

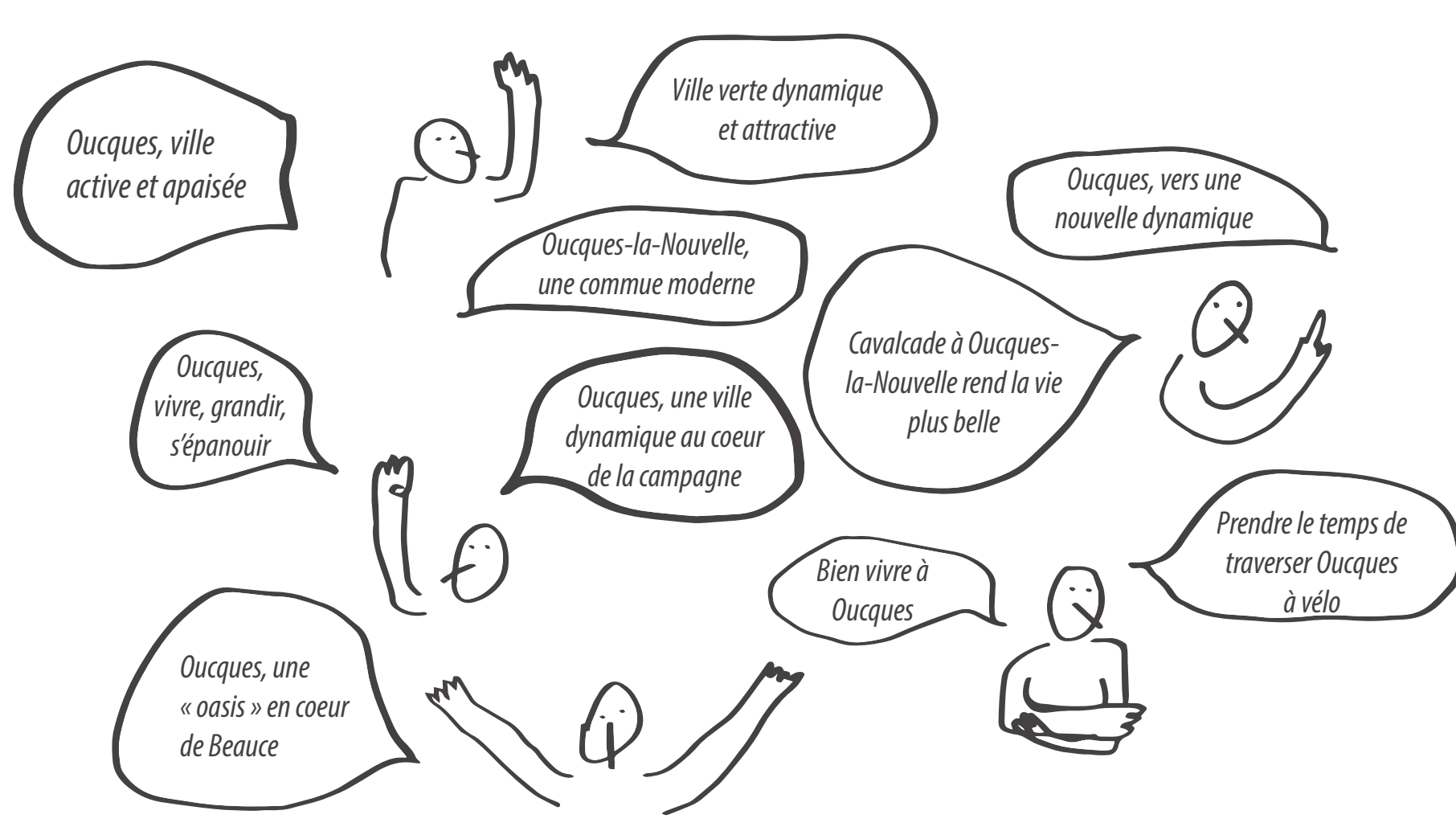
« Petites Villes de Demain » : Oucques-la-Nouvelle

Redynamisation de centre-bourg et projet de territoire

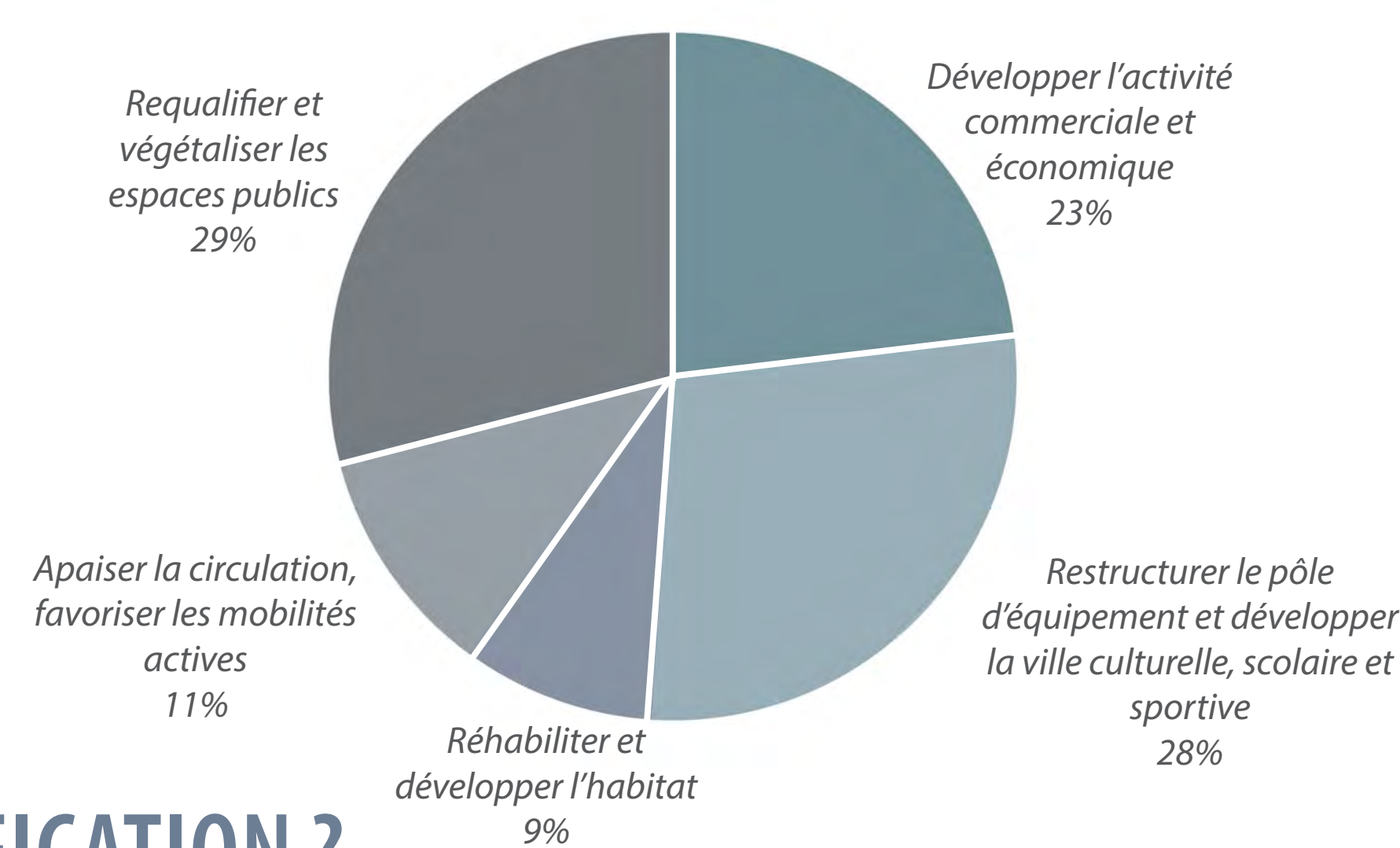
PLAN GUIDE

DISCOURS DE PROJET

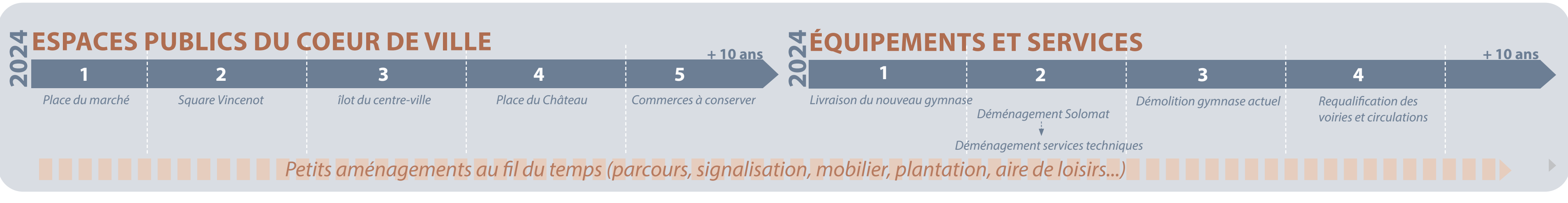
OUCQUES EN UN SLOGAN



LES PRIORITÉS ?



QUELLE PLANIFICATION ?



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

ILÔT 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**

COMMERCES 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**

SQUARE VINCENOT
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**

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**

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**

AU TRAVERS DES ESPACES PUBLICS
Redonner la place à la vie, à la nature
> **DES ESPACES PUBLICS POUR LES HABITANTS**

LÉGENDE

RENFORCEMENT 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 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