

Réaménagement de la place des Tellières

vers une réutilisation d'un espace abandonné de Trélazé (49)



Tutrice :
Mathilde Gralepois

Clément Oger
DA3

POLYTECH' TOURS
Département Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
37200 TOURS

Tel : 02 47 36 14 52
Fax : 02 47 36 70 44
Site internet : www.polytech-tours.fr



Projet Individuel
Mai 2010

Réaménagement de la place des Tellières

Vers une réutilisation d'un espace abandonné de Trélazé (49)

Illustration de la couverture : La Place des Tellières depuis le château d'eau
Photo : Clément Oger

Tutrice :
Mathilde Gralepois

Clément Oger
DA3

Remerciements

Au terme de ce projet je souhaite remercier les personnes suivantes qui m'ont accordé de leur temps, conseillé, fait réfléchir ou qui ont apporté leur contribution à mon travail.

- ◆ Mathilde Gralepois, ma tutrice, Maître de conférence au département aménagement de l'Ecole Polytechnique Universitaire de Tours
- ◆ François Botté, Maître de conférence au département aménagement de l'Ecole Polytechnique Universitaire de Tours

La mairie de Trélazé :

- ◆ Marc Aumond, Directeur Général des Services de la mairie de Trélazé
- ◆ Jean-Luc Ménard, Adjoint au Directeur des Services Techniques, Responsable des Services Opérationnels de la mairie de Trélazé
- ◆ Loïc Tardif, Responsable du Services des Espaces Verts de la mairie de Trélazé
- ◆ Jean Claude Crosnier, Chargé du suivi des marchés publics à la mairie de Trélazé
- ◆ Ludovic Lacore, Chargé de mission Opération de rénovation Urbaine à la mairie de Trélazé
- ◆ Amandine Denouault, Secrétaire au service Urbanisme de la mairie de Trélazé

- ◆ Les archives départementales de Maine et Loire

Sommaire

Remerciements.....	2
Sommaire.....	3
Introduction.....	5
1.La commune de Trélazé.....	6
1.1 Situation Géographique.....	7
1.2 Un important passé industriel et minier.....	8
1.3 Un développement actuel conditionné par son passé.....	10
2 Place des Tellières.....	14
2.1 Localisation de la cité des Tellières.....	15
2.2 Une ancienne place fonctionnelle à l'abandon.....	15
2.3 Le devenir de la place.....	18
2.4 Potentiel, défauts et contraintes pour un aménagement urbain.....	22
3 Proposition d'aménagement.....	26
3.1 Objectifs du réaménagement.....	27
3.2 Concrétisation des objectifs.....	27
3.3 Plan du réaménagement.....	29
3.4 Les différents espaces de la place.....	30
3.5 Aménagement des alentours.....	37
Conclusion.....	40
Bibliographie.....	41
Ouvrages :.....	41
Sites internet :.....	41
Index des illustrations.....	42
Table des matières.....	44

Introduction

A l'heure actuelle, l'artificialisation des terres, et plus particulièrement des terres agricoles pose des problèmes de destruction de paysages, d'impact sur la biodiversité mais aussi de coûts de construction et de fonctionnement. Ainsi la politique menée aujourd'hui est à la reconstruction de « la ville sur la ville » et à la densification du tissu urbain.

Posséder un espace inutilisé en centre urbain, sans projet pour lui, est pour une ville devenu difficile à penser. Surtout si l'on prend en compte le prix qu'il serait possible d'en tirer.

Commune au fort passé ouvrier et ardoisier, la commune de Trélazé a longtemps été gênée par ses friches industrielles. Elle a depuis su en tirer parti et continu de le faire, poussée par la conjoncture actuelle. La construction et l'utilisation des « dents creuses » de la commune s'opère donc relativement bien.

Cependant il existe sur son territoire un espace qui n'est plus utilisé à sa juste valeur. La place des Tellières qui représente plus de 4 600 m² de terrain n'attire plus les habitants des alentours.

La question se pose alors de son réaménagement afin de ne pas laisser sans utilisation un espace de cette taille, situé en pleine zone urbaine d'une commune voisine d'Angers.

Une étude devra donc déterminer l'utilisation future de la place la plus utile pour la ville, et pour le quartier, afin de procéder au réaménagement de cet espace.

1. La commune de Trélazé

L'Authion, un affluent de la Loire passe en bordure de la commune.

Trélazé est une commune fortement marquée par l'activité minière. La découverte de « l'or bleu » remontrait au VI^{ème} siècle et les Ardoisières d'Angers y extraient encore 11000 tonnes d'ardoises par an.

1.2 Un important passé industriel et minier

1.2.1 *Les ardoisières*

Trélazé est sans doute née dans la première partie du XII^{ème} siècle autour de l'église dédiée à Saint Pierre située alors dans une importante étendue de bois et de marais. Elle développe sa notoriété au XV^{ème} siècle lorsque l'extraction de son ardoise commence dans la première exploitation connue sur son territoire : la carrière de Tire-Poche.

Au cours des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles, Trélazé est un village de 800 habitants aux habitations dispersées. Les risques liés aux mines, les mauvaises conditions sanitaires ainsi que les fréquentes crues de la Loire et de l'Authion expliquent la stagnation de sa population. Bien que l'activité agricole soit dominante, l'exploitation ardoisière prend de l'ampleur et emploie une centaine d'ouvriers sur la commune. Les premiers creusement empiriques ne donnant plus rien on assiste à une extension des carrières.

C'est l'achèvement de digues sur la Loire et l'Authion, qui va donner un nouvel essor à l'activité minière au début du XVIII^{ème} siècle. Un nombre important de fonds sont creusés et certaines années plus de 15 millions d'ardoises sont produites. Des théories sur les méthodes d'extraction commencent à être mises en place, mais des mineurs sont fréquemment emportés par des éboulements. Malgré cela la commune voit sa population légèrement augmenter, comptant entre 900 et 1000 habitants à la fin du siècle.

En 1826, une entente est conclue entre différents groupes, regroupant 11 carrières, pour la vente commune des ardoises : la Commission des ardoisières d'Angers (CAA) est née. La nécessité commerciale pousse à des investissements de plus en plus importants et à une exploitation de plus en plus profonde. La première carrière souterraine sera ouverte en 1838 aux Grands-Carreux, site toujours en fonctionnement. La dernière exploitation à ciel ouvert fermera ses portes en 1898. D'autre part l'apparition de la machine à vapeur et l'ouverture des voies ferrées permettent un développement important de l'activité minière.

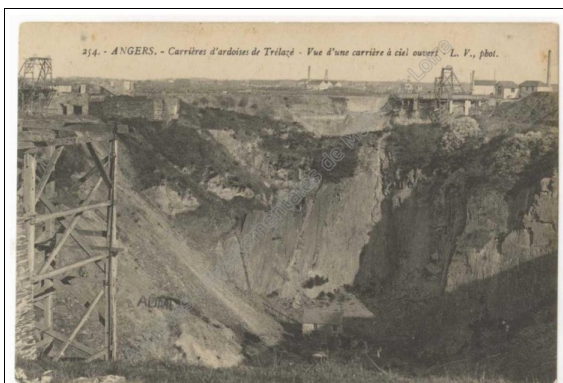


Illustration 4: Une carrière à ciel ouvert de Trélazé, fin du 19ème siècle

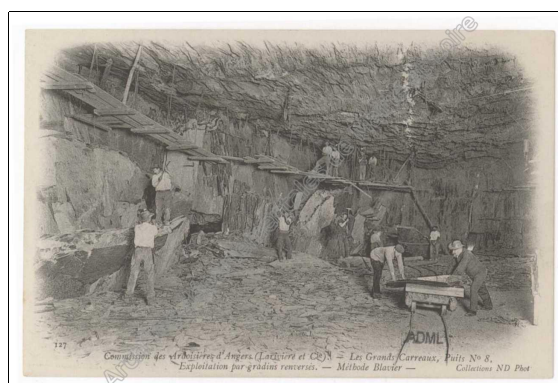


Illustration 5: Carrière souterraine des Grands Carreaux, début du 20ème siècle

Une longue période de prospérité commence, accompagnée par la montée en puissance du syndicalisme ardoisier qui restera très fort dans la commune. La première guerre mondiale cause la perte de la moitié des effectifs de la CAA. A la reprise de l'activité celle-ci se lance dans d'importants travaux et investissements techniques. Ceci lui permettra d'extraire plus de 115 000 tonnes d'ardoise en 1925, l'emploi ardoisier représentant 3000 personnes. Après une baisse d'activité liée à la crise des années 1930, la production reprend à son maximum après la libération. Ceci jusqu'au début des années 1960 où, concurrencée par l'ardoise d'Espagne, la CAA connaît une baisse d'activité. Différents plans sociaux amènent alors le nombre de salariés actuels à 240. La production est maintenant tournée vers une ardoise de qualité, notamment utilisée dans la rénovation des monuments historiques.

1.2.2 La Manufacture des allumettes

En 1864, les frères Lebatteux fondent une manufacture d'allumette. Elle s'établit rue Ludovic Ménard, comprenant hangar, magasins, dépôts et ateliers. En 1872 l'Etat, afin de se sortir des difficultés financières créées lors de la guerre contre l'Allemagne, prend le contrôle de la fabrication d'allumettes sur tout le territoire français après une expropriation à l'amiable des propriétaires.

Après un fort développement, la manufacture ne répond plus à la demande à la veille de la première guerre mondiale. La construction d'un autre lieu de production

démarre alors en 1920 le long de l'avenue Jean Jaures. Le transfert d'activité se fait en 1930, l'ancien site étant racheté par une entreprise de tréfilerie. La nouvelle « Manu » est quatre fois plus importante que la précédente et est essentiellement composée de grandes halles en béton. La production d'allumettes ne cesse d'augmenter, employant jusqu'à 500 allumettiers en 1939. Cependant des réductions d'effectif auront lieu dès les années 1960, jusqu'à la fermeture du site en 1981. Les locaux sont ensuite vendus par lots à des entreprises privées.

1.3 Un développement actuel conditionné par son passé.

1.3.1 Les phases d'urbanisation

Jusqu'au XVIIIème siècle, la population Trélazéenne est essentiellement paysanne, le territoire est donc essentiellement composé de fermes, champs, haies et hameaux dont le plus gros contenant l'église et le cimetière, est celui du bourg. Lors du développement de l'exploitation ardoisière au XVIIIème siècle, la population dans les hameaux voisins des carrières augmente légèrement. On assiste aussi à la création de bâtiments propres aux ardoisières aux alentours des puits.

Ce phénomène va s'accroître au XIXème siècle et le principe de construction de logements d'entreprise être décidé en 1865 par la Commission des Ardoisières. Celle-ci réserve 0,5% de son chiffre d'affaire pour les logements ouvriers. On assiste à la construction des cités des Verrières au Nord-Est du Bourg, de Saint-Lézin proche de la chapelle, de Bel-air et de quelques logements de la cité des Tellières.

Le besoin en logement étant toujours important, la construction de cités ouvrières continue, encouragée par la concurrence pour attirer les ouvriers entre les entreprises.

La levée Napoléon a été voulue par celui-ci après sa visite en juin 1856 lors d'une crue meurtrière qui obligea les Trélazéens à se réfugier sur les butes d'ardoises et qui inonda les carrières. Elle protège maintenant Trélazé et a permis, dans la deuxième moitié du XXème siècle, l'extension de l'habitat et des équipements sportifs du bourg sur les vieux fonds de l'île du diable comblés et les butes nivelées.

A la fin du XIXème et au début du XXème siècle l'ancienne nationale 152 devenue rue Jean Jaures, qui accueille une ligne de tramway, est l'axe de l'urbanisation nouvelle,

prenant la forme de maisons basses et de quelques immeubles bourgeois. Dans le passé c'était une voie privilégiée pour convoyer les ardoises jusqu'au port de la Daguenière en passant par la levée de la Loire.

Le milieu du 20ème siècle est marqué par un essor urbain lié à une activité ardoisière qui se développe toujours plus. On passe de 6453 habitants en 1946 à 11664 en 1968. L'obtention du statut de mineur imposant à l'employeur de fournir un logement, l'urbanisation pavillonnaire se poursuit. En 1949 deux sociétés HLM entament de nouveaux programmes de logements pavillonnaires et d'immeubles collectifs. Le Toit Angevin construit la Cité des Plaines de 1959 à 1966 comprenant 668 logements dans 19 barres et une tour ainsi qu'un centre commercial et des équipements. Le Val de Loire quant à lui, construit en 1975 la cité du Petit Bois qui comprend 265 appartements. Les vides intercalaires sont ensuite comblés par des lotissements.

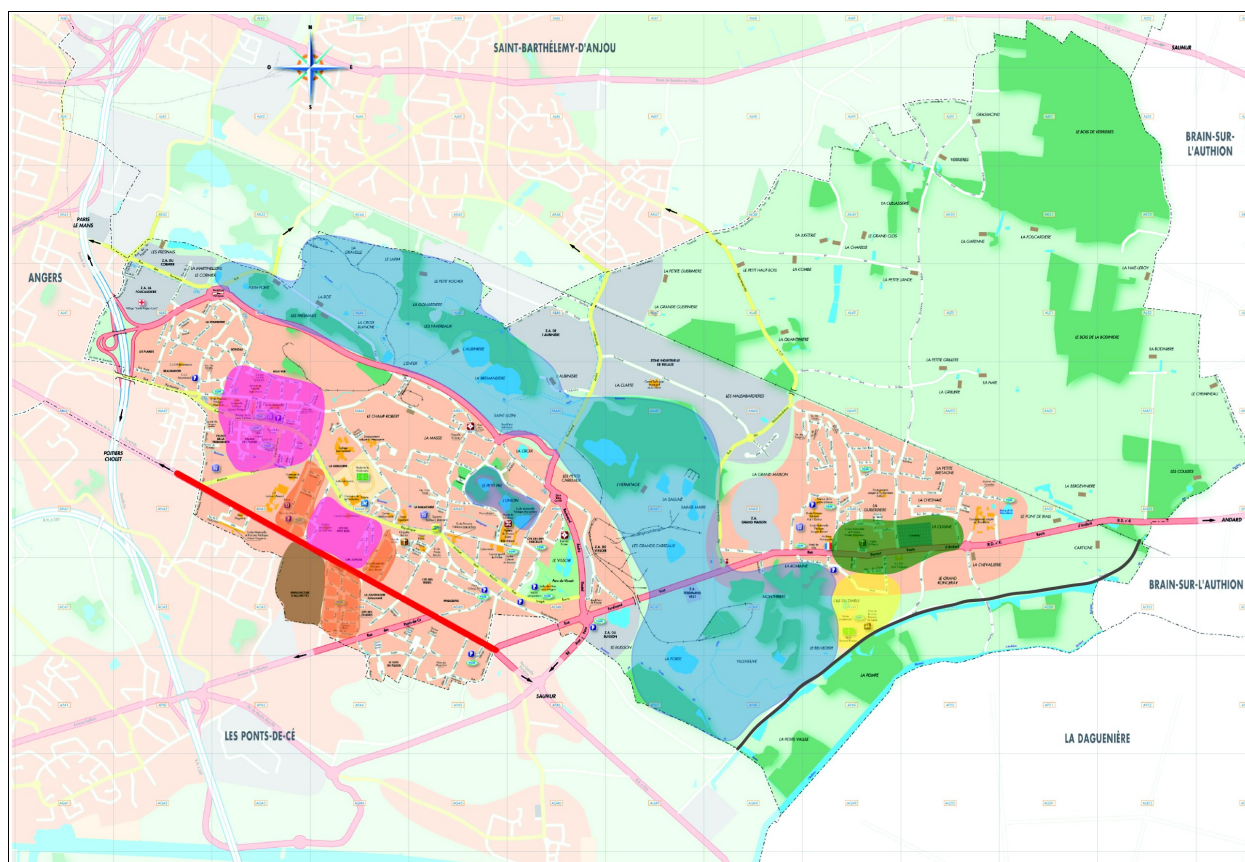
1.3.2 Le Trélazé actuel

On peut considérer que depuis le début des années 1980, Trélazé se compose de deux zones comprenant chacune un bourg. Celles-ci sont séparées par une étendue d'anciennes carrières à ciel ouvert maintenant inondées : les vieux fonds ; ainsi que par les butes qui accompagnent ces puits et la mine des Grands-Carreux toujours exploitée.

La zone ouest proche du bourg des plaines qui s'est formée autour de la cité, de ses commerces et de ses équipements. C'est une zone essentiellement minérale, composée d'une trentaine de barres ou de tours et de logement individuels. Seul le parc du Vissoire, proche des carrières, apporte une réelle touche de verdure.

A l'est des vieux fonds se trouve le bourg ancien. Des lotissements et des maisons particulières entourent la mairie, l'église et le cimetière. Bien qu'il y ai aussi peu d'espaces vert au sein de ce bourg, il est de taille plus réduite que le précédent et se trouve entre les friches ardoisières et une zone agricole qui représente tout l'espace restant de la commune.

Seules les rues Ferdinand Vest et Jean Jaurès relient ces deux bourgs. Le long de cette dernière s'étendent des maisons individuelles et parfois d'anciennes cité ouvrières,



	Rue Jean Jaures		Levée Napoléon
	Zone inconstructible : anciennes ou actuelles exploitations ardoisières		Manufacture des allumettes
	Logements HLM des années 60-70		Bourg ancien
	Vieux fonds de l'Île du Diable		Cités ouvrières

Illustration 6: L'urbanisation actuelle de Trélazé

1.3.3 Un renouveau nécessaire pour la ville

Avec la crise que connaît l'ardoise angevine depuis les années 1960, la fermeture de la manufacture d'allumettes en 1981, Trélazé connaît un passage à vide et voit sa population diminuer. On compte 10 554 Trélazéens en 1990 contre 11 164 en 1968. Souffrant de son image de ville ouvrière et industrielle elle n'attire pas les travailleurs de l'agglomération.

Depuis la politique menée a permis de redynamiser la commune, qui compte maintenant plus de 280 entreprises soit plus de 2600 emplois sur son territoire.

D'autre part des actions d'urbanisme et de développement de la commune sont actuellement menées avec le soutien d'Angers Loire Métropole. La commune assure son avenir, devient un exemple dans la rénovation de certaines cités et utilise les friches industrielles avec intelligence.



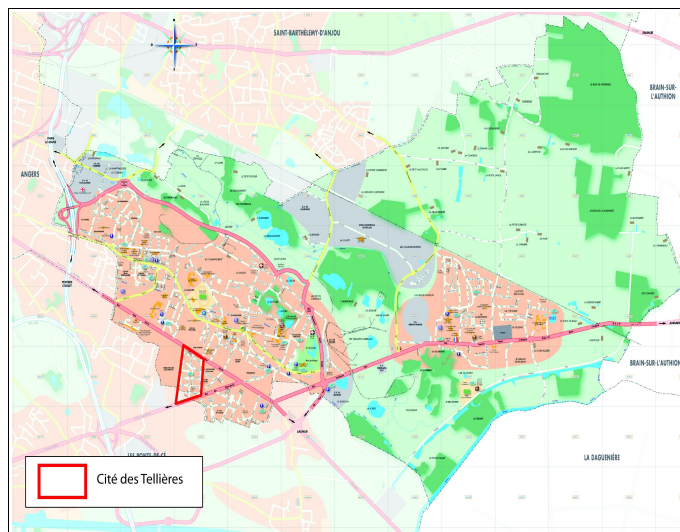
Illustration 7: Opération de renouvellement urbain dans le quartier des Plaines



Illustration 8: Reconversion du site ardoisier, passage de la Loire à Vélo autour des vieux fonds

2 Place des Tellières

2.1 Localisation de la cité des Tellières



La cité des Tellières est située entre la Manufacture d'allumettes, l'avenue Jean Boutton, et la rue Jean Jaurès avec laquelle elle fait un angle presque droit.

2.2 Une ancienne place fonctionnelle à l'abandon

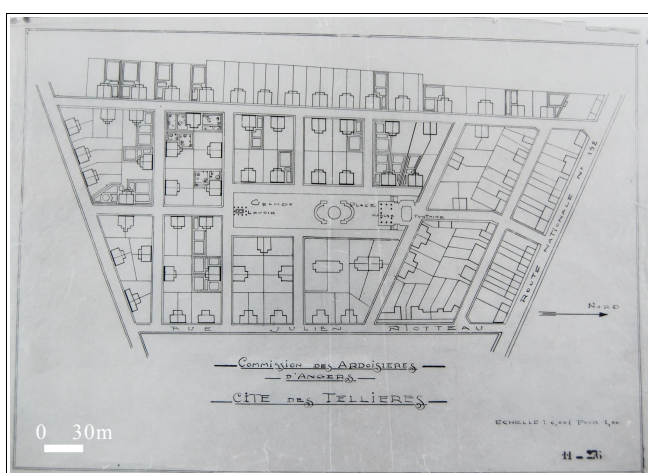


Illustration 9: Plan de conception de la place des Tellières

La cité des Tellières est terminée en 1925. Elle se compose alors de près de 180 logements. Ceux-ci sont en fait des pavillons jumeaux situés chacun sur des parcelles de 350 m². Leur répartition se fait en 14 îlots composés pour la plupart d'une dizaine d'habitations. Ces îlots s'organisent autour d'une place centrale longue de près de 160 mètres et large de 30 mètres.

Conçue pour être un lieu de vie agréable et fonctionnel de la cité des Tellières, la place est très peu visible du reste de la commune, cachée des axes de circulation plus importants par des maisons. Dès sa création elle a été bordée de tilleuls, équipée de halles, d'un lavoir, d'un château d'eau ainsi que de puits aux différents angles.



Illustration 10: La place des Tellières, première moitié du 20ème siècle

La ville se modernisant, différents réaménagements de la place ont eu lieu. Les halles ainsi que le lavoir ont notamment été rasés. Des zones fleuries et un panier de basket ont ensuite été mis en place pour finalement êtres enlevés.

Aujourd'hui la place des Tellières se compose de deux zones.

La première, en stabilisé, occupe les quatre cinquièmes de la surface. Elle accueille l'ancien château d'eau récemment rénové et un bac à sable.

La seconde, surélevée d'une cinquantaine de centimètres et bitumée, occupe la partie haute restante. Presque toute sa surface est recouverte de bac de fleurs.



Illustration 11: Vue aérienne actuelle de la Place des Tellières

Bien que présentant chacune un fort potentiel, aucunes de ces deux zones n'est actuellement réellement utilisée. La place est devenue un lieu de passage et rares sont ceux qui s'arrêtent sur les quelques bancs présents. Les enfants n'y jouent pas, préférant faire du vélo dans les rues. Quelques passes de football sont de temps en temps échangées par les jeunes des alentours, des parties de pétanque y sont jouées le dimanche mais dans l'ensemble la place reste vide. Ceci permet même à certaines personnes de considérer comme un parking alors que les places de parking ne manquent pas aux alentours.



Illustration 12: Vue de la place depuis le Sud



Illustration 13: Voitures garées devant le bac à sable



Illustration 14: Zone haute de la place des Tellières

Accentuant cet aspect d'abandon, les services municipaux ne désherbent plus le stabilisé par soucis d'économie de produits phytosanitaires.

2.3 Le devenir de la place

Devant les possibilités offertes par un tel espace, il est évident qu'une nouvelle dynamique doit lui être donnée. Cependant, avec la pression foncière d'aujourd'hui, le besoin en logements, ainsi que la volonté de densification des villes, un aménagement urbain est-il plus judicieux que la construction de logements ?

2.3.1 *Un environnement minéral*

La place se situe dans une zone ancienne de Trélazé. Si l'on observe l'habitat alentour on constate qu'il est majoritairement composé de maisons individuelles avec chacune leur petit jardin. Cependant, une fois sur place, force est de constater que le minéral semble prédominant.

Dans les rues de la cité, ainsi que dans les rues Jean Jaures, Bel Air, Vollant, Jean Baptiste Fourcault, des Fresnaies et bien d'autres, la majorité des habitations est à front de rue. D'autre part, lorsque les maisons ne se touchent pas, chaque parcelle est clôturée par un mur haut d'environ 2 m. A cela s'ajoute l'absence de plantations dans les rues ou, dans le cas de la rue Jean Jaures, des plantations de trop faibles dimensions par rapport à celles de la voie.



Illustration 15: la rue de la Victoire, marquée par une absence totale de végétal



Illustration 16: Rue Jean Jaures, de basses vasques de fleurs pour une grande rue

La cité et ses alentours sont donc dans une atmosphère très minérale. Elle est

accentuée par le fait qu' accolées aux Tellières, à l'ouest, se trouve l'ancienne Manufacture des Allumettes et une zone artisanale. Si une zone pavillonnaire est présente à l'est, les vestiges d'anciens murs en aggloméré d'ardoises, bien qu'appréciables, diminuent l'impact de la végétation des particuliers. Quant au Sud ou le lotissement du « Clos du Plessis » vient d'être créé, la végétation est plus présente mais l'avenue Jean Boutton, axe de circulation important, la sépare de la cité des Tellières.

2.3.2 Un lieu historique à préserver

Développé précédemment, l'histoire de Trélazé est peu commune. L'exploitation ardoisière qui y a eu lieu a fortement marqué la commune. La cité des Tellières, et plus particulièrement sa place centrale, fait partie de ces marques.

Par le passé, du temps où les ardoisières d'Angers fonctionnaient à plein régime, la volonté de la mairie était de cacher l'ardoise. La vue de la pierre qu'ils extrayaient toute la journée dans le sous-sol était une souffrance pour les mineurs. On assistait donc, d'un point de vue décoration de la ville à une volonté de faire oublier la condition d'ouvriers d'une majeure partie de ses habitants. Ainsi, la place des Tellières a longtemps été fleurie de saules pleureurs, de lauriers rouges ou encore de cèdres : végétaux symboles de richesse. Les pinacées sont d'ailleurs toujours présents sur la place.

Aujourd'hui la donne a changé et la mise en valeur du patrimoine de la commune est de rigueur. Le château d'eau présent sur la place en fait notamment partie. Récemment rénové, il serait difficilement concevable de le raser comme il est difficilement concevable pour un maire de raser un lavoir aujourd'hui.



Illustration 17: Vue sur le château d'eau de la place

D'autre part la cité des Tellières est la seule des cités ouvrières de la commune à avoir conservé une identité propre, ceci grâce à sa configuration. Les autres sont actuellement entourées de pavillons ou de barres d'immeubles comme la cité ouvrière du Petit Bois.

Enfin il est intéressant de savoir que dans cette ancienne cité ouvrière vivent encore des veuves de mineurs pour qui la place et son château d'eau représentent beaucoup.

2.3.3 Le projet de la « Manu »

Abordée précédemment, la Manufacture des Allumettes se trouvent être accolé à la cité des Tellières. Lors de la cessation de son activité industrielle, elle a laissé derrière elle un site de deux hectares. Jusqu'à il y a peu les halles étaient occupées par différentes entreprises, aujourd'hui un projet de reconversion est en cours.

Le « Toit Angevin », entreprise sociale pour l'habitat, a racheté les lieux en 2007. Elle projette d'y construire de 350 à 400 logements en locatif social et en accession à la propriété, 8 ateliers d'artistes et d'y installer son siège social. Bien que les démolitions aient commencées, l'annulation du « Projet local d'urbanisme (PLU) centre » d'Angers Loire Métropole a mis un frein aux travaux. Les concertations avec les artistes résidents actuellement dans l'ancienne manufacture et les différentes associations, inquiets du devenir d'un lieu appartenant au patrimoine de la ville, ont dû reprendre.

Bien que beaucoup d'incertitudes demeurent encore, des plans d'une réhabilitation future ont déjà été publiés. Ceux-ci indiquent deux points importants par rapport à la réhabilitation de la place des Tellières. Premièrement : la construction d'un passage entre la cité des Tellières et la Manufacture, créé afin d'adoucir la séparation de cette dernière avec son espace extérieur. Deuxièmement : les futurs espaces verts.



Illustration 18: Réaménagement de la Manufacture des Allumettes proposé par Le Toit Angevin

Sur le plan ci-contre, on peut constater que par rapport au nombre de logements créés et à la taille du site, les espaces verts sont de taille réduite. D'autant plus que le zonage de la carte englobe une voie piétonnière et cyclable qui ne peut être considérée comme une zone de jeux ou de repos.

La place des Tellières, bien qu'actuellement peu végétalisée, représente aujourd'hui un espace qui tranche avec l'aspect très minéral de la zone alentour. D'autre part son lien avec le passé de la commune et la présence d'une construction peu banale en fait un lieu possédant un fort potentiel historique à préserver. Enfin, la construction d'un grand nombre de logements à proximité renforce l'attrait que peut avoir cette place.

En la végétalisant d'avantage tout en mettant en valeur son aspect historique, la place peut, et doit devenir un lieu de détente et de repos pour les habitants actuels et futurs des environs.

2.4 Potentiel, défauts et contraintes pour un aménagement urbain

Afin de réhabiliter la place des Tellières et d'en refaire un lieu de vie, il est nécessaire de faire un bilan de ce qu'est actuellement la place.

2.4.1 La géométrie des lieux



Illustration 19: Ressenti visuel depuis le milieu de la place



Illustration 20: Surélévation de la partie haute de la place

La place est presque un rectangle de 160 mètres de longueur pour 30 mètres de largeur. Son extrémité nord est en fait taillée en biseau. Elle représente donc finalement 4650 mètres carrés de terrain. La partie haute de la place, surélevée et bitumée marque une différence avec le reste de la surface qui est actuellement utilisée telle quelle, sans reliefs, végétations ou mobilier urbain pour briser ses dimensions. L'espace étant clos autour de la place, aucune perspective ne permet de justifier de telles dimensions et le passant se retrouve avec l'impression que la place n'est pas à l'échelle humaine. Circulation autour de la place

Enclavée dans la cité, éloignée des axes de circulations, rares sont ceux qui circulent autour de la place sans avoir voulu s'y rendre. De plus il est impossible de faire le tour de celle-ci, car les deux voies qui longent la place ne rejoignent pas la rue perpendiculaire au haut de la place. La circulation est ainsi très faible autour de la place à raison d'une moyenne de 3 voitures par heure.



Illustration 21: Il est impossible de faire le tour de la place



Illustration 22: Stationnement des véhicules autour de la place

Trois zones correspondant à trois places de stationnement sont disponibles tout autour de la place des Tellières. Sur neuf places disponibles, rarement plus de deux sont occupées

Les rues font 6m de large et en l'absence de marquage de la mairie, conformément à la loi, servent de parking. D'autre part les rues se coupent à angles droit. Les automobiliste sont donc contraints de ralentir. La sureté des lieux est de cette manière garantie.

Fait étonnant, alors que la majeure partie des places de parking sont vacantes, l'une des réclamations de riverains reçue par la mairie est la création de plus de places de parking.

2.4.2 Le mobilier urbain et la végétation présents

Le sol de la partie basse est en stabilisé, jusqu'à ce que la mairie arrête de le désherber, il impliquait une consommation importante de produits phytosanitaires. Ce revêtement présente d'autres défauts. Lorsque le temps est humide et qu'une quantité d'eau importante est tombée sur la commune, la place se révèle impraticable puisque boueuse. Lorsqu'en été le temps est trop sec et que le vent souffle, la poussière gêne les riverains. D'autre part, ce type de sol ne permet pas aux tilleuls situés tout autour de la place de bénéficier d'assez de nutriments, leurs racines commencent à passer sous la chaussée.

Dans cette zone de la place, l'aménagement actuel se limite aux côtés. 6 bancs, récemment remplacés, accompagnés chacun d'une poubelle se trouvent à l'ombre des tilleuls. Leur nombre satisfait pour l'instant à l'utilisation qui est faite de la place.

Deux formes d'éclairage sont présents sur la place : un éclairage fonctionnel et un éclairage de mise en valeur. L'éclairage fonctionnel est assuré par quatre lampadaires : deux situés sur les côtés au milieu de la place, et deux à proximité de la zone haute de la place. Ces lampadaires sont comme l'éclairage qu'ils fournissent : purement fonctionnels et leur aspect est froid. La mise en valeur quant-à elle se fait sur le château d'eau entouré par des encastrés de sol.



Illustration 23: Lampadaire actuellement présent sur la place



Illustration 24: Banc, poubelle et place de parking présents sur la place



Illustration 25: Eclairage du château d'eau depuis le sol

La partie haute de la place est actuellement totalement occupée par six espaces fleuris. Ils sont délimités par des pavés en position verticale et protégés par des clôtures métalliques blanches. Les espaces de circulation entre eux sont très faibles et il est impossible de s'arrêter à proximité pour en profiter.

2.4.3 Une population qui a du mal à cohabiter

La population riveraine de la place est en phase de renouvellement, ainsi elle est actuellement composée pour une moitié de retraités et pour l'autre de couples plutôt jeunes avec enfants. Ces deux générations qui coexistent ne s'entendent pas forcément toujours, notamment à cause du bruit des enfants. Plusieurs fois la mairie a dû intervenir dans le quartier. Un exemple type de ces soucis est celui du panier de basket. Les services municipaux ont dû à plusieurs reprises l'installer et le désinstaller. Une partie de la population voulait permettre à ses enfants de jouer, l'autre trouvait l'activité trop bruyante. Il n'est actuellement plus en place mais une demande d'installation a été faite en réunion publique.

La place des Tellières, avec ses dimensions importantes et son espace non encombré, à un actuellement un défaut. Dans l'optique la plus judicieuse d'un réaménagement urbain de la place, ce défaut se transforme en un avantage majeur puisqu'il limite fortement les contraintes spatiales. Toutes les réalisations sont possibles. D'autant plus que la place n'est pas un endroit à risque, la circulation à ses alentours étant quasiment inexistante.

Si des éléments matériels comme les bancs ou les poubelles manquent à la place, un simple ajout ou une simple redistribution permettra d'en faire un espace plus accueillant matériellement parlant. En revanche, gérer les relations entre riverain est une tâche difficile, il est important de prendre en compte les deux types de population et de favoriser leur cohabitation dans la conception du futur aménagement de la place.

3 Proposition d'aménagement

En s'appuyant sur le travail effectué précédemment, on peut déterminer des objectifs essentiels à la réalisation d'un nouvel aménagement qui aura pour but de redonner une utilité à la place, de ramener la vie végétale et humaine sur cet espace jusqu'ici délaissé.

3.1 Objectifs du réaménagement

Du diagnostic précédent il ressort trois besoins. Le premier est celui de créer un lieu plus intime puisqu'à l'heure actuelle la place n'est pas à dimensions humaine. Le second objectif consiste à conserver et valoriser l'aspect historique de la place, en tant qu'ancienne cité ouvrière de la commission des ardoisières. Enfin, l'accent devra être mis sur un aménagement qui doit permettre aux deux générations présentes autour de la place de cohabiter.

3.2 Concrétisation des objectifs

3.2.1 Créer un lieu plus intime

Afin de créer une atmosphère de place à taille humaine il est nécessaire de briser la dynamique actuelle de celle-ci. Au lieu de n'être qu'un seul espace monotone, elle devrait se composer de plusieurs zones distinctes.

La création de ces zones nécessite une délimitation plus ou moins marquée. La solution qui paraît la plus adaptée est la mise en place de talus d'une hauteur allant d'1 m à 1m50. En effet, outre leur capacité à définir un espace, leurs reliefs, agrémentés de buissons et arbustes, permettent aussi au regard de porter moins loin et ainsi de conserver ses repères.

En conservant la partie surélevée de la place qui constitue une zone à elle seule et en séparant par des talus le reste de la place en 3, on obtient 4 espaces distincts.

La séparation pourra pour certaines zones et selon les besoins être accentuée par une différence de revêtement entre les espaces.

3.2.2 Conserver l'aspect historique de la place

La conservation et la valorisation de l'aspect patrimonial de la place se fait essentiellement par un travail sur le château d'eau. Celui-ci doit être mis en valeur de différentes manières.

Le premier moyen d'y parvenir est l'utilisation des particularités de la place. En effet s'il est nécessaire de briser ses dimensions, sa longueur peut cependant être utilisée comme moyen de focalisation. Ainsi, en créant une ligne droite traversant la place sur toute sa longueur depuis le château d'eau, on poussera le passant à regarder dans sa direction. D'autre part, un aménagement floral dans lequel on pourra circuler attirera encore un peu plus l'attention sur ce monument récemment restauré.

Le renforcement de l'aspect patrimonial passe aussi par le choix des matériaux, notamment l'utilisation de l'ardoise. Son utilisation doit cependant rester dans le domaine du raisonnable afin d'éviter une surenchère.

3.2.3 Permettre aux deux générations de cohabiter

La cohabitation entre riverains passe par une appropriation commune des lieux. Ainsi chaque zone ne doit pas être adaptée à une seule partie de la population mais être un endroit où chacun peut y trouver son compte.

Dans ce cadre interviennent les notions de fonctionnalisation et de qualification des espaces. Un espace fonctionnalisé est destiné à accueillir une activité précise et est équipé en conséquence. Un terrain de basket est, par exemple, un espace fonctionnalisé puisqu'à part l'activité sportive concernée, le terrain n'est pas utilisable. En revanche, un espace qualifié est conçu de manière à rendre possibles une ou plusieurs activités sans pour autant être dédié à celles-ci.

Pour permettre la cohabitation des riverains, la place des Tellières et chaque nouvelle zone doit donc, dans la mesure du possible, être un espace qualifié.

3.3 Plan du réaménagement

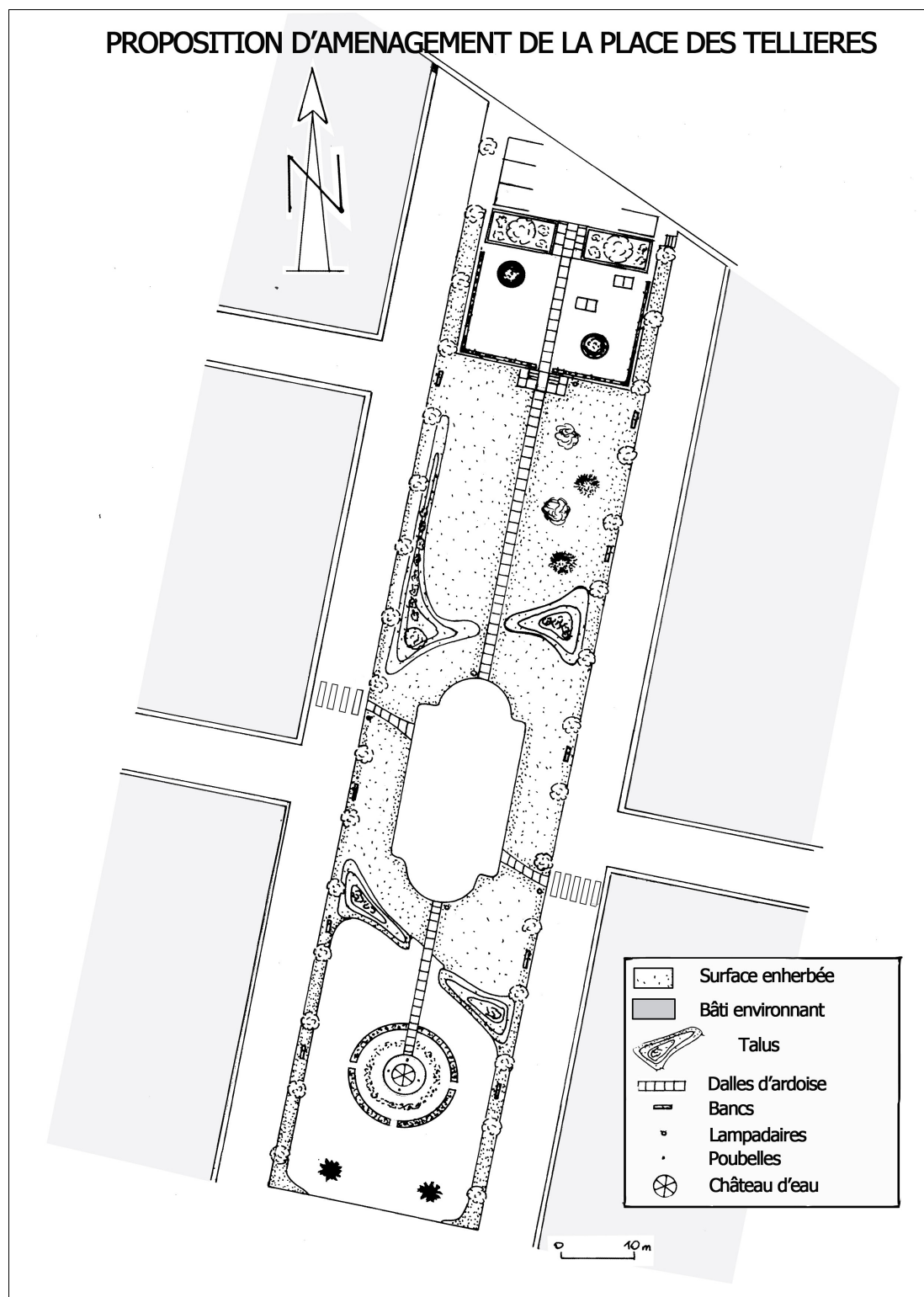


Illustration 26: Proposition d'aménagement de la place des Tellières

3.4 Les différents espaces de la place

3.4.1 Zone haute

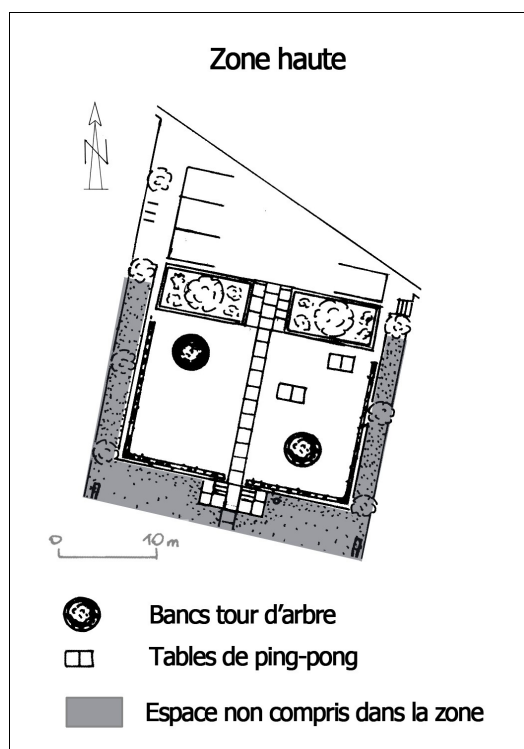


Illustration 27: Zone haute de la place



Illustration 28: Muret en ardoise déjà présent sur la commune

La partie proche de la route reste bitumée, des accroches-vélos et des places de parking y sont cependant définies afin d'organiser le stationnement qui se faisait jusque là de façon désordonnée.

Les deux premiers bacs de fleurs sont conservés afin d'isoler la place de la rue. Les grillages blanc et les pavés verticaux sont remplacés par un muret en ardoises à hauteur d'assise, soit 50 cm.

Après ces bacs, le bitume est remplacé par un sol en stabilisé permettant la pratique de la pétanque. Le terrain n'est pas défini mais les espaces fleuris en bordure de zone sont limités par des rondins de bois proches du sol permettant de stopper les boules.

Le tennis de table étant un sport peu bruyant, pouvant être pratiqué à tout âge, des tables sont installées.

Des bancs en tour d'arbre sont mis en place afin de pouvoir profiter à l'ombre de la vue sur la place ou d'accompagner les joueurs.



Illustration 29: Exemple de banc tour d'arbre

3.4.2 Zone enherbée

Cet espace est le plus au Nord de ceux créés avec les talus. Il est enherbée.

Dans un premier temps pour renforcer la présence du végétal sur la place. Dans cette même optique la partie Est est plantée.

Dans un second temps pour permettre les jeux de ballons. Afin d'éviter que ceux-ci ne sortent de la place trop souvent, et pour protéger les joueurs, le talus situé à l'Ouest est prolongé et planté d'arbustes tout au long de la zone.

Le nombre de bancs a été augmenté et comme toutes les zones elle est traversée par un chemin en ardoises.

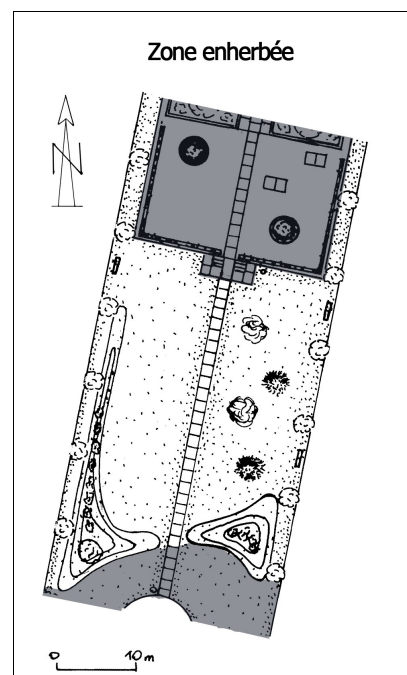


Illustration 30: Zone enherbée

3.4.3 Zone centrale

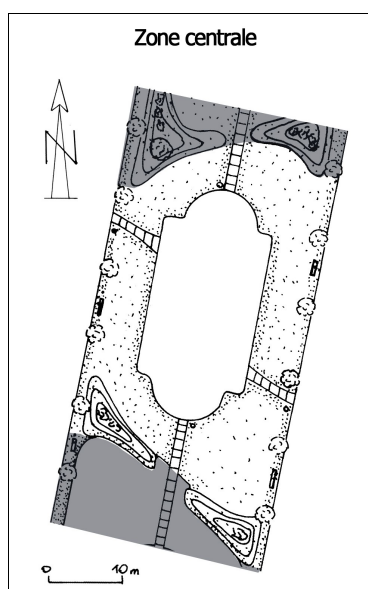


Illustration 31: Zone centrale

Sur son pourtour la zone centrale est elle aussi enherbée. Au milieu de celle-ci se trouve une zone pavée avec des dalles de taille importantes. Cette « place dans la place » dont la géométrie est inspiré du premier espace floral de la Cité des Tellières, peut accueillir les sports urbains comme le roller et la trottinette mais peut être utilisée comme lieu de rassemblement, notamment lors des fêtes de quartier.

Un cheminement transversal est créé afin de faciliter les déplacements d'un côté à l'autre de la place des Tellières en cas de mauvais temps.

3.4.4 Zone du château d'eau

Un aménagement floral dans lequel le château d'eau est mis en valeur comme centre de la composition est créé. D'autre part la circulation est rendu possible dans cet aménagement, ceci afin de renforcer l'intérêt autour de celui-ci.

L'axe central de la place se terminant sur cet élément du patrimoine trélazéen est aussi visible sur le plan.

Le sol de la zone reste le même qu'à l'origine, ainsi une deuxième zone de pétanque est possible.

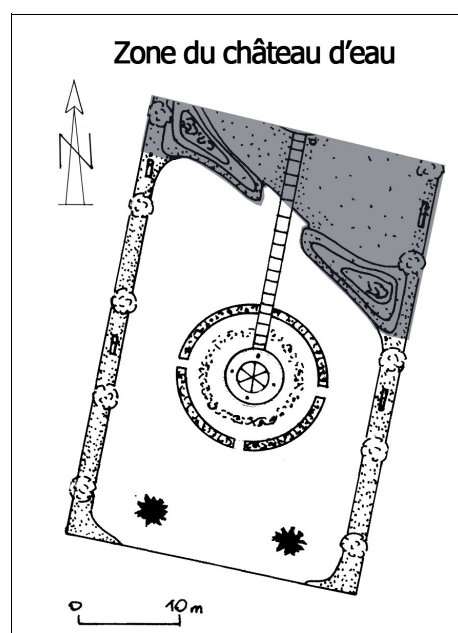


Illustration 32: Zone du château d'eau

3.4.5 Dispositions générales sur la place

- Une des mesures prises commune à toute la place est l'ajout de bandes enherbées aux pieds des Tilleuls, le stabilisé actuel ne leur fournissant pas l'humus nécessaire à leur développement. D'autre part cet ajout permettra un ramassage des feuilles plus facile aux services techniques de la mairie, le passage de la tondeuse étant suffisant pour les récupérer.
- L'ensemble de la place est aussi concerné par le retrait des places de parkings. Ceci va à l'encontre des revendications des habitants qui souhaitent une augmentation du nombre de celles-ci. Cependant les stationnements déjà en place s'avéraient inutiles la plupart du temps. D'autre part le stationnement des voitures en bordure de trottoir, comme prévu par la loi lors de l'absence de signalisation, incite les automobilistes à ralentir. La circulation des voitures ne s'en trouve pas gênée puisque les croisements sont rares. Le travail à faire n'est donc pas un travail purement technique d'installation mais un travail de sensibilisation des riverains.

- La majeure partie du mobilier urbain est identique sur toutes les zones de la place. Celui-ci doit être en cohérence avec le mobilier urbain installé dans le reste de la ville. Ainsi les bancs déjà présents sur la place et communs à d'autres quartiers de la ville sont réutilisés et leur nombre est augmenté. Les lampadaires sont changés et leur disposition est réorganisée, ôtés des bords de la place ils sont désormais présents au milieu de celles-ci. De même les poubelles en plastique actuelles sont remplacées par des poubelles métalliques déjà présentes sur la commune. Enfin, afin d'éviter la pollution du site par les déjections canines, l'installation d'un canisite peut être envisagée dans la zone du château d'eau.

Exemples de lampadaires, bancs et poubelles déjà présents sur la commune



Illustration 33: Mobilier urbain dans le quartier des Plaines



Illustration 34: Mobilier urbain de la place des Tilleuls

- Les différents cheminements traversant la place seront réalisés en dallages d'ardoises afin de donner à cette pierre un rôle majeur sur la place.



Illustration 35: Dalles pour cheminement en ardoise

Partant d'un espace presque uniforme de grandes dimensions, le réaménagement de la place des Tellières conduit à la création de 4 espaces, végétalisés pour la plupart, et à l'ambiance plus intime. Ces espaces n'ont pas d'utilisations définies mais ont chacun la possibilité d'accueillir plusieurs types d'activités. D'autre part la place est parcourue par une ligne droite pavée d'ardoises, réutilisant positivement la longueur de celle-ci pour mettre en valeur le château d'eau.

Tel qu'il est prévu le réaménagement satisfait à l'objectif de faire de la place des Tellières une place plus intime et à celui de valorisation du patrimoine. Si des moyens pour faciliter la cohabitation entre les riverains ont été mis en place, la réussite ne pourra être évaluée qu'après une année ou deux d'utilisation des lieux par ceux-ci.

3.5 Aménagement des alentours

Puisque la place une fois réaménagée ne doit pas se limiter à l'accueil des riverains mais aussi à celui des habitants des environs il est nécessaire de prêter attention à leurs déplacements.

Un flots important est susceptible de provenir de la Manufacture des Allumettes vers la place. Les trélazéens devront traverser la rue de la victoire puisqu'il arriveront vraisemblablement d'une sortie de la « Manu » donnant sur cette rue.

La rue de la Victoire est une ligne droite reliant deux axes très empruntés, à savoir la rue Jean Jaures et l'avenue Jean Boutton. La circulation y est donc importante. La sécurité des piétons doit y être assurée.

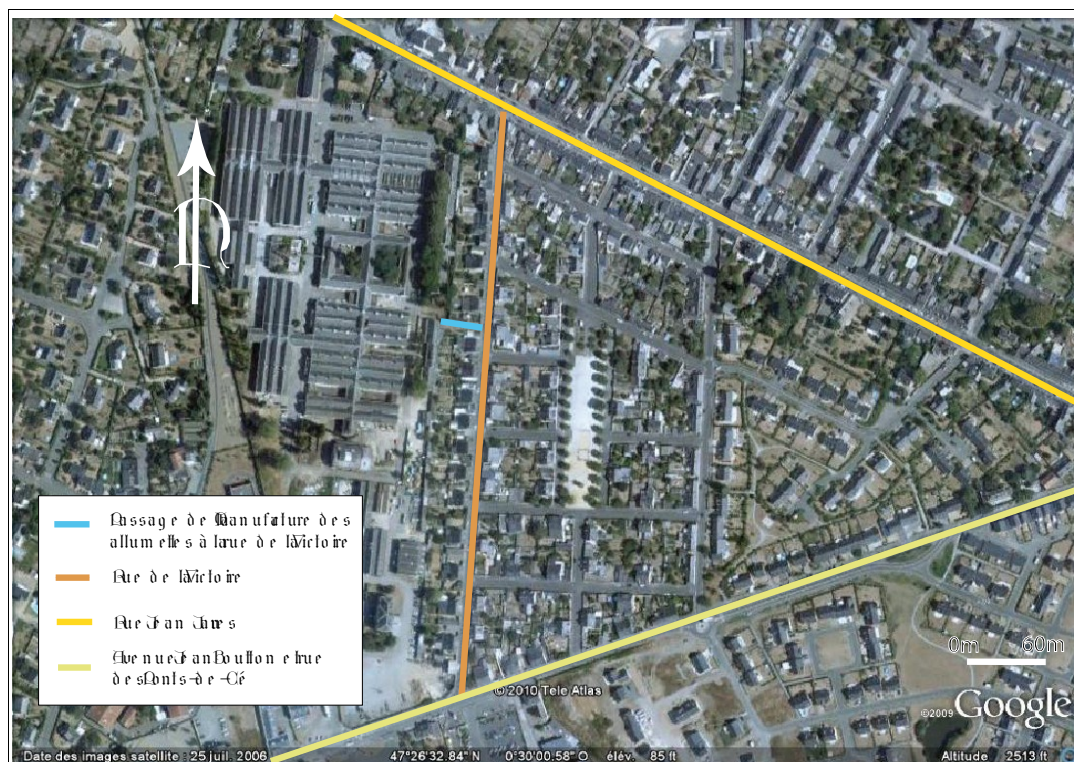


Illustration 36: Situation géographique de la rue de la Victoire

Aujourd'hui, aucun passage piéton n'est présent tout au long de la rue de la Victoire. Le seul équipement installé est un passage surélevé de très faible hauteur. Celui-ci, tente sans grand succès de ralentir les nombreuses voitures qui passent par cette rue. Le stationnement des voitures sur le bord de la route ne ralentit pas les conducteurs puisque la rue est assez large pour que deux voitures puissent se croiser sans difficultés même lorsque des voitures sont garées de chaque côté de la voie. D'autre part, aucune piste cyclable n'est aménagée.



Illustration 37 : Rue de la victoire

Afin de remédier à ces problèmes, la construction d'un terre plein central pourrait être envisagée. Des stationnements seraient définis alternativement de chaque côté de la rue. Le terre plein central ne serait alors pas en ligne droite mais serpenterait ralentissant ainsi les voitures. Cependant compte tenue de la longueur de la rue il serait préférable qu'il ne soit pas présent tout au long de celle-ci. D'autre part, ce terre plein pourrait lui aussi contrer le minéral de la rue en étant végétalisé.

Conclusion

L'étude de la place des Tellières de Trélazé a permis de mettre en avant l'aspect minéral du quartier ainsi que la dimension historique de la cité ouvrière. Elle a aussi permis de souligner la future installation de plus de 400 logements à proximité. Tout ces paramètres font que la place ne doit pas être minéralisée elle aussi mais au contraire, devenir un espace de verdure.

L'aménagement proposé tient compte de ces faits et permet de rendre la place plus intime, offrant ainsi au quartier un espace de détente de qualité.

Cependant, l'un des objectifs était de permettre la cohabitation entre les habitants du quartiers issus de deux générations différentes, les moyens de réalisation de cet objectif ont été mis en place. L'efficacité de ceux-ci ne sera mesurable qu'après quelques années d'utilisation de la place. Il est cependant intéressant de noter que, comme pour les places de parking aux alentours, la sensibilisation des riverains permettrait à coup sûr de meilleurs résultats.

Bibliographie

Ouvrages :

- ◆ Direction de l'architecture et de l'urbanisme, Ministère de l'équipement, des transports et de la mer, Service technique de l'urbanisme, - *Lire et composer l'espace public* - ; Editions du STU, 1991 – 79p.
- ◆ Centre d' Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions Publiques, - *S'organiser pour aménager l'espace public, Démarches et processus d'organisation* - ; Lavoisier Editions, 2005 – 127p.
- ◆ Archives départementales du Maine et Loire en Collaboration avec Inter-Association Trélazé-Festival, - *Les rues de Trélazé, Petit dictionnaire historique* -, 1996 - 68p.
- ◆ Brigitte Pipon, - *Trélazé, histoire de rues* – 1997 – 47p.

Sites internet :

- ◆ Angersloiremetropole.fr, consulté en avril 2010
- ◆ trelaze.fr, consulté en avril 2010
- ◆ cbsdirect.fr, consulté en mai 2010

Index des illustrations

Illustration 1: Le Maine et Loire au sein de la région Pays de la Loire.....	6
• réalisation : Clément Oger	
• fond de carte : google maps	
Illustration 2: Localisation de la commune de Trélazé au sein du Maine et Loire.....	6
• réalisation : Clément Oger	
• fond de carte : google maps	
Illustration 3 : Localisation de Trélazé dans « Angers Loire Métropole ».....	6
• réalisation : Clément Oger	
• fond de carte : angersloiremetropole.fr	
Illustration 4: Une carrière à ciel ouvert de Trélazé, fin du 19ème siècle.....	8
• source : Archives départementales du Maine et Loire	
Illustration 5: Carrière souterraine des Grands Carreaux, début du 20ème siècle.....	8
• source : Archives départementales du Maine et Loire	
Illustration 6: L'urbanisation actuelle de Trélazé.....	11
• Réalisation : Clément Oger	
• Fond de carte : angersloiremetropole.fr	
Illustration 7: Opération de renouvellement urbain dans le quartier des Plaines.....	12
• Photo : trelaze.fr	
Illustration 8: Reconversion du site ardoisier, passage de la Loire à Vélo autour des vieux fonds.....	12
• Photo : trelaze.fr	
Illustration 9: Plan de conception de la place des Tellières.....	14
• source : Archives départementales du Maine et Loire	
Illustration 10: La place des Tellières, première moitié du 20ème siècle.....	15
• source : Archives départementales du Maine et Loire	
Illustration 11: Vue aérienne actuelle de la Place des Tellières.....	15
• source : google earth	
Illustration 12: Vue de la place depuis le Sud.....	16
• Photo : Clément Oger	
Illustration 13: Voitures garées devant le bac à sable.....	16
• Photo : Clément Oger	
Illustration 14: Zone haute de la place des Tellières.....	16
• Photo : Clément Oger	
Illustration 15: la rue de la Victoire, marquée par une absence totale de végétal.....	17
• Photo : Clément Oger	
Illustration 16: Rue Jean Jaures, de basses vasques de fleurs pour une grande rue.....	17
• Photo : Clément Oger	
Illustration 17: Vue sur le château d'eau de la place.....	18
• Photo : Clément Oger	
Illustration 18: Réaménagement de la Manufacture des Allumettes proposé par Le Toit Angevin.....	20
• source : le toitangevin.com	

Illustration 19: Ressenti visuel depuis le milieu de la place.....	21
• Photo : Clément Oger	
Illustration 20: Surélévation de la partie haute de la place.....	21
• Photo : Clément Oger	
Illustration 21: Il est impossible de faire le tour de la place.....	21
• Photo : Clément Oger	
Illustration 22: Stationnement des véhicules autour de la place.....	22
• Photo : Clément Oger	
Illustration 23: Lampadaire actuellement présent sur la place.....	23
• Photo : Clément Oger	
Illustration 24: Banc, poubelle et place de parking présents sur la place.....	23
• Photo : Clément Oger	
Illustration 25: Eclairage du château d'eau depuis le sol.....	23
• Photo : Clément Oger	
Illustration 26: Proposition d'aménagement de la place des Tellières.....	28
• Réalisation manuelle : Clément Oger	
Illustration 27: Zone haute de la place.....	29
• Réalisation manuelle : Clément Oger	
Illustration 28: Muret en ardoise déjà présent sur la commune.....	29
• Photo : Clément Oger	
Illustration 29: Exemple de banc tour d'arbre.....	29
Illustration 30: Zone enherbée.....	30
• Réalisation manuelle : Clément Oger	
Illustration 31: Zone centrale.....	30
• Réalisation manuelle : Clément Oger	
Illustration 32: Zone du château d'eau.....	31
• Réalisation manuelle : Clément Oger	
Illustration 33: Mobilier urbain dans le quartier des Plaines.....	32
• Photo : Clément Oger	
Illustration 34: Mobilier urbain de la place des Tilleuls.....	32
• Photo : Clément Oger	
Illustration 35: Dalles pour cheminement en ardoise.....	32
• Photo : Clément Oger	
Illustration 36: Situation géographique de la rue de la Victoire.....	34
• Photo : Clément Oger	
Illustration 37 : Rue de la victoire.....	34
• Photo : Clément Oger	

Table des matières

Remerciements.....	2
Sommaire.....	3
Introduction.....	4
1.La commune de Trélazé.....	5
1.1 Situation Géographique.....	6
1.2 Un important passé industriel et minier.....	7
1.2.1 Les ardoisières.....	7
1.2.2 La Manufacture des allumettes.....	8
1.3 Un développement actuel conditionné par son passé.....	9
1.3.1 Les phases d'urbanisation.....	9
1.3.2 Le Trélazé actuel	10
1.3.3 Un renouveau nécessaire pour la ville.....	12
2 Place des Tellières.....	13
2.1 Localisation de la cité des Tellières.....	14
2.2 Une ancienne place fonctionnelle à l'abandon.....	14
2.3 Le devenir de la place.....	17
2.3.1 Un environnement minéral.....	17
2.3.2 Un lieu historique à préserver.....	18
2.3.3 Le projet de la « Manu ».....	19
2.4 Potentiel, défauts et contraintes pour un aménagement urbain.....	21
2.4.1 La géométrie des lieux.....	21
2.4.2 Le mobilier urbain et la végétation présents.....	22
2.4.3 Une population qui a du mal à cohabiter.....	23
3 Proposition d'aménagement.....	25
3.1 Objectifs du réaménagement.....	26
3.2 Concrétisation des objectifs.....	26
3.2.1 Créer un lieu plus intime.....	26
3.2.2 Conserver l'aspect historique de la place.....	27
3.2.3 Permettre aux deux générations de cohabiter	27
3.3 Plan du réaménagement.....	28
3.4 Les différents espaces de la place.....	29
3.4.1 Zone haute	29
3.4.2 Zone enherbée.....	30
3.4.3 Zone centrale.....	30
3.4.4 Zone du château d'eau.....	31
3.4.5 Dispositions générales sur la place.....	31
3.5 Aménagement des alentours.....	33
Conclusion.....	36
Bibliographie.....	37
Ouvrages :.....	37
Sites internet :.....	37
Index des illustrations.....	38