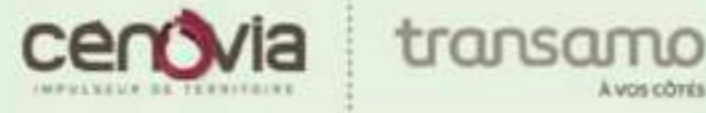


MAÎTRE D'OUVRAGE :



MANDATAIRE DU MAÎTRE D'OUVRAGE :



MAÎTRISE D'ŒUVRE GÉNÉRALE

Aménagement de Chronolignes sur le réseau urbain de transport public de **Le Mans Métropole**

AMÉNAGEMENT DES PLACES

Diagnostic et programme

Groupement de maîtrise d'œuvre



CODIFICATION DU DOCUMENT

Projet	Phase	Emetteur	Type	Repère	Numéro	Indice
3CL	TEC2	MOEG	NT	GL	0014	B

SOMMAIRE

Place Saint-Joseph - C4 4

1. Contexte et situation urbaine
2. Diagnostic fonctionnel
3. Diagnostic végétal
4. Les enjeux programmatiques

Place du Pâtis Saint-Lazare - C4 7

1. Contexte et situation urbaine
2. Diagnostic fonctionnel
3. Diagnostic végétal
4. Evolution du quartier
5. Les enjeux programmatiques

Places de l'Eperon et de l'Hôpital - C4 12

1. Contexte et situation urbaine
 - 1.1 Place de l'Eperon
 - 1.2 Place de l'Hôpital
2. Diagnostic fonctionnel
3. Diagnostic végétal
4. Evolution du quartier Halles/Gambetta/Eperon
5. Secteur sauvegardé
6. Les enjeux programmatiques

Place Washington - C5 20

1. Contexte et situation urbaine
2. Diagnostic fonctionnel
3. Diagnostic végétal
4. Morphologie et évolution de la place
5. Les enjeux programmatiques

Place des Ifs - C5 25

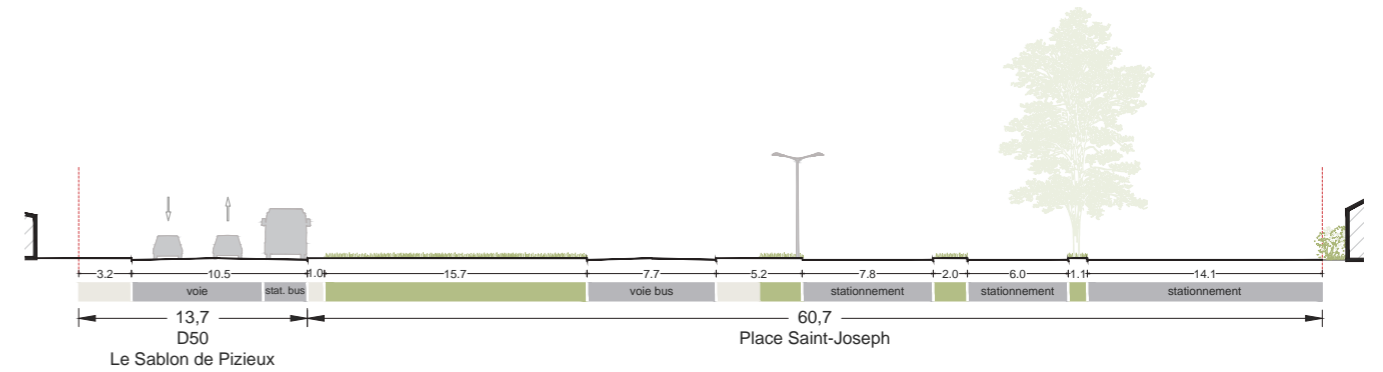
1. Contexte et situation urbaine
2. Diagnostic fonctionnel
3. Diagnostic végétal
4. Evolution du quartier
5. Les enjeux programmatiques

Place Saint-Joseph - C4

1. Contexte et situation urbaine

La place Saint-Joseph est le terminus de la ligne 4 sur la D50 à Pruillé-le-Chétif. L'arrivée de la chronoligne C4 doit permettre de repenser les flux et les accès par rapport au groupe scolaire comprenant une école primaire, un collège, un lycée professionnel et technologique et des formations supérieures. La place constitue l'entrée principale de ces différents établissements.

La place Saint-Joseph s'inscrit dans un tissu périurbain, «relâché» et dans un paysage ouvert.



Coupe de principe



1. Vue sur la place Saint-Joseph (terminus de la ligne C4) depuis la D50



2. Vue sur la place Saint-Joseph (terminus de la ligne C4) depuis la D50

2. Diagnostic fonctionnel

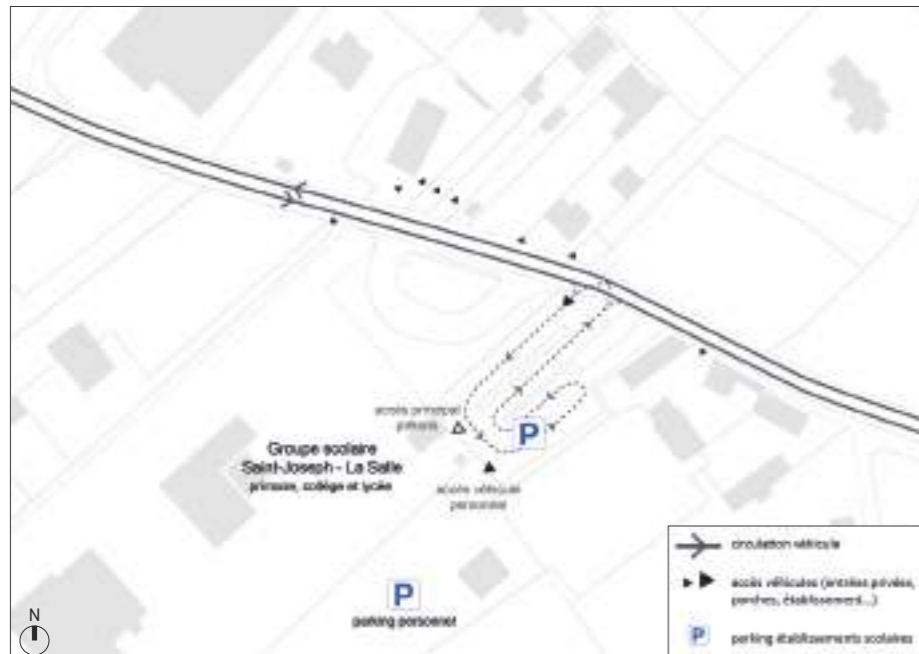
■ Les circulations véhiculées

L'accès à la place Saint Joseph depuis la D50 «route du Sablon Pizieux».

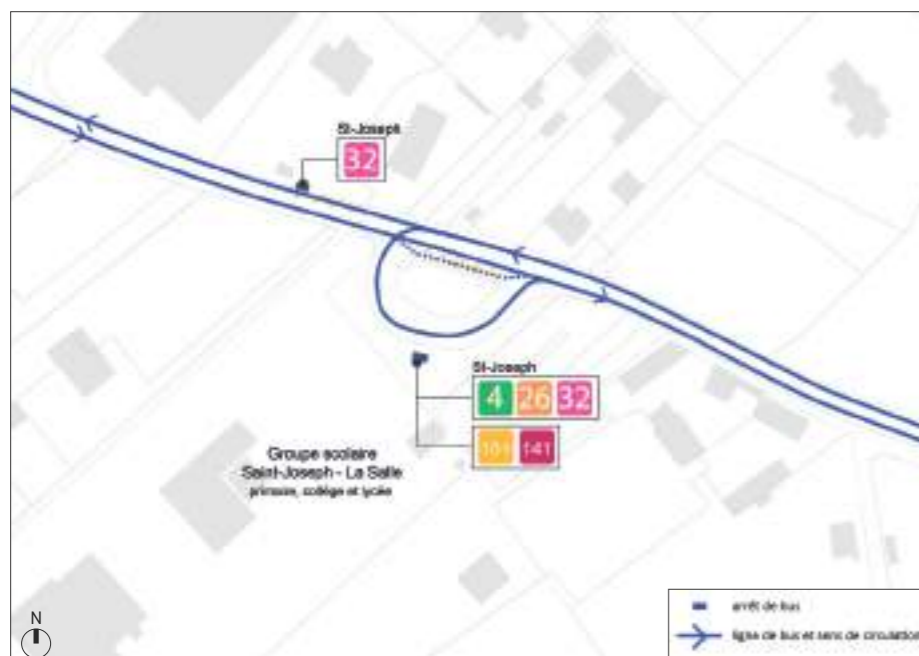
■ Transports en commun

La place Saint-Joseph est desservie par des lignes du réseau de transports urbains de Le Mans Métropole (lignes 4, 26 et 32) et par plusieurs lignes du réseau de transports inter-urbains de la Sarthe (lignes Aléop 141 et 151).

Accès, stationnement et sens de circulation



Transports en commun



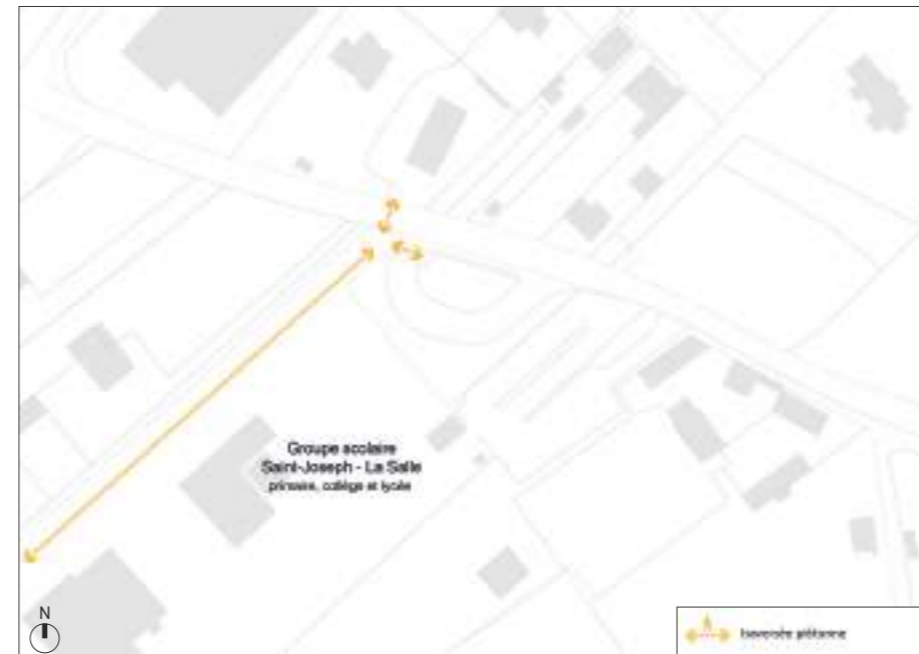
■ Modes doux

Il n'y a aucune piste ou bande cyclable pour accéder à la place et au groupe scolaire. Une traversée piétonne relie la «place» à l'ensemble scolaire et aux différents corps de bâtiments mais elle est, en réalité, peu voire pas empruntée. Tous les accès piétons se font depuis le parking et par un accès contrôlé.

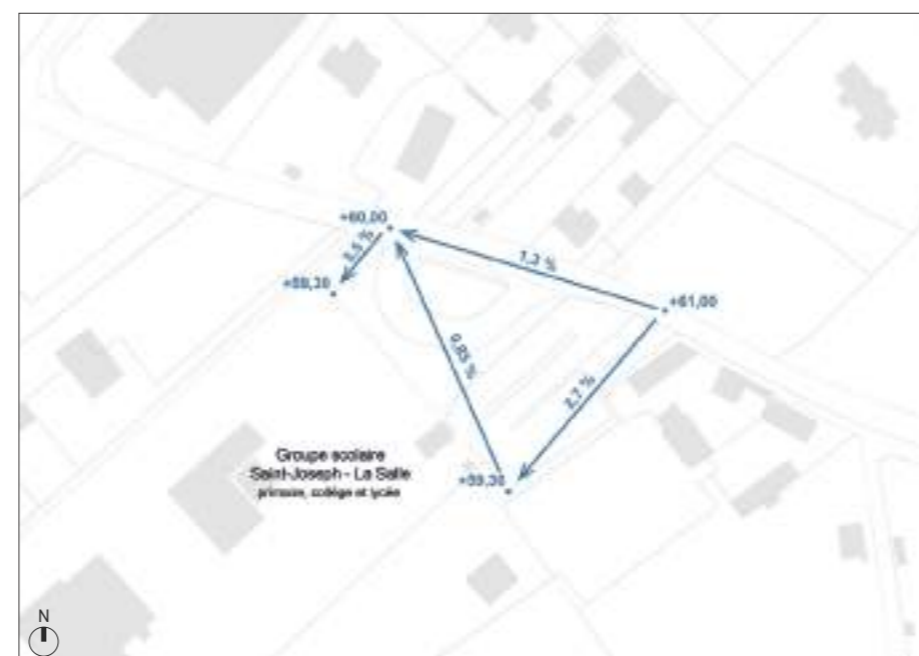
■ Nivellement

Les abords du groupe scolaire ne présentent pas de dénivelé important. Entre l'entrée piétonne (point bas) et la R50 (point haut), la pente est d'environ 2,7 %.

Modes doux



Nivellement



3. Diagnostic végétal

Cette place au caractère très routier possède très peu de diversité végétale. On observe ainsi un engazonnement sur l'ensemble des surfaces libres, et trois arbres isolés : deux Érables et un Pin. Si les Érables végètent fortement, le Pin est de bonne vigueur.

Le Pin est à conserver sur ce site. En effet, de part sa position il est un élément repère dans le paysage environnant.

Les deux érables (*Acer platanoides*) en isolés sont sans intérêt et souffrent de leur positionnement et du substrat en pied. Ils sont frêles malgré leur 10 ans d'âge. Une fosse plus importante ou une transplantation doit être envisagée.

Essences végétales et état phytosanitaire



4. Les enjeux programmatiques

Sur la commune de Pruillé-le-Chétif, cette place est le terminus de la ligne 4 (future Chronoligne C4). L'enjeu du projet sera de requalifier l'aménagement global et repenser son organisation pour en donner une autre image et sécuriser les différents modes.

1 - UN PÔLE D'ÉCHANGE À ORGANISER

La mise en place de la Chronoligne C4 est l'occasion d'optimiser l'organisation du lieu comme véritable pôle d'échange avec tous les autres cars des transports scolaires.

2 - SÉCURISER LES LIAISONS MODES DOUX

La desserte du site et la proximité avec l'établissement scolaire doivent permettre de mettre en sécurité l'ensemble des traversées piétonnes mais aussi des continuités douces qui seront développées sur la route Le Sablé de Pizieux.

3 - AMÉNAGER UN PARVIS D'ACCUEIL

L'espace public existant devant l'établissement scolaire n'a pas de vocation affirmée. L'enjeu du projet sera alors d'offrir un parvis à l'image de l'établissement servant à la fois de point d'accueil, de point de rencontre et de repère, tout en maintenant sa desserte VL et le stationnement minute.

4 - DÉVELOPPER DE NOUVELLES LIAISONS VÉGÉTALES

Le projet devra s'appuyer sur la trame verte existante pour développer de nouvelles liaisons végétales et diversifier les strates au sein de cet espace public.

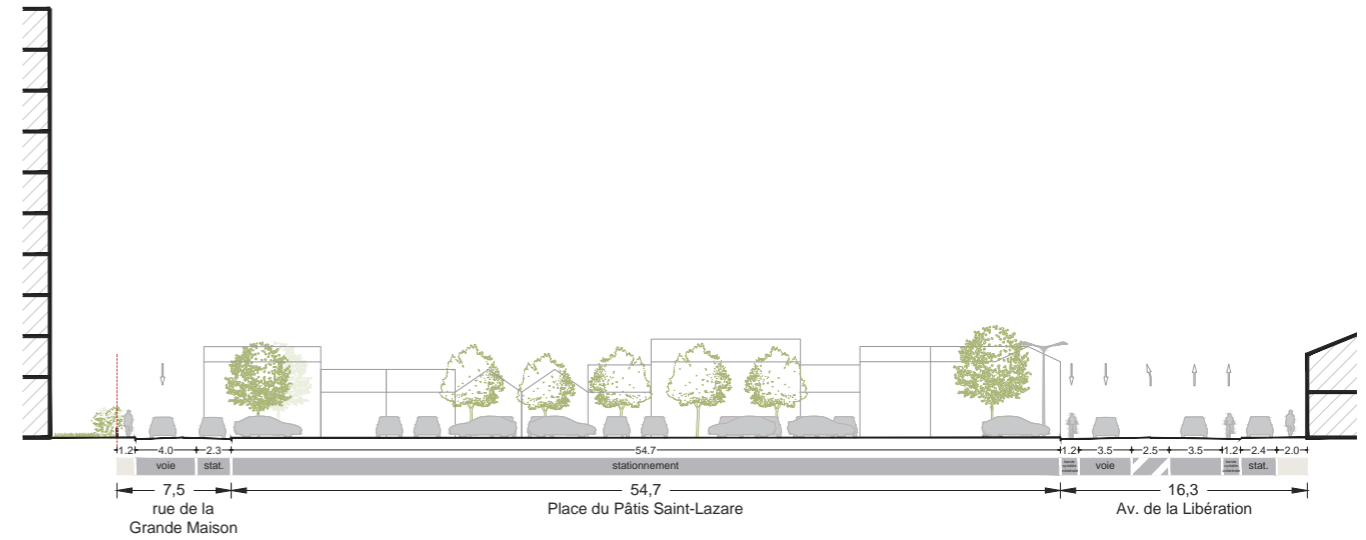


Place du Pâtis Saint-Lazare - C4



1. Contexte et situation urbaine

La place du Pâtis Saint-Lazare est une place hors de l'hypercentre, en rive droite de la Sarthe dans le quartier de la Libération. Actuellement, la place est en grande partie dédiée au stationnement des véhicules excepté les jours de marchés se tenant chaque samedi, perpétuant ainsi la vocation marchande de la place depuis le Moyen-Âge. La place s'inscrit dans un tissu hétérogène. Elle est bordée par des maisons mitoyennes sur rue en rez-de-chaussée et R+1 et par une opération de logements de la fin de années 50/début 60 en R+9 marquant une rupture d'échelle. La place est accessible depuis l'avenue de la Libération, axe structurant d'entrée de ville sud-est du Mans et depuis la rue de la Grande Maison bordant la place.



Coupe de principe



1. Vue sur la place du Pâtis Saint-Lazare depuis l'avenue de la Libération

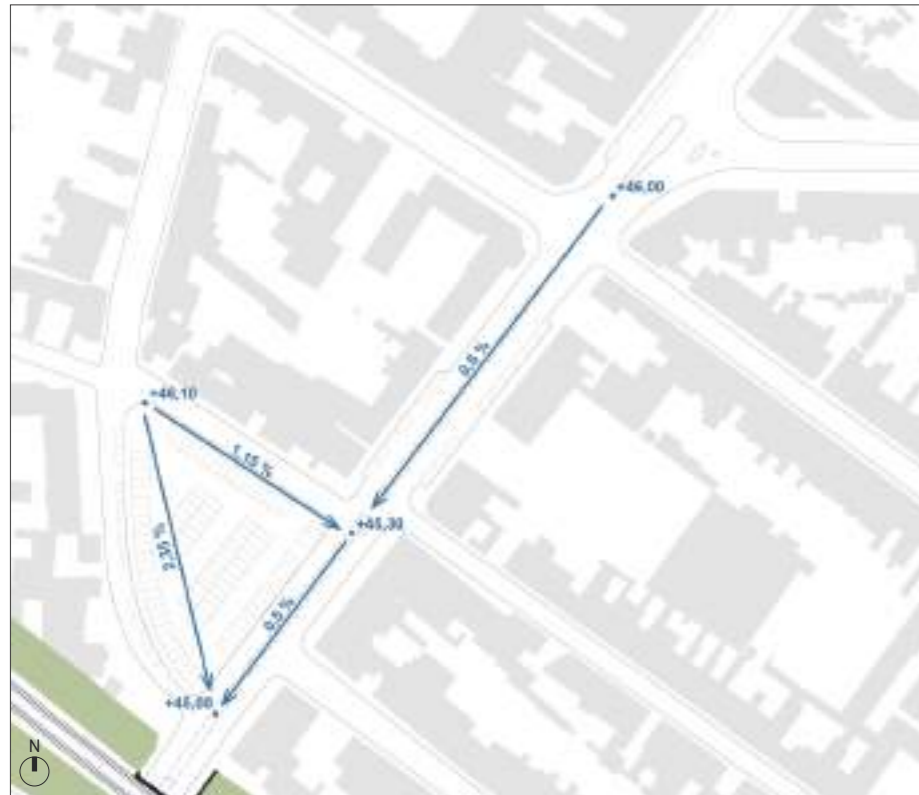


2. Vue sur la place du Pâtis Saint-Lazare depuis la rue de la Grande Maison



3. Vue depuis l'Avenue de la Libération

Nivellement



Accès, stationnement et sens de circulation



2. Diagnostic fonctionnel

■ Les circulations véhicules

Il y a plusieurs possibilités pour accéder à la place du Pâtis Saint-Lazare :
 - depuis l'Avenue de la Libération, principale voie d'accès,
 - depuis la rue de la Grande Maison

L'Avenue de la Libération est un axe majeur et historique (ancienne voie de faubourg) à trois voies : deux voies à double sens et une voie centrale pour tourner sur les rues perpendiculaires à l'Avenue de la Libération.

Un carrefour à feux au croisement de l'Avenue de la Libération et du boulevard Anatole France permet de réguler les circulations de véhicules.

■ Transports en commun

La place du Pâtis Saint-Lazare est desservie par la ligne 4.

■ Modes doux

L'Avenue de la Libération accueille deux bandes cyclables unidirectionnelles de part et d'autre de la voie. Des itinéraires cyclables sont également possibles en voie partagée ou en contre-sens cyclables, irriguant ainsi le quartier de la Libération.

De nombreux passages piétons permettent de traverser l'Avenue de la Libération, notamment au niveau du carrefour à feux et au droit de la place.

■ Nivellement

La place du Pâtis Saint-Lazare ne présente pas de dénivelé important. La pente moyenne n'excède pas 2,35 % entre la rue de la Grande Maison et l'avenue de la Libération.

Transports en commun



Modes doux



3. Diagnostic végétal

La place du Pâtis Saint-Lazare est essentiellement une place dédiée au stationnement agrémentée de plusieurs sujets de haut-jet. En effet, sur toute la périphérie, nous retrouvons un ensemble de Marronniers. Dans cet univers très routier, les arbres adoucissent quelque peu la présence de la voiture. Si certains sont de bonne vigueur avec des ports relativement réguliers et équilibrés, beaucoup semblent atteint par le chancre. De plus, certains sujets végètent, conséquence d'un substrat pauvre et compacté au pied de ces arbres. Ces arbres ont été installés dans des fosses trop petites pour assurer une croissance à long terme. Les plus jeunes sont sensiblement presque tous fragilisés par la maladie. Le fait d'avoir une place avec une végétation monospécifique profite à la prolifération du chancre, et les sujets non atteints courent un risque.

Bien que les arbres actuels participent à l'ambiance de la place et l'animent, en l'état actuel il devient délicat et compliqué d'assurer la bonne vigueur et croissance de certains sujets dans les années futures.

Essences végétales et état phytosanitaire



Observation d'un brunissement précoce des feuilles



Suintement du tronc : suspicion de chancre



Un substrat compact et une fosse inadaptée



Certains sujets de la place semblent en mauvaise santé et paraissent frères



4. Evolution du quartier

La place du Pâtis Saint-Lazare est historiquement située sur la commune ancienne de Saint-George du Plain (rattachée à la commune du Mans en 1855). Elle s'inscrit dans un quartier de faubourg historique, aujourd'hui appelé quartier de la Libération, en rive droite de la Sarthe et bordé au sud par le faisceau ferroviaire. L'Avenue de la Libération, anciennement «route de Sablé», voie pénétrante orientée sud-ouest/nord-est longe la place.

Si la place du Pâtis Saint-Lazare n'a jamais réellement subi de modifications majeures, si ce n'est sur les alignements d'arbres, le quartier quant à lui, a évolué et s'est largement densifié au cours du XIX^e siècle. Le cadastre montre qu'au début du XIX^e siècle, le quartier est en majeure partie occupé par de grandes parcelles libres d'occupation, qui seront par la suite recomposées avec l'arrivée du chemin de fer.

Dans la première moitié du XX^e siècle, le tissu de faubourg se dessine peu à peu, l'avenue de la Libération étant le support d'habitations de type maisons de ville relativement modestes avec des jardins arrières pour la plupart en lanières ou au gré des reconfigurations parcellaires. Dans la deuxième moitié du XX^e siècle, quelques opportunités foncières viennent «grignoter» ce tissu de faubourg constitué pour accueillir des logements collectifs ou des activités. C'est le cas par exemple, de la résidence de logements collectifs des années 60 en R+9 bordant la place.

Au-delà de ces caractéristiques urbaines, la place du Pâtis Saint-Lazare est essentiellement connue pour accueillir le marché hebdomadaire et la foire aux oignons annuelle, véritable fête populaire pour les manœuvres.



Jour de la foire aux oignons, avenue de la Libération- 1974



Jour de la foire aux oignons, place du Pâtis Saint-Lazare- début XX^e



1813



1923



1966



2017

5. Les enjeux programmatiques

La place triangulaire du Pâtis Saint-Lazare bordée sur deux côtés par de l'habitat, est adjacente à l'Avenue de la Libération. Les deux entités fonctionnent séparément. La place a continué son rôle historique de marché qu'elle accueille de façon hebdomadaire. En dehors de cet usage, elle accueille du stationnement pour les commerces et riverains.

Le réaménagement de cette place devra intégrer de nouveaux usages pour offrir à ce lieu également une vocation de détente et de cadre de vie au sein du quartier.

1 - RÉORGANISER LA CIRCULATION

Le fonctionnement giratoire de la place est à intégrer afin d'offrir de nouvelles possibilités de composition et de mise en œuvre de nouveaux usages. Une alternative intéressante pour assurer sa desserte est la mise en place d'un double sens avec carrefour au débouché de la rue de la Grande Maison.

2 - RETROUVER UN CARACTÈRE DE PLACE DE QUARTIER

Cette place est aujourd'hui principalement dédiée au stationnement quotidien mais également support d'un marché hebdomadaire. Pour répondre à la demande, les fonctions actuelles devront être conservées en priorité, mais pourront être réorganisées pour intégrer de nouvelles fonctions et usages. En étendant ses limites de façade à façade, elle vient s'intégrer au tissu urbain et participer à la dynamique de l'Avenue de la Libération et du quartier associé. L'enjeu de l'aménagement de cette place est de retrouver son caractère premier de place de quartier, un lieu de rassemblement, de rencontre et détente.

3 - FACILITER LES TRAVERSÉES PIÉTONNES ET L'ACCÈS AUX COMMERCES

Très liée aux commerces de l'Avenue de la Libération, la place du Pâtis doit offrir des possibilités de traversées sécurisées. La priorité est aux modes doux et à une circulation apaisée.

4 - REQUALIFIER L'AVENUE DE LA LIBÉRATION

Pour renforcer la polarité commerciale du quartier, l'Avenue de la Libération doit aussi participer à ce nouveau dynamisme et être requalifiée. La requalification passe par un traitement de l'avenue plus urbain et paysagé de façade à façade offrant des trottoirs confortables et si possible du stationnement minute pour les commerces des rez-de-chaussée.

5 - RÉORGANISER L'OFFRE DE TRANSPORT

La mise en place du réseau de chronolignes sur cet axe sera l'occasion de repenser le positionnement de la station afin qu'elle fasse partie intégrante de la place et participe à son «activation».

6 - CONFORTER ET ÉTENDRE LA TRAME VERTE EXISTANTE

La strate haute est déjà bien présente sur la place, bien que les sujets semblent malades. Ces trames existantes seront à conforter et à étendre dans les transversalités afin de relier la place à une trame végétale structurante à développer sur l'Avenue de la Libération, point de départ du maillage du quartier.

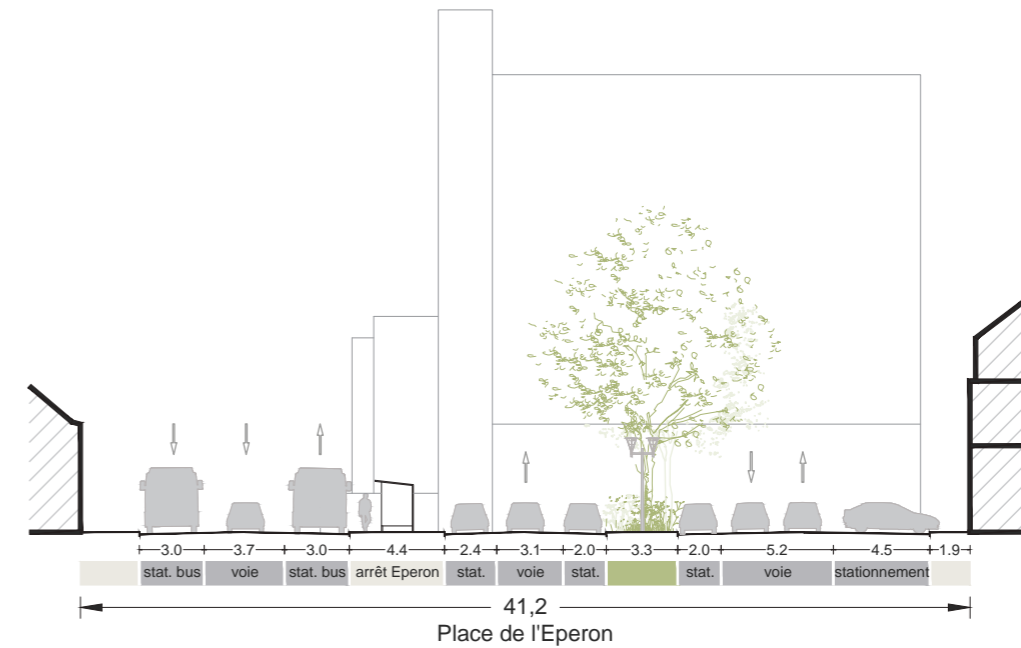


Places de l'Éperon et de l'Hôpital - C4

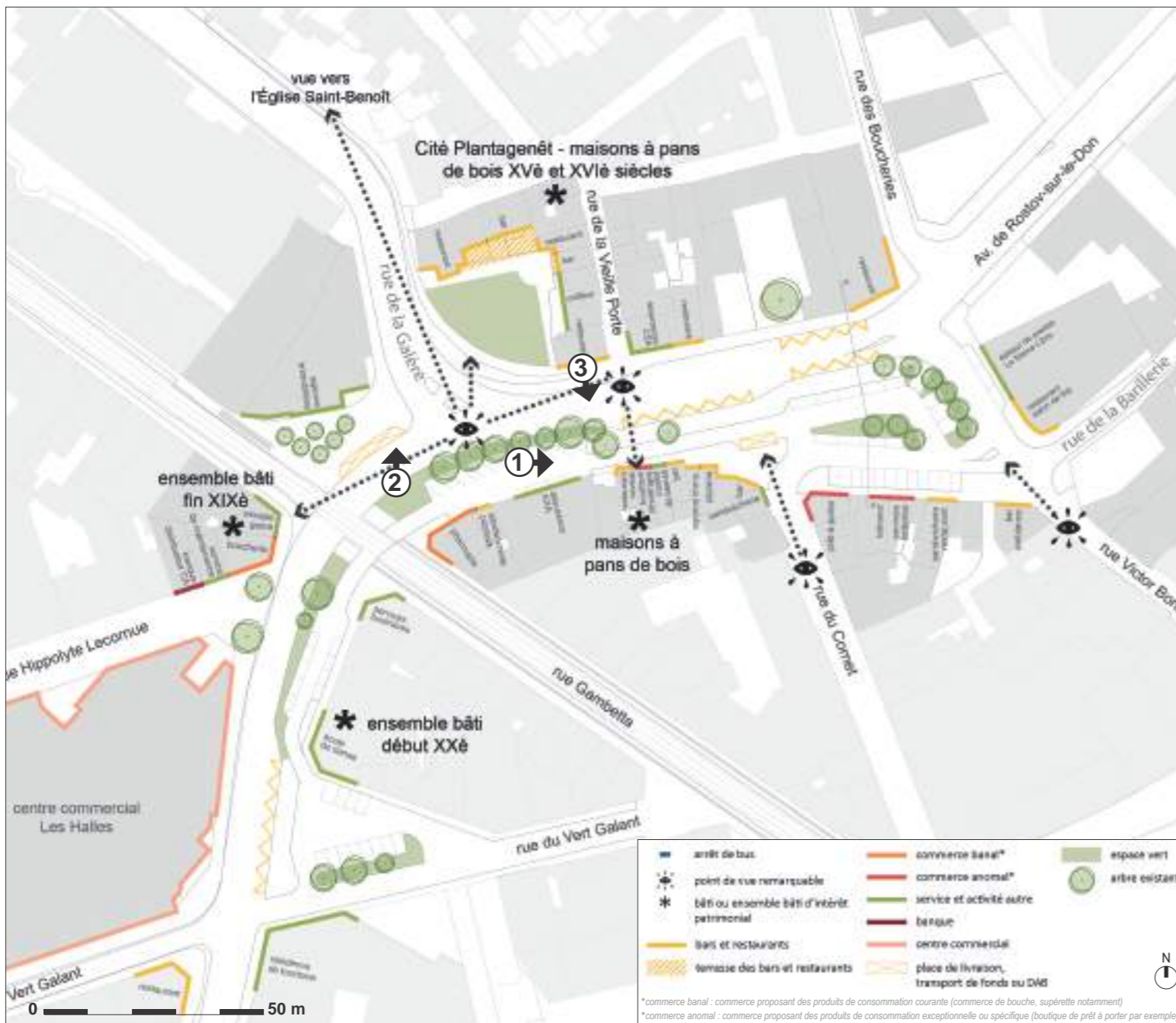
1. Contexte et situation urbaine

1.1 Place de l'Eperon

La place de l'éperon jouit d'une situation urbaine centrale aux portes du centre historique et médiéval du Mans dit « le Vieux Mans » ou « cité Plantagenêt » d'où il est possible d'apercevoir l'église Saint-Benoît. Au XX^e, le percement de Rostov-sur-le-Don dans la continuité de la place de l'Éperon devient la voie principale pour relier la place aux Jacobins. La place est à proximité de la ligne T1 du tramway et à 250 m de la place de la République. Si, historiquement la place de l'Eperon est un lieu de commerce et de marché pour les manœuvres comme en témoigne le nom des rues adjacentes côté cœur historique, elle est actuellement une place avant tout fonctionnelle, une place de « relégation » accueillant les usages et fonctions que la place de la République ne permet pas (stationnement, régulation des bus, accès réglementé aux rues adjacentes, station de taxis, container etc.).



Coupe de principe



1. Vue sur la place de l'éperon depuis la rue longeant la place (prolongement de la rue Barbier)



2. Vue sur l'Église Saint-Benoît et la Cité Plantagenêt



3. Vue sur la place de l'éperon et les maisons à pans de bois

Places de l'Éperon et de l'Hôpital - C4

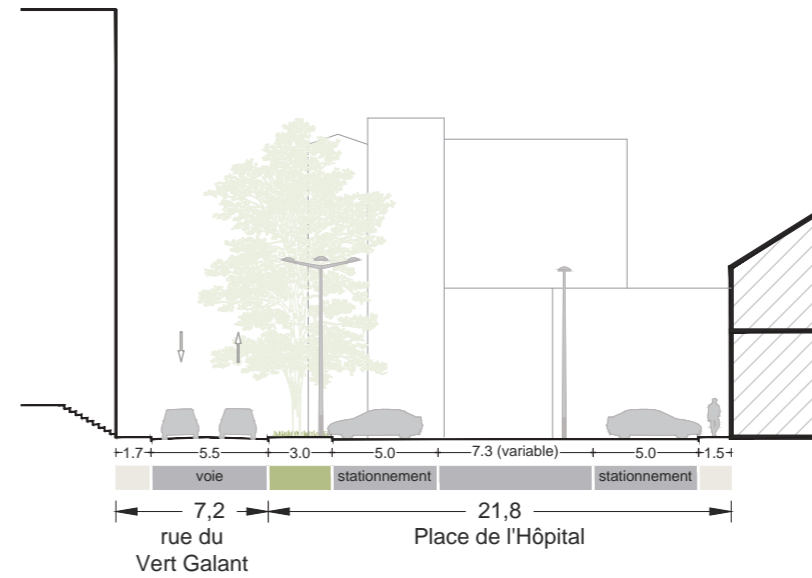
1.2 Place de l'Hôpital



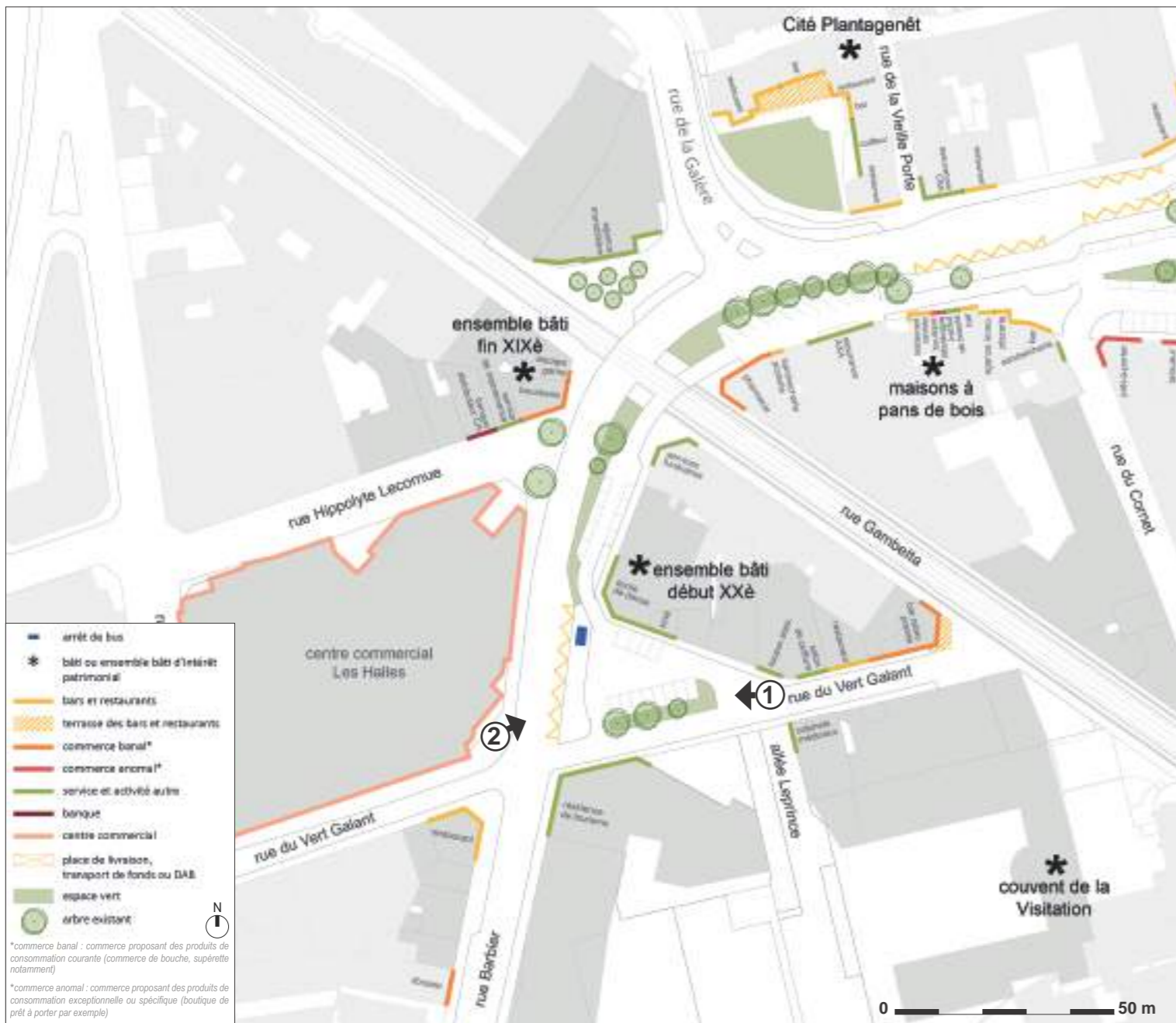
La place de l'Hôpital constitue une « respiration » dans le quartier des Halles. Elle est située à 200 m de la place de la République et, est à l'articulation du centre-ville, de la rive gauche de la Sarthe et du quartier Eperon-Gambetta plus au nord.

La place est au contact de typologies et gabarits variés allant du R+2 au R+5, R+7 et R+12 et d'époques diverses (bâti et ensemble bâti du début XX^e, dernier quart XX^e et contemporain avec la résidence de tourisme Odalys), révélateur d'un quartier hétérogène et ayant connu des évolutions successives. L'identité de la place de l'Hôpital est liée au devenir du quartier et notamment du bâtiment des « Halles », propriété de la ville, aujourd'hui désinvesti de commerces et ne répondant plus aux attentes des habitants et commerçants.

La place de l'Hôpital est actuellement une poche de stationnement d'une dizaine de places, plantée de quelques arbres. Elle fonctionne en « boucle » et permet de rejoindre la place de l'Eperon depuis le sud. Elle présente un dénivelé d'environ 4 mètres entre la rue Barbier, point bas, et l'allée Leprince, point haut de la place ne la rendant pas accessible aux PMR.



Coupe de principe

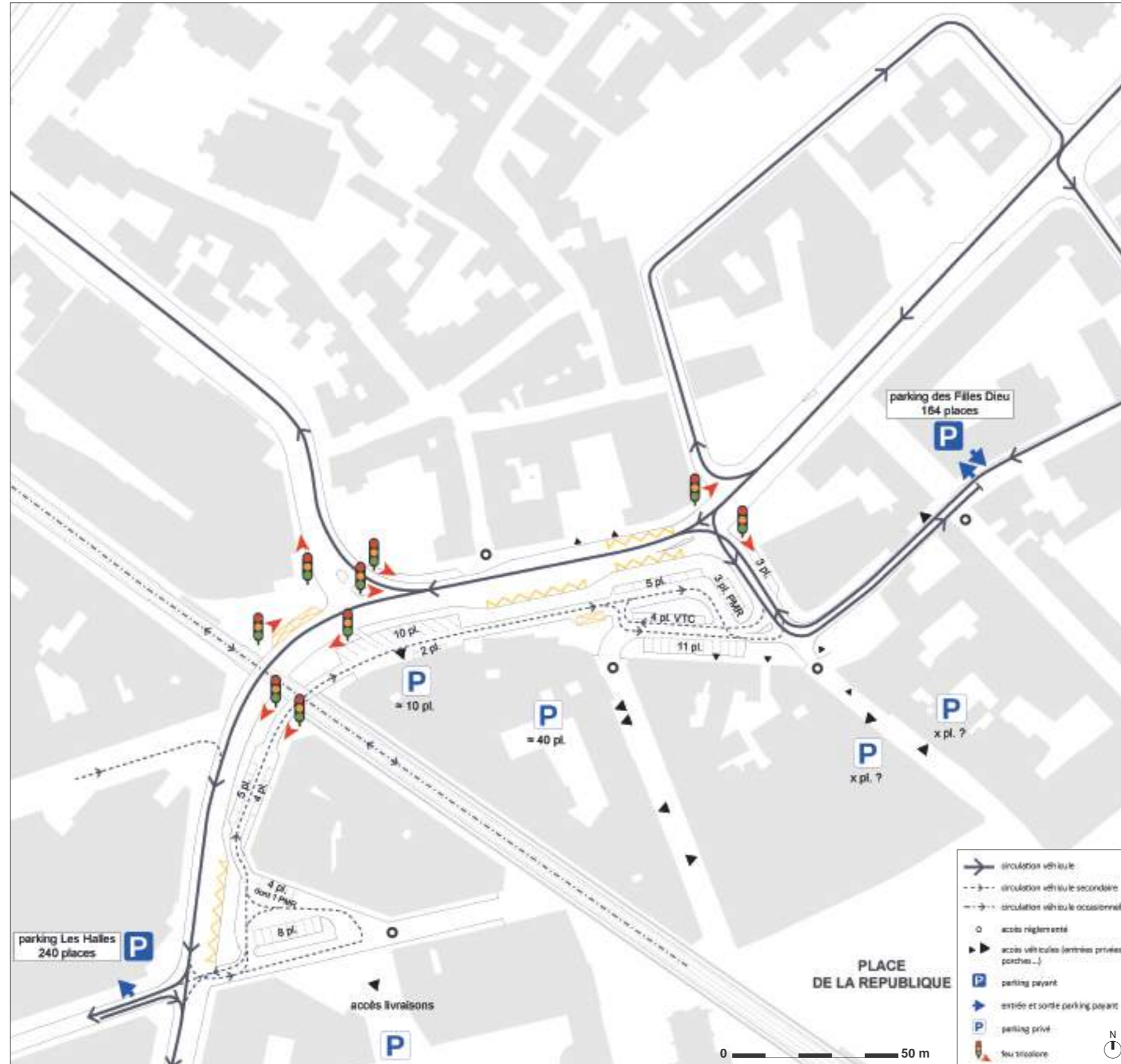


1. Vue sur la place de l'Hôpital depuis la rue du Vert Galant



2. Vue sur la place de l'Hôpital depuis la rue Barbier

Accès, parking, stationnement et sens de circulation



Parkings, distances et temps de parcours



2. Diagnostic fonctionnel

■ Les circulations véhicules

L'accès à la place de l'Eperon se fait principalement via l'avenue de Rostov-sur-le-Don. L'avenue est en sens unique depuis la place des Jacobins à la place de l'Eperon. Elle est prolongée par la rue Barbier au sud.

Un accès «secondaire» à la place de l'Eperon est possible via la «contre-allée» de la rue Barbier. Cette contre-allée est empruntable uniquement depuis la place de l'Hôpital, un peu plus au sud. Il faut alors «remonter» cette contre-allée pour arriver à la place de l'Eperon et ainsi accéder au stationnement. Cette contre-allée permet de «boucler» la circulation autour de la place de l'Eperon. Elle doit être questionnée dans ses usages et dans les flux.

Un carrefour à feux régle les circulations à la jonction de la rue Barbier et de la rue Gambetta, notamment pour le passage de la ligne 1 du tramway.

En terme de stationnement :

- La place de l'Eperon propose une trentaine de places dont 3 PMR et 4 dédiées au VTC.
- Quatre parkings payants sont situés à proximité des places de l'Hôpital et de l'Eperon (à 250 m, soit environ 3 minutes à pied). Ces parkings totalisent à eux seuls environ 1400 places, une capacité en grande partie sous-utilisée (le parking des Halles notamment).



Contre-allée de la rue Barbier

Transports en commun



Arrêt de bus Eperon



Vue sur la place de l'Eperon depuis l'Avenue de Rostov-sur-le-Don

■ Transports en commun

La place de l'Eperon est empruntée par sept lignes de bus et une navette électrique. Elle permet de nombreuses correspondances sur le réseau de transports urbains de la métropole. Une grande partie des lignes (5 lignes sur 7) arrivent ou partent en destination de la rive droite de la Sarthe via la rue de la Galère et le pont Perrin.

Deux stationnements bus sont dédiés à la régulation de certaines lignes.

■ Modes doux

L'Avenue de Rostov-sur-le-Don et la rue Barbier proposent une bande cyclable continue du nord vers le sud.

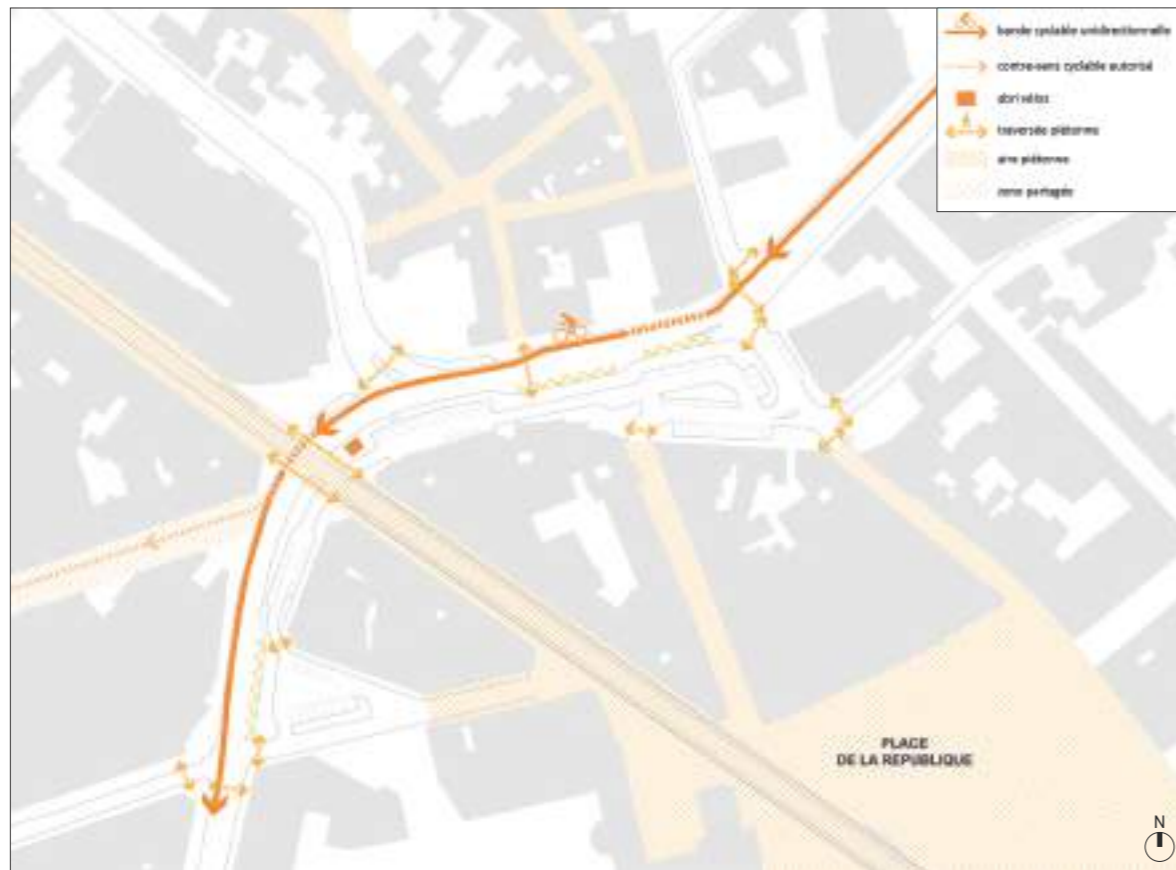
Quelques traversées piétonnes permettent de traverser la place de l'Eperon. A pied, il est aisé d'accéder à la place de la République via les rues piétonnes adjacentes, rue Victor Bonhomme et rue du Cornet. Quelques traversées piétonnes permettent de relier la place de l'Eperon à la Cité Plantagenêt. Toutefois, dans la réalité, ces traversées sont peu évidentes.

■ Nivellement

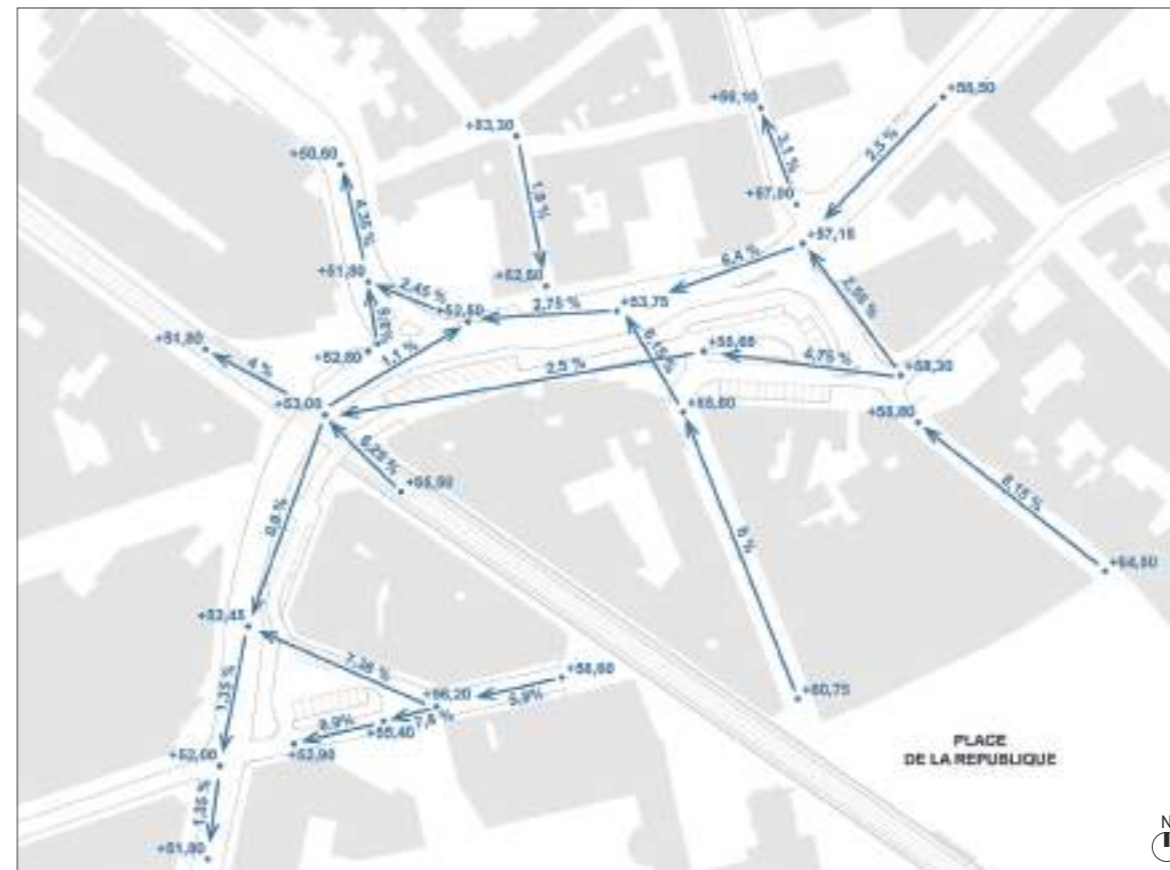
La place de l'Eperon présente un dénivelé non négligeable en partie est avec une pente maximale d'environ 6,4 %. Le dénivelé devient moins important à proximité de la rue Gambetta. Enfin, les pentes transversales entre les rues Gambetta et la rue Victor Bonhomme sont comprises entre 3,5 et 6%.

Au niveau de la place de l'Hôpital, le dénivelé est fort entre la rue du Vert Galant (point haut) et la rue Barbier (point bas). Il est au maximum de 8,9 %.

Transports en commun



Nivellement





Jour de marché, place de l'Eperon - début XX^e



4. Evolution du quartier Halles/Gambetta/Eperon

La place de l'Eperon est historiquement, une porte d'entrée du Vieux Mans et hors de la ville fortifiée comme en témoigne le nom de la rue adjacente «rue de la Vieille Porte». Entre le XIII^e et le XX^e siècle, la place de l'Eperon est une place de commerce pour les Manceaux où se tiennent marchés et ventes publiques, en lien avec les rues commerçantes de la ville médiévale (rue des Boucheries, place Saint-Pierre notamment).

Avant le bâtiment des Halles, se tenait l'ancien Hôpital général du Mans. L'Hôpital est implanté au milieu du XVII^e siècle sur un terrain de 6 hectares proche du centre-ville, entre la Sarthe et les actuelles rues Gambetta et Barbier. L'ensemble du site est entouré d'un mur, donnant sur le quai de l'Hôpital et surplombant la Sarthe. L'Hôpital est agrandi au début du XIX^e siècle afin de répondre aux nouveaux besoins en terme de soin.



1846



Représentation du Mans - fin XVII^e

Avec une démographie mancelle qui ne cesse de croître, un nouveau centre hospitalier est construit à l'ouest de la ville à la fin du XIX^e siècle. Les bâtiments de l'Hôpital général sont démolis et laissent place aux halles et à la gare des tramways côté Sarthe. Aujourd'hui, la place de l'Hôpital, par son nom, rappelle la présence de l'ancien Hôpital général.



Marché couvert et gare centrale des tramways à vapeur au second plan - début XX^e

Dans les années 80, deux percées urabines sont réalisées : l'avenue de Rostov-sur-le-Don et la rue de la Galère, modifiant ainsi la morphologie de la place de l'Eperon qui s'ouvre respectivement au nord-est et au nord-ouest. L'avenue de Rostov-sur-le-Don permet désormais de relier la place de l'Eperon à la place des Jacobins au nord. La rue de la Galère permet quant à elle, de connecter la place de l'Eperon directement au pont Perrin et d'accéder à la rive droite de la Sarthe.

A la fin des années 80, le bâtiment des halles est détruit pour laisser place au centre commercial du même nom sur la totalité de l'emprise de l'îlot. Actuellement, ce bâtiment est remis en question du fait de sa vétusté et de son manque d'attractivité commerciale. Un nouveau projet pourrait ainsi modifier la perception du quartier.

Enfin, l'arrivée du nouveau tramway en 2007 rue Gambetta et les nouveaux aménagements de la place de la République modifient la perception du quartier sans changer fondamentalement la configuration de la place de l'Eperon.



1951



1980



1987



2019

5. Secteur sauvegardé

La place de l'Eperon jouxte le périmètre du secteur sauvegardé de la Cité Plantagenêt. Si la plupart des façades donnant sur la place de l'Eperon sont à conserver et à restaurer (constructions à pans de bois), le plan indique que des modifications peuvent être apportées à certains îlots, notamment celui à l'angle de la place de l'Eperon et de la rue de la Galère. Cet îlot peut recevoir des constructions visant à le refermer (*).

Îlot pouvant accueillir des constructions à l'angle de la rue de la Galère et de la place de l'Eperon



Extrait du plan règlementaire du secteur sauvegardé du Mans datant de 1974



6. Les enjeux programmatiques

Leur localisation dans la ville, leur proximité avec la place de la République et la cité historique, font des places de l'Eperon et de l'Hôpital, des espaces publics avec un fort potentiel et des atouts non-négligeables. Conséquence de leur topographie, les deux places offrent des points de vue intéressants sur la cité Plantagenêt, sur l'église Saint-Benoît. Sur le patrimoine architectural du XIX^{ème} / XX^{ème} qui composent ces places. Cette disposition particulière rend complexe l'accessibilité actuelle et à venir dans les futurs aménagement. Elle orientera la composition de ces lieux.

1 - CONSERVER ET METTRE EN AVANT LES POINTS DE VUES

Les différents points de vue que peut offrir la place de l'Eperon vont être entre autres ceux sur la cité Plantagenêt et l'église Saint-Benoit. L'enjeu du projet d'aménagement sera de préserver ces vues, de les valoriser et les cadrer éventuellement, pour inviter le regard à découvrir le paysage architectural, se projeter plus loin dans la ville.

2 - VALORISER / RETROUVER LA PLACE DES MODES DOUX

Le caractère très routier et essentiellement dédié à la voiture sur ces deux espaces doit être remplacé par une circulation maîtrisée et apaisée principalement dans la contre-allée. Si quelques places de stationnement doivent être conservées pour le fonctionnement des commerces, la valorisation d'une aire mixte doit être envisagée et les accès riverains conservés.

Les nouveaux aménagements doivent offrir sur ces deux places, des traversées piétonnes et cyclables plus fluides et plus simples. La liaison avec la rue de la Vieille Porte sera essentielle dans la composition du nouvel espace, tout comme le lien avec les anciennes Halles et la rue H.Lecornue.

3 - RÉVÉLER LA PLACE DE L'ÉPERON

Majoritairement dédiées au stationnement les deux places ne profitent pas de leur situation privilégiée de centre-ville pour créer une véritable place de quartier. L'aménagement d'une «vraie» place permettra d'amener le dynamisme qui manque au site et d'estomper la perception de l'Av. de Rostov. La prise en compte de cette porte d'entrée sur la cité Plantagenêt, cœur historique de la ville, prédominera dans la réflexion. La place devra également retrouver des qualités urbaines et paysagères. Les rez-de-chaussée actifs seront accompagnés par de larges trottoirs, des emplacements pour les terrasses, et une invitation à se détendre, faire une pause.

4 - CONFORTER LA TRAME VERTE

L'alignement d'arbres, en bon état, est à conserver autant que possible. En effet, leur port permet de structurer l'espace, d'accompagner le bâti fin XX^{ème} de moindre qualité et d'amener une verticalité intéressante. De plus, les couleurs automnales de ces sujets apportent lumière et rendent l'espace plus chaleureux. La strate basse sera à retravailler pour retrouver une vraie continuité verte sur ce secteur sans créer de limite dans l'espace public. La place de l'Hôpital, véritable lieu de respiration dans la ville, sera le «cœur» végétal du quartier, invitant à développer les transversalités végétales.

5 - RÉORGANISER L'OFFRE DE TRANSPORT

La mise en place du réseau de chronolignes, en substitution à la ligne C4 sur cet axe, sera l'occasion de repenser le positionnement des stations pour optimiser les arrêts et valoriser le paysage urbain, en particulier la cité historique et son lien avec la ville XVIII / XIX^{ème}. La rue de la Galère sera à intégrer dans la réflexion des intermodalités recherchées pour libérer la place de l'Eperon.



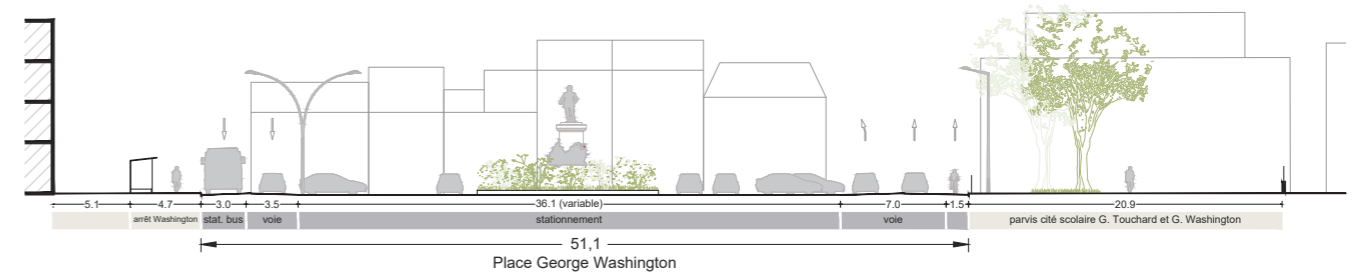
Place Washington - C5



1. Contexte et situation urbaine

La place Washington s'inscrit dans un « triangle », à la jonction de la rue Nationale et de la rue de Chanzy, deux axes historiques majeurs de faubourg, les reliant respectivement la place de la République à la place des Jacobins. Le monument du Général Chanzy, situé au centre de la place depuis 1970 (auparavant situé sur la place de la République), constitue un repère dans le paysage urbain, rappelant à lui seul le statut de place, à ce qui semblerait être davantage un carrefour de deux axes débouchant sur l'avenue Jean Jaurès.

Actuellement, la place est en majeure partie dédiée au stationnement des véhicules (exceptés les jours de marché, le vendredi). La matérialité unique sur la chaussée, sur la place et sur ce qui constitue le parvis de l'ensemble scolaire tend à gommer cet effet de place et lui donne peu de qualités urbaines.



Coupe de principe



1. Vue sur la place G. Washington depuis la rue Nationale



2. Monument du Général Chanzy



3. Vue sur la place Washington depuis l'avenue Jean Jaurès

Nivellement



Accès, stationnement et sens de circulation



2. Diagnostic fonctionnel

■ Les circulations véhicules

Il y a plusieurs possibilités pour accéder à la place Washington :

- depuis le centre ville, via la rue Nationale à sens unique du nord vers le sud,
- depuis la rue Chanzy en sens unique depuis le sud vers le nord en direction du centre-ville,
- depuis les rues adjacentes : rues Coëffort et Mangeard

La rue Nationale et la rue Chanzy sont des voies doubles à sens unique et permettent de circuler tout autour de la place Washington, comme un «rond-point».

Un carrefour à feux, avenue Jean Jaurès, au sud de la place, régule la circulation pour les automobilistes allant vers la place ou vers le centre-ville via la rue Chanzy. La rue Nationale quant à elle, n'est pas régulée par un feu de circulation.

Actuellement, la place Washington compte environ 76 places de stationnement. Cette capacité est la plupart du temps sous-utilisée et pourra être remise en question au regard du réaménagement de la place et des usages actuels et à venir.

■ Transports en commun et pôle d'échanges Touchard-Washington

La place Washington est uniquement desservie par la ligne 5 dans le sens nord-sud via la rue Nationale et dans le sens sud-nord via la rue Chanzy.

L'avenue Jean Jaurès accueille le pôle d'échange Touchard-Washington. Au total, 13 bus du département desservent l'ensemble scolaire.

■ Modes doux

Une bande cyclable unidirectionnelle remonte la rue Chanzy du nord au sud. Quelques traversées piétonnes sont possibles au niveau de la place et du carrefour Jean Jaurès.

L'accès principal de l'ensemble scolaire se fait depuis la rue Chanzy, côté ouest. Toutefois, il n'y a aucun lien entre le parvis de l'établissement scolaire et la place.

■ Nivellement

La place Washington ne présente pas de pente majeure. Elle est, du nord au sud et, d'est en ouest relativement uniforme avec des pourcentages de pente n'excédant pas les 0,5 %. Les rues adjacentes (rues Nationales et Chanzy et avenue Jean Jaurès) ne présentent pas de dénivelé supérieur à 1%.

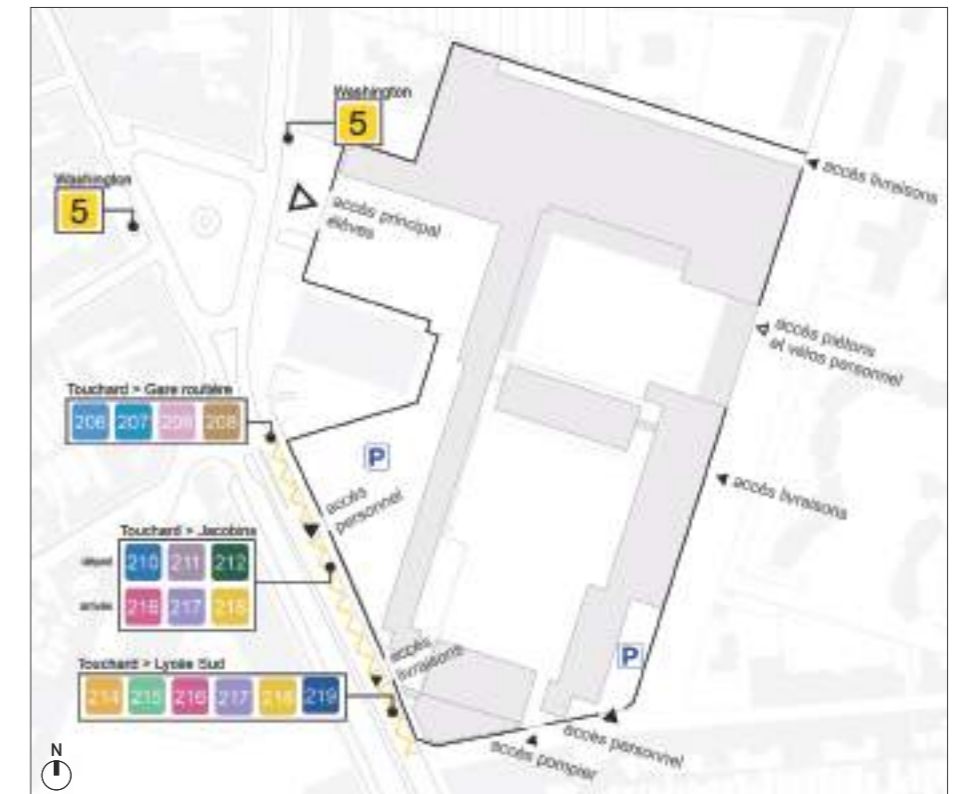
Modes doux



Transports en commun



Pôle d'échanges Touchard-Washington et accès



3. Diagnostic végétal

Les végétaux présents sur la place ne présentent pas d'intérêt paysager remarquable. En effet, les Marronniers, au fil des années, ont subi une taille franche et sévère. On observe aujourd'hui des arbres têtards sans port harmonieux. Pourtant, en 2016, certains sujets présentaient une couronne plus importante et un port structuré. Ces arbres semblent aujourd'hui végéter. Le déséquilibre de la couronne et les tailles à répétition les ont fragilisés. Le substrat est très compacté en pied et donc peu perméable. A terme, si les sujets devaient être conservés, un rééquilibrage de la couronne devrait être envisagé avec une plantation de strate basse pour redonner de la perméabilité et de la matière organique en pied d'arbre. Si le parti d'aménagement ne pouvait intégrer ces arbres, une suppression avec revalorisation des grumes ou broyat serait envisagée. En cas de suppression, une (re)plantation en façade permettraient d'accompagner l'église et mettre plus en valeur le bâtiment.

Depuis la rue de Chanzy, deux sujets servent de point d'appel : le cèdre et l'érable (*Acer negundo*). Ils sont installés dans un vaste massif, aujourd'hui dégarni, ne permettant pas de conserver la fraîcheur au pied de ces sujets. A noter que l'érable présente des cicatrices. A surveiller.

Les Tilleuls sur le côté de l'église créent une ambiance pittoresque qu'il est souhaitable de renforcer et de prolonger par un traitement plus végétal de la place G.Washington.



La végétation actuelle sur la place G.Washington



Les Marronniers en 2016 offraient un aspect plus paysager à la place. (Source : Street view)



Le port déséquilibré des Marronniers



Les fosses de plantation deviennent insuffisantes et méritent une strate intermédiaire en pied pour conserver l'humidité et la perméabilité du substrat



Le port des Marronniers est déséquilibré et sans intérêt paysager



Le Cèdre et l'Acer negundo créent un point d'appel



L'Acer negundo est abîmé en pied

4. Morphologie et évolution de la place

L'histoire de la place de la Mission (actuelle place G. Washington) est liée à sa situation urbaine et à la présence de l'Hôtel Dieu du Coëffort bâti au XII^e siècle par Henri II Plantagenêt. La place est, en effet, située sur le lieu de l'ancien cimetière de l'Hôtel Dieu où étaient inhumées les personnes n'ayant pas survécu à la maladie.

Si, aujourd'hui l'Hôtel Dieu se situe à proximité du centre-ville, il avait été édifié dès lors, hors de la ville, à l'extérieur des remparts et sur une route de pèlerinage entre Pontlieue au sud et la Couture au nord. C'est donc par la présence de cet ancien Hôtel Dieu, réhabilité au XX^e siècle que la place de la Mission accueille des premières habitations et que se développe peu à peu un quartier de faubourg. La place de la Mission est donc située sur une voie très empruntée par les pèlerins mais aussi par les commerçants et artisans venant du sud et se rendant alors dans la capitale du Maine.

Début XIX^e, l'Hôtel Dieu du Coëffort est transféré et, les bâtiments sont occupés par les militaires. Il devient la caserne Cavaignac.

A la fin du XIX^e siècle, la rue Basse (actuelle rue Nationale) accueille le tramway en passant par la place de la Mission. La rue Chanzy quant à elle, demeure une voie de passage importante.



Place de la Mission, vue sur la caserne Cavaignac- début XX^e



Place de la Mission- début XX^e



Rue Nationale- début XX^e



Rue Chanzy- début XX^e

Dans les années 50, les militaires quittent les lieux. Des travaux sont alors entrepris par le Diocèse pour permettre une remise en état de l'édifice. Ces travaux permettent alors de libérer le volume intérieur et d'en apprécier les voûtes en croisées d'ogives.

De style transitoire entre le roman tardif et le gothique, l'Eglise Sainte-Jeanne d'Arc, bien qu'en retrait de la place, marque sa présence par une façade composée, massive et soutenue par de larges contreforts. Sa façade, donne un « décor », un « fond de scène » à la place Washington.

Les bâtiments accueillent un collège technique jusqu'en 1962 puis sont détruits pour accueillir les nouvelles constructions du lycée Touchard.



Vue intérieure de l'Eglise



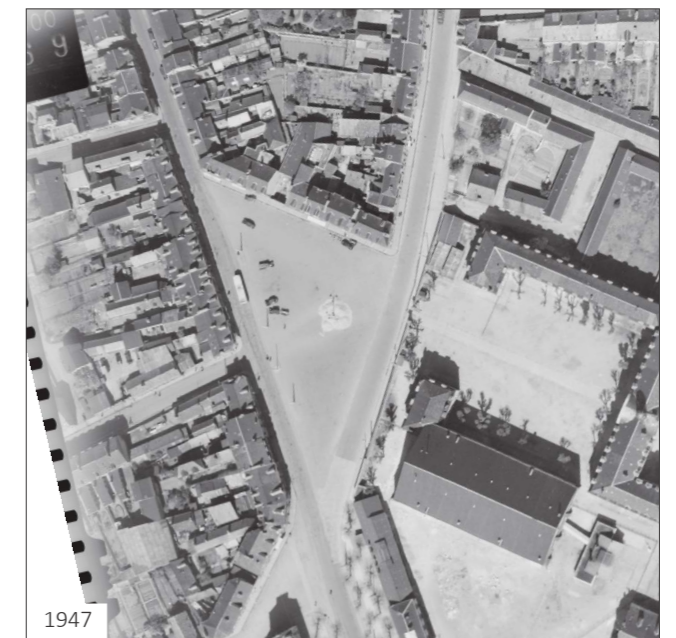
Façade donnant sur la place Washington



Carte de l'Etat Major 1820-1866



1846



1947



1966



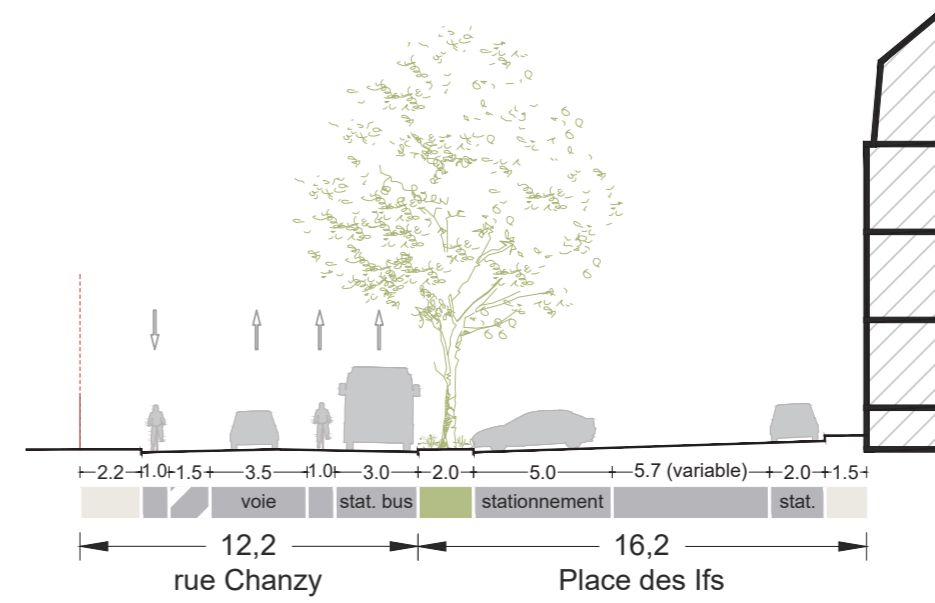
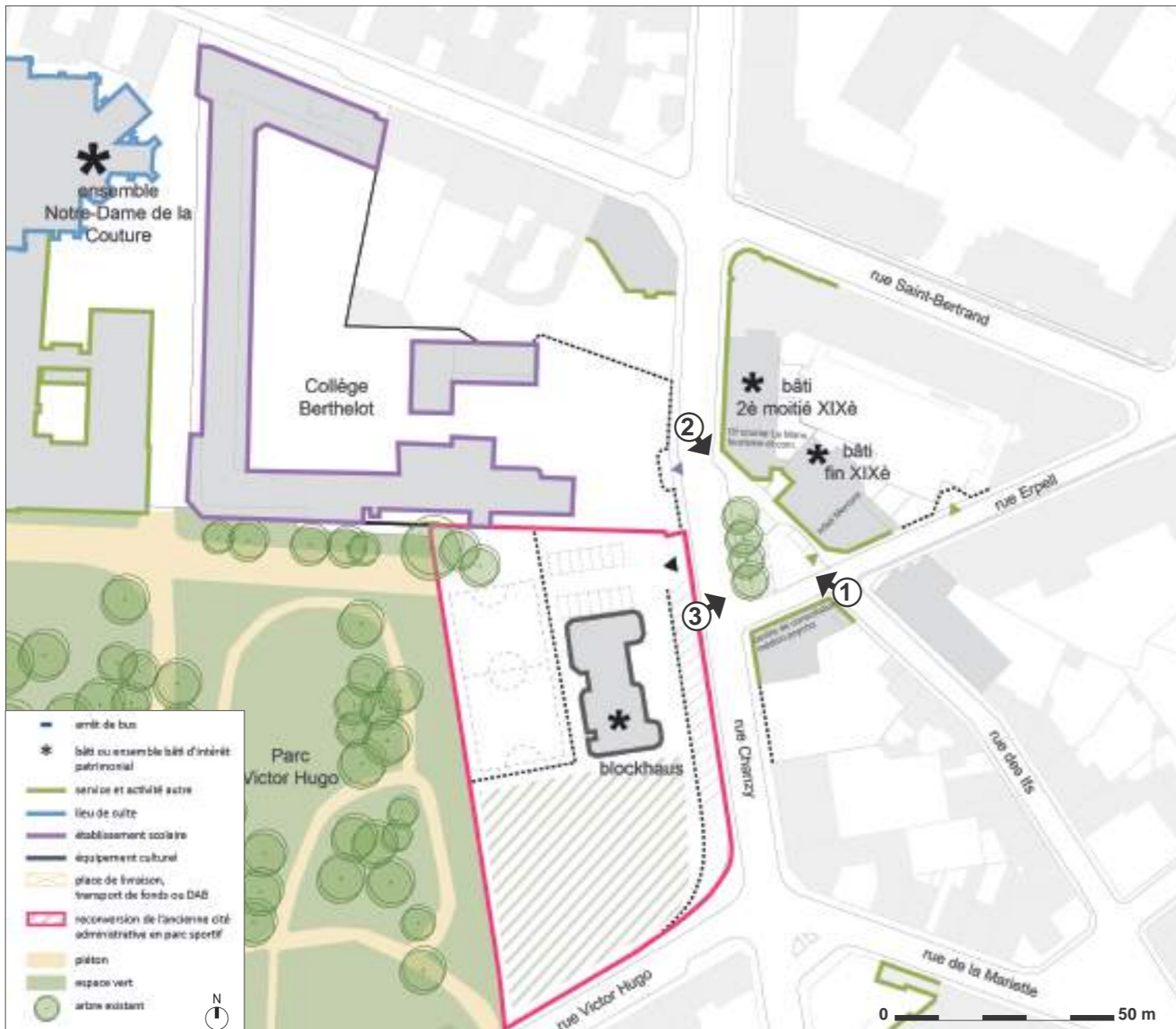
2017



Place des Ifs - C5

1. Contexte et situation urbaine

La place des Ifs est au contact d'équipements existants (collège, parc) et à venir (reconversion de l'ancienne cité administrative en parc et plateau sportif et, valorisation du patrimoine historique). Elle a, pourtant, un fonctionnement à l'échelle de quartier. Elle fonctionne telle une placette ouverte, plantée de quelques arbres et servant de stationnement de proximité. Elle est accessible depuis la rue d'Erpell. Un ensemble bâti du XIX^e siècle borde la place en alignement.



Coupe de principe



1. Vue sur la place des Ifs

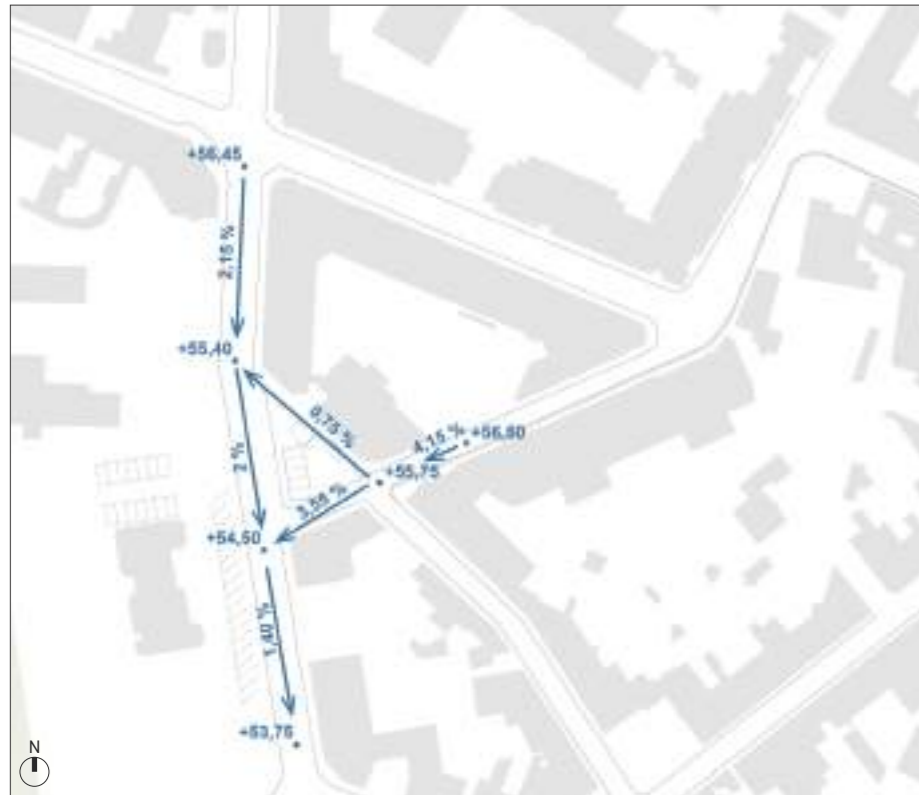


2. Vue sur la place des Ifs depuis la rue Chanzy



3. Vue sur la place des Ifs depuis la rue Chanzy

Nivellement



Accès, stationnement et sens de circulation



2. Diagnostic fonctionnel

■ Les circulations véhicules

Il y a deux possibilités pour accéder à la place des Ifs :

- depuis la rue Chanzy, à sens unique du sud vers le nord (en direction du centre-ville et de la place des Jacobins). La rue Erpell, rue adjacente à la rue Chanzy est à double sens autorisée en partie basse pour accéder à la place des Ifs et au parking Mercure. Elle devient à sens unique en partie haute.
- depuis les rues Berthelot et Saint-Bertrand et en redescendant la rue Erpell.

La place des Ifs compte actuellement 7 places de stationnement (dont une place PMR). Sa configuration ne permet pas d'accueillir plus de véhicules. Dans le cadre du réaménagement de la place, sa capacité de stationnement pourra être remise en question, notamment au regard du projet du Département (plateau sportif et historical). Ce projet prévoit un parking de 14 places sur site ainsi que 17 places en épi le long de la rue Chanzy.

■ Transports en commun

La place des Ifs est uniquement desservie par la ligne 5 dans le sens sud-nord.

■ Modes doux

La place des Ifs se situe à moins de 1 km de la place de la République via la rue Berthelot. Deux récentes bandes cyclables ont été aménagées de part et d'autre de la rue Chanzy. Si elles ont été réalisées de façon temporaire, la volonté est aujourd'hui de les pérenniser pour assurer les continuités cyclables. Elles servent de connexion à d'autres itinéraires possibles en vélo (via les rues adjacentes, en voies partagées ou en contre-sens cyclable).

La présence d'un feu vélo au niveau du carrefour de la rue Saint-Bertrand et de la rue Chanzy permet de sécuriser l'insertion des vélos sur la rue Chanzy. Enfin, des traversées piétonnes sont possibles au niveau du carrefour mais il n'y a aucune traversée au droit de la place actuellement.

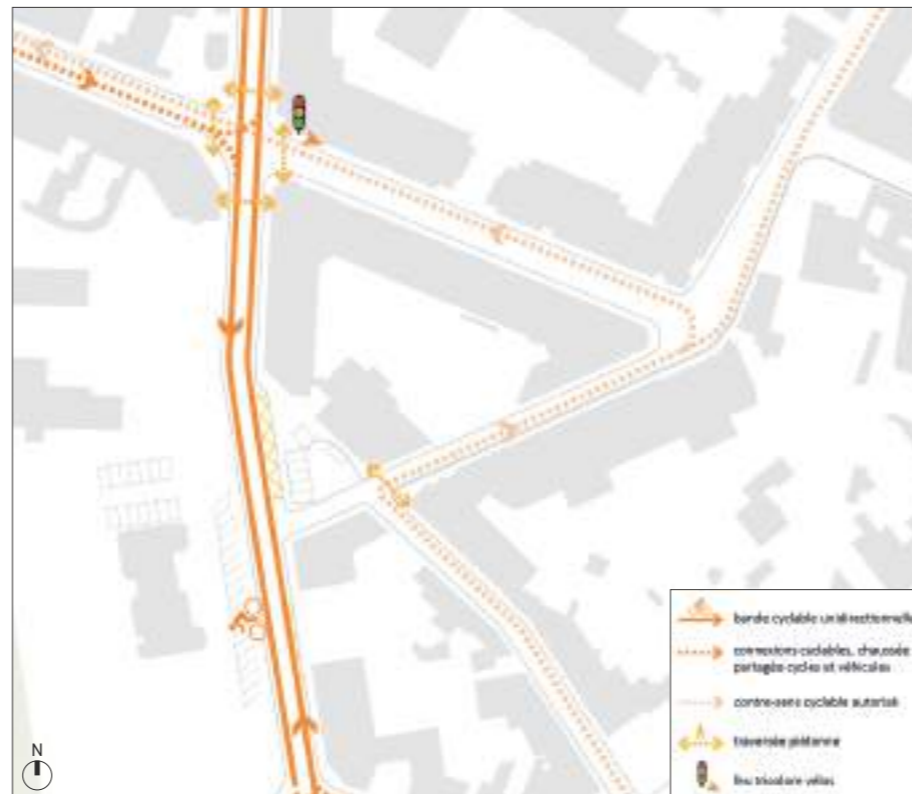
■ Nivellement

La place des Ifs présente une topographie non négligeable entre la rue Chanzy, point bas et la rue Erpell, point haut. Cette topographie peut contraindre l'aménagement de la place.

Transports en commun



Modes doux



Aménagement de bandes cyclables rue Chanzy

3. Diagnostic végétal

Depuis la rue Chanzy, le Tilleul du Collège et l'émergence de la couronne des sujets ; place des Ifs, servent de point d'appel en fond de perspective. Depuis la rue Erpell, les arbres de la place créent ce fond de scène végétal s'additionnant aux arbres du Parc Victor Hugo.

La place est donc composée de quatre érables (*Acer pseudoplatanus*), plantés en alignement. Des tailles de formation et de sécurité sont régulièrement pratiquées. Par conséquent, les couronnes sont hétérogènes. Le traitement du pied des arbres ne permet pas une croissance dans de bonnes conditions. En effet, le sol est compacté offrant un substrat peu perméable. Les fosses de plantation semblent également insuffisantes. Afin de pérenniser ces sujets, un travail au sol devra être mis en œuvre.

Les arbres du parc Victor Hugo participent indirectement à l'image et à l'ambiance de la place. L'ouverture avec ce fond végétal lui donne un aspect plus grand, plus dégagé.



Les arbres : point d'appel depuis la Rue de Chanzy



Les arbres de la place participent à la scène végétale depuis la Rue Erpell



Des fosses de plantation insuffisantes



Un port équilibré



L'alignement participe à l'ambiance de la rue



Les arbres animent la façade

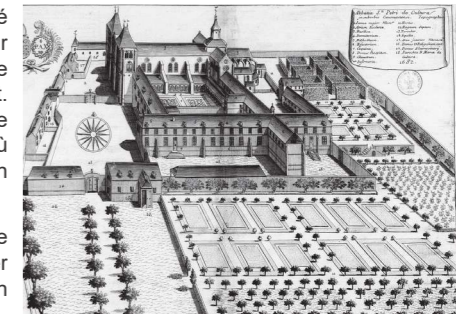


Repérage et analyse phytosanitaire des arbres de la place des Ifs

4. Evolution du quartier

La démolition récente (fin 2019) de l'ancienne cité administrative rue Chanzy a permis de redécouvrir un blockhaus allemand de la Seconde Guerre Mondiale sur lequel avait été construit le bâtiment. Cette démolition ouvre une nouvelle « façade parc », une respiration à l'échelle du quartier, là où auparavant, siégeait le bâtiment administratif en R+5.

Un projet de réaménagement porté par le Département de la Sarthe prévoit de conserver et de valoriser ce blockhaus qui accueillera un historial des guerres en Sarthe.



Abbaye de la Couture- XVII^e siècle

Plus largement, la démolition de l'ancienne cité administrative est une réelle opportunité pour étendre le Parc Victor Hugo et ainsi retrouver l'emprise des anciens jardins de l'abbaye de la Couture. Le projet prévoit de reconfigurer l'entrée au parc depuis la rue Chanzy avec un parvis planté, un espace dédié au blockhaus et un terrain multisports pour le collège Berthelot.



Extrait du projet d'aménagement du Département rue Chanzy, à l'emplacement de l'ancienne cité administrative.



Extrait du projet d'aménagement du Département rue Chanzy, vue projetée

5. Les enjeux programmatiques

La place des Ifs est une petite place intéressante par sa forme triangulaire. Elle permet une respiration dans le linéaire de la rue Chanzy. L'enjeu d'un projet sera de requalifier l'espace pour que cette dernière puisse retrouver un esprit de placette de proximité.

1 - CONSERVER LES VUES

Depuis la rue Chanzy, le Tilleul du Collège mais également l'alignement de la place des Ifs, servent tout deux de point d'appel. Depuis la rue Erpell l'alignement s'inscrit sur le fond végétal des arbres du parc. Ces vues seront à préserver dans les aménagements.

2 - RETROUVER UNE COHÉRENCE DE FAÇADE À FAÇADE

Tout l'enjeu va être de redonner à cette place une sensation de placette de proximité en mettant en relation les bâtiments qui la composent. Cela sera possible par une uniformité, un traitement de sol plus qualitatif, tout en conservant ses fonctions actuelles.

3 - ACCOMPAGNER LA STRATE HAUTE

Les arbres actuels sont à conserver, mais le projet devra prendre en compte un meilleur traitement en pied, pour que les arbres puissent se développer dans un environnement plus favorable, accompagnés d'une strate basse par exemple.



Groupement de maîtrise d'œuvre



CERAMIDE
Agence d'ingénierie et paysage



paume⁺
VILLES
PAYSAGES
& MOBILITÉS

SERUE
INGENIERIE

 **TRANSITEC**
optimiseurs de mobilité - depuis 1954

Groupement de maîtrise d'œuvre

