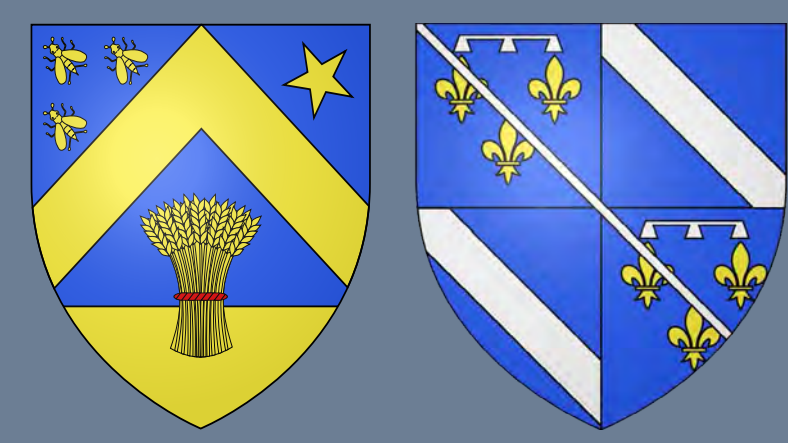


« Petites Villes de Demain » : Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir

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

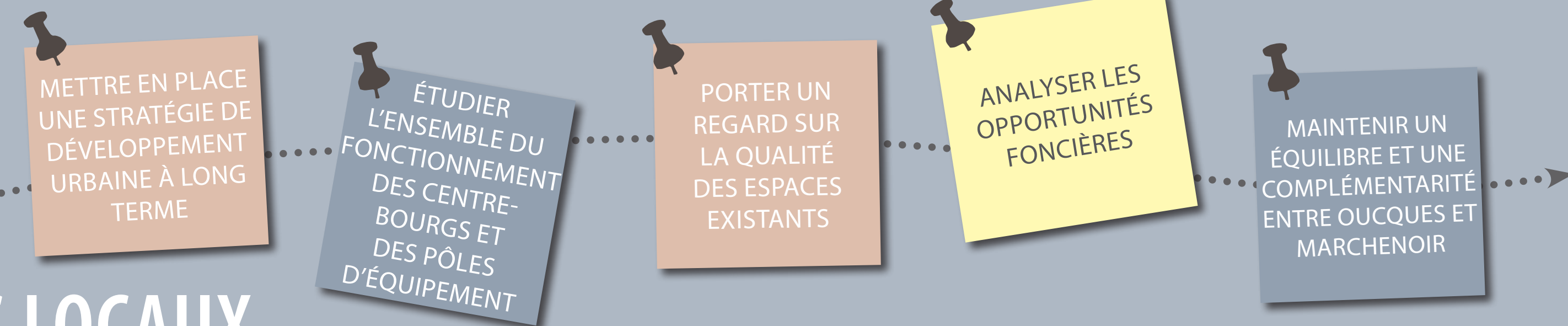
Le plan-guide est un document vivant, qui sert à la fois de **fil conducteur à la démarche de revitalisation**, mais également de **réceptacle des actions entreprises**, comme une stratégie de projet vivante, matérialisée dans un plan. Le plan-guide s'est élaboré en deux étapes :

- 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**.

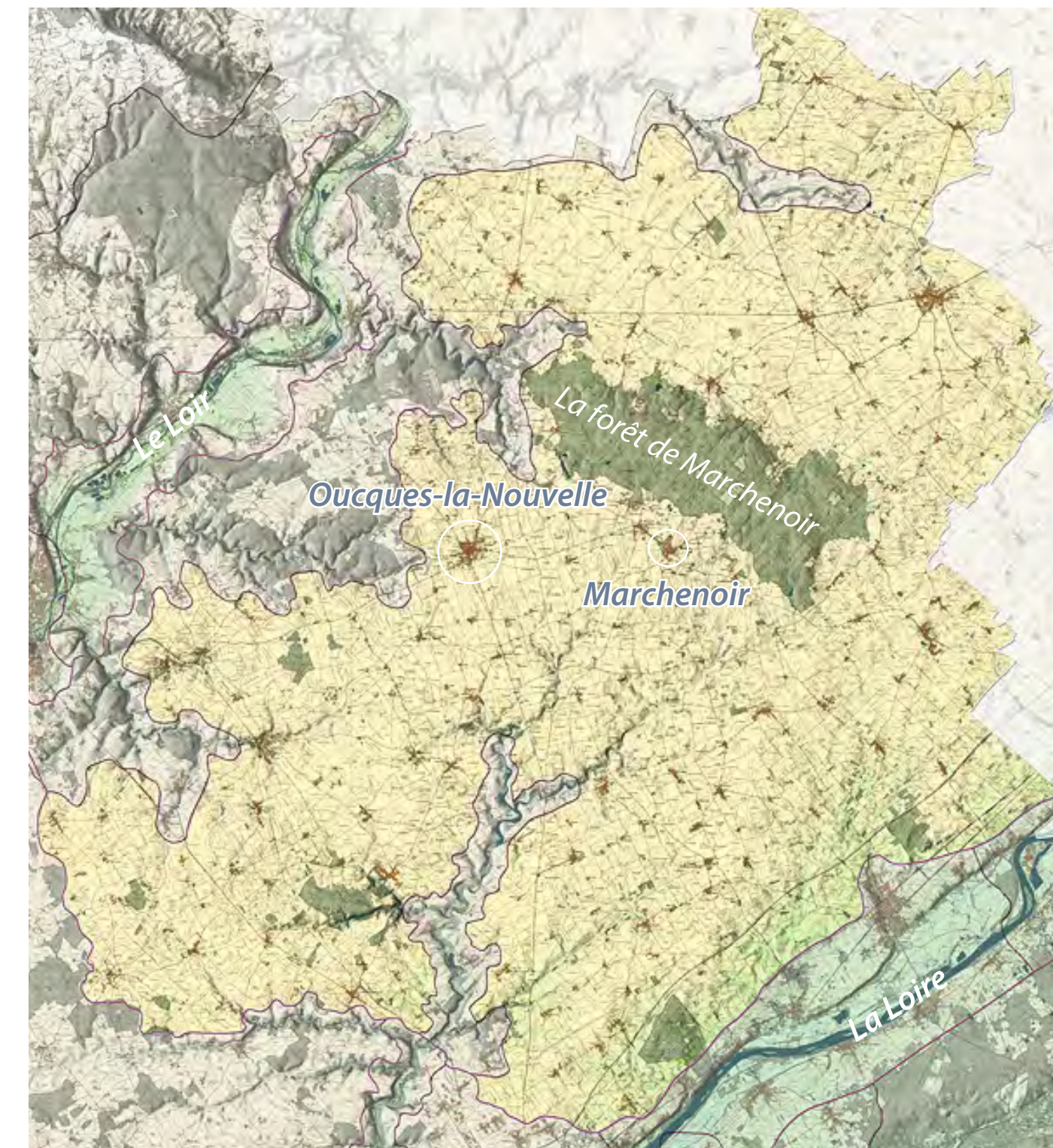


Les ateliers fluits : diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

LES ATTENTES : HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX



CONTEXTE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN



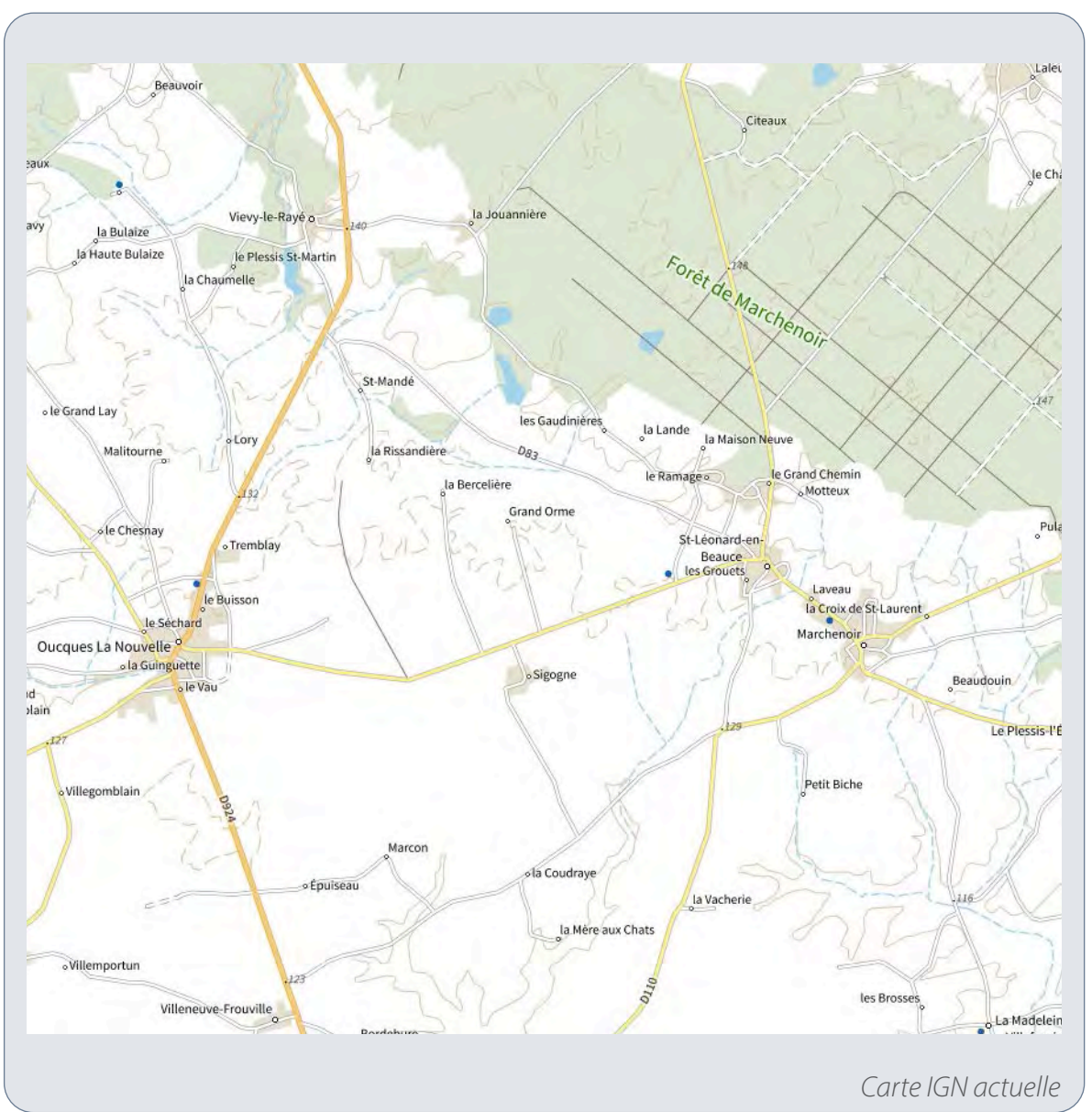
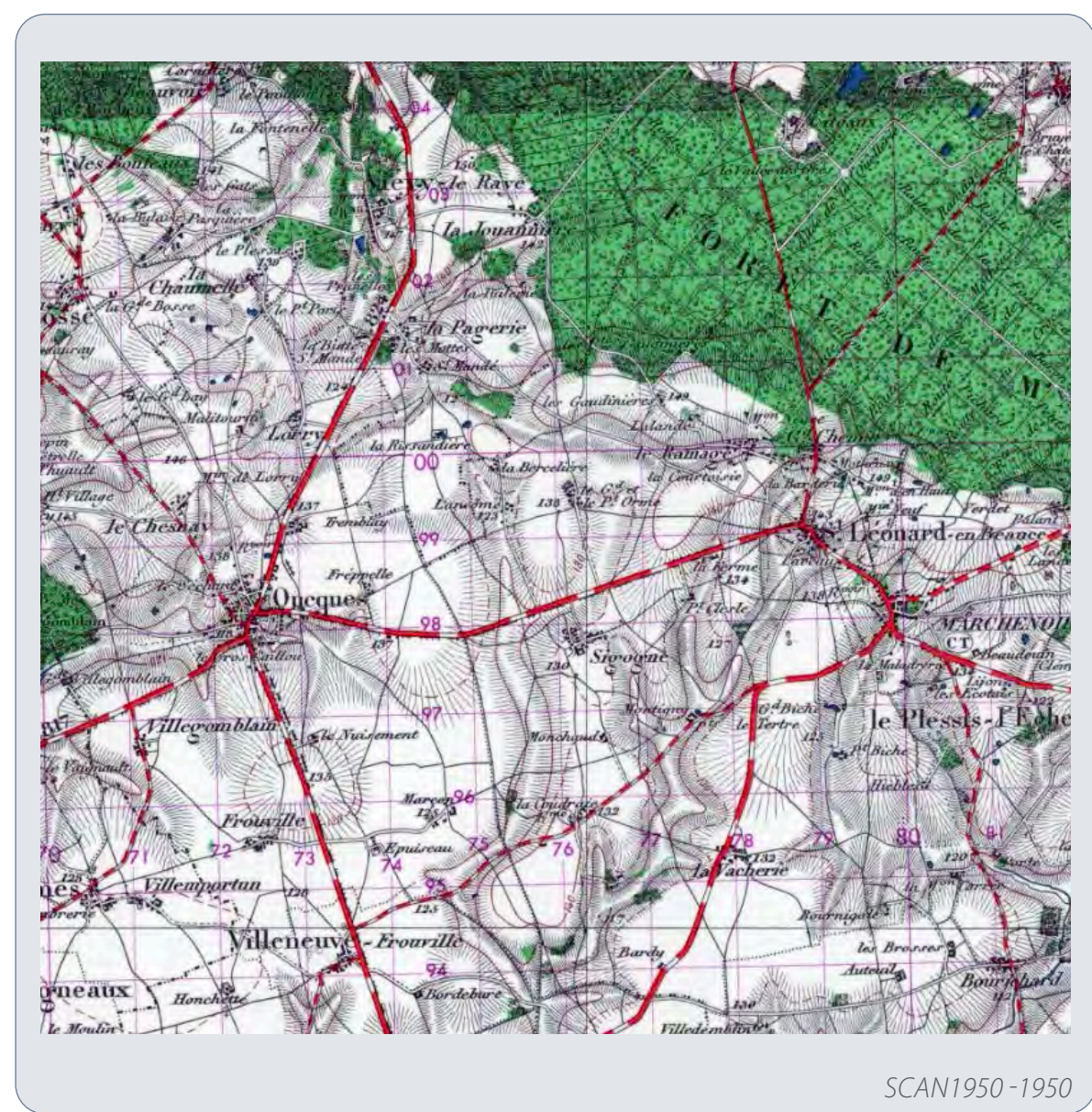
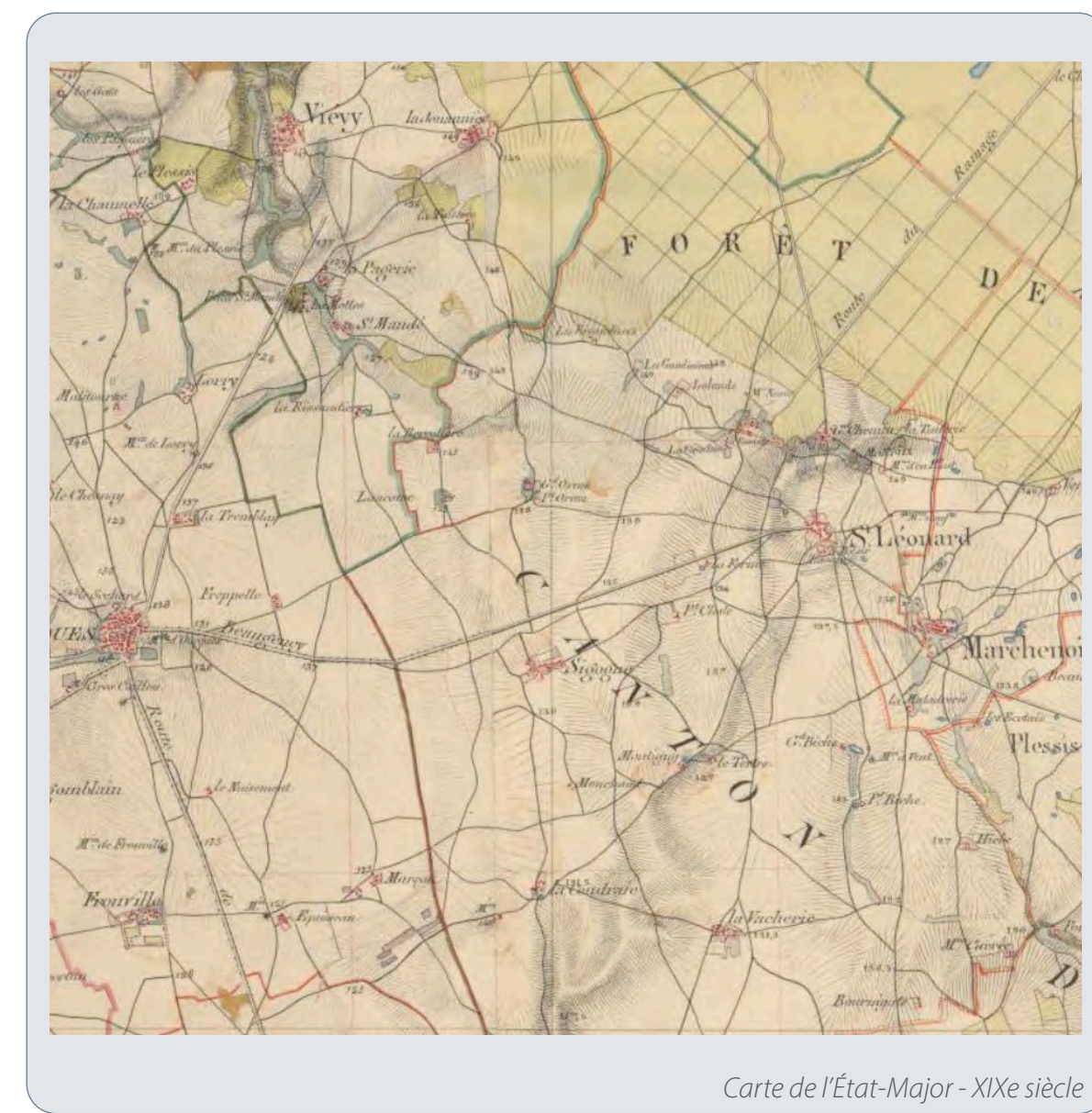
OUCQUES-LA-NOUVELLE ET MARCHENOIR : UNE RELATION COMPLÉMENTAIRE
Située à 8 kilomètres l'une de l'autre, Oucques-la-Nouvelle et Marchenoir sont deux communes qui se cotoient et se complètent. Les habitants et habitantes de chaque commune effectuent des déplacements de l'une à l'autre régulièrement. En 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 bleu 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)



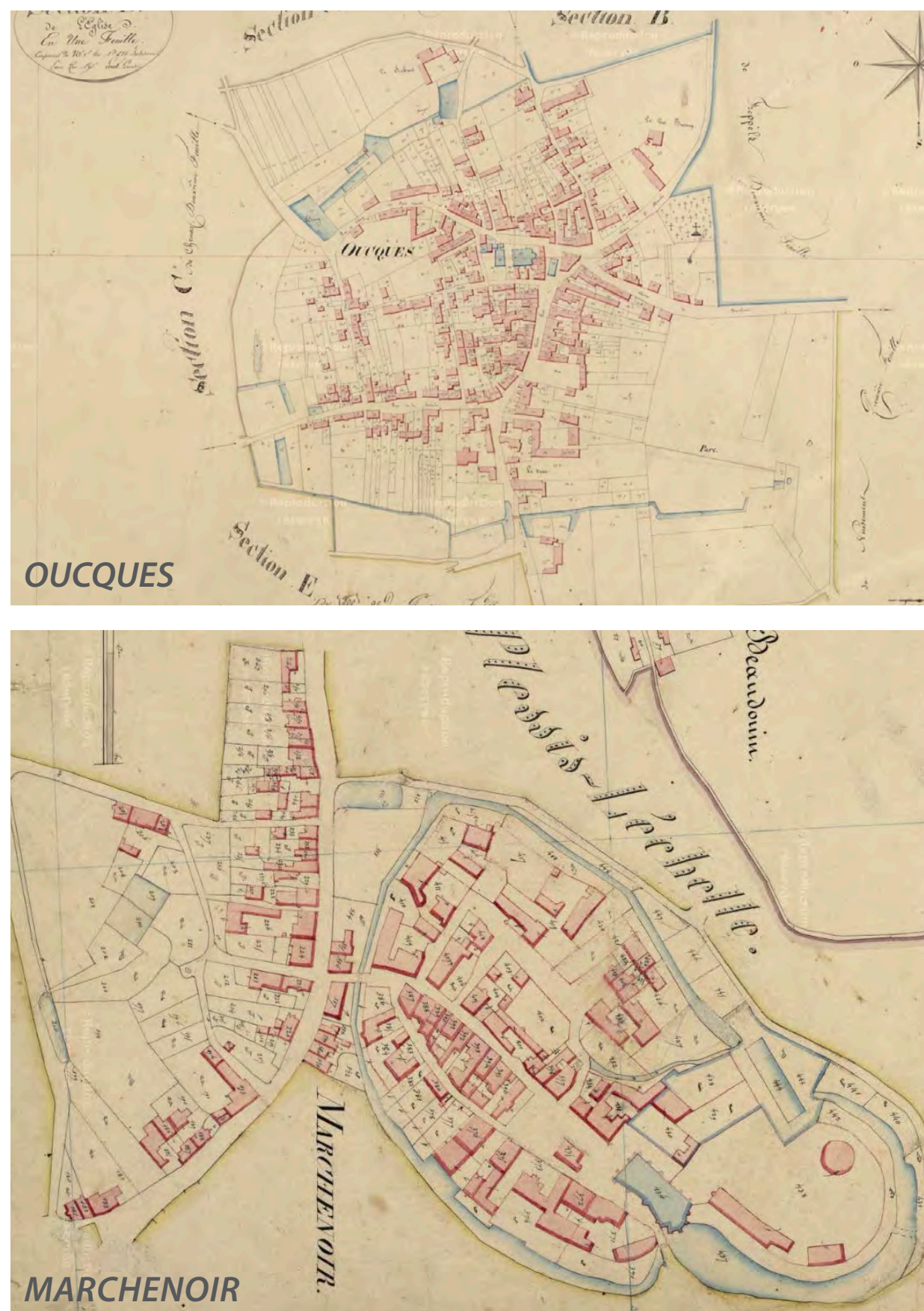
PORTRAIT, HISTOIRE & PATRIMOINE

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.

