

# « Petites Villes de Demain » : BEAUCE LA ROMAINE

## Plan-guide des communes déléguées d'Ouzouer-le-Marché et Verdes

### UN PLAN-GUIDE ?

#### LES PETITES VILLES DE DEMAIN

La commune de BEAUCE LA ROMAINE a été retenue dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**.

Ce programme invite les communes à s'engager dans **une démarche de projet d'ensemble pour la revitalisation de leur centre et plus largement de leur territoire**.

La démarche de revitalisation des territoires, et notamment des petites villes, procède d'une vision transversale des politiques publiques en faveur de l'attractivité des territoires et de la valorisation des potentiels de ceux-ci. Les sujets sont nombreux et permettent de questionner le projet de territoire de la Petite Ville sélectionnée : Quel visage demain ? Quelle attractivité ? Quelle offre en logements ? Quelle offre de services, équipements, emplois ? Quelles mobilités ?

#### L'ATELIER PLAN-GUIDE

Afin d'enclencher la démarche Petite Ville de Demain et de s'inscrire dans une vision d'ensemble des leviers possibles du projet de revitalisation, le CAUE de Loir-et-Cher a proposé à la commune de Beauce la Romaine, en accord avec la Préfecture de Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT), **d'animer un atelier plan-guide d'une journée sur les communes déléguées d'Ouzouer-le-Marché et de Verdes**.

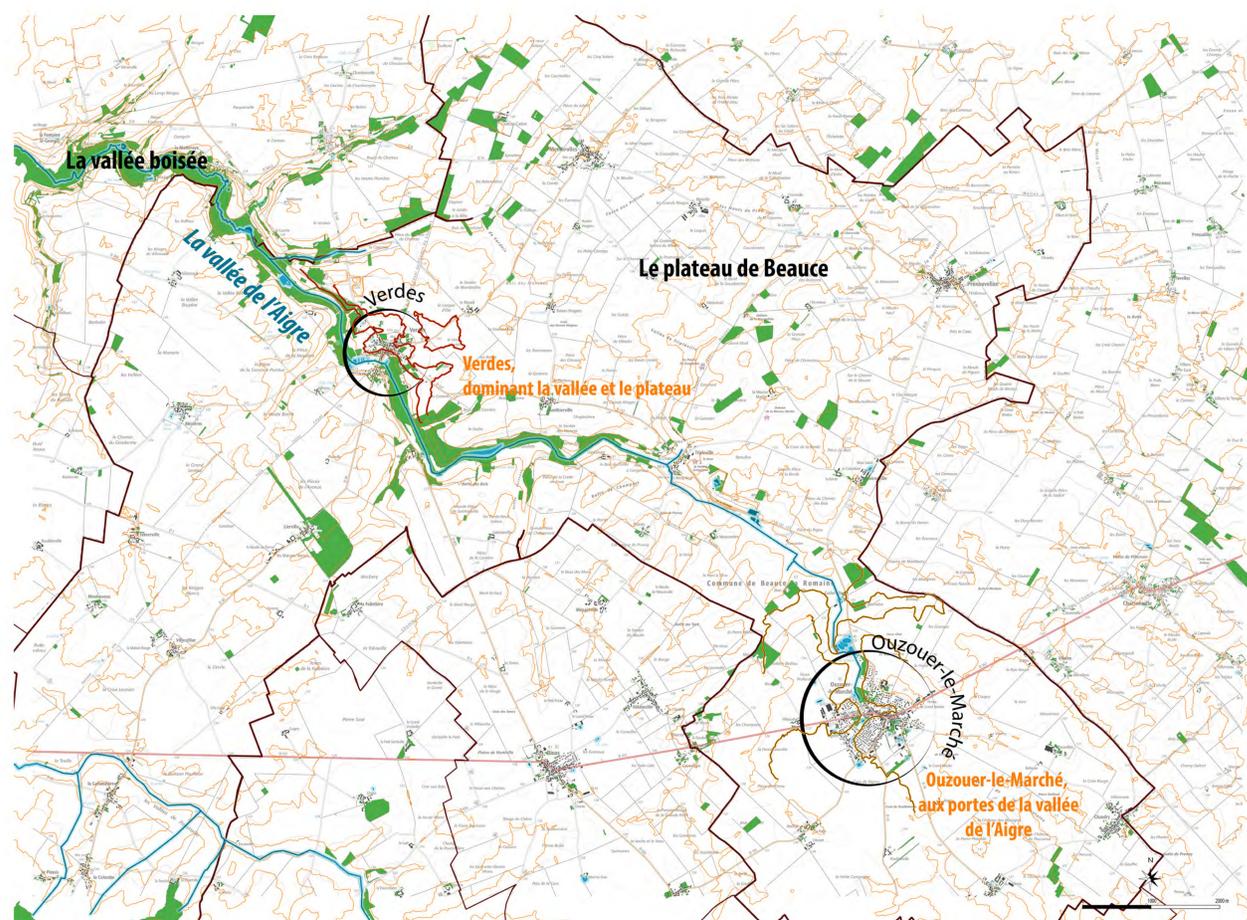
Cet atelier a ainsi pour objectif de réunir des acteurs variés dans un temps ciblé pour élaborer les grandes lignes du plan-guide de la commune et **donner une feuille de route commune et collective pour dessiner ensuite le programme d'action de la collectivité**.

#### LE PLAN-GUIDE

Le plan-guide est un document vivant, qui sert à la fois de **fil conducteur de la démarche de revitalisation**, mais également de **réceptacle des actions entreprises**, comme une stratégie de projet vivante, matérialisée dans un plan. Le plan-guide s'est élaboré en deux étapes :

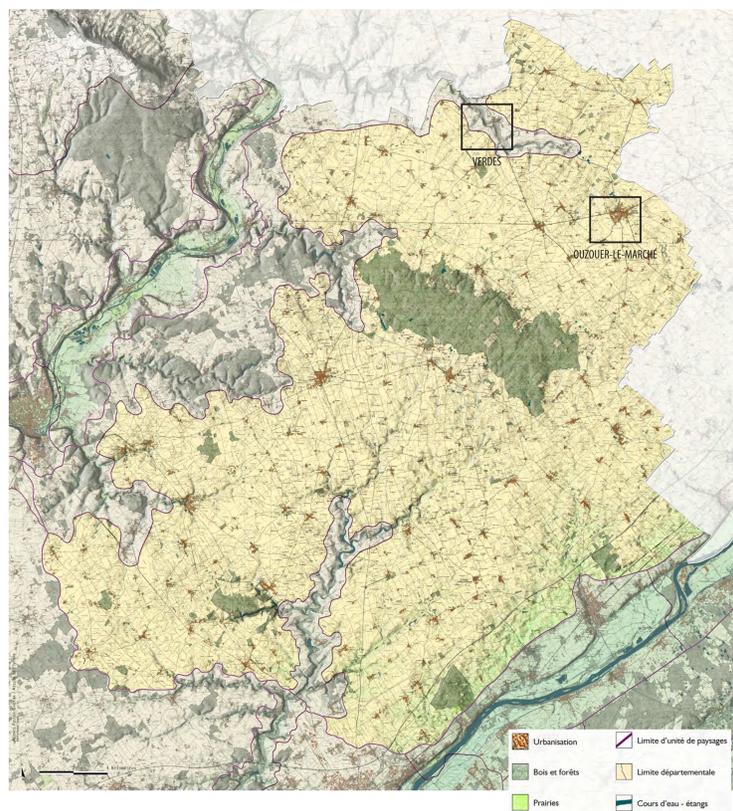
- une première étape de diagnostic et d'enjeux conduisant à **la synthèse des atouts/faiblesses de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets envisagés par la collectivité**
- une deuxième étape consistant à **« mettre en musique » tous les projets et à construire une stratégie de revitalisation fondée sur des axes prioritaires**.

### SINGULARITÉS ET IDENTITÉS



### BEAUCE LA ROMAINE EN CARTOGRAPHIES

#### LE PAYSAGE



Extrait de l'Atlas des Paysages de Loir-et-Cher - CAUE 41

**Deux unités paysagères pour un territoire** : Ouzouer-le-Marché s'insère dans les paysages cultivés et très ouverts de la Beauce tandis que Verdes se place à la rencontre du plateau cultivé de la Beauce avec les coteaux du Loir sous la forme d'une petite vallée drainant le plateau et se parant de boisements.

#### L'ÉVOLUTION HISTORIQUE



Sur la carte de Cassini, au XVIIIe siècle, l'étang de Verdes s'étend jusqu'à Tripleville



Les cartes de l'état-major (1820-1866) montrent une présence importante de l'eau sous-formes de mares, étangs, fossés et canaux à Ouzouer-le-Marché ; l'étang de la vallée de l'Aigre longe toujours la frange sud du bourg de Verdes



@remonterletemps

Comparaison des photographies aériennes des années 1950 et 2018 à Ouzouer-le-Marché : un centre peu étendu, un parcellaire agricole petit et étroit puis un développement concentrique des lotissements et des parcelles agricoles s'agrandissant notablement.

#### OUZOUER-LE-MARCHÉ

Le territoire d'Ouzouer-le-Marché s'inscrit au cœur de la naissance du plateau de Beauce au sein d'un paysage agricole aux horizons ouverts et marqués par la culture en openfields. L'importance des activités agricoles marque également le paysage du bourg aux lisières desquelles émerge la verticalité des silos céréaliers. L'espace habité du bourg s'inscrit dans un très léger creux du plateau qui accueille l'émergence du « fossé » de l'Aigre qui se prolonge par le ruisseau de l'Aigre et prend place dans un vallon qui se creuse progressivement jusqu'à rejoindre le Loir à Romilly-sur-Aigre.

#### VERDES

Le bourg de Verdes s'inscrit en surplomb du vallon de l'Aigre. Dans ce passage, le fossé devient ruisseau et le vallon se marque et s'accompagne d'un paysage distinct qui accueille zones humides, peupleraies et espaces de ripisylves qui viennent offrir une coupure dans le paysage d'openfields environnant. Le léger repli du relief permet d'offrir une variation forte dans le paysage avec un effet de surprise lors de la découverte des espaces de prairies humides et de boisements en cœur de bourg.

### LES ATTENTES

#### HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- > UN MEILLEUR PARTAGE DES ESPACES PUBLICS
- > UNE RÉORGANISATION DES SERVICES PUBLICS ET DE LEUR ACCESSIBILITÉ
- > UN ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS EN CENTRE ANCIEN
- > UNE AMÉLIORATION DES CIRCULATIONS ET CHEMINEMENTS PIÉTONS
- > DES PROJETS INTÉGRANT LA GESTION DE L'EAU

# « Petites Villes de Demain » : BEAUCE LA ROMAINE

## Revitalisation du centre-bourg de Verdes



### LE DIAGNOSTIC

#### ETAT DES LIEUX

### 1/ Une lecture claire du village au riche passé, en promontoire entre vallée de l'Aigre et paysages beaucerons

La commune s'est développée au croisement de deux grandes voies romaines de Chartres à Blois et du Mans à Châteaudun. Au sein du bourg, demeure un tronçon central particulièrement visible malgré des détériorations importantes, la voie de Jules César. Elle est classée au titre des Monuments Historiques depuis 1978.

Cette chaussée-digue édifiée afin de franchir le passage des marais de l'Aigre faisait également office de barrage, générant une vaste étendue d'eau de 1,6 km de long jusqu'à Tripierville, jusqu'en 1851, date à laquelle l'étang fut asséché.

Située au carrefour d'axes d'échanges commerciaux stratégiques, la cité antique de Verdes comportait d'importants équipements : forum, temple, forum, palestra et thermes, témoins de sa prospérité commerciale à l'époque gallo-romaine. Ayant fait l'objet de campagnes de fouilles de sauvetage pour palier aux destructions engendrées par les engins agricoles et les remembrements de parcelles, ces vestiges ont été partiellement déposés ou réensevelis.

Le village situé en promontoire au-dessus de la vallée a conservé une morphologie en rond encore très lisible notamment par la rue en courbe de l'Abreuvoir. Son développement relativement circonscrit offre encore aujourd'hui des lignes d'urbanisation nettes, soignant sur le paysage agricole et la vallée. À l'inverse, de nombreux angles de vue périphériques permettent cette lecture vers le bourg et son implantation.

### 2/ Une absence de commerces et services

Le village de Verdes fait l'objet d'un déclin économique grandissant. Outre quelques artisans et entrepreneurs du bâtiment, les commerces tendent aujourd'hui à s'éteindre avec la fermeture prochaine de la boulangerie. La commune peine par ailleurs à valoriser son patrimoine archéologique et architectural dans le cadre d'un développement touristique qu'elle souhaiterait aujourd'hui voir s'accroître.

L'accompagnement de la Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) préconise aujourd'hui de travailler à la création d'un parcours thématique et ludique sur le patrimoine archéologique et mégalithique afin de promouvoir l'installation de nouveaux restaurants et/ou commerces dans le cadre d'un développement touristique effectif.

### 3/ Des dysfonctionnements d'usages au sein des espaces publics centraux

Malgré deux programmes de travaux portant sur le stationnement et le l'ajoutement sécuritaire de la chaussée étudiés et portés par l'Agence Technique Départementale en 2016 et 2018 sur la rue du Petit Marché et sur la place de l'Église, la situation n'est pas satisfaisante en matière de partage des usages sur l'espace public.

En effet, la place de l'Église et le parvis de la mairie supportent des problématiques de stationnements et de gestion de la dépose scolaire quotidienne, sur un espace peu structuré et inadapté à la gestion de tels flux. Les espaces publics dédiés aux piétons et porteurs de convivialité s'en trouvent dominés et réduits à un vaste parking peu qualifié.

À l'inverse, à l'arrière de la mairie et de l'école se déploie un vaste espace ponctué de quelques beaux arbres et soignant sur le large panorama de l'espace agricole beauceron, sous-utilisé et peu valorisé. Il est pourtant accessible par un léger chemin caillouteux desservant le bâtiment technique communal, le centre de secours des pompiers et l'arrière des cuisines de l'école. Une seule limite le sépare du parvis de l'église : la cour de l'école, alors qu'un accès réservé permet déjà de la traverser.

## DES PARCOURS ET DES ESPACES PUBLICS VALORISÉS

## LE PLAN-GUIDE

### CADRE DE VIE AXE 1 > LA MISE EN VALEUR D'UNE IDENTITÉ PATRIMONIALE

#### IMAGES DE RÉFÉRENCES



Une passerelle/ponton pour un accès à toutes les mobilités au sein d'une zone humide, Sargé-sur-Braye (41)



Un espace de partage ouvert sur le grand paysage, jardin du PHRMA à Juvigny (07)



Une signalétique sur mesure qui limite au parcours et à la découverte



Espace de stationnement végétalisé, La Chapelle-aux-Mais (37)



Végétalisation des abords de l'église en aménagement de cheminement piéton, Le Theil-sur-Huître (61)



Place de la Mairie de Vastevie (93)

#### 1/ L'implantation première sur un axe de circulation romain

**Restaurer les vestiges de la digue romaine**  
Un chantier de restauration susceptible de devenir un chantier-école exemplaire de par la nature de l'ouvrage, viendrait mettre en valeur ce précieux témoin du passé. En effet, la chaussée-digue présente aujourd'hui deux affaissements notables des maçonneries, ainsi qu'une désorganisation des pierres. Depuis les premières démarches de la mairie en 2003, l'alignement de maronniers contribuant à la dégradation de la chaussée, a été abattu, mais non suivi encore par une campagne de restauration.

#### 2/ Un bourg en promontoire sur la vallée de l'Aigre

**Conservier la lecture claire de la morphologie du bourg**  
Il s'agit ici de souligner la montée en courbe de la rue de l'Abreuvoir, son front bâti de qualité et ses murs anciens, en la transformant en une rue jardinée (feurissement en pied de façade ou de mur, traitement de la chaussée qualitatif...), associant une circulation piétonne agréable et une mise en valeur du bâti

#### Préserver des points de vues et perspectives...

... vers la vallée de l'Aigre, vers la voie romaine, vers l'espace agricole au nord (futur espace vert et lisière du village nettes)

**Embellir l'espace vert au nord de l'école**  
... en conservant les vues très qualitatives vers l'espace agricole, les beaux sujets arborés, une zone majoritairement perméable (conserver l'aspect prairie naturelle) et la simplicité de l'espace et de ses aménagements

#### 3/ Un patrimoine révéli

**Baliser une promenade de découverte de la voie romaine et du village de Verdes**  
Cette boucle, partant de la place de l'église, emprunterait la rue jardinée de l'Abreuvoir, bifurquerait dans l'espace naturel du marais de l'Aigre, puis remonterait l'ancienne digue restaurée, mettant ainsi en valeur les perspectives sur l'église

#### Favoriser l'accueil des camping-caristes

La valorisation de l'espace vert communal disponible au nord de l'école peut également être l'occasion d'y aménager une aire d'accueil des camping-cars en un site agréable et verdoyant

### TOURISME AXE 2 > LE SOUTIEN À L'ATTRACTIVITÉ ET À LA DYNAMIQUE TOURISTIQUE

#### Palier à la disparition du dernier commerce du village

En se rapprochant de la CCI pour un accompagnement sur mesure, il pourrait s'émanciper l'institution d'un jour de marché susceptible de permettre à des artisans et paysans locaux de vendre leurs produits, par exemple à hauteur de la place de l'Église

#### Réhabiliter l'ancien Hôtel du Commerce

Ce patrimoine bâti ayant marqué l'histoire communale pourrait être restauré en un lieu d'accueil touristique (logement saisonnier, gîte communal, petit commerce ou bar/restaurant, espace de repos pour les cyclistes...). S'inscrivant dans un projet plus vaste de développement touristique intercommunal reposant sur une boucle secondaire de la Loire à Vélo, un circuit des mégalithes...

### MOBILITÉS AXE 3 > L'ÉQUILIBRE DES USAGES

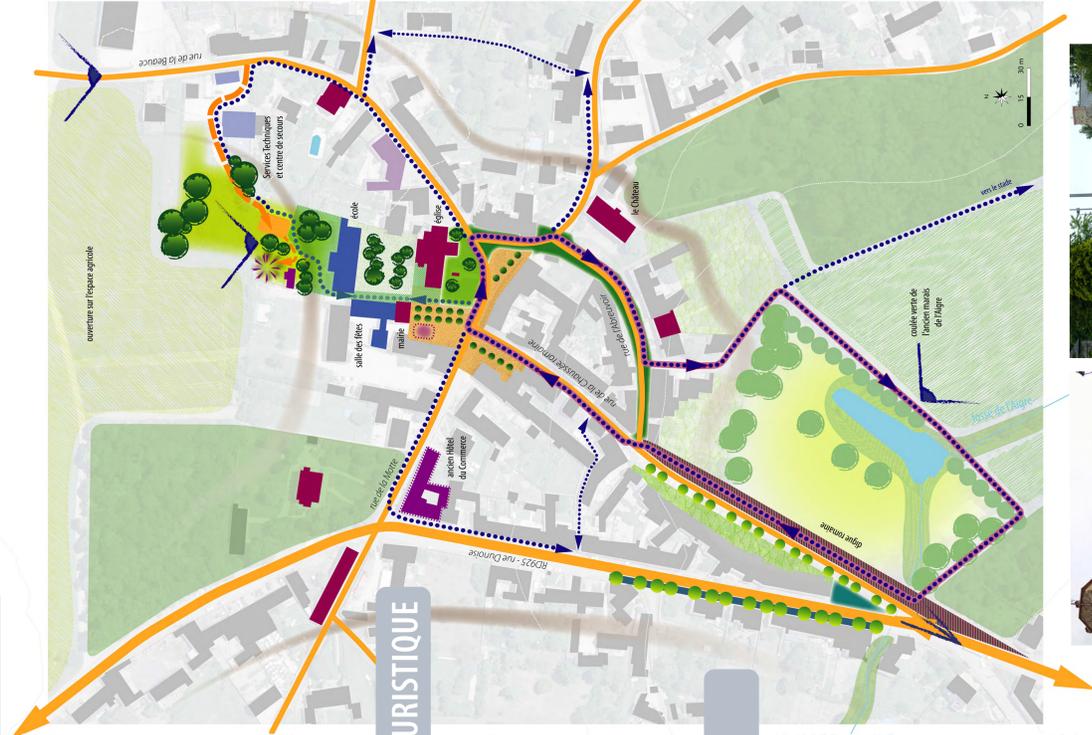
Une réflexion globale portant sur les différents flux de circulations quotidiennes ou liées aux circuits touristiques (vélos, piétons, voitures) permettra de fluidifier les usages et mettre en valeur des espaces publics confortables, apaisés et dénués de conflits d'usages, notamment avec la voiture :

#### Réaménager l'entrée de bourg entre la rue Dunoise et la rue de la Chaussée romaine

... par la mise à l'écart du trafic routier grâce à un investissement des bas-côtés larges :  
- rue Dunoise, plantation d'un alignement arboré avec stationnement en bande ombragée afin de mettre à l'abri et le piéton à l'écart du trafic  
- rue de la Chaussée romaine, recréation d'un alignement arboré de taille modeste, rappelant l'alignement de maronnier original (sous réserve de vérifier au préalable que les sujets arborés n'ont aucun nouveau déclinement à la digue)  
- valorisation des arrière de jardin s'ouvrant sur la rue,  
- paysagement de la patte d'oie

#### Réorganiser l'accès à l'école : desserte, stationnement et circulations piétonnes

Plusieurs actions pourront être mises en oeuvre :  
- offrir une voie piétonne de part et d'autre de la cour d'école pouvant également fonctionner en dehors des heures scolaires afin de favoriser les déplacements piétons nord/sud  
- profiter de l'aménagement de cette voie piétonne sécurisée en lisière de la cour d'école pour réorganiser cette cour et la désimperméabiliser (remplacement des surfaces bituminées par de l'herbe, de la prairie, du sable...) et la végétaliser, les plantations d'arbres et de haies apportant de la fraîcheur en été



Des espaces publics aux aménagements et matériaux simples qui favorisent l'échelle piétonne et attirent le caractère ouvrier de certains rues au profit de la valorisation patrimoniale, Proysse (46)



Jaillir la rue par une bande végétale qui sépare le piéton de la circulation, Tremereuc (22)

- vallée de l'Aigre
- ancien marais de l'Aigre
- espace agricole
- silhouette regroupée du village très lisible dans les paysages
- parc boisé lié à une grande demeure qualifiant le paysage urbain
- jardins d'agrément accompagnant la vallée de l'Aigre
- bosquet arboré
- alignement arboré
- panorama sur le grand paysage
- perspective urbaine

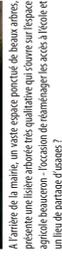
### > Des atouts historiques, naturels et paysagers qui manquent de valorisation

- boulangerie dont la fermeture prochaine est annoncée
- équipement
- patrimoine bâti intéressant (aspect architectural, historique...)
- digue de la voie de Jules César, autrefois parcours de promenade
- espace naturel ouvert au public dans la vallée de l'Aigre

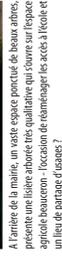
### > Une volonté politique d'un développement orienté vers le tourisme, une attractivité locale et touristique à questionner

- place de l'Église et du Petit Marché, espace dominé par le stationnement
- espace vert non valorisé au nord de l'école
- cheminement piétonnier
- cheminement piétonnier interrompu entre l'espace vert nord et la place de l'Église

### > L'occasion de reconquérir un espace convivial autour de la place de l'Église et de l'école



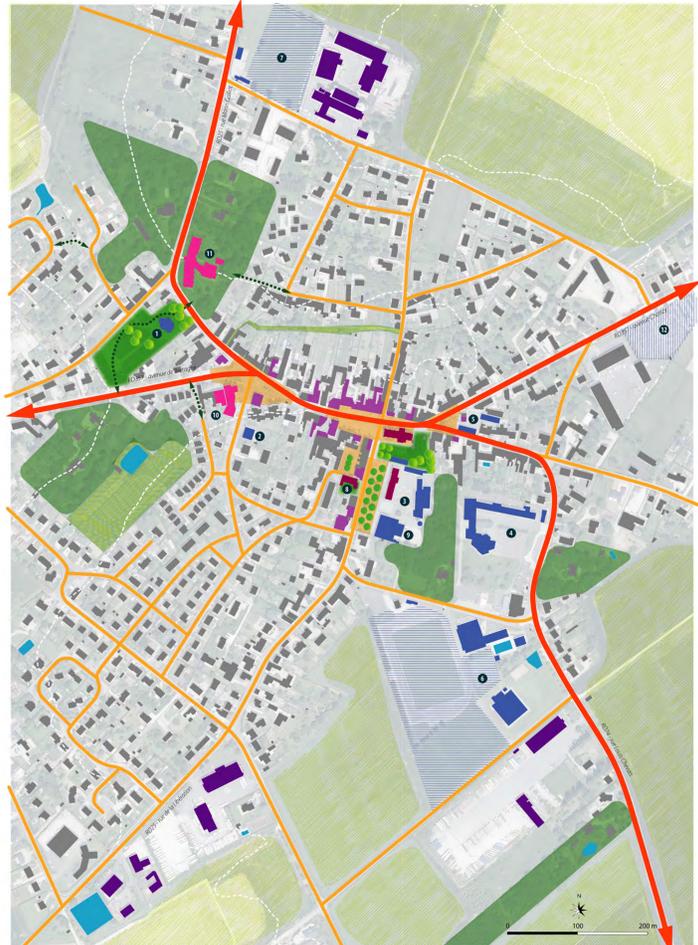
La place de l'église, point haut du village, sujette à des déséquilibres d'usages, notamment concernant la place donnée aux véhicules



À l'arrière de la mairie, un vaste espace ponctué de beaux arbres, présente une lisière arborée très qualitative qui s'ouvre sur l'espace agricole beauceron - l'occasion de réaménager les accès à l'école et un lieu de partage d'usages ?

### LE DIAGNOSTIC

#### ETAT DES LIEUX



#### LE SOCLE NATUREL

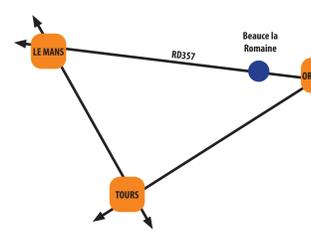
- espace agricole
- jardin particulièrement boisé qualifiant le paysage urbain
- parc urbain ouvert au public
- bosquet arboré
- alignement arboré
- ancien canal et étang au caractère humide

> Des espaces urbanisés très présents, mais des respirations vertes qualitatives

#### LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

- commerce ou service de proximité
  - équipement
  - service de santé
  - autre activité (artisanat, transport...)
- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| 1 Mairie                      | 7 Stade André Bouby             |
| 2 Multi accueil               | 8 Médiathèque                   |
| 3 École Jules Verne           | 9 Salle des Fêtes               |
| 4 Collège René Cassin         | 10 Maison de santé et pharmacie |
| 5 École du Sacré Coeur        | 11 EHPAD                        |
| 6 Centre sportif Henri Raulin | 12 Cimetière                    |

> Une offre en commerces, services et équipements très développée et rayonnant à l'échelle intercommunale



#### LES ÉLÉMENTS DE FONCTIONNEMENT URBAIN

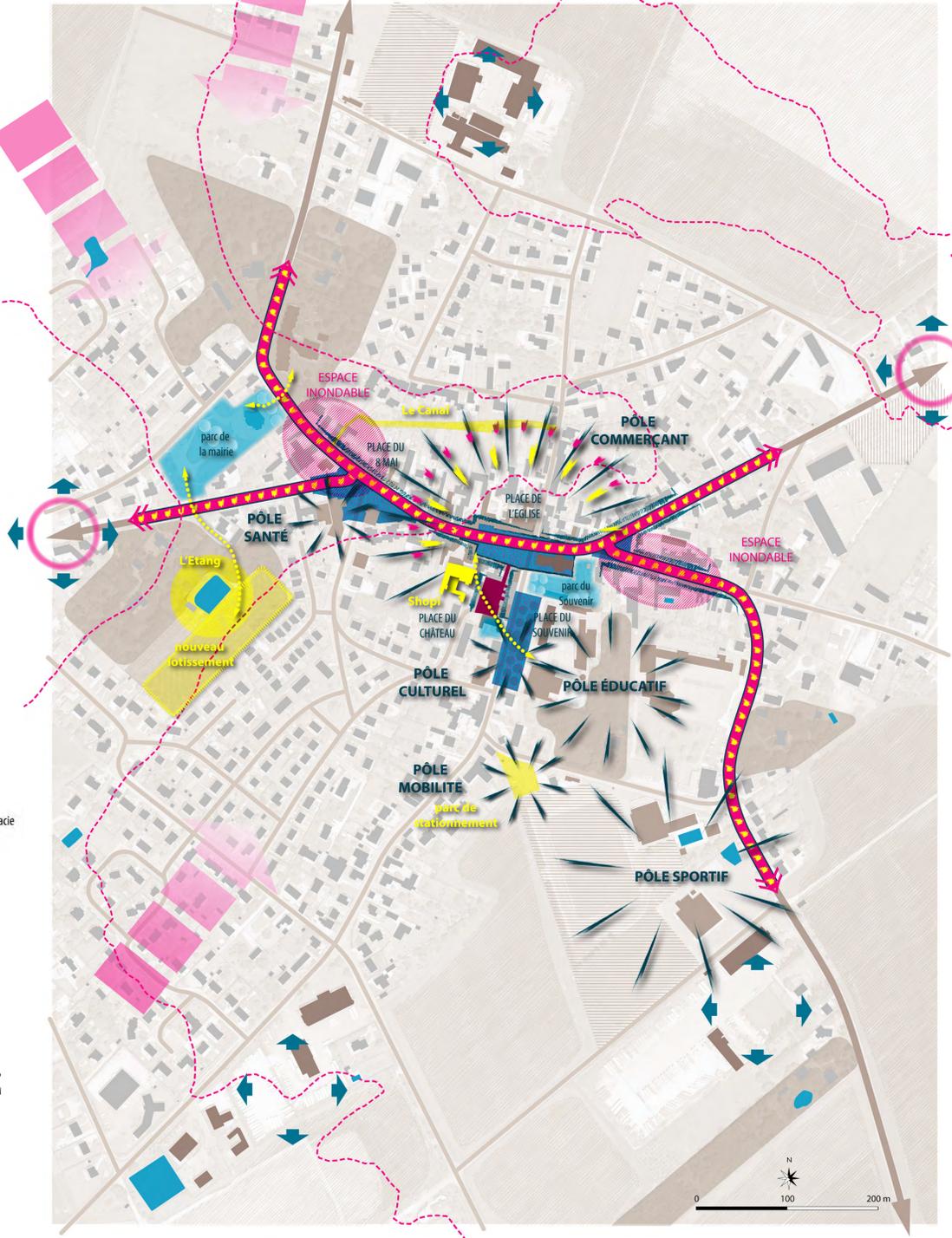
- axe interdépartemental de déplacement
- réseau secondaire
- cheminement piétonnier
- place et espace de stationnement
- patrimoine bâti

> Un centre ancien structuré par une succession de places reflet des fonctions historiques d'un bourg carrefour  
 > Un fonctionnement urbain perturbé par les flux poids-lourds générés par la RD357 et les RD25 et 74...  
 > ... la RD357, axe Orléans/Le Mans, pourtant structurant pour la commune à l'échelle régionale



Un espace de cœur de ville qui s'organise autour d'une large place, bordée de commerces et services qui marquent une centralité attractive et facilement identifiable  
 Le parc de la mairie, un espace vert central de qualité qui offre une articulation entre le cœur de bourg et les extensions urbaines plus récentes  
 Le marché, temps fort de la semaine qui prend place en cœur de bourg. À prendre en compte et à conforter dans les aménagements  
 Des services structurants qui prennent place à proximité du cœur de bourg dans des bâtiments à l'architecture intéressante qui contribue à la qualité urbaine  
 Des avenues pénétrantes assez minérales et au caractère routier. Les accotements généreux présentent un beau potentiel de réaménagement  
 Des espaces publics dans lesquels la voiture prend la priorité et relègue les piétons et cyclistes au second plan  
 Des espaces de cœur de bourg en creux soumis à un risque d'inondation ponctuel lié à un ruissellement important et qui engendre des pollutions du milieu récepteur  
 Un supermarché en entrée de ville, à rendre plus accessible par des modes de déplacements doux

### ATOUS, CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS



#### LES +

- La présence de nombreux services et commerces qui confèrent à Ouzouer-le-Marché un rôle de centralité et de pôle d'équilibre :**
  - des équipements, commerces et services organisés par pôles et réunis au sein du centre-ville : le pôle commerçant notamment concentré autour de la place de l'Église, le pôle santé regroupant une maison médicale, une pharmacie et un cabinet dentaire, le pôle éducatif avec l'école Jules Verne et le collège, le pôle sportif du complexe Henri Raulin proposant une piscine, un dojo, des terrains de tennis et de sport, un gymnase... et le pôle culturel constitué de la médiathèque et de la salle des fêtes
  - une centralité identifiable et vivante, desservie par la RD357, ancienne route nationale et la RD25, une centralité rayonnant au-delà des limites communales
  - un marché hebdomadaire perdurant depuis des siècles et très fréquenté au cœur du centre ville
- Une morphologie urbaine structurante racontant la fonction de ce pôle territorial important à travers les âges :**
  - une succession de places généreuses maillant le centre et offrant du stationnement utile à la fréquentation des commerces et services : la place du 8 mai, la place de l'Église, la place du Château et la place du Souvenir
  - des parcs apportant une respiration verte au sein d'un ensemble urbain très minéralisé : le parc de la mairie, le parc du Souvenir et dans une moindre mesure le square devant le château accueillant désormais la médiathèque
  - un tissu ancien dense composant les places et la rue principale, soulignant les perspectives sur l'église ou créant des espaces plus intimes
- Des activités artisanales, agroalimentaires et un supermarché participant au dynamisme économique du territoire**

#### LES -

- Une fonction de «bourg-carrefour» à la croisée de deux axes majeurs de flux de poids-lourds, d'automobiles et d'engins agricoles :**
  - des flux traversants qui génèrent du bruit, de l'insécurité routière, de l'inconfort, sans retombées économiques particulières sur le territoire
  - des flux liés à la fonction de centralité indispensables au maintien des commerces et services de proximité mais engendrant :
    - un besoin conséquent en stationnement qui occupe la quasi-totalité des espaces publics
    - une mise au second plan du piéton qui ne trouve pas sa place au milieu des voitures en stationnement ou en circulation et qui dispose de cheminements discontinus et souvent inaccessibles aux Personnes à Mobilité Réduite
    - une absence du végétal dans les espaces publics et un manque d'espaces de convivialité apaisés (terrasses, bancs...)
  - des entrées de ville peu qualifiées et à l'aspect très routier
- Un étalement urbain conséquent et peu dense incitant à l'utilisation de la voiture** bien que d'importants efforts soient mis en oeuvre dans les nouveaux quartiers d'habitations pour créer des liaisons douces
- Des logements vacants en centre-ville, notamment avenue de Bretagne et place de l'Église avec la problématique des appartements vacants au-dessus d'un commerce en activité sans entrées distinctes**
- D'importants dysfonctionnements en matière de gestion des eaux pluviales générant des inondations en deux points du centre-ville**

#### LES OPPORTUNITÉS

- Des avenues très larges, potentiels de requalification** permettant d'envisager un meilleur partage des usages piétons/automobiles, une gestion intégrée des eaux pluviales, un renforcement ou un renouvellement de la présence du végétal...
- Un ancien canal (visible sur les cartes de l'Etat Major et le cadastre napoléonien) et un étang** permettant d'envisager une meilleure gestion des eaux pluviales
- De nouveaux aménagements permettant d'envisager de nouvelles connexions piétonnes**
- Des logements et commerces vacants place de l'Église propices à des réhabilitations** grâce à l'opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et à la maîtrise de la tendance à la tertiarisation du commerce local (commerces de bouche remplacés par des services tels banques, agences immobilières, agences de téléphonie...)
- Un projet de quartier à l'Étang intégrant un programme d'habitat inclusif et un programme d'équipements/services de santé**
- Du foncier se libérant dans le centre-ville à hauteur de l'ancien Shopi**, offrant une opportunité de réinvention des usages, de nouvelles circulations piétonnes, de création d'espaces de convivialité, d'accueil d'un nouvel équipement et/ou de logements...
- Un parc de stationnement sous-utilisé à la gare routière** qui pourrait permettre de délester le stationnement en centre-ville à condition d'une signalétique adaptée et de l'aménagement de cheminements piétons permettant de rejoindre le centre-ville de manière agréable et sécurisée

## place du 8 mai



**CONSTATS**  
 Importantes inondations suite aux grandes pluies d'orage  
 Circulation piétonne difficile entre les espaces de stationnement et la boulangerie / les services de santé

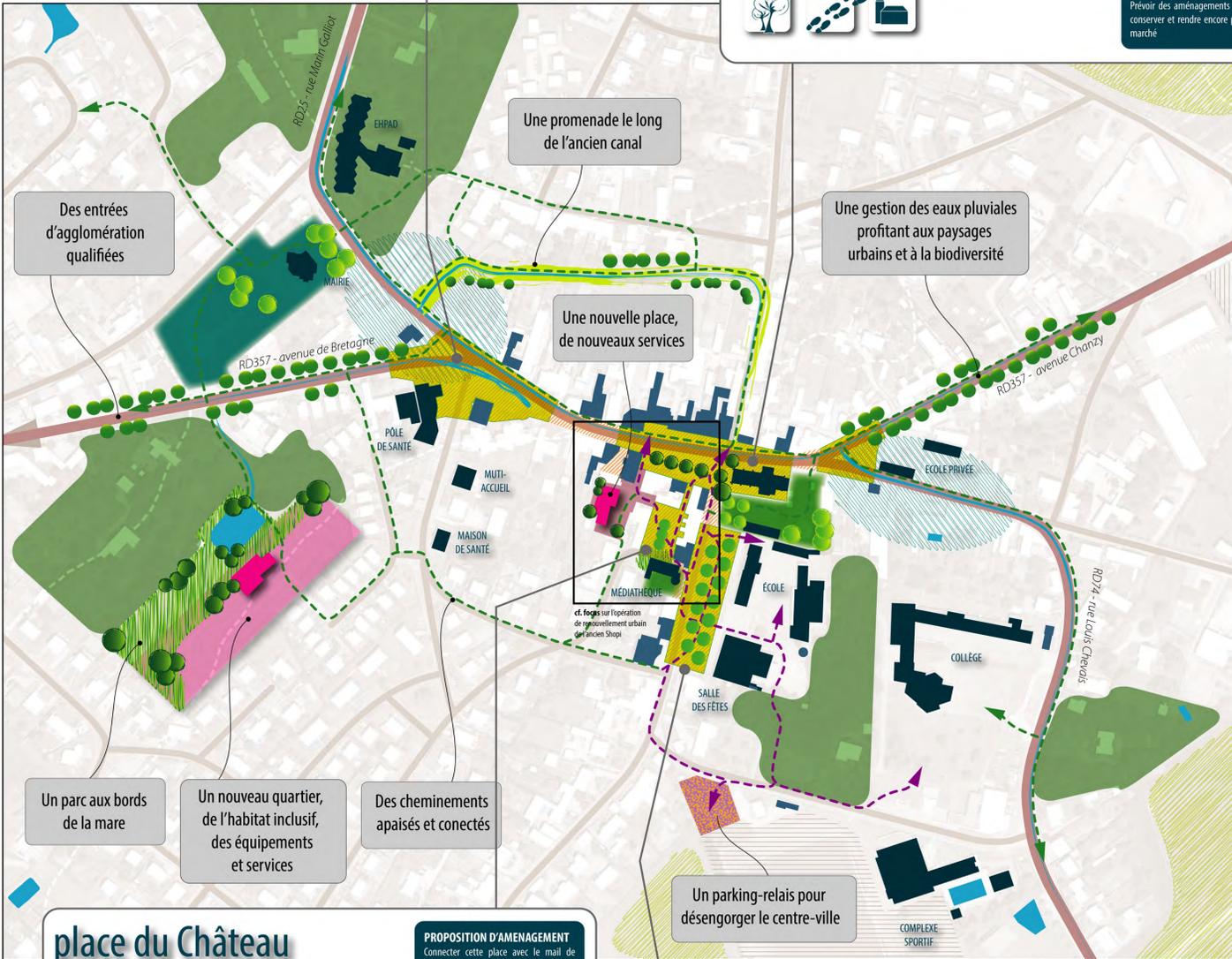
**PROPOSITION D'AMENAGEMENT**  
 Recréer l'abreuvoir existant sur les cartes postales anciennes du début du XXe siècle afin de gérer les eaux pluviales  
 Matérialiser une promenade piétonne qui se distingue bien des espaces de stationnement

## place de l'Eglise



**CONSTATS**  
 Place du piéton difficile à trouver  
 Prédominance de la voiture  
 Aspect très minéral

**PROPOSITION D'AMENAGEMENT**  
 Aménager un parvis devant l'église  
 Permettre l'installation de terrasses, placer des bancs  
 Planter des arbres afin d'ombrager la place, fleurir, paysager  
 Diminuer les places de stationnement (utilisation du parking-relais) pour retrouver une fluidité dans les déplacements piétons  
 Prévoir des aménagements permettant de conserver et rendre encore plus attractif le marché



Des entrées d'agglomération qualifiées

Une promenade le long de l'ancien canal

Une gestion des eaux pluviales profitant aux paysages urbains et à la biodiversité

Une nouvelle place, de nouveaux services

Un parc aux bords de la mare

Un nouveau quartier, de l'habitat inclusif, des équipements et services

Des cheminements apaisés et connectés

Un parking-relais pour désengorger le centre-ville

## place du Château



**CONSTATS**  
 Place intime s'ouvrant sur le château  
 Prédominance du stationnement, essentiellement résidentiel

**PROPOSITION D'AMENAGEMENT**  
 Connecter cette place avec le mail de l'école et la future opération de renouvellement urbain de l'ancien Shopy dans un esprit de continuité des liaisons douces  
 Déplacer l'emprise du stationnement afin d'affirmer le caractère intime de la place et implanter des espaces de convivialité en lien avec la médiathèque (espace vert, bancs, petite terrasse pour la lecture...)  
 Instaurer un sens unique afin d'apaiser la circulation automobile et sécuriser les déplacements piétons

## place du Souvenir



**CONSTATS**  
 Cohabitation difficile entre la circulation automobile, le stationnement et le déplacement des piétons notamment aux heures d'entrée/sortie de l'école

**PROPOSITION D'AMENAGEMENT**  
 Supprimer des places de stationnement (incitation à utiliser le parking-relais au sud de l'école pour les parents et les enseignants) afin de créer un véritable cheminement piétonnier sécurisé entre la place de l'Eglise, l'école et la place du Château  
 Installer un «caquettoire» permettant aux parents de s'abriter de la pluie

**DÉSIMPÉRMÉABILISER LES SOLS**

Remplacer les espaces goudronnés par des matériaux de revêtement perméable ou des espaces végétalisés permettant une infiltration de l'eau dans le sol et non son ruissellement

**GÉRER LES EAUX PLUVIALES**

Planifier une refonte en profondeur du réseau des eaux pluviales du centre-ville grâce à un système de gestion intégrée : création de noues, bassins paysagers, jardins de pluie...

**VEGÉTALISER, OMBRAGER**

Diminuer les températures ressenties et apporter de la fraîcheur en centre-ville par un programme de plantations d'arbres et de substitution des espaces minéraux par des pelouses, fleurissements, etc.

**REORGANISER LE STATIONNEMENT**

Envisager la suppression de quelques places de stationnement afin de gagner de l'espace pour d'autres usages (cheminement piéton et vélo, plantations...)

**REVOIR LE SENS DE CIRCULATION**

Réfléchir à la pertinence d'instaurer un nouveau plan de circulation

**FAVORISER LES CIRCULATIONS DOUCES**

Donner une place visible, lisible et sécurisée au piéton et au cycliste dans l'espace public

**CRÉER DES ESPACES DE CONVIVIALITÉ**

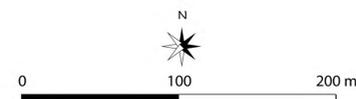
Enrichir l'espace public de lieux et de mobiliers favorisant les moments partagés : terrasses, pelouses, bancs...

**PERPÉTUER LE MARCHÉ**

Redessiner les espaces publics tout en permettant le maintien, voir le développement du marché d'Ouzouer

**METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE**

Concevoir le réaménagement des espaces publics dans l'optique de souligner, mettre en scène, révéler le patrimoine bâti de la ville



# « Petites Villes de Demain » : BEAUCE LA ROMAINE

## Revitalisation du centre-ville d'Ouzouer-le-Marché



## LE PLAN-GUIDE

VERS UN CENTRE-VILLE ATTRACTIF ET UNE COHABITATION VÉHICULES/PIÉTONS APAISÉE

### MOBILITÉS AXE 1 > CONCILIER LES USAGES DE L'ESPACE PUBLIC

- Interroger les fonctions des places et redistribuer les usages de manière fonctionnelle :** quelle place donner au stationnement, au piéton, à la gestion des eaux pluviales, à la convivialité sur un même espace ? (cf. constats et propositions d'aménagement dans les encadrés du Plan-Guide)
- Créer un parking-relais à la gare routière** désengorgeant notamment le stationnement à hauteur de la place du Marché et du mail de l'École et ainsi consacrer davantage d'espace aux piétons et à la qualification générale de ces espaces publics (fleurissements, plantations d'arbres, aménagement de terrasses...)
- Prévoir une signalétique adaptée et une sensibilisation** auprès des commerçants, habitants, enseignants et parents pour les inciter à utiliser le parking-relais et **aménager en conséquence un circuit piéton agréable et sécurisé reliant ce parking au centre-ville**
- Profiter de la grande largeur de chaussée et de trottoirs offerts par l'avenue de Bretagne pour aménager de manière confortable cet axe avec :**
  - un espace réservé pour les piétons
  - un espace réservé pour la gestion intégrée des eaux pluviales
  - un espace réservé pour le paysage
  - un espace réservé pour les véhicules
- Viser une connexion complète des cheminements piétons existants et à venir au sein du centre-ville**

Pistes de projets et références, sources d'inspiration



### ANIMATION LOCALE AXE 2 > CONFORTER LE PÔLE D'ÉQUILIBRE

- Saisir deux opportunités foncières permettant de renforcer l'offre en équipements/services/logements et l'attractivité de la commune :**
  - le futur quartier de la Mare au sein duquel du logement, une opération d'habitat inclusif (pour les personnes âgées et handicapées) et un emplacement pour un nouvel équipement (professionnels de santé, Maison France Services ?...) sont programmés
  - l'opération de renouvellement urbain de l'ancien Shopy dont la démolition offre de multiples possibilités d'aménagement à explorer : un nouvel espace public de convivialité, un nouvel équipement, du logement, des commerces ? (cf. focus)
- Profiter de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat** soutenue par la Communauté de Communes pour identifier les cellules commerciales et logements vacants pouvant être réhabilités et accueillir commerçants et familles en plein cœur du centre-ville



### CADRE DE VIE AXE 3 > MISER SUR UN CADRE DE VIE RENOUELÉ ET FAVORABLE À LA BIODIVERSITÉ

- Donner une unité au traitement de l'ensemble des espaces publics afin de leur redonner une lisibilité, visibilité et attractivité lors de la traversée du centre-ville :** mêmes matériaux de revêtement, mobilier urbain et signalétique harmonisés, traitement paysager présentant une continuité, etc.)
- Laisser l'eau refaire surface !** Au fil des décennies, la présence de l'eau s'est estompée dans une ville pourtant déjà dépourvue de rivière, au profit d'une imperméabilisation des sols générant aujourd'hui d'importants dysfonctionnements en matière de gestion des eaux pluviales :
  - désimperméabiliser les places du 8 mai, de l'Eglise, du Château et du Souvenir afin de favoriser l'infiltration des eaux de pluie et donner une image moins minérale à ces espaces publics
  - recréer des noues, des abreuvoirs, des mares et des fossés paysagers à l'aspect naturel au cœur des places et le long des deux axes traversant le centre-ville régulant ainsi les eaux pluviales tout en qualifiant l'espace public et apportant de la fraîcheur et de la nature en ville
  - tenter de retrouver l'emplacement de l'ancien canal et l'aménager en coulée verte piétonne reliant la place de l'Eglise au parc de la Mairie
  - conforter le plan d'eau futur quartier de la Mare Raulin et le square du Château par des aménagements paysagers qualitatifs associant ainsi une gestion intégrée des eaux pluviales à un espace vert de loisirs
  - intégrer le parc de la mairie au système de gestion des eaux pluviales en le transformant en «jardin de pluie» paysager



# « Petites Villes de Demain » : BEAUCE LA ROMAINE

## Zoom sur le centre-ville et la friche de l'ancien Shopi

### ➤ ÉTAT DES LIEUX ET DIAGNOSTIC RAPPROCHÉ



AVANT DÉMOLITION (R+0) - La Photo - La Commune de Châteauneuf



Photo : D. Bouchard - La Commune de Châteauneuf - La Photo - La Commune de Châteauneuf

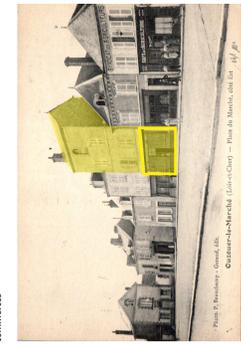
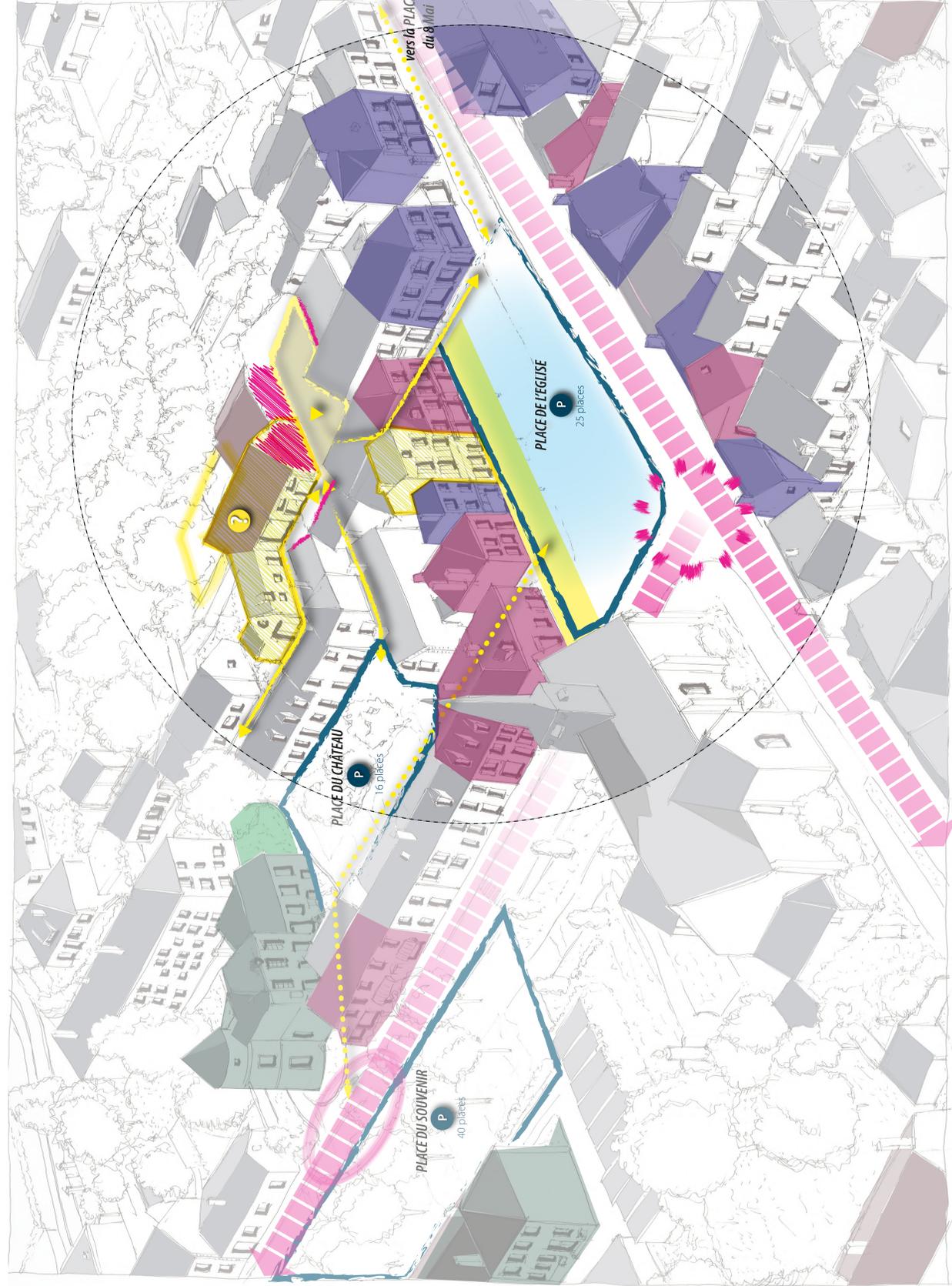


Photo : D. Bouchard - La Commune de Châteauneuf - La Photo - La Commune de Châteauneuf



Photo : D. Bouchard - La Commune de Châteauneuf - La Photo - La Commune de Châteauneuf



#### LES +

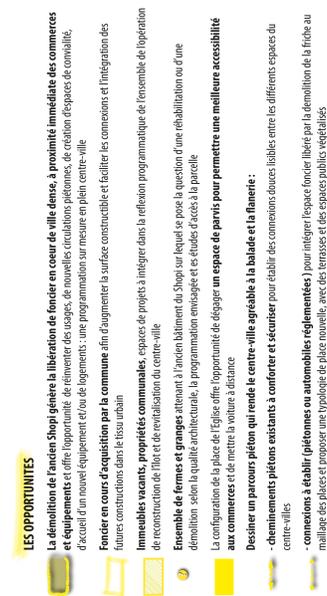
- La morphologie très filiale du centre-ville : une succession de places généreuses reliant le centre et offrant du stationnement utile à la fréquentation des commerces et services : la place de l'Église, véritable centralité commerciale, la place du Château, historiquement cour du château et utilisée par les riverains, la place du Souvenir, faisant office de parvis et mail de l'école, et la place du 8 Mai, qui devaient le prolongement de la place commerçante
- Immeubles accueillant un commerce de proximité en RDC participant au dynamisme du centre-ville. Ces commerces sont répartis autour de la place de l'Église, le long de la rue du commerce (0357) et par extension autour de la place de l'Église
- un marché hebdomadaire historique, qui contribue à la renommée de la commune, au cœur du centre-ville
- des équipements qui restent présents en centre-ville et participent à son dynamisme, et ce malgré une organisation par pôles. Les équipements sont structurants et nécessitent des espaces publics de rencontres

#### LES -

- Une situation de «bourg-carcrou» liée à la fonction de centralité indispensable au maintien des commerces et services de proximité mais engorgant :
  - des flux traversants qui génèrent du bruit, de l'insécurité routière, de l'inconfort, sans retombées économiques particulières sur le territoire
  - un engorgement des voiries et à gestion difficile pour les poids lourds et les engins agricoles, générant un engorgement récurrent des axes traversants, ainsi qu'à proximité immédiate de l'école et des commerces
  - un besoin conséquent en stationnement qui occupe la quasi-totalité des espaces publics
  - une mise au second plan du piéton qui ne trouve pas sa place au milieu des voitures en stationnement ou en circulation et qui dispose de cheminement discontinus et souvent inaccessibles aux personnes à Mobilité Réduite et des traversées d'axes routiers peu sécurisés
- Immeubles accueillant une cellule commerciale en RDC mais aujourd'hui utilisée pour une activité de service (banque, assurance, agence immobilière), entraînant ainsi une tertiarisation de la place commerçante historique et réduisant le nombre de commerces de proximité. Cette tendance renforce la pression des grandes surfaces sur les petits commerces et, à long terme, compromet le dynamisme du centre-ville
- La démolition de la friche Shopi va générer une mise à nu de plusieurs façades et pigeons déclinés et métriques qui conviendrait de renforcer et traiter

#### LES OPPORTUNITÉS

- La démolition de l'ancien Shopi génère la libération de terrain en cœur de ville dense, à proximité immédiate des commerces et équipements et offre l'opportunité de réinventer les usages, de nouvelles circulations piétonnes, de création d'espaces de convivialité, d'accueil d'un nouvel équipement et/ou de logements : une programmation sur mesure en plein centre-ville
- Foncier en cours d'acquisition par la commune afin d'augmenter la surface constructible et faciliter les connexions et l'intégration des futures constructions dans le tissu urbain
- Immeubles vacants, propriétés communales, espaces de projets à intégrer dans la réflexion programmatique de l'ensemble de l'opération de reconstruction du filot et de revitalisation du centre-ville
- Ensemble de fermes et granges attenants à l'ancien bâtiment du Shopi sur lequel se pose la question d'une réhabilitation ou d'une démolition selon la qualité architecturale, la programmation envisagée et les études d'accessibilité
- La configuration de la place de l'Église offre l'opportunité de dégager un espace de parvis pour permettre une meilleure accessibilité aux commerces et de mettre la voiture à distance
- Dessiner un parcours piéton qui rende le centre-ville agréable à la balade et la flânerie :
  - obéissants piétons existants à conforter et sécuriser pour établir des connexions douces fluides entre les différents espaces du centre-ville
  - connexions à établir (piétons ou automobiles réglementées) pour intégrer l'espace foncier libéré par la démolition de la friche au maillage des places et proposer un typologie de place nouvelle, avec des terrasses et des espaces publics végétalisés



### ➤ ATELIERS PARTICIPATIFS

#### DES PISTES DE PROGRAMMATION QUI ÉMERGENT

La question de la programmation urbaine concernant la reconstruction de l'îlot a été abordée lors d'un atelier visant à faire émerger des volontés et intentions de projet mais aussi de comprendre les enjeux de choix d'implantation du bâti et des connexions à établir. Voici une restitution succincte des réflexions par groupe d'atelier :

#### PROJET DE RECONSTRUCTION DE L'ÎLOT SHOPI

**GROUPE 1**

**éléments programmatiques :**

- deux salles associatives en RDC
- une espace souterrain et sa terrasse
- bureaux et commerces en RDC et R+1
- logement en RDC avec jardin et en étage avec terrasse

**Parti pris :** conservation des granges mais démolition de la friche et traitement piétonnier immédiat logement et bureau en étage en grand plan dominant sur la place faisant ainsi le centre communautaire à tout le programme

**GROUPE 2**

**éléments programmatiques :**

- Espace « France Service »
- une salle associative
- du commerce en RDC
- un espace public végétalisé avec l'aménagement d'un kiosque couvert

**Parti pris :** démolition des granges mais conservation de la friche espace public de filot partagé entre le piéton et la voiture

**GROUPE 3**

**éléments programmatiques :**

- un restaurant et sa terrasse, dans la longue eastante
- une salle associative
- du logement en RDC et en R+1
- un espace public végétalisé avec l'aménagement d'un kiosque couvert

**Parti pris :** démolition des granges mais conservation de la friche espace public de filot partagé entre le piéton et la voiture

#### REZ-DE-CHAUSSEE

- 1. entrées salle d'activité
- 2. entrées cabinets médicaux
- 3. entrées commerces
- 4. halls d'entrées mutualités pour accéder aux logements

### LE DIAGNOSTIC

Dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**, la collectivité de Mer est invitée à définir **une démarche de projet d'ensemble pour la revitalisation de son centre et plus largement de son territoire.**

La démarche de revitalisation des territoires, et notamment des petites villes, procède d'une vision transversale des politiques publiques en faveur de l'attractivité des territoires et de la valorisation des potentiels de ceux-ci. Les sujets sont nombreux et permettent de questionner le projet de territoire de la Petite Ville sélectionnée :

- Quel visage demain ? Quelle attractivité/quel dynamisme ?
- Quel développement de l'habitat ?
- Quelle offre de services, d'équipements, d'emplois ?
- Quelles mobilités ?

Des ateliers de réflexion, réunissant acteurs locaux et institutionnels, ont permis de mettre en exergue les grandes orientations d'un **plan-guide** et **définir ainsi une feuille de route commune et collective retraçant le programme d'actions de la collectivité, selon des thématiques précises.**

Le **plan-guide** est un document vivant, qui sert à la fois de **fil conducteur de la démarche de revitalisation**, mais également de **réceptacle des actions entreprises**, comme une stratégie de projet vivante, matérialisée dans un plan. Le plan-guide s'est élaboré en deux étapes :  
 - une première étape de diagnostic et d'enjeux conduisant à **la synthèse des atouts, faiblesses et opportunités de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets envisagés par la collectivité**  
 - une deuxième étape consistant à **« mettre en musique » tous les projets et à construire une stratégie de revitalisation fondée sur des axes prioritaires.**

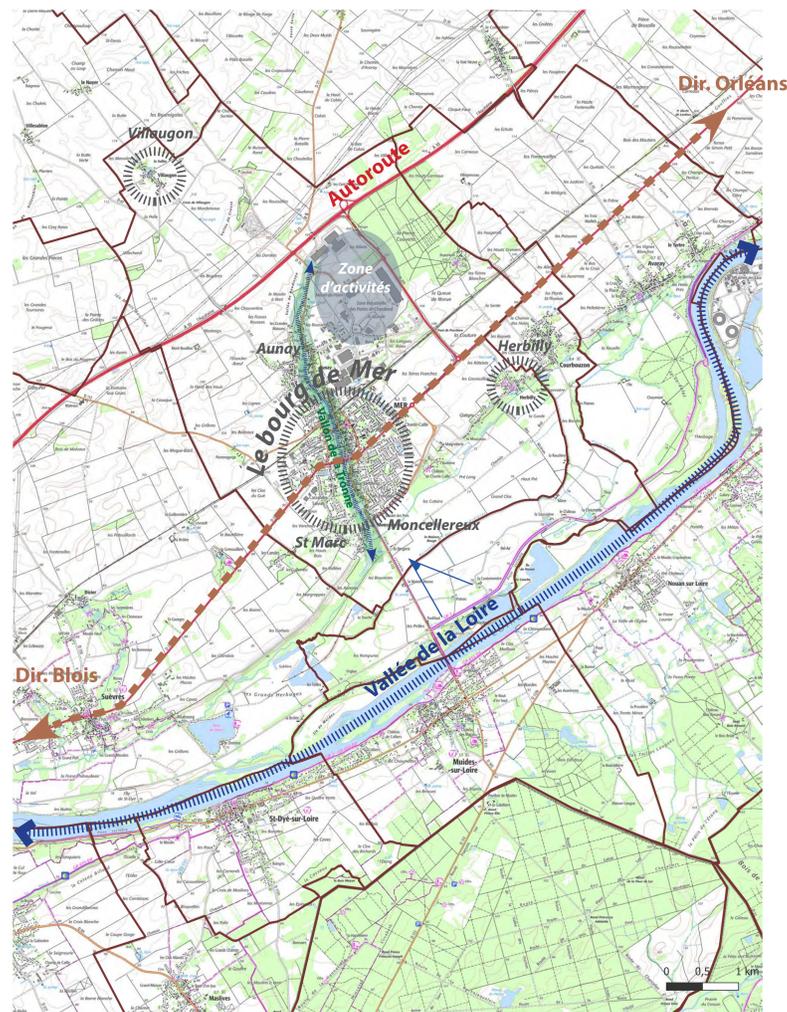
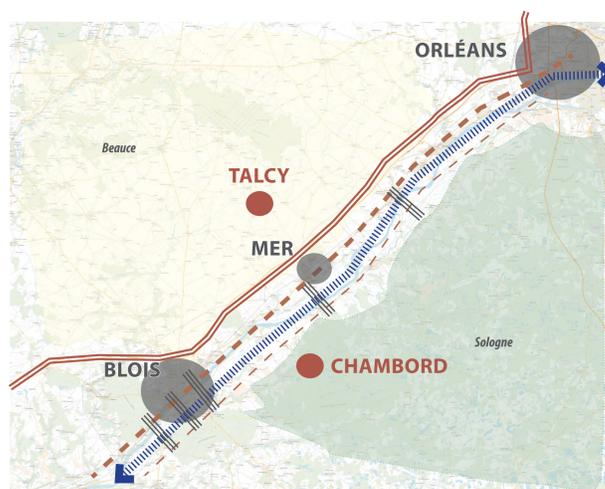
Les « ateliers flash » : diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain



### CONTEXTE TERRITORIAL

> **UN CARREFOUR ANCRÉ DANS LE TERRITOIRE**  
**UN ATOUT POUR LA REVITALISATION DE LA VILLE DE MER**

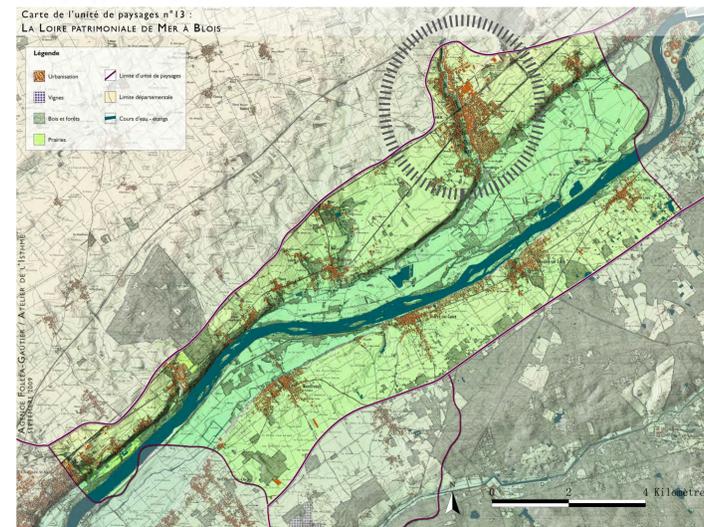
- ⇒ Un trait d'union et d'interaction à différentes échelles :
  - « Blois-Orléans » : bassin de vie et d'emploi,
  - « Talcy et Chambord » : pôles touristiques de grande échelle,
  - « Beauce et Sologne » : identités paysagères singulières,
- ⇒ Une position de carrefour autour duquel de nombreux flux gravitent
- ⇒ Une situation stratégique pour un développement économique, touristique et socio-démographique



### IDENTITÉ & ÉVOLUTION

## PORTRAIT, HISTOIRE & PATRIMOINE

Mer, 6 171 habitants (2018),



« Mer » dériverait d'un mot d'origine germanique apparenté au latin mare, nappe d'eau peu profonde, marais. Sous Louis XVI, elle s'est appelée Ménars-la-Ville lorsque la terre de Ménars fut érigé en marquisat-pairie. Elle redeviendra Mer en 1765, mais le nom de Ménars-la-Ville sera encore utilisé pendant quelques décennies (en témoigne le cadastre napoléonien de 1812)

La singularité de la commune de Mer est étroitement liée à l'activité agricole, à la se des sols, ainsi qu'aux caractéristiques paysagères et naturelles du territoire. Située à cheval entre un paysage de Beauce très ouvert et un paysage ligérien, mais également traversée par la Tronne, la commune s'est appuyée sur ses ressources naturelles, la terre et l'eau pour développer son territoire et son activité : agriculture, minoterie, tannerie, etc. Le tissu urbain était essentiellement composé de grandes propriétés agricoles, implantées de part et d'autre de la Tronne.

Au Moyen Âge, les propriétaires de grands domaines fonciers se sont installés dans le bourg de Mer, s'implantant autour de l'église Saint-Hilaire (édifiée au XIIe siècle), et s'adossant sur le vallon de la Tronne. La structure urbaine actuelle en témoigne aujourd'hui : rue Haute et Basse d'Aunay. Au XIVe siècle, le cœur de bourg est fortifié, symbolisant ainsi une position économique et sociale relativement importante dans une région aux terres très riches (vestiges : la tour de guet, rue Barreau).

Le développement économique a poursuivi son élan jusqu'au XVIIIe siècle, période à laquelle de nombreuses dissensions religieuses sont apparues.

De nombreuses communautés religieuses ont développé sur la commune leurs lieux de culte (église, temple) constituant aujourd'hui un patrimoine culturel et architectural important.

Plus récemment, la période industrielle a relancé le dynamisme territorial, l'arrivée de nombreuses infrastructures a entraîné ensuite le développement de la commune au sein du territoire.

Au croisement de deux unités géographiques



Une commune étendue :

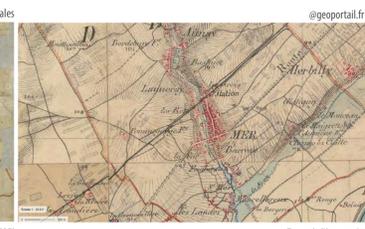
- 3 faubourgs anciens à Aunay, Saint-Marc et Moncellereux
- 2 anciens villages : Villaugon à l'extrême nord-ouest de la commune et Herbilly à l'est



Un territoire ayant bénéficié d'un essor industriel au début du XXe siècle :

- 1927 : coopérative laitière
- 1936 : Epéda
- 1938 : fonderie d'aluminium, en remplacement de la fabrique de grès
- Centrale du Crédit Agricole

4 500 habitants en 1793  
 2 800 habitants entre 1931 et 1946  
 4 600 habitants en 1968  
 6 171 habitants en 2018



Un développement d'infrastructures dans la deuxième moitié du XIXe siècle :

- 1842 : pont de Muides
- 1845 : ligne de chemin de fer Paris/Bordeaux
- 1860 : Halle aux Grains



### LES ATTENTES HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- > VALORISER LA COMMUNE ET LE TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SON IDENTITÉ, SA PROPRE HISTOIRE
- > SE DÉPLACER VERS ET DANS LA VILLE DE MER : TOUTES MOBILITÉS COMPRIS
- > PRÉSERVER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ ET L'ACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE
- > ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES LOCALES ET DE LA ZONE D'ACTIVITÉS
- > AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET DES FUTURS ARRIVANTS
- > ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS