

# « Petites Villes de Demain » : Montrichard Val de Cher

## Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

### MOBILITÉ

#### APAISER LE CENTRE-VILLE & CONNECTER LES PÔLES

##### AXE 1 : DES PÔLES STRATÉGIQUES RECONNECTÉS

Le traitement très routier des rues et routes départementales traversant la ville donne peu de place aux piétons et cyclistes. Grâce à de nouveaux aménagements de l'espace public, qui s'appuient sur une valorisation paysagère, il s'agit de rendre agréables et sécurisés les déplacements doux et de structurer et signaler 3 axes de déplacements majeurs qui permettent de relier les différents lieux de vie de la commune :

- **un axe ouest-est**, qui relie Montrichard aux autres communes de la rive gauche du Cher, permettant de desservir la gare, le centre-ville, la future Maison de l'Innovation.

- **un axe nord-sud du pôle d'équipements du collège jusqu'à celui de la vallée du Cher** via la station balnéaire du Parc-Plage

- **une promenade le long du Cher entre Chissay et Bourré**, incluant le parcours du Cher à Vélo et permettant une incursion dans le centre ancien via la place du commerce et ses cafés et restaurants... Afin de connecter directement cette promenade au Parc-Plage, une passerelle piétonne pourrait être créée au débouché du belvédère du boulevard Philippe Auguste et du quai de la République

##### AXE 2 : DES ESPACES PARTAGÉS DANS LE CENTRE ANCIEN

Le centre-ville est doté d'une offre commerciale développée et complète. Cependant, la place prépondérante de la voiture, notamment rue Nationale compromet la bonne fréquentation des commerces et limite les possibilités de disposer d'une terrasse, d'un étalage en plein-air... poussant à :

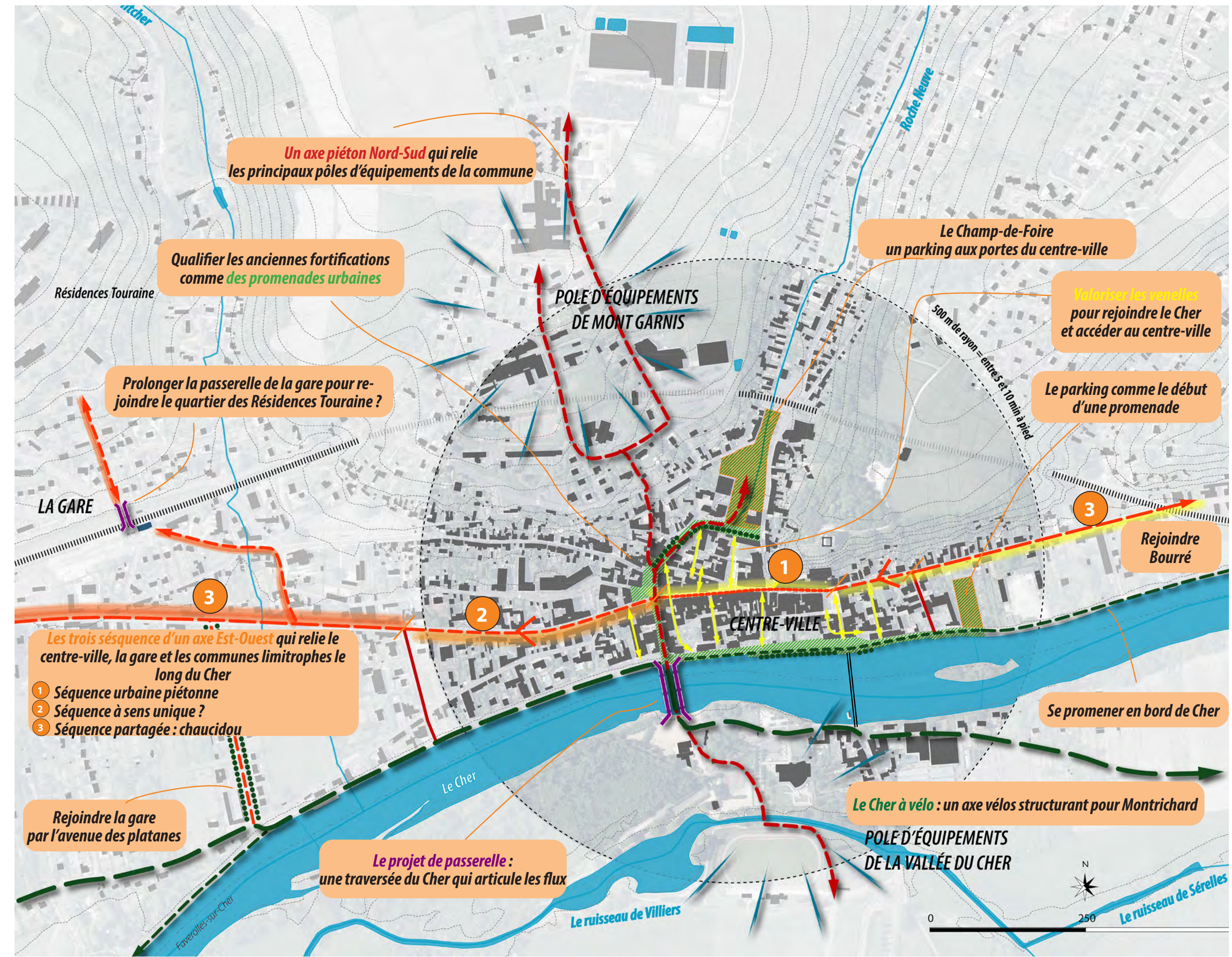
- **envisager une piétonisation du centre-ville** et/ou des rues devenant espaces partagés avec une circulation automobile apaisée. Des essais de piétonisation aux beaux jours pourraient être engagés,

- **valoriser les venelles** adjacentes pour inviter à descendre au bord du Cher ou à relier le centre-ville.

##### AXE 3 : DES PARKINGS-RELAIS AUX PORTES DE LA VILLE

La piétonisation du centre ancien et la création d'espaces partagés induisent de proposer des espaces de stationnement suffisamment dimensionnés et au plus proche des lieux touristiques, commerces, services et équipements du centre-ville :

**la place du Champ de Foire et l'aire de stationnement du quai Jean Bart peuvent devenir parkings-relais** avec une signalisation adéquate et une qualification de l'espace public (traitement de l'aire de stationnement, végétalisation, mobilier urbain...)



#### Quelques exemples possibles :

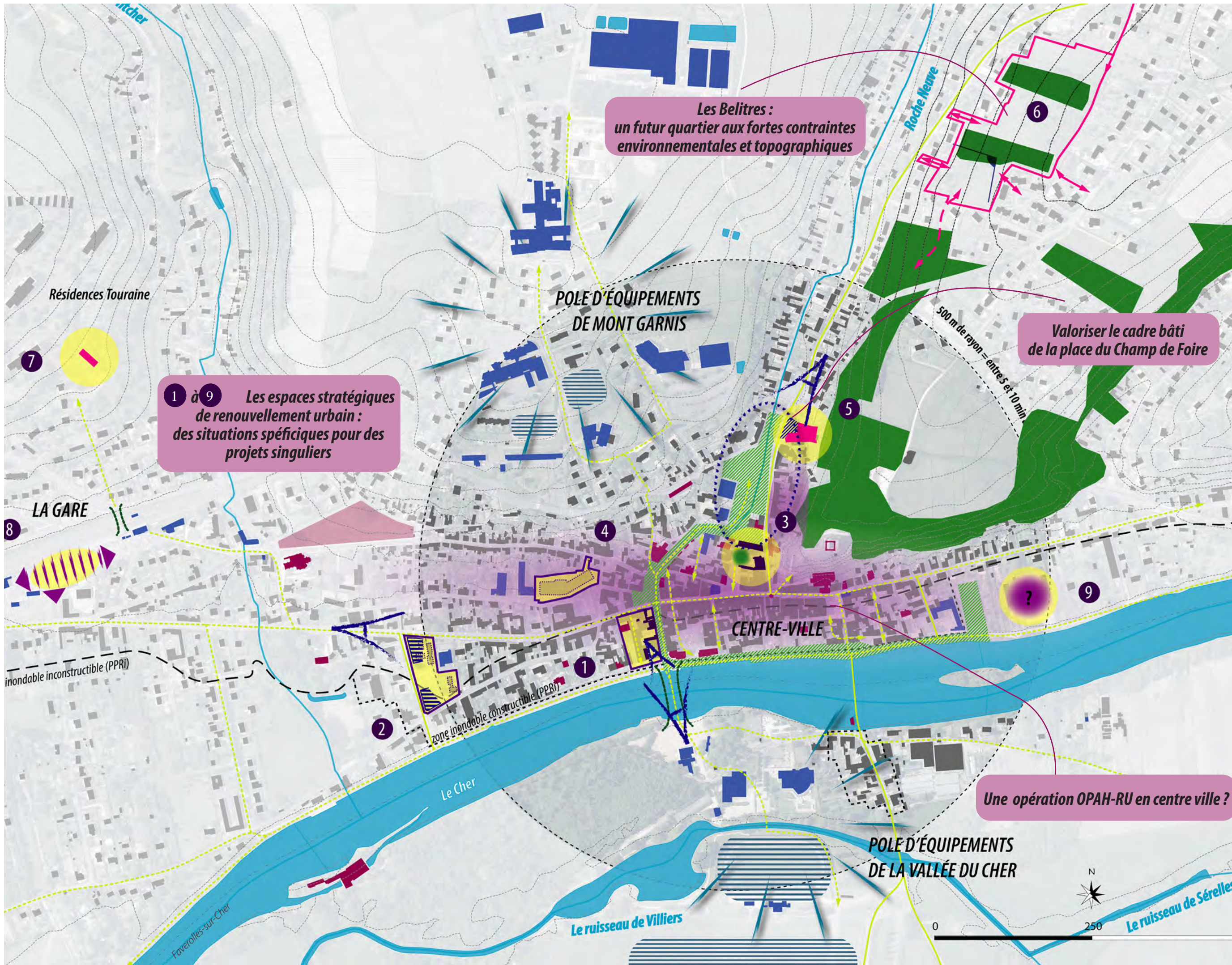


### RENOUVELLEMENT URBAIN

#### METTRE EN COHÉRENCE LES ESPACES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

##### > IDENTIFIER, ARTICULER ET VALORISER LES SECTEURS STRATÉGIQUES

##### > Contextualiser les espaces de renouvellement urbain pour organiser les programmes



##### > Mettre en valeur les spécificités des situations pour singulariser les projets



Face à une décroissance démographique et à un vieillissement marqué de la population, il devient important de proposer une offre en logements et services répondant aux enjeux sociétaux et économiques de la ville. Plusieurs sites stratégiques de renouvellement urbain retiennent l'attention :

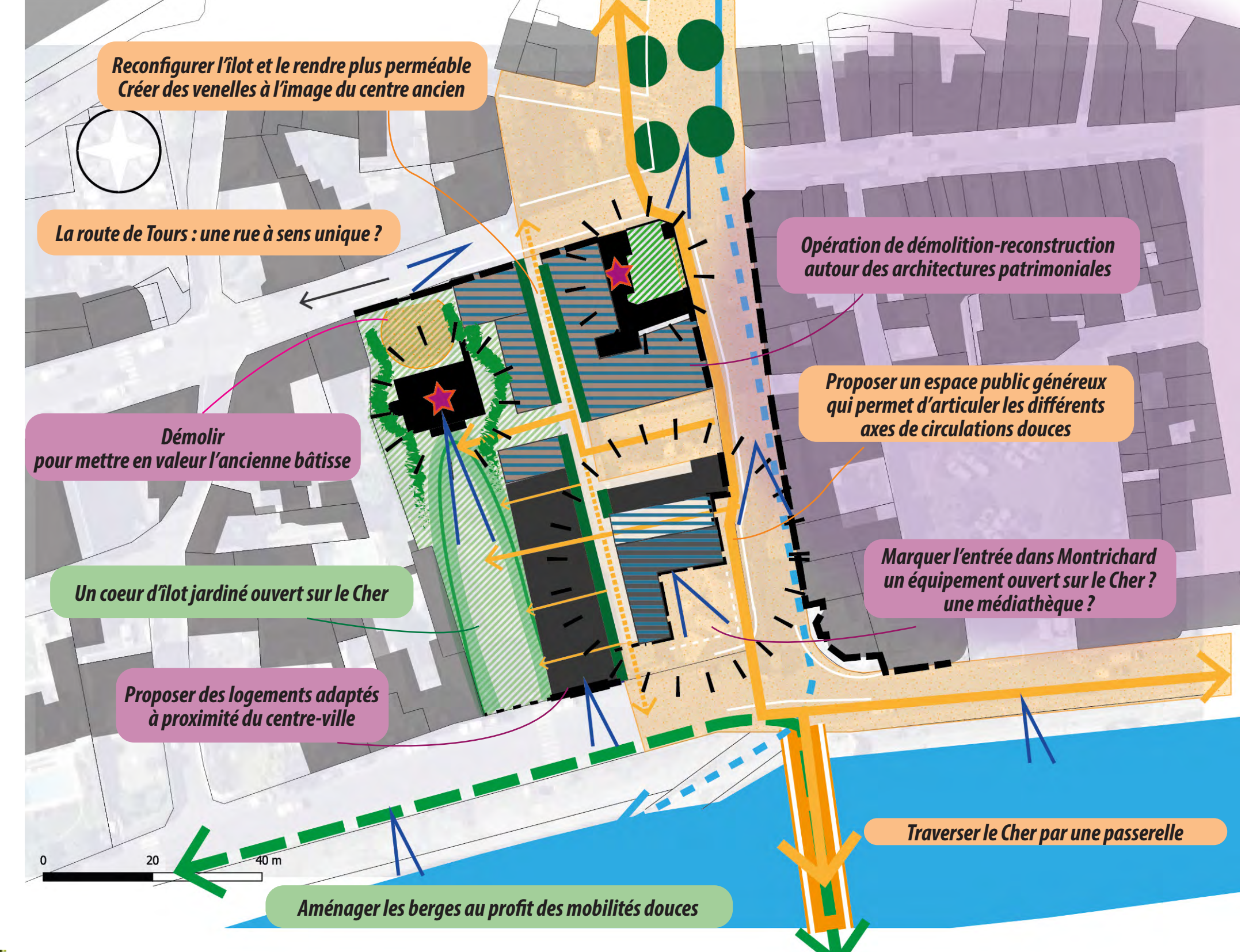
- 1 L'îlot Langou : un îlot en frange du centre ancien marqué par la vacance (cf zoom ci-dessous)
- 2 Le secteur gazomètre : un secteur stratégique en entrée de ville pour une Maison de l'Innovation
- 3 L'Hôtel Effiat : un bâtiment patrimonial pouvant accueillir un équipement public ?
- 4 L'ancien hôpital : un îlot dans un état délabré jouxtant la maison médicale
- 5 Rénovation de l'ancienne caserne de pompiers : un projet de 22 logements en entrée de ville
- 6 Les Belitres : une enclave naturelle, identifiée au PLUi, pour la conception d'un nouveau quartier à forts enjeux environnementaux et d'accessibilité
- 7 Le bâtiment administratif des Résidences Touraine : propriété de la ville à proximité de la gare destinée à l'accueil des étudiants de la future Maison de l'Innovation
- 8 Le secteur de la gare : un secteur qui articule la gare à l'entrée de ville côté Tours
- 9 Le site du quai Jean Bart : s'interroger sur le devenir de ce site en zone inondable

##### Deux autres actions seraient bénéfiques :

**Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) centre-ville :** action menée par l'intercommunalité, destinée à aider les propriétaires occupants et bailleurs à améliorer le confort et l'aspect de leur habitation (isolation, accessibilité handicap et grand âge, rénovation des façades...)

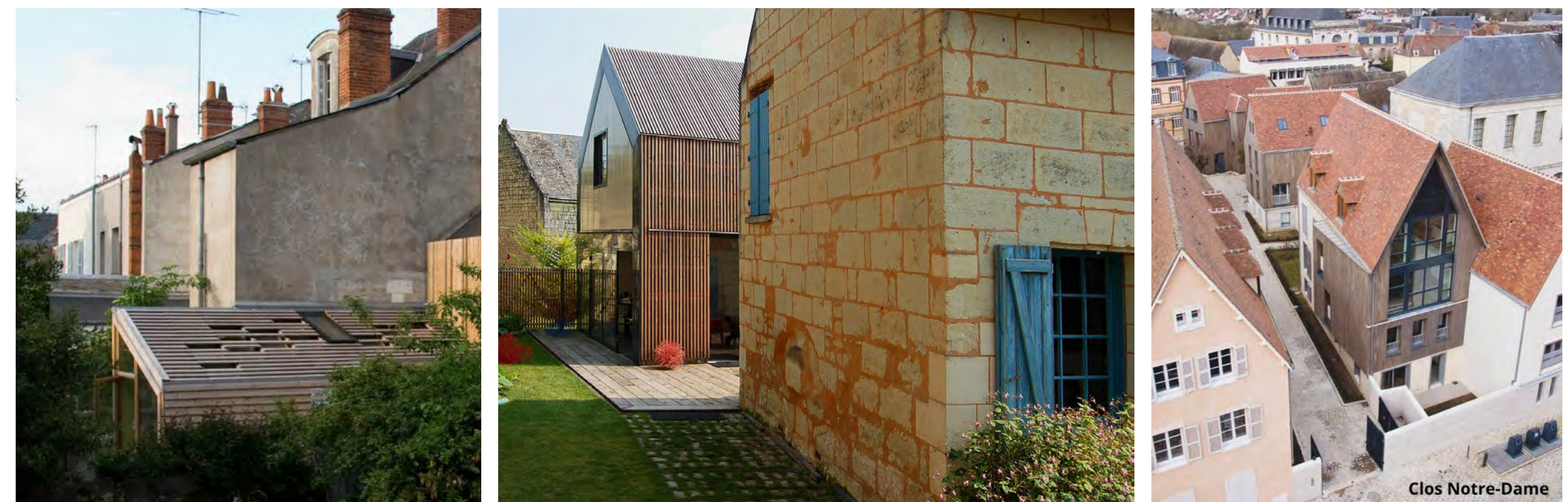
**La place du Champ de Foire :** espace public structurant depuis Blois, cadré par un front bâti pouvant faire l'objet de réhabilitation sur certaines parties. La réhabilitation de l'ancienne caserne de pompiers rentre dans le cadre de la valorisation de la place (cf zoom ci-dessous).

##### > RÉHABILITATION DE L'ÎLOT LANGOU

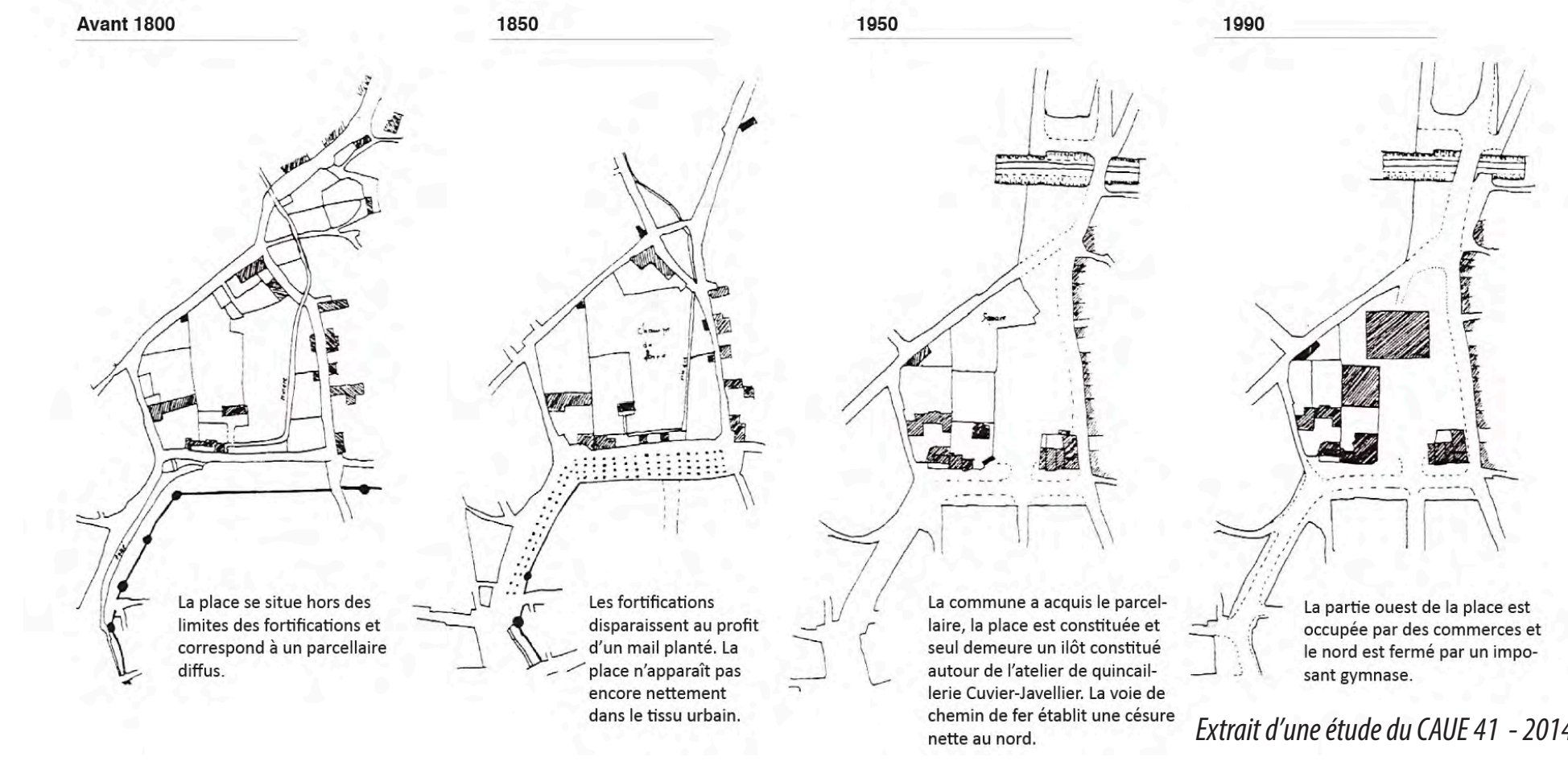
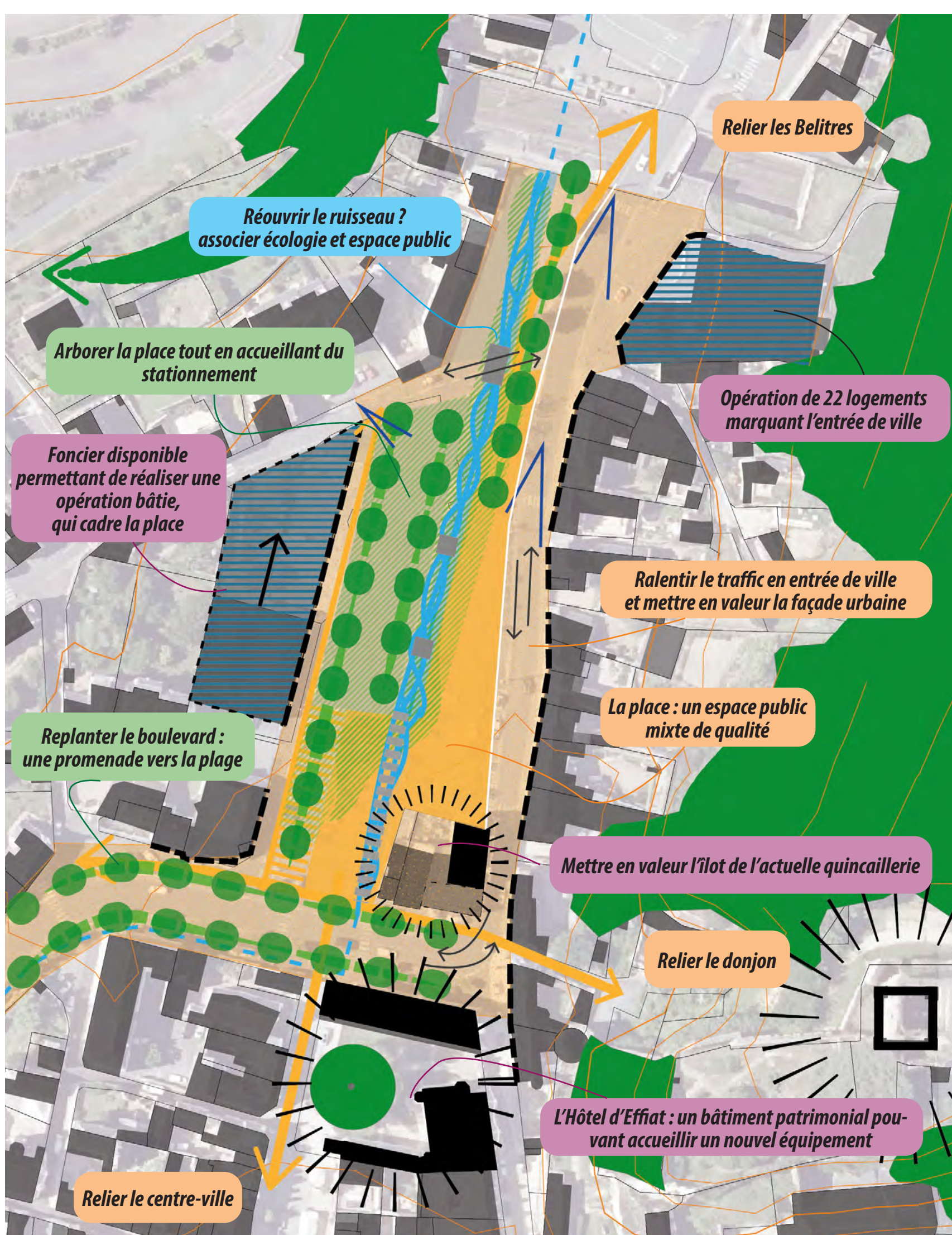


La situation de l'îlot Langou rend sa réhabilitation particulièrement stratégique dans le cadre de la revitalisation du centre-ville. L'îlot se trouve à la croisée des différents axes de circulations douces et aux pieds de la passerelle. Travailler la perméabilité de l'îlot, aujourd'hui refermé sur lui-même, et sa relation au Cher pourrait organiser les futures recompositions bâties. De plus, la proximité immédiate de l'îlot avec le centre-ville le rend particulièrement attractif. Dans le cadre d'opérations de démolition-reconstruction qui mettraient en valeur l'intérêt patrimonial de certains bâtiments, il pourrait être pertinent de proposer des **logements adaptés** permettant de rapprocher les personnes âgées des commerces existants et de la vie du centre-ville. De plus, l'angle sud de l'îlot ouvert sur le Cher, face à la plage et marquant l'entrée dans Montrichard pourrait accueillir un équipement public de rayonnement supra-communal.

##### Quelques exemples possibles de renouvellement urbain dans un tissu ancien :



##### > AMÉNAGEMENT DE LA PLACE DU CHAMP DE FOIRE : CONCILIER ESPACE PUBLIC, STATIONNEMENT ET PAYSAGE



La **place du Champ de Foire** est un espace public singulier de la vie de Montrichard car elle accueille le marché et marque l'entrée de ville depuis Blois. Cependant, son caractère routier la rend peu qualitative alors même que l'espace de la place, cadrée par un front bâti de qualité, offre de belles vues sur le donjon et le coteau boisé.

L'enjeu principal d'aménagement de la place consiste à proposer un **espace public de qualité qui concilie ses différents usages**. S'appuyer sur la singularité de sa situation paysagère, notamment sa position d'embouchure du ruisseau des Roches Neuves et l'articulation avec les anciennes fortifications, peut permettre de qualifier l'espace public par les plantations et la réouverture du ruisseau. Valoriser les abords bâtis de la place participe également à la manière de qualifier l'espace public. Comme la rénovation de l'ancienne caserne de pompiers qui annonce l'entrée de ville, la réhabilitation de l'îlot de l'actuelle quincaillerie ainsi qu'une réflexion sur le foncier disponible au nord de la supérette pourraient être engagées.