

# « Petites Villes de Demain » : Selles-sur-Cher

## Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

### LES PETITES VILLES DE DEMAIN

La commune de Selles-sur-Cher 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 ?**

### 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 Selles-sur-Cher, 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 le fonctionnement, les usages et la matérialité de la **place Charles de Gaulle**, un espace important du centre-ville

L'atelier plan-guide de Selles-sur-Cher aura donc une double portée :

- Poursuivre la démarche de valorisation du centre-ville autour d'une place structurante qui concentre les problématiques de redynamisation ;
- Repenser les circulations et la pratique des espaces publics à partir de la place Charles de Gaulle.

### LE PLAN-GUIDE

Le plan-guide est un document vivant, qui sert à la fois de **fil conducteur à 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 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**.

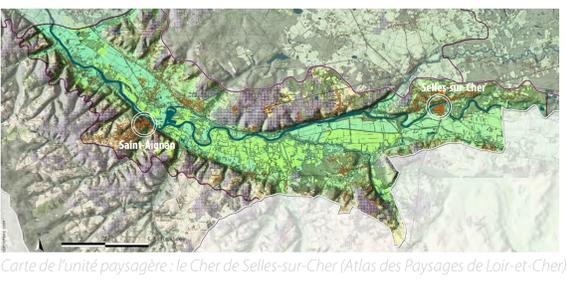
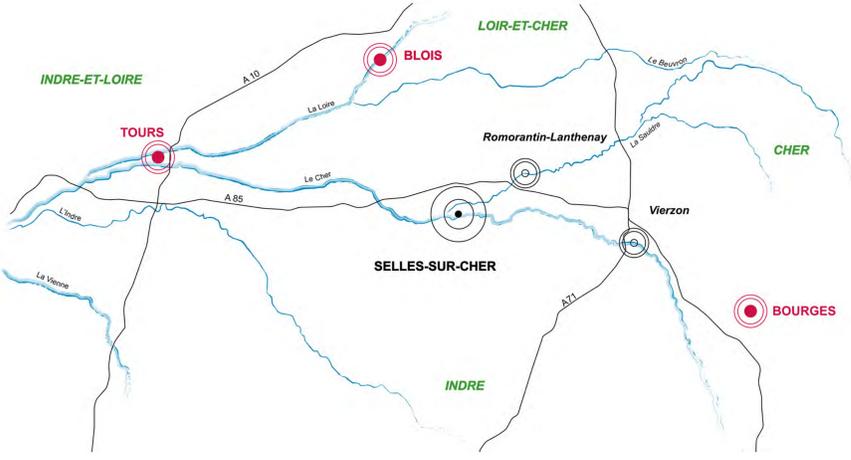


Les ateliers foras, diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

## LES ATTENTES : HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

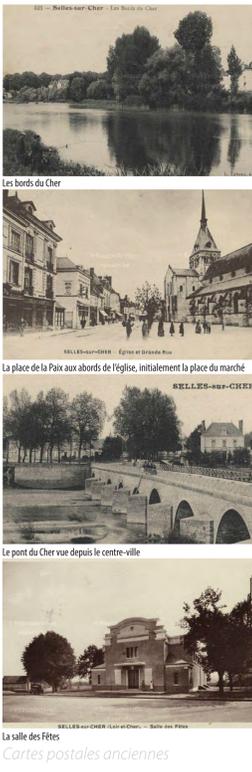
- > Valoriser le centre-ville en s'appuyant sur son identité autour du Cher et son histoire
- > Conforter l'animation et la convivialité autour de la place Charles de Gaulle et de l'axe commerçant
- > Améliorer le cadre de vie des habitants : mettre en confort les déplacements et amener du végétal en plein cœur de ville

## CONTEXTE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN SINGULARTIÉS ET IDENTITÉS



### LE PAYSAGE

La commune de Selles-sur-Cher est implantée de part et d'autre du **Cher**, au sud du département du Loir-et-Cher et aux portes de l'Indre. La **plaine alluviale** au sein de laquelle la collectivité est située, est **encerclée au nord par le plateau et au sud par des collines**, points culminants de la ville. Son territoire se compose de vastes zones agricoles et d'espaces naturels protégés, **écrins de biodiversité**.



Cartes postales anciennes



Carte de l'état-major (XIXe siècle)



Croquis topographique de 1940

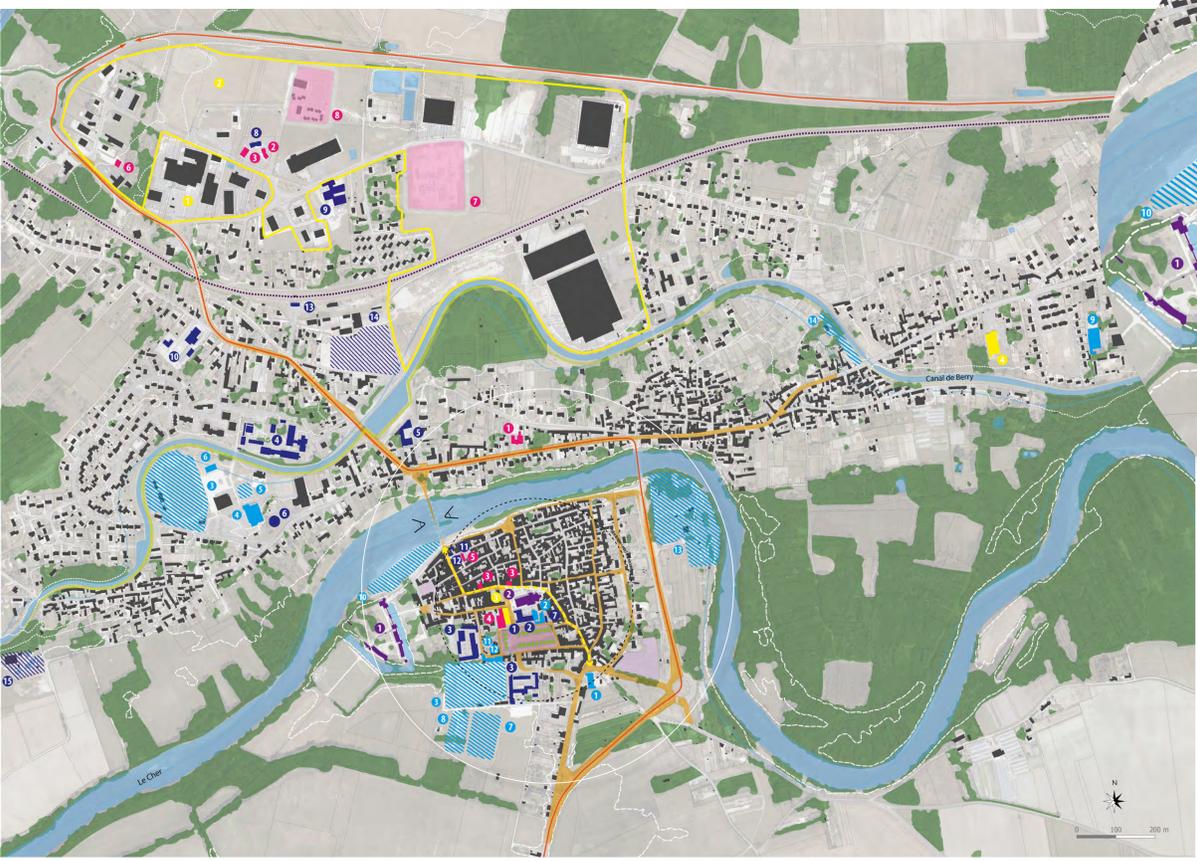
### LE PATRIMOINE

L'origine de Selles-sur-Cher remonte au VI<sup>e</sup> siècle avec l'arrivée de Saint Eusice, fondateur du premier monastère. C'est sur son tombeau que sera construite la première église avec la bénédiction du roi Childebert. Ruinée par des invasions successives, une nouvelle église est construite au XII<sup>e</sup> siècle, puis reconstruite entre le XVII<sup>e</sup> et le XIX<sup>e</sup> siècle. **L'ancienne abbaye** constitue encore aujourd'hui avec **l'église Notre-Dame la Blanche** un **ensemble religieux identitaire au sein du paysage urbain**. L'actuelle **place Charles de Gaulle**, ancien **Champ de Foire** était d'ailleurs à l'origine l'emplacement du **jardin-potager** attaché à l'abbaye. Imaginée ensuite comme un **mail piéton**, elle structure toujours le centre-ville de la commune.

Les **fortifications du Moyen-Âge** ont également marqué le développement de Selles-sur-Cher. Elles disparaissent au XIX<sup>e</sup> siècle mais leur tracé demeure encore lisible dans la composition urbaine de la ville.

Le **canal du Berry**, longeant le Cher en partie nord, est réalisé au XIX<sup>e</sup> siècle. Il amène une extension de la ville vers l'ouest et constitue aujourd'hui un espace de loisirs remarquable.

## ÉTAT DES LIEUX ET RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS



#### LE SOCLE NATUREL

- la vallée du Loir
- massif boisé du coteau, bosquets, haies arborées
- alignement d'arbres
- courbes de niveau
- points de vue

#### FONCTIONNEMENT

- ligne de chemin de fer
- routes départementales majeures
- artères majeures
- circuit cœur de France à vélo
- espaces publics de stationnement

#### LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

- artère commerçante accueillant de nombreuses enseignes de proximité
- secteur d'activité (commercial, artisanat, industrie)
- autre commerce (restaurant, garage, supermarché, etc.)
- service de santé (pharmacie, médecin, professions paramédicales, etc.)
- service d'hébergement des personnes âgées
- équipement sportif/ culturel/ loisir
- zone d'équipement sportif/ culturel/ loisir
- équipement service public/ scolaire
- zone d'équipement service public/ scolaire
- patrimoine architectural

#### ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

- le château
- église Notre-Dame-la-Blanche

#### ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE SERVICES PUBLICS

- hôtel de ville
- poste
- groupe scolaire
- collège
- halte garderie
- pôle jeunesse
- France service
- projet France service
- gendarmerie nationale
- ateliers municipaux
- office de tourisme
- pays de la Vallée-du-Cher
- gare
- cimetière
- station d'épuration

#### ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, CULTURELS, DE LOISIRS

- salle des fêtes
- salle de loisir
- stades
- gymnase
- tennis
- city stade
- terrain de foot
- tir à l'arc
- multisport
- parcours santé, plage
- médiathèque
- cinéma
- camping
- aire de camping-car

#### ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

- centre de secours
- pôle médical
- pharmacies
- future maison de santé
- cabinet médical
- vétérinaire
- EHPAD
- résidence senior privée