



« Petites Villes de Demain » : Montoire-sur-le-Loir

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

LE DIAGNOSTIC

A la demande de la collectivité, la phase de Diagnostic s'est focalisée sur 3 secteurs où les parcours connectent des équipements structurants dont la qualité et l'accessibilité sont ici en question.

extraits du Diagnostic en marchant des dysfonctionnements liés à la répartition des usages au sein des espaces publics /des qualités manquantes de visibilité pour un confort et une mise en valeur du cœur de ville



passage de la voie ferrée : une traversée piétonne peu sécurisée



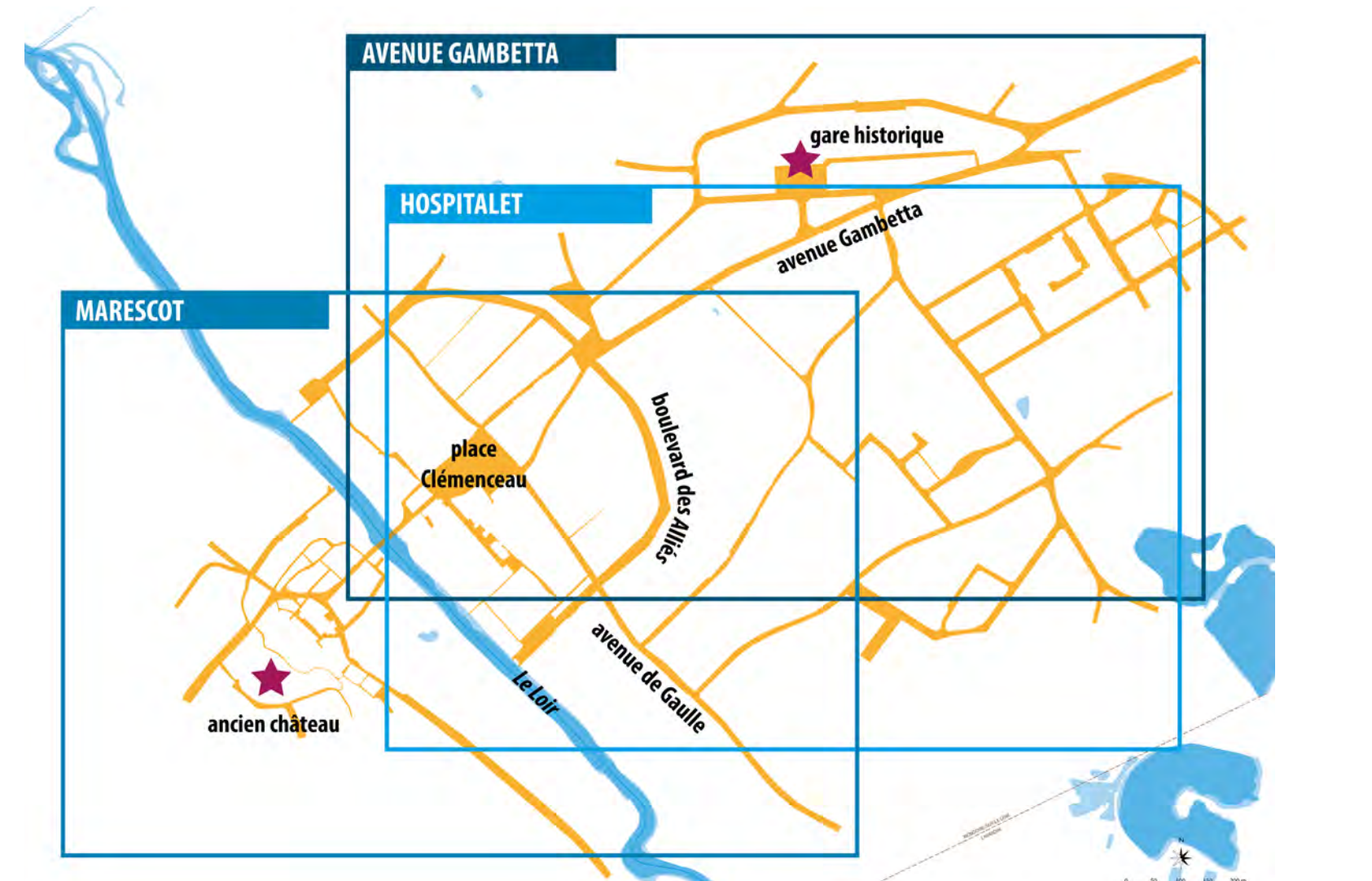
une largeur de voie peu qualifiée et incitant à la vitesse



un déséquilibre entre les usages piétons et la place de la voiture

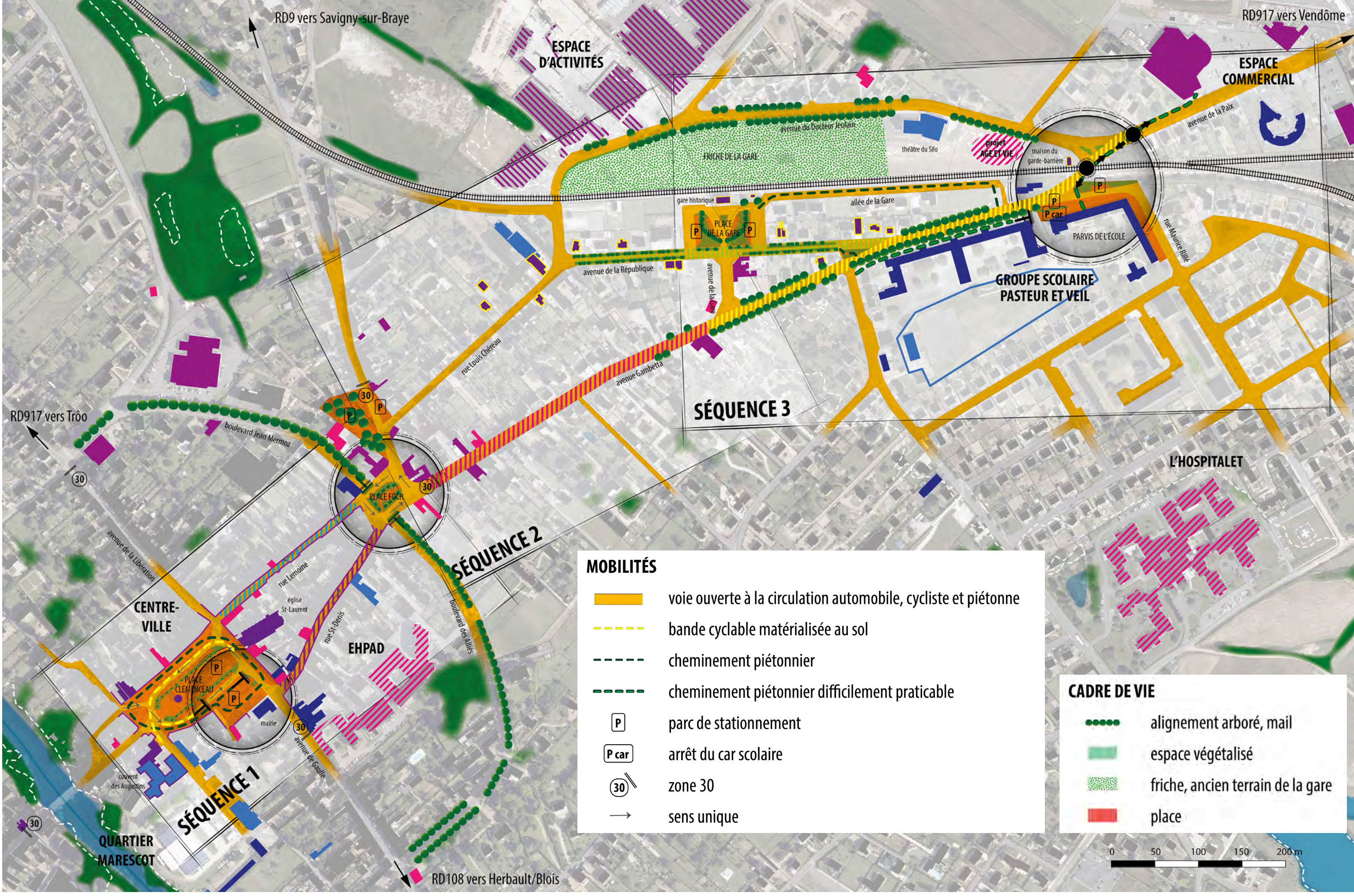


des initiatives privées qui contribuent à qualifier les espaces publics



SECTEUR 1

GAMBETTA : DES DÉPLACEMENTS DOUX DIFFICILES



QUALIFICATION DES RUES ET AVENUES

- rue Saint-Denis** : commerçante, sens unique, chaussée étroite, trottoirs plus ou moins larges...
 - rue Lemoine** : commerçante, bâti parfois très dégradé, sens unique, chaussée étroite, trottoirs très étroits...
 - avenue Gambetta, entre la place Foch et l'avenue de la Gare** : transit et résidentielle, chaussée très large, trottoirs plus ou moins larges...
 - avenue Gambetta, entre l'avenue de la Gare et le passage à niveau** : transit et résidentielle, chaussée très large, trottoirs plus ou moins larges...
 - avenue de la République** : résidentielle, villas liées au quartier de la Gare, chaussée confortable...
- #### ÉLÉMENTS DE DYSFONCTIONNEMENT
- interruption du parcours piéton
 - interruption visuelle et fonctionnelle d'un axe pourtant structurant
 - passage piétonnier dangereux
 - point noir de la place Clémenceau : aspect très minéral, discontinuités piétonnes
 - point noir de la place Foch : n'a plus de rôle de place, transformation en « rond-point », perte de continuité visuelle...
 - point noir du parvis de l'école : débouché brutal du cheminement piétonnier, absence de qualification générale...

Séquence 1 : De la place Clémenceau à la place Foch
La place Clémenceau et les rues Saint-Denis et Lemoine accueillent une offre en commerces de proximité bien diversifiée. Cadrée par un bâti ancien de belle facture, l'imposante place Clémenceau est un lieu de rencontres et d'échanges notamment le jour du marché. La place, augmentée de deux artères commerçantes est tel le cœur de la ville, point de vitalité irrigant vers la périphérie.

l'espace commercial au centre-ville. Toutefois, la chaussée circulante très large laisse place à un trafic véhiculaire et poids-lourds soutenu au détriment des déplacements piétons et cyclistes. Ces derniers manquent de fluidité du fait de trottoirs étroits et encombrés par le stationnement, le mobilier urbain et de multiples aspirations.

Rue Saint-Denis, la conciliation de tous les usages reste difficile :
- le stationnement automobile rétrécit fortement plusieurs tronçons du trottoir complexifiant le déplacement des piétons, phénomène amplifié par le mobilier urbain et les multiples différences de nivellements ;
- l'étroitesse de la chaussée combinée avec le stationnement longitudinal et les barrières de sécurité le long des trottoirs rendent dangereux les déplacements des cyclistes.

Séquence 3 : Avenue Gambetta, de l'avenue de la Gare à l'espace commercial
La trame verte du mail a été conservée sur cette portion grâce à l'absence de places de stationnement. Mêmes difficultés de déplacements, à l'exception d'un cheminement piétonnier détérioré longeant le groupe scolaire. Son débouché brutal sur l'emplacement de l'arrêt du bus scolaire s'avère dangereux. L'ensemble du parvis de l'école présente d'ailleurs une confusion des usages liée à une signalétique défectueuse et à une absence de différenciation visuelle des différents espaces.

La rue Lemoine quant à elle souffre de trottoirs très étroits impraticables sur certaines portions et d'une dégradation du bâti importante avec une vacance prégnante.

Les piétons souhaitant poursuivre leur cheminement jusqu'au centre commercial sont confrontés à plusieurs difficultés majeures :

Au débouché de la rue Saint-Denis, la place Foch constitue un élément de rupture :
- un rond-point rend la lecture de l'espace public difficile pour tous les usagers qui peuvent éprouver des difficultés à trouver leur place dans la circulation et la petite placette semble inaccessible aux piétons ;
- le surélévation de la placette et le rond-point coupent la continuité visuelle et fonctionnelle entre le boulevard des Alliés et le boulevard Jean Mermoz.

Au nord de cette séquence, les abords de l'ancienne gare révèlent plusieurs opportunités :

Alors que la place Foch devrait constituer une place d'entrée dans le centre-ville, elle est ressentie comme un élément flottant et déconnecté du système place Clémenceau/artères commerçantes.

- le passage à niveau de la voie ferrée ;
- la détérioration du trottoir et l'emplacement dangereux du passage piéton.

Au nord de cette séquence, les abords de l'ancienne gare révèlent plusieurs opportunités :
- l'avenue de la République est un exemple d'aménagement d'espace public réussi, source d'inspiration : chaussée circulante suffisamment dimensionnée, cheminement piétonnier séparé de la chaussée par plantations arborées et fleurissements. L'ensemble met en valeur un patrimoine ferroviaire original : les villégiatures d'inspiration Art Déco ou reprenant les codes architecturaux des villas de bords de mer ;
- l'allée de la Gare, longeant la voie ferrée, est un espace confortable et apaisé ;
- la friche de la gare, de maîtrise foncière publique, constitue un très vaste espace naturel transversal entre la place de la Gare et l'avenue du Docteur Jeulain.

SECTEUR 2

MARESCOT : UNE VALLÉE DU LOIR PEU ACCESSIBLE ET PEU VISIBLE



- #### MOBILITÉS
- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
 - cheminement piétonnier
 - parc de stationnement
 - zone 30
 - sens unique
- #### CADRE DE VIE
- vallée du Loir et ses boisements
 - vallée du Loir peu accessible et visible depuis l'espace public
 - vue qualitative sur la vallée du Loir ou le centre ancien
 - espace de loisirs de la Baignade dans la vallée du Loir
 - alignement arboré, mail
 - quartier ancien très dense et doté de venelles
 - venelle jardinée de l'impasse du Lavoir particulièrement qualitative
 - place
- #### ÉLÉMENTS DE DYSFONCTIONNEMENT
- interruption du parcours piéton
 - unique passerelle traversant le Loir mais peu signalée et visible et non accessible aux Personnes à Mobilité Réduite
 - point noir du boulevard des Alliés : visibilité réduite, absence de lien visuel avec la vallée du Loir

Rue Saint-Laurent
La rue Saint-Laurent est un axe très emprunté, notamment par les poids lourds (environ 300 par jour), elle présente des trottoirs de bonnes largeurs et quelques venelles ici et là rythment la traversée. Une place est laissée au piéton et au cycliste, mais le cheminement y est peu confortable. Autre contraste, de belles façades ponctuent la progression de part et d'autre de cette rue au traitement très routier. On note aussi une vacance importante de commerces. L'un d'entre eux est en cours de reprise et prévoit l'installation d'une terrasse, un élément à prendre en compte dans la réflexion de ce tronçon.
Cet axe est donc soumis à des flux extérieurs difficiles à concilier avec des parcours piétons/cyclistes confortables et dont le manque de qualité « masque » un patrimoine architectural et paysager.

roulier. Toutefois, le quartier opère ici un changement d'ambiance, plus rurale, plus bucolique : de nombreuses parcelles possèdent de grands jardins et quelques belles façades ponctuent les parcours. En se rapprochant de l'école de musique, l'espace dédié au piéton perd en lisibilité et le stationnement domine. Devant la salle des fêtes s'étend une vaste zone de stationnement : un premier parking puis l'ancienne place d'armes, investie ponctuellement lors du festival de musique. Enfin, au niveau de la médiathèque, une allée plantée de marronniers permet d'accéder au Loir.

Boulevard des Alliés
Au croisement de la rue Saint-Laurent et du boulevard des Alliés, aucune signalisation n'indique le Loir, tout proche. Cette rue, en impasse, n'est donc que très peu empruntée et constitue essentiellement un espace de stationnement, au revêtement de mauvaise qualité. Un début de trottoir est vite interrompu, bien que peu nécessaire ici alors qu'une initiative d'un.e habitant.e, qui a largement planté ses pieds de murs, pourrait être prolongée, répétée. La seconde partie de cet axe est une ancienne aire de camping-car plantée de marronniers et bordée de quelques terrains de pétanque. Le stationnement de certains véhicules masque malheureusement la vue sur le Loir, la passerelle et le lavoir.

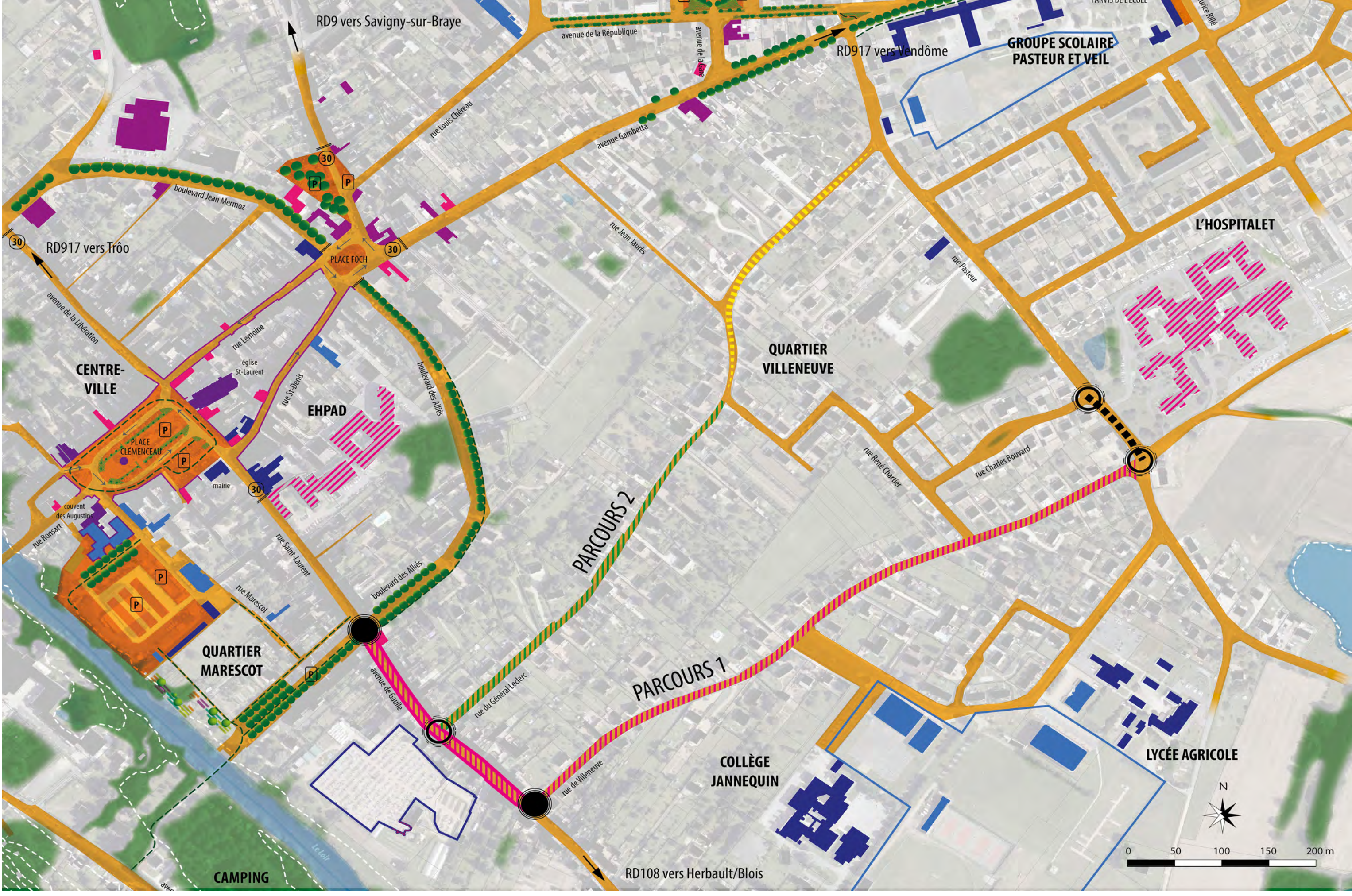
Bords du Loir
Le long du Loir, rive est, la commune souhaite acquérir certaines parcelles de jardins afin de proposer un accès plus direct au cours d'eau. En effet, la présence du Loir est à révéler (peu visible et très privatifs). La passerelle constitue un appel visuel et offre un beau point de vue sur le cours d'eau. Cependant, sa pente trop forte ne permet pas l'accès des personnes à mobilité réduite et des chicanes contraignent le passage des poussettes et vélos. Rive ouest, au sein du camping municipal, la commune est également en cours d'acquisition de parcelles longeant le Loir, de la passerelle à la zone de loisirs « La Baignade ».

Rue des Bourdelaches - Rue Marescot
Cette venelle parallèle au boulevard des Alliés, la rue des Bourdelaches, possède elle aussi un traitement très

Centre ancien
Dans le centre ancien, plusieurs rues jardinées et venelles qualitatives (plantations en pieds de murs, fil d'eau...) apparaissent comme des exemples à ré péter dans le quartier Marescot. Enfin, le pont de Montoire-sur-le-Loir offre une vue qualitative sur la vallée du Loir et le centre ancien.

SECTEUR 3

HOSPITALET : DES PARCOURS D'ACCÈS DISTINCTS



- #### MOBILITÉS
- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
 - cheminement piétonnier
 - itinéraire principalement pratiqué par les lycéens et collégiens
 - parc de stationnement
 - zone 30
 - sens unique
- #### QUALIFICATION DES RUES ET AVENUES
- avenue du Général de Gaulle** : Route Départementale, flux important de véhicules, inconfort pour les piétons et cyclistes, paysage urbain très minéral, mauvais état des revêtements, stationnement anarchique sur les trottoirs
 - rue de Villeneuve** : axe de liaison principal Hospitalet/centre-ville, large et passant poids-lourds, paysage urbain monotone et minéral, stationnement anarchique sur les trottoirs
 - rue du Général Leclerc** : axe de liaison secondaire agréable, peu de flux véhiculaires, végétalisés, trottoirs étroits non accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- #### ELEMENTS DE DYSFONCTIONNEMENT
- carrefours principaux dangereux et non accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR), flux important de véhicules aux larges gabarits
 - carrefours secondaires dangereux et non accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)
 - discontinuité entre les différents parcours et l'Hospitalet

Parcours 1 : de la place Clémenceau à l'Hospitalet via la rue Villeneuve

Parcours 2 : de la place Clémenceau à l'Hospitalet via la rue du Général Leclerc, la rue René Chartier et la rue Charles Bouvard

Ce premier parcours emprunte la rue Villeneuve, une des rues de desserte principale à proximité des équipements sportifs et scolaires, au sein d'un quartier résidentiel pavillonnaire. La chaussée et les trottoirs y sont larges, conduisant un stationnement anarchique des riverains et visiteurs, bloquant automatiquement toute accessibilité.

Ce second parcours semble plus spontanément usité par les piétons. La sinuosité des rues au sein du quartier en fait un trajet moins direct que la rue Villeneuve, mais bien plus apaisé en terme de circulation et frangé par les jardins des maisons environnantes.

L'espace public présente un aspect très minéral et la quasi absence de repères végétaux ne permet pas d'endiguer ce stationnement désordonné qui présente une gêne importante pour les personnes à mobilité réduite venant de l'Hospitalet et qui souhaitent accéder au centre-ville. De plus, le mauvais état des revêtements à certains endroits, ne facilite pas le trajet des fauteuils roulants.

La rue du Général Leclerc est étroite, ce qui réduit l'accès à un flux de véhicules important et incite davantage les piétons à la pratiquer. Le parcours est rendu plaisant et diversifié par la présence végétale des jardins qui bordent la rue et participent à créer un cadre apaisé propice aux cheminements doux. Les lycéens rejoignant l'internet et la cantine du Lycée Sainte-Cécile ne s'y trompent pas et l'empruntent quotidiennement. Néanmoins, la plupart des trottoirs étant quasi-inexistants, ce parcours est aujourd'hui considéré comme inaccessible aux personnes à mobilité réduite (PMR).

La circulation quotidienne importante le matin et le soir, notamment par des véhicules au gabarit parfois imposant (bus scolaire), rend le cheminement piéton très inconfortable. L'aspect monotone des espaces publics, dénués de qualité végétale et majoritairement réduits à des trottoirs en enrobé, longeant les murs des habitations, incite les automobilistes à ne pas limiter leur vitesse, ce qui ne contribue pas à la sécurité des piétons et par extension, des riverains. Les principaux carrefours qui ponctuent ce parcours présentent également un inconfort ou un danger par leur rétrécissement, la signalétique routière faisant parfois obstacle aux personnes à mobilité réduite.

Les rues René Chartier et Charles Bouvard traversent des quartiers résidentiels et pavillonnaires empruntés par les piétons et les riverains. Leurs caractéristiques sont sensiblement les mêmes que celles de la rue du Général Leclerc. A noter l'absence de signalétique guidant ce parcours au sein du dédale de ruelles.