



« 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.

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 :

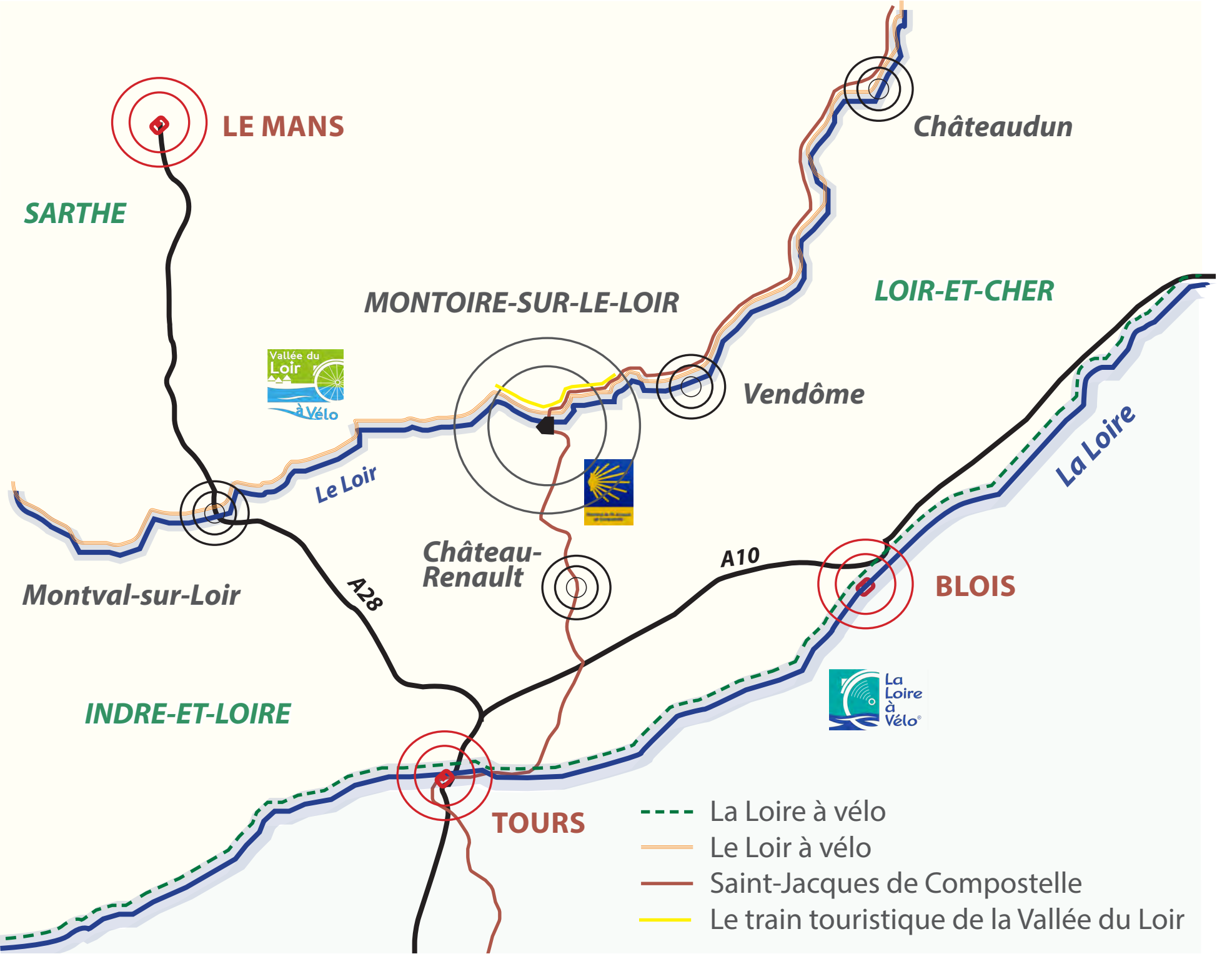
- une première étape de diagnostic et d'enjeux conduisant à la **synthèse des atouts/faiblesses de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets** envisagés par la collectivité sur cet axe,
- une deuxième étape consistant à **mettre en musique tous les projets et à construire une stratégie de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



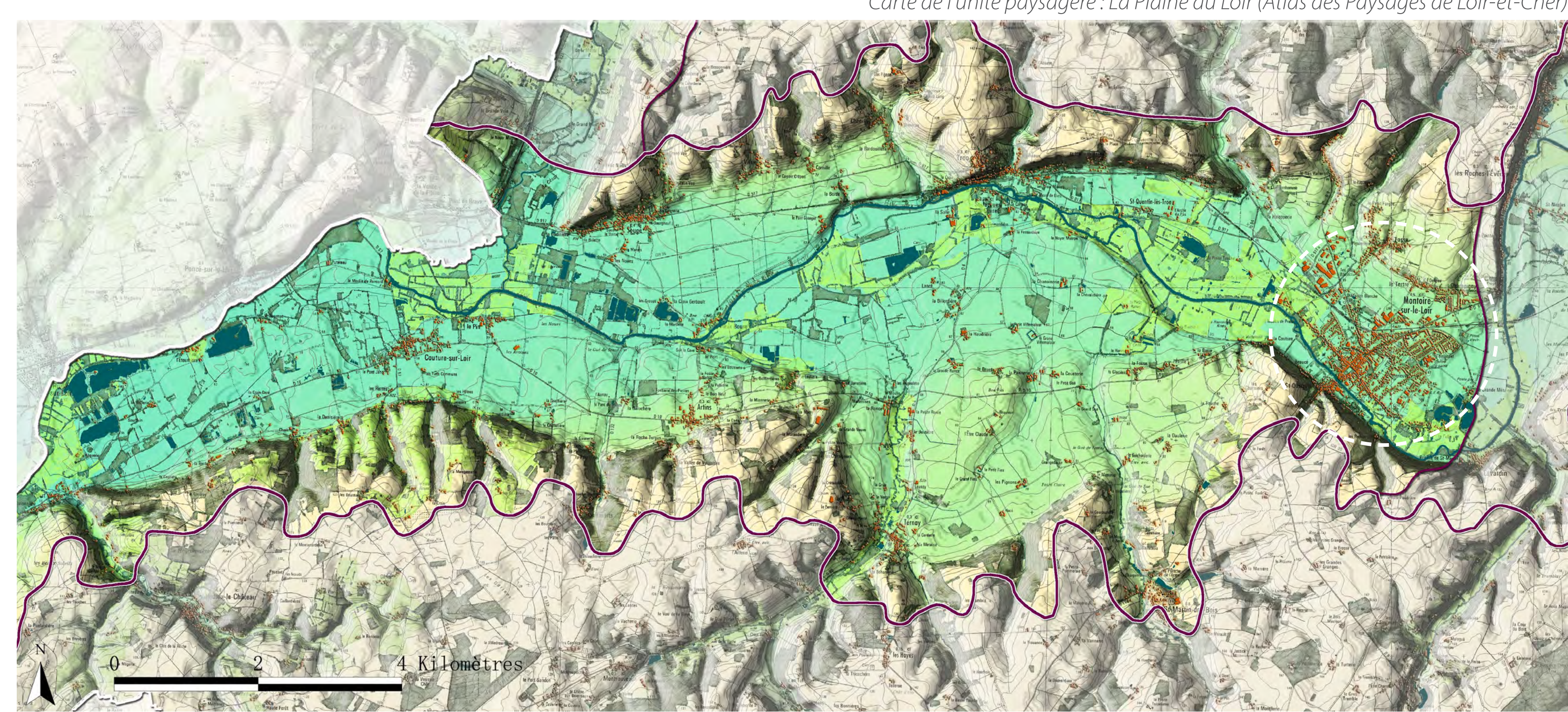
Les ateliers *BozBoz* - diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

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

- la vallée du Loir
- massif boisé du coteau, bosquets et haies arborées
- alignement d'arbres

LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

- artère commerçante 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

ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

- 1 ruines du château
- 2 ancienne église Saint-Oustrille
- 3 ancien prieuré Saint-Gilles
- 4 ancienne église Saint-Laurent
- 5 ancien couvent des Augustins
- 6 église Saint-Laurent
- 7 maison Taillebois
- 8 maison du XVII^e siècle
- 9 maison du XVII^e siècle
- 10 gare historique

ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE SERVICES PUBLICS

- 1 crèche
- 2 école maternelle
- 3 école élémentaire
- 4 CLSH
- 5 collège
- 6 lycée agricole
- 7 lycée privé
- 8 centre de formation des aides-soignants
- 9 foyer des jeunes travailleurs
- 10 école de musique intercommunale
- 11 hôtel de ville
- 12 maison France Services
- 13 La Poste
- 14 cimetière
- 15 gendarmerie
- 16 centre de secours
- 3 centre de rééducation et d'hébergement
- 4 projet d'hébergement AGE & VIE

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS

- 1 dojo
- 2 gymnase intercommunale
- 3 terrains de football, rugby, boudrome
- 4 tennis
- 5 tennis couvert
- 6 gymnase
- 7 city-stade et plateau sportif
- 8 gymnase du groupe scolaire
- 9 piscine intercommunale
- 10 jeux pour enfants
- 11 square
- 12 salle des fêtes
- 13 salles associatives
- 14 salle Marie du Luxembourg
- 15 salle associative et Restos du Cœur
- 16 maison des jeunes
- 17 médiathèque
- 18 musée Muskerfête
- 19 théâtre du silos
- 20 camping
- 21 aire d'accueil de camping-car