

# « Petites Villes de Demain », Morée Revitalisation de centre-bourg



## MOBILITÉ PAISER LE CENTRE-BOURG & CONNECTER LES PÔLES

### > RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ ET L'ANIMATION DU COEUR DE BOURG AUTOUR DE L'ORGANISATION DES FLUX

#### 1- Une cohabitation apaisée des usagers

Un des grands enjeux de requalification du centre bourg de Morée repose sur une cohabitation plus apaisée et sécurisée de la voiture et du piéton dans les rues étroites et exigües du centre historique afin de susciter l'envie des Moréens d'y vivre ou de le pratiquer au quotidien.

Une redéfinition et un remodelage des gabarits de voie selon le contexte (rue du Général de Gaulle - Mail Maurice Canard - Avenue du 11 novembre) permettraient de retrouver la place des différents usagers, de limiter la circulation aux seuls riverains sur certaines ruelles (rue Arthur Duru).

#### 2- Une boucle structurante

Cet enjeu est d'autant plus important à prendre en compte que le centre-bourg et ses extensions s'étalent sur de grandes distances et génèrent ainsi 4 pôles : pôle commerçant, pôle scolaire, pôle d'activités, pôle de loisirs. Pour plus de lisibilité et de visibilité dans le fonctionnement du centre-bourg, le renforcement et la structuration d'une boucle à dominante piétonne, reconnectant les différents pôles pourraient contribuer à l'attractivité : requalification des espaces publics, maillage du réseau.

#### 3- Une structuration des espaces de stationnements

Une nouvelle gestion et organisation du stationnement permettraient également de favoriser l'attractivité du bourg. La création d'un parking de co-voiturage (longue durée) permet ainsi de soulager les parkings à proximité des commerces afin de les dédier au stationnement ponctuel. Cette démarche initiée par la collectivité pourrait se prolonger avec une structuration plus large de l'ensemble des espaces de stationnement du bourg (meilleure identification, signalisation des espaces courte et longue durée).

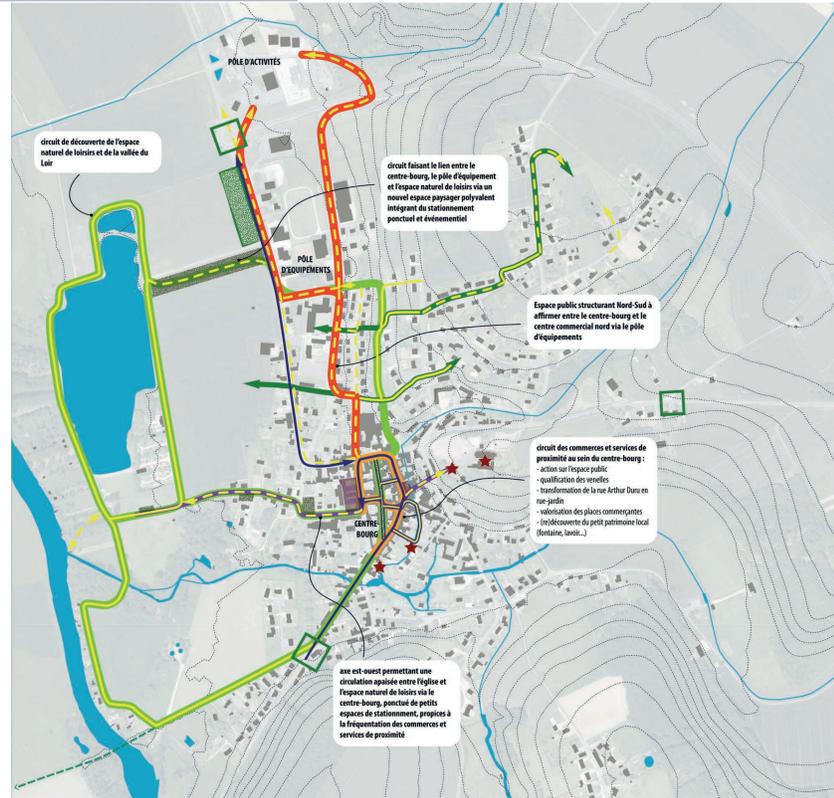
#### 4- Une requalification des entrées de bourg et des hameaux

Pour prendre en compte la problématique de mobilité dans une vision élargie, les entrées de bourg, les connexions et les traverses de hameaux pourraient être requalifiées également dans ce même objectif d'apaisement, de cohabitation et de sécurisation, lors des opérations de réfection ou de réaménagement de voirie.

#### 5- Une démarche innovante pour l'écomobilité

Une réflexion à entamer ! : éco-navette entre les hameaux et le bourg, partage de voiture, co-voiturage, plateforme de partage et d'échanges...

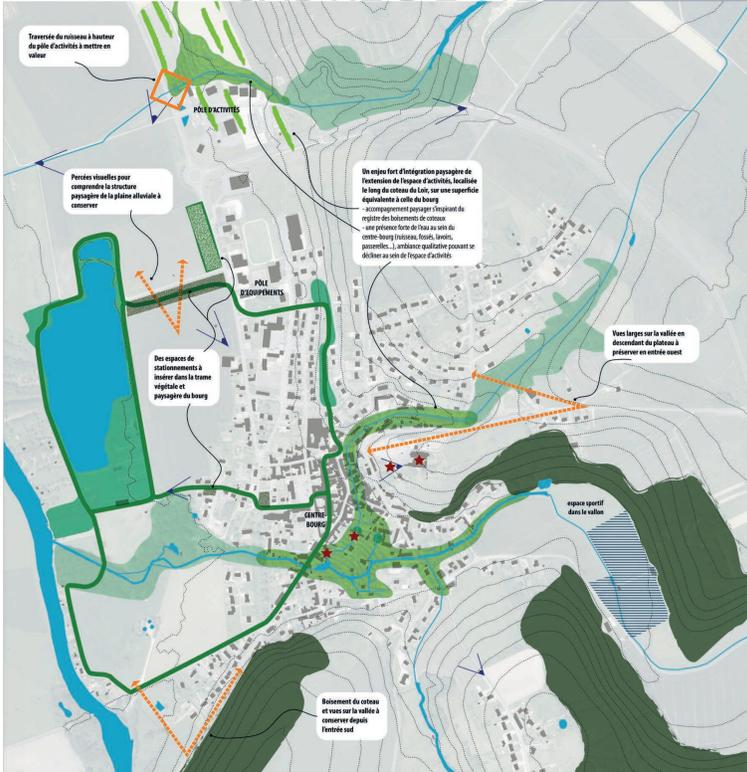
- LEGENDE**
- MOBILITES**  
Développer un réseau de liaisons douces entre les pôles d'attractivité du bourg : centre-bourg/Nord du bourg/espace naturel de loisirs de l'ancienne carrière
- liaison douce existante
  - liaison douce à créer/requalifier
  - ... et identifier et hiérarchiser ainsi 4 circuits des mobilités douces :
    - réorganisation des circulations dans le centre-bourg (sens unique) et valorisation des venelles
    - espace public structurant sur lequel s'adressent les différents équipements et services de la commune
    - boucle de nature, espace de promenade qui relie le centre-bourg au pôle de loisirs
    - venelles du coteau à desserte piétonne
- Créer une voie verte depuis la promenade de l'espace de loisirs  
 — Retrouver une identité visuelle des venelles  
 — Requalifier la rue Arthur Duru, la transformer en rue-jardin  
 — Remodeler le plan de circulation pour une cohabitation voiture/piéton/vélo apaisée, donner un profil de rue de bourg à l'avenue du 11 novembre  
 — Favoriser l'éco-mobilité en paysagérant l'aire de covoiturage et en développant l'autopartage et les navettes  
 — Réorganiser le plan de stationnement en créant/requalifiant de nouveaux espaces paysagers  
 — Qualifier/sécuriser les entrées de bourg



#### Quelques exemples possibles :



## CADRE DE VIE METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE



- CADRE DE VIE**  
Préserver et valoriser les grandes composantes paysagères du site :
- vallée de Loir et de ses affluents
  - boisement de vallée
  - boisement de coteau
  - espace de nature
- renforcer les grandes lignes du paysage en accompagnant l'extension de la zone d'activités par des plantations inspirées des boisements de coteau
- préserver, mettre en perspective les jeux visuels entre coteaux et vallée de Loir
- renforcer les liens entre le bourg et l'espace naturel de loisirs par une promenade
- mettre en valeur le petit patrimoine local ainsi que le registre de l'eau au sein du bourg ancien...  
 ... ainsi qu'au niveau du pôle d'activités
- aire de covoiturage existant à valoriser  
 espace public paysager accueillant du stationnement à aménager ou à qualifier



### > PRÉSERVER ET METTRE EN SCÈNE LES GRANDES COMPOSANTES DU PAYSAGE

#### 1- Mise en valeur de la trame verte et bleue au travers d'un parcours

Entre la trame verte et la trame bleue, le bourg de Morée est fortement marqué par ces éléments paysagers structurants qui dessinent le bourg. La création d'un maillage autour des différents espaces paysagers qualitatifs permettrait de créer un parcours de découverte et de promenade au travers du bourg pour in fine, rendre visible l'histoire et le patrimoine local. Il s'agirait de valoriser les atouts du territoire au travers des divers projets communaux afin de contribuer à l'amélioration du cadre de vie et de la valorisation touristique : aménagement de placette autour d'éléments structurants, signalétique pour plus de visibilité et retraçer l'histoire des lieux (lavoir, fontaine, ancienne église, etc.), identification des espaces propices aux rencontres et aux loisirs, marquage d'un parcours (identifié par la végétalisation, par le tracé, le petit mobilier), etc.

#### 2- Préservation des cônes de visibilité importants : enjeux d'intégration paysagère

La topographie de la commune et son implantation sur le coteau induisent un jeu de perspectives entre plateau et coteau. De fait, toute intervention bâtie est susceptible d'impacter la lecture des grandes lignes paysagères. Cette configuration topographique demande une vigilance dans le cadre de l'insertion paysagère des différents projets architecturaux et plus particulièrement pour les projets d'envergure (zone d'activités, bâtiment de grande échelle, grande étendue de parking, etc.). La collectivité et les services instructeurs devront assurer une veille dans le cadre des demandes de procédures administratives (permis de construire, permis d'aménager). Le volet paysager devra être particulièrement étudié afin que les projets de construction et d'aménagement traitent la problématique de l'insertion paysagère avec soin. Un temps de concertation préalable pourra être mise en place avec le Paysagiste-Conseil de l'État (DDT41) et l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP41).



## FONCTIONNEMENT & ÉQUIPEMENTS AFFIRMER ET QUALIFIER LE FONCTIONNEMENT

### > QUALIFIER, CONFORTER ET STRUCTURER LES 4 PÔLES D'ANIMATION DU BOURG

#### 1-Un renforcement, une mise en réseau et une valorisation des pôles

Morée reste une commune rurale, qui malgré sa petite taille, a eu l'opportunité de développer suffisamment d'activités, de commerces et de services pour répondre aux besoins des ménages lors de leur parcours de vie.

La diversité de l'offre de services est un atout majeur pour l'attractivité du territoire. Le renforcement et la valorisation des pôles d'animation est un enjeu fort pour le développement économique et sociodémographique de la commune. Il s'agit d'un argument de poids pour attirer et accueillir de nouveaux ménages et de nouveaux postulants pour la zone d'activités (entreprise Triangle, entre autres).

#### 2- Un développement des pôles en adéquation avec les attentes et les besoins

Les temps de concertation et d'échanges avec les acteurs locaux ont permis de mettre en évidence un certain nombre de besoins en termes d'équipements permettant de compléter l'offre actuelle. Il s'avère nécessaire de proposer :

- un service de crèche pour répondre au besoin de garde,
- un restaurant pour les locaux, les employés de la zone d'activités et la population de transit,
- des services de santé complémentaires, éventuellement à proximité de la pharmacie.

Ces projets pourraient être portés ou soutenus par la collectivité (mise à disposition de foncier, aide au montage du projet, etc.). Certains sites, foncier ou bâti, ont été identifiés le long des axes stratégiques (cf. cartographie).

- FONCTIONNEMENT ET EQUIPEMENTS**  
Affirmer et qualifier les 4 pôles d'animation du bourg :
- intensifier le cœur de bourg et ses deux placettes accueillant les commerces et services de proximité en qualifiant les placettes, créant une halle, améliorant les devantures, végétalisant les trottoirs, signalant/informant
  - densifier le pôle d'équipements du collège, y sécuriser les déplacements et qualifier l'avenue du 11 novembre
  - qualifier le pôle d'activités du nord du bourg en valorisant le registre de l'eau à l'image du centre ancien, envisager l'accueil de nouvelles activités artisanales et de services et accompagner le développement de l'entreprise Triangle par un traitement paysager s'inspirant du registre des boisements de coteau
  - aménager, qualifier, signaler le cheminement doux permettant de relier tous les pôles
- Compléter l'offre de services et équipements en se donnant les moyens d'accueillir notamment une crèche, un restaurant et de nouveaux services médicaux

