour est créé et la visibilité y est grande. Le mini-giratoire situé rue d'Aunis permet aux automobilistes de pouvoir faire demi-tour de façon organisée et dans de bonnes conditions de sécurité. La rue est plus large et propose de chaque côté plusieurs places pour se garer. Ces dernières sont par ailleurs plus proches des entrées des écoles et limitent ainsi la traversée des piétons.

Hormis cette modification de voirie, est mis à disposition des parents et enfants un espace piétonnier beaucoup plus vaste que celui actuel. Ce dernier permet alors d'accueillir de nouveaux équipements et de rendre le lieu plus attractif. La verdure permet à la fois de créer une coulée verte sur les bords de la rue Lucien Léger mais aussi de fournir aux élèves fréquentant les écoles et aux enfants du quartier un espace agréable. La présence de cette végétation permet également de masquer en partie les places de stationnement et les personnes empruntant la rue Lucien léger peuvent elles aussi apprécier les lieux, rendus plus proches de la nature et cassant l'effet d'urbanisation qui y régnait.

### b) Inconvénients

Cette proposition bouleverse en grande partie l'organisation actuelle ce qui peut créer quelques inconvénients. D'abord le coût qui sera plus important puisque la voirie sera refaite entièrement au croisement des rues Lucien Léger et d'Aunis.

Cette modification entraîne également une augmentation de la fréquentation de la rue d'Aunis et donc des traversées de véhicules plus nombreuses sur le passage piéton situé à l'entrée de la rue.

De plus, la modification de voirie pourra les premiers mois perturber les usagers de ces rues qui devront s'adapter à un nouveau mode de circulation. Des panneaux de signalisation devront être installés en amont et en aval de la rue Lucien Léger, afin de ne pas surprendre les automobilistes.

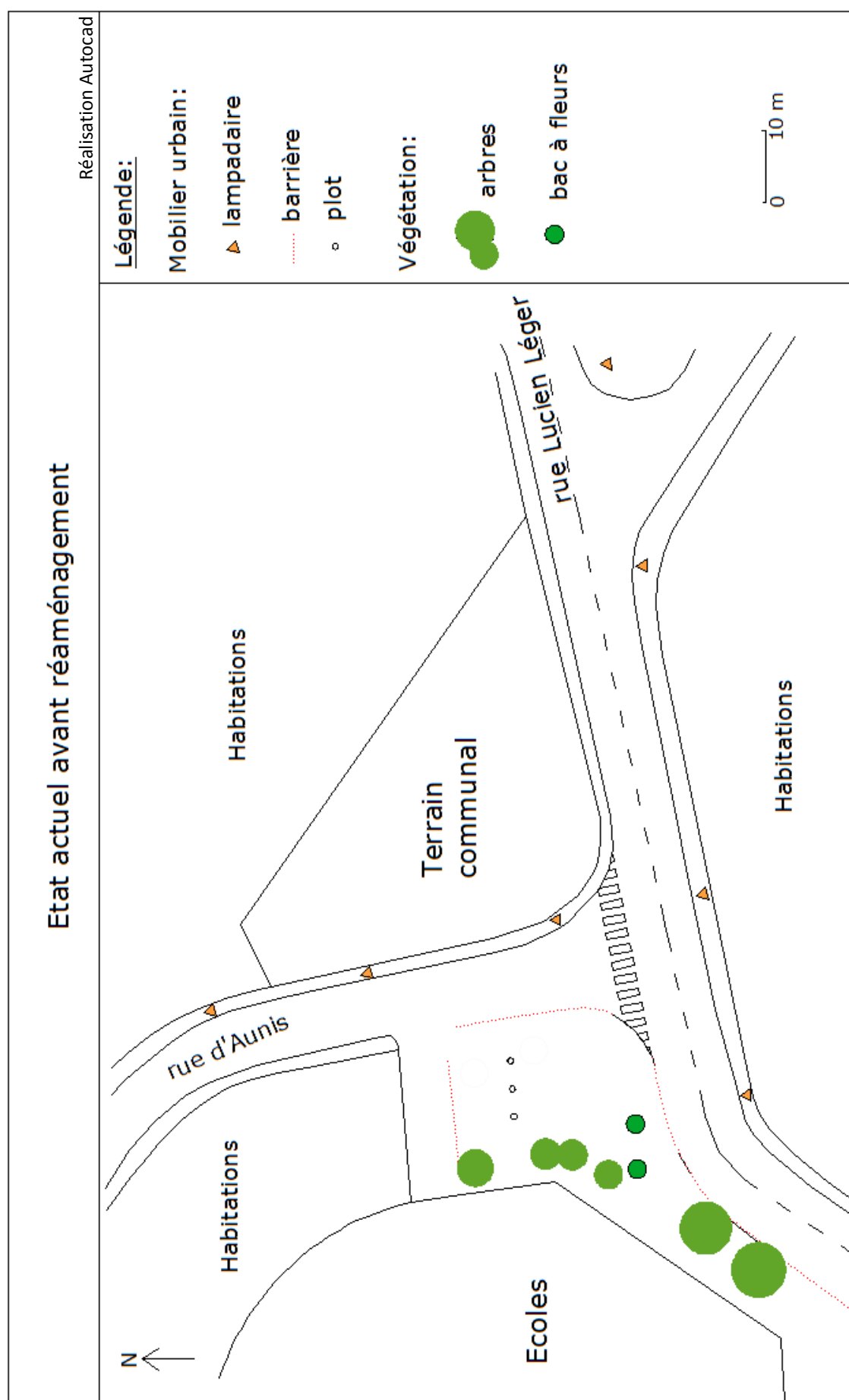
Par ailleurs, le choix de ne pas installer d'équipements de jeux en ces lieux peut aussi entraîner la non fréquentation de l'endroit en dehors des périodes scolaires.

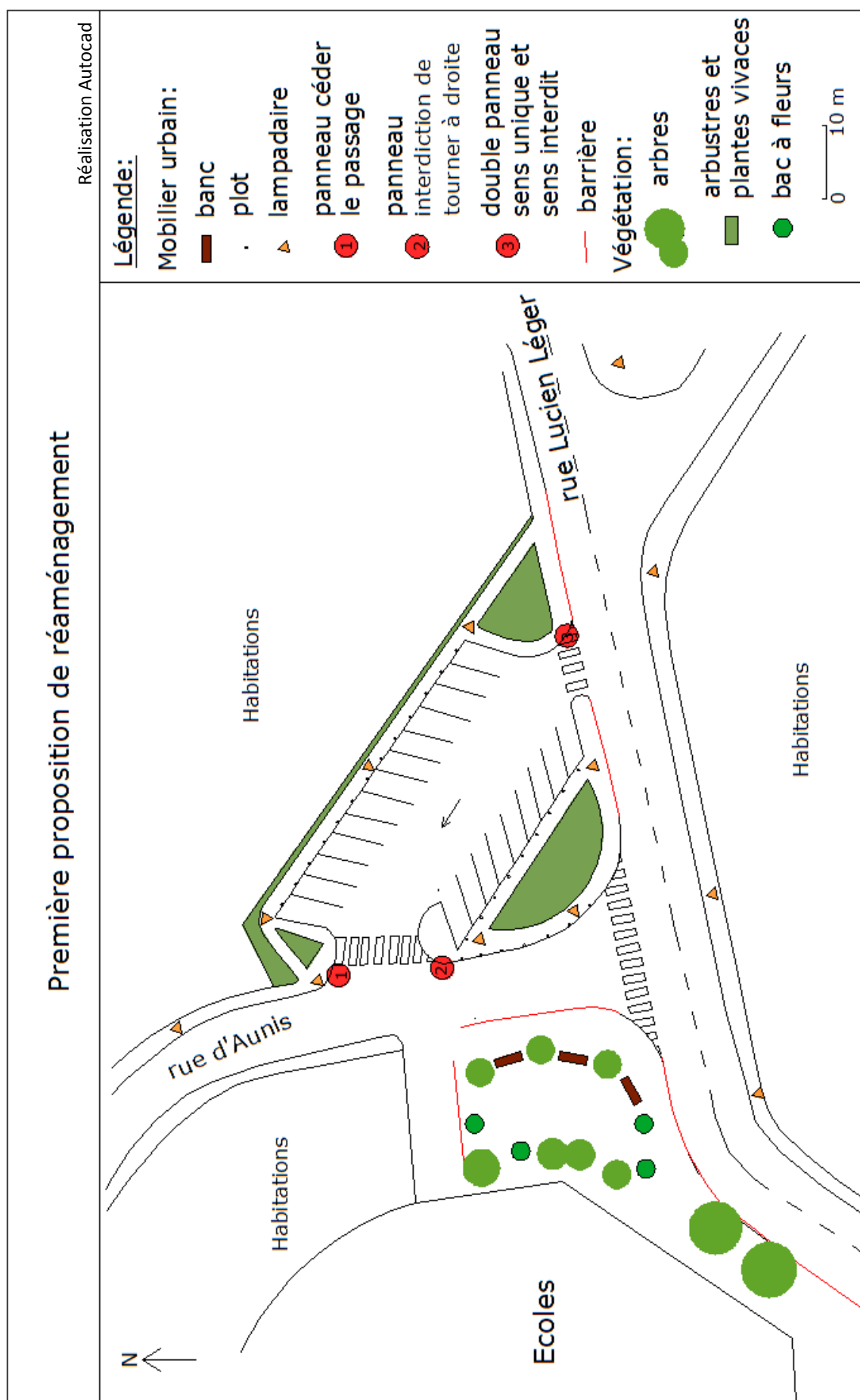
**Cette proposition transforme fortement les lieux pour s'adapter aux différents besoins et implique de recréer en grande partie l'espace. L'une des conséquences est la montée des travaux engagés et donc du coût global. Ils concernent en particulier la modification de voirie. Celle-ci, bien qu'avantageuse peut pendant quelques temps être perturbante pour les usagers non encore habitués. Cependant cette proposition semble répondre aux objectifs et enjeux préalablement définis. En effet, le stationnement y est facilité, la sécurité assurée et les lieux mis en valeur.**

### 3. Synthèse des réaménagements proposés

La deuxième proposition apparaît comme plus ambitieuse puisqu'elle recrée plus largement l'espace et permet une accessibilité aux piétons plus grande et plus sécurisée. Certes d'importantes modifications sont entraînées mais elle permet de réadapter les lieux de façon plus organisée en oubliant les contraintes imposées par la forme originelle de l'endroit. L'espace semble plus aéré, plus en harmonie, en accordant une place au stationnement et aux piétons tout en restant en continuité. La végétation est plus présente et crée un îlot de verdure dans une zone urbanisée. C'est la proposition qui est à privilégier.

Les croquis suivants permettent de rendre compte des différents réaménagements proposés, en intégrant de nouveaux équipements adaptés comme la signalisation. De plus, ils rendent possible la comparaison des propositions de réaménagement par rapport à la situation actuelle mais aussi entre elles.







#### 4. Choix des équipements

Les différents équipements sont présents dans les deux propositions en voici un choix possible pour chacun.

##### a) Mobilier urbain

Afin de réaménager au mieux les lieux, de nouveaux équipements sont intégrés. Dans chacune des deux propositions, l'ancien mobilier urbain est tant que possible conservé et complété pour être adapté à la nouvelle organisation.

Les panneaux d'affichage, bac à sel, poubelles, plots en béton, bacs à fleurs et barrières sont conservés et disposés pour certains à de nouveaux endroits. Ceci limitera les coûts inutiles.

Le mobilier retenu sera en harmonie avec celui déjà présent et répondra au nouveau besoin. En effet, l'éclairage public sera renforcé afin d'éviter les « trous noirs » et éclairer la nouvelle voirie, le nombre de barrières et de bornes ou plots également pour sécuriser davantage les piétons. Le choix des bancs est aussi en accord avec le reste du mobilier urbain, en bois et métal.



Sources : [declic.fr](http://declic.fr) – photo personnelle

##### b) Végétation

La végétation, élément indispensable pour mettre en valeur les lieux et les rendre agréables sera adaptée à la fréquentation des jeunes enfants. En effet, sont éliminées toutes plantations fruitières ou possédantes des ronces. De plus elles s'intégreront à la végétation déjà présente. Une sélection de plantes vivaces permettra de garder cet effet toute l'année. Sont déjà présents des *Troènes* et des haies de *Cotonéaster*, ces variétés seront donc conservées et privilégiées.

Les quelques jardinières présentes sur l'espace d'accueil des familles pourront également être garnies à partir du printemps pour apporter couleur et gaieté.

De plus dans les deux propositions une haie d'au moins 2m est plantée le long des jardins afin d'isoler les habitants de leur nouvelle exposition à l'espace public. Elle se doit alors d'être isolante et persistante. C'est pourquoi des Thuyas pourraient être retenus, ces derniers créant une continuité avec ceux déjà présents rue Lucien Léger.



C. Autres éléments pour cette réalisation1. Le coût

Voici La liste non exhaustive des différents tarifs pour chaque proposition de réaménagement.

		<u>unité</u>	<u>prix HT</u>	<u>Proposition 1</u> (quantité)	<u>Proposition 2</u> (quantité)	
<u>Mobilier urbain</u>	banc	u	142,00 €	3	6	
	plot d'interdiction en bois	u	12,50 €	28	10	
	bac à fleurs 62 cm	u	260,00 €	2	2	
	lampadaires 12m	u	1 950,00 €	5	7	
	panneau signalisation	u	95,00 €	4	1	
	barrière (1m)	u	99,00 €	-	10	
<u>Sol</u>	trottoir	m²	35,00 €	190	157	
	dallage	m²	7,50 €	366	596	
	mini-giratoire (ø3m)	u	5 395,00 €	-	1	
	passage piétons	ml	7,00 €	23	13	
	marquage au sol parking	ml	3,10 €	100	80	
	peinture au sol	bombe (588ml)	88,89 €	-	6	
<u>Gros œuvre</u>	Chaussée (structure et revêtement)	m²	70,00 €	466	589	
	démolition bâtiment m3	m3	16,00 €	431,5		
<u>Végétation</u>	arbre 14/16	u	160,00 €	3	8	
	Thuya d'ornement	u	13,00 €	14		
	Troéne	u	5,00 €	-	9	
	massif plantes vivaces(5/m²)	m²	14,00 €	70,12	52,1	
				62 459,68 €	75 748,74 €	Total HT
				74 701,78 €	90 595,49 €	Total TTC

Figure 60: Tarifs des différents équipements pour chaque proposition - source: declic.fr et lespaysagistes.com –réalisation personnelle

Ainsi, les deux propositions de réaménagement entraînent de fortes dépenses mais la deuxième demeure la plus onéreuse. De plus ne sont pas pris en compte faute d'informations suffisantes les dépenses liées aux interventions nécessaires pour les réseaux en eaux, électricité et téléphone. Il en est de même pour les frais de main d'œuvre qui ne sont pas connus mais qui sont très importants. Les dépenses entraînées sont donc plus élevées que celles annoncées. La seconde proposition est par conséquent celle qui demande le plus de financements.

Il faut aussi noter qu'afin de supprimer le stationnement anarchique, d'autres frais sont présents. Ces derniers sont certes plus limités mais à prendre en compte dans le réaménagement global.

	<u>unité</u>	<u>prix HT</u>	<u>quantité</u>		
Borne fixe	u	159,00 €	8		
Borne amovible semi-automatique	u	1 390,00 €	1		
Trottoir	m <sup>2</sup>	35,00 €	2		
				<b>2 732,00 €</b>	<b>total HT</b>
				<b>3 267,47 €</b>	<b>total TTC</b>

Figure 61: Tarifs pour solutionner le stationnement anarchique - source: [declic.fr](http://declic.fr) et [lespaysagistes.com](http://lespaysagistes.com) - réalisation personnelle

## 2. Le financement

Un tel réaménagement des lieux est relativement onéreux et est à la charge de la commune. Malgré l'appartenance de Cormontreuil à Reims Métropole, seul le conseil général de la Marne pourrait accorder d'éventuelles subventions quant à la réalisation de ce projet.

La commune a actuellement de nombreux projets en cours de réalisation et ces derniers sont de grande envergure. C'est pourquoi d'importants investissements sont déjà présents et que le financement du projet proposé est difficilement envisageable conjointement. Ainsi, le réaménagement des abords du groupe scolaire pourrait être envisagé, une fois les financements des réalisations en cours achevés.

## 3. La mise en place

Le réaménagement concernant les abords de deux écoles, la réalisation de ce dernier est préconisé hors période scolaire afin de limiter les désagréments et les perturbations de la circulation. Les mois de juillet et d'août seraient donc privilégiés.

Dans le but de réduire les gênes occasionnées et d'espacer les dépenses, on peut également envisager pour la première proposition de réaliser le réaménagement en deux étapes. En effet il est possible d'améliorer d'abord l'espace d'accueil et de résoudre le problème du stationnement anarchique puis d'aménager la nouvelle aire de stationnement. Ceci pourrait alors par exemple s'échelonner sur deux années.

## CONCLUSION

---

Cormontreuil, petite commune située dans la Marne a su malgré son territoire restreint et son lourd passé, s'organiser et se développer. Sa population s'élève aujourd'hui à plus de 6300 habitants et la municipalité tente de tout mettre en œuvre afin de satisfaire à ses besoins. C'est une commune active et en constante évolution. La proximité d'une grande ville, Reims participe également à son dynamisme notamment par son appartenance à l'intercommunalité, Reims Métropole. Elle se veut toujours plus accueillante et riche en équipements. Une place importante est accordée au développement économique avec toujours plus d'entreprises mais aussi de grands projets comme la création d'un pôle médico-social.

C'est à partir des années 70, suite à plusieurs plans d'habitat, qu'ont été réalisés divers lotissements au sein de la commune. Ces derniers ont apporté à Cormontreuil de nouvelles familles et notamment des enfants. Ainsi, de nouveaux besoins sont apparus et une adaptation fut nécessaire. Ce fut en particulier le cas des écoles.

Aujourd'hui, il existe toujours deux pôles scolaires accueillant plus de 650 élèves. De nombreuses familles et élèves se rendent donc quotidiennement sur ces lieux. Cependant, on a pu remarquer au niveau des abords des écoles et en particulier ceux du pôle scolaire Croix-Bonhomme plusieurs dysfonctionnements. Des problèmes de sécurité sont apparus, en partie dus à un mauvais stationnement et par conséquent le manquement d'un espace recevant les véhicules des familles. De plus, une mise en valeur des lieux apparaît nécessaire afin d'améliorer le cadre de vie des personnes se rendant aux écoles mais aussi des habitants de la commune et même des gens de passage dans Cormontreuil. C'est pourquoi un réaménagement a été proposé.

Il concerne d'abord la résolution du problème concernant l'incivisme de certains parents qui pour être à proximité des écoles se stationnent là où ce n'est pas autorisé. En effet, on a pu constater que de nombreux parents, se garent sur les lignes jaunes continues ceci n'étant pas permis par le code de la route. L'installation permettrait alors d'empêcher tout stationnement sauvage. Afin de répondre aux besoins des véhicules et en considérant l'espace restreint autour des écoles, la possession d'un terrain communal à proximité est apparue comme nécessaire. Les réaménagements proposés consistent donc à acquérir ce terrain et à créer un lieu où piétons comme voitures peuvent circuler dans de meilleures conditions. Ainsi, l'une des propositions consiste à réadapter le terrain en zone de stationnement sans trop modifier la voirie actuelle tandis que la deuxième recrée un espace plus largement dédié aux piétons. Une mise en valeur et une harmonisation des lieux est également proposée dans les deux situations. Pour cela l'introduction d'une végétation supplémentaire, l'installation de bancs et d'autres équipements nécessaires sur un tel lieu public sont suggérés. Les deux propositions tentent de répondre aux attentes des élèves et de leurs parents et présentent chacune avantages et inconvénients. Ces derniers sont notamment à nuancer selon l'espace que l'on souhaite voir créé mais aussi le budget qui pourrait être accordé puisque les coûts engendrés par la deuxième proposition sont bien supérieurs à ceux de la première.

Ainsi, à travers cette présentation apparaissent deux propositions principales pour pallier aux dysfonctionnements, aux manquements actuels et améliorer cet espace de vie important. Elles

entraînent certes de nombreuses modifications mais apparaissent nécessaires et s'inscrivent dans la volonté de la commune qui se veut toujours plus proche des besoins de ses habitants, de leur cadre de vie et de leur sécurité. Certes les dépenses pour un tel réaménagement sont importantes mais la mise en place de ce type de projet pourrait à plus ou moins long terme apparaître comme une priorité pour la commune dans ses différentes politiques.

# BIBLIOGRAPHIE

---

## Ouvrages et périodiques

- Jean Vigouroux - *Il était une fois Cormontreuil* - Imprimerie Maury – avril 1997 - 219p.
- *Le Blic Cormontreuil*///Le MAG-n°196 – janvier/février 2010 – 11p.
- Moniteur technique – *La pratique des V.R.D dans les opérations d’habitat à faible ou moyenne densité* – Edition du Moniteur – 1982 -556p.
- NEUFERT Ernest- *Les éléments de projets de construction* 7<sup>e</sup> édition – Edition DUNOD – 1996 – 557p.
- *Reims métropole magazine* – n°113 - janvier 2010 – 42p.

## Guide pratique

- *Vivre à Cormontreuil 2009/2010*– Office Universitaire d’édition - 56p.

## Documents d’urbanisme

Plan d’occupation des sols valant Plan Local d’Urbanisme, commune de Cormontreuil – juillet 2009 :

- Rapport de présentation
- Règlement d’urbanisme
- Liste des servitudes d’utilité publique, des emplacements réservés et des opérations d’utilité publique.

## Projets individuels

- Clémence GACHENOT – *Aménagement des abords du collège Charlemagne à Bruyères (VOSGES, 88)*- EPU-DA, avril 2008.
- Maud BENARD – *Aménagement et sécurisation autour de l’école primaire de Marsais (CHARENTE-MARITIME 17)* - EPU-DA, avril 2007.
- Elisa PRAGOUT – *Aménagement des abords des écoles de la commune de SAINT XANDRE (17)* - EPU-DA, avril 2007.

## Sites internet

- Centre d’Etude Réseaux Transports et Urbanisme : [www.certu.fr](http://www.certu.fr)
- Ville de Cormontreuil : [www.cormontreuil.fr](http://www.cormontreuil.fr)
- Equipements collectifs Déclic : [www.declic.fr](http://www.declic.fr)
- Institut national de la statistique et des études économiques : <http://www.insee.fr/>
- Les paysagistes : [www.lespaysagistes.com](http://www.lespaysagistes.com)
- Agglomération rémoise : [www.reimsmetropole.fr](http://www.reimsmetropole.fr)
- Sécurité routière : [http://www2.securiteroutiere.gouv.fr/data/revue/rentree/transport/transport\\_quatre.html](http://www2.securiteroutiere.gouv.fr/data/revue/rentree/transport/transport_quatre.html)
- Ville de Reims : <http://www.ville-reims.fr/>
- Encyclopédie Wikipédia : <http://.fr.wikipedia.org/>

# TABLE DES MATIERES

---

REMERCIEMENTS .....	2
SOMMAIRE.....	3
INTRODUCTION .....	4
<u>Partie 1 : Diagnostic, la ville de Cormontreuil en détails</u> .....	6
A. Présentation de la ville.....	7
1. Localisation de Cormontreuil .....	7
2. Histoire de la ville .....	8
3. Structure administrative de la ville .....	10
B. Le territoire et les hommes : un découpage spécifique, des évolutions.....	12
1. Un espace dédié aux logements .....	13
a) Volontés de la ville.....	13
b) Particularités du parc .....	13
2. Des zones d'activités en lien avec la population.....	15
a) Economiques.....	15
b) Collectives, de loisirs.....	17
3. La place des espaces naturels.....	20
a) Ceux liés à la culture.....	20
b) Ceux liés aux espaces verts .....	20
4. Encore des projets à venir.....	21
a) Création d'un pôle de santé.....	21
b) Modification de voiries .....	22
iii. Contournement et nœuds autoroutiers .....	23
iv. Dans la commune .....	23
<u>Partie 2 : Diagnostic et enjeux, le pôle scolaire Croix-Bonhomme</u> .....	24
A. Présentation du pôle scolaire .....	25
1. Sa localisation dans la commune.....	25
2. Son histoire .....	26
3. Sa fréquentation.....	27
B. Etat actuel des abords du groupe scolaire.....	28
1. Situation des deux écoles.....	28
2. L'espace aux piétons .....	28



3.	Le stationnement .....	30
a)	L'espace réservé .....	30
b)	Les dysfonctionnements.....	31
4.	L'arrêt du car scolaire .....	33
5.	Les équipements .....	34
a)	Signalisation .....	34
b)	Autres.....	34
C.	Les enjeux d'un tel réaménagement .....	36
1.	Un stationnement de proximité.....	36
2.	La sécurité des enfants.....	36
3.	La mise en valeur des lieux .....	36
<u>Partie 3: Propositions de réaménagements, les abords de l'école.....</u>		<u>37</u>
A.	Réappropriation de l'espace alentour .....	38
1.	Suppression du stationnement anarchique.....	38
2.	Possession d'un terrain communal à proximité .....	39
B.	Quelques propositions .....	41
1.	Une première proposition.....	41
a)	Présentation.....	41
b)	Avantages.....	43
c)	Inconvénients.....	43
2.	Une deuxième plus ambitieuse .....	44
a)	Présentation.....	44
a)	Avantages.....	45
b)	Inconvénients.....	46
3.	Synthèse des réaménagements proposés .....	46
4.	Choix des équipements.....	50
a)	Mobilier urbain .....	50
b)	Végétation .....	50
C.	Autres éléments pour cette réalisation .....	51
1.	Le coût.....	51
2.	Le financement.....	52
3.	La mise en place.....	52
CONCLUSION .....		53
BIBLIOGRAPHIE.....		55
TABLE DES MATIERES .....		56

# Réaménagement des abords du groupe scolaire Croix-Bonhomme de Cormontreuil

## Résumé :

Cormontreuil, commune de plus de 6300 habitants, située dans la Marne, est à la fois dynamique et attractive. Son territoire étant relativement restreint et sa densité élevée, le territoire communal a dû s'organiser face à l'évolution de ses différentes activités et de ses variations de population. Figure alors dans cette organisation deux groupes scolaires répondant aux besoins des familles.

Afin de poursuivre la volonté de la municipalité qui se veut toujours plus proche de ses habitants, de leur bien être dans la ville, le réaménagement de l'un des deux pôles scolaires est alors apparu. En effet aux abords des écoles du quartier Croix-Bonhomme, des dysfonctionnements ont été relevés et sont quotidiennement présentés lors des conseils de classes. Ces derniers soulignent principalement des problèmes de sécurité liés à un stationnement difficile. Situé dans un lotissement, l'espace alentour est restreint et la circulation dense aux heures d'entrées et de sorties de classes. De plus, les lieux ont subi des modifications mais sans harmonisation. Leur mise en valeur semble alors nécessaire et ce autant pour les familles qui s'y rendent quotidiennement que pour les riverains et même l'image de la commune.

Ainsi, différentes propositions de réaménagement tentent de répondre à ces principaux objectifs.

## Mots clés :

Réaménagement/Ecoles/Sécurité/Enfants/Stationnement/Mise en valeur