



# Restitution de la Réunion :

## « REQUALIFICATION DE LA PLACE LUTON Partage du diagnostic de l'existant et des enjeux »

Lundi 15 mai 2023 - 19h/20h45 – Salle des Fêtes de l'Hôtel de ville

### Propos introductifs

Monsieur Arnaud Robinet, maire de Reims, prend la parole pour introduire cette réunion.

Cette réunion a pour objet la présentation des premiers éléments du projet de réaménagement et de requalification de la place Luton, place symbolique de la vie du quartier. Dans ce sens, il n'est donc pas question de supprimer le marché présent sur la place depuis 1922 mais plutôt de le dynamiser et le rendre encore plus agréable pour les commerçants et habitants de Reims et des villes alentours. Aujourd'hui, la place est un lieu de transit routier et à l'image d'autres projets urbains, l'objectif est de mettre en avant son histoire mais aussi de développer le végétal, dans l'exigence d'une haute qualité de vie et de ville. Cette ambition se retrouve dans l'ensemble des nouveaux projets urbains du centre-ville, des faubourgs et des quartiers prioritaires en politique de la Ville. Ces places ont toute une identité propre et l'objectif est de leur redonner une qualité à la hauteur des attentes de la population.

Sur la place Luton, un travail important a été réalisé pour élaborer le diagnostic par les services de la ville et les prestataires urbanistes mandataires du projet. Les différents temps de concertation vont permettre à l'équipe projet de recueillir les besoins et usages des riverain.es de la place tout en prenant en compte les problématiques actuelles. Pour information, des rencontres avec les commerçants et le personnel d'éducation de l'école Emile Zola ont déjà été organisées. La réunion d'aujourd'hui nous permet d'entendre les attentes et besoins de la population afin, de construire ensemble un projet qui soit adapté pour les riverains et commerçants. Il n'est pas question de supprimer mais de redimensionner les places de stationnement en faveur des commerces de proximité et métiers de la santé. Le devenir de la place est aussi indéniablement lié à celui de la rue de Neufchâtel.

Ce soir, la réunion sera l'occasion de présenter les ambitions et d'échanger sur ces intentions.





Gwenn LAMANDE, modératrice de la réunion, présente l'ordre du jour des échanges avant de passer la parole à Guillaume Lelasseux de l'atelier Choiseul, pour la présentation du projet.

Présentation des acteurs du projet :

**COLLECTIVITÉS**  
Maitrise d'ouvrage

**GROUPEMENT CONCEPTION**  
Maitrise d'oeuvre  
Diagnostic et avant-projet

**CONCERTATION**



Ville de Reims



Architecture  
Urbanisme

Guillaume  
Lelasseux



Bureau d'études  
techniques

Jérôme  
Cardot



Programmation  
Concertation

Gwenn  
Lamandé

## Contexte de la concertation

La place Luton est une place emblématique de la ville de Reims, elle participe au rayonnement du nord de la ville. Le lieu est stratégique pour le transit routier puisqu'il fait partie de la petite rocade qui entoure le centre-ville de Reims. Cette place publique a été aménagée en 1900.

- Le réaménagement de la place date de 1989, il est temps de prévoir sa requalification en prenant en compte les nouveaux enjeux (stratégie « Reims nature »), les documentations de planification en vigueur (Plan Pluie) et l'ensemble des contraintes techniques. Ce projet intégrera l'art conformément aux engagements de Monsieur le Maire.

Diagnostics et enjeux des futurs aménagements :

- Conserver et renforcer la végétation existante afin de développer le volet « nature en ville ». L'objectif est de transformer cet îlot de chaleur en îlot de fraîcheur pour le secteur tout en créant une continuité avec le parc Christian Pozzo di Borgo situé à proximité.
- Prendre en compte les flux de circulation

La place se trouve sur le passage de la rocade intermédiaire, il faut donc penser l'aménagement pour ne pas perturber le trafic notamment sur la rue de Neufchâtel, la rue Salengro et le boulevard Robespierre. L'intention est plutôt d'apaiser le trafic et d'assurer la sécurité dans cette zone.

- Encourager les mobilités douces  
L'objectif est de rendre plus accessible les transports en commun et sécuriser l'utilisation du vélo afin de créer une relation très forte entre les faubourgs et le centre-ville. En cohérence avec le schéma directeur « Reims à vélo », le projet envisage l'augmentation des places de stationnement de vélos autour de la place et la relocalisation de la station Zebull'O.





- Développer l'attractivité commerciale  
L'objectif est de faciliter l'activité commerciale autour de la place en tant que polarité de commerces de proximité pour le nord de Reims, prendre en compte les besoins de fonctionnement des commerces et services présents sur la place (stationnement, livraison, PMR, arrêts minute, etc.) et permettre l'animation de la place par des terrasses pour les commerces qui le souhaitent, en élargissant les trottoirs.
- Pérenniser le marché hebdomadaire / Permettre des usages multiples  
Le marché a une grande emprise sur la place. Le but est de garder une surface polyvalente afin d'accueillir facilement d'autres usages (« fête à Luton », vide-greniers).
- Organiser et optimiser le stationnement  
L'objectif est de changer la perception de la place en retrouvant un juste nombre de place et réfléchir au placement des aires de stationnement voitures par rapport aux besoins et aux perspectives de mobilité.
- Gestion des eaux pluviales et biodiversité  
Actuellement, il y a peu de diversité végétale sur la place. Le projet prévoit de renouveler, augmenter et diversifier le végétal en faveur de la perméabilité des sols.
- Rénover pour donner une nouvelle identité  
La réflexion se portera sur les revêtements des sols, le mobilier urbain et l'éclairage.
- Mettre en valeur le patrimoine et l'identité de la place  
Le but est de mettre en valeur certaines perspectives de la place en continuité avec les séquences architecturales remarquables repérées dans le PLU de la ville de Reims.

## Synthèse des propos recueillis

*« Il est annoncé 150 places de stationnement réglementaires sur la place mais après décompte, un jour d'affluence, 207 voitures étaient stationnées. Dans la mesure où le nombre de places de stationnement va diminuer, comment allez-vous gérer la pression sur le stationnement ? Avez-vous pensé à la construction d'un parking souterrain ? »*

Réponse de M. le Maire:

- L'éventualité de construction d'un parking souterrain n'est pas envisageable du côté technique mais aussi financier car un tel chantier représentera une dépense de plusieurs millions d'euros à la charge du contribuable. La seule éventualité est sa construction par une entité privée.

*« Le stationnement sur la place est devenu de plus en plus compliqué par la suppression de 56 garages privés au profit de la construction d'immeubles mais aussi du tram, avenue de Laon, et de la tenue du marché du jeudi. Avez-vous envisagé de rendre le parking payant afin de faciliter le stationnement ? »*

Réponse de M. le Maire :

- Une enquête de stationnement est en cours pour objectiver et analyser les usages des riverains se garant sur la place. On sait déjà que les places réglementaires ne sont pas respectées car peu identifiables pour certaines, mais aussi qu'il y a aussi un nombre important de voitures ventouses. Il y a donc très peu de rotation sur la place, ce projet a pour objectif d'en créer en faveur des commerces de proximité et des métiers de la santé. Il serait aussi intéressant de réfléchir à l'instauration de places payantes incluant un tarif résident, pour faciliter cette rotation.





*« Les tilleuls présents sur la place ont 30 ans et n'égalent pas des jeunes arbres en termes d'ombre et d'absorption du CO2. Quel sera leur devenir dans le projet ? »*

Réponse de M. le Maire :

- Sur le volet végétal, l'objectif est de planter un maximum d'arbres et de trouver un juste équilibre entre les arbres existants et les nouvelles essences d'arbres.
- Pour ce faire, une étude est en cours pour analyser l'état sanitaire des arbres présents sur la place.

Précisions de réponse d'Agathe Laval :

- Effectivement, le but est de préserver le plus d'arbres possibles sur la place. L'étude en cours nous a déjà montré que les arbres de la place ne sont pas tous en bonne santé et certains sont vieillissants.
- Des précautions en phase chantier seront prises pour ne pas altérer la santé des arbres existants. L'objectif est aussi d'enrichir la trame végétale de la place, uniquement composée de sujets arborés et d'arbustes, ne participant pas à la constitution d'un écosystème urbain.
- La végétation en place ne participe pas non plus à la composition de l'espace.

*« La fête à Luton et la brocante sont des moments forts du quartier qui participent d'un vrai lieu d'échange et de partage en dehors du parc voisin et du boulodrome ».*

*« Si l'on regarde la place Luton dans un périmètre plus large, limiter le sens de circulation des voitures dans la rue de Neufchâtel et Salengro va probablement engendrer un report du flux dans la rue Danton et augmenter les émissions de CO2 dans ce secteur. Avez-vous pensé à mettre la rue Danton en sens unique permettant aussi de créer des places de stationnement ? Aussi, beaucoup de camions de plus de 3,5 tonnes transitent dans la rue et abiment les poteaux électriques en bois. Il peut être intéressant de revoir les aménagements de la rue en cohérence avec les enjeux climatiques ? »*

Réponse d'Alain BERTOLOTTI :

- Une étude de circulation a été effectuée afin de comprendre les conséquences du futur changement de sens des rues de Neufchâtel et Salengro. Elle a montré que le trafic se partagera entre les deux rues mais aussi diminuera en se répartissant aussi entre l'avenue de Laon et la rue de Brimontel.
- L'axe Robespierre-Danton-Charles Arnould est un itinéraire de rocade de proximité du centre-ville et cette fonction doit être conservée dans le plan de circulation, la rue Danton ne peut donc pas devenir une rue à sens unique. Cependant, une réflexion sur les aménagements de la rue peut être envisagée.

*« Le sens de circulation va être modifié en direction contraire à la rue Salengro. Dans cette rue, les voitures roulent très vite et représentent un réel danger. »*

*« Concernant la gestion des déchets, serait-il possible d'intégrer des poubelles enterrées dans le projet ? J'invite aussi à garder le boulodrome sur la place. »*





Réponse de M. le Maire :

- Des aménagements peuvent être envisagés améliorer la sécurité des espaces publics.
- Intégrer des poubelles enterrées dans le projet est envisageable en fonction des contraintes techniques. Il faut tout de même rester vigilant face aux mésusages de ce type d'aménagement, en effet, nous souhaitons éviter les dépôts sauvages.

*« La réunion étant aussi un temps de partage des idées, je me permets de partager mes remarques sur le projet :*

- *Intégrer plus d'arbres sur la place ;*
- *Changer les arbustes en gros pots ;*
- *Rendre le parc plus convivial en intégrant, par exemple, un deuxième boudrome ;*
- *Réduire la publicité en intégrant des grandes fresques sur les façades ;*
- *Piétonniser la place environ une fois par mois pour permettre d'autres usages comme l'organisation de cours de vélo pour les enfants par l'association Véloxygène ;*
- *Intégrer des tables de pique-nique ;*
- *Sécuriser le stationnement vélos et les pistes cyclables en construisant des bordures afin d'éviter le stationnement sur les pistes ;*
- *Renforcer la sécurité aux alentours de l'école Emile Zola en insérant un radar de feu et une zone 30. »*

*« Il est difficile d'avoir une pratique du vélo sécurisante sur la place et il est dommage de ne pas pouvoir accéder au canal facilement.*

*Aussi, en prenant les rues en contre-sens, les conducteurs 'Uber-eats' sont des dangers pour les cyclistes. »*

*« Dans la rue Hannequin, la construction d'immeubles et les pistes cyclables ont saturé les stationnements de la rue et les habitants n'ont plus le choix que de se garer sur la place Luton. »*

Réponse de M. le Maire :

- Il est toujours difficile de trouver le juste milieu pour contenter les commerçants mais aussi l'ensemble des riverains.
- Des compromis sont indispensables en termes de partage de l'espace publique.
- Mais il est intéressant de constater que tout le monde se retrouve dans le fait que la place, comme elle est actuellement, ne convient plus.
- Nous notons les demandes pour les étudier.

*« La circulation autour de la place est très dangereuse, beaucoup d'accidents ont eu lieu au niveau du carrefour. Il est important d'assurer la sécurité des abords de l'école.*

*Quel sera le type de l'œuvre d'art ? La concernant, il faut aussi penser à son entretien sur le long terme. »*

Réponse d'Agathe Laval :





- Le choix de l'œuvre d'art n'est pas encore fixé. L'objectif est justement d'entendre la population durant les différents temps de concertation, pour intégrer les souhaits et remarques dans la conception du projet.

*« Je souhaite que des places de parking sur la place puissent être utilisées pour d'autres usages quand cela est nécessaire. »*

Monsieur le Maire :

- Le projet n'est pas arrêté, on a fait un constat mais le but est d'écouter les riverains sur leurs besoins, attentes, envies concernant les usages de la place.

*« Il serait intéressant de rendre les enfants acteurs du projet. Il est nécessaire d'assurer la sécurité des rues afin de pouvoir donner la chance aux enfants de venir à vélo à l'école. »*

*J'aimerais que la fontaine soit remise en service. »*

Monsieur le Maire :

- Concernant l'intégration des enfants dans le projet, des ateliers avec les scolaires seront organisés fin 2023, début 2024.

*« En 25 ans, la densité de population a augmenté dans le quartier. De fait, aujourd'hui trouver une place de parking est devenue très compliquée. »*

*Le projet prévoit la diminution des places de stationnement, j'aimerais savoir quelle est la politique de la ville pour limiter la densification et prévoir le manque de stationnement ? »*

Monsieur le Maire :

- Le projet n'est pas arrêté à ce jour, la conception sera liée à la concertation.
- Des cahiers de secteur ont été mis en place par la direction de l'urbanisme, pour cadrer l'évolution de certains quartiers. Le PLU impose un nombre de stationnement par logement et le permis de construire ne peut pas être livré sans. Seulement, beaucoup de foyers possèdent plus d'une voiture, ce qui participe à la saturation des places de stationnement.
- A noter que le quartier est situé à toute proximité du tramway et de lignes de transports publics.

*« On remarque la présence de beaucoup de voitures ventouses du fait d'étudiants en colocation qui arrivent le lundi et repartent le vendredi sans utiliser leur voiture durant la semaine. »*

*« Il devient vraiment difficile de se garer puisqu'il n'y a plus de garages privés à louer. La situation va surement empirer avec la construction d'une résidence étudiante à la place de l'ancienne clinique ne prévoyant pas de places de stationnement. Et quel est l'intérêt du passage du bus rue Salengro alors qu'il y a le tram et le bus rue Neufchâtel. »*





Monsieur le Maire :

- Certaines personnes ont fait la démarche de vendre leur garage et leur maison aux promoteurs mais la ville n'a pas de pouvoir sur cette démarche puisque la transaction est réalisée entre un particulier et un privé.
- Concernant les transports en communs, le tramway ne dessert pas toutes les parties de la ville, le bus va pouvoir desservir des nouveaux secteurs. Entre les transports en communs, les places de stationnement et le vélo, il y aura forcément des changements de circulation dans le secteur.
- Il y a bien 110 places réglementaires mais le marquage s'est effacé.

*« Il a l'air de manquer d'espaces sur la place pour intégrer tous les objectifs du projet. Il est peut-être possible de supprimer une des rues longeant la place pour l'élargir. »*

*« Pour répondre au problème de stationnement sur la place Luton, un parking en infrastructures peut être réalisé, d'un point de vue financier et technique. Il pourrait permettre de résoudre le problème du double usage du projet.*

*Un parking de ce type a été construit à Epernay, place de la République par Champagne Parc Auto. »*

Agathe Laval :

- La remarque est prise en compte.
- Côté conception, nous allons produire des degrés de végétalisation et stationnement différents selon plusieurs scénarios.
- Les propositions intégreront le volet technique et financier des aménagements.

*« Dans le cas de la rue Danton, la rue est très étroite et les trottoirs ne sont pas accessibles pour les PMR et les poussettes. »*

*« L'enquête de stationnement a été réalisée par qui et auprès de qui ? »*

Alain BERTOLOTTI :

- L'enquête a été réalisée par le personnel de la ville en charge de la verbalisation du stationnement. Elle a été faite tous les jours de la semaine et le samedi de 8h à 20h. Elle a pu recenser les voitures tampons et aussi comprendre les usages et les besoins de la place.





## **Présentation du calendrier des prochaines étapes :**

Gwenn lamandé, de l'agence Trait Clair, présente les prochaines étapes de la concertation :

- Est disponible en ligne, jusqu'au 26 mai, sur le site du Grand Reims, une enquête d'usage « aménagement de la place Luton ».
- Se tiendront deux balades urbaines : le 05 au matin (10h-12h) et le 06 juin après-midi (14h-16h)
- La réunion plénière de présentation de l'Esquisse aura lieu le 04 juillet 2023

Les études techniques et réglementaires seront lancées en juillet et s'étaleront jusqu'en décembre. Le démarrage des travaux aura lieu en 2024, avec les fouilles archéologiques au 1<sup>er</sup> semestre 2024 et une livraison des aménagements estimée pour 2025.

→ Questions/remarques complémentaires à adresser à [democratie.locale@reims.fr](mailto:democratie.locale@reims.fr)

Monsieur le maire conclut la séance et remercie l'ensemble des participants pour leurs présence.

