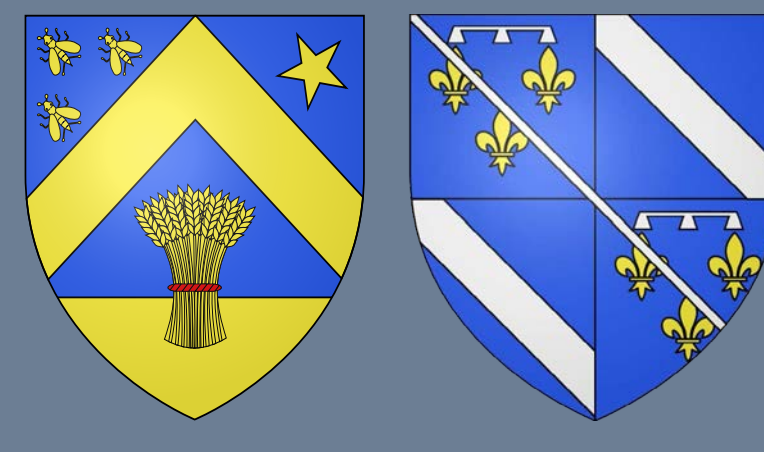


« Petites Villes de Demain » : Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire



LES PETITES VILLES DE DEMAIN

Les communes de Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir ont été retenues 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 ?

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 aux communes de Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir, en accord avec la Préfecture du Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de

L'ATELIER PLAN-GUIDE

Cohésion des Territoires (ANCT) **d'animer un atelier plan-guide de plusieurs journées** afin d'élaborer **une feuille de route commune et collective**. Le binôme formé par les deux communes à l'échelle du territoire de la Beauce implique une réflexion à plusieurs échelles.

L'atelier plan-guide d'Oucques-la-Nouvelle aura donc une double portée :

- Poursuivre la démarche de valorisation des équipements publics et la réorganisation des espaces techniques (avec l'opportunité foncière que cela représente);
- Étudier les possibilités de mise en valeur de l'espace central de la commune, autour des commerces, équipements et des problématiques de mobilités.

L'atelier plan-guide de Marchenoir aura donc une double portée :

- Étudier la possibilité d'implanter un nouvel équipement de proximité sur la commune;
- Étudier les possibilités de développement au regard des enjeux de préservation des sols et de la démarche de planification en cours.

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**.

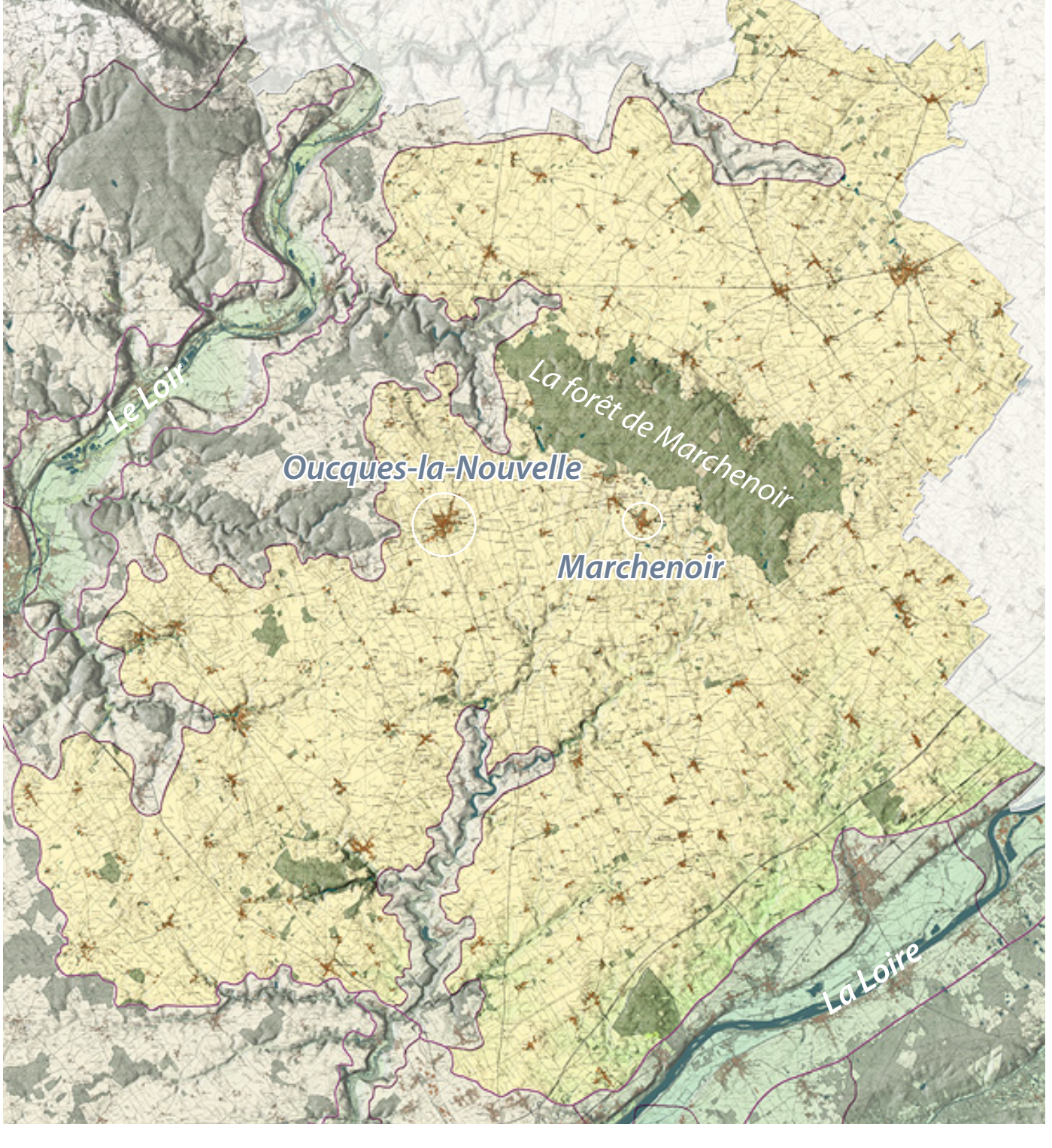
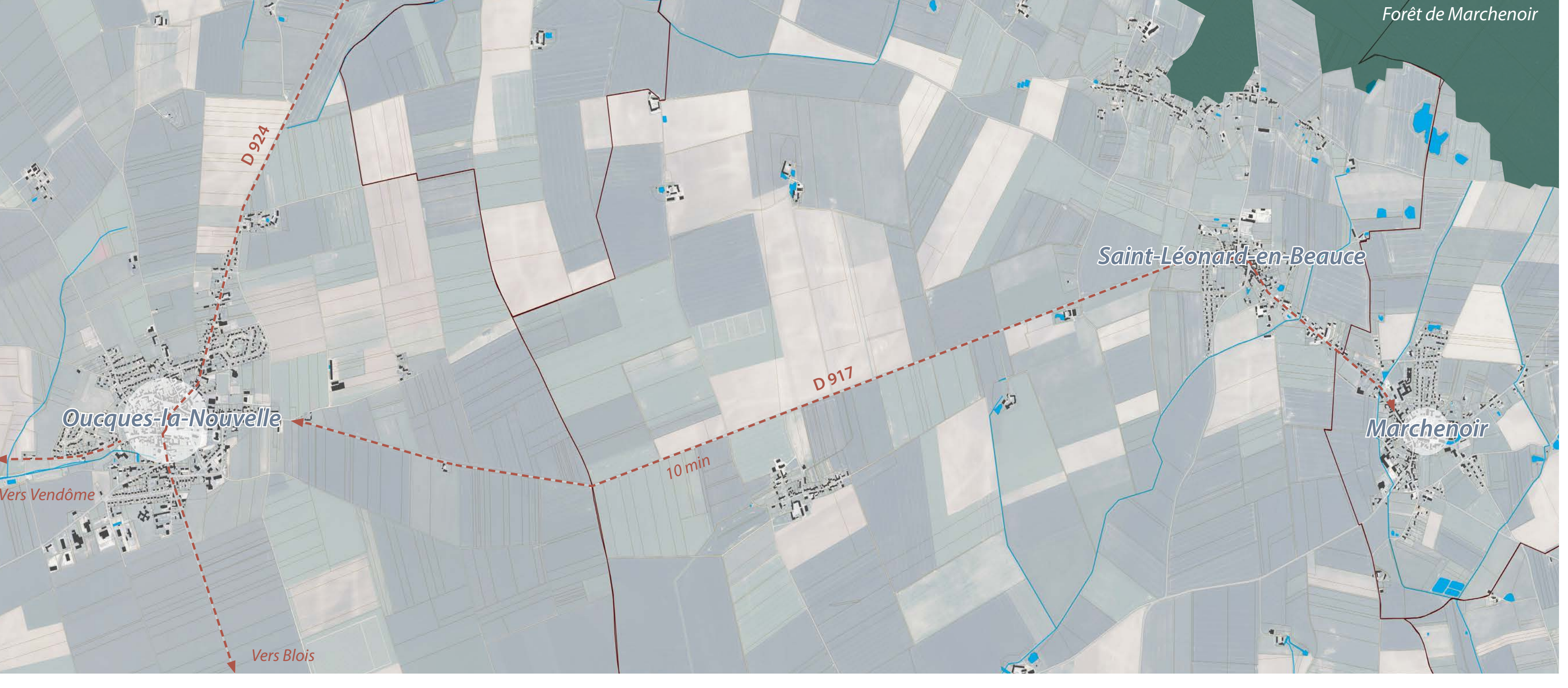


Les ateliers (hauts) : diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

LES ATTENTES : HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX



CONTEXTE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN



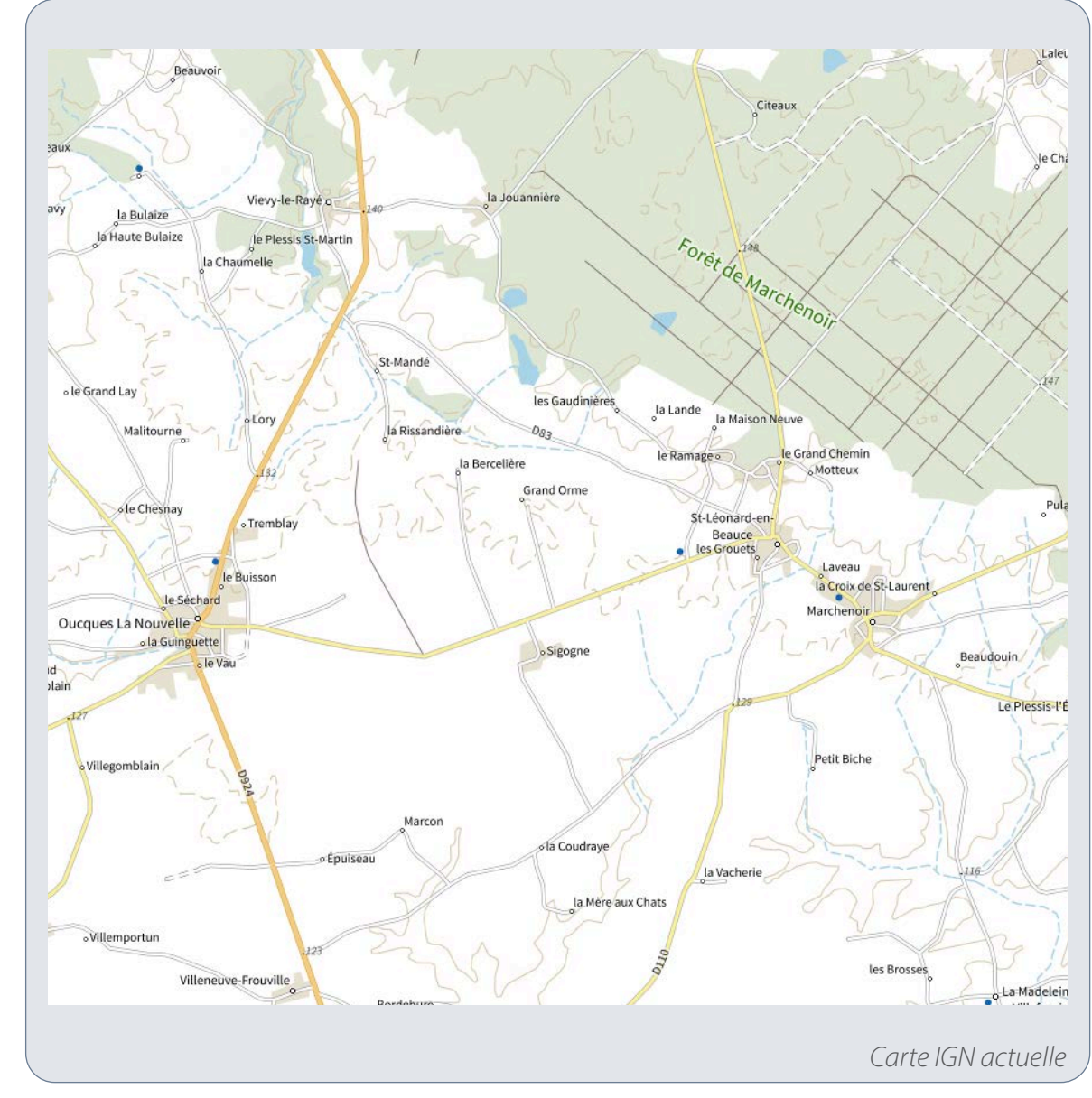
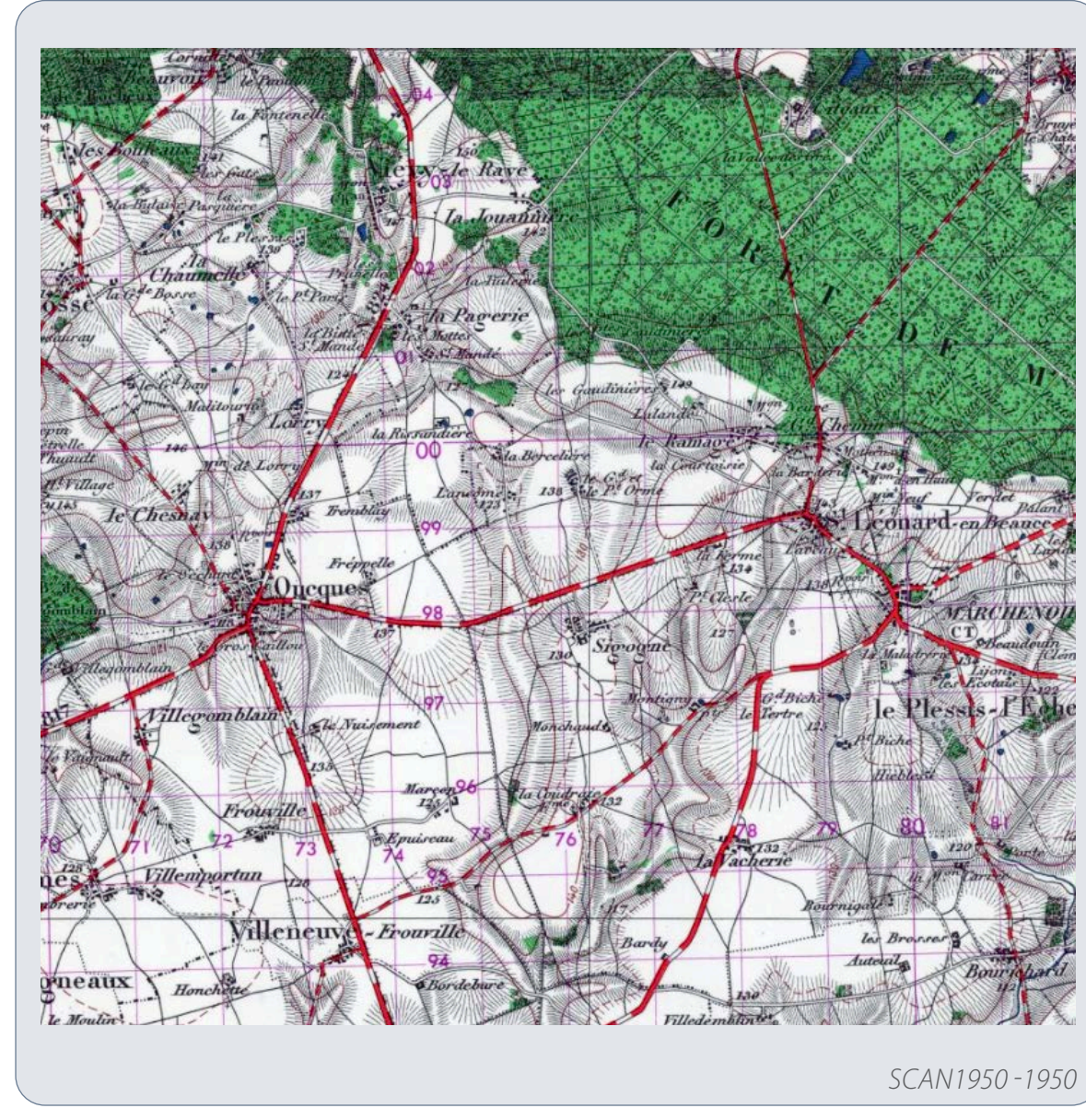
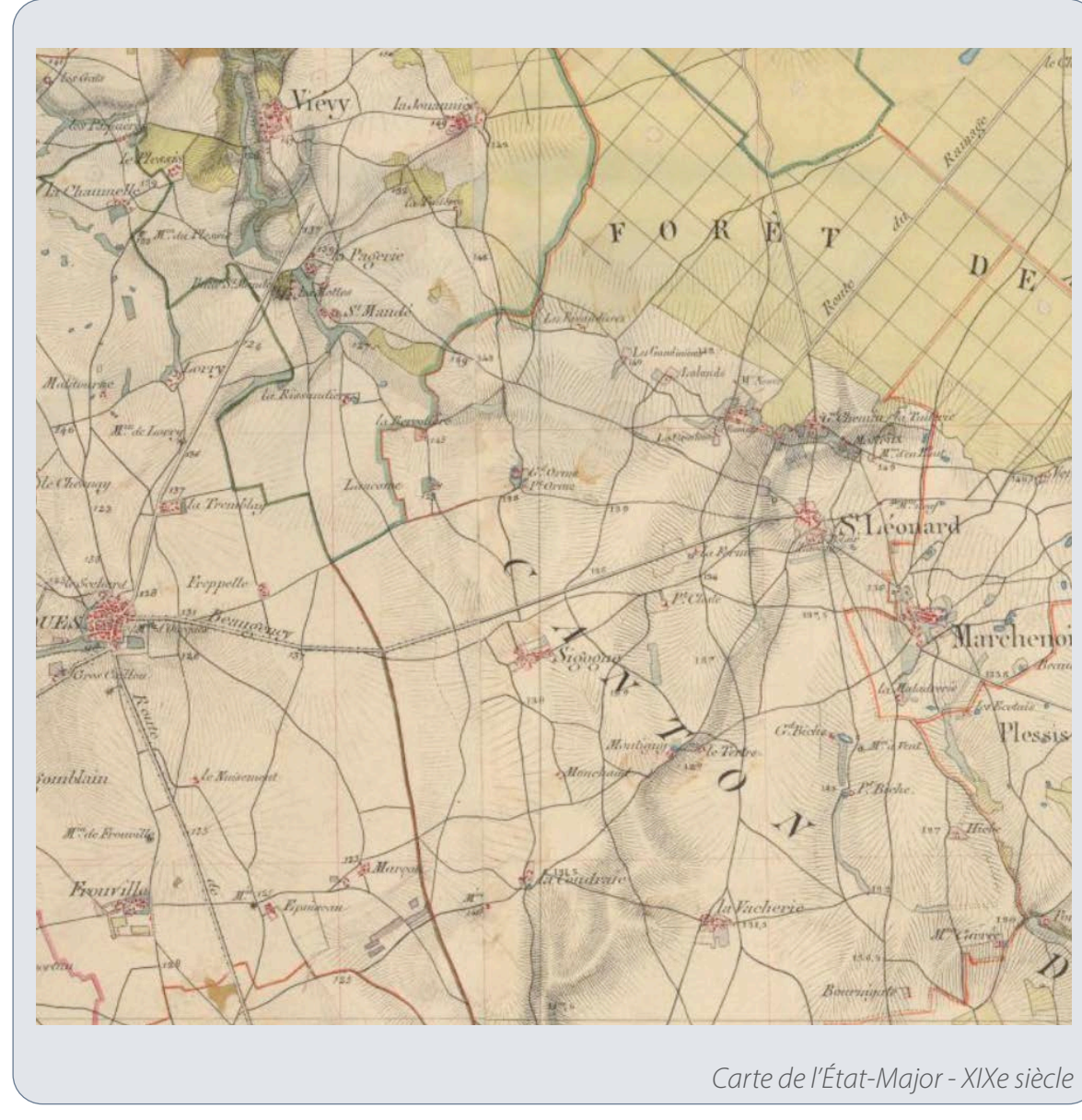
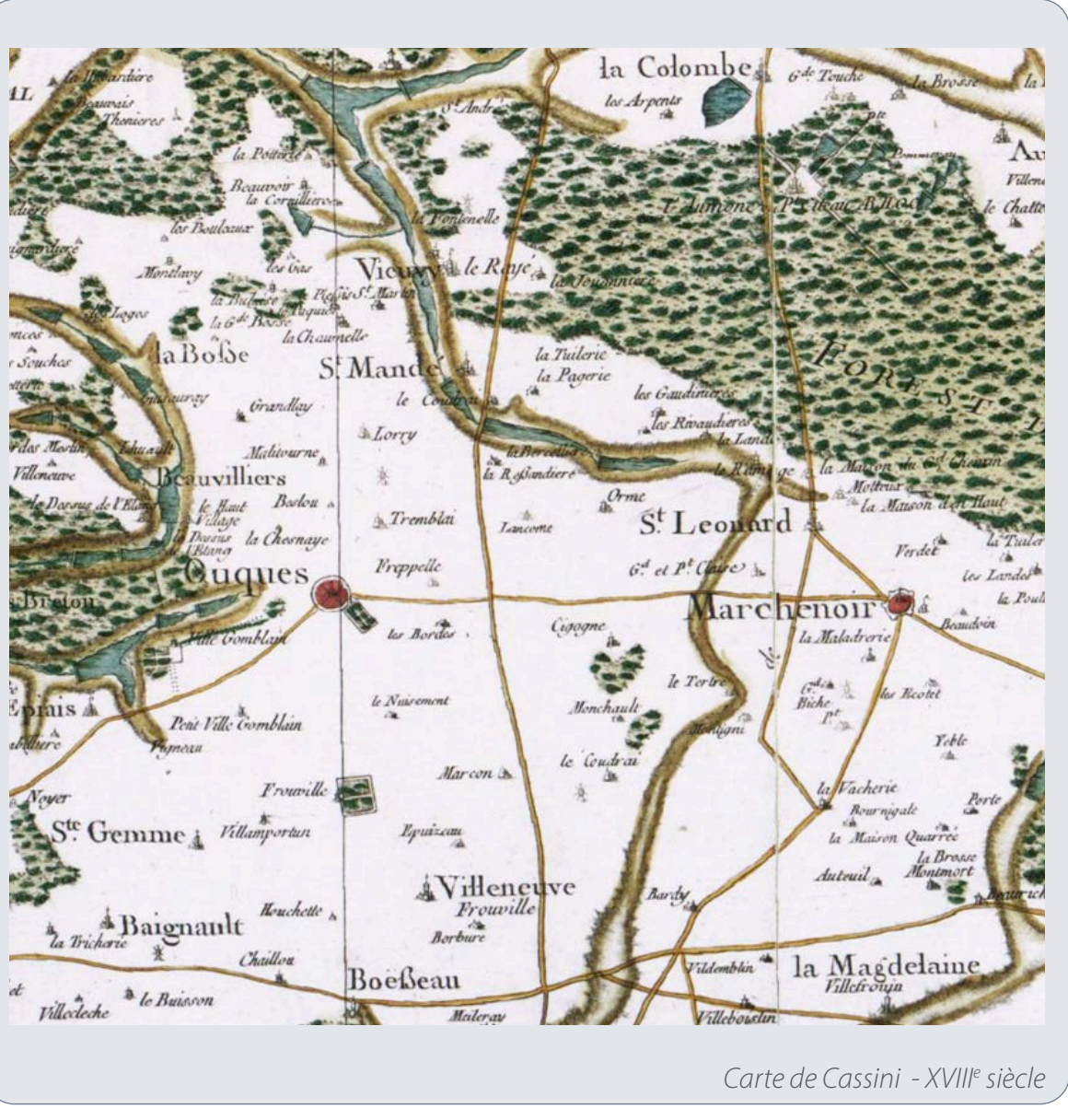
OUCQUES-LA-NOUVELLE ET MARCHENOIR : UNE RELATION COMPLÉMENTAIRE
Située à 8 kilomètres l'une de l'autre, Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir sont deux communes qui se cotoient et se complètent. Les habitants et habitantes de chaque commune effectuent des déplacements de l'une à l'autre régulièrement. En effet, de par leur histoire et leur fonctionnement actuel Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir possède chacune des qualités et particularités que l'autre n'a pas. Nous nommerons l'une, Oucques-la-Nouvelle, ville active, riche de ses nombreux services, équipements, et commerces. Et nous nommerons l'autre, Marchenoir, ville culturelle, pour l'importance de son patrimoine bâti et naturel et la qualité de son cadre de vie.

La Beauce : « océan » de blé ou « désert » fertile
- Grandes cultures de céréales sur un relief plat
- La forêt de Marchenoir : un long horizon forestier sombre
- La petite Beauce : moins étendue et moins plane que la Grande Beauce

SINGULARITÉ & IDENTITÉ

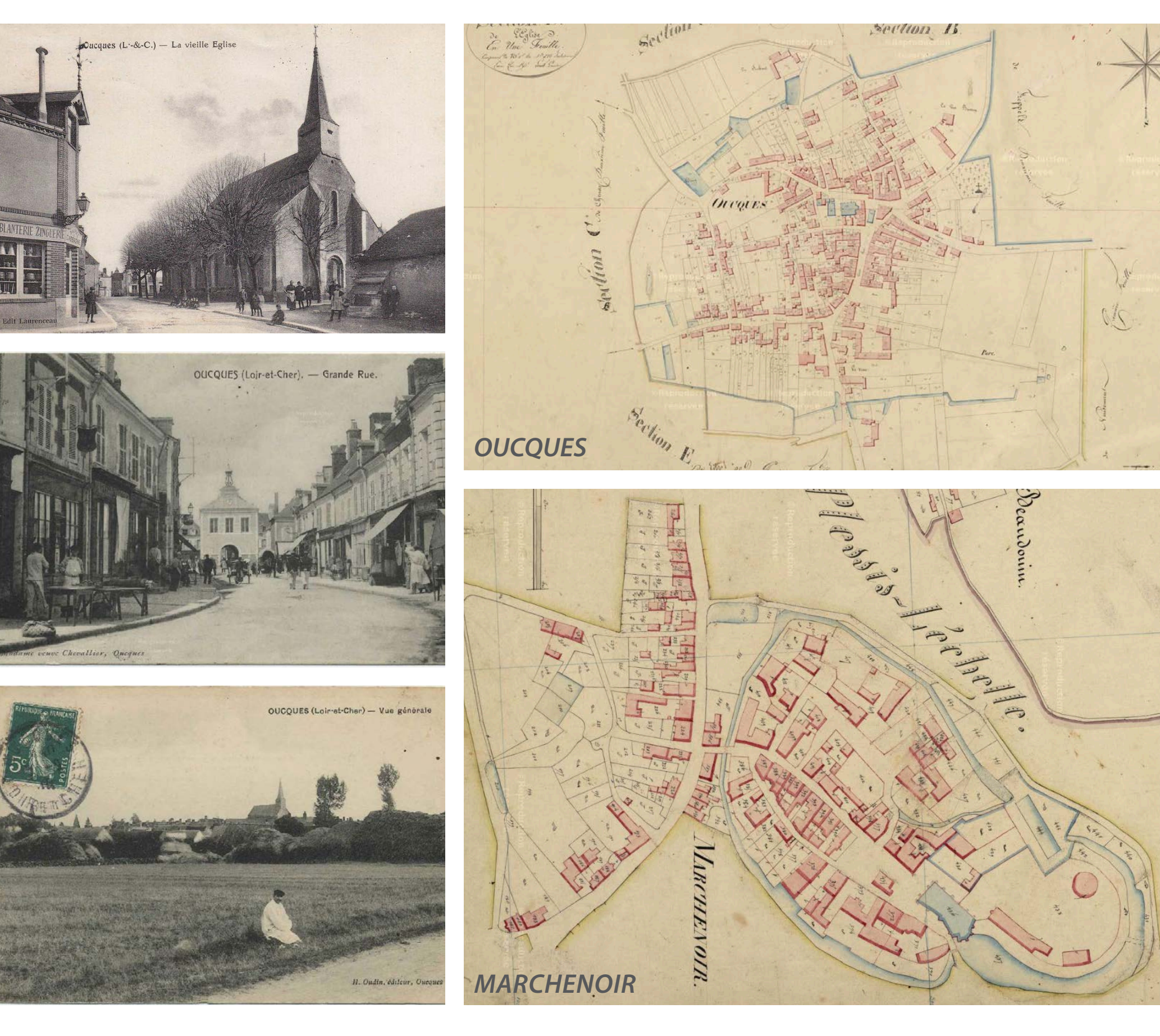
Oucques-la-Nouvelle : « ville active »
- Une richesse de services et d'équipements
- Un centre commerçant bien développé
- Des équipements scolaires, de santé et sportifs conséquents
- Une population active et en évolution
- Une situation géographique stratégique

Marchenoir : « ville culturelle »
- Un patrimoine bâti et naturel important: Ancienne Châtellenie, Église Notre-Dame de l'Assomption (inscrite au Monument Historique), la Maison dite du Bourreau, la Maison de la Commanderie, la Maladrerie Saint-Michel, l'ancien Temple, l'ancien Hôpital HESS, l'école de musique et l'ancienne réserve d'eau, la forêt de Marchenoir (Sylva longa)

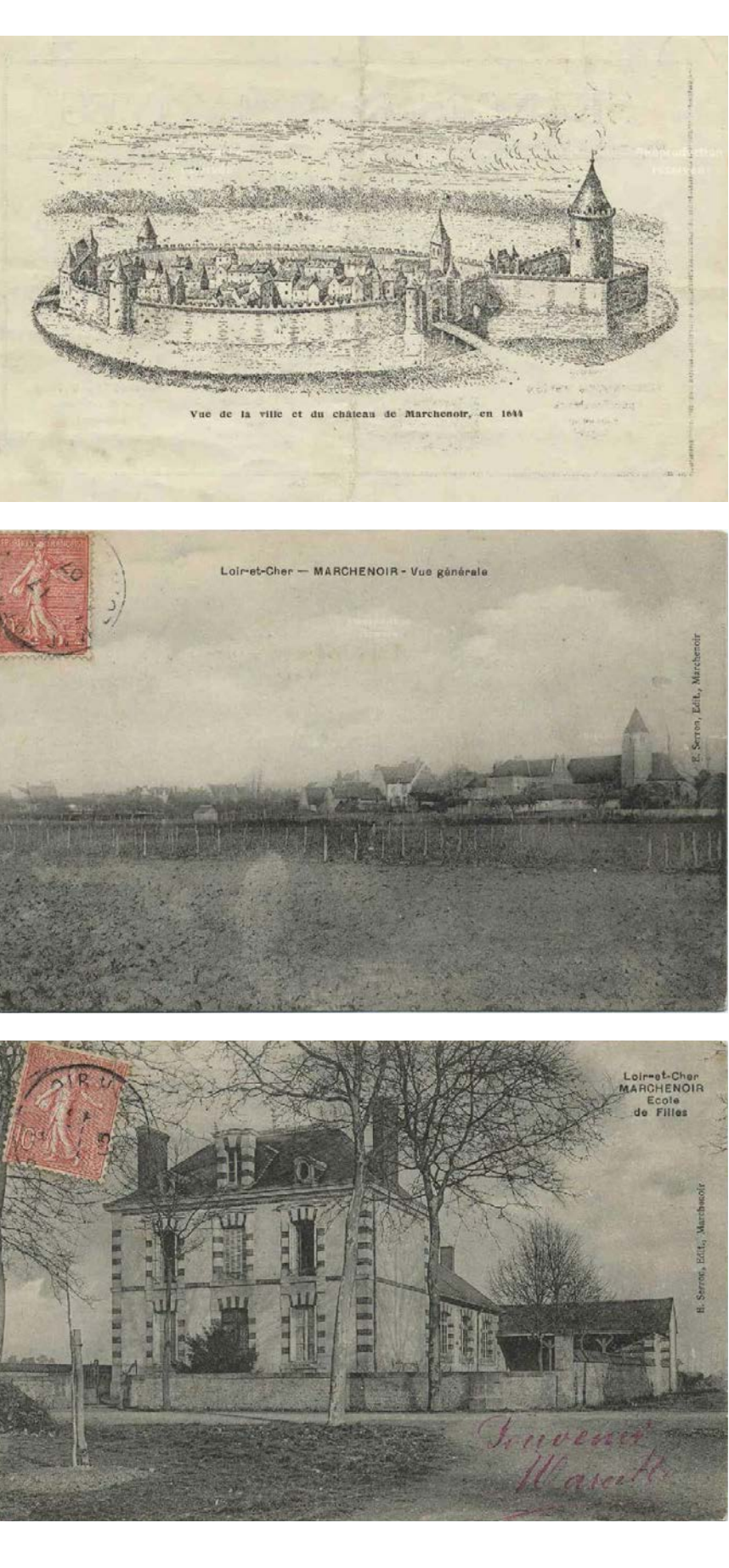


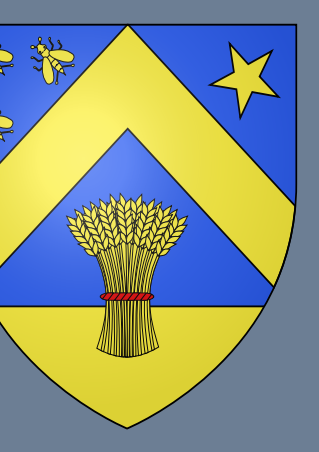
PORTRAIT, HISTOIRE & PATRIMOINE

OUCQUES-LA-NOUVELLE :
Surface 49,37 km², 1 702 hab. (2020)
Ancienne ville fortifiée lorsqu'il fallait se protéger, Oucques s'est vite ouverte aux échanges avec les grandes villes voisines de par sa position stratégique au carrefour de deux routes passantes que sont les axes Blois-Chateaudun et Vendôme-Orléans. La fertilité de sa terre a participé à assoier sa renommée en tant que place forte en matière de commerce et d'artisanat. Les marchés de « Oucques la joyeuse », telle qu'on la nommait encore au début du XX^e siècle étaient réputés pour offrir une grande quantité de produits de la terre et très achalandés.
Sa forme urbaine et sa centralité ont largement évolué au fil des siècles et notamment au cours des XIX^e et XX^e siècles. On peut citer la place du petit marché qui a perdu son ancienne halle en 1820 et son ancienne église (Saint Jean) en 1926, en raison d'un état de dégradation dangereux. Une nouvelle halle (actuellement locaux à usage de la mairie) a été construite à quelques mètres seulement. La place est libérée de certains bâtiments pour mettre en valeur ce nouvel édifice qui expose fièrement son pignon sud dans l'axe de la route de Blois. Sur cette même place, en 1920, un bâtiment accueillant la poste (aujourd'hui mairie principale) a été construit en lieu et place de l'ancien presbytère. La reconstruction de l'église se fait, quant à elle, sur l'emprise du parc de l'ancien château, démolie suite à son acquisition par la municipalité en 1861. Les pierres de ce château seront d'ailleurs exploitées pour construire l'école de filles. En parallèle de l'actuelle place du petit marché et de l'église Saint Jean, le château a constitué une seconde centralité à Oucques de façon séquencée, depuis sa première forme, au IX^e siècle, jusqu'au XVIII^e siècle, et sa destruction lors de la guerre de 100 ans. C'est à proximité du champ de foire agrandi par la démolition du château, au XI^e, que sera construite l'église Saint Jacques, sur la propriété de M. et Mme Deschamps qui font legs de leur maison et de leur grand jardin à condition que la municipalité y construise une nouvelle église. Entre ces deux pôles que sont la place du petit marché et la place dite « du château », s'étire la rue principale (sur l'axe Blois-Chateaudun). De part et d'autre de celle-ci se succèdent, aujourd'hui encore, le commerce qui anime la ville. Parmi eux, le célèbre restaurant « La Renaissance » autrefois haut lieu de distractions et de rencontres puisqu'il tenait lieu de café-restaurant mais aussi de salle de bal et de cinéma.



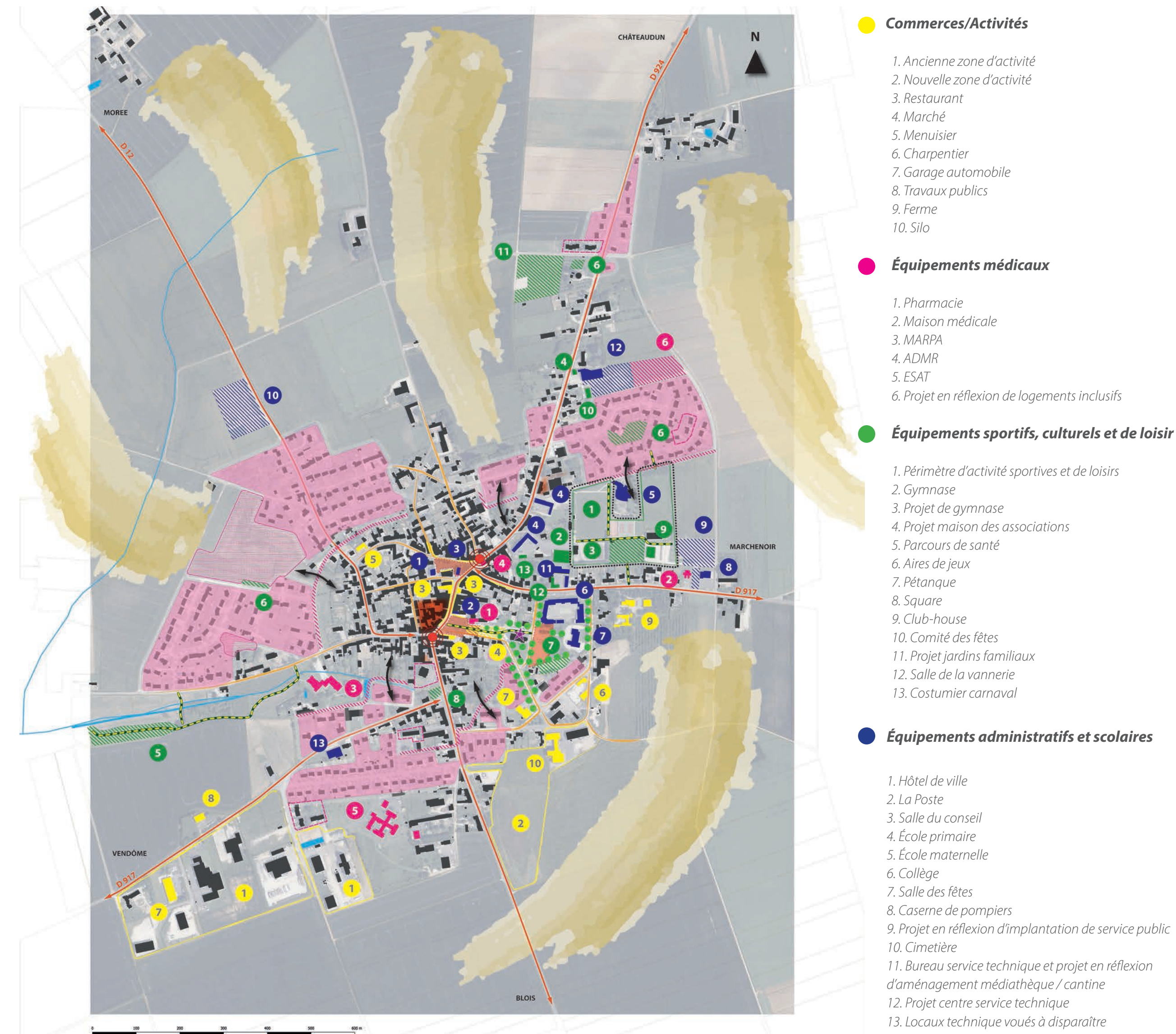
MARCHENOIR :
Surface : 9,42 km², 679 hab. (2020)
Marchenoir tiendrait son nom du marchais noir qui veut dire le marécage, l'étang noir.
La ville de Marchenoir fut une place stratégique au Moyen-âge, située à la croisée de deux anciennes voies, celle d'Orléans à Vendôme et celle de Blois à Chateaudun. On notera d'ailleurs que la voie de Jules César de Chartres à Blois passait par la forêt de Marchenoir.
Élevée au XII^e siècle, c'était une place-forte, une Châtellenie, c'est-à-dire un territoire tenu, exploité et protégé par un château. Elle était fortifiée et entourée de murailles. Entre 1800 et 1900, les murailles ont été détruites et leurs pierres ont été réutilisées pour d'autres constructions. À cette époque, on entrait dans Marchenoir par ses deux portes principales situées au nord-est et à l'ouest qui ont aussi été détruites à partir de 1809. Quelques bâtiments, tels que la Maison dite du Bourreau ou la Maison de la Commanderie témoignent de cette histoire. Les fossés défensifs qui entouraient Marchenoir existaient encore au moment du cadastre napoléonien en 1939. Ils ne sont plus visibles que sur une portion, au sud de l'église, où ils sont encore en eau. On distingue aussi, sur le cadastre napoléonien la rue Alphonse Saunier, rue principale et faubourg de Marchenoir, implantée à l'extérieur de la ville fortifiée. Marchenoir semble avoir eu un passé commerçant et artisanal très actif, notamment avec la présence de commerçants protestants au XV^e et XVI^e siècle. Certains noms de rue du centre bourg évoque encore cette activité.
La forêt de Marchenoir, jadis désignée sous les noms de Sylvalonia ou encore Sylvalonga, est un élément fort du paysage local et la limite naturelle entre la Petite et la Grande Beauce. Presque entièrement privée, elle est majoritairement occupée par de la Chênaie. Au début du XX^e siècle, une scierie s'implanta en son sein sur la ligne des Tramways du Loir-et-Cher, dont il ne reste aucune trace aujourd'hui.





ÉTAT DES LIEUX

RÉPARTITION ET ORGANISATION



ENJEUX

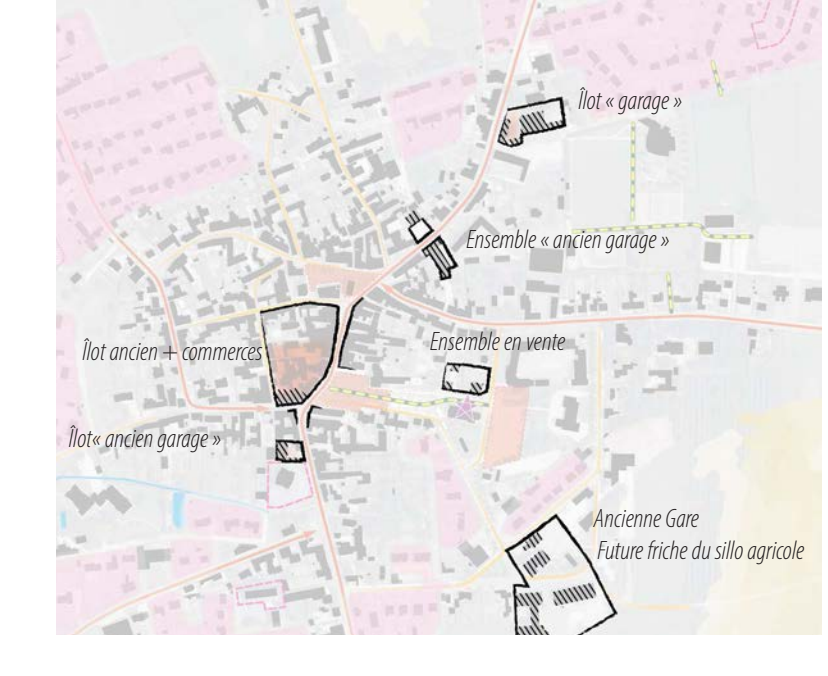
VERS DES THÉMATIQUES DE PROJET

1/ UN MAILLAGE D'ESPACE PUBLIC



- Un réseau d'espaces publics** principalement occupés par des poches de stationnement, peu d'espace de qualité.
 - > Un réseau d'espaces publics à renaturer et à mettre en valeur
- Des carrefours** qui présentent des enjeux de circulation et de mise en valeur
 - > Des portes d'entrée nord et sud vers le cœur de ville à requalifier
- Un réseau de venelles et de cheminements** bien développé dans la ville
 - > Des relations aux extensions pavillonnaires à structurer

2/ DES ENSEMBLES VIEILLISSANTS DANS LE CŒUR DE VILLE



- Des îlots dégradés ou vieillissants**
 - > Des friches à requalifier : ancien garage, gare, silo agricole, bâtiments insalubres...
- Un cœur de ville commerçant**
 - > Des façades peu entretenues à restaurer
 - > Des commerces à maintenir et valoriser

3/ UNE ZONE DE LOISIRS ET D'ÉQUIPEMENTS BIEN DÉVELOPPÉE



- Une zone de loisirs** très diversifiée tel un poumon vert dans le village, un espace nature apprécié de tous
 - > Des espaces à renforcer, à structurer, à mettre en valeur et à ouvrir à tout public
- Des équipements** à conforter et/ou reconstruire :
 - > Un nouveau pôle autour d'un espace socio-culturel : bibliothèque, restaurant scolaire, espace associatif
 - > Un projet de reconstruction de gymnase en cours
 - > Des espaces plein-air de sports et de loisirs à compléter

DIAGNOSTIC

ATOUPS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS



VILLE ACTIVE

PETITE VILLE ENTRE BLOIS ET CHATEAUDUN

Une dynamique territoriale forte :
 - À mi-chemin entre Blois et Châteaudun, Oucques-la-Nouvelle fait l'objet d'une forte attractivité
 - Un axe nord-sud très fréquenté avec un flux quotidien important mais qui génère des nuisances sonores et de l'inconfort pour les vélos

Un développement, une histoire et une richesse liés à l'activité agricole locale

Une activité économique historiquement ancrée dans le territoire : commerces de proximité, activités, zone artisanale
 Besoin : compléter l'offre pour proposer une alternative pour l'artisanat



La Grande Rue : une rue dynamique avec de nombreux commerces et services qui bénéficient de la fréquentation de l'axe Blois-Châteaudun tout en générant parfois une cohabitation difficile avec le piéton



Une friche d'un ancien garage sur l'axe principal à proximité du bourg : de l'espace disponible et une implantation propice à l'installation d'une nouvelle activité commerciale ou artisanale

VILLE ATTRACTIVE

UNE OFFRE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS RAYONNANT SUR LE TERRITOIRE

Un réseau bien développé de liaisons douces (cheminements, venelles) entre les différents équipements, pôles et zones d'habitats mais un réseau peu valorisé et identifié

Une grande diversité des services et équipements
 Une animation forte et une implication du monde associatif (Cavalcade, fête locale, etc.)

Une offre à compléter pour répondre aux attentes de tous (jeunes et seniors)
 Besoin : lieux de vie et de rencontres ouverts à tous



Le passage du Moulin : une liaison douce vers le bourg pour les quartiers ouest, jouxtant un îlot ancien au bâti dense et parfois très dégradé

UN CŒUR DE VILLE À RESTAURER

UN POTENTIEL PAYSAGER ET PATRIMONIAL EN CŒUR DE VILLE : DES OPPORTUNITÉS

Développer les parcours piétons vers les zones d'habitats périphériques en s'appuyant sur le réseau existant : venelles, cheminements, etc.

La présence d'éléments patrimoniaux ou d'intérêt matériel et immatériel : église Saint Jacques le Majeur, la halle, Place du Château, le Moulin de Lory, la Cavalcade, etc.

Des grandes ouvertures sur le paysage de Beauce : une silhouette de bourg telle une « oasis en cœur de Beauce »

Des entrées de villes à valoriser

Des espaces stratégiques peu valorisés : un réseau de placettes développé mais des espaces très minéraux et non qualifiés, la place du château, les squares, la zone de loisirs, autres espaces animés, etc.
 Des espaces publics qui offrent des respirations le long de la départementale : sensation de « ville où l'on respire »

Des projets à mettre en place autour du parc bâti vieillissant et ou délaissé, patrimoine de Beauce :
 - réhabilitation et changement de destination maladroits
 - abords et espace résiduel non traité
 - îlots dégradés et bâtiments vacants
 - silo en fin de vie (riche à anticiper)

Une problématique autour de l'eau : un réseau unitaire qui induit un potentiel de déconnexion important des eaux pluviales



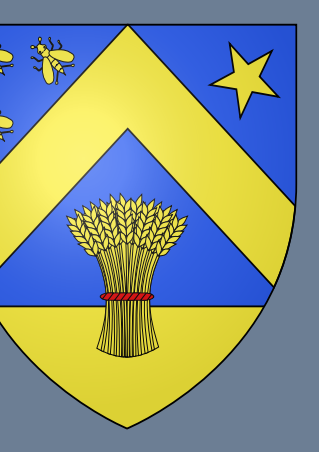
La place du Château : une place patrimoniale par ses alignements bâtis, le monument et l'église en fond de perspective, mais à dominante routière en dehors des temps festifs et de marché



Le square Henri Vincentot, une respiration en accroche de l'axe principal à valoriser : un lieu d'histoire, d'intérêt patrimonial par la présence des arbres remarquables, et point de chute du Reveillon



Des espaces peu qualifiés autour de la zone de loisirs et des écoles : des usages à organiser (entrée de l'école, stationnement, parcours piéton) et un accès aux espaces de loisirs à valoriser depuis la rue de Châteaudun



« Petites Villes de Demain » : Oucques-la-Nouvelle

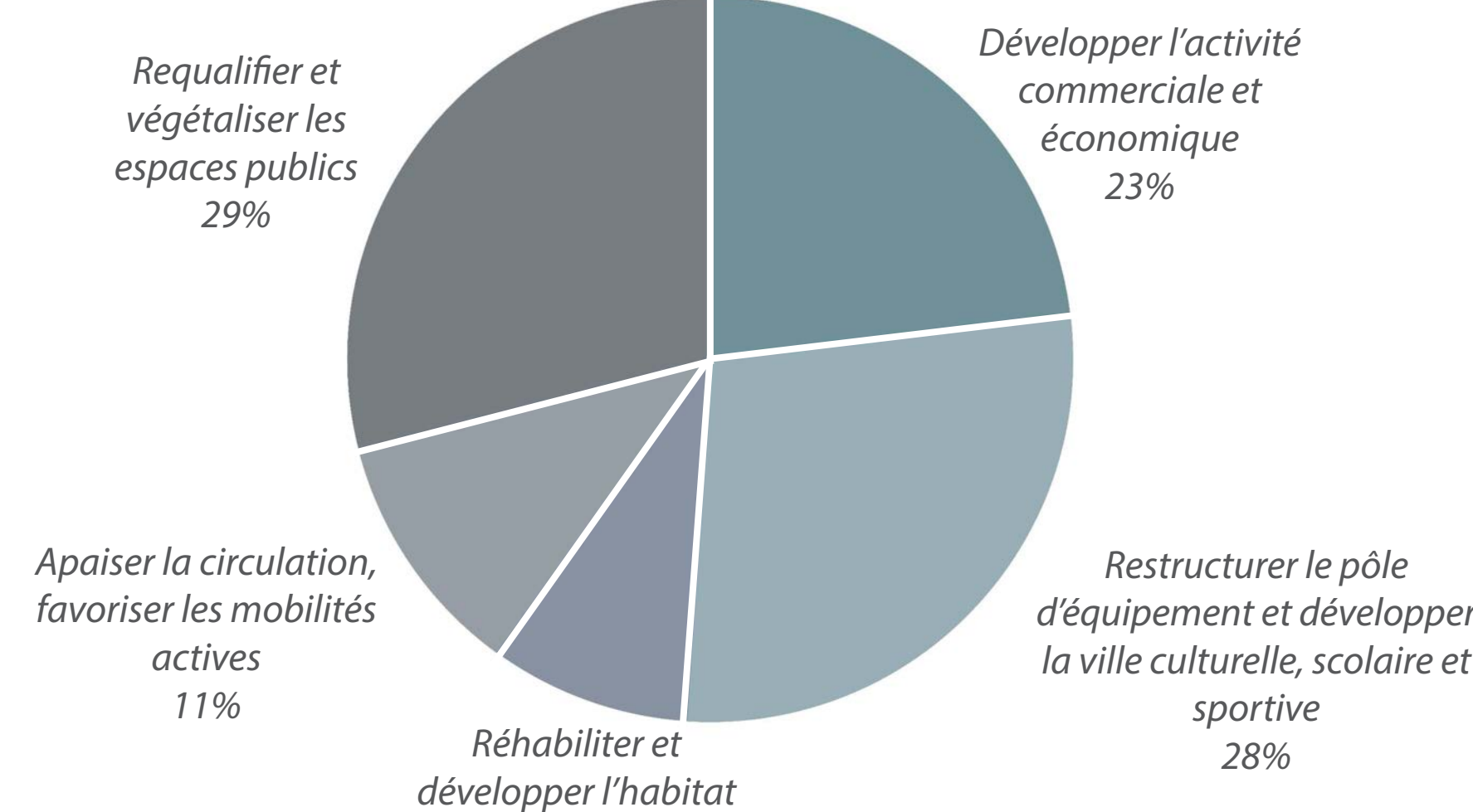
Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

PLAN GUIDE

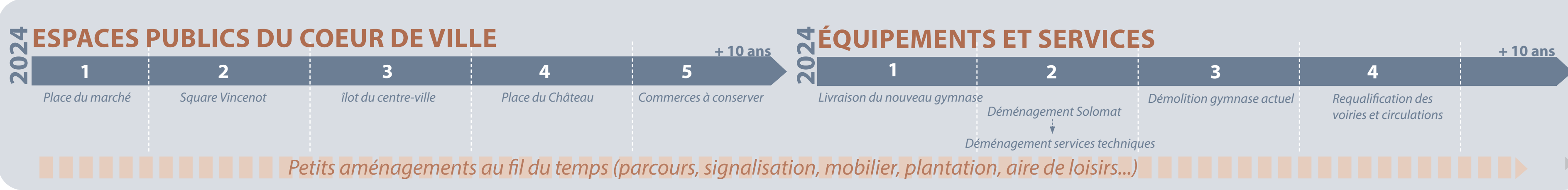
OUCQUES EN UN SLOGAN



LES PRIORITÉS ?



QUELLE PLANIFICATION ?



DISCOURS DE PROJET

LES GRANDS AXES DE PROJET

Oucques-la-Nouvelle maintient aujourd'hui son rôle historique de **polarité « vivante et animée » au cœur du territoire de Beauce**. Elle regroupe en son sein quasiment tous les équipements nécessaires au parcours de vie (école, garderie, activités de loisirs, commerces, activités, etc.). Les ateliers ont fait ressortir le besoin de **conforter et renforcer la vie sociale et économique pour être d'autant plus attractif** via différents leviers.

Les idées émergentes des groupes de réflexion :

- **PROPOSER UN « LIEU HYBRIDE »** pouvant accueillir un espace bibliothèque ainsi que des initiatives locales : bar associatif, repaïr'café, lieu d'échanges et de partages de savoir-faire, lieu d'animation culturelle, lieu de regroupement intergénérationnel, lieu de permanence de services, lieu d'exposition itinérante, etc.
- **ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE** à maintenir et renforcer sur la commune à la fois en centre-ville et sur les zones artisanales
- **DIMENSION PAYSAGÈRE DES ESPACES PUBLICS** pour retrouver plus de nature en ville : l'idée du parc, de venelles plantées, de placettes arborées, de trottoirs végétalisés, etc.
- **PRÉSERVATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE**

Autour de ces grandes orientations, la volonté est d'élargir le spectre à toute la population et de **répondre aux attentes collectives des plus jeunes aux seniors**.

La volonté est de s'inscrire dans une **démarche vertueuse** où la dimension humaine est fédératrice, où la ressource locale est mise à profit pour créer le projet (mobiliers, petites structures de jeux, rue jardinée, etc.), où la mobilité douce est encouragée, où le patrimoine bâti est valorisé, ...

À noter : selon le niveau de réflexion, des études de programmation architecturale ou urbaine / paysagère pourront être mises en place pour affiner et préciser la faisabilité des projets. Des temps de concertation entre la collectivité et les associations locales permettront d'étudier le fonctionnement, la mutualisation, l'animation et le portage de certains projets.

LES ESPACES DE PROJET :

PLACE DU PETIT MARCHÉ / HALLE
Mettre en valeur la Mairie et la Halle

- > une requalification et uniformisation de l'ensemble des espaces publics (prendre en considération tous les espaces résiduels, végétaliser, gérer les eaux de surface)
- > un habillage des sanitaires publics et du transformateur
- > du mobilier pour se poser, discuter, se rencontrer
- > un traitement moins urbain des parkings
- > des cheminements piétons clairement définis
- > une prise en compte de l'accessibilité PMR
- > **UN ESPACE PLUS CONVIVAL**

LES ANCIENS GARAGES : FRICHES
Développer des opérations mixtes

- > une réflexion d'ensemble à mener sur le secteur (veille foncière)
- > une opération de restauration immobilière : des outils à mobiliser pour créer une opération mixte (financement, banque de territoires, EPFLI, ANCT, etc.)
- > un fort potentiel pour créer de l'habitat / activités à deux pas du centre-ville : une étude de programmation urbaine pour préciser les besoins (parking, logement seniors, locatifs, local, etc.)
- > **DES OPPORTUNITÉS À SAISIR**

MOBILITÉ DOUCE
Encourager et faciliter l'accès à tous

- > un réseau bien développé de liaisons douces pour connecter les pôles d'intérêt et d'animations
- > un bouclage cohérent entre la périphérie et le cœur de ville
- > une accessibilité pour tous
- > du mobilier pour accompagner les parcours et faciliter les déplacements (bancs, arceaux et bornes vélos, etc.)
- > une signalétique pour identifier les lieux et préciser les temps de parcours
- > **PLUS D'INVITATION À LA MOBILITÉ DOUCE**

LES ÉQUIPEMENTS
Renforcer la dynamique autour des équipements

- > une ouverture vers le cœur d'îlot et une visibilité sur les services qu'il offre aux habitants de tout âge (signalétique)
- > des équipements de loisirs en plein-air : parcours santé, équipements sportifs, aire de jeux, jeux de société, espace de pédagogie, aire de pique-nique, guinguette, lieux d'expérimentation, etc.
- > un parcours de balade et de promenade
- > une ambiance de parc urbain : NATURE en ville
- > une réorganisation de certains équipements : avec la démolition d'équipements obsolètes (gymnase, préfabriqués), puis le réinvestissement de bâtiments communaux vacants : création d'un pôle socio-culturel, d'un restaurant scolaire, d'un espace associatif, etc.
- > Suppression de la voiture du cœur d'îlot, réorganisation des accès aux équipements (école), modification du parcours de bus et organisation des parkings publics pour fluidifier

AU TRAVERS DES ESPACES PUBLICS
Redonner la place à la vie, à la nature

- > **DES ESPACES PUBLICS POUR LES HABITANTS**

ABORDS DE L'ÉGLISE
Offrir des espaces de convivialité

- > des espaces végétalisés et plantés
- > du mobilier urbain adapté au caractère des lieux (du mobilier simple, de la ressource locale, etc.)
- > des espaces ombragés
- > des aires de pique-nique

ANCIENNE GARE + SILO
Reconvertir une friche

- > un lieu orienté vers la culture et l'animation ? activités ?
- > une programmation diversifiée : guinguette, artisanat d'art, exposition temporaire, activités, etc.
- > un lieu pour accueillir les groupes, les artistes, etc.
- > une histoire à redécouvrir
- > TIERS-LIEUX ? Coût de réhabilitation ?
- > **UNE NOUVELLE VIE AUTOUR DU LIEU**

PLACE DU CHÂTEAU
Redonner une dimension humaine

- > du mobilier pour animer cette centralité
- > un espace pouvant accueillir des démarches artistiques, culturelles et innovantes
- > des cheminements piétons plus clairs et identifiés
- > plus de place au végétal (tout en respectant les contraintes liées aux événements)
- > la valorisation de l'histoire du site et du château
- > **ENJEU DE VALORISATION DE LA PERCEPTION DU COEUR DE VILLE**

SQUARE VINCENTOT
Mettre en valeur l'entrée de ville

- > du mobilier pour les habitants du secteur
- > une aire de jeux
- > des aménagements paysagers « durables »
- > du stationnement à organiser et délimiter
- > la valorisation de l'histoire du site (ancienne prison)
- > la présence de l'eau en souterrain (rivière)
- > **L'IMAGE DE L'ENTRÉE DE VILLE**

COMMERCE DE CENTRE-VILLE
Préserver l'activité économique

- > un périmètre de protection du commerce par délibération
- > un maintien des locaux d'activités en RDC : outils à mettre en place pour éviter le changement de destination
- > une veille foncière et des dispositifs à réfléchir
- > une action pour préserver les anciennes devantures
- > **UNE ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE HISTORIQUE**

ÎLOT DE « CENTRE ANCIEN »
Préserver le patrimoine du cœur de ville

- > une réflexion d'ensemble à mener sur l'îlot (outils à mobiliser par la collectivité, soutien au montage, identification des financements possibles, sensibilisation aux techniques de réhabilitation adaptées au patrimoine local, etc.)
- > une porosité des îlots à encourager et poursuivre pour faciliter les accès au cœur de ville (droit de passage, conventionnement avec la collectivité)
- > un maintien des commerces en RDC
- > une dissociation des RDC et de l'étage pour faciliter les accès aux logements à l'étage
- > **UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE PORTÉE OU SOUTENUE PAR LA COLLECTIVITÉ**

REINFORCEMENT DE L'ÎLOT REGROUPANT LES ÉQUIPEMENTS :

Le parti pris est de concentrer et structurer l'ensemble des équipements scolaires, périscolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs au sein d'un îlot. La volonté est de faire de cet îlot un parc entièrement piéton pour y favoriser la déambulation et la découverte. La circulation et les flux seront déportés et organisés en périphérie. En ce sens, le fonctionnement de certains équipements sera à réorganiser pour faciliter et mettre en avant leur accès.

LÉGENDE

REINFORCEMENT DE L'ÎLOT REGROUPANT LES ÉQUIPEMENTS :

Le parti pris est de concentrer et structurer l'ensemble des équipements scolaires, périscolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs au sein d'un îlot. La volonté est de faire de cet îlot un parc entièrement piéton pour y favoriser la déambulation et la découverte. La circulation et les flux seront déportés et organisés en périphérie. En ce sens, le fonctionnement de certains équipements sera à réorganiser pour faciliter et mettre en avant leur accès.

- Une signalétique claire à mettre en place pour indiquer les équipements en cœur d'îlot
⇒ Offrir plus de visibilité
- Une amélioration des équipements structurants pour la commune et le territoire avec la réhabilitation des locaux de l'ancien SDIS pour y créer un pôle socio-culturel / intergénérationnel et un restaurant scolaire
⇒ Ouvrir le cœur d'îlot à toutes les générations pour y créer un lieu de vie et d'animation et y concentrer les activités de loisirs
- Des accès aux équipements à marquer et à mettre en scène au travers d'une requalification de l'espace public environnant
⇒ Créer des parvis au devant des équipements pour mieux les identifier, les connecter au maillage et fluidifier les flux
- Une réorganisation des espaces dédiés au stationnement en périphérie de l'îlot
⇒ Retrouver un équilibre dans le fonctionnement et dans la répartition des flux afin d'assurer une rotation et faciliter les accès aux commerces ou équipements

MISE EN VALEUR DU COEUR DE VILLE ET DE SES ESPACES PUBLICS :

La stratégie est de déployer au fil de l'eau une politique de la ville englobant différentes actions permettant de préserver la qualité du bourg, de mettre en valeur son patrimoine et de retracer son histoire.

- Une requalification et une hiérarchisation des espaces publics pour offrir plus de place aux piétons
⇒ Retrouver une cohérence et une harmonie tout en préservant un vocabulaire sobre : espaces de rencontres et de loisirs
- Une préservation des linéaires de façades commerciales au travers de différentes actions et outils
⇒ Mettre en valeur les anciennes devantures commerciales et accompagner le changement de destination (anciennes devantures délabrées et/ou abandonnées)
- Une requalification d'un îlot de « centre ancien »
⇒ Préserver les typologies locales et patrimoniales, repenser les cœurs d'îlot.
- Des espaces de projet potentiel (friches actuelles ou à venir)
⇒ Définir une stratégie à long termes et saisir les opportunités

RECONNECTION DES LIEUX DE VIE ET D'ANIMATIONS :

Le centre-ville est traversé par un axe routier Blois-Châteaudun, très passant ; la circulation y est peu dangereuse, seuls les deux carrefours au nord et au sud soulèvent des problématiques de sécurité et de traversée à traiter.

- L'ensemble du centre-ville historique regorge de venelles et de ruelles permettant d'offrir au piéton un parcours plus apaisé. L'objectif est de s'appuyer sur ce réseau de venelles pour reconnecter les équipements entre eux et les zones d'habitat vers le centre-ville (des outils pour y parvenir : veille foncière, zone de préemption, zone réservée, etc.)
- Des carrefours à sécuriser
⇒ Ralentir et redonner plus de place au piéton
- Des articulations vers les équipements structurants à marquer
⇒ Différencier le traitement du seuil et prioriser le piéton
- Un bouclage des cheminements piétons en ville et depuis la périphérie vers la ville.
⇒ Proposer des parcours apaisés et sécurisés, accompagner par le végétal pour réintroduire la nature en ville
- Un cœur de ville propice à la déambulation et à la vie
⇒ Définir et délimiter une zone 30 pertinente

UNE PLACE REDONNÉE À LA NATURE EN VILLE :

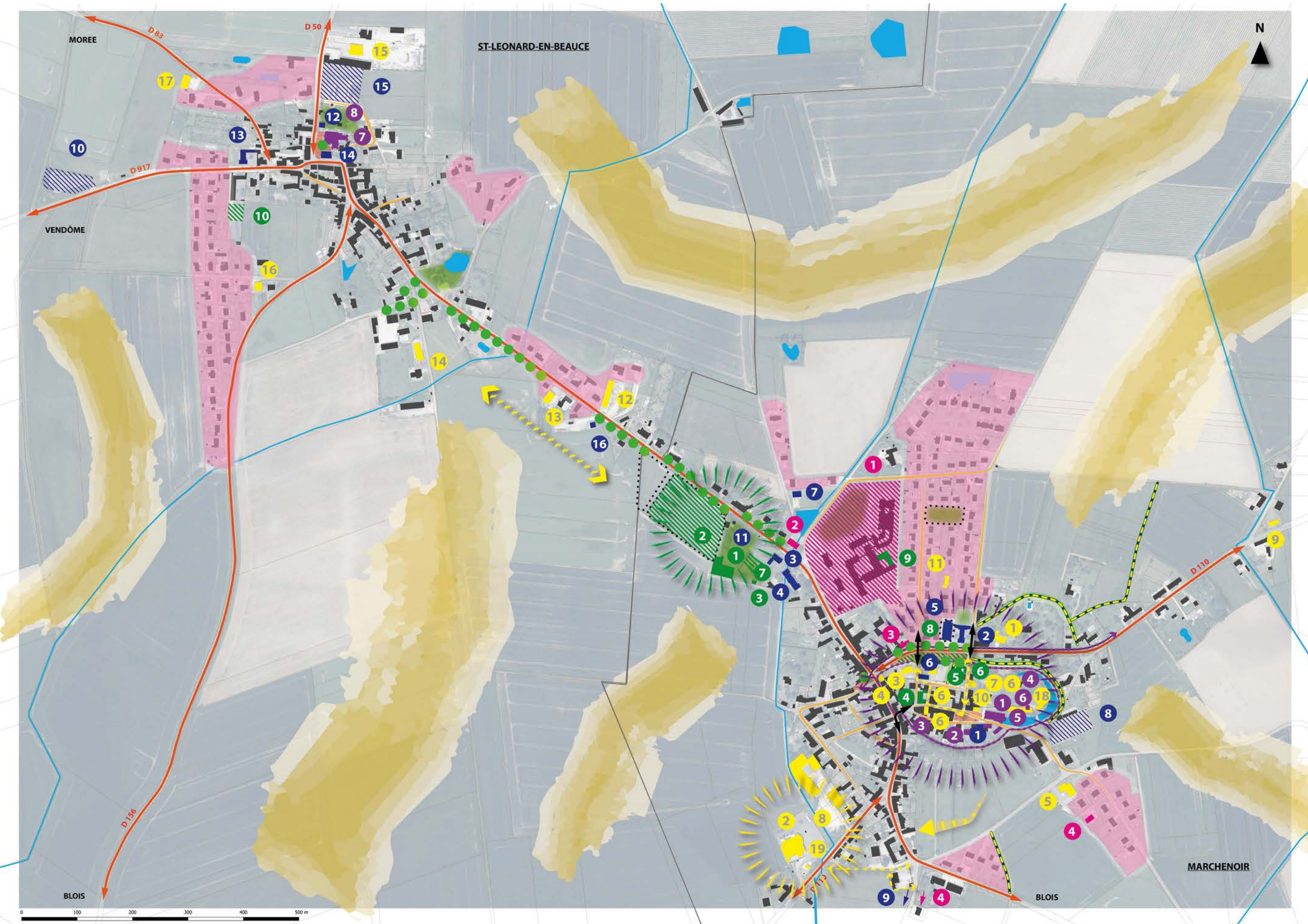
Il apparaît essentiel de questionner les pratiques lors des interventions sur les espaces publics afin de réintégrer la nature dans la ville et d'en faire un fil conducteur au travers des parcours.

- Un cœur de ville propice à la déambulation, à la vie, à l'animation
⇒ Recréer des espaces paysagers, plantés, arborés dans les différents espaces publics : offrir des îlots de fraîcheur, planter et accompagner les cheminements doux structurants, végétaliser les ruelles et venelles en pied de mur, gérer les eaux de pluies au travers des espaces publics, etc.
- Des alignements d'arbres pour marquer des axes structurants et fédérateurs
⇒ Utiliser les arbres comme fil conducteur et repère visuel pour traiter les relations entre les équipements, pour accompagner les parcours
- Des perspectives et des cônes de vue valorisés
⇒ Mettre en valeur le patrimoine local : architectural et paysager



ÉTAT DES LIEUX

RÉPARTITION DES ÉQUIPEMENTS



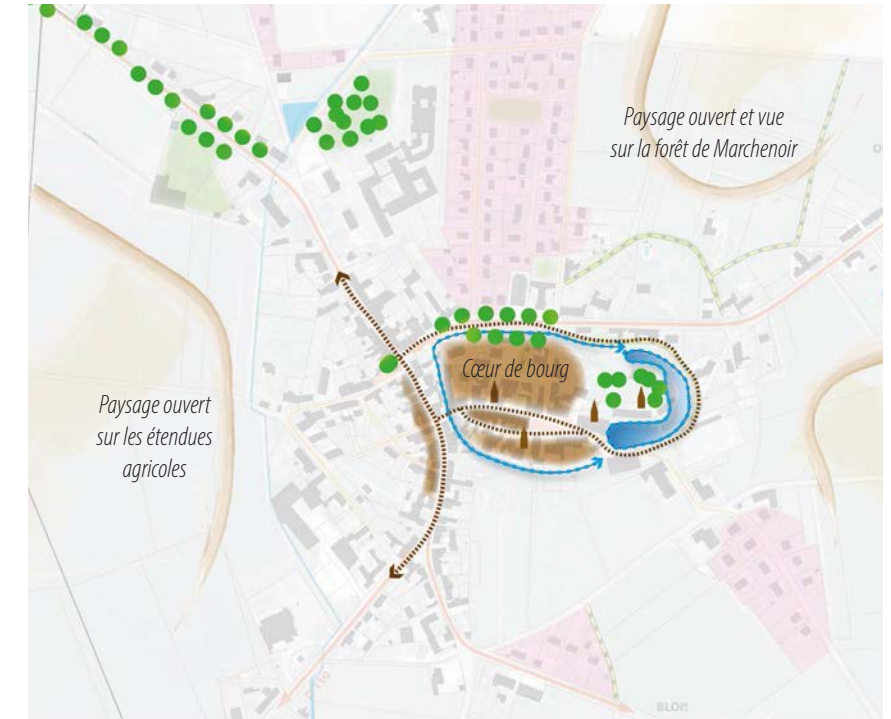
- Commerces/Activités**
 1. Cerfance
 2. Boutiques Beauceronnes
 3. Crédit agricole
 4. Assureur
 5. Centre de distribution
 6. Chambre d'hôtes
 7. Galerie d'art
 8. LBG Conditionnement légumes
 9. Plombier / Chauffagiste
 10. Peintre
 11. Maçon
 12. Électricien
 13. Garagiste
 14. Charpentier
 15. BTP
 16. Couvreur
 17. Entrepôt chauffagiste
 18. Société forestier
 19. Station essence
- Équipements médicaux**
 1. EHPAD
 2. Maison médicale
 3. Médecine alternative
 4. Assistante maternelle
 5. ESAT
- Équipements sportifs, culturels et de loisirs**
 1. Gymnase
 2. Plateau
 3. Antenne école de musique de Mer
 4. Local associations
 5. Pétaque
 6. Salle paroissiale
 7. Aire de jeux
 8. Mail - Fête du village
 9. Salle polyvalente EHPAD
 10. City Park St-Leonard
- Équipements administratifs et scolaires**
 1. Hôtel de ville
 2. École maternelle
 3. Gendarmerie
 4. Logement gendarmerie
 5. Salle des fêtes et cantine scolaire
 6. Salle des mélanges
 7. Atelier municipal
 8. Cimetière
 9. Lagunage
 10. Déchèterie
 11. Château d'eau
 12. Hôtel de ville St-Leonard
 13. École primaire St-Leonard
 14. Salle des fêtes St-Leonard
 15. Cimetière St-Leonard
 16. Atelier municipal St-Leonard
- Éléments d'intérêt patrimonial**
 1. Eglise
 2. Ancienne commanderie
 3. Ancienne tour
 4. Ruines du donjon
 5. Ancienne école
 6. Tour du château
 7. Église St-Leonard
 8. Monument aux morts St-Leonard

- LE SOCLE NATUREL**
 - Cours d'eau
 - Zone agricole
 - Alignement d'arbres
- LE FONCTIONNEMENT**
 - Route départementale majeure
 - Artère secondaire
 - Cheminement piéton
- LES ÉQUIPEMENTS**
 - Linéaire commerçant
 - Zone d'activité commerçante
 - Autre commerce
 - Équipement médical
- L'HABITAT**
 - Extension pavillonnaire
 - Projet habitat
 - Logement social
 - Équipement administratif et scolaire
 - Zone d'équipement administratif et scolaire
 - Église Saint-Jacques

ENJEUX

VERS DES THÉMATIQUES DE PROJET

1/ UNE HISTOIRE ET UN PATRIMOINE SINGULIERS



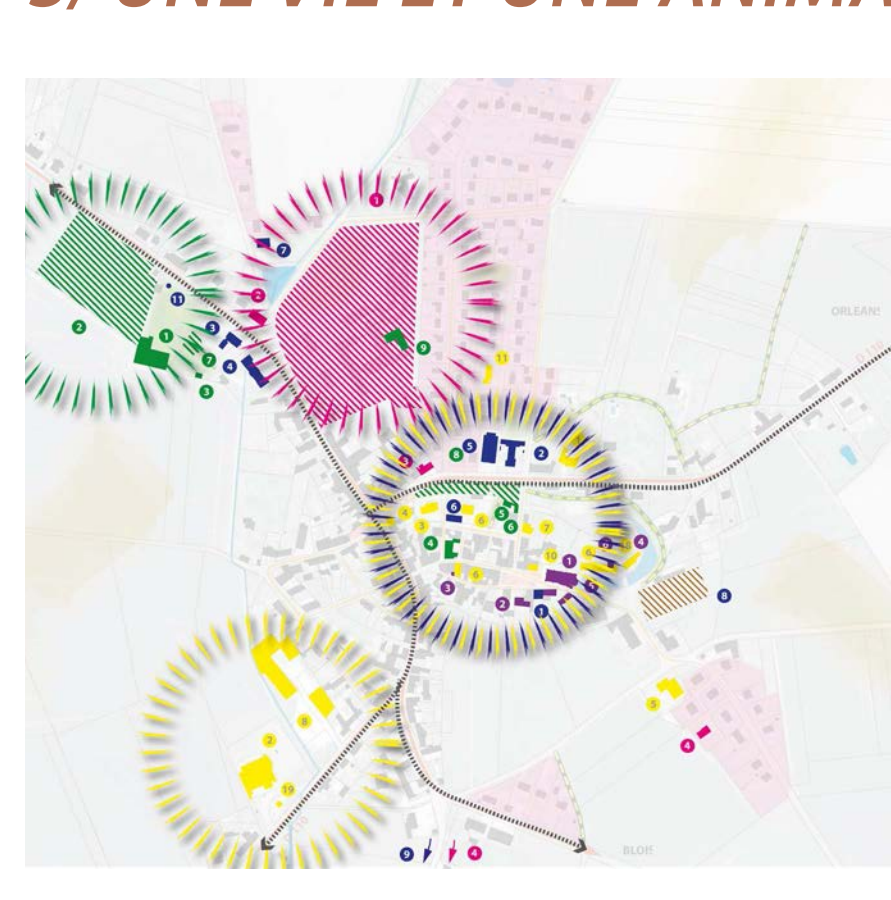
- Des traces de l'histoire et du patrimoine de Marchenoir**
 - > Des bâtisses de grande qualité architecturale à valoriser et redécouvrir
- Un cœur de bourg historique préservé**
 - > Un patrimoine bien réhabilité à valoriser
- Des traces de la cité médiévale**
 - > Un développement du bourg autour de l'enceinte historique, de ses douves et des portes à l'est et à l'ouest à identifier
- Des alignements, des arbres, des arrières-plans de grande qualité**
 - > Des éléments contribuant au patrimoine local à préserver

2/ DE NOMBREUX PARCOURS // CONTRAINTES DE LA TRAVERSE



- Un réseau de liaison douce bien développé :**
 - > Un parcours de balade et de découverte au travers de ruelles, de venelles, des cheminements, etc. agréables et apaisés à valoriser et marquer.
- Des interactions fortes avec les communes voisines :**
 - > Des complémentarités entre les communes induisant des flux importants à renforcer.
- Une cohabitation parfois complexe**
 - > Des sections étroites générant un sentiment d'insécurité pour les piétons ou les vélos ; une traverse à requalifier et à sécuriser.

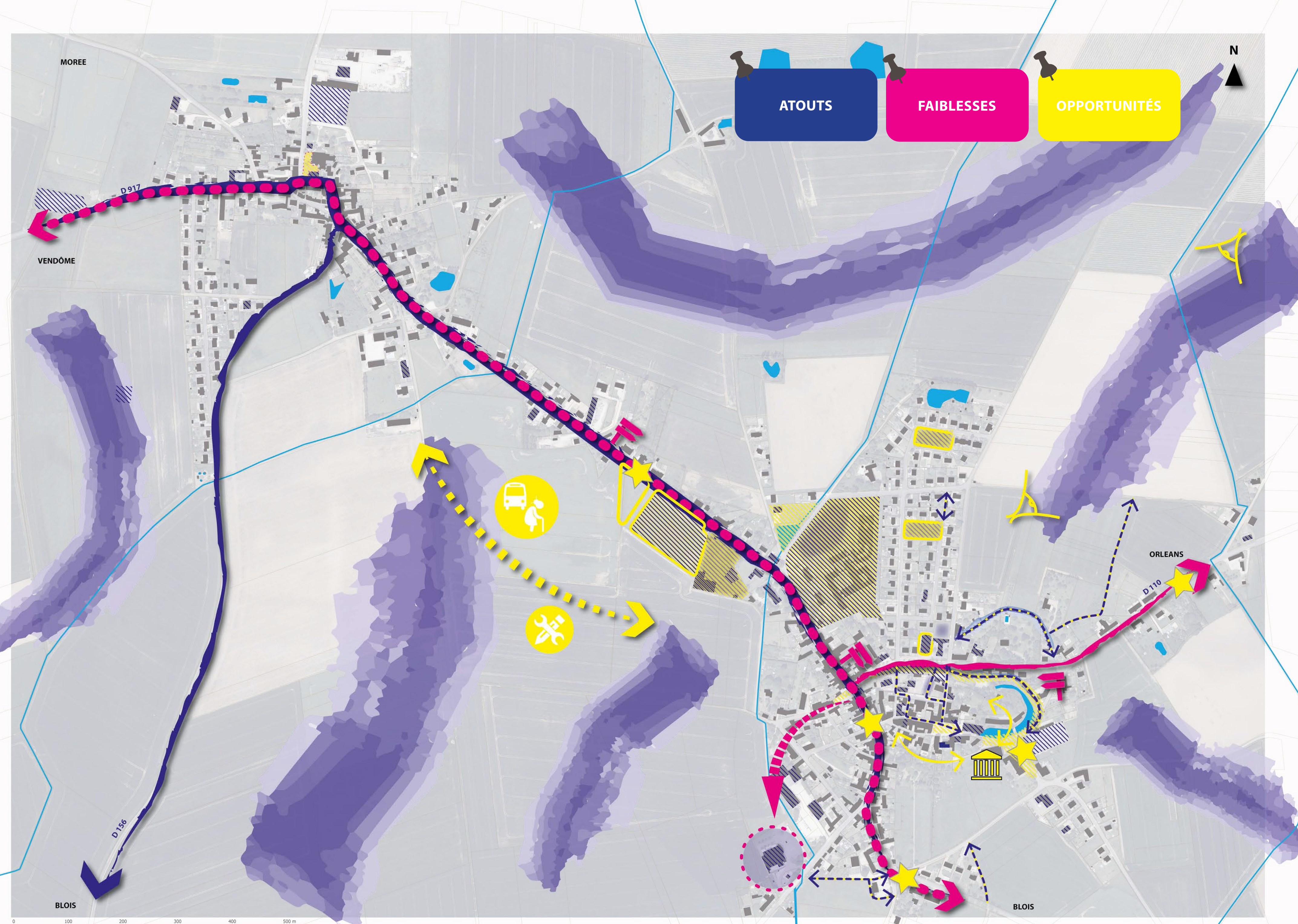
3/ UNE VIE ET UNE ANIMATION IMPORTANTES DANS LE VILLAGE



- Un pôle sportif et de loisirs** à mi-chemin entre Marchenoir et Saint-Léonard-en-Beauce
 - > Un lieu de vie et d'animations à renforcer (répondre aux besoins de toutes les générations)
- Un secteur regroupant les structures médicales**
 - > Des services à penser dans un ensemble cohérent (facilité d'accès, accessibilité, parking, cheminements, proximité et complémentarité)
- Une centralité liée aux équipements communaux**
 - > Des équipements qui drainent au quotidien et qui génèrent de l'animation dans le cœur de bourg, une dynamique à préserver
- Un pôle commerçant délocalisé en périphérie**
 - > Une activité commerciale déportée en dehors du village à reconnecter

LE DIAGNOSTIC

ATOUTS, FAIBLESSES, ET OPPORTUNITÉS



UN PATRIMOINE, UN ATOUT

- UN PATRIMOINE PEU VALORISÉ**
 - Un patrimoine paysager et architectural « oublié » : une histoire forte et un bourg de caractère à révéler et mettre en récit
 - Un cadre de vie de qualité : espaces publics et paysagers, vues sur le grand paysage, patrimoine bâti préservé, arbres remarquables, ancien château et ses douves, etc.
 - Une recherche de polyvalence et de convivialité à avoir dans l'aménagement des espaces publics où la voiture peut parfois prendre trop d'importance
 - Des entrées de ville et des portes du cœur historique à valoriser
 - La présence visuelle de la forêt de Marchenoir : perspectives et présence très forte en arrière plan des ouvertures sur le grand paysage
 - Un caractère rural apaisant avec des ouvertures sur le grand paysage qui offrent des respirations depuis le bourg

UNE COHABITATION COMPLEXE

- UN POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES MODES DE DÉPLACEMENT ALTERNATIFS**
 - Une traversée départementale à caractère routier dans le cœur de bourg ; problématique de vitesse, circulation PL, cohabitation difficile avec le piéton, manque de végétal et sensation d'insécurité
 - Un réseau de cheminements doux existant sur le bourg mais non adapté ou incomplet sur certaines séquences : des discontinuités, des passages étroits, non sécurisés et parfois non signalés
 - Une demande de transport adapté aux seniors
 - Un manque général d'information, de communication et de signalétique : informer des parcours et des centres d'intérêt

PÔLE DE VIE DE PROXIMITÉ

- UNE OFFRE DE SERVICES, COMMERCE ET D'ÉQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRE ENTRE MARCHENOIR ET SAINT-LÉONARD-EN-BEAUCE**
 - Une complémentarité entre Saint-Léonard-en-Beauce et Marchenoir existante et à maintenir dans des projets futurs
 - Des équipements adaptés à la vie locale mais pouvant être optimisés, mieux répartis et complétés : scolaire, loisirs, sport, association, culture, etc.
 - De nombreuses attentes autour de certains équipements : accueil petite enfance, lieu dédié à la jeunesse, espace de rencontre et de convivialité, services de proximité, co-working, etc.
 - Un pôle commerçant très complet « Boutique Beauceronnes » mais délocalisé en entrée de ville, ce qui induit des interrogations en termes de mobilité (parcours, mobilité des seniors)
 - Une demande d'accueil d'artisans locaux



La place de la Mairie : un cœur historique de charme avec des espaces publics aménagés et apaisés qui mettent en valeur le patrimoine bâti mais qui pourraient être d'avantage végétalisés



De nombreuses perspectives sur le grand paysage depuis le bourg qui offrent de larges vues dégagées sur la plaine agricole avec en arrière plan la ligne imposante de la forêt de Marchenoir



La coulée verte longeant les douves depuis la place du Mail : une promenade piétonne et paysagère en alternative à la D110, rue de Saint-Laurent, peu praticable pour le piéton



Le pôle de loisirs : un trait d'union entre Saint-Léonard-en-Beauce et Marchenoir, avec des opportunités de renforcement des équipements et de mise en valeur de l'entrée de ville



Les douves du château : un espace privé mais un élément de lecture de l'histoire de Marchenoir et un patrimoine à valoriser dans le paysage de l'entrée du bourg



La route départementale D917 rue Alphonse Saunier : une rue étroite dans la partie bourg qui génère un sentiment d'insécurité pour le piéton au contact d'une circulation importante

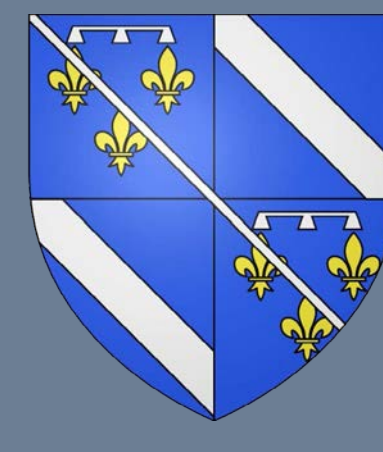


Des espaces publics non qualifiés au cœur des quartiers les plus récents : un potentiel de création de nouveaux espaces de vie, de partage et de nature



L'EHPAD : un large espace ouvert et traversant en accroche de la rue principale, aux allures de parc avec du bâti qui se libère et offre une opportunité de réflexion sur le site





« Petites Villes de Demain » : Marchenoir

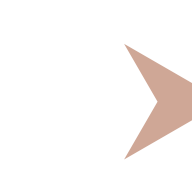
Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

PLAN GUIDE

DISCOURS DE PROJET

LES ESPACES DE PROJET :

LÉGENDE



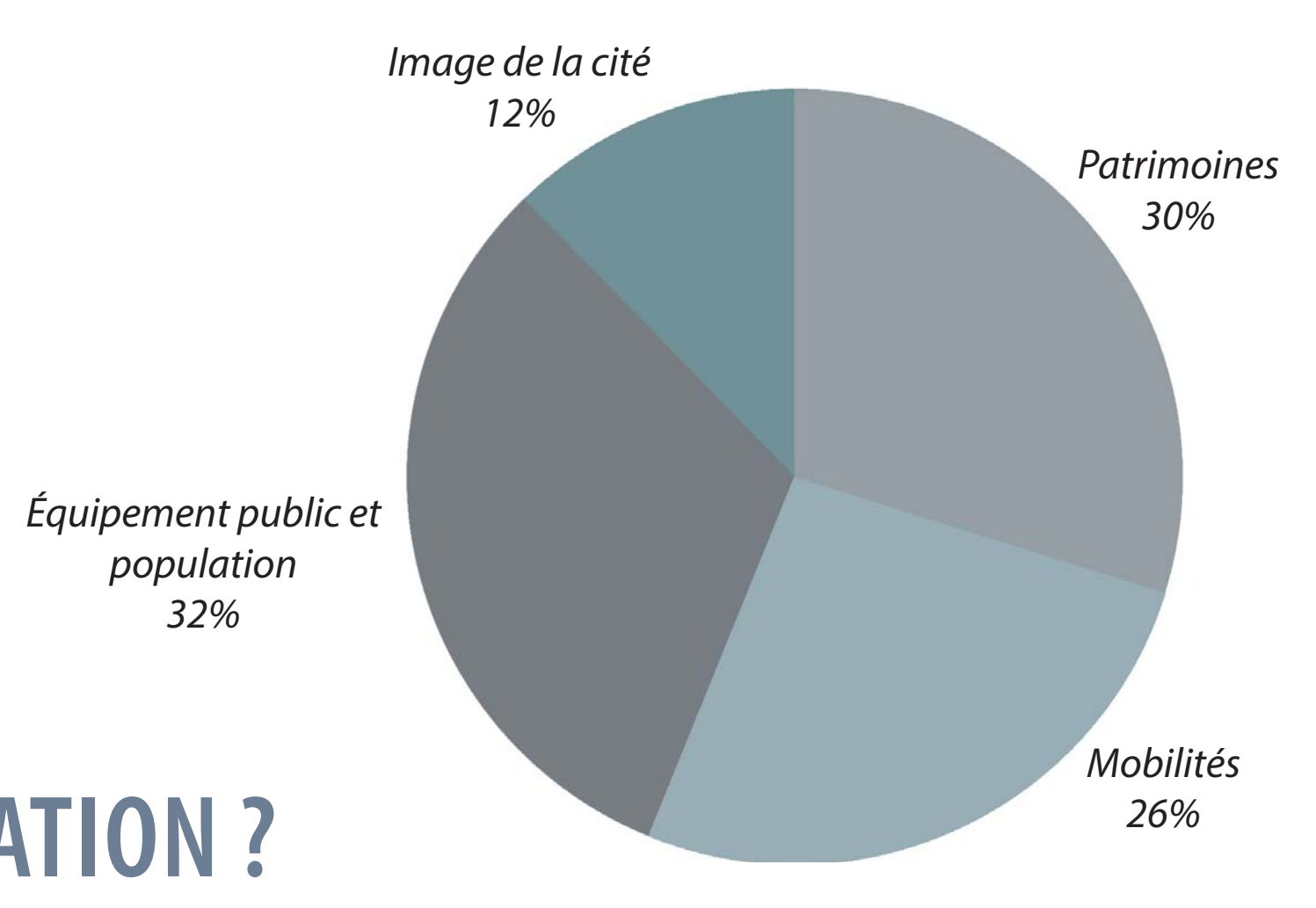
MARCHENOIR EN UN SLOGAN ?



QUELLE PLANIFICATION ?



LES PRIORITÉS ?



LES GRANDS AXES DE PROJET

Marchenoir maintient son statut de **petit pôle de vie et de proximité**, elle offre tous les services nécessaires au quotidien de ses habitants. Elle bénéficie également d'un **cadre paysager et d'un patrimoine architectural** encore peu connu et peu visible.

Les ateliers ont fait ressortir le besoin de **structurer et renforcer l'offre de services ainsi que de mettre en avant la qualité du cadre de vie**.

Les idées émergentes des groupes de réflexion :

- PLACE FORTE DE LA PETITE BEAUCE :** mettre en place un groupe de travail (toutes générations comprises) pour retracer l'histoire locale, identifier le petit patrimoine architectural et paysager, ainsi le faire découvrir au sein du territoire : recherches historiques, écritures, réflexion autour de la mise en place de supports pédagogiques, de signalétique, etc.
- VIE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE LOCALE :** maintenir et renforcer l'activité économique autour des « Boutiques Beauceronnes », accueillir de nouveaux artisans, etc.
- RÉ-ORGANISATION COHÉRENTES DES ÉQUIPEMENTS :** procéder à une opération à tirage et se projeter à plus long terme. Optimiser le fonctionnement des équipements et induire de nouvelles pratiques
- RECONNECTER, REQUALIFIER ET VALORISER LES ESPACES PUBLICS :** retrouver une dimension paysagère, valoriser le patrimoine au travers du parcours et connecter les éléments d'intérêt.

Autour de ces grandes orientations, la volonté est de valoriser le territoire et de faire **redécouvrir l'histoire et le patrimoine : Marchenoir, « Plus beau petit village de Beauce »**

PÔLE ENFANCE

Mutualiser les services

- > un site à mi-chemin entre deux communes de Saint-Léonard-en-Beauce et Marchenoir
- > un cheminement sécurisé et apaisé pour rejoindre le groupe scolaire depuis les deux bourgs
- > un regroupement scolaire sur un site unique
- > un relais d'assistante maternelle à intégrer

> **UNE PROXIMITÉ À METTRE À PROFIT**

PÔLE SPORTS ET LOISIRS

Répondre aux besoins des habitants

- > un développement et une mise en valeur le pôle sportif
- > un besoin de créer un lieu de vie tourné vers le sport : de fortes attentes des habitants, des jeunes, des clubs sportifs, etc.
- > une ambiance de parc à développer : du mobilier, des espaces ombragés, des espaces de jeux pour tout âge, de petites structures de sports
- > une reconstruction à prévoir pour un club-house plus convivial et aux normes actuelles : buvette, vestiaires, sanitaires

> **UNE PROXIMITÉ À METTRE À PROFIT**

ÉCOLE DE MUSIQUE

Développer le potentiel

- > un petit équipement de grande qualité
- > un bâtiment remarquable à faire découvrir
- > un cadre paysager de qualité offrant la possibilité de créer des événements en extérieur autour de l'école

> **UN POTENTIEL À DÉVELOPPER**

ESPACES PUBLICS

Harmoniser et reconnecter entre eux

- > un patrimoine paysager et architectural à révéler au travers des espaces publics : parcs et arbres remarquables
- > un potentiel important à paysager et requalifier dans le bourg et les extensions : dents creuses dans les lotissements, espaces publics résiduels, les cheminements et leurs abords, les ruelles et les pieds de mur
- > un traitement différencié des espaces publics : un choix d'essences résilientes, des modes d'entretien et de gestion limités (type éco-pâturage), de la pédagogie auprès des habitants (biodiversité, faune, flore),
- > un temps de communication et de formation des agents municipaux
- > un parcours agréable dans le village

> **DES ESPACES PUBLICS À PARCOURIR ET REDÉCOUVRIR**

MAISON DE SANTÉ

Structurer l'offre de santé

- > des locaux disponibles après la reconstruction de l'EPHAD à réinvestir
- > une proximité et un regroupement des locaux médicaux existants - mutualisation de praticiens avec l'EPHAD
- > des parkings à disposition
- > un portage par la collectivité d'une maison de santé

> **UNE OFFRE MÉDICALE RENFORCÉE**

MAIRIE

Recentrer la mairie

- > un secteur plus central et plus visible
- > un bâtiment d'envergure au cœur d'un parc
- > des opportunités et des partenariats avec l'EPHAD

> **UNE NOUVELLE IDENTITÉ POUR LA MAIRIE**

RESTRUCTURATION DE L'EPHAD

Souvenir et accueillir

- > un patrimoine bâti et paysager : parc de grande qualité avec des cèdres centenaires
- > une ouverture du parc sur le village : un espace ouvert et accessible au grand public (partenariat à mettre en place)
- > une vie et une animation au sein de l'EPHAD (événements, rencontres intergénérationnelles, etc.)
- > un bâtiment vacant emblématique pouvant accueillir un équipement phare : mairie
- > du potentiel pour développer une maison de santé

> **UN LIEU UNIQUE À OUVRIR ET PARTAGER**

ÉCOLE

-> **UN FUTUR PÔLE ASSOCIATIF**

Développer la vie sociale en cœur de ville

- > un regroupement autour d'un tiers-lieu : lieu de rencontre, de partage de savoir-faire, de connaissances, lieu d'animations intergénérationnelles, lieu d'information, de formation, de permanence, (point service, couture, réparation, jeux, etc.)

> **UNE PROJET DE VIE POUR LES HABITANTS ET LES ASSOCIATIONS**

SALLE POLYVALENTE

Développer une programmation culturelle

- > une valorisation de l'équipement : réhabilitation en cours pour offrir un espace plus convivial
- > un lieu culturel à faire vivre (mise à disposition des associations, des artistes, etc.)
- > une implication des associations locales pour l'animation du lieu

> **DES PARTENARIATS À METTRE EN ŒUVRE**

LE DEVENIR DU BÂTIMENT « MAIRIE »

Faire vivre le cœur de village

- > un patrimoine à préserver et à animer
- > des pistes à étudier : maison du patrimoine, un lieu d'information, maison de l'artisanat, etc.
- > un projet à monter avec les associations locales

> **NE PAS VIDER LE CŒUR DE VILLE**

LE DEVENIR DE L'ANCIENNE POSTE

Développer un lieu associatif ou artisanal ?

- > un lieu à ouvrir et à animer :
 - un espace à destination des associations locales ?
 - un local pour l'artisanat ?
 - un portage privé pour faire vivre le site ?
- > un site à faire évoluer en deux temps : il peut accueillir l'espace associatif dans un premier temps et ensuite accueillir un artisan ou un artiste, le temps que le lieu associatif prenne place dans les locaux de l'école actuelle

> **UN LIEU HISTORIQUE À IDENTIFIER**

SÉCURISATION DE LA TRAVERSÉE

Apaiser et ralentir la traversée

- > un besoin de mettre en sécurité le piéton avec la requalification de la départementale
- > des parcours alternatifs à identifier et marquer
- > une végétalisation de la traversée pour resserrer les champs de vision et réduire la dimension routière

> **UN PROJET À COURT TERMES À ÉTUDIER AVEC L'ATD (AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE)**

HISTOIRE ET PATRIMOINE

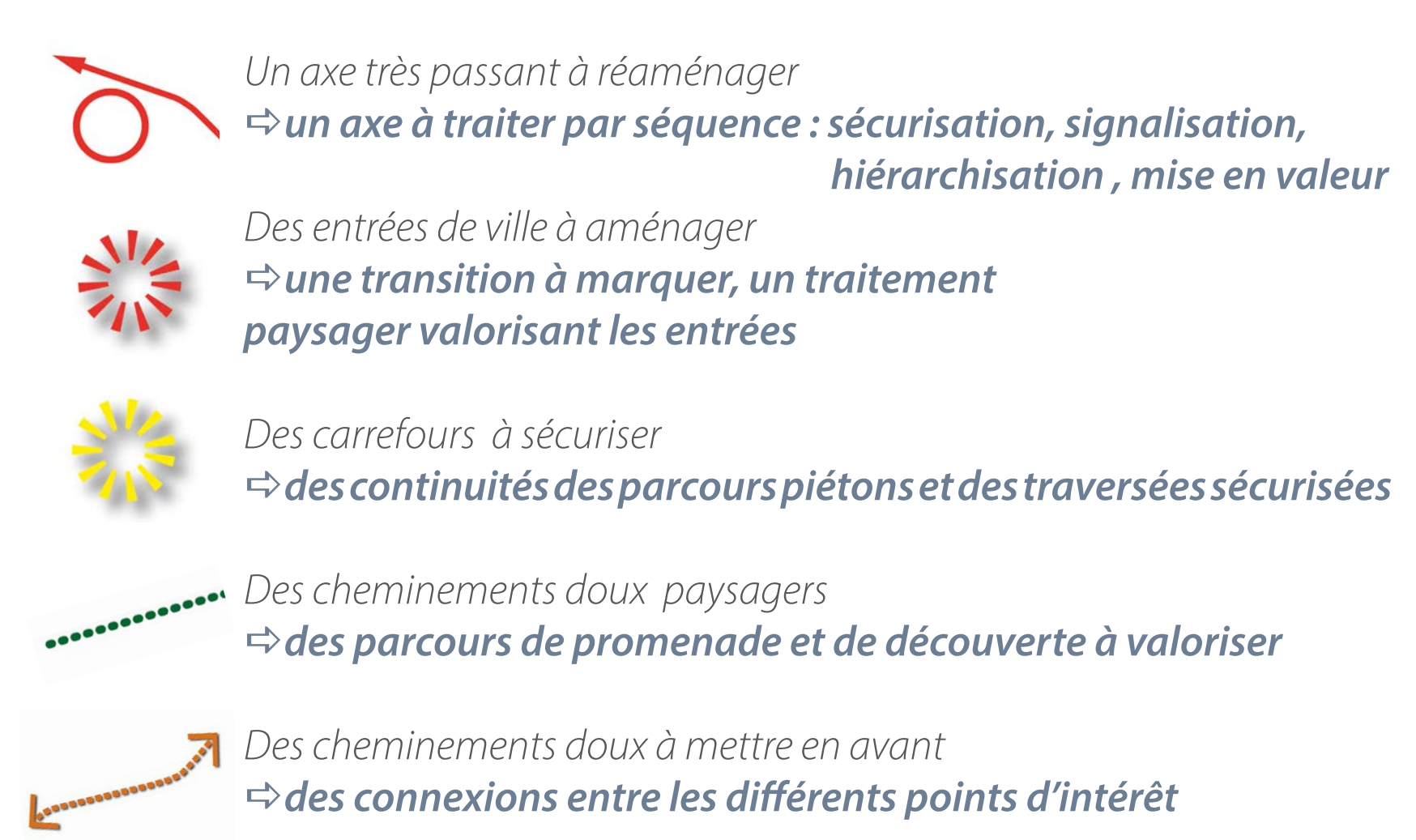
Révéler l'âme des lieux

- > un groupe de recherche et d'écriture à mettre en place : historiens locaux (jeunes et seniors)
- > une histoire à faire découvrir
- > un travail d'identification et de signalage de l'histoire et des sites d'intérêt : mise en place d'une signalétique et de panneaux pédagogiques

> **L'HISTOIRE DU « PLUS BEAU VILLAGE DE BEAUCE »**

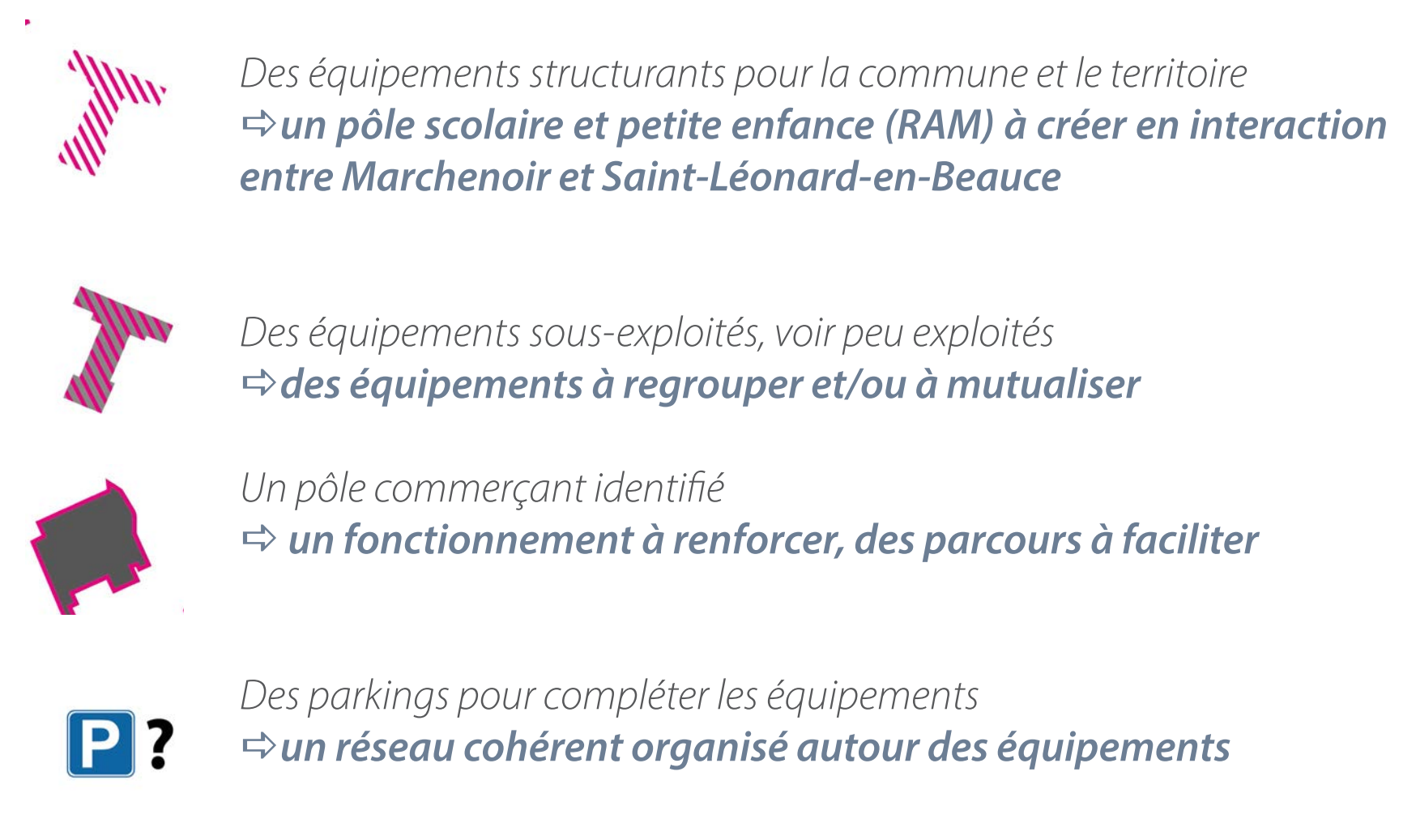
UNE TRAVERSÉE PLUS APAISÉE

Un réaménagement de la traversée (départementale) permettrait dans un premier temps de répondre au besoin de ralentir la circulation, de canaliser les flux mais également de requalifier cette voie départementale. L'objectif est de redonner plus de place au piéton pour leur offrir plus de sécurité.



UNE RESTRUCTURATION DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES

Pour plus de visibilité, une réorganisation des équipements publics ainsi qu'une optimisation des bâtiments communaux sont à programmer parallèlement. Le sujet est à traiter dans sa globalité et à planifier sur le long terme.



UNE MISE EN VALEUR DU BOURG ET DE SON PATRIMOINE

La commune de Marchenoir regorge d'espaces ou d'éléments paysagers de grande qualité qui font la singularité et viennent accompagner le patrimoine local.

