



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

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

LES PETITES VILLES DE DEMAIN

La commune de Montoire-sur-le-Loir 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 ? Quels attraits ? Quelle offre en logements ? Quelle offre de services, équipements, emplois ? Quelles mobilités ? Quel cadre de vie offrir ?

LES ATTENTES : HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

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 Montoire-sur-le-Loir, en accord avec la Préfecture du Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) **d'animer un atelier plan-guide d'une journée** afin d'élaborer une **feuille de route commune et collective**.

Ce plan-guide sera l'occasion de travailler plus spécifiquement sur les **déplacements doux à l'échelle du centre-ville**, plus particulièrement sur les liaisons accessibles entre différents pôles d'équipements. L'atelier plan-guide de Montoire-sur-le-Loir aura donc une double portée :

- identifier les améliorations possibles de l'accessibilité du centre-ville et des parcours piétons et cyclistes ;
- proposer une stratégie d'aménagement des espaces publics (en lien avec les cheminements identifiés) en proposant des espaces prioritaires et les pistes de projets possibles.

- > METTRE EN VALEUR DES PARCOURS CONNECTANT DES ESPACES STRATÉGIQUES
- > DÉVELOPPER LES MODES DE DÉPLACEMENTS DOUX RELIANT LES ÉQUIPEMENTS
- > ASSURER L'ACCESSIBILITÉ DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

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 active, matérialisée dans un plan. Le plan-guide s'est élaboré en deux étapes :

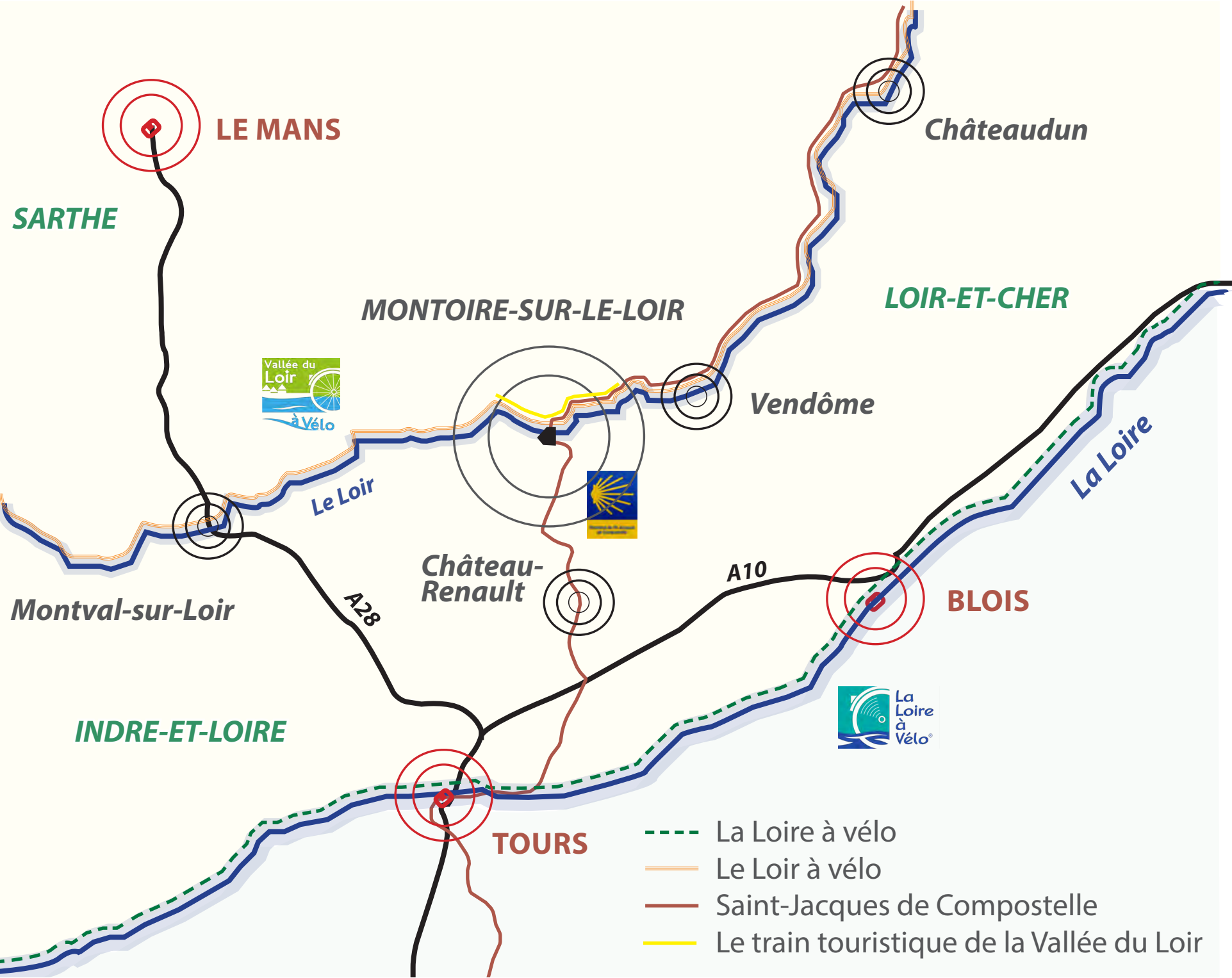
- une première étape de diagnostic et d'enjeux conduisant à la **synthèse des atouts/faiblesses de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets** envisagés par la collectivité sur cet axe,
- une deuxième étape consistant à **mettre en musique tous les projets et à construire une stratégie de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



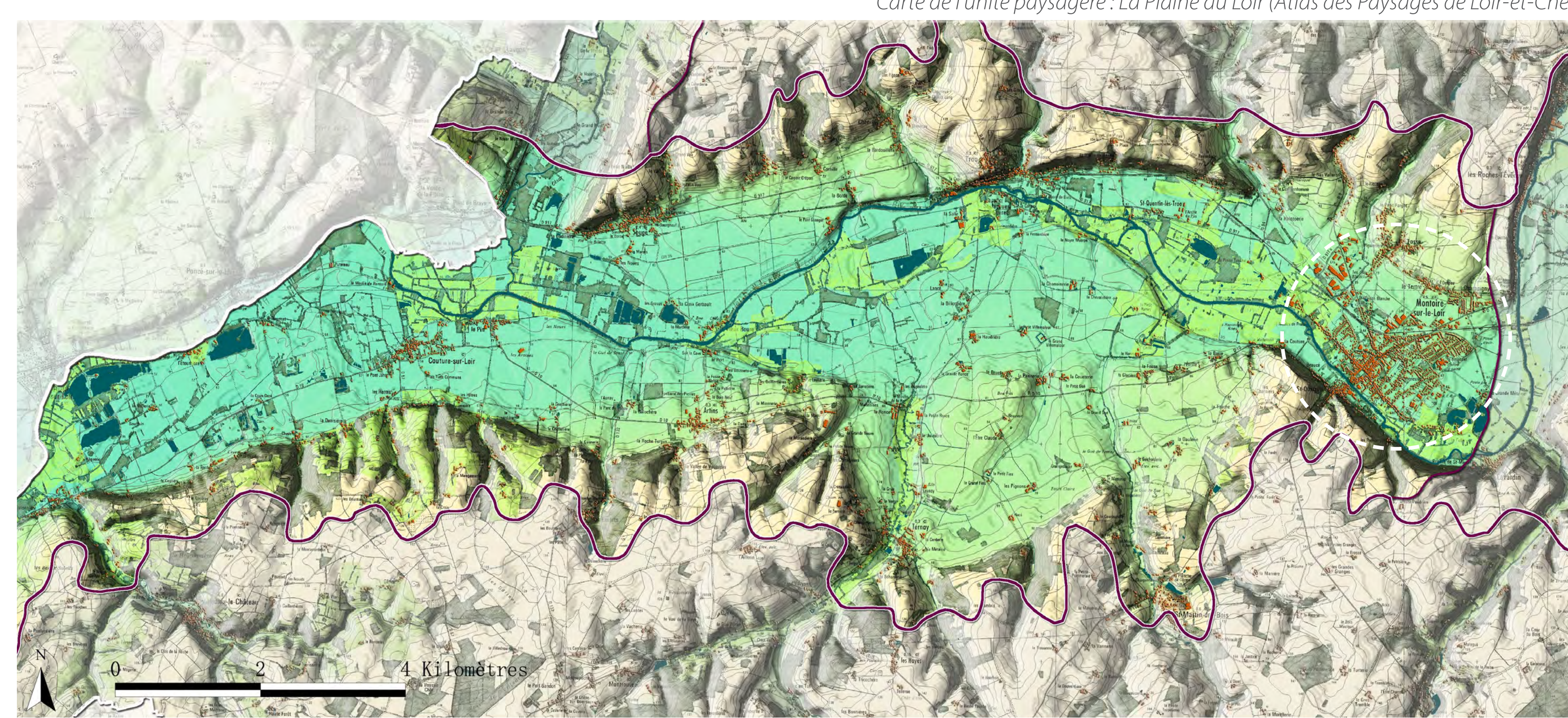
Les ateliers *BozBoz* - diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

CONTEXTE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN

SINGULARITÉ & IDENTITÉ



Cartes postales anciennes



Carte de l'unité paysagère : La Plaine du Loir (Atlas des Paysages de Loir-et-Cher)

- > Un petit pôle dynamique avec une diversité de services et d'équipements à 20 minutes de Vendôme.
- > Une commune à proximité de différents axes touristiques : le Loir et la **Loire à Vélo**, **Saint-Jacques de Compostelle**, etc.
- > Un territoire touristique et attractif : Montoire-sur-le-Loir classée station verte, **Trôo Petite Cité de Caractère**, **Lavardin Plus Beau Village de France** du Loir-et-Cher, reliées par le train touristique de la vallée du Loir.

- > Un vaste élargissement de la vallée, entre Montoire-sur-le-Loir et Couture-sur-Loir.
- > Une plaine ouverte et très étendue de grandes cultures céréalières avec quelques espaces de bocage préservés.
- > Une urbanisation de villages et de sites troglodytiques sur les coteaux ou les piémonts de part et d'autre de la plaine.

ÉVOLUTION HISTORIQUE

XVII^e siècle

Deux noyaux urbains distincts de part et d'autre du Loir : Saint-Oustrille, noyau historique et Montoire, nouvelle centralité

XIX^e siècle

- Nouveaux axes de circulation
- Création d'un boulevard à la place des anciens remparts
- Densification du centre-ville le long des axes
- Saint-Oustrille se densifie peu à peu mais en perte de vitesse face à Montoire

XX^e siècle

- Axes principaux largement identifiables
- Perte de lisibilité du boulevard
- Densification du centre-ville
- Développement des faubourgs de Montoire
- Faible développement urbain de St-Oustrille

XXI^e siècle

- Centre-ville marqué par un tissu urbain dense, réminiscences du XIX^e siècle
- Développement de zones pavillonnaires et étalement urbain
- Centre-ville traversé par des axes de circulation importants
- Saint-Oustrille s'efface au profit de Montoire

ÉTAT DES LIEUX ET RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS

L'évolution historique de la ville explique le développement des pôles d'équipements à sa périphérie et l'impact sur la problématique des déplacements du centre-ville à ces pôles

LE SOCLE NATUREL <ul style="list-style-type: none">la vallée du Loirmassif boisé du coteau, bosquets et haies arboréesalignement d'arbres	LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS <ul style="list-style-type: none">artère commerçante accueillant de nombreuses enseignes de proximitéautre commerce (restaurant, garage, supermarché, etc.)activité artisanale ou industrielleservice de santé (pharmacie, médecin, professions paramédicales, etc.)service d'hospitalisation ou d'hébergement des personnes âgéeséquipement scolaire et de service publicéquipement sportif, culturel, de loisirspatrimoine architectural	ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX <ul style="list-style-type: none">1 ruines du château2 ancienne église Saint-Oustrille3 ancien prieuré Saint-Gilles4 ancienne église Saint-Laurent5 ancien couvent des Augustins6 église Saint-Laurent7 maison Taillebois8 maison du XVII^e siècle9 maison du XVII^e siècle10 gare historique	ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE SERVICES PUBLICS <ul style="list-style-type: none">9 foyer des jeunes travailleurs10 école de musique intercommunale11 hôtel de ville12 maison France Services4 CLSH5 collège6 lycée agricole7 lycée privé8 centre de formation des aides-soignants16 centre de secours3 centre de rééducation et d'hébergement4 projet d'hébergement AGE & VIE	ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS <ul style="list-style-type: none">12 salle des fêtes13 salles associatives14 salle Marie du Luxembourg15 salle associative et Restos du Cœur16 maison des jeunes17 médiathèque18 musée Muskerfête19 théâtre du silos20 piscine intercommunale10 jeux pour enfants11 square21 aire d'accueil de camping-car
--	---	---	---	--



« 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



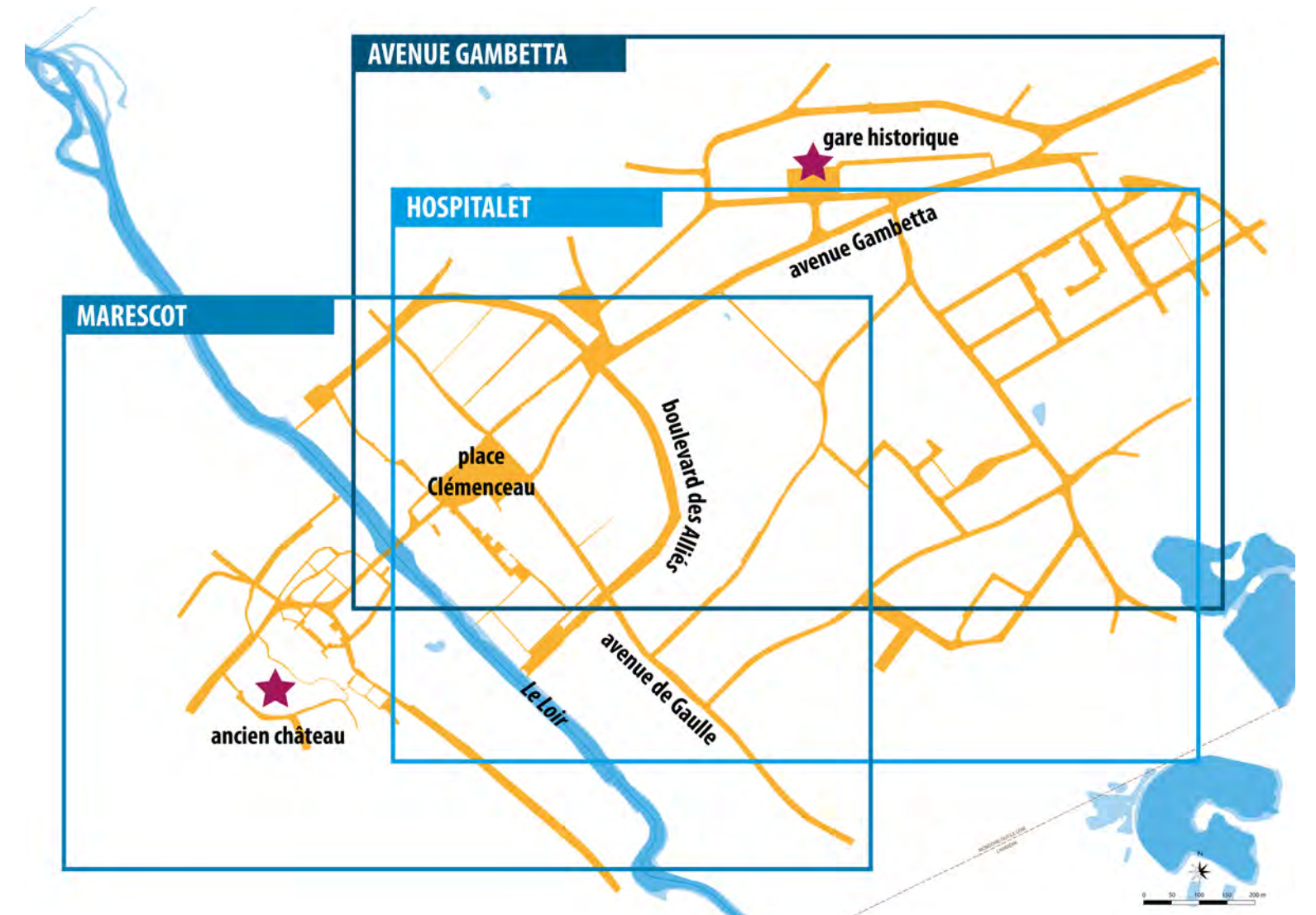
une largeur de voie peu qualifiée et incitant à la vitesse



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

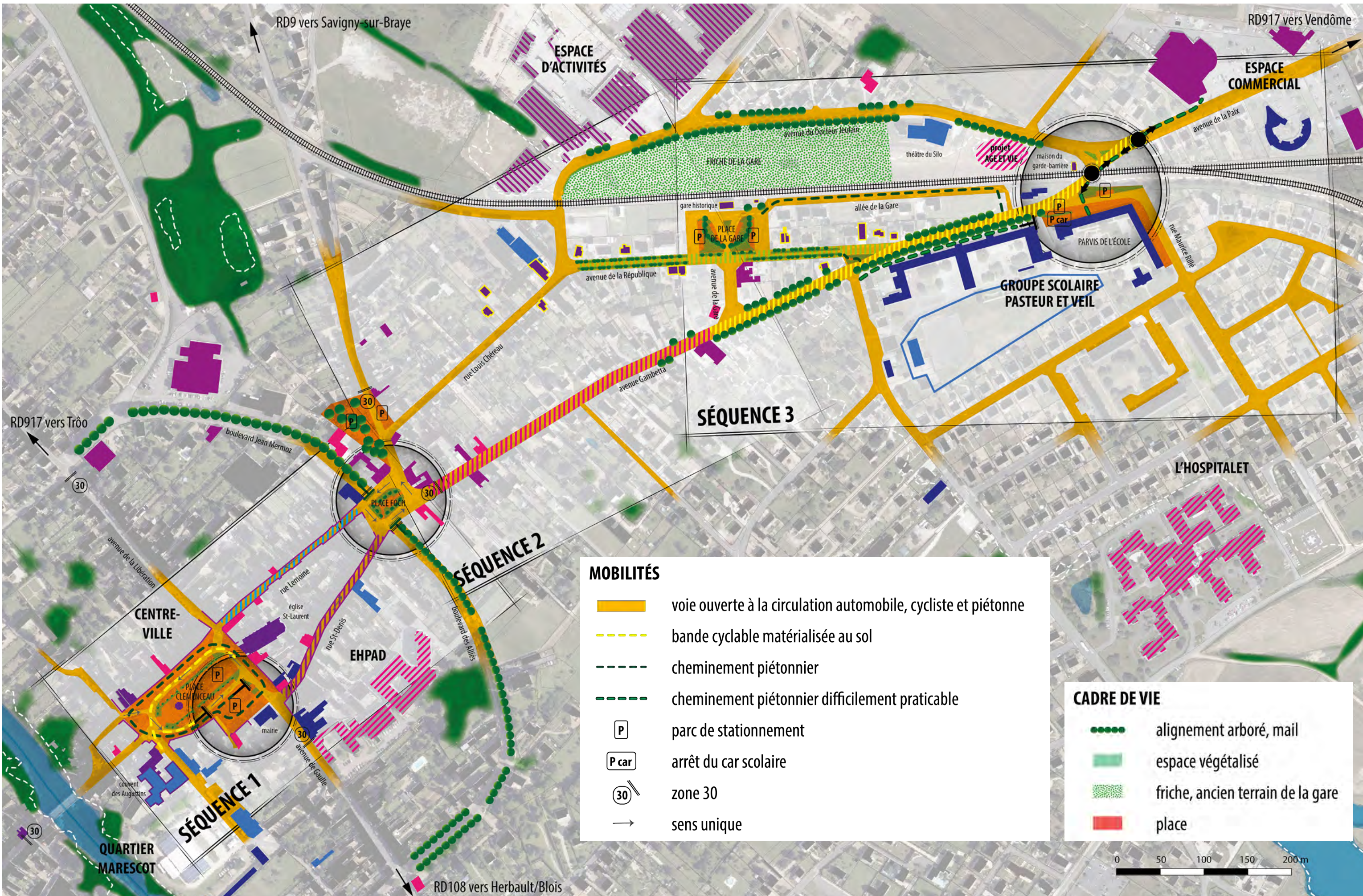


des initiatives privées qui contribuent à qualifier les espaces publics



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 le long de la chaussée, ponctués d'obstacles, places de stationnement longitudinal côté nord, pas de végétalisation
- rue Lemoine** : commerçante, bâti parfois très dégradé, sens unique, chaussée étroite, trottoirs très étroits peu praticables le long de la chaussée, stationnement longitudinal côté sud, pas de végétalisation
- avenue Gambetta, entre la place Foch et l'avenue de la Gare** : transit et résidentielle, chaussée très large, trottoirs plus ou moins larges, le long de la chaussée, ponctués d'obstacles ou rétrécis par le stationnement, stationnement longitudinal des deux côtés, disparition des alignements arborés
- avenue Gambetta, entre l'avenue de la Gare et le passage à niveau** : transit et résidentielle, chaussée très large, trottoirs plus ou moins larges, le long de la chaussée, ponctués d'obstacles, absence de stationnement, maintien des alignements arborés
- avenue de la République** : résidentielle, villas liées au quartier de la Gare, chaussée confortable, trottoirs larges séparés de la chaussée circulaire par un aménagement paysager, absence de stationnement, alignement arboré doublé de plantations fleuries

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 avec les boulevards de ceinture
- point noir du parvis de l'école** : débouché brutal du cheminement piétonnier, absence de qualification générale, cheminement piétonnier non qualifié vers la zone commerciale

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.

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.

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.

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.

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.

Séquence 2 : Avenue Gambetta, de la place Foch à l'avenue de la Gare
L'avenue Gambetta apparaît comme la colonne vertébrale de la ville, reliant les quartiers plus récents et

l'espace commercial au centre-ville. Toutefois, la chaussée circulaire 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.

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 déficiente et à une absence de différenciation visuelle des différents espaces.

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

- 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 circulaire 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 Lavoisier 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.

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.

Rue des Bourdelaches - Rue Marescot

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

routier. 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.
Ces deux espaces présentent diverses opportunités d'aménagements de part leur étendue et leur proximité avec le Loir.

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 privatif). 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 ».

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)

ÉLÉMENTS 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

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.

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 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.

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 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.

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).

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.



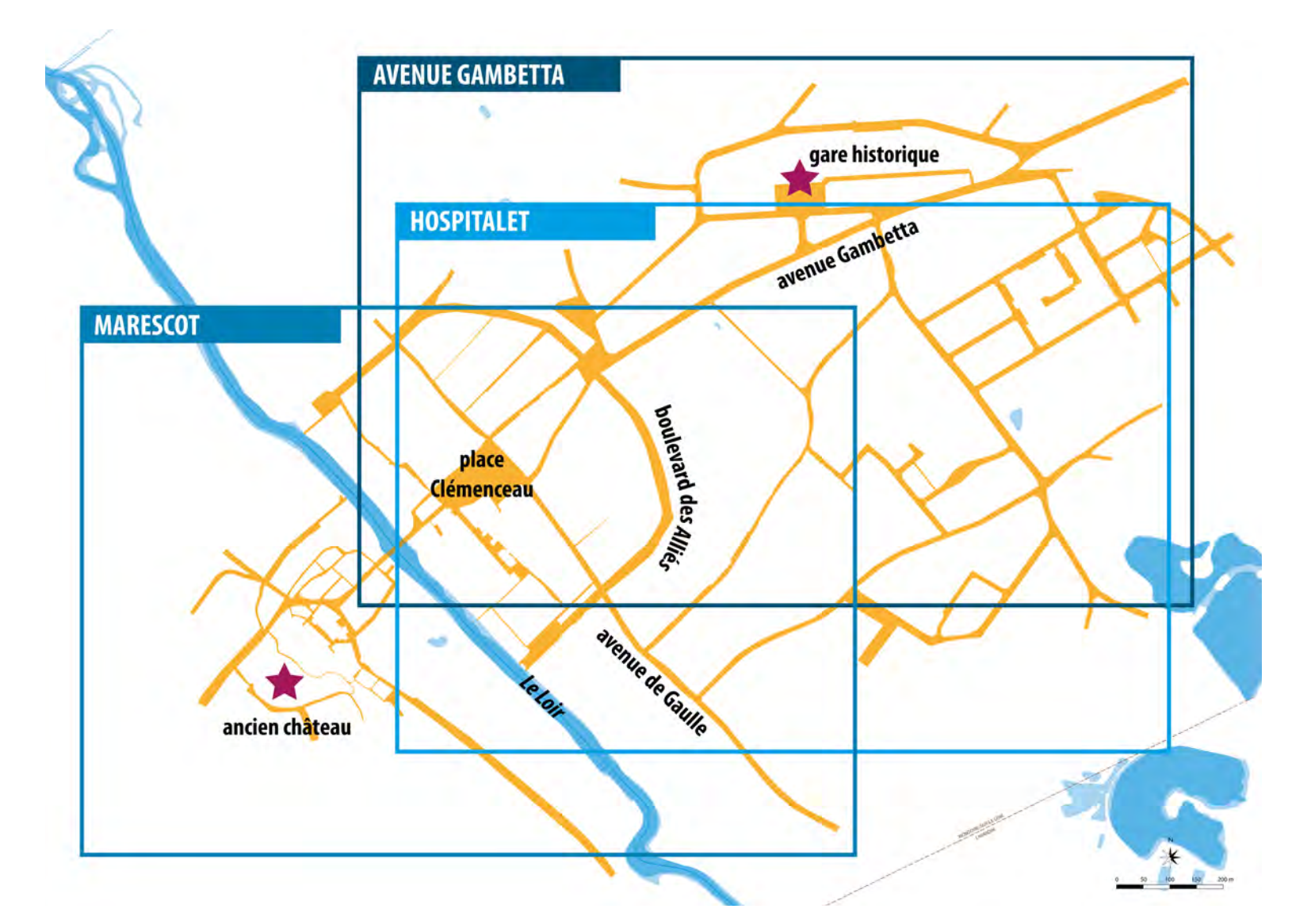
« Petites Villes de Demain » : Montoire-sur-le-Loir

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

LE PLAN GUIDE

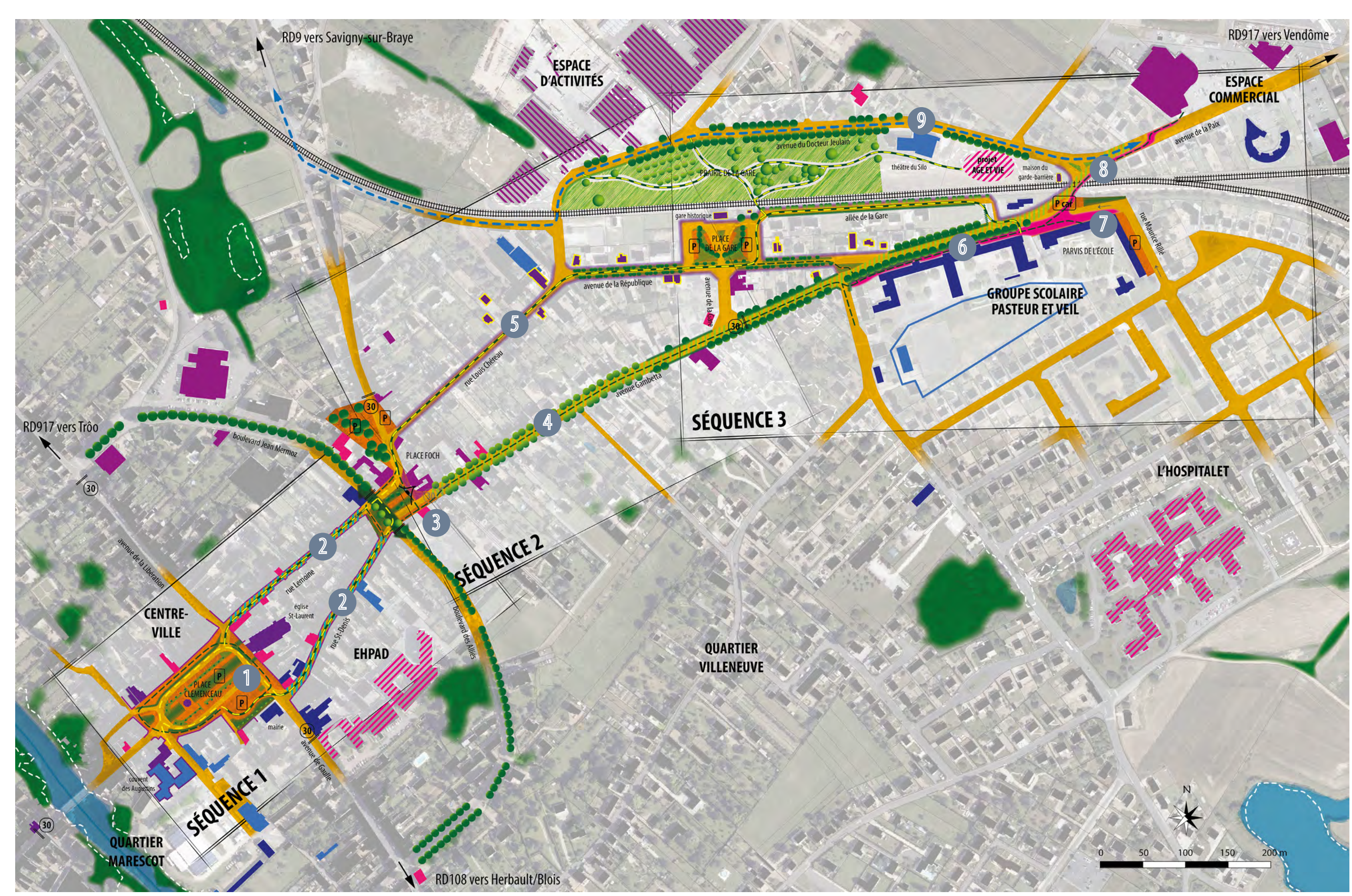
VERS UNE DIVERSITÉ DE PARCOURS À L'ÉCHELLE PIÉTONNE

- FAVORISER LA SÉPARATION DES USAGES LORSQUE CELA EST POSSIBLE
- RETROUVER UN ÉQUILIBRE DE PRÉSENCE VÉGÉTALE POUR DES ESPACES PUBLICS APAISÉS
- APPLIQUER L'ACCESSIBILITÉ PMR AU SEIN DES PARCOURS PRINCIPAUX



SECTEUR 1

GAMBETTA : QUALIFIER UN AXE STRUCTURANT POUR LA TRAVERSÉE ET L'ENTRÉE EN VILLE



- MOBILITÉS**
- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
 - bande cyclable matérialisée ou voie partagée
 - cheminement piétonnier
 - proposition de délestage du trafic poids-lourds de l'avenue Gambetta
 - parc de stationnement
 - arrêt du car scolaire
 - zone 30
 - sens unique
- CADRE DE VIE**
- alignement arboré, mail existant
 - alignement arboré à planter
 - espace végétalisé
 - terrace à aménager
 - prairie de la gare (conservation du caractère naturel, aménagements sobres)
 - place
 - parvis de l'école à qualifier et sécuriser par un aménagement adéquat du cheminement piétonnier et par un déplacement de l'arrêt des cars scolaires
 - rue pouvant faire l'objet d'un parcours patrimonial sur la thématique du patrimoine ferroviaire et de l'aspect historique de la gare de Montoire
 - entrée dans le centre-ville à valoriser
 - continuité visuelle et fonctionnelle à garantir entre les boulevards des Alliés et Mermoz
- PROPOSITION DE QUALIFICATION NOUVELLE DES RUES ET AVENUES**
- rue Saint-Denis et rue Lemoine** : transformation du profil de la rue en voie partagée, stationnement longitudinal, fleurissement en pied de façade
 - avenue Gambetta** : transformation du profil de l'avenue en chaussée confortable, trottoirs larges séparés de la chaussée circulante par un aménagement paysager, stationnement longitudinal notamment aux abords des restaurants, alignement arboré doublé de plantations fleuries, désimperméabilisation et renaturation du mail existant

Séquence 1 : De la place Clémenceau à la place Foch

- une végétalisation de la place Clémenceau** (plantations arborées, parterres paysagers) et une clarification des parcours piétons
- un profilage des rues Lemoine et Saint-Denis en voie partagée**, voie assurant la cohabitation de toutes les circulations : suppression des trottoirs et de certains éléments de mobilier urbain, fleurissement en pied de façade, réflexion d'ensemble sur le stationnement (maintien uniquement de stationnement-minute pour les livraisons ?)
- la mise en œuvre d'un nouveau plan de circulation à hauteur de la place Foch** : suppression du mode rond-point, continuité des boulevards des Alliés et Mermoz, suppression de la surélévation de la place, création d'une terrasse/parvis confortable pour les commerces, mise en valeur des vues sur le centre ancien afin de donner envie de le fréquenter



Des poches de stationnement intercalées au sein de massifs plantés

Séquence 2 : de la place Foch à l'avenue de la Gare

- une qualification de l'avenue Gambetta à l'image de l'avenue de la République** : retrouver les alignements arborés originaux, séparation des cheminements piétonniers de la chaussée par un traitement paysager, réflexion sur le stationnement (offre nécessaire à la fréquentation des restaurants maintenue), zone 30
- la signalisation d'un itinéraire cycliste bis dédié** empruntant l'allée de la Gare, l'avenue de la République et la rue Louis Chéreau, itinéraire pouvant être doublé d'un parcours patrimonial révélant le patrimoine ferroviaire



Une bande végétale séparant les usages piétons de la voie.

Séquence 3 : de l'avenue de la Gare à l'espace commercial

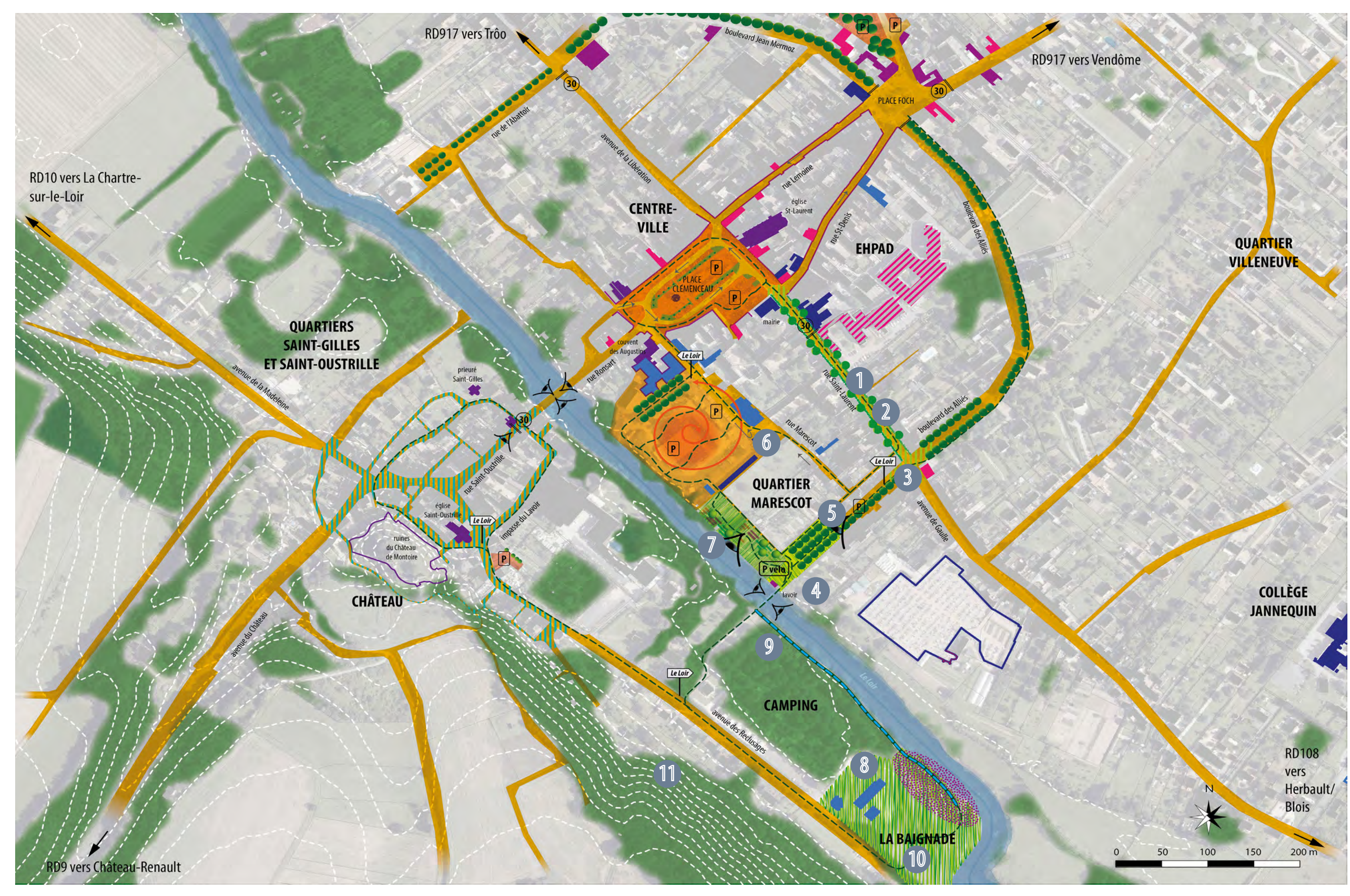
- la valorisation du cheminement de l'école** : fleurissement, mise en place d'un matériau de revêtement compatible, suppression du bitume au pied des arbres, ajout de terre végétale et plantations enherbées et fleuries en continuité
- la sécurisation et la valorisation du parvis de l'école** : déplacement de l'arrêt des cars scolaires le long de l'avenue ? Piétonnisation du parvis par un déport des places de stationnement le long de la rue Maurice Rillé ? Mise en sens unique ?
- la sécurisation du cheminement du centre commercial** : matériau de revêtement adéquat et déplacement du passage piéton
- le délestage du trafic poids-lourds** de l'avenue Gambetta (hors desserte locale) via l'avenue Jeulain



Le délestage du trafic poids-lourds de l'avenue Gambetta (hors desserte locale) via l'avenue Jeulain

SECTEUR 2

MARESCOT : VALORISER LES ABORDS DU LOIR



- MOBILITÉS**
- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
 - cheminement piétonnier
 - parcours sportif à aménager
 - parc de stationnement
 - parc à vélo à installer
 - zone 30
 - sens unique
- CADRE DE VIE**
- nouvelle vue sur la vallée du Loir à offrir
 - mail du boulevard des Alliés à aménager afin d'inciter à la promenade et signaler la passerelle et le parcours ancien dans la vieille ville
 - jardin ouvert au public à créer en bord de Loir
 - rive du Loir dans le parc de la Baignade à qualifier (ponton, aire de pique-nique, etc.)
 - ancienne place d'armes de la rue Marescot à réinventer
- PROPOSITION DE QUALIFICATION NOUVELLE DES RUES**
- venelles et rues du cœur ancien** : transformation/maintien du profil de la rue en voie partagée, fleurissement en pied de façade à l'image de l'impasse du Lavoir
 - rue Saint-Laurent** : transformation du profil de l'avenue en chaussée confortable, trottoirs larges séparés de la chaussée circulante par un aménagement paysager, plantations en pied de murs et de façades

Rue Saint-Laurent

- un nouveau profilage de la rue Saint Laurent**, des trottoirs larges permettant une circulation piétonne confortable et l'installation de nouveaux commerces avec terrasses
- un aménagement paysager**, plantation, fleurissements en pied de murs, mise en valeur des façades, implication des écoles et habitants.e.s



Proposer une signalétique lisible.

Boulevard des Alliés

- une signalétique** à l'angle de la rue Saint-Laurent, afin d'indiquer le Loir, la passerelle, les différents chemins piétons et les points de vue
- une qualification du boulevard des Alliés** : espace partagé, réorganiser la voirie en pensant la place du piéton, étendre à l'ensemble de la rue les plantations en pied de murs, réflexion sur le stationnement dans la partie proche du Loir, raccourcir le parking afin d'offrir une vue sur le Loir, le lavoir et la passerelle



Aménager les bords du Loir.

Rue des Bourdelaches - Rue Marescot

- un nouveau plan de circulation** : proposer un sens unique réservé aux riverains afin de réduire le côté routier de ces deux rues



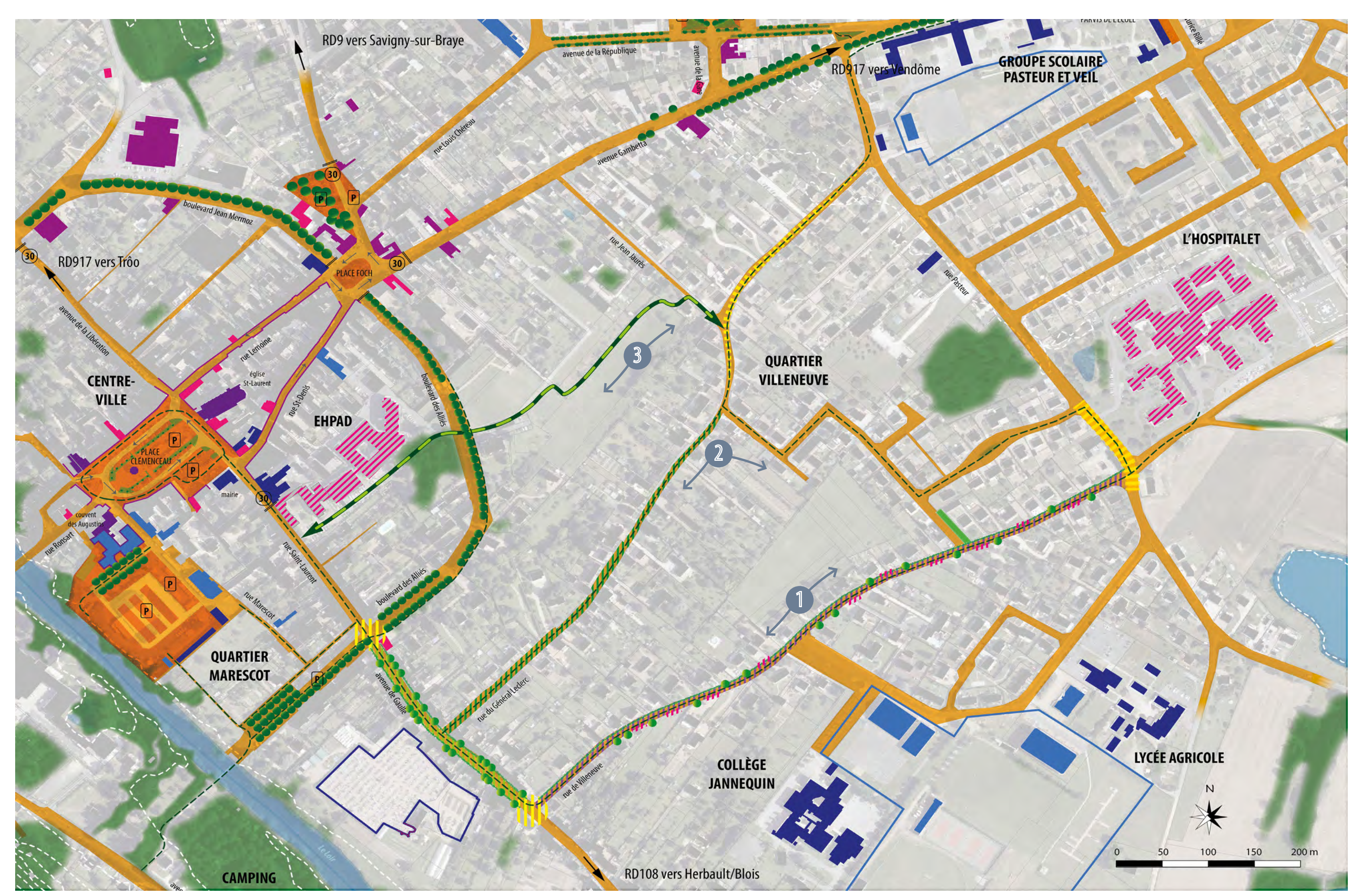
Renforcer le côté baroque des ruelles du quartier Marescot.

Bords du Loir

- la valorisation du cheminement en bord de Loir** : acquisition des différentes parcelles, plusieurs accès vers le Loir, différentes ambiances, jardin des sens, des senteurs...
- un cheminement piéton jusqu'à la « baignade »**, acquisition des parcelles, création d'un parcours sportif, mise en place de mobilier au bord de l'eau (plateformes, assises...)
- une passerelle accessible** aux personnes à mobilité réduite, aux poussettes et aux vélos
- « la baignade »**, proposition de nouveaux espaces collectifs, mise en place de mobiliers
- une signalétique** afin d'indiquer le Loir, la passerelle, les différents chemins piétons et les points de vue, Avenue des Reclusages

SECTEUR 3

HOSPITALET : TRAVAILLER L'ACCESSIBILITÉ AU SEIN DE PARCOURS APAISÉS

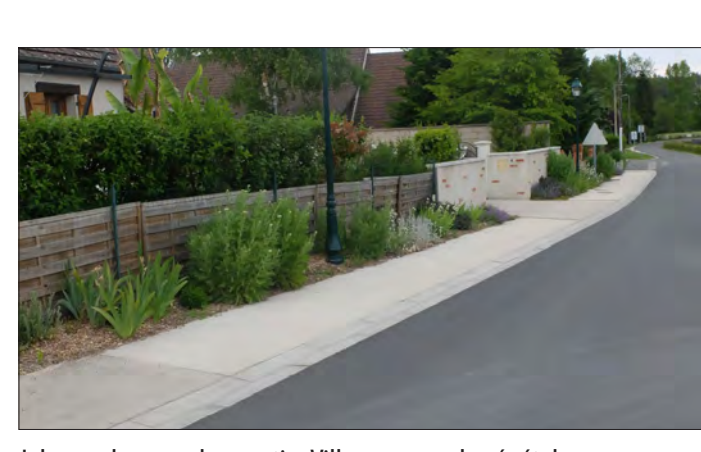


- MOBILITÉS**
- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
 - cheminement piétonnier
 - itinéraire principalement pratiqué par les lycéens et collégiens
 - nouveau cheminement piétonnier agréable et végétalisé, imaginé comme un lieu de promenade en dehors des axes de circulation
 - parc de stationnement
 - zone 30
 - sens unique
- PROPOSITION DE QUALIFICATION NOUVELLE DES RUES ET AVENUES**
- avenue du Général de Gaulle** : transformation du profil de l'avenue en chaussée confortable, trottoirs larges séparés de la chaussée circulante par un aménagement paysager, plantations en pied de murs et de façades, plantation d'arbres délimitant le stationnement
 - rue de Villeneuve** : des espaces de parking sont redéfinis par une végétalisation des abords de la rue, ce qui endigue le stationnement anarchique sur les trottoirs. Certains pieds de murs sont végétalisés afin de dynamiser le paysage urbain
 - rue du Général Leclerc** : axe de liaison secondaire agréable, peu de flux véhicules, végétalisés, accessible aux personnes à mobilité réduite (PMR) par un partage de la voie
 - rue Pasteur** : liaison de l'axe principal et secondaire redéfinie afin d'être connectés à l'Hospitalet
 - carrefours fluidifiés**, grâce au ralentissement des flux de la départementale et de l'axe principal à travers leur végétalisation, meilleur accès aux personnes à mobilité réduite (PMR) envisagé
- CADRE DE VIE**
- alignement arboré à planter
 - espace de biodiversité à créer

Trois parcours en question : deux existants, expérimentés et un hypothétique

1 Le parcours rationnel : une cohabitation des usages à trouver

Apaisement et qualification de l'avenue du Général de Gaulle : - le matériau de revêtement (rouge et vieillissant) pourrait être retravaillé dans des tons clairs visant la démarcation des trottoirs. - la plantation d'une bande végétale (alignement d'arbres et strate arbustive au pied), séparant la chaussée de l'espace piéton et intercalant le stationnement, permettrait de structurer le paysage urbain, notamment l'entrée en ville, tout en limitant la vitesse.



Jalonner les rues du quartier Villeneuve par le végétal.

Valorisation de la rue Villeneuve par un aménagement paysager

- des plantations permettraient de qualifier les espaces publics, tout en endiguant le stationnement anarchique. Elles structureraient la rue, ce qui aurait pour effet d'apporter une limite visuelle aux usagers et de réduire la vitesse de circulation. - des actions collectives simples peuvent être portées avec les riverains afin de végétaliser la rue à moindre coût : plantations en pied de murs. - aménagement d'une zone de biodiversité au croisement de la rue de Villeneuve et de la rue René Chartier.



Les massifs mixtes (différentes strates de végétaux) ponctuent la rue : l'espace ainsi rétréci et qualifié, invite au ralentissement et au partage des usages.

Une signalétique à réaffirmer

de simples tracés au sol permettent de qualifier les espaces : chaussée partagée (chaussidou ?), places de stationnement, etc.

Des carrefours sécurisés et fluidifiés qui facilitent l'accès à l'Hospitalet - attention particulière portée à l'accès PMR : élargissement des trottoirs qui bordent ces carrefours, matériaux de revêtement adaptés et déplacement de certains éléments de signalétique et poteaux électriques.

2 Le parcours spontané : pensé à l'échelle piétonne, aux usages partagés

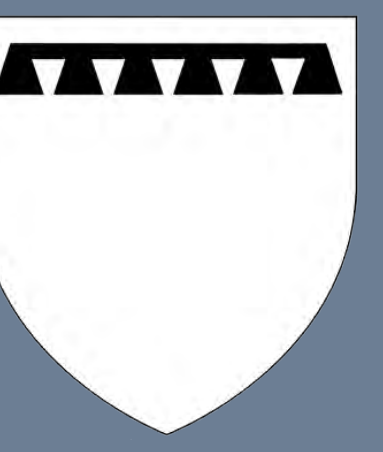
Valorisation de l'itinéraire permis par un partage de la voie, des plantations de pied de murs et une amélioration du balisage.



Le parcours au sein des espaces publics est qualifié par la présence végétale.

3 Le parcours hypothétique du Pré-Quetin : un chemin de promenade idéal, à vocation piétonne

Création d'un cheminement piéton, imaginé comme une promenade en dehors des axes de circulation. Possible acquisition foncière de la commune ? Attractivité : création d'un espace de loisirs, mise en place d'un mobilier adapté.



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

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

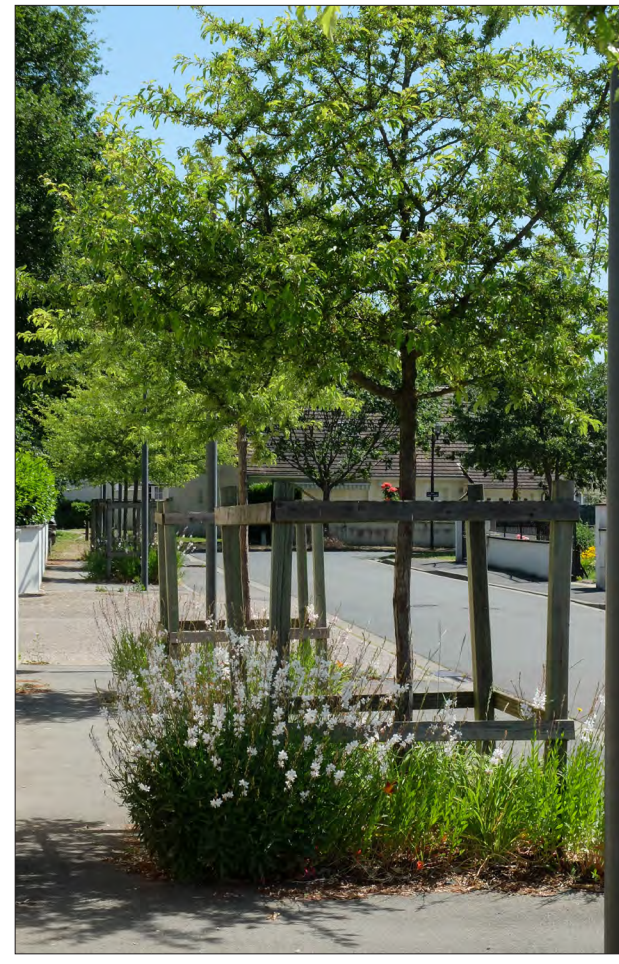
LE PLAN GUIDE

SECTEUR 1

GAMBETTA : QUALIFIER UN AXE STRUCTURANT POUR LA TRAVERSÉE ET L'ENTRÉE EN VILLE



schéma de principe
> Qualification de l'Avenue et confort des usages piétons



> Végétalisation de l'Avenue Gambetta et des abords de la place Clémenceau

Les continuités végétales et la qualité des pieds d'arbres



Végétalisation des pieds d'arbres : une large bande de couvre-sol protège les arbres jouxtant la rue.

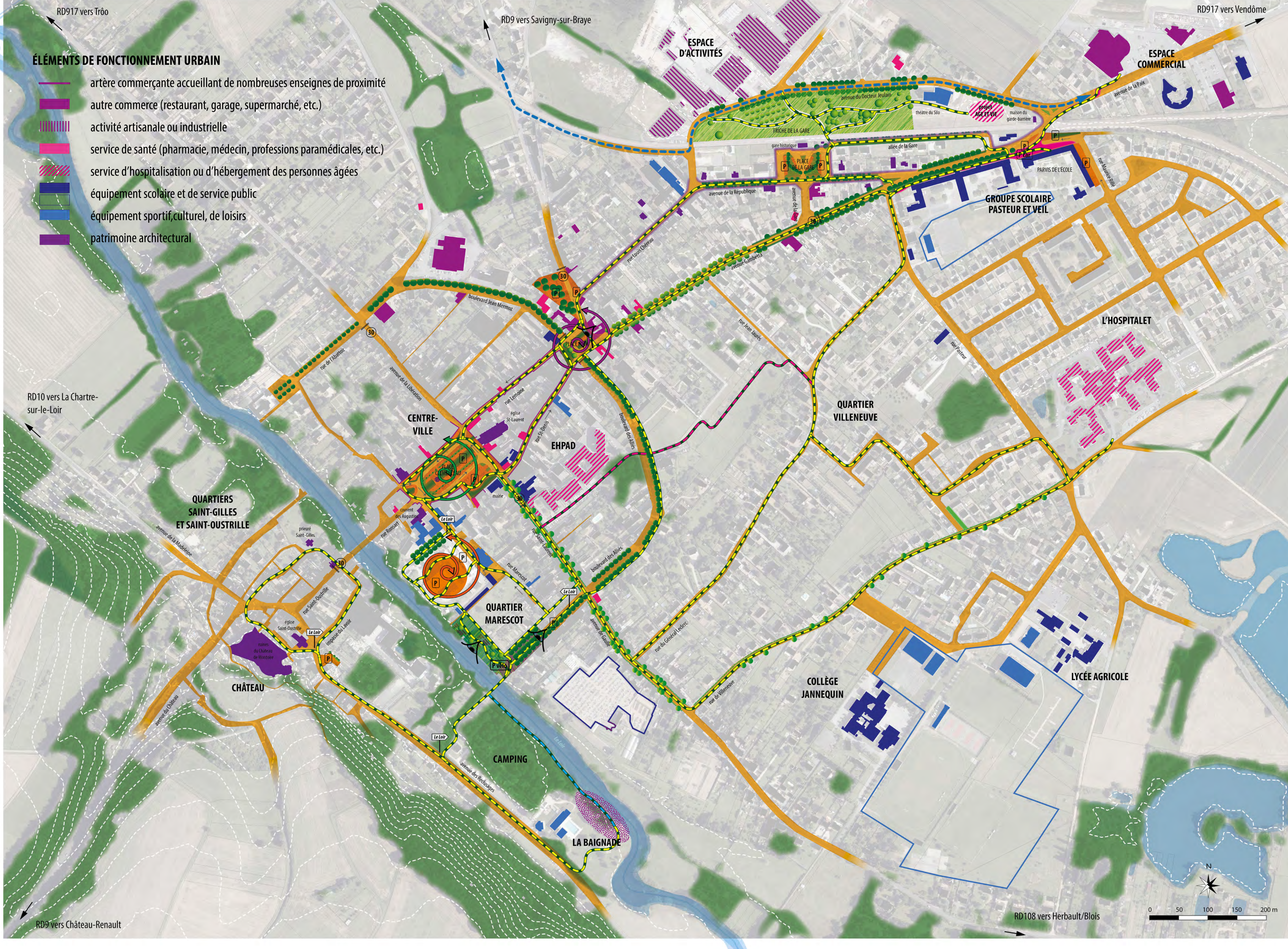


Bande enherbée séparant la voirie de l'espace piéton. Absorption des eaux de ruissellement de la chaussée.



Massifs en bande. Les vivaces protègent les pieds d'arbres.

ASSEMBLAGE DES TROIS SECTEURS



ÉLÉMENTS DE FONCTIONNEMENT URBAIN

- artère commerciale accueillant de nombreuses enseignes de proximité
- autre commerce (restaurant, garage, supermarché, etc.)
- activité artisanale ou industrielle
- service de santé (pharmacie, médecin, professions paramédicales, etc.)
- service d'hospitalisation ou d'hébergement des personnes âgées
- équipement scolaire et de service public
- équipement sportif, culturel, de loisirs
- patrimoine architectural

MOBILITÉS

- voie ouverte à la circulation automobile, cycliste et piétonne
- cheminement piétonnier et/ou cycliste empruntant des voies existantes parcourant à terme l'ensemble de la ville de manière confortable, sécurisée et accessible aux Personnes à Mobilité Réduite dans la plupart des cas
- nouveau cheminement piétonnier agréable et végétalisé, imaginé comme un lieu de promenade en dehors des axes de circulation entre le centre-ville et l'Hospitalet
- parcours sportif à aménager le long du Loir
- proposition de délestage du trafic poids-lourds de l'avenue Gambetta via l'avenue du Docteur Jeulain
- parc de stationnement
- parc à vélo à installer
- zone 30
- sens unique

PROPOSITION DE QUALIFICATION NOUVELLE OU DE CRÉATION D'ESPACES PUBLICS

- mail du boulevard des Alliés à aménager afin d'inciter à la promenade et signaler la passerelle et le parcours ancien dans la vieille ville
- jardin ouvert au public à créer en bord de Loir entre le boulevard des Alliés et la place Marescot
- rive du Loir dans le parc de la Baignade à qualifier (ponton, aire de pique-nique, etc.)
- qualification de la friche de la gare en prairie ouverte au public, lieu de promenade, rencontres, animations et festivités
- ancienne place d'armes de la rue Marescot à réinventer
- place Foch à réorganiser de manière à clarifier et sécuriser les déplacements, à garantir une continuité visuelle et fonctionnelle entre les boulevards des Alliés et Mermoz et à mettre en valeur l'entrée dans le centre-ville
- place Clémenceau à végétaliser
- parvis de l'école à qualifier et sécuriser par un aménagement adéquat du cheminement piétonnier et par un déplacement de l'arrêt des cars scolaires
- rues pouvant faire l'objet d'un parcours patrimonial sur la thématique du patrimoine ferroviaire et de l'aspect historique de la gare de Montoire
- nouvelle vue sur la vallée du Loir et le centre-ville à offrir

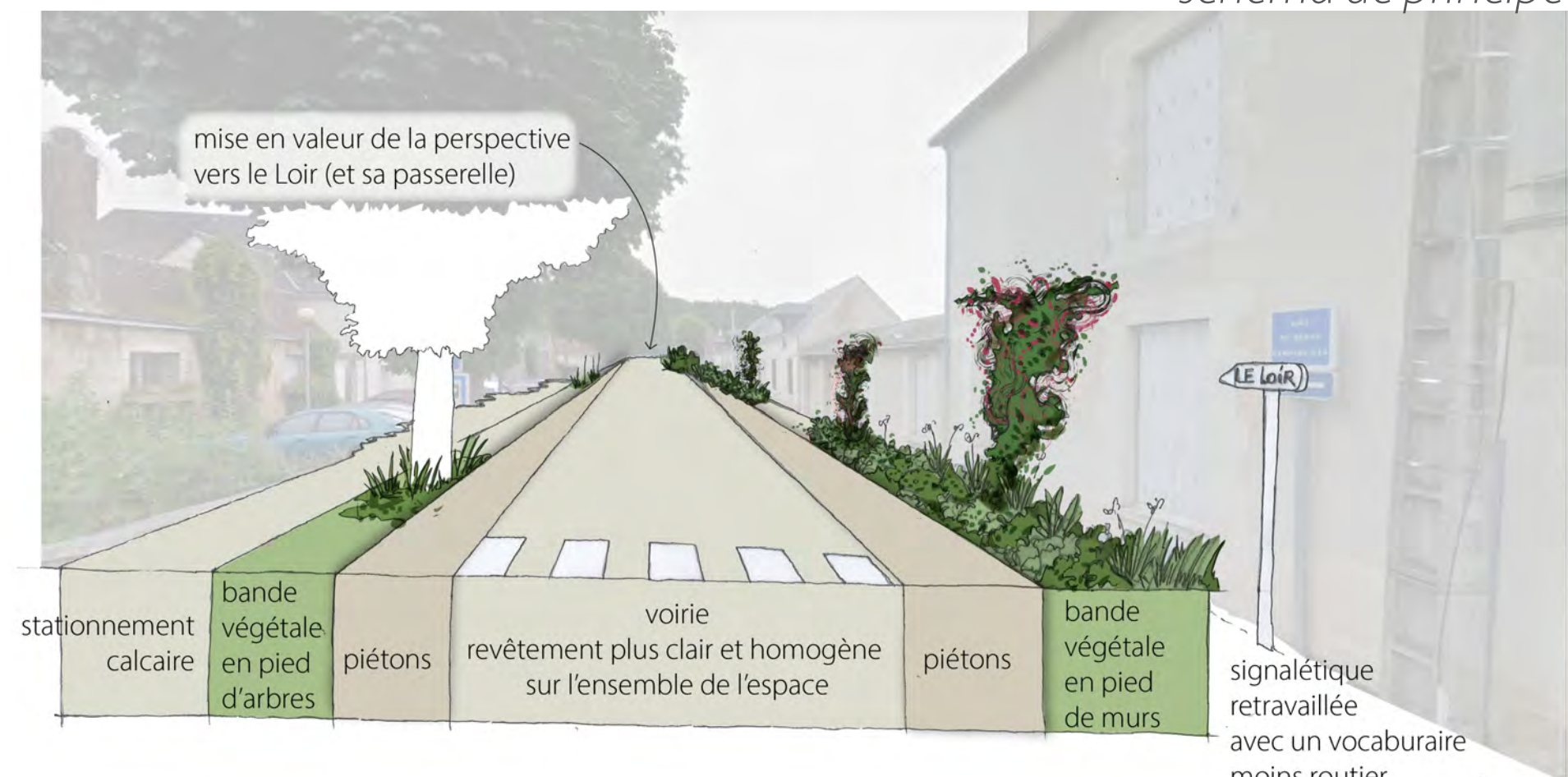
CADRE DE VIE

- alignement arboré, mail existant
- alignement arboré, arbres à planter
- espace végétalisé
- terrace à aménager
- place

SECTEUR 2

MARESCOT : VALORISER LES ABORDS DU LOIR

schéma de principe



> Une invitation à la promenade vers le Loir



SECTEUR 3

> Donner la priorité aux cheminements doux et accessibles au sein d'un réseau de rues secondaires

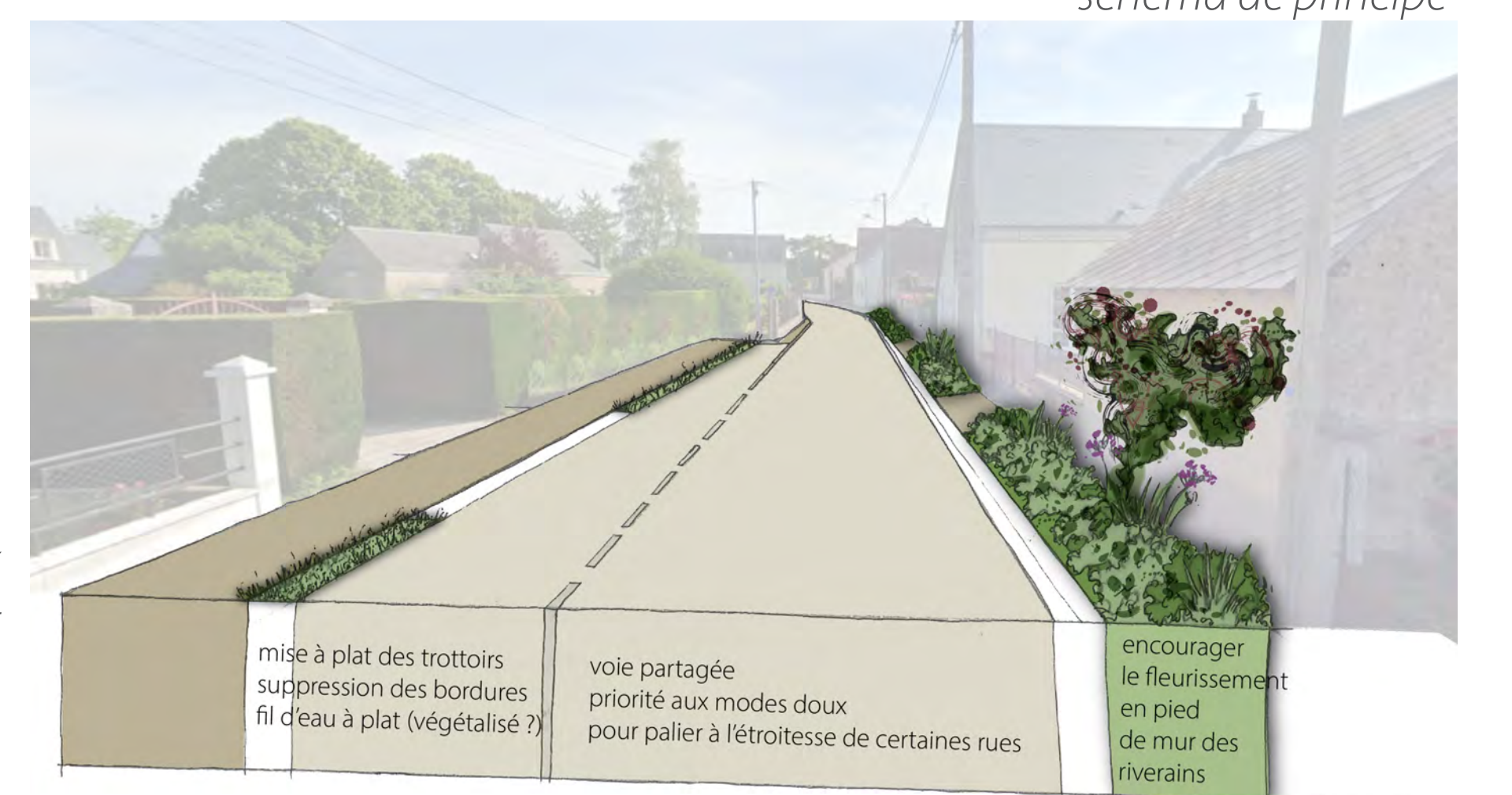


schéma de principe

HOSPITALET : TRAVAILLER L'ACCESSIBILITÉ POUR TOUS AU SEIN DE PARCOURS APAISÉS

Revêtements de sol



Pavés calcaire (bordures)
Béton désactivé (piéton)
Enrobé grenailé (voirie, parking)

Pavés calcaires (piéton)
Bordure béton
Béton bouchardé (voirie, parking)

Stabilisé
Espace piétonnier



Fil d'eau et pieds de murs végétalisés



Canniveau abaissé sans bordure pour une simplification des abords de la voie.

Massifs en pied de murs sans bordures pour une absorption des eaux pluviales

