

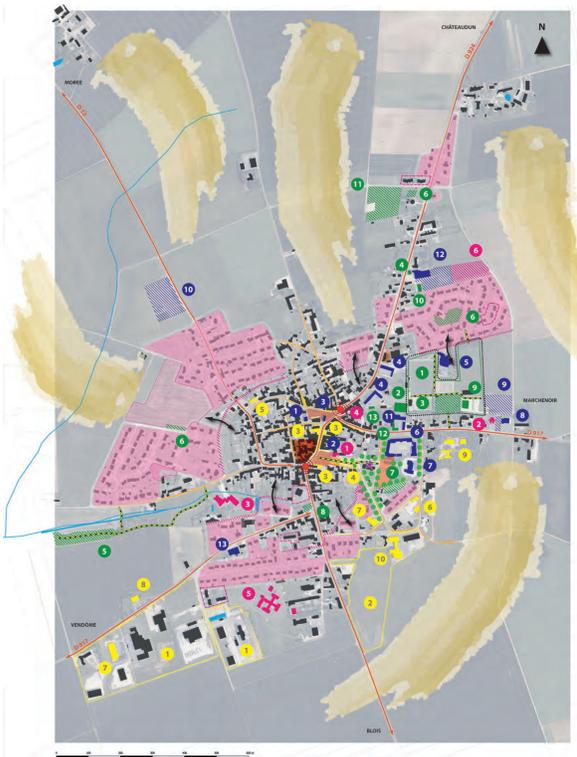


ÉTAT DES LIEUX

RÉPARTITION ET ORGANISATION

ENJEUX

VERS DES THÉMATIQUES DE PROJET



- Commerces/Activités**
 - Ancienne zone d'activité
 - Nouvelle zone d'activité
 - Restaurant
 - Marché
 - Menuisier
 - Charpentier
 - Garage automobile
 - Travaux publics
 - Ferme
 - Silo
- Équipements médicaux**
 - Pharmacie
 - Maison médicale
 - MARNA
 - ADMR
 - ESAT
 - Projet en réflexion de logements inclusifs
- Équipements sportifs, culturels et de loisir**
 - Périmètre d'activités sportives et de loisirs
 - Gymnase
 - Projet de gymnase
 - Projet maison des associations
 - Parcours de santé
 - Aires de jeux
 - Pâtisserie
 - Square
 - Club-house
 - Comité des fêtes
 - Projet jardins familiaux
 - Salle de la vannerie
 - Costumier carnaval
- Équipements administratifs et scolaires**
 - Hôtel de ville
 - La Poste
 - Salle du conseil
 - École primaire
 - École maternelle
 - Collège
 - Salle des fêtes
 - Casernes de pompiers
 - Projet en réflexion d'implantation de service public
 - Cimetière
 - Bureau service technique et projet en réflexion d'aménagement médiathèque / cantine
 - Projet centre service technique
 - Locaux technique voués à disparaître

LE SOCLE NATUREL

- Cours d'eau
- Zone agricole
- Alignement d'arbres

LE FONCTIONNEMENT

- Route départementale majeure
- Artère secondaire
- Cheminement piéton

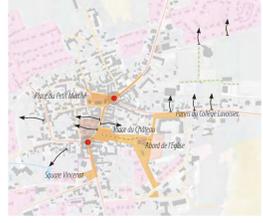
LES ÉQUIPEMENTS

- Linéaire commerçant
- Zone d'activités commerciales
- Autre commerce
- Équipement médical
- Zone d'équipement médical
- Équipement sportif, culturel, et de loisirs
- Zone d'équipement sportif, culturel et de loisirs
- Périmètre dédié aux activités sportives et de loisirs
- Équipement administratif et scolaire
- Zone d'équipement administratif et scolaire
- Eglise Saint-Jacques

L'HABITAT

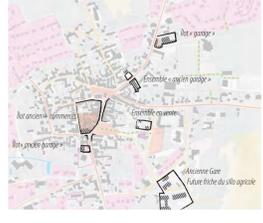
- Extension pavillonnaire
- Projet habitat
- Logement social

1/ UN MAILLAGE D'ESPACE PUBLIC



- Un réseau d'espaces publics** principalement occupés par des poches de stationnement, peu d'espace de qualité.
 - > Un réseau d'espaces publics à renaturer et à mettre en valeur
- Des carrefours** qui présentent des enjeux de circulation et de mise en valeur
 - > Des portes d'entrée nord et sud vers le cœur de ville à requalifier
- Un réseau de venelles et de cheminements** bien développé dans la ville
 - > Des relations aux extensions pavillonnaires à structurer

2/ DES ENSEMBLES VIEILLISSANTS DANS LE CŒUR DE VILLE



- Des îlots dégradés ou vieillissants**
 - > Des friches à requalifier : ancien garage, gare, silo agricole, bâtiments insalubres...
- Un cœur de ville commerçant**
 - > Des façades peu entretenues à restaurer
 - > Des commerces à maintenir et valoriser

3/ UNE ZONE DE LOISIRS ET D'ÉQUIPEMENTS BIEN DÉVELOPPÉE



- Une zone de loisirs** très diversifiée tel un poumon vert dans le village, un espace nature apprécié de tous
 - > Des espaces à renforcer, à structurer, à mettre en valeur et à ouvrir à tout public
- Des équipements** à conforter et/ou reconstruire :
 - > Un nouveau pôle autour d'un espace socio-culturel : bibliothèque, restaurant scolaire, espace associatif
 - > Un projet de reconstruction de gymnase en cours
 - > Des espaces plein-air de sports et de loisirs à compléter

DIAGNOSTIC

ATOUPS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS



VILLE ACTIVE

- ##### PETITE VILLE ENTRE BLOIS ET CHATEAUDUN
- Une dynamique territoriale forte :
 - À mi-chemin entre Blois et Châteaudun, Oucques-la-Nouvelle fait l'objet d'une forte attractivité
 - Un axe nord-sud très fréquenté avec un flux quotidien important mais qui génère des nuisances sonores et de l'inconfort pour les vélos
 - Un développement, une histoire et une richesse liés à l'activité agricole locale
 - Une activité économique historiquement ancrée dans le territoire : commerces de proximité, activités, zone artisanale
 - Besoin : compléter l'offre pour proposer une alternative pour l'artisanat



La Grande Rue : une rue dynamique avec de nombreux commerces et services qui bénéficient de la fréquentation de l'axe Blois-Châteaudun tout en générant parfois une cohabitation difficile avec le piéton



Une friche d'un ancien garage sur l'axe principal à proximité du bourg : de l'espace disponible et une implantation propice à l'installation d'une nouvelle activité commerciale ou artisanale

VILLE ATTRACTIVE

- ##### UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS RAYONNANT SUR LE TERRITOIRE
- Un réseau bien développé de liaisons douces (cheminements, venelles) entre les différents équipements, pôles et zones d'habitats mais un réseau peu valorisé et identifié
 - Une grande diversité des services et équipements
 - Une animation forte et une implication du monde associatif (Cavalcade, fête locale, etc.)
 - Une offre à compléter pour répondre aux attentes de tous (jeunes et seniors)
 - Besoin : lieux de vie et de rencontres ouverts à tous



Le passage du Moulin : une liaison douce vers le bourg pour les quartiers ouest, jouxtant un îlot ancien au bâti dense et parfois très dégradé

UN CŒUR DE VILLE À RESTAURER

- ##### UN POTENTIEL PAYSAGER ET PATRIMONIAL EN CŒUR DE VILLE : DES OPPORTUNITÉS
- Développer les parcours piétons vers les zones d'habitats périphériques en s'appuyant sur le réseau existant : venelles, cheminements, etc.
 - La présence d'éléments patrimoniaux ou d'intérêt matériel et immatériel : église Saint Jacques le Majeur, la halle, Place du Château, le Moulin de Lory, la Cavalcade, etc.
 - Des grandes ouvertures sur le paysage de Beauce : une silhouette de bourg telle une « oasis en cœur de Beauce »
 - Des entrées de villes à valoriser
 - Des espaces stratégiques peu valorisés : un réseau de placettes développé mais des espaces très minéraux et non qualifiés, la place du château, les squares, la zone de loisirs, autres espaces animés, etc.
 - Des espaces publics qui offrent des respirations le long de la départementale : sensation de « ville où l'on respire »
 - Des projets à mettre en place autour du parc bâti vieillissant et ou délaissé, patrimoine de Beauce :
 - réhabilitation et changement de destination maladroits
 - abords et espace résiduel non traité
 - îlots dégradés et bâtiments vacants
 - silo en fin de vie (riche à anticiper)
 - Une problématique autour de l'eau : un réseau unitaire qui induit un potentiel de déconnexion important des eaux pluviales



La place du Château : une place patrimoniale par ses alignements bâtis, le monument et l'église en fond de perspective, mais à dominante routière en dehors des temps festifs et de marché



Le square Henri Vincentot, une respiration en accroche de l'axe principal à valoriser : un lieu d'histoire, d'intérêt patrimonial par la présence des ses arbres remarquables, et point de chute du Reveillon



Des espaces peu qualifiés autour de la zone de loisirs et des écoles : des usages à organiser (entrée de l'école, stationnement, parcours piéton) et un accès aux espaces de loisirs à valoriser depuis la rue de Châteaudun