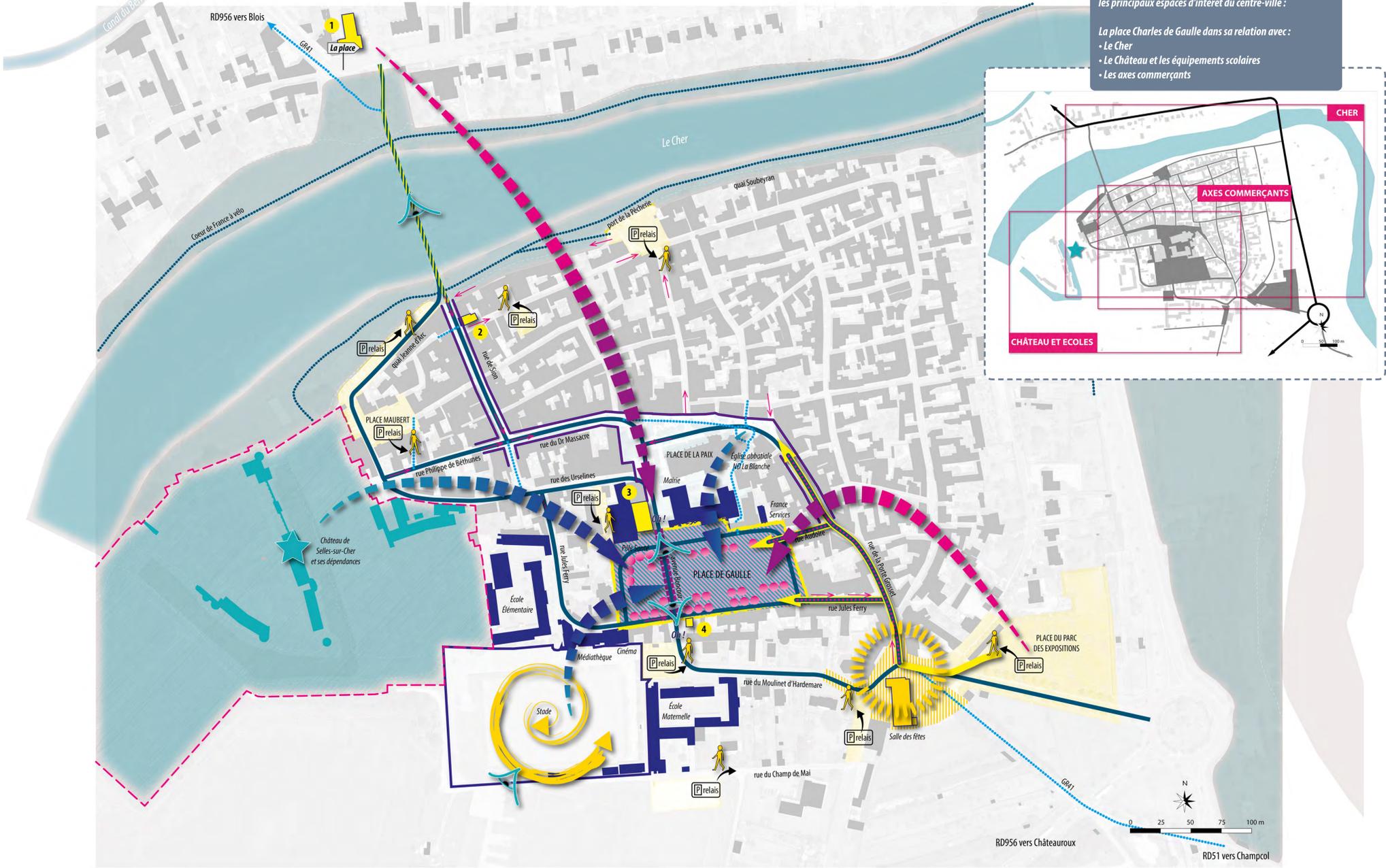


LE DIAGNOSTIC

ATOUS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS

La phase de diagnostic s'est focalisée sur 3 secteurs, visant à interroger les relations de la place Charles de Gaulle avec les principaux espaces d'intérêt du centre-ville :

- La place Charles de Gaulle dans sa relation avec :
- Le Cher
 - Le Château et les équipements scolaires
 - Les axes commerçants



UNE PLACE PATRIMONIALE AUX PROPORTIONS SURPRENANTES, MAIS À VOCATION PRINCIPALE DE PARKING

<p>LES ATOUS Une place monumentale lovée dans le centre-ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'ancien jardin de l'abbaye transformé en place, un lieu aux belles proportions, véritable espace de respiration au cœur d'un centre-ville à la trame urbaine intense sillonnée par de nombreuses ruelles à l'aspect minéral • Une place cachée se découvrant avec un effet de surprise au débouché des rues Jules Ferry, du Moulinet ou de l'avenue Boncour • Une mise en scène des perspectives sur la mairie et l'école Jules Ferry suite au percement de l'avenue Boncour au XIXe siècle 	<p>LES FAIBLESSES Un espace public minéral et monofonctionnel</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un front bâti plus ou moins qualitatif ceinturant la place : des édifices remarquables comme la mairie et la maison du notaire, un bâti modeste plus ou moins bien valorisé et des logements vacants rue Jules Ferry • Un traitement très routier, un espace imperméable, à la fonction unique de parc de stationnement et d'accueil du marché hebdomadaire • Un double alignement de platanes, aujourd'hui réduit à quelques sujets suite aux abattages nécessités par le mauvais état sanitaire des arbres depuis les années 1980 : un îlot de chaleur non négligeable lors des fortes canicules, amplifié par les revêtements sombres et bitumés de la place 	<p>LES OPPORTUNITÉS Un espace grandiose à réinventer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une unité de lieu, vaste et harmonieuse se prêtant à une reconfiguration d'ensemble, notamment grâce à une optimisation des places de stationnement, des circulations, une végétalisation et un changement des revêtements, tout en gardant les possibilités d'accueillir le grand marché du jeudi et ses 120 exposants
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UN ESPACE CENTRAL ET DE GRAND POTENTIEL POUR FAVORISER LA VITALITÉ DU CENTRE-VILLE

<p>LES ATOUS Un position stratégique en plein cœur de la ville</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un patrimoine bâti, naturel et paysager remarquable : le château, le Cher et ses berges, le Canal • Une place accueillant un marché de 120 exposants tout les jeudis : une institution à Selles-sur-Cher • Une place au cœur de la ville à proximité immédiate et relativement bien reliée aux rues et places commerçantes, au château, et aux écoles par une trame viaire dense • Des équipements majeurs rayonnants autour et à proximité de la place : mairie, salles associatives, maison France Services, écoles maternelle et primaire, médiathèque, cinéma, maison médicale en cours d'aménagement 	<p>LES FAIBLESSES Un carrefour... où on ne s'arrête pas !</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une place où de nombreux usagers sont appelés à se croiser et à se rencontrer, mais où l'on ne fait que passer s'en en profiter de par l'absence de lieux où jouer après l'école, prendre un verre après la séance de cinéma, prendre son goûter après avoir choisi ses livres à la médiathèque, se reposer à l'ombre sur le chemin du Cher à Vélo ou du GR41 • Des équipements peu visibles depuis la place et une absence de commerces, de cafés ou de restaurants qui sont reportés sur l'artère commerçante et la place de la Paix • Une place coupée par l'axe routier de l'avenue Boncour, perturbant les déplacements piétonniers 	<p>LES OPPORTUNITÉS La place Charles de Gaulle, the place to be ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un nouveau visage à offrir à la place Charles de Gaulle pour susciter de nouvelles vocations, donner envie de rester, contempler, respirer, discuter, etc. • De nouvelles aménités propres à développer pour valoriser le cadre de vie des habitants et doper la fréquentation touristique à l'échelle de la ville et par répercussion, à l'échelle de la place : <ol style="list-style-type: none"> 1 et 2/ Un déménagement de l'office du tourisme, quid de l'actuel lieu d'accueil ? 3/ Installation d'un nouveau commerce : la maison du fromage 4/ Un bien sans maître pour un nouveau commerce ?
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UNE PLACE À RECONNECTER À SON ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT, DES MOBILITÉS DOUCES À ENCOURAGER

<p>LES ATOUS Une place proche de toute commodité</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le Cher et ses berges aménagées avec le passage de Cœur de France à vélo • La rue de Sion et la place de la Paix, des lieux dynamiques offrant une diversité commerciale, des espaces agréables à fréquenter et à parcourir grâce à des aménagements récents apaisés de l'espace public • La salle des fêtes • Le château de Selles-sur-Cher 	<p>LES FAIBLESSES Des atouts touristiques peu lisibles, une animation locale fragile</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un axe de développement touristique du château (propriété privée) non relié au territoire • Un bâti dégradé et des commerces vacants, avec une tendance de transformation des locaux et des rez-de-chaussées en gîtes qui portent quelquefois atteinte à la qualité des façades commerciales • Des connexions plus difficiles avec la vallée du Cher qui ne se laisse pas percevoir depuis la place, de même depuis la rue de la Porte Grosset et l'esplanade de la salle des fêtes • Un plan de circulation compliqué et peu lisible à l'échelle du centre-ville pour les automobilistes de passage : de nombreux sens uniques, une signalétique peu lisible, un manque de repère général avec une vallée du Cher et un château discret, un sujet sensible pour les habitants et commerçants • Des rues étroites avec des trottoirs peu praticables qui obligent parfois à cheminer sur la chaussée : une cohabitation des usages sur la voirie à encadrer pour sécuriser les déplacements doux 	<p>LES OPPORTUNITÉS Des possibilités pour mettre à l'écart la voiture sur la place par un meilleur accompagnement des parcours</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une signalétique efficace et novatrice à mettre en place depuis le Cher, le futur Office de Tourisme, le château, la place de la Paix jusqu'à la place Charles de Gaulle et vice-versa • De nombreuses poches de stationnement à valoriser comme parkings relais au travers d'un meilleur guidage des usagers, de l'arrivée en voiture jusqu'au parcours du piéton pour rejoindre les lieux de vie du centre-ville • Une véritable entrée de ville par la rue de la Porte Grosset : une pénétrante agréable vers les commerces du centre-ville et la place Charles de Gaulle à valoriser par la qualification du parvis et des abords de la salle des fêtes • Le stade, un espace à reconquérir par de nouveaux usages : parking pour les écoles et permettant de désengorger le stationnement de la place Charles de Gaulle, espace de jeux, ouverture sur le grand paysage à valoriser, etc. • Le parking du parc des expositions, un vaste espace minéral en zone inondable situé à la porte du centre-ville (250m de la place Charles de Gaulle) : un lieu à marquer et embellir pour améliorer la qualité de l'entrée du centre-ville et inciter les visiteurs à stationner à l'écart, des parcours piétons à valoriser jusqu'à la place par la rue Porte Grosset
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------