



Quartier des deux lions – 37000 TOURS – Tél. : 02.47.36.70.58 – Fax : 02.47.36.70.64

<http://www.univ-tours.fr/cesa/>

Projet Individuel

Nueil les Aubiers (79)

Communauté de communes Delta Sèvres Argent

⇒ Quel avenir pour l'ensemble place des Justices - parc Saint Hubert ?

**Comment développer deux espaces publics à la fois
si proches et si opposés ?**

Crédit photographique :

Toutes les photos dont la source n'est pas indiquée sont personnelles

Etudiant :
PAGEAUX Boris
Tuteur :
THOMAS Eric

Magistère 1
Année 2005

A Léo
Petite étoile éphémère

Remerciements

Ce projet individuel est le fruit d'une collaboration étroite avec les acteurs locaux et les techniciens de l'aménagement et de l'urbanisme. Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidé dans le cadre de mon travail, et tout spécialement :

M. BODET et M. GERARD, respectivement directeurs des services municipaux et techniques de la communes qui ont tous les deux su orienter mes réflexions et me fournir les documents techniques nécessaires.

M. SIMMONEAU et Me THIBAudeau, tous deux membres du conseil municipal et chargés respectivement de l'urbanisme et de la communication. Ils m'ont permis de connaître précisément les attentes de la municipalité en matière d'urbanisme et d'aménagement.

M. SALESSE, directeur du centre socioculturel de la commune qui m'a permis de comprendre les attentes des associations communales.

Mme COURRILLEAU, directrice de l'école privée mixte Antoine de Saint Exupéry, à Nueil les Aubiers qui m'a indiqué la situation actuelle de son école.

M. BERTHELOT, président de l'association avenir rural, propriétaire des bâtiments de l'école primaire privée Saint Exupéry qui m'a expliqué le mode de gestion des bâtiments appartenant aux écoles privées.

Mme EVEN, directrice de la bibliothèque communale qui m'a permis d'accéder aux documents historiques relatifs à la commune de Nueil les Aubiers.

M. PINEAU, technico-commercial dans l'entreprise PCV collectivités qui m'a fourni de nombreux documents pour l'élaboration du projet.

Je remercie aussi toutes les autres personnes avec lesquelles j'ai pu m'aider de près ou de loin concernant ce projet, c'est-à-dire ma famille, mes amis, les commerçants, la population locale.

Enfin, je remercie mon tuteur de projet, M. THOMAS, professeur au DA qui a su me conseiller dans la rédaction de ce rapport.

Sommaire

Introduction	5
I – Cadrage de l'étude et analyse de la nouvelle commune de Nueil les Aubiers	
1- <i>Présentation de la nouvelle commune</i>	6
2- <i>Nueil les Aubiers : une ville à la campagne</i>	11
3 - <i>L'enjeu de la nouvelle commune – créer une ville homogène</i>	16
II – Analyse de l'ensemble place des Justices et parc Saint Hubert	
1- <i>Repérage</i>	21
2- <i>La place des Justices – un espace sans image</i>	23
3- <i>Le parc Saint Hubert – un lieu de vie</i>	28
4 - <i>La départementale 33 – un axe en mauvais état</i>	32
III – Le nouvel aménagement à proposer	
1- <i>La place des Justices – un lieu dynamique</i>	34
2- <i>Le parc Saint Hubert – gommer les imperfections</i>	40
3 - <i>La départementale 33 – diminuer son impact</i>	45
4 – <i>Le budget nécessaire à la réalisation du projet</i>	48
Conclusion	50
Tables des matières	51
Tables des illustrations	53
Bibliographie	56
Annexes	57

Introduction

Mai 2002, un lycéen attend patiemment son bus et observe le paysage alentour. Il a devant lui la place des Justices, une place sans vie, sans intérêt ; il l'a toujours connue dans cet état.

Mai 2005, ce même lycéen est désormais étudiant en aménagement du territoire ; il lui a été demandé de réaliser un projet individuel sur un sujet qui lui tient à cœur. C'est tout naturellement que celui-ci s'est tourné vers la résolution des problèmes d'un lieu public en cruel déficit d'image. Et cet étudiant, c'est moi.

La place en question est située à Nueil les Aubiers, dans le département des Deux-Sèvres (79). Il s'agit d'une commune nouvelle puisqu'elle est née de la fusion des communes de Les Aubiers et de Nueil sur Argent en 2001. Aujourd'hui Nueil les Aubiers compte plus de 5100 habitants sur son territoire.

Cette commune doit aujourd'hui se matérialiser et un nouveau centre doit voir le jour. Le développement de ce nouveau centre ne doit pas pour autant porter un coup fatal à la vie des deux anciens centres existants. Enfin la départementale 33, unique liaison entre les deux centres, doit être de qualité pour faciliter les déplacements et les interactions entre les habitants des quartiers nord et sud. Les abords de la départementale devront être soignés pour masquer les ruptures dans la trame urbaine et donner envie aux habitants de les parcourir.

La place des Justices est située entre le bourg nord ancien et le nouveau centre, le long de la départementale 33. Mal aménagée, sans vie, elle constitue un véritable point noir dans le tissu urbain. L'aménagement de la place est donc un élément dont il faut tenir compte pour mener à bien l'ambition de développer à l'avenir l'ensemble de l'agglomération.

Le parc Saint-Hubert est lui situé de l'autre côté de la départementale 33, juste en face de la place. La place et le parc sont deux espaces publics situés à proximité et séparés seulement par la présence de la route. Travailler sur un de ces lieux entraîne aussitôt le besoin de tenir compte du second. Pour cette raison nous allons nous intéresser dans ce rapport à l'ensemble de ces deux espaces publics.

Le présent rapport va dans un premier temps permettre de découvrir la commune de Nueil les Aubiers. Cette approche permettra d'identifier les besoins de la commune en matière d'aménagement.

Dans un second temps, nous chercherons à nous familiariser avec la place et le parc. Ces deux espaces possèdent des atouts mais aussi des handicaps, il est nécessaire de les connaître.

Au final, nous chercherons à répondre à ces handicaps par une solution d'aménagement cohérente, argumentée de la meilleure manière possible.

L'ensemble de ce projet permettra de répondre aux deux problématiques suivantes : « Quel avenir proposer à l'ensemble place des Justices parc Saint Hubert ? Et Comment développer deux espaces publics à la fois si proche et si opposés ?

I – Cadrage de l'étude et analyse de la nouvelle commune de Nueil les Aubiers

1- Présentation de la nouvelle commune

1. Repérage

La commune de Nueil les Aubiers est une nouvelle commune puisque elle est née en mars 2001 de la fusion des communes de Les Aubiers et de Nueil sur Argent. Cette fusion avait été approuvée par la population lors d'un référendum ayant eu lieu en septembre 1999. Depuis les années 1970 les deux agglomérations se trouvaient reliées l'une à l'autre et de nombreux projets communs avaient déjà été entrepris. La fusion permet de franchir un nouveau cap.

La commune de Nueil les Aubiers compte 5122 habitants en 2003, nommés nueillaubrais, et recouvre un territoire de 9883 ha. Elle est située à l'extrême nord du département des Deux sèvres, en bordure du Maine-et-Loire. La commune fait partie du canton de Mauléon et de l'Arrondissement de Bressuire.

La commune appartient au bocage bressuirais, un pays d'élevage bovin. Celui-ci forme une entité réelle en Poitou-Charentes et se singularise entre autre comme étant de loin la zone la plus industrialisée des Deux-Sèvres. Les caractéristiques du bocage bressuirais se rapprochent de celles de la Vendée et du Choletais, situés tous les deux en périphérie.

Cela n'est pas un hasard puisque la commune est située dans la Vendée militaire, région qui s'est insurgée lors des guerres de Vendée à la fin du XVIIIème siècle et à la limite sud du grand Choletais. Le Choletais est un pays qui connaît un fort dynamisme économique basé sur des secteurs traditionnels comme l'habillement, la chaussure, l'agro-alimentaire, la construction de véhicules, le secteur bois, l'ameublement. Si les deux premiers secteurs sont en crise aujourd'hui, les autres continuent à se développer et à employer nombre d'habitants de la région. De ce fait la commune est beaucoup plus influencée par les départements du Maine-et-Loire et de la Vendée que par le sud des Deux-Sèvres et sa préfecture, Niort.

La commune fait partie également de la communauté de communes Delta Sèvre Argent articulée autour du triangle, Nueil les Aubiers, Mauléon, Cerizay. Les objectifs de ce groupement sont de promouvoir le développement économique et d'établir un Plan Local de l'Habitat (PLH).

Par ailleurs, un périmètre de SCOT (Schéma de COhérence Territoriale) est actuellement à l'étude, il engloberait la communauté de communes Delta Sèvre Argent, la commune de Saint Pierre des Echaubrognes et la communauté de communes, Cœur de bocage, organisée autour de Bressuire.

Enfin il est à noter que la commune est bordée au nord par les Cerqueux de Maulévrier (49) et Etusson, à l'est par Saint Clémentin et Voultegon, au sud par Rorthais, le Pin, Brétignolles et Beaulieu et enfin à l'ouest par Mauléon et Saint Aubin de Baubigné. La plupart de ces communes sont rurales et d'une taille modeste, à l'exception de Mauléon dont la taille est légèrement inférieure à celle de Nueil les Aubiers.

2. Histoire de la nouvelle commune

Comme indiqué précédemment, la commune de Nueil les Aubiers est née en 2001 de la fusion simple des communes de Nueil sur Argent et de Les Aubiers.

A l'origine, les deux bourgs respectifs étaient distants de plus de 2 kilomètres et séparés par des différences de reliefs significatives et un cours d'eau : la Scie (voir topographie page 9)

Le village des Aubiers avait vu sa création et son développement liés à sa présence au carrefour de la voie romaine reliant Poitiers à Nantes et de la route reliant Mauléon et Thouars. Le bourg de Nueil sur Argent s'était lui implanté à proximité du cours d'eau de l'Argent. Les deux communes vivaient essentiellement de l'agriculture.

A la fin du XVIIIème siècle, les deux communes furent très marquées par les guerres de Vendée. A cette époque, les hommes des deux cités et de nombreux villages de la région refusèrent de s'incorporer dans la nouvelle garde nationale, ils formèrent le groupe des royalistes. Le 13 avril 1793 a même eu lieu aux Aubiers une bataille importante qui vit la victoire des royalistes menés par Henri de La Rochejaquelein. S'en suivra une période d'hostilité dont le bocage dans son ensemble (choletais, vendéen et bressuirais) subira durement les conséquences. La garde nationale mata sévèrement la révolte et l'on comptabilisa de nombreuses pertes humaines et destructions dans le camp royaliste. La région mettra de nombreuses années pour se remettre de cette période difficile.

Pourtant durant le XIXème siècle, les deux communes vont prendre un essor sensible sur le plan économique et des activités textiles vont s'implanter sur leur territoire. Rappelons que nous sommes situés à une trentaine de kilomètres seulement du Choletais. En 1800, la production de la manufacture de draperies était de 100 pièces, une douzaine d'ouvriers y travaillaient. L'activité se développa et l'on comptabilisa jusqu'à 52 métiers à tisser en 1850. Les tisserands écoulaient dans la région la plus grande partie de leur production.

Mais c'est seulement à la suite de la deuxième guerre mondiale que les deux villages vont véritablement assister à un important développement économique. C'est l'époque de l'essor industriel, de nouvelles entreprises spécialisées dans le textile et la chaussure s'implantent aux Aubiers et à Nueil sur Argent. Parallèlement se développent l'élevage de bovins et de volailles qui vont entraîner l'essor d'activités agro-alimentaires.

A cette époque, on assiste également à un étalement urbain, des commerces font le choix de s'installer entre les deux communes. De ce fait dans les années 1970 se crée une jonction dans la trame urbaine. Désormais reliées, Nueil sur Argent et les Aubiers vont apprendre à travailler ensemble au sein d'un SIVOM (Syndicat Intercommunal à VOcations Multiples), puis en 1999 c'est le référendum avec le résultat que l'on connaît.

3. Un paysage bocager

L'ensemble de la commune appartient au bocage bressuirais, les parcelles des champs y sont étroites et pourvues d'un réseau de haies. Les essences d'arbres les plus observées sont les chênes, châtaigniers et frênes. Les haies sont aussi composées d'arbustes sur environ un mètre de largeur. Les principaux sont le sureau, l'égantier et l'ajonc ; on y trouve aussi des ronces (sous arbrisseau).

Le premier intérêt de ces haies est d'éviter l'érosion des terres dans une zone où le relief est important (voir page suivante). Leur disparition entraînerait immanquablement de graves désordres écologiques. Dans le même temps les haies aident à l'infiltration des eaux de pluie dans le sol et alimentent les nappes phréatiques.

Dans un second temps, le bocage constitue une réserve pour le bois de chauffage ; s'il n'est souvent utilisé aujourd'hui que pour le chauffage d'appoint, son importance n'est pas négligeable.

Enfin, le bocage est un lieu de vie agréable puisqu'il permet à la population locale de se sentir à la fois en ville et en campagne. Il suffit en effet de s'éloigner de seulement quelques centaines de mètres des centres pour pouvoir emprunter de nombreux chemins de randonnées pour la plupart balisés.

Cependant la différence paraît encore trop importante entre une campagne très végétalisée et des centres manquant quelque peu de verdure.



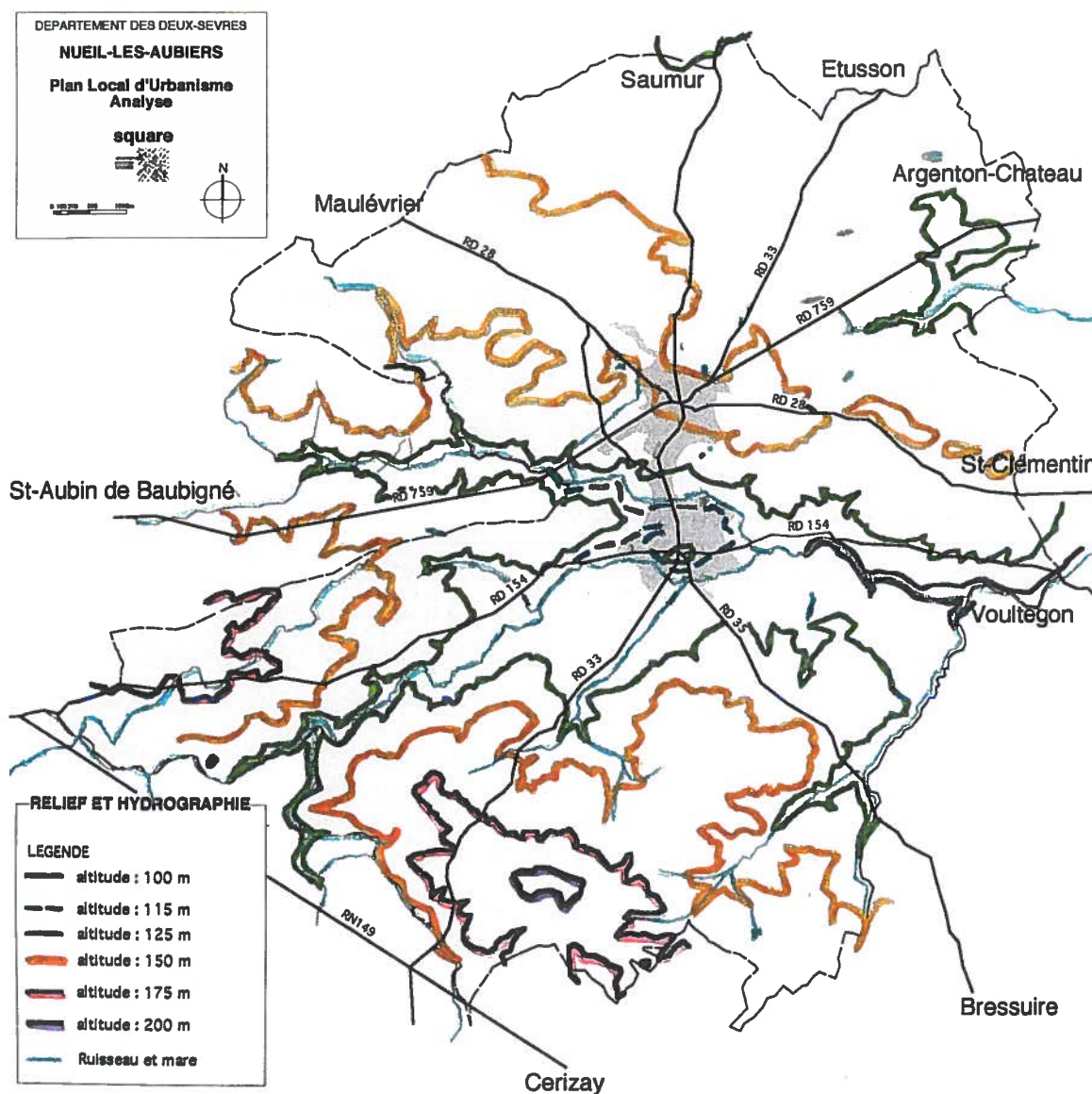
Le bocage bressuirais ou la campagne aux portes de la ville. Photo n°3

4. Un relief vallonné où l'eau tient une grande place

La topographie et l'hydrologie sont deux données essentielles à prendre en compte pour comprendre les contraintes posées à l'urbanisation de la ville durant toute son histoire.

- **Le relief**

Comme il est possible de le constater sur la carte placée ci dessous, la ville est soumise à d'importantes variations de relief et particulièrement entre ces centres bourgs. Le point culminant de la ville est situé tout au sud à 211 mètres d'altitude (bois des chèvres), tandis que le point le plus bas est situé à moins d'une centaine de mètres d'altitude, à l'est sur la Scie. Entre les deux bourgs, la différence d'altitude moyenne est de 30 mètres. Ces variations de relief ont influé sur l'implantation de nouvelles constructions en incitant l'urbanisation à s'étaler de préférence sur les plateaux.



- **Hydrologie**

Le territoire de la commune est organisé autour de ces deux cours d'eau qui drainent le territoire d'ouest en est.

L'Argent

Situé au sud de l'ancien bourg de Nueil sur Argent, l'Argent a constitué une limite quasi infranchissable à l'extension de zones d'habitat. Pour cette raison, l'urbanisation s'est effectuée dans un premier temps vers le nord et l'est, puis vers l'ouest. L'Argent est un affluent du Thouet, lui-même affluent de la Loire.

Ci-contre, l'Argent vu depuis le pont de la RD33
Photo n°4



La Scie

Située entre les deux bourgs historiques, la Scie, affluent de l'Argent, a longtemps servi de limite symbolique entre les deux communes. Il s'agit d'un petit cours d'eau d'un faible débit qui prend sa source dans le nord ouest de la ville. Il n'a pas empêché de voir l'urbanisation s'étendre d'un côté et de l'autre. Cependant cette urbanisation est limitée à un mince cordon réparti des deux côtés de la route départementale 33, seule route reliant directement les deux bourgs.



La Scie, vue depuis le pont de la RD33 **Photo n°5**

Au final, il est à noter que les deux centres bourgs étaient nettement séparés par des limites à la fois hydrologiques et topographiques. Cependant cela n'a pas empêché l'urbanisation de s'étendre entre eux. Aujourd'hui pourtant, le lien urbain n'est pas encore assez fort pour permettre l'observation d'un ensemble cohérent.

2- Nueil les Aubiers : une ville à la campagne

1. La population de Nueil les Aubiers

La population de Nueil les Aubiers est aujourd'hui en sensible hausse. Ceci s'explique par le développement actuel de l'économie, par l'augmentation de l'offre de logements sociaux et enfin par des prix attractifs proposés pour la vente de terrains destinés à la construction de maisons individuelles. En 2003, on dénombrait 5122 habitants mais ce chiffre a encore augmenté.

Pourtant dans les années 1990, la commune a connu une sensible récession économique due à la fermeture ou au départ de plusieurs entreprises. Aujourd'hui la tendance s'est inversée grâce à l'implantation de la nouvelle usine Gastronom, ainsi la commune attire de nouveaux habitants.

	1982	1990	1999
Population	4896	5090	4992

Source INSEE

Les caractéristiques de la population nueillaubraise :

- Le vieillissement de la population

Malgré l'arrivée de nouveaux habitants, la commune voit sa moyenne d'âge augmenter de façon plus ou moins constante. A l'heure actuelle, au vieillissement général de la population française s'ajoute un autre problème. La commune n'arrive pas à conserver en son sein ses jeunes diplômés. En effet, les emplois offerts dans la commune sont pour la plupart des emplois non qualifiés et les jeunes sont pour une majeure partie obligés de partir vers d'autres contrées. L'apport de population venant de l'extérieur permet donc de voir la population augmenter mais sans provoquer une diminution de la moyenne d'âge.

- Un fort dynamisme associatif

Depuis longtemps, les habitants de Nueil les Aubiers sont cités en exemple pour leur caractère entreprenant. Ainsi, on ne dénombre pas moins d'une cinquantaine d'associations dans la commune.

Beaucoup d'entre elles n'ont pas attendu la fusion pour se réunir. Les plus nombreuses sont à caractère sportif cependant chaque habitant peut trouver une structure adaptée à ses besoins ou passions. Ces différentes associations représentent 1 700 adhérents soit 1/3 de la population totale. Ces associations sont diverses et variées et vont de l'association de MotoCross à la banda communale (fanfare) : les couak'on joue (voir photos ci-dessous)



Photo n°6 et 7 - Source des photos : Nueil les Aubiers le magazine

2. L'habitat en développement

L'habitat de Nueil les Aubiers possède deux caractéristiques principales :

- Une majorité de logements individuels

Selon les sources de l'INSEE, plus de 95% du parc de logements est constitué de logements de type individuel.

Ces chiffres s'expliquent en premier lieu par le nombre très élevé de fermes sur tout le territoire. La commune de Nueil les Aubiers est d'ailleurs la commune la plus étendue de tout le département ; de ce fait il faut par exemple effectuer plus d'une dizaine de kilomètres en partant du centre pour atteindre les fermes les plus éloignées.

Les chiffres s'expliquent aussi par une urbanisation qui s'est effectuée sous forme pavillonnaire. Ce type d'habitat a été fortement dévoreur d'espace dans les années 1970 et 1980, d'autant plus que son implantation n'a pas toujours été bien contrôlée et diffuse. Depuis les années 1990, la volonté de la mairie a été de mieux contrôler l'implantation des nouvelles constructions. Ainsi la priorité a été donnée au remplissage des dents creuses et de densifier les zones urbaines existantes plutôt que de favoriser une fois de plus l'étalement urbain. Aujourd'hui étant donné le développement économique constaté et le faible prix des terrains, seulement 14 euros/m², la commune attire de nombreux projets de construction.

Quant aux HLM, ceux-ci sont souvent constitués de petites maisons collées les unes aux autres. Il n'existe par ailleurs que deux immeubles HLM sur toute la commune.

A l'heure actuelle pour répondre aux besoins en petits logements, l'offre en habitat collectif s'étend, souvent sous la forme de réhabilitation de vieux bâtiments. Mais cette offre est encore insuffisante. Il faudrait que le parc locatif privé se développe encore beaucoup plus.

- L'importance du logement HLM

La commune de Nueil les Aubiers possède une offre de logements HLM importante. De gros efforts ont été menés par la commune pour le diversifier et le tenir en bon état. Par ailleurs, il est assez bien réparti sur l'ensemble de la commune. La demande en HLM est aussi forte dans la commune principalement du fait que celle-ci compte une forte proportion d'employés non qualifiés avec un salaire très modéré.



Voici un exemple de nouveaux habitats HLM – quartier St Antoine
Photo n°8

3. L'industrie à la campagne

L'économie de Nueil les Aubiers est aujourd'hui en très bonne santé, en voici les raisons :

- Une industrie en développement

Si dans les années 1990, la commune a connu une récession économique avec le départ ou la fermeture de 6 entreprises de plus de 10 salariés, aujourd'hui la situation s'est nettement améliorée.

Le groupe Gastronome, 3^{ème} volailler français, a fortement investi à Nueil les Aubiers en construisant deux nouvelles usines sur le territoire. Les deux usines de plus de 30.000 m² de surface couverte, sont spécialisées dans la production de produits dérivés du canard et du poulet. Ces constructions coïncident avec la fermeture de l'usine de Cholet. Ces deux usines s'ajoutent à celle spécialisée dans la dinde. Désormais, le groupe Gastronome emploie plus d'un millier de personnes sur ce site.

Parallèlement la commune compte plus de 600 salariés dans des domaines aussi variés que la production de produits cosmétiques, la métallurgie, l'emballage, l'artisanat, l'alimentation animale, le transport ou la production de matériel agricole.



La nouvelle usine Gastronome emploie près d'un millier de personnes– photo n°9

- Une offre diversifiée de commerces

Le nombre de commerces sur la commune est plutôt élevé mais dispersé dans le tissu urbain. Les commerces sont en effet répartis entre les deux bourgs anciens et le nouveau centre d'activité. La commune compte donc 4 boulangeries, 2 boucheries charcuteries traiteurs, 2 charcuteries traiteurs alimentation, 2 maisons de la presse, 2 pharmacies, 6 coiffeurs, 3 banques, 3 assureurs, 3 agents immobiliers...

- Le point faible : le tourisme

Malgré ces deux constatations positives, un problème subsiste à Nueil les Aubiers dans son incapacité à profiter de sa situation stratégique entre le Puy du Fou et le Futuroscope. Les capacités d'accueil touristiques sont faiblement développées et les équipements non suffisants.

Le regain de forme économique de la commune permet à l'heure actuelle de financer de nombreux projets, qui seront évoqués par la suite, sans pour autant endetter la commune.

4. Une offre en équipements publics diversifiée

La commune est particulièrement bien fournie en équipements publics. Cela lui permet d'assurer de nombreux services à tous les habitants. Voici la liste des équipements présents dans la commune de Nueil les Aubiers :

- 2 écoles maternelles et primaires publiques
- 2 écoles maternelles et primaires privées
- 1 collège privé
- 2 restaurants scolaires
- 1 centre socioculturel
- 1 espace enfant, le méli-mélo
- 1 espace adolescent : le New Rencart
- les salles du Bourgneuf et Saint Hilaire
- la salle Belle-Arrivée
- la salle de la Garenne
- 2 salles omnisports
- 2 stades de football
- 1 bibliothèque municipale
- 1 école de musique inter cantonale
- 1 mairie principale et une mairie annexe
- 1 poste
- 2 maisons de retraite
- 1 syndicat d'initiative
- 1 terrain d'accueil pour les gens du voyage
- 1 gendarmerie
- 1 caserne de pompiers
- 1 déchetterie
- 1 station d'épuration

L'espace culturel Belle-Arrivée

L'équipement le plus important est l'espace culturel Belle-Arrivée. Construite au début des années 1990, il s'agit de la troisième plus grande salle des Deux-Sèvres. Elle permet d'accueillir de nombreux événements sur l'ensemble de l'année. Les spectacles y sont nombreux (élections de miss, cabaret, banda fiesta, concerts divers et variés). Cette salle est devenue en quelque année le centre de gravité des activités sociales et culturelles de la commune.

Ci contre : l'entrée de l'espace culturel
Photo n°10



5. L'importance des transports

La commune est éloignée des axes majeurs routiers (autoroutes ou 2X2 voies). La plus proche est située à une trentaine de kilomètres. (30km). Un projet est en passe de permettre la liaison de Bressuire à Cholet par une route en 2X2 voies, mais l'enclavement routier de la région est encore une réalité.

Un trafic poids lourds important

Le trafic poids lourds est source de nombreux désagréments dans la commune puisqu'il n'existe pas encore de rocade de contournement, celle-ci est toutefois en prévision. Une emprise est réservée dans le PLU.

Toujours est-il qu'aujourd'hui les deux centres bourgs subissent une circulation très importante. Il existe en effet une seule route, la RD33, franchissant la Scie et accessible aux poids lourds (cf. cercle rouge).

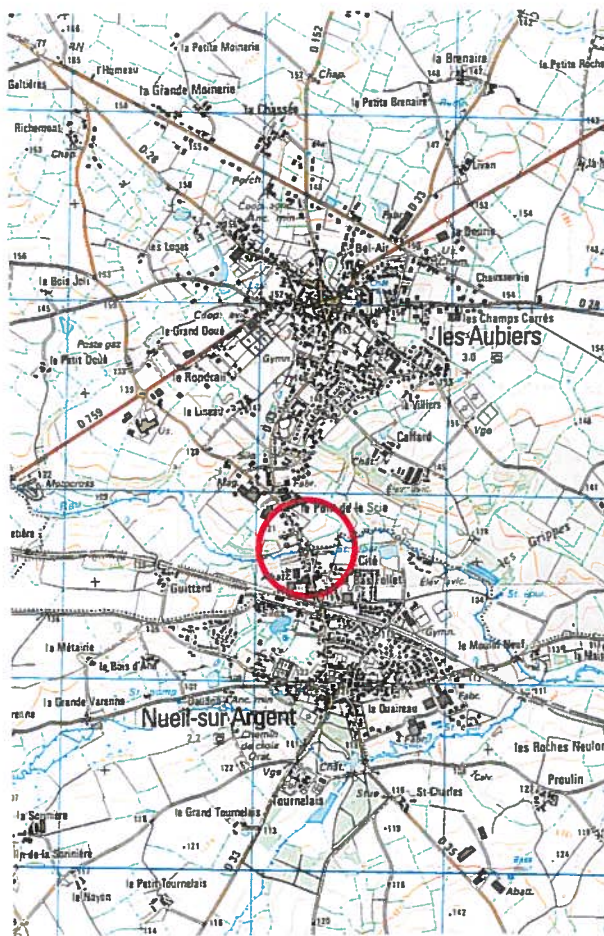
Un accès limité aux transports collectifs

La commune est aussi dépourvue de desserte ferroviaire, la gare routière la plus proche est située à Bressuire (15km) tandis que la gare ferroviaire la plus proche se trouve à Cholet. Les transports en commun ne sont utilisés qu'à titre scolaire. Pour ces raisons, l'automobile est le moyen de transport de loin le plus utilisé.

Les moyens de transports alternatifs

Les deux roues et la marche sont les autres modes de transport pratiqués. Cependant les équipements nécessaires à ces deux modes sont de mauvaise qualité voire inexistants. En effet l'ensemble de la RD33 et principalement ses bas-côtés et trottoirs sont en piteux état. Il n'existe que quelques mètres de pistes cyclables sur l'ensemble de la commune. Le relief de la commune ne facilite pas non plus la circulation des cyclistes.

Le constat aujourd'hui est simple à Nueil les Aubiers, poids lourds et automobiles y sont les rois. Il est temps d'offrir plus de place aux piétons et cyclistes, pour une meilleure qualité de vie.



Le cercle rouge indique la zone obligatoire de passage pour le franchissement de la Scie.

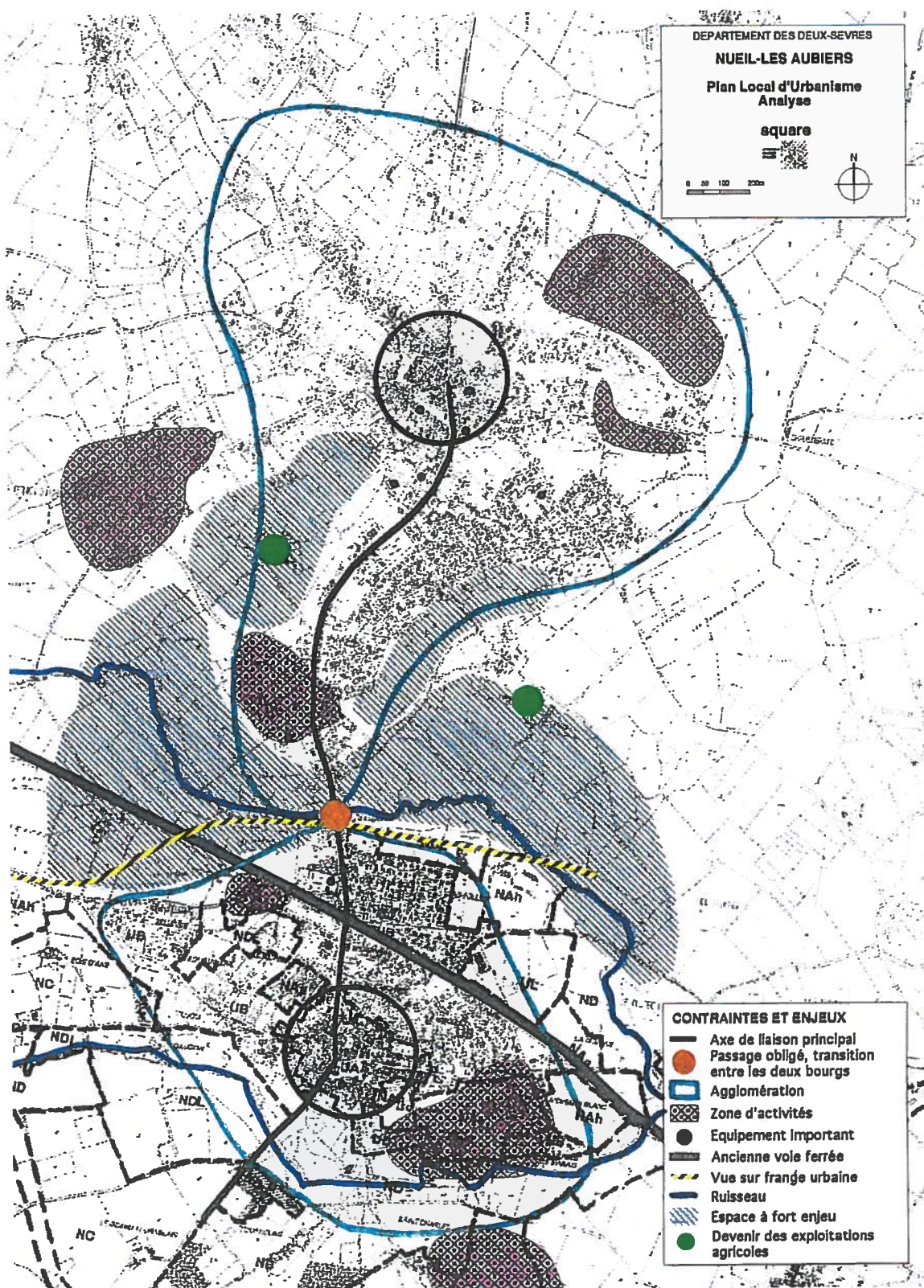
Source carte IGN 1525 O

Echelle : 1/40.000

Carte n°3

3 – L'enjeu de la nouvelle commune – créer une ville homogène

L'objectif de l'actuelle municipalité est clairement d'obtenir dans les années à venir une agglomération beaucoup plus homogène. Aujourd'hui les disparités sont encore trop fortes et la limite entre les deux centres est encore visible (cf. ligne jaune et noir). A l'avenir cette limite doit s'estomper voire disparaître.



Carte n°4 – Source PLU de Nueil les Aubiers

1. La maîtrise de l'urbanisation

Pour obtenir l'homogénéisation de l'agglomération, le premier moyen d'action est la maîtrise de l'extension des zones d'habitat.

Aujourd'hui, aux vues du développement économique et du faible prix des terrains à construire (14 euros/m²), la commune est devenu un pôle attractif. La demande pour la construction de nouvelles habitations est donc très forte.

Une urbanisation mal maîtrisée ne ferait que renforcer les disparités au sein de la commune, à l'inverse la maîtrise de cette urbanisation permettrait de réduire ces mêmes disparités.

Pour cette raison, la municipalité dispose depuis 2003 d'un PLU, ou Plan Local d'Urbanisme. Cela lui permet dorénavant de gérer directement son urbanisation. Le PLU définit les zones susceptibles d'être urbanisées et celles qui doivent être protégées.

Les priorités sont désormais les suivantes : l'extension des fermes et villages doit être strictement limitée ; l'extension vers le nord et le sud doit être réduite tandis que l'urbanisation en direction du nouveau centre doit être encouragée.

Pour cette raison, la précédente et l'actuelle municipalité ont lancé divers projets de lotissements. Les premiers ont permis de remplir les « dents creuses » apparentes dans le tissu urbain et ce principalement dans le nord de la commune. Désormais, l'urbanisation de la commune doit s'effectuer vers l'intérieur, c'est-à-dire vers le nouveau centre.

La première nouvelle zone urbanisée est la zone bleue située au nord ouest (voir page précédente). Il s'agit du nouveau quartier Saint Antoine en cours de réalisation. Ce quartier accueillera également la nouvelle gendarmerie.

La construction de ce nouveau lotissement permet d'équilibrer l'urbanisation de part à d'autre de la départementale 33. De plus cela permet de créer un lien urbain fort entre les habitations situées à proximité de la départementale 33 et celles situées sur la route en direction de Mauléon.



Les nouvelles constructions commencent à apparaître dans le quartier St Antoine. D'ici à quelques mois, toutes les parcelles ayant déjà trouvé un acquéreur, l'intégralité devrait être construite.

Photo n°11

2. L'aménagement d'un nouveau centre

Il s'agit là de l'enjeu majeur de la nouvelle municipalité. Le projet doit permettre à la commune d'afficher un visage singulier.

Situation actuelle (cf. photo ci contre)

La salle Belle Arrivée tient une place imposante dans le paysage, elle est un symbole fort de l'identité de la commune. Cependant elle est entouré d'un « no man's land » et paraît bien seule. Construite dans les années 1990, aucun véritable aménagement de ses alentours n'a été entrepris. Depuis la fusion et la volonté de créer un véritable centre à la nouvelle commune, la question du devenir de l'espace Belle Arrivée revient au goût du jour.

L'espace Belle Arrivée est entouré du centre commercial Super U, de la Poste, du Crédit Agricole et d'une friche industrielle constituée par l'ancienne usine de chaussures Benard.

Les remarques à émettre au sujet de cet espace sont son manque de caractère, la dangerosité de l'accès à la poste et au crédit agricole. Une autre question se pose : que peut-on faire de la friche industrielle ?

Proposition de la municipalité

La municipalité à choisi de répondre à toute ces questions :

Nous pouvons voir le projet proposé sur la page ci-contre. L'idée est de :

- dynamiser le lieu par la construction de 3 bâtiments à l'usage de commerces et services.
- développer les activités en extérieur, comme les concerts.
- structurer les alentours de la salle par la construction d'un parking à l'usage des voitures et cars.
- sécuriser la circulation le long de l'avenue Saint-Hubert.
- Faire de cet espace une porte d'entrée pour la future zone de loisirs.

Concernant le problème de la friche industrielle (**voir photo n°12 ci-contre**).

L'idée est de détruire l'ensemble des anciens bâtiments et de créer une zone mixte de commerces et d'habitats.

Ce projet vient tout juste de voir le jour et rien n'est encore finalisé.



3. La Départementale 33 lien routier à repenser

La départementale 33 constitue le lien principal entre les deux agglomérations d'origine, mais elle est plus que cela ; elle est la colonne vertébrale de la nouvelle agglomération. Seul lien routier direct entre les deux centres, la D33 est la route incontournable pour tous les trajets internes à l'agglomération ; elle relie les centres anciens au nouveau centre et permet de franchir la Scie.

Si son importance n'est pas remise en cause, son état actuel laisse désormais à désirer. Subissant un trafic de plus en plus important, constitué essentiellement de poids lourds et d'automobiles, ce lien routier paraît inadapté, et ce pour plusieurs raisons :



La départementale 33 au passage de la Scie, dans cette zone les véhicules circulent à très vive allure. **Photo n°13**

- décrivant une ligne pratiquement droite, la vitesse des véhicules est souvent trop élevée. Ce phénomène est d'autant plus visible au niveau de la vallée de la Scie où les facteurs : pente descendante et faible urbanisation, n'aident pas à raisonner les conducteurs. Aussi, le nombre d'équipements permettant de réduire la vitesse des véhicules est aujourd'hui encore trop limité. Sur plus de 2 kilomètres, on ne compte que 2 ronds points et un feu tricolore, les $\frac{3}{4}$ du temps vert, ce n'est pas assez pour infléchir la vitesse de conduite.
- Au niveau des deux anciens centres, la route se rétrécit fortement en largeur, du fait de l'emplacement des constructions. Ceci pose problème pour la circulation des poids lourds et limite l'espace accordé tant aux cyclistes qu'aux piétons.
- La circulation des cyclistes est difficile. Les voitures circulant à vive allure et ne disposant pas de pistes cyclables, le cycliste se sent très peu en sécurité. De plus, l'état des accotements droits de la route entre le nouveau centre et le centre nord étant en très mauvais état. Les cyclistes se doivent d'effectuer d'habiles acrobaties pour tenir sur leurs deux roues.
- La circulation des piétons est elle aussi laborieuse. La circulation des personnes à mobilité réduite est fortement compromise, les trottoirs sont souvent hauts, par endroits étroits. Les trottoirs servent aussi régulièrement pour le stationnement des véhicules, les piétons doivent alors descendre sur la route pour continuer leur chemin.

La D33 est donc un lien essentiel dont la commune a besoin mais aussi une route dangereuse. Il s'agit là d'un axe essentiel pour la structuration future de l'agglomération.

B. PAGEAUX – PROJET INDIVIDUEL – MAG 1 – DA - 2005

A la vue de tous ces éléments, on comprend les enjeux de la nouvelle commune. Née de la fusion des Aubiers et de Nueil sur Argent, Nueil les Aubiers se doit à l'avenir d'afficher un visage singulier et donc de masquer ces irrégularités.

La hausse des moyens financiers permise par le développement économique et la baisse des coûts de fonctionnement permise par la fusion des services municipaux, devrait permettre de mener à bien de nombreux projets.

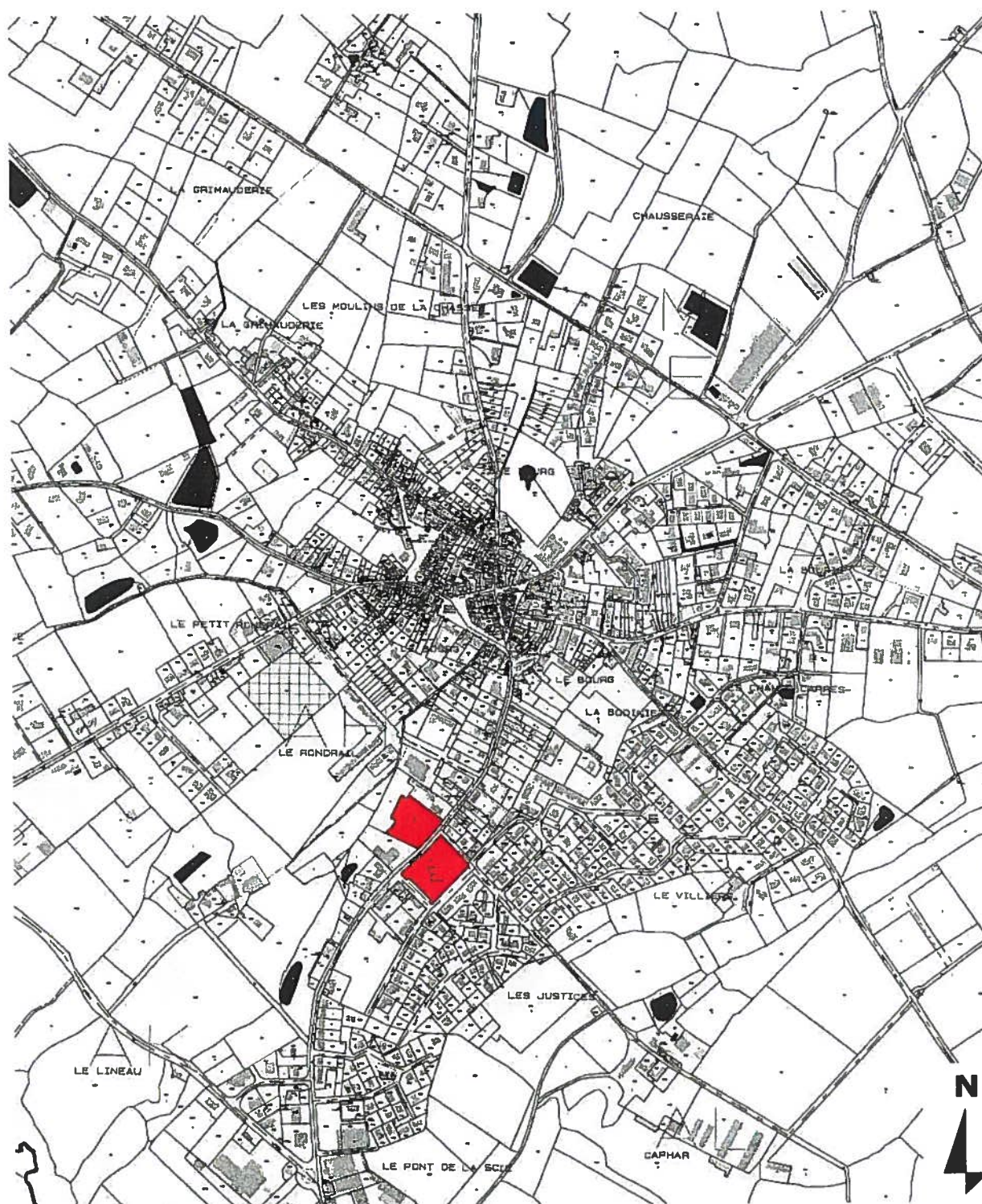
Nueil les Aubiers doit prendre en main son avenir. Les principaux projets à l'ordre du jour sont l'aménagement de l'espace Belle Arrivée, la construction d'une rocade de contournement, la réalisation d'une zone de loisirs et l'extension des zones d'habitat en direction du nouveau centre.

Parallèlement la réalisation de nombreux projets de taille plus modeste doit permettre l'amélioration du fonctionnement de la vie économique et sociale. Mon projet individuel s'inscrit dans cette démarche.

II – Analyse de l'ensemble place des Justices et parc Saint Hubert

1 - repérage

La place des Justices et le parc Saint Hubert sont situés à proximité du centre bourg nord de la commune. La place et le parc sont séparés par la départementale 33 qui traverse l'agglomération du nord au sud.



Source : cadastre communal
Échelle : 1/10010ème

0 200 400 m
100 300

Inscription dans le projet de la commune

Le projet de la commune est d'homogénéiser l'ensemble de l'agglomération. Pour arriver à ce résultat la commune a lancé le projet de création d'un nouveau centre. Parallèlement, le besoin est de soigner spécialement les abords de la départementale 33 qui traverse l'agglomération du nord au sud, en réaménageant ce lien routier, en supprimant les ruptures dans la trame urbaine et en valorisant les espaces publics alentours.

Le projet de réaménagement de la place et du parc répond à ces exigences puisque ces deux lieux ouverts au public sont situés sur les abords de la départementale 33, aussi aujourd'hui ces deux espaces ne paraissent pas être exploités à leur juste valeur.

Aujourd'hui les problèmes de ces deux espaces sont totalement différents :

- Réalisée en 1990, selon les plans d'un architecte, la place constitue un ensemble sans image que la population a du mal à adopter. Ce vaste espace constitué d'un grand carré d'herbe, entouré de 3 rangées d'arbres et d'un kiosque n'a donc pas trouvé sa vocation. De plus, l'actuel aménagement provoque une rupture dans la trame urbaine.
- A l'inverse le parc est lui très apprécié de la population. Offert par un ancien maire de la commune des Aubiers, au début du XXIème siècle, il fait désormais partie intégrante du patrimoine communal. Cependant il a subi ces derniers mois diverses modifications et celles-ci ne paraissent pas s'être intégrées au mieux au paysage et le parc a perdu en intimité.

Un réaménagement de la place et du parc permettrait donc de solutionner une partie des problèmes observés le long de la D33.

Un emplacement stratégique pour plusieurs raisons (voir ci-contre) :

- La place et le parc sont traversés par la départementale 33, lien routier très utilisé ; ils sont ainsi visible par un grand nombre de personnes.
- Ils sont situés dans un lieu neutre puisqu'ils n'appartiennent pas au centre bourg nord, ni au nouveau centre.
- Ils sont situés à proximité de divers types d'habitats. Il est ainsi à noter la présence dans un rayon d'une centaine de mètres d'habitat individuel ancien (**en vert foncé**), d'habitat pavillonnaire datant des années 1970 (**en vert clair**), d'habitat pavillonnaire neuf et de logements HLM anciens (1970-1980) et récents (**en bleu**). Cette diversité d'habitats permet de constater une forte mixité des générations dans cette partie de la commune.
- Ils se trouvent à proximité et de l'école primaire publique et de l'école primaire privée (**en rose**).
- La place est entourée de nombreux commerces (**en violet**)
- Les équipements publics sont nombreux dans le quartier (**en rouge**)

L'objectif de ce chapitre est donc de permettre l'identification des caractéristiques propres à la place et au parc. Nous pourrons ainsi identifier les points forts et les points faibles de ces deux espaces. Dans un dernier temps nous identifierons les problèmes posés par la présence de la départementale 33, qui constitue la limite physique entre le parc et la place.

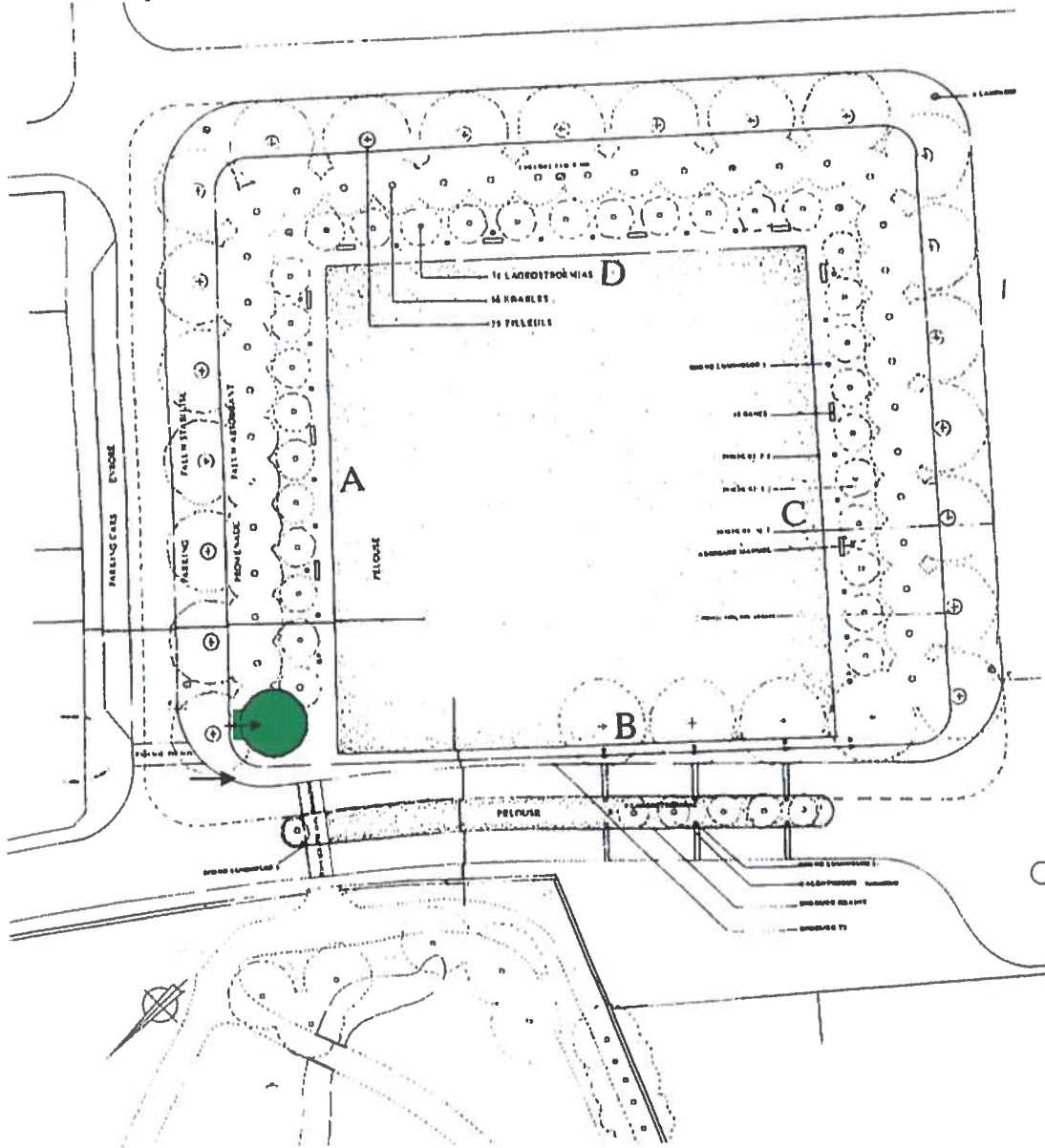
Ci-contre Extrait du cadastre communal Echelle : 1/1500 ème

2 – La place des Justices – un espace sans image

1. La structure actuelle

L'actuel aménagement de la place des Justices date de l'année 1990. Il a été proposé par le studio Milou. L'idée générale était de réaliser un grand espace verdoyant entouré sur trois côtés de trois rangées d'arbres de trois essences différentes (érable, lageostroémias, tilleul). Par la diversité de feuillage la place présente des couleurs variées. Sur les bords de la place étaient prévues des places de stationnement. La surface totale de la place est de 6200 mètres carrés.

A l'occasion de cet aménagement, la commune a installé au niveau du carrefour avec la D33 un kiosque de couleur verte, dont la présence devait fournir un point de repère fort à la population, ce qui est effectivement le cas aujourd'hui.



Plan - Ville de Nueil les Aubiers – Aménagement de la place des Justices
Studio Milou – Février 1990 - Echelle 1/800^{ème} - en vert est indiqué le kiosque

2. Les points positifs

Un espace libre au milieu du quartier

Les places de stationnement non comptabilisées, la place constitue un espace libre au milieu de la cité d'environ 4500 m², à l'heure actuelle pratiquement inexploité. A condition de trouver la solution adéquate pour l'aménagement de cette place, l'abondance d'espace permet d'ouvrir des perspectives d'avenir très intéressantes..



a photo de la place vue depuis le kiosque permet d'apprécier l'espace encore libre de tout équipement. Photo n°14

La proximité avec l'école privée mixte Saint Exupéry

La place est située à proximité de l'école privée mixte Antoine de Saint Exupéry. Cet élément est important car réussir l'ouverture vers l'extérieur de la place et en particulier vers l'école, c'est s'assurer de l'animation future de la place.

Ce lien n'est pas du tout exploité aujourd'hui. Ceci est fortement à regretter, seuls les écoliers viennent prendre le bus à proximité de la place.



*L'entrée de l'école est située à une centaine de mètres de la place.
Photo n°15*

Des possibilités de stationnement importantes

Le stationnement est la fonction première de cet espace à l'heure actuelle.

Il s'agit d'un parking sur revêtement stabilisé sans marquage au sol.

La place est entourée sur trois côtés de places de parking. Cet équipement est largement suffisant par rapport aux besoins actuels. Il est même à regretter que ces places ne soient pas plus utilisées par les parents d'élèves de l'école primaire. Cela permettrait de désengorger la rue Saint Joseph aux heures d'entrée et de sortie de l'école.



L'espace accordé aux voitures est important et amplement suffisant.

Photo n°16

La place est entourée d'activités économiques et sociales.

Il est à noter la présence d'une compagnie d'assurance, d'une auto-école et d'un garage automobile. Parallèlement un local du centre socioculturel ainsi que la caserne des sapeurs pompiers sont présents. L'entourage de la place est donc très mixte puisque l'on compte aussi bien de l'habitat HLM, privé des activités économiques et sociales.



*La compagnie d'assurance a choisi, il y a peu de s'installer près de la place. En plus d'être visible, puisque placée à proximité de la D33, l'agence dispose à proximité de places de stationnement. **Photo n°17***

3. Les points négatifs

Une place sans image...

Il s'agit là du problème principal de cette place puisqu'elle n'est pas un lieu de vie. Si le kiosque est souvent occupé par les jeunes, la place, elle, reste désespérément vide. Il n'y a rien à faire sur ce carré d'herbe et cela dure depuis maintenant quinze ans. La population ne peut donc pas occuper cet espace et se l'approprier.

Il y a bien quelques bancs, placés sur le bord de la place, mais ceux-ci permettent d'admirer 4500 m² de pelouse inoccupée.



La place souffre de ne pas avoir trouvé sa vocation. Photo n°18

Dont le seul point de repère tourne le dos à la place.

Depuis plus d'une quinzaine d'années, le « kiosque vert » est devenu un véritable point de repère dans le paysage de la commune.

Si son architecture peut être critiquée, on ne peut lui reprocher de ne pas s'être imposé et les jeunes du quartier n'ont pas tardé à lui trouver une utilité.

Seulement le véritable problème est qu'il tourne le dos à la place. Son ouverture donne sur la rue et il est placé en position excentrée. Ainsi on ne peut pas dire que la place et son kiosque forment un tout cohérent.



Comme un symbole, le kiosque comme la population tourne le dos à la place Photo n°19

Un problème d'unité

Comme indiqué dans les points positifs, la place est entourée d'activités économiques et sociales, d'habitat individuel et social. Cependant à certains endroits, la trop grande hétérogénéité de l'architecture nuit au paysage général de la place. Exemple côté sud de la place (**voir photo**), le bâtiment situé au centre, un ancien commerce, rompt complètement la ligne générale du bâti.

Le traitement paysager de la place et de ces alentours, doit permettre d'atténuer au moins ces différences



Il n'existe pas de véritable unité architecturale pour les bâtiments entourant la place. Photo n°20

Un bâtiment à l'abandon

Le bâtiment de l'ancien menuisier Girardeau est aujourd'hui complètement délaissé. Servant de dépotoir il a été vandalisé à plusieurs reprises. Désormais, il constitue une véritable verrue dans le paysage.

De mauvaise facture, ce bâtiment n'est pas réutilisable en l'état. Son actuelle propriétaire n'est pas à même de financer une reconstruction. Cependant elle connaît bien la valeur d'un terrain situé à un emplacement stratégique, c'est-à-dire à proximité de l'école primaire. Sans un véritable projet, la situation n'évoluera pas.



Délaissé depuis près d'une quinzaine d'années, le bâtiment ne cesse de se dégrader. Photo n°21

La place des justices est aujourd'hui un espace bien situé, libre d'être aménagé. En attendant la place est désertée par la population, pour cette raison, il paraît important d'agir. En suivant cette logique, il n'y a aucune raison d'attendre pour aménager la place.

3 – Le parc Saint-Hubert – un lieu de vie

1. La structure actuelle

Le parc Saint Hubert était à l'origine une propriété privée. Elle appartenait à un ancien maire de la commune des Aubiers, au début du XXème siècle. Après sa mort, il a légué à la commune à la fois sa propriété et son parc. Depuis cette époque là, le parc est devenu un lieu de promenade, puis a accueilli des activités sportives et d'autres liées au domaine de l'enfance. La superficie du parc est d'environ 10000 m², soit 1 ha.



Légende

- 1 : logements collectifs
- 2 : espace enfants méli-mélo
- 3 : préau
- 4 : local associatif
- 5 : bassin artificiel
- 6 : jeux pour enfants

Plan n°2 - parc Saint Hubert – Ville de Nueil les Aubiers
Echelle 1/675ème
Source : données mairie de 1990 + observations personnelles.

2. Les points positifs

Un espace vert au cœur de la cité

Le parc Saint Hubert est un véritable point vert à proximité du centre bourg nord.

Il s'agit essentiellement d'un lieu de promenade pour tous les habitants.

Il est également possible de s'y arrêter pour bénéficier d'une ambiance assez calme. L'implantation des arbres permet en effet de diminuer l'impact sonore de la D33 passant à proximité.

Le parc accueille principalement enfants et adolescents, il est aussi lui de quelques rencontres associatives.



La maison de l'ancien maire a été rénovée et divisée en plusieurs logements locatifs. Photo n°22

Le parc : lieu de l'enfance

Le parc accueille l'espace enfant Méli-mélo.

Nouvellement construit, cet espace est à la fois, un relais assistante maternelle, une mini crèche, une garderie périscolaire et une halte garderie.

En complément de cet espace le parc accueille quelques jeux pour enfants. Certes peu nombreux ces jeux attirent toujours régulièrement des enfants accompagnés de leurs parents.

Le parc possède donc un lien privilégié avec l'enfance de la commune. Ce lien existe depuis de nombreuses années maintenant.



L'espace enfant Méli-mélo a ouvert ses portes en 2004. Il est issu de la rénovation de l'ancien bâtiment de la garde périscolaire dont les activités ont été étendues.

Le parc : lieu d'activité sportives.

Le parc est un lieu d'activités sportives puisqu'il compte deux terrains de tennis, un terrain de football et de basket. A l'arrière du parc se trouve une salle omnisport. Le terrain de football/basket est régulièrement utilisé comme terrain de pétanque.

La combinaison lieu de promenade, lieu de l'enfance et d'activités sportives, offre au parc une image dynamique et positive. Cependant, l'état actuel du parc est loin d'être parfait.



L'accès aux terrains de tennis est totalement gratuit. Photo n°24

3. Les points négatifs

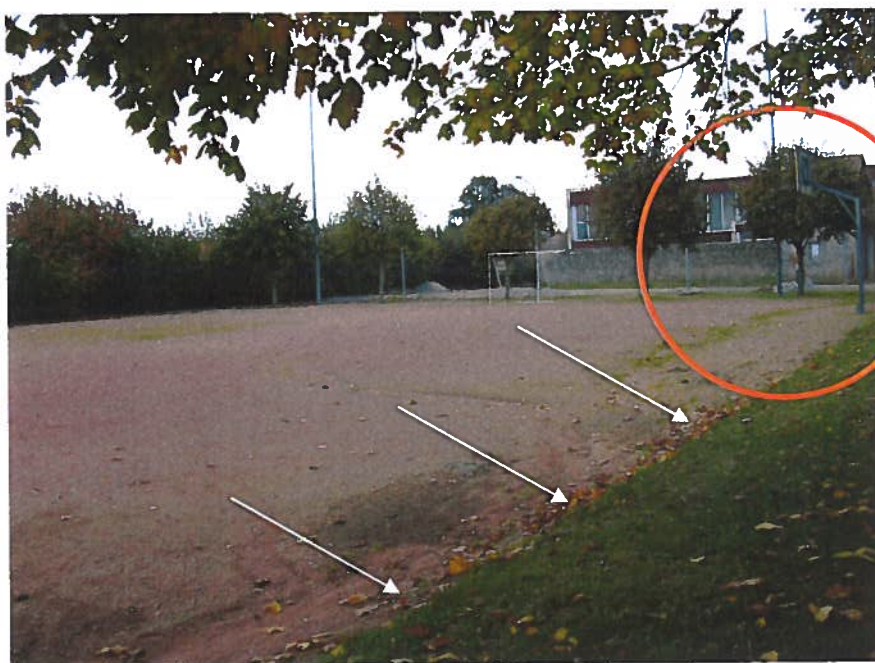
Un terrain de foot/basket en mauvais état.

Le terrain stabilisé de football/basket est aujourd'hui en très mauvais état.

Fortement érodé sur les bords (voir flèches), le terrain ne permet pas la pratique du basket dans des conditions normales (voir cercle orange).

De plus le terrain de football paraît beaucoup trop grand pour permettre la pratique de ce sport par de petits groupes de 3 à 5 personnes, ce qui correspond à la fréquentation habituelle du site.

Résultat, ce terrain paraît insuffisamment utilisé, au vue du nombre d'enfants scolarisés à la fois dans l'école les écoles primaires et au collège.



En mauvais état, le terrain n'accueille pas un nombre satisfaisant d'utilisateurs. Photo n°25

Une thématique de l'eau inexploitée.

Le parc contient un bassin étalé en longueur. Habitant dans la commune depuis mon enfance, je ne l'ai vu rempli d'eau qu'une ou deux fois. Ce bassin a été construit pour accueillir une eau stagnante. Entouré de nombreux arbres, ce bassin devait être nettoyé très régulièrement et devenait ainsi ingérable. Sa profondeur de 40 cm pose des problèmes de sécurité dans un lieu où les enfants sont nombreux. De plus le bassin fuit de tous les côtés ! Au final la thématique de l'eau n'est absolument pas exploitée et le bassin reste désespérément vide.



Le pont en bois passe au dessus ... d'un trou ! Photo n°26

Un nouveau parking mal intégré dans le paysage

Suite à la construction de l'espace enfants Méli-Mélo. Le besoin s'est fait ressentir de réaliser un parking à proximité. Celui-ci a donc été conçu dans le fond du parc. Mais plusieurs problèmes se posent.

Le bitume utilisé est de couleur noire, ce qui tranche avec la teinte rosée utilisée pour le revêtement de l'ensemble du parc.

Une grande ouverture perce le mur du parc et paraît trop importante. Le parking est entouré simplement d'une clôture en bois, trop limitée pour masquer la présence de voitures que le parc n'avait jamais accueilli. Au final, l'intrusion de ce parking fait perdre beaucoup d'intimité à la partie arrière du parc.



Un parking pratique mais qui s'intègre mal. Photo n°27

Le parc est un espace public intéressant mais qui gagnerait à être mieux mis en valeur. Son emplacement stratégique devrait permettre de solliciter une attention particulière.

4 – La départementale 33 – un axe en mauvais état

Le ralentissement insuffisant des véhicules à moteurs

Le terre plein central crée un « effet tunnel ». Les deux voies de circulation étant bien séparées, les voitures ne sont pas incitées à ralentir.

Aussi les ralentisseurs, installés dans les années 1990 se sont complètement affaissés depuis. Ils ne sont désormais que de simples passages piétons en mauvais état.

Les voitures continuent donc à débouler sur la D33 et ce à toute heure de

la journée.



Le terre plein central crée un effet tunnel long d'une centaine de mètres
Photo n°28

Favoriser la circulation des cyclistes.

La circulation des cyclistes est aujourd'hui très difficile le long de la place.

La présence du terre-plein central empêche les voitures de dépasser les cyclistes. Celles-ci bloquées derrière les deux roues font quelque peu pression. Cette situation rend la circulation des cyclistes très inconfortable, d'autant plus que la place est longue d'environ 100 mètres.



Il s'agit là de 100 mètres difficiles à franchir pour les cyclistes
Photo n°29

Que faire du trafic poids lourd?

Les poids lourds continuent à circuler le long de la D33.

Cela n'est pas sans occasionner des gênes pour la population.

La situation n'évoluera pas tout pendant que la rocade ne sera pas construite.

Le projet avance mais il faudra attendre encore quelques années avant de ne plus voir de camions.

En attendant il faudra faire avec et ne pas trop perturber leur circulation.



Les camions continueront à faire partie du paysage pendant plusieurs années **Photo n°30**

La départementale 33, constitue à l'heure actuelle une frontière quasi hermétique entre la place et le parc. De lien ne subsiste qu'un passage piéton en mauvais état.

Ici en campagne l'automobile est reine et le piéton sans véritable considération. Comment inverser la tendance ? Comment rétablir les rapports de forces ? La prochaine partie devrait permettre de répondre à ces questions.

III – Le nouvel aménagement à proposer

1 - Réflexions

Comme indiqué précédemment, la place, le parc et la D33 connaissent aujourd'hui des problèmes divers et variés. Toujours est-il que leur proximité en fait trois éléments dont l'avenir est lié. Désormais il faut être à même de répondre au mieux à tous ces problèmes.

Certaines personnes (employés municipaux et chargés de projets) souhaitent voir le parc déborder sur la place. Cette idée paraissait intéressante puisqu'elle permettait de faire profiter à cette place de l'image positive dont bénéficie le parc.

Cette proposition est-elle envisageable ?

La présence de la D33 entre le parc et la place empêche, à mon sens, la réalisation en pratique de ce vœu. Utilisée par plus d'un millier de véhicules chaque jour, la départementale constitue une barrière physique et psychologique que l'on ne peut absolument pas négliger.

La commune de Nueil les Aubiers est aujourd'hui fortement marquée par la présence de l'automobile et cela encore plus au niveau de la départementale. De ce fait la traversée des piétons est extrêmement compliquée.

Résultat, vouloir faire fi de la présence de la route comme barrière physique paraît finalement trop utopiste.

Même avec une vitesse de circulation réduite, le flux de véhicules, en constante progression, empêche d'envisager concrètement la création d'un grand parc.

De plus, il apparaît que la copie facile d'une recette qui fonctionne bien dans le parc pour l'appliquer à la place apparaît trop simpliste. La place, de part sa forme, sa surface et son positionnement est de nature incontestablement différente.

Il est alors inenvisageable de solutionner le problème identitaire de la place de cette manière. La place et le parc n'y gagneront pas.

Que faut-il proposer pour solutionner les problèmes actuels ?

Dans ces conditions, il apparaît plus opportun de développer en parallèle ces deux espaces. Pour cela il faut :

- répondre au problème identitaire de la place par la recherche d'une identité singulière.
- attirer la population sur la place nouvellement réaménagée
- résoudre les problèmes actuels du parc Saint-Hubert
- ouvrir le parc Saint Hubert vers l'arrière et le quartier Saint-Antoine
- créer un lien plus étroit entre le parc et la place
- réduire la vitesse des flux de circulation

En suivant ces impératifs, l'objectif final est de créer deux espaces distincts et complémentaires en facilitant la circulation entre les deux.

2 - La place des Justices – un lieu dynamique

La place des Justices accueillait dans le passé le triste spectacle de pendaisons et cela jusqu'à la révolution française. Voici la raison de son nom présent. Par la suite, elle devint un terrain vague utilisé par les gens du voyage. En 1990, cet espace prit la forme d'un strict carré peu accueillant. Il est donc possible de dire qu'avec sa forme actuelle, la place porte vraiment bien son nom, elle en souffre aussi.

Autant dire que depuis d'innombrables années, la place n'est pas un endroit bénéficiant d'une image positive et l'aménagement de 1990 n'a arrangé en rien la situation, puisqu'il ne donna pas la possibilité à la population de s'approprier le lieu.



La place vue depuis le nord. On distingue facilement la forme et la superficie inutilisée.

Photo n°31

Les questions à se poser aujourd'hui sont les suivantes :

Comment rompre cette image négative ?

Comment créer un lien entre la population et cette place ?

Les principaux objectifs seront donc :

- de faire venir les habitants sur la place
- de proposer des activités pour tous
- de créer un lien avec l'école située à proximité
- de créer un lien plus étroit avec le parc

NB : vous pouvez déplier le plan page 47 pour lire la suite avec le plan sous les yeux.

Les aménagements proposés :

1. Créer une zone de jeux pour enfants

Aujourd'hui, il existe une zone de jeu pour enfants dans le parc Saint-Hubert. Seulement, ils sont uniquement destinés aux enfants de 2 à 6 ans. Il n'existe pas d'équipements pour les enfants un peu plus âgés. Il y a donc intérêt à développer des jeux plus évolués pour des enfants plus âgés.

La place est parfaitement capable d'accueillir ces nouveaux jeux. De plus la proximité avec l'école primaire privée est un atout positif à mettre en avant.

Les jeux proposés

La place manquant cruellement d'image, la présence d'un équipement visible de loin et innovant apparaît comme essentielle.

L'idée est donc d'installer une pyramide en corde à proximité du centre de la place. Cet équipement d'une hauteur de six mètres et large de douze mètres est disponible en de nombreux colories et facilement visible.

Les avantages d'une pyramide en corde sont :

- d'être accessible pour les enfants à partir de cinq ans
- la sécurité est assurée par un maillage de cordes empêchant les chutes directes au sol
- il est possible pour les enfants de rester assis sur un côté à discuter
- il est aussi très aisé pour les parents d'y accompagner leurs enfants.
- les enfants peuvent jouer seuls ou en groupe
- dernier avantage et non des moindres : un enfant comprend de suite à quoi sert une pyramide en corde, il s'agit là d'un jeu extrêmement simple.

Pour ces raisons la pyramide en corde apparaît comme une solution efficace pour le traitement d'un espace en déficit d'image et de dynamisme.



Exemple de pyramide installée dans une école allemande.

Les pyramides sont fabriquées par Corocord et distribuées par Kompan France.

Photo n°32 source : www.kompan.com

La pyramide devra être accompagnée d'autres jeux, divers et variés. Ceux-ci doivent être robuste car ils s'adresseront à des enfants voire adolescents.

Voici l'ensemble des jeux retenus, ils sont tous de la marque Kompan.



Version moderne du tourniquet, le supernova a pour avantage d'être robuste et accessible à partir du plus jeune âge. Photo n°33 – Source www.kompan.com



Le spica réagit différemment suivant les mouvements de l'enfant qui devra faire varier les impulsions et le centre de gravité de son corps pour maîtriser la vitesse et la durée de rotation du Spica.

Photo n°34 - Source www.kompan.com



Il s'agit là d'un jeu d'équilibre. L'argo est d'une longueur de 3 mètres, l'objectif est d'arriver de l'autre côté sans tomber.

Photo n°35 – Source www.kompan.com

L'ensemble de ces jeux permet le développement de l'agilité et du dynamisme des enfants. Les activités proposées apportent de nouvelles possibilités comparées à celles proposées dans le parc.

Les jeux devront être installés sur une surface amortissante. Pour une raison de coûts, le choix se portera sur une surface gravillonnée (gravillons ronds pour que les enfants ne se fassent pas mal!). Il existe bien des revêtements synthétiques mais le coût est nettement plus élevé.

2. Extension de l'école primaire

Pour créer un lien entre les enfants et la place, l'idée est également de tourner la place vers l'école primaire située à proximité.

Pour permettre la réalisation de ce lien, la solution serait de faire tomber le bâtiment de l'ancien menuisier et de réaliser une extension de l'école à l'emplacement de celui-ci. Depuis de nombreuses années, cette idée circule chez les parents d'élèves.

Pour arriver à ce résultat, il faudrait que la commune rachète le bâtiment pour le détruire, le terrain serait alors mis à la disposition de l'association avenir rural, propriétaire des biens immobiliers de l'école privée. Il adviendrait alors à l'association de financer des travaux de reconstruction.

B. PAGEAUX – PROJET INDIVIDUEL – MAG 1 – DA - 2005

Cette hypothèse intéresse fortement l'association avenir rural puisqu'il serait alors possible pour l'association de construire une salle de motricité d'environ 200 m² permettant d'accueillir les enfants de l'école et cela des petites sections aux CM2. Un préau serait construit en bordure de la cour.

A l'occasion il serait possible de déplacer l'entrée principale de l'école plus à proximité de la place en face de la cour agrandie.

Ce déplacement aurait pour double avantage de détourner une partie du stationnement de la rue St Joseph à la place et de permettre à chaque sortie de classe d'abriter les enfants sous le préau. De plus une porte de service pourrait être prévue le long de la place pour permettre aux enfants partant en car de l'école de ne sortir de l'école qu'à l'arrivée du bus. Voici la proposition d'aménagement :



*Situation actuelle, en rouge, le bâtiment de l'ancien menuisier. En bleu, les locaux de l'école. La flèche bleue indique l'entrée principale. En bas à droite, le coin est de la place. **Plan n°4***



*Proposition d'aménagement. En orange foncé, la nouvelle salle de motricité de 200m². En orange clair le nouveau préau. L'entrée principale est décalée vers le sud. **Plan n°5***

3. Réalisation d'une surface stabilisée

Après avoir tourné l'entrée du kiosque vers la place, il serait intéressant de disposer d'une surface stabilisée en face de cet équipement pour le moment inexploité.

Cela permettrait de disposer d'un espace libre où il serait possible de disposer des chaises en vue d'un concert à l'intérieur du kiosque.

Cela permettrait également de disposer d'un espace libre pour la pratique de la pétanque, l'utilisation de voitures radiocommandées ou de cerfs-volants par exemple.

Cette surface serait disposée en éventail dans le coin faisant face au kiosque. Dans le même temps la traversée de cet espace serait possible pour se rendre de l'autre côté de la place.

4. Créer un lien en eau avec le parc

Le parc Saint Hubert contient un bassin. Même s'il est aujourd'hui inutilisé, il est imaginable de le prolonger jusqu'à la place.

Aujourd'hui le seul lien entre la place et le parc est un passage piéton en mauvais état. L'idée de lien en eau vive émise par le conseil municipal des jeunes prend alors tout son sens.

Techniquement pour obtenir ce résultat il faut procéder par étapes :

- ✓ Dans un premier temps il faut recouvrir l'ensemble de l'actuel bassin du parc par une membrane géotextile pour éviter toute fuite.
- ✓ Le bassin du parc doit être allongé jusqu'à la départementale 33
- ✓ Au niveau de la place, un prolongement doit être creusé et recouvert également d'une membrane géotextile. Le tracé du cours d'eau doit décrire des méandres pour simuler un vrai cours d'eau.
- ✓ Dans le coin sud de la place doit être créée une source artificielle. Située légèrement plus en hauteur, l'eau devrait s'écouler naturellement.
- ✓ Deux systèmes de pompage remonteront l'eau du parc et de la place. Visuellement l'impression sera tout de même d'avoir un seul et unique cours d'eau.
- ✓ Le lien en eau sera accompagné par des plantations diverses qui par leur disposition permettront de réaliser un dégradé de végétation en provenance du parc.
- ✓ Le lien en eau sera accompagné par une courte promenade.

5. Faire de la place un lieu de passage et de promenade

Aujourd'hui la présence de population sur la place est interdite. Ce carré d'herbe est tout de même régulièrement piétiné par quelques footballeurs du dimanche venant effectuer quelques jonglages. La municipalité ne se plaint pas car c'est l'une des rares occasions de voir vivre ce lieu.

L'idée dans l'avenir est donc de rendre la place aux piétons. On l'aura compris, avec la série d'aménagements proposés, la place devrait devenir un lieu beaucoup plus attractif. Pour compléter ces aménagements il convient donc de réaliser des liens piétonniers reliant le nord au sud de la place et l'est à l'ouest. Au centre de la place devra être créé un lieu convivial avec l'installation de plusieurs bancs publics. Il serait intéressant pour terminer de jouer sur les reliefs pour obtenir. Les trois arbres centraux seront des chênes pédonculés – *Quercus robur* (très présent dans le bocage) et les autres arbres seront des tilleuls communs – *Tilia platyphyllos* (faciles à tailler pour obtenir l'ombre souhaitée)

6. Renommer la place

La dernière proposition est enfin de changer le nom de cette place. Bien que symbolique cette modification achèvera le processus de modernisation de la place.

Qui peut s'imaginer un lieu convivial à l'évocation du mot « Justices » ? Et puis une fois transformée, son apparence rectiligne masquée, la place ayant changée d'apparence se devra également de changer de nom.

Enfin, il est temps que la population nueillaubraise se réconcilie avec un lieu qu'elle boude depuis plusieurs siècles maintenant. Ce lieu mérite de vivre et de recevoir du public.

3 - Le parc Saint Hubert – gommer les imperfections

Le parc Saint-Hubert connaît des difficultés bien différentes vis-à-vis de la place des Justices. La place possède une mauvaise structure et manque cruellement d'équipements. Le parc lui possède une très bonne structure de base et possède divers équipements, ceux-ci n'étant malheureusement pas exploités à leur juste valeur.

Les problèmes du parc sont les suivants :

- La thématique de l'eau est inexploitée
- Le terrain de football et basket-ball est en très mauvais état
- Le nouveau parking est très mal intégré au paysage
- Quelques autres détails sont également à soigner

NB : vous pouvez déplier le plan page 44 pour lire la suite avec le plan sous les yeux.

1. La thématique de l'eau

Comme indiqué précédemment, la volonté est de remettre en fonctionnement l'actuel bassin et de le prolonger jusqu'à la place. Les travaux à réaliser au niveau du parc seront limités puisqu'il s'agira simplement de recouvrir le bassin de géotextile ou géomembrane et de le prolonger de quelques mètres.

L'aménagement devra simuler l'arrivée de l'eau dans le parc depuis la place. La plantation de quelques arbres en bordure de route devra permettre de répondre à la présence des nouveaux arbres de la place. Cette plantation permettra dans le même temps de masquer la route de la vue des promeneurs.



L'eau est absente du parc depuis une dizaine d'années. L'objectif est de revoir de l'eau courir à l'intérieur du parc. Prolongé jusqu'à la place et accompagné de plantations, le bassin constituera un lien remarquable entre la place et le parc **Photo n°36**

Concernant la sécurité de cet aménagement deux possibilités sont à prendre en compte :

- La profondeur en eau peut être inférieure ou égale à 20 cm et dès lors la présence de barrière de protection n'est pas nécessaire.
- La profondeur en eau peut être supérieure à 20 cm, la présence de barrières est alors indispensable mais le bassin peut alors accueillir divers animaux (exemple : canards).

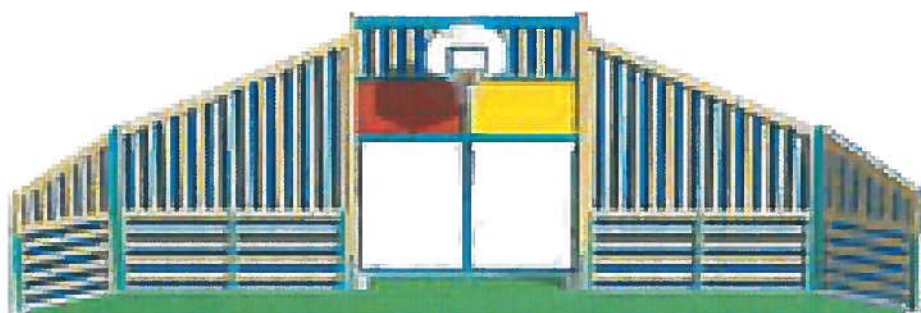
La première possibilité paraît la plus sage puisqu'elle évite de créer une distance entre la population et le cours d'eau. Dans le même temps, la présence de canards aurait tendance à attirer les petits malins du coin.

2. Créer un vrai terrain multisports

L'actuel terrain de football/basket-ball est en très mauvais état. Erodé sur les côtés il ne permet véritablement pas de jouer au basket-ball. D'ailleurs, on ne compte qu'un seul panier. Aussi le terrain de football paraît trop étendu.

La plupart du temps les enfants venant jouer sont au nombre de deux, trois ou quatre joueurs ; la surface de jeu est alors nettement trop grande.

La solution proposée est de construire un nouveau terrain, sur la largeur de l'actuel terrain. De chaque côté du terrain seraient installés des frontons, dont voici un exemple :

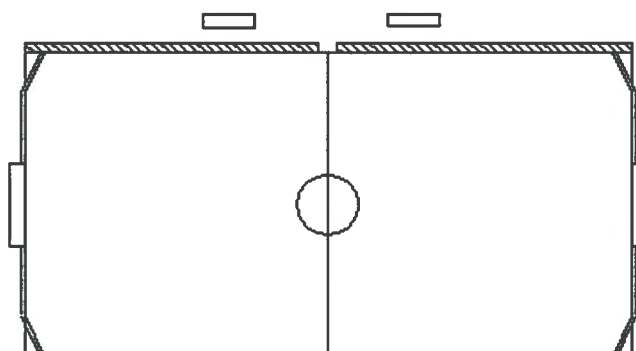


Exemple de fronton produit par JEM Concept, la largeur du fronton est de 12 mètres. Ce type de fronton permet la pratique du football (avec un ballon adapté), du basket-ball et du handball. Photo n°37, source www.jem-concept.com

La surface du terrain serait alors de 12 mètres par 24 mètres, soit 288 m². Cette surface serait limitée à proximité du terrain de tennis par un petit muret, derrière lequel seraient disposés des bancs publics. De l'autre côté il n'y aura pas de muret mais une surface libre, explication :

A plusieurs reprises dans l'année, une association de boulistes vient pratiquer la pétanque sur l'actuel terrain. Il n'est alors pas question de les faire partir du parc. Pour cette raison, le nouveau terrain doit permettre la pratique de tous les sports et la non présence de muret sur un côté ne perturbera que très peu la pratique du football, tandis que les boulistes pourront bénéficier d'une surface suffisante pour jouer.

Au final, le terrain permettra la pratique du football, du basket-ball, du handball et de la pétanque sur un seul et unique lieu. Indiquons également qu'il s'agira ici du seul terrain de handball et basket-ball en extérieur disponible sur le territoire communal. Il existe bien d'autres terrains mais ceux-ci appartiennent soit aux écoles, soit au collège.



Voici le dessin du terrain proposé, la longueur est de 24 mètres et la largeur de 12 mètres. Sur un seul côté est construit un muret, derrière lequel, on trouve 2 bancs.

Plan n°5 Source : dessin personnel.

3. Construire une aire de détente

Suite à l'aménagement du terrain multisports. Une partie de l'actuel terrain du football se retrouve sans affectation. De plus il est à remarquer que le terrain de pétanque placé à proximité du nouveau parking n'est jamais utilisé.

Que faire de cet espace disponible ?

L'idée est de réutiliser une partie du terrain laissé libre pour le réutiliser en tant que nouvelle aire de détente.

Dans un premier temps il est nécessaire de supprimer les lampadaires éclairant le terrain de boules et de déplacer deux des quatre poteaux d'éclairage du terrain de sport. Ils seront désormais inutiles à leurs emplacements.

Dans un second temps, il serait nécessaire d'augmenter la couverture végétale par la plantation d'érables à feuilles pourpre – *Acer platanoides* 'Crimson King' et de chênes pédonculés – *Quercus robur* qui s'adaptent très bien à un sol granitique et à un climat tempéré. Quant au sol, il serait pour une grande partie recouvert de gazon. Des tables en bois pourraient être installées pour qu'il soit dès lors possible de venir se poser sous les arbres, ceux déjà présents et les nouveaux, pour pique-niquer. Une allée serait conservée pour permettre la circulation des promeneurs et sportifs à l'intérieur du parc. Des poubelles devront être disposées à divers emplacements.



Voici un exemple de table de pique-nique. Il s'agit là d'un modèle haut de gamme, ceci dit des modèles plus simples suffiraient amplement.

Photo n°38 - Source : www.declic.fr



Dans un autre coin seraient installées des tables de ping-pong. Ce type d'installations à besoin de l'abri des arbres pour permettre la pratique du tennis de table dans de bonnes conditions. Cet emplacement apparaît donc comme idéal.

Au final cet espace permettra de compléter l'offre d'activités sportives et fournira un lieu de détente sympathique dans la partie arrière du parc.

Voici un exemple de table convenant pour une utilisation extérieure. Les colories et matériaux ont été choisis pour répondre à l'ambiance générale du parc.

Photo n15- Source www.declic.fr

L'incidence indirecte de l'implantation de ces nouvelles activités sera de masquer notoirement la présence du nouveau parking de l'espace enfant méli-mélo.

Ce parking, présent depuis fin 2004 à l'intérieur du parc, fait quelque peu tâche dans un lieu réservé depuis des dizaines d'années aux promeneurs. Aujourd'hui son utilité n'est pas remise en cause mais un traitement paysager de ces alentours permettra de le dissimuler quelque peu et de limiter son impact visuel négatif.



A l'avenir le parking devrait être dissimulé par la présence des plantations. L'impact visuel de celui-ci dissimulé, le parking ne conservera dès lors plus que son aspect pratique.

Photo n°40

4. Les autres modifications à apporter

Il apparaît important de proposer des toilettes à l'intérieur du parc ainsi qu'un point d'eau. Ces deux équipements existaient pourtant bien au sein du parc mais ils ont été supprimés à l'occasion de divers travaux. Leur utilité est fondamentale dans ce type de lieu censé accueillir un nombre non négligeable d'habitants.

Il serait intéressant de proposer un nouveau point d'accès à l'arrière du parc par le quartier Saint Antoine. Ce quartier est en pleine construction aujourd'hui, le parc se doit donc de lui être facilement accessible.

Au niveau du parking, la place située en bordure du mur, près de la sortie, pourrait être reculée pour permettre la plantation d'arbres à sa place. Le but est de limiter encore un peu plus l'impact visuel de ce nouveau parking.

Projet d'aménagement du parc Saint Hubert



- Légende**
- 1 : logements collectifs
 - 2 : espace enfants méli-mélo
 - 3 : préau
 - 4 : local associatif
 - 5 : bassin artificiel
 - 6 : jeux pour enfants

Plan n°6 - parc Saint Hubert – Ville de Neuil les Aubiers
Echelle 1/675ème

4 - La départementale 33 – diminuer son impact négatif

La départementale 33 fait l'objet d'une forte circulation et cela à toute heure de la journée. La vitesse des véhicules met parfois les cyclistes et piétons en danger.

Parmi cette circulation il est à noter la présence d'un nombre important de camions obligés de circuler par ici tant que la rocade ne sera pas construite pour contourner l'agglomération.

Le but du nouvel aménagement de la départementale est donc de :

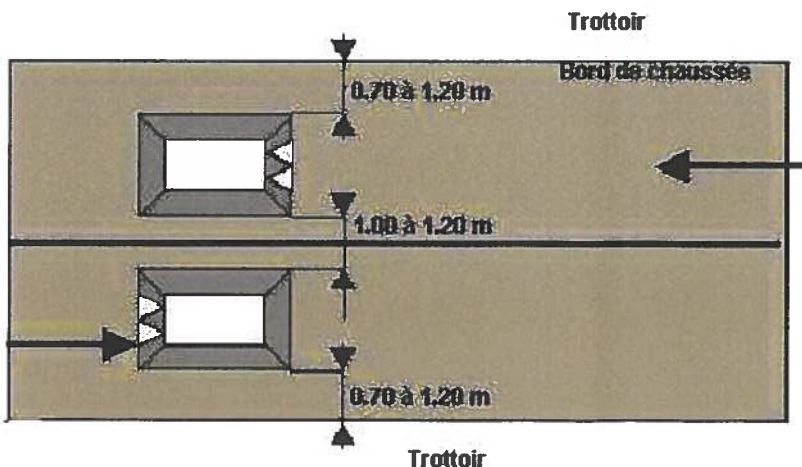
- Sécuriser la circulation des piétons et cyclistes
- Ralentir sensiblement le flux de circulation
- Ne pas perturber trop fortement la circulation des camions.

L'aménagement du tronçon de la D33, au niveau du passage entre la place et le parc, se doit de respecter ces idées générales.

A mon avis, il est opportun de varier les moyens utilisés pour ralentir les flux de circulation sur les 2 kilomètres séparant les deux anciens bourgs. Cette diversification doit permettre un ralentissement efficace et facilement toléré par les usagers. Il faudra donc éviter d'avoir recours à de nouveaux ronds points ou passages en baïonnette, déjà utilisés ailleurs.

1. Les solutions envisagées :

- ✓ Contournement de la place dans un sens : il s'agit là d'une proposition du conseil municipal des jeunes. Cette solution apparaît comme trop compliquée puisque le contournement de la place par les camions serait difficile et les riverains seraient lésés.
- ✓ Installation de coussins berlinois : Il s'agit là d'une solution séduisante puisque les coussins berlinois permettent le ralentissement efficace des véhicules sans perturber la circulation des cyclistes. Seulement ce type de ralentisseur est bruyant pour le voisinage et puis cette solution s'adapte mal à proximité de passages piétons. Le conducteur conserve alors toute son attention sur le ralentisseur. La sécurité du piéton n'est plus assurée.



Les coussins berlinois permettent de ralentir la vitesse des voitures, sans gêner les cyclistes qui peuvent passer sur les bords, ni les camions dont l'empattement est plus large que le coussin ralentisseur.

Plan n°7 - Source : www.roanne7.net

- ✓ Courbure de la voie : il s'agit là aussi d'une solution très intéressante car elle permet de casser la ligne droite observée. Cependant il serait difficile d'obtenir un angle suffisant pour ralentir véritablement les véhicules. Ce type de courbe peut plus facilement être envisagée légèrement plus au sud de la place, où l'on observe une bordure de route non urbanisée.

2. Les solutions retenues :

- ✓ Aménagement d'un plateau ralentisseur : l'avantage de ce type d'équipement est de ralentir sensiblement la vitesse du trafic sur une distance désirée. De plus, l'installation d'un plateau ne perturbe en rien la circulation des poids lourds. La pente des rampants doit être comprise entre 5 et 10%. Le plateau ralentisseur est accompagné d'une signalisation adaptée, il doit être conçu avec des matériaux différents du bitume classique. Le matériau retenu ici est le béton brossé.



Liste de panneaux signalétiques utilisés pour indiquer la présence d'un plateau ralentisseur.

Photo n 41– Source : www.roanne7.net

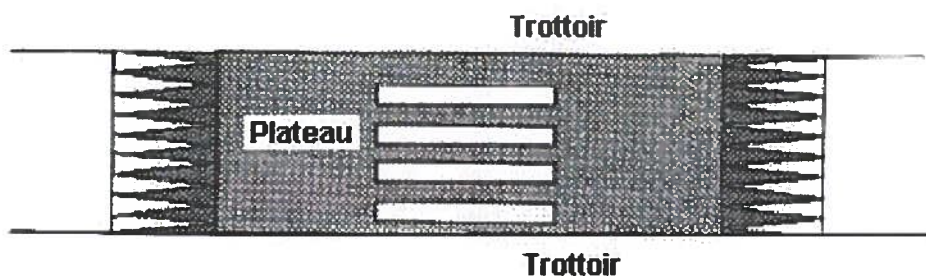
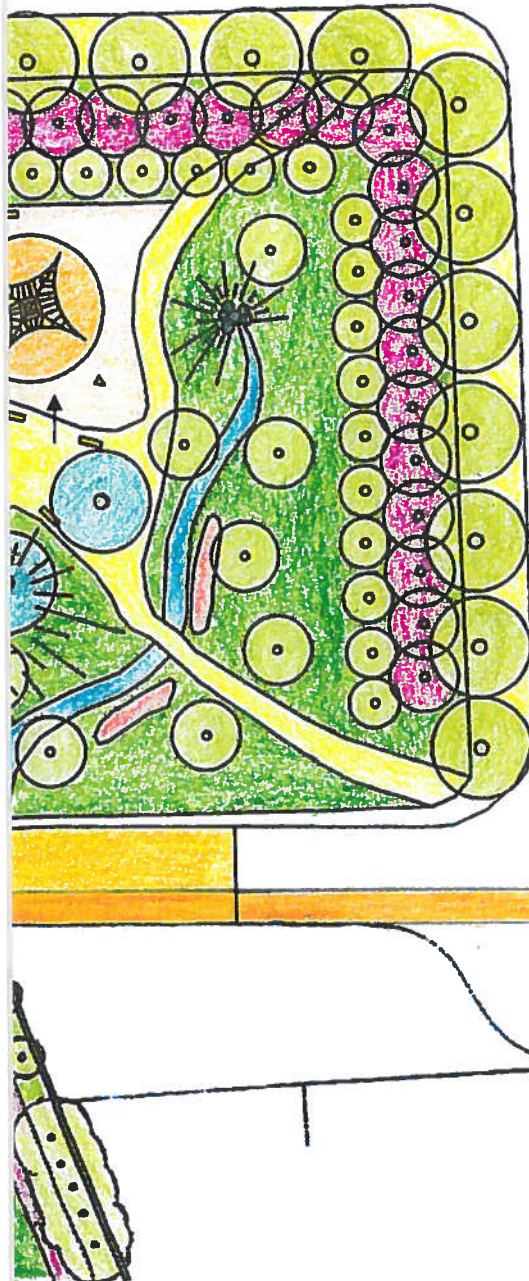


Schéma d'un plateau ralentisseur, les passages piétons sont la plupart du temps situés en partie médiane pour ne pas souffrir d'un manque de vigilance des conducteurs.

Plan n°8 - Source : www.roanne7.net

- ✓ Limitation de la vitesse : le plateau ralentisseur doit être accompagné d'une limitation de vitesse à 30 Km/h, justifiée par la traversée de nombreux piétons et d'enfants des écoles.
- ✓ Rétrécissement de la largeur de la route et non présence de marques au sol : L'objectif de cette mesure est faire perdre à l'automobiliste ses repères habituels. Ainsi, il est amené à être plus vigilant et par la même occasion à ralentir. Pour obtenir ce résultat, il faudra supprimer l'actuel terre-plein central.
- ✓ Prévision d'une bande de 3 mètres pour l'implantation d'une piste cyclable et de trottoir élargis. Le paysagiste qui travaille sur le traitement des abords de la D33 a prévu d'implanter une piste cyclable à double sens de circulation sur un côté de la route. L'actuel projet doit tenir compte de cet élément.
- ✓ Instauration d'une priorité à droite : l'avantage des priorités à droite est d'inciter les automobilistes à la méfiance. La nouvelle priorité à droite devra être clairement indiquée pour éviter tout accident. Elle aura pour principal avantage de ralentir une grande partie du trafic entrant dans le bourg nord.



Nueil les Aubiers
ne

5 - Le budget nécessaire à la réalisation du projet

Le projet actuel peut être financé dans le cadre du projet de développement de Nueil les Aubiers. L'aménagement de la place des Justices et du parc Saint Hubert devrait logiquement suivre le réaménagement de la départementale 33. Etant donné la visibilité de deux espaces étudiés, il apparaît important de solutionner leurs problèmes. Il s'agit là d'un souci de l'actuelle municipalité.

L'évaluation des coûts a pu être réalisée grâce aux informations délivrées par M. GERARD, directeur des services techniques de la commune de Nueil les Aubiers.

Les coûts affichés ne tiennent pas compte de la main d'œuvre. L'ensemble des travaux serait effectué en régie par les employés communaux. Le salaire des employés communaux est comptabilisé dans les charges de fonctionnement annuel de la commune.

Concernant la place des Justices.

- Végétaux (arbres et fleurs compris) : 750 euros (soit 650 + 100)
- Aménagement du cours d'eau (couverture sable + géotextile + pompe et alimentation électrique): 750 euros
- Pont (utilisation de béton pour le socle et de bois pour les rampes): 100 euros
- Bancs (récupération des bancs inutilisés le long de la place): 0 euros
- Clôture zone de jeu + aménagement des 3 entrées : 1000 euros
- Revêtement de la place (système enver-pack) – surface 600 m² : 7000 euros.
- Jeux pour enfants (pyramide + supernova + 2 spica + argo) : 17000 euros.

Le coût total est de 26600 euros

Concernant le parc Saint Hubert

- Végétaux (arbres) : 600 euros
- Aménagement du cours d'eau (couverture sable + géotextile + pompe et alimentation électrique): 750 euros
- Pont (utilisation de béton pour le socle et de bois pour les rampes): 100 euros
- Bancs (utilisation du moule réalisé par les services techniques) : 20 euros
- Combiné football/basket-ball : 1500 euros la paire
- Tables de ping-pong : 2000 euros la paire
- Equipements toilettes et point d'eau : 500 euros
- Aménagement d'une nouvelle entrée : 100 euros.
- Revêtement de la place (système enver-pack) – surface 450 m² : 5200 euros.

Le coût total est de 10770 euros

Au final le budget total est de 37370 euros (avec une marge d'erreur de 5%)

Le budget présenté correspond à un aménagement optimum de la place avec des jeux pour enfants de première qualité et une surface de revêtement ne subissant pas l'érosion.

Dans le cas de la mise en application de ce projet, il est envisageable de diminuer le budget investi dans le revêtement en proposant une solution alternative. Concernant les jeux pour enfants. La pyramide constitue un enjeu visuel capital, sur lequel les moyens ne doivent pas être limités. En revanche il est possible d'installer autour d'autres jeux répondant à la même thématique tout en étant moins chers.

Conclusion

A travers ce projet, l'occasion m'a été donnée de rencontrer bon nombre d'acteurs locaux et de réaliser une analyse précise des problèmes que subissent aujourd'hui la place des Justices et le parc Saint Hubert. Par la même occasion il m'a été possible de perdre progressivement en subjectivité pour gagner en objectivité. Ma forte implication dans la vie locale ne m'a ainsi pas perturbé et ce fut l'occasion pour moi d'engranger des connaissances dans un lieu qui m'est cher.

Le présent projet permettra ainsi de répondre aux divers problèmes actuels du parc (perte d'intimité, état dégradé des équipements, mauvaise intégration du nouveau parking) et de la place (faible ouverture sur l'extérieur, manque d'identité et d'utilisation, pas de lien avec la population).

Les nouveaux équipements proposés par leur diversité et leur qualité pourront être utilisés par une population nombreuse et diversifiée provenant de tous les quartiers de la cité. Les deux espaces publics réaménagés constitueront alors bien plus qu'un simple jardin de quartier mais plutôt un lieu attractif pour toute la population locale.

Pour l'ensemble des raisons indiquées précédemment, le projet de réaménagement se veut profondément ambitieux. L'actuelle configuration de l'espace ne permet en rien de l'exploiter à sa juste valeur malgré ses possibilités intrinsèques. Et si le budget nécessaire à sa réalisation peut paraître élevé, les retombées en terme de qualité de vie et d'urbanisme compenseront largement la somme investie. Nueil les Aubiers, au jour où se concrétise sa fusion, se doit d'aller le plus loin possible vers l'avant.

Ce projet se veut également opérationnel dans la mesure où il indique clairement la nouvelle structure et les nouveaux équipements à mettre en place. Cependant, il m'apparaîtrait opportun de compléter celui-ci par l'avis d'un paysagiste professionnel. M. MONTIL, paysagiste travaillant sur l'aménagement de la Départementale 33, serait naturellement bien placé pour réaliser des propositions concrètes. Pour des raisons d'emploi du temps, il m'a été impossible de le rencontrer entre la présentation de son projet, le 12 mai 2005 et le rendu de mon projet le 16 mai 2005. Cette consultation effectuée, l'approche du projet sera alors réellement complète.

Enfin si le projet répond aux problèmes actuels de la place et du parc, il s'intègre également au projet de réaménagement de la départementale 33 en créant une véritable étape sur le parcours de ce lien routier. Au final, l'accomplissement en parallèle de ces deux projets permettra d'offrir à la population de la commune, un espace homogène où il est possible à la fois de circuler librement, quel que soit son mode de transport, et de profiter pleinement d'équipements divers et variés.

Ce double projet offrira donc des perspectives d'avenir toutes positives à une commune qui cherche depuis plusieurs années à se créer une identité propre.

Tables des illustrations

Table des cartes

- Carte 1 : localisation de Nueil les Aubiers – source : PLU de Nueil les Aubiers
Carte 2 : relief de Nueil les Aubiers – source : PLU de Nueil les Aubiers
Carte 3 : agglomération de Nueil les Aubiers – source : carte IGN 1525 O
Carte 4 : contraintes et enjeux de l'agglomération - source : PLU de Nueil les Aubiers
Carte 5 : Repérage géographique du cadre du projet – source : cadastre communal

Table des plans

- Plan 1 : la place des Justices aujourd'hui – source : archives communales
Plan 2 : le parc Saint Hubert aujourd'hui – source : archives communales
Plan 3 : L'école privée Saint Exupéry aujourd'hui – source : cadastre communal
Plan 4 : Projet d'aménagement de l'école privée Saint Exupéry.
Plan 5 : Plan du terrain multisports – dessin personnel
Plan 6 : Projet d'aménagement du parc Saint Hubert
Plan 7 : Plan de conception des coussins berlinois – source : www.roanne7.net
Plan 8 : Plan de conception des plateaux ralentisseurs – source : www.roanne7.net
Plan 9 : Plan d'aménagement de la place des justices

Table des photographies

- Photo 1 : Henri de La Rochejaquelein – source : Jean CHIRON, voyage dans l'histoire des Deux Sèvres, 1990.
Photo 2 : Agriculteur du début du XXème siècle – source : Collectif nueillaubrais, Nueil les Aubiers autrefois, 1999
Photo 6 : course de motocross – source : Nueil les Aubiers le magazine n°4
Photo 7 : le groupe des couak'on joue – source : Nueil les Aubiers le magazine n°4
Photo 32 : exemple de pyramide en corde – source : www.corocord.com
Photo 33 : vue 3D d'un jeu supernova – source : www.kompan.com
Photo 34 : vue 3D d'un jeu spica – source : www.kompan.com
Photo 35 : vue 3D d'un jeu argo – source : www.kompan.com
Photo 37 : exemple de fronton pour terrain multisports – source : www.jem-concept.com
Photo 38 : exemple de table de pique-nique – source : www.decllic.fr
Photo 39 : exemple de table de ping-pong – source : www.decllic.fr
Photo 41 : panneaux indicateurs pour plateaux ralentisseur – source : roanne7.net

L'ensemble des photographies restantes est d'origine personnelle

Bibliographie indicative

Livres

Collectif nueillaubrais, Nueil les Aubiers autrefois, 1999.

Jean CHIRON, voyage dans l'histoire des Deux Sèvres, 1990.

LE CORBUSIER, la charte d'Athènes, 1942.

Documentation

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Nueil les Aubiers – année 2003.

Catalogue Plantanjou, saison 2004/2005.

Calatogue Vedif collectivités, 2005.

Catalogue Direct collectivités, 2005.

Catalogue KGMAT Collectivité, 2005.

Catalogue Corocord, 2005.

Actualités

Nueil les Aubiers le magazine, n°4, Avril 2005.

Le courrier de l'ouest, journaux concernant la période janvier 2005 – mai 2005.

Sites internet

www.kompan.com

www.decllic.fr

www.roanne7.net

www.deltacc.com

Cartes

Carte IGN de randonnée Cerizay – 1525 O.

Carte IGN départementale des Deux-Sèvres – D79.

Contact

PCV Collectivités, 228 rue d'Androlet – 79410 Echiré **Tel 05 49 25 23 78** Fax 05 49 25 25 09

Table des matières

Remerciements	3
Sommaire	4
Introduction	5
I – Cadrage de l'étude et analyse de la nouvelle commune de Nueil les Aubiers	
1- présentation de la nouvelle commune	6
1. Repérage	6
2. Histoire de la nouvelle commune	7
3. Un paysage bocager	8
4. Un relief vallonné où l'eau tient une grande place	9
2- Nueil les Aubiers : une ville à la campagne	11
1. La population de Nueil les Aubiers	11
2. L'habitat en développement	12
3. L'industrie à la campagne	13
4. Une offre en équipements publics diversifiée	14
5. L'importance des transports	15
3 - L'enjeu de la nouvelle commune – créer une ville homogène	16
1. La maîtrise de l'urbanisation	17
2. L'aménagement d'un nouveau centre	18
3. La Départementale 33 lien routier à repenser	19
II – Analyse de l'ensemble place des Justices et parc Saint Hubert	
1- Repérage	21
2- La place des Justices – un espace sans image	23
1. La structure actuelle	23
2. Les points positifs	24
3. Les points négatifs	26
3- Le parc Saint Hubert – un lieu de vie	28
1. La structure actuelle	28
2. Les points positifs	29
3. Les points négatifs	30
4 - La départementale 33 – un axe en mauvais état	32

III – Le nouvel aménagement à proposer

1- Réflexions	34
2- La place des Justices – un lieu dynamique	35
1. Créer une zone de jeux pour enfants	36
2. Extension de l'école primaire	37
3. Réalisation d'une surface stabilisée	38
4. Créer un lien en eau avec le parc	39
5. Faire de la place un lieu de passage et de promenade	39
6. Renommer la place	39
3- Le parc Saint Hubert – gommer les imperfections	40
1. La thématique de l'eau	40
2. Créer un vrai terrain multisports	41
3. Construire une aire de détente	42
4. Les autres modifications à apporter	43
4 - La départementale 33 – diminuer son impact	45
1. Les solutions envisagées	45
2. Les solutions retenues	46
5 – Le budget nécessaire à la réalisation du projet	48
Conclusion	49
Tables des illustrations	50
Bibliographie indicative	51
Table des matières	52
Annexes	54

Annexes



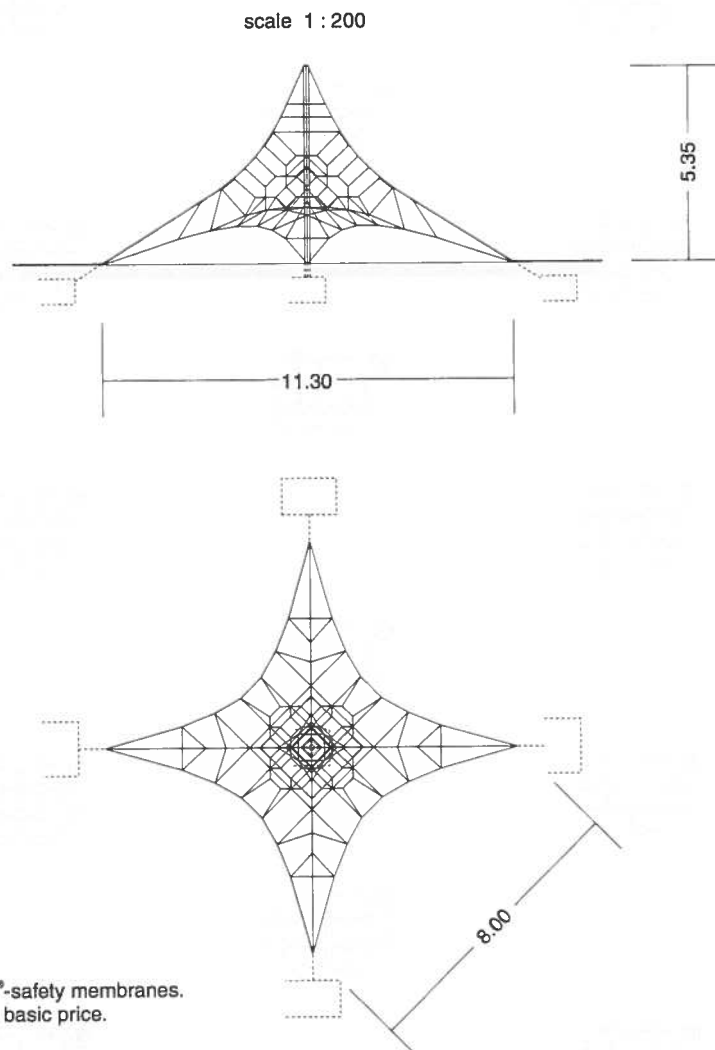
Annexe 1 : fiche technique de la pyramide en cordes

Annexe 2 : fiche technique du jeu supernova

Annexe 3 : fiche technique du jeu spica

Annexe 4 : fiche technique du jeu argo

Technical data



Ground plan showing two Corocord®-safety membranes.
The membranes are included in the basic price.

Technical details:

Spacenet completely made of six-stranded and tempered Corocord®-rope. The steel wire cores of the six strands are heated and coated with polyamide; edge ropes are reinforced with additional steel wire core. Corocord®-membrane reinforced with 4 textile layers.

Support construction consisting of:

- 1 central mast, hot-dipped, 5.75 m
- 1 mast head
- 1 safety mast foot
- 4 double anchor bars with Corocord®-turnbuckles

Foundations

- 1 mast foundation 100 x 100 x 70 cm
- 4 anchor blocks 150 x 100 x 70 cm

Attention! Foundations are to be completed exactly in accordance with current installation instructions.

Safety:

Examined by TÜV PRODUCT SERVICE
per EN 1176

Maintenance:

Ropes need to be retensioned 1 or 2 times after erection as only correctly tensioned ropes retain their elasticity. Rope structures not properly tensioned wear off quickly.

Recommended extensions:

- 2 pendulum seats
- 1 stainless steel slide with rope net bridge,
height 1.50 m resp. 2.00 m
- 4 small seats
- 2 large seats
- 2 half houses as roof
- 2 five sided trampoline membranes
- Waggle bridges, lengths 3.00 m - 4.00 m

Ord. No.

7010
7030

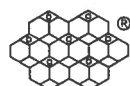
7140

7240

7440

7540

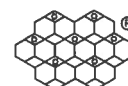
7800




COROCORD® RAUMNETZ GMBH BERLIN

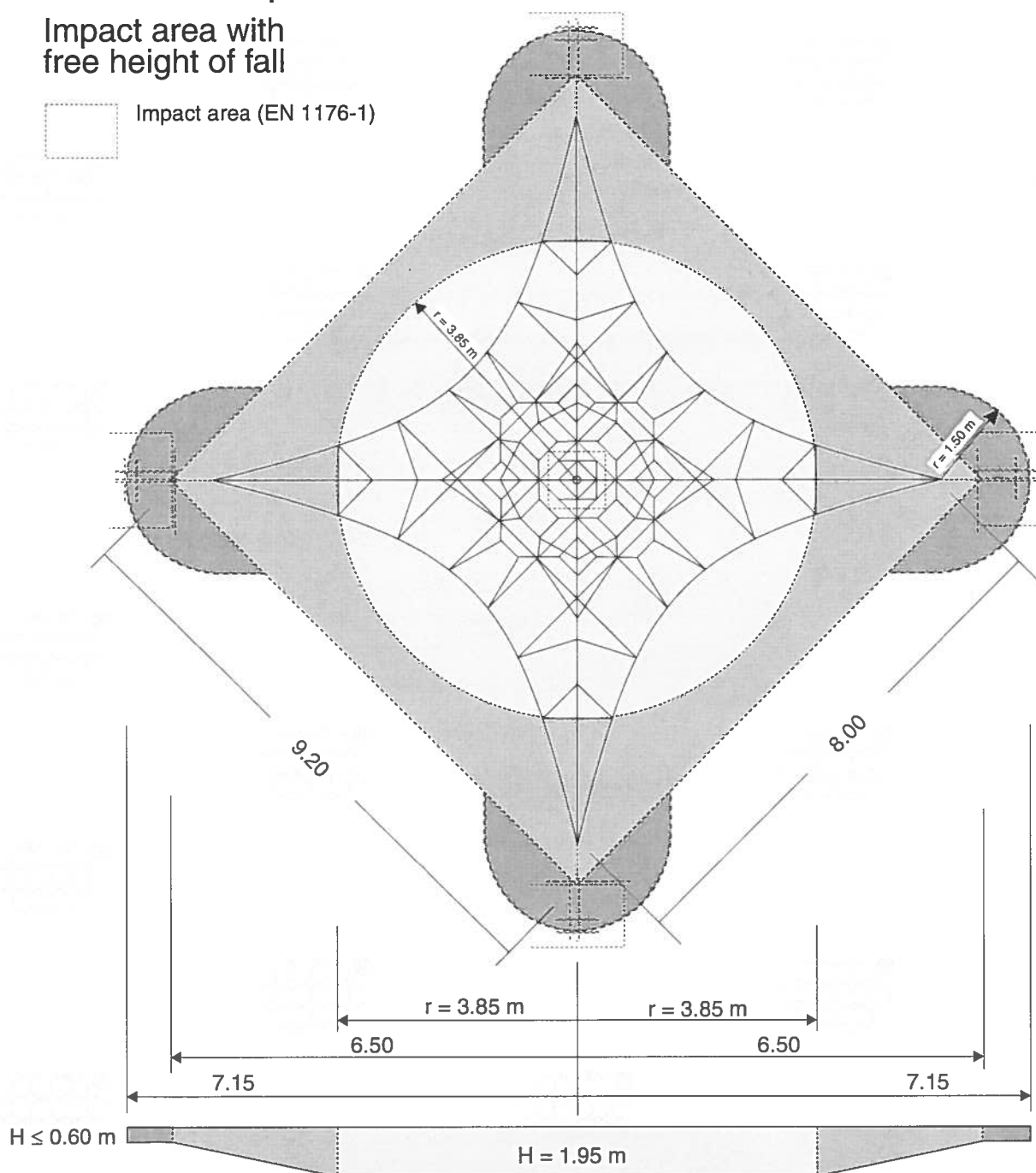
E-MAIL: INFO@COROCORD.COM

· [HTTP://WWW.COROCORD.COM](http://WWW.COROCORD.COM)



Impact area with
free height of fall

 Impact area (EN 1176-1)



Annex A (informative) EN 1177

free height of fall

scale 1 : 100

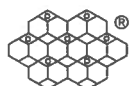
Table A.1 Examples of commonly used impact attenuating materials and corresponding critical fall heights

Material ¹⁾	Description [mm]	Min ²⁾ depth [mm]	Max. height of fall [mm]
Turf/topsoil			≤ 1000
Bark	20 to 80 grain size	300	≤ 3000
Woodchip	5 to 30 grain size	300	≤ 3000
Sand ²⁾	0,2 to 2 grain size	300	≤ 3000
Gravel ³⁾	2 to 8 grain size	300	≤ 3000
Other Materials	As tested to HIC		Critical fall height as tested

¹⁾ Materials suitably prepared for use in children's playgrounds

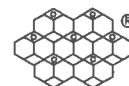
²⁾ See note to 4.1.3

³⁾ No silty or clay particles



COROCORD® RAUMNETZ GMBH BERLIN

E-MAIL: INFO@COROCORD.COM · [HTTP://WWW.COROCORD.COM](http://WWW.COROCORD.COM)

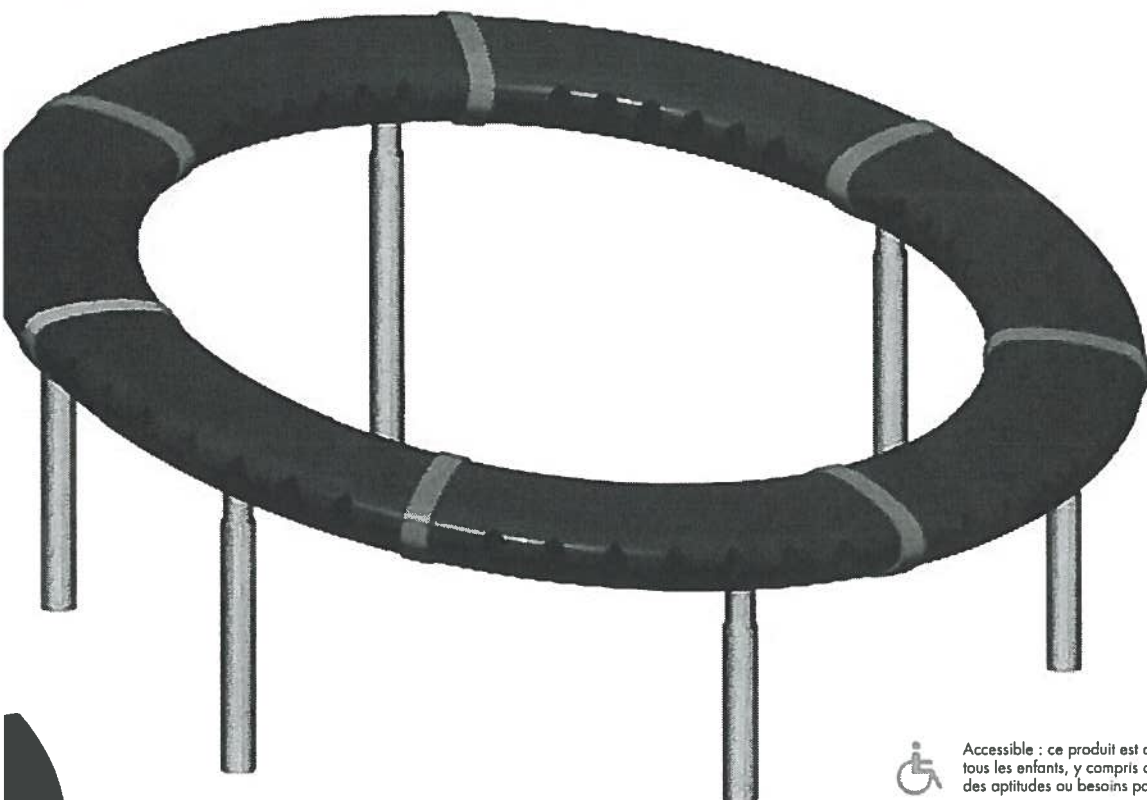




Supernova • GXY 916



- Contracter ses muscles, en relâcher d'autres pour garder son équilibre. Tel est le principe de Supernova. On peut y jouer seul, évidemment. Mais en équipe, c'est tellement plus amusant ! Les enfants mettent eux-mêmes en mouvement le grand anneau oblique et tournent à toute vitesse ou lentement, debout, assis ou couché. Beaucoup de jeux en perspective ! Chat perché, rodéo (qui tiendra le plus longtemps ?)...ou des jeux spontanés au gré de l'inspiration du moment.



Accessible : ce produit est accessible à tous les enfants, y compris ceux présentant des aptitudes ou besoins particuliers.

Supernova · GXY 916

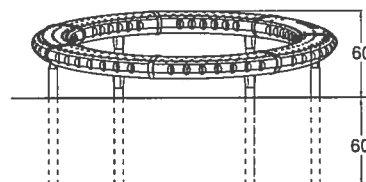
6-12
ans



2-3 heures
4 monteurs



1-2 heures
4 monteurs

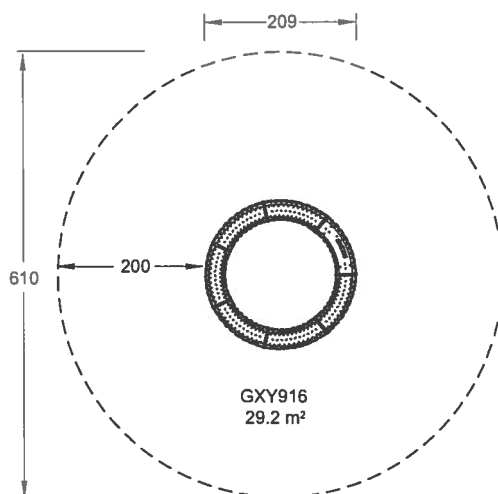
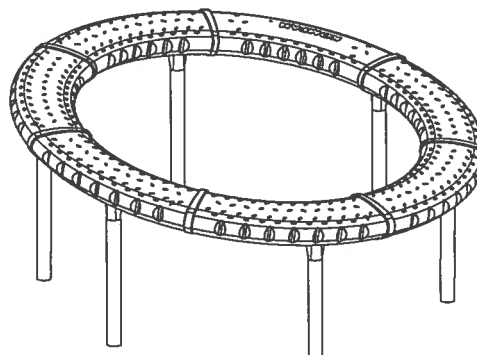


Fixation

Fixation en acier. Est également disponible en version pour fixation en surface à l'aide de boulons à gaine d'expansion. Renseignez-vous auprès de votre conseiller KOMPAN.

La section supérieure de ce jeu est assemblée à l'usine. Elle pèse environ 125 kg et devra être dégagée de l'emballage et mise en place par une équipe de 4 personnes.

Il est recommandé d'installer Supernova sur du sol fluent (sable, copeaux de bois, etc.) ayant une bonne capacité d'amortissement des chutes.



Copyright © KOMPAN A/S 2003

* Hauteur de chute libre

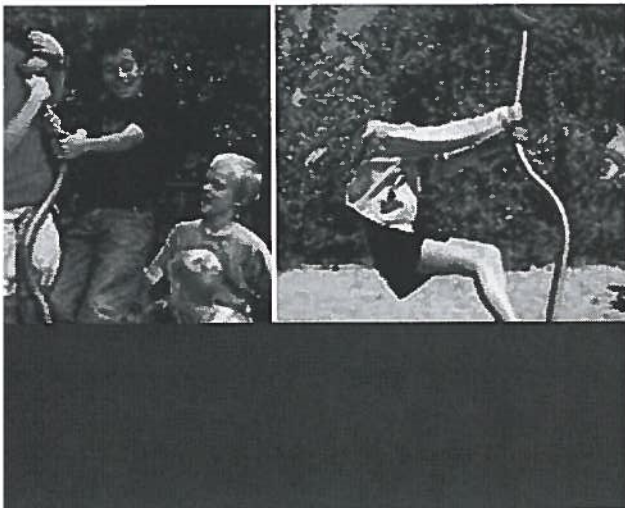
Supernova · GXY 916



Nous nous efforçons toujours d'améliorer nos produits. Par conséquent, nous nous réservons le droit d'apporter toutes les modifications impliquant une amélioration des équipements de jeux.

Indications concernant la hauteur de chute libre et l'encombrement selon la norme européenne EN 1176.





Spica 1 • GXY 8014

Spica 2 • GXY 8015

Spica 3 • GXY 8016



- La forme sculpturale de Spica séduira l'instinct de jeu et de défi des enfants. Support ludique idéal, il peut être placé dans une rue piétonne, un jardin public ou une école primaire, seul ou associé à d'autres jeux. Les trois modèles sont de formes différentes et réagissent différemment aux mouvements de l'enfant, qui devra ainsi varier les impulsions qu'il leur donnera et le centre de gravité de son corps pour maîtriser la vitesse et la durée de rotation du Spica.



GXY 8014



GXY 8015



GXY 8016



Accessible : ce produit est accessible à tous les enfants, y compris ceux présentant des aptitudes ou besoins particuliers.

Spica 1 • GXY 8014

Spica 2 • GXY 8015

Spica 3 • GXY 8016

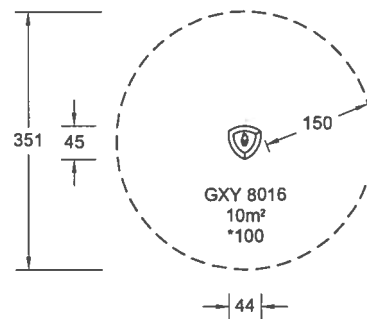
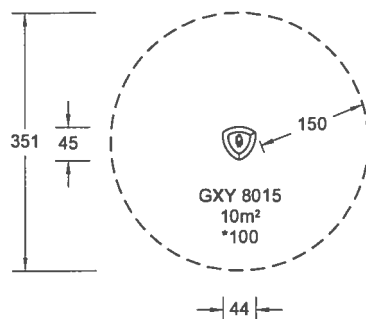
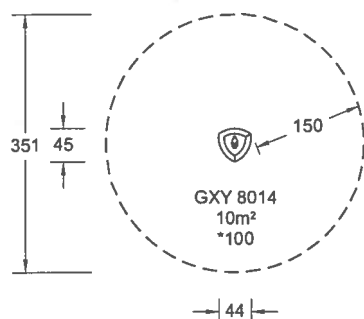
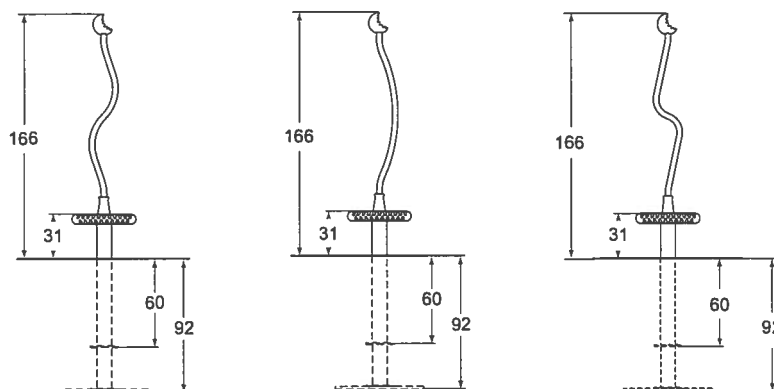
6-12
ans



2-3 heures
1 monteur

Fixation

Fixation en acier, à enterrer et munie de plaques de base en contreplaqué. Préparée pour être fixée dans du béton. Est également disponible pour fixation en surface à l'aide de boulons à gaine d'expansion.



Copyright © KOMPAN A/S 2003

* Hauteur de chute libre

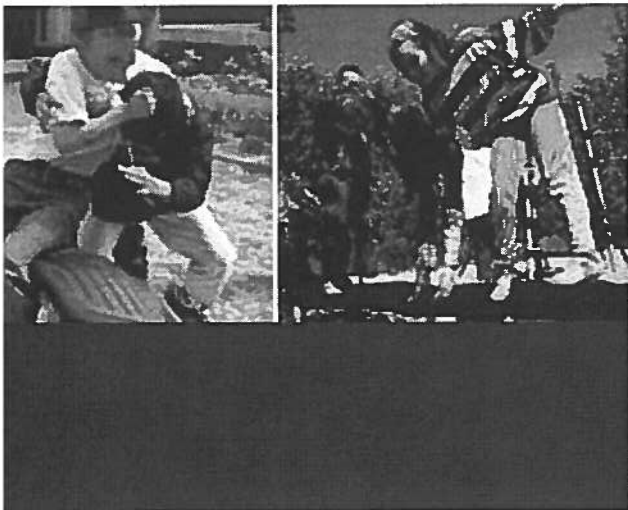
Spica • GXY 8014 | **Spica** • GXY 8015 | **Spica** • GXY 8016



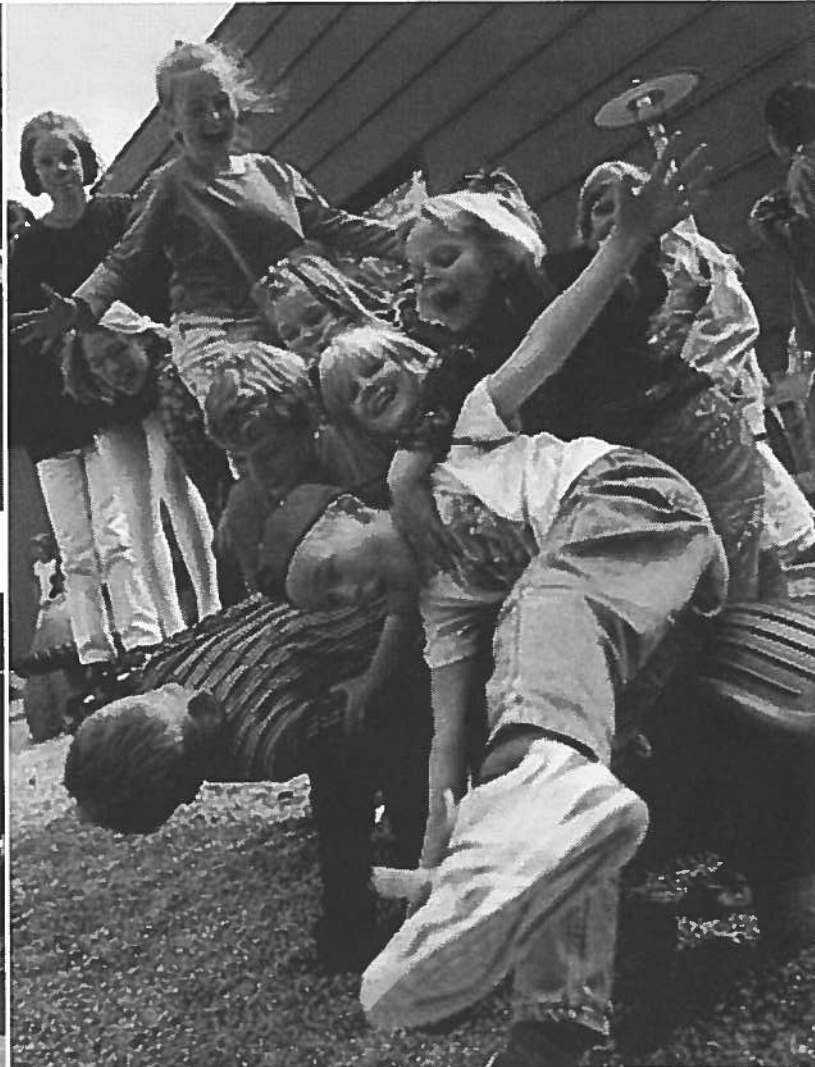
Nous nous efforçons toujours d'améliorer nos produits. Par conséquent, nous nous réservons le droit d'apporter toutes les modifications impliquant une amélioration des équipements de jeux.

Indications concernant la hauteur de chute libre et l'encombrement selon la norme européenne EN 1176.

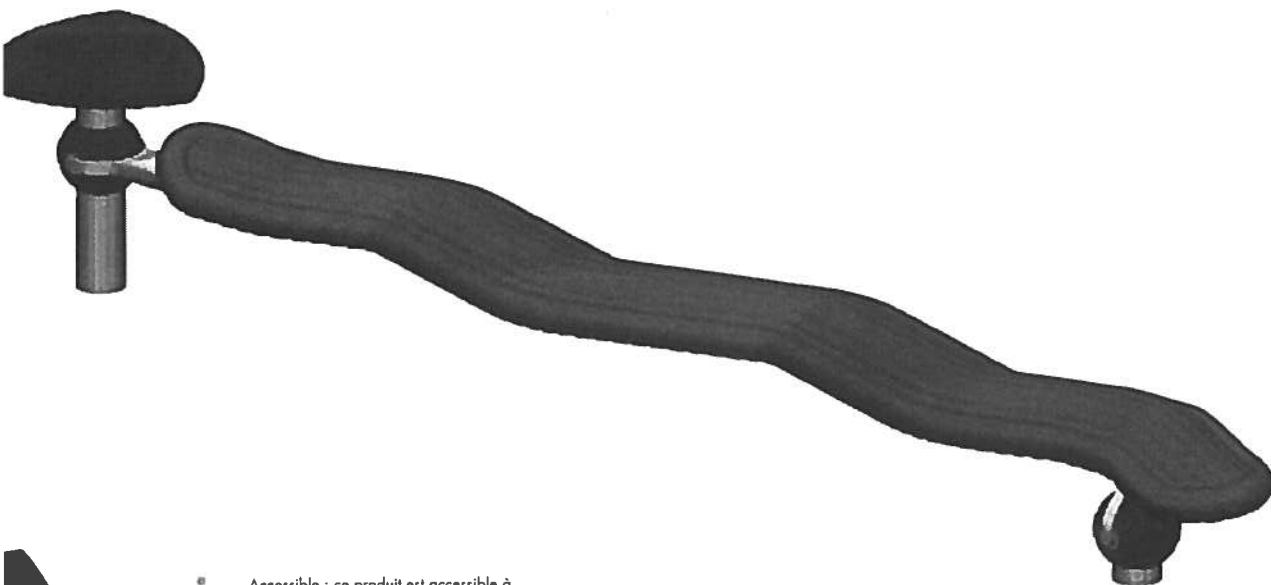




Argo • GXY 8019



- Tout bouge sur Argo. Ce satellite intègre une grande variété de jeux d'équilibre que l'on peut faire seul, à deux ou à plusieurs. Qui tiendra le plus longtemps sur Argo ? Voilà une idée qui ne manquera pas de susciter de passionnantes compétitions !



Accessible : ce produit est accessible à tous les enfants, y compris ceux présentant des aptitudes ou besoins particuliers.

Argo • GXY 8019

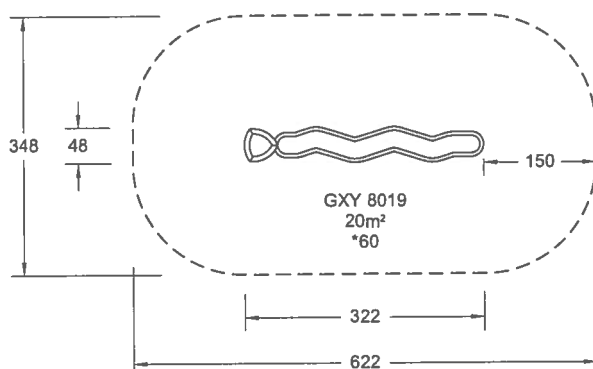
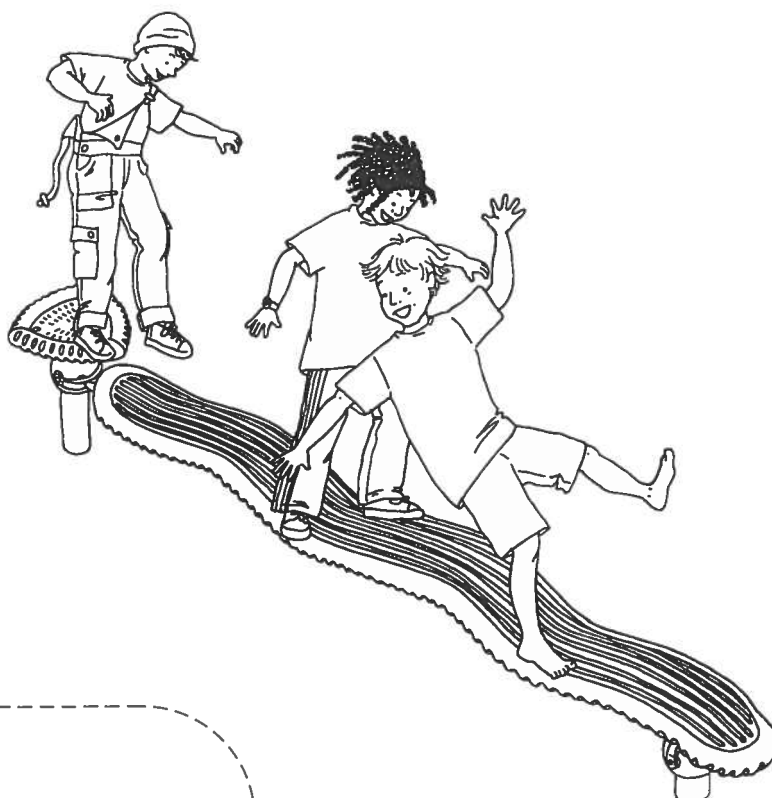
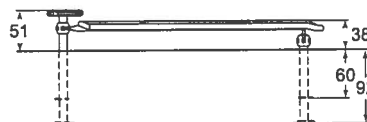
6-12
ans



4-5 heures
2 monteurs

Fixation

Fixation en acier, à enterrer et munie de plaques de base en contreplaqué. Préparée pour être fixée dans du béton. Est également disponible pour fixation en surface à l'aide de boulons à gaine d'expansion.



Copyright © KOMPAN A/S 2003

* Hauteur de chute libre

Argo • GXY 8019



Nous nous efforçons toujours d'améliorer nos produits. Par conséquent, nous nous réservons le droit d'apporter toutes les modifications impliquant une amélioration des équipements de jeux.

Indications concernant la hauteur de chute libre et l'encombrement selon la norme européenne EN 1176.

