

« Petites Villes de Demain », Morée Revitalisation de centre-bourg



COMMUNE DE
MORÉE

ÉTAT DES LIEUX

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE

L'ÉCHELLE DU PAYSAGE

MORÉE ENTRE PLAINE ALLUVIALE, COTEAU ET PLATEAU



HABITER LES COTEAUX À MORÉE : PENTE ET LIAISONS AU CENTRE



LA PLAINE ALLUVIALE DU LOIR : ESPACE DE LOISIRS ET ZONE D'ACTIVITÉS



L'ÉCHELLE DE LA PROXIMITÉ

LE CENTRE-BOURG DE MORÉE



LE CARACTÈRE PITTORESQUE

ÉVOLUTION DU CENTRE-BOURG



HABITAT



- > **UNE OFFRE D'HABITAT RESTREINTE :**
- 1 Un cœur de bourg bien structuré et resserré :**
- une diminution notable de la vacance, l'installation de nouveaux habitants à Morée
- un changement d'usage proscrit en cœur de bourg afin de limiter la transformation de commerce en logement et maintenir ainsi l'activité économique
- une très forte densité bâtie structurant l'espace public
- un patrimoine bâti préservé
 - 2 Des hameaux qui n'offrent plus de possibilités de constructibilité**
 - 3 Des espaces à urbaniser encadrés par le PLUi (zone 1AUh et 2AUh)**
 - 4 Des secteurs peu denses dans les faubourgs**
 - 5 Un Plan de Prévention des Risques inondation qui limite la constructibilité**

MOBILITÉ



- > **DES PROBLÉMATIQUES DE CIRCULATION ET DE SÉCURITÉ :**
- 1 Des entrées de bourg peu traitées,** entraînant des problématiques de sécurité routière avec une vitesse excessive constatée et une cohabitation dangereuse des usagers
 - 2 Une cohabitation parfois difficile en cœur de bourg pour les différents usagers** (piétons, automobilistes, livraisons des commerces et services...), des circulations douces discontinues sur l'ensemble du bourg, une place importante prise par la voiture...
 - 3 Des actions mises en œuvres afin de faciliter l'écomobilité avec l'aménagement d'une aire de covoiturage**
 - 4 Des relations peu aisées entre le bourg et les hameaux en raison de la distance et du relief marqué**

FONCTIONNEMENT



- > **UN FONCTIONNEMENT AUTOUR DE 4 PÔLES D'ANIMATION :**
- 1 Le pôle du centre-bourg :** des commerces qui résistent à la désertification du monde rural (commerces de proximité, supérette, etc.) et un regroupement d'équipements scolaires et culturels
 - 2 Le pôle d'activités :** une zone d'activités qui tend vers un développement conséquent grâce à l'évolution de l'entreprise Triangle projetant la création de 300 emplois à long terme
 - 3 Le pôle d'équipements :** un pôle scolaire qui regroupe les équipements nécessaires au parcours de l'enfant : collège, divers équipements sportifs...
 - 4 Le pôle de loisirs :** une commune qui ne dispose pas aujourd'hui d'un service de restauration à l'année, service toutefois partiellement rendu par la guinguette du camping qui propose une restauration rapide à la belle saison

CADRE DE VIE



- > **UNE TRAME PAYSAGÈRE STRUCTURANTE :**
- 1 Un bourg en situation de confluence paysagère,** entre la Beauce et le Perche, entre le plateau agricole et la vallée du Loir, offrant un paysage contrasté inscrit dans une trame verte et bleue à une échelle élargie
 - 2 L'eau, un réseau présent mais peu perceptible :** le petit patrimoine lié à l'eau est peu visible, l'eau traverse la zone d'activités mais n'est pas lisible
 - 3 Un bourg entre vallée et plateau, accroché au coteau :** une situation paysagère délicate et fragile, qui génère de fortes covisibilités et qui est sensible aux mauvaises implantations