

LE DIAGNOSTIC

Dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**, la collectivité de Mer est invitée à définir **une démarche de projet d'ensemble pour la revitalisation de son centre et plus largement de son 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 ? Quelle attractivité/quel dynamisme ?
- Quel développement de l'habitat ?
- Quelle offre de services, d'équipements, d'emplois ?
- Quelles mobilités ?

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



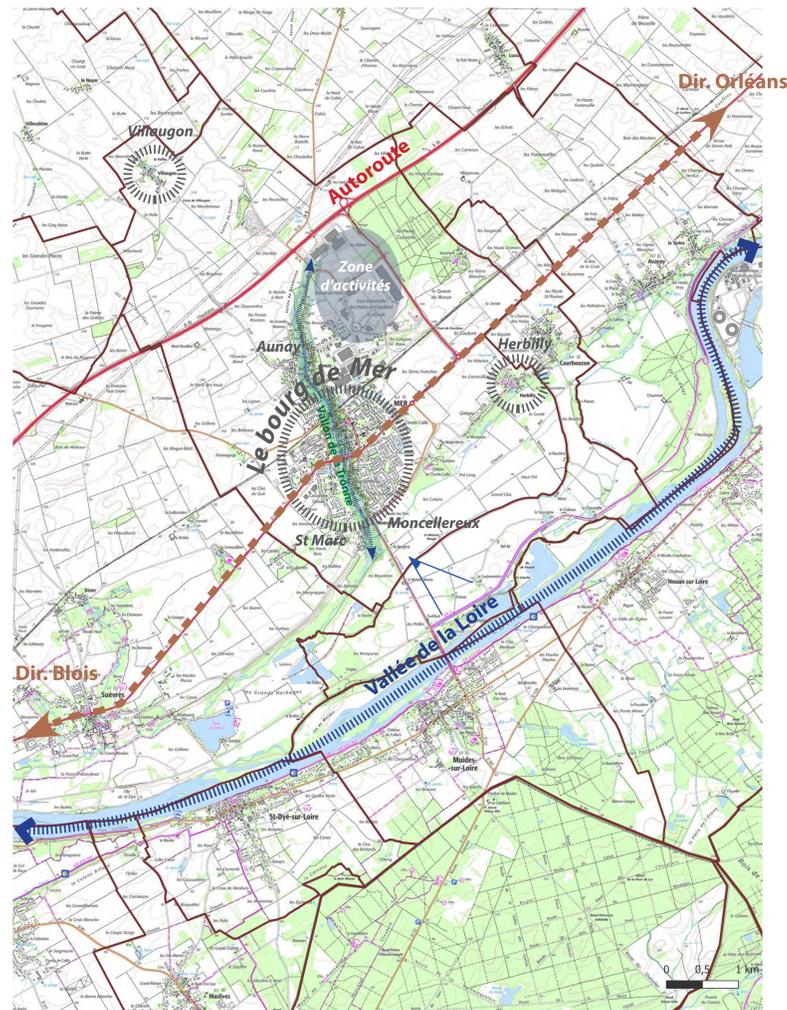
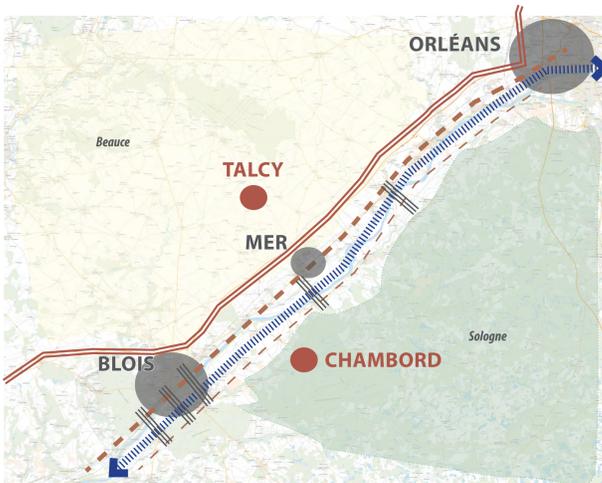
Des ateliers de réflexion, réunissant acteurs locaux et institutionnels, ont permis de mettre en exergue les grandes orientations d'un **plan-guide** et **définir ainsi une feuille de route commune et collective retraçant le programme d'actions de la collectivité, selon des thématiques précises.**

Le **plan-guide** est un document vivant, qui sert à la fois de **fil conducteur de 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 et opportunités de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets envisagés par la collectivité**
 - une deuxième étape consistant à **« mettre en musique » tous les projets et à construire une stratégie de revitalisation fondée sur des axes prioritaires.**

CONTEXTE TERRITORIAL

> **UN CARREFOUR ANCRÉ DANS LE TERRITOIRE**
UN ATOUT POUR LA REVITALISATION DE LA VILLE DE MER

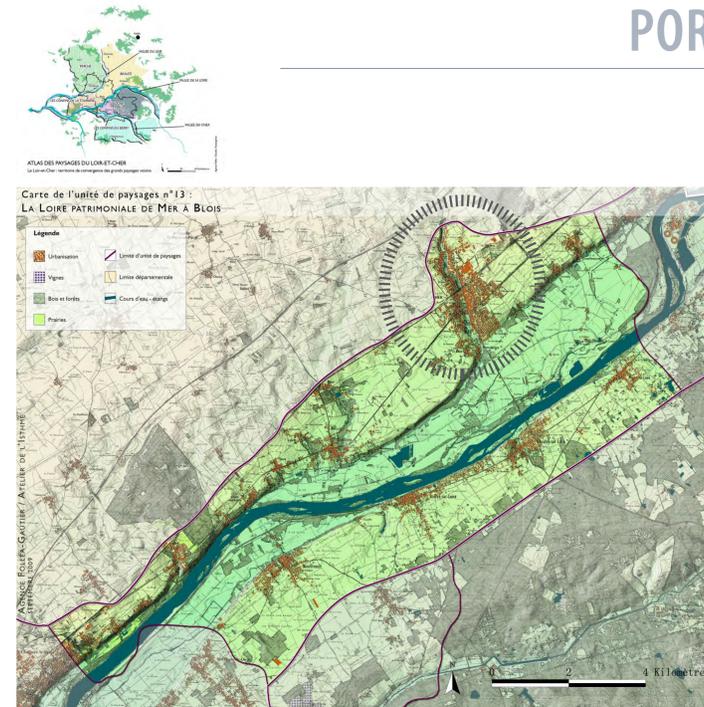
- ⇒ Un trait d'union et d'interaction à différentes échelles :
 - « Blois-Orléans » : bassin de vie et d'emploi,
 - « Talcy et Chambord » : pôles touristiques de grande échelle,
 - « Beauce et Sologne » : identités paysagères singulières,
- ⇒ Une position de carrefour autour duquel de nombreux flux gravitent
- ⇒ Une situation stratégique pour un développement économique, touristique et socio-démographique



IDENTITÉ & ÉVOLUTION

PORTRAIT, HISTOIRE & PATRIMOINE

Mer, 6 171 habitants (2018),



Au croisement de deux unités géographiques

« Mer » dériverait d'un mot d'origine germanique apparenté au latin mare, nappe d'eau peu profonde, marais. Sous Louis XVI, elle s'est appelée Ménars-la-Ville lorsque la terre de Ménars fut érigé en marquisat-pairie. Elle redeviendra Mer en 1765, mais le nom de Ménars-la-Ville sera encore utilisé pendant quelques décennies (en témoigne le cadastre napoléonien de 1812)

La singularité de la commune de Mer est étroitement liée à l'activité agricole, à la se des sols, ainsi qu'aux caractéristiques paysagères et naturelles du territoire. Située à cheval entre un paysage de Beauce très ouvert et un paysage ligérien, mais également traversée par la Tronne, la commune s'est appuyée sur ses ressources naturelles, la terre et l'eau pour développer son territoire et son activité : agriculture, minoterie, tannerie, etc. Le tissu urbain était essentiellement composé de grandes propriétés agricoles, implantées de part et d'autre de la Tronne.

Au Moyen Âge, les propriétaires de grands domaines fonciers se sont installés dans le bourg de Mer, s'implantant autour de l'église Saint-Hilaire (édifiée au XIIe siècle), et s'adossant sur le vallon de la Tronne. La structure urbaine actuelle en témoigne aujourd'hui : rue Haute et Basse d'Aunay. Au XIVe siècle, le cœur de bourg est fortifié, symbolisant ainsi une position économique et sociale relativement importante dans une région aux terres très riches (vestiges : la tour de guet, rue Barreau).

Le développement économique a poursuivi son élan jusqu'au XVIIIe siècle, période à laquelle de nombreuses dissensions religieuses sont apparues.

De nombreuses communautés religieuses ont développé sur la commune leurs lieux de culte (église, temple) constituant aujourd'hui un patrimoine culturel et architectural important.

Plus récemment, la période industrielle a relancé le dynamisme territorial, l'arrivée de nombreuses infrastructures a entraîné ensuite le développement de la commune au sein du territoire.



Un développement d'infrastructures dans la deuxième moitié du XIXe siècle :

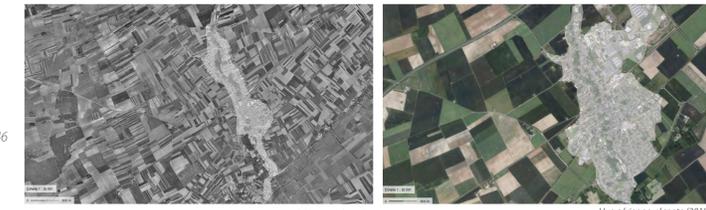
- 1842 : pont de Muides
- 1845 : ligne de chemin de fer Paris/Bordeaux
- 1860 : Halle aux Grains

Une commune étendue :
 - 3 faubourgs anciens à Aunay, Saint-Marc et Moncellereux
 - 2 anciens villages : Villaugon à l'extrême nord-ouest de la commune et Herbilly à l'est

Un territoire ayant bénéficié d'un essor industriel au début du XXe siècle :

- 1927 : coopérative laitière
- 1936 : Epéda
- 1938 : fonderie d'aluminium, en remplacement de la fabrique de grès
- Centrale du Crédit Agricole

4 500 habitants en 1793
 2 800 habitants entre 1931 et 1946
 4 600 habitants en 1968
 6 171 habitants en 2018



LES ATTENTES HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- > VALORISER LA COMMUNE ET LE TERRITOIRE EN S'APPUYANT SUR SON IDENTITÉ, SA PROPRE HISTOIRE
- > SE DÉPLACER VERS ET DANS LA VILLE DE MER : TOUTES MOBILITÉS COMPRIS
- > PRÉSERVER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ ET L'ACTIVITÉ DU CENTRE-VILLE
- > ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ENTREPRISES LOCALES ET DE LA ZONE D'ACTIVITÉS
- > AMÉLIORER LE CADRE DE VIE DES HABITANTS ET DES FUTURS ARRIVANTS
- > ACCUEILLIR DE NOUVELLES POPULATIONS



LE DIAGNOSTIC

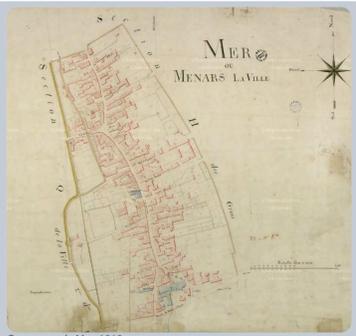
RÉCIT PATRIMONIAL

UNE RICHESSE PATRIMONIALE & UNE HISTOIRE LOCALE

> DONNER À VOIR, FAIRE CONNAÎTRE ET VALORISER



Commune de Mer et ses alentours, 1944



Commune de Mer, 1812



Vue aérienne du centre-ville de Mer, point de vue de l'église Saint-Hilaire



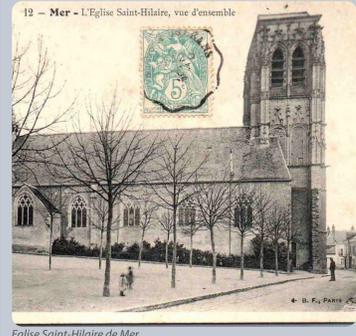
Vue aérienne du centre-ville de Mer, point de vue de la Halle aux grains



Promenade le long de la Tronne, affluent de la Loire, 1912



Gare de Mer



Eglise Saint-Hilaire de Mer



Temple protestant d'Aunay et Place Jurieu

> UNE COMMUNE HISTORIQUE

Dès le Moyen Âge, Mer bénéficie d'une **position économique et sociale enviable** permise par le travail des terres. Son statut d'importance est attesté par d'anciennes fortifications datées du XIVe siècle, dont seule la tour de guet demeure. Ces fortifications qui ceinturaient la ville avaient une vocation défensive mais également de contrôle des axes de communication.

Depuis le XVIe siècle, Mer est le siège d'une **large communauté protestante** qui pâtit fortement de la révocation de l'édit de Nantes. Cette communauté s'est essentiellement installée dans la paroisse d'Aunay autour du temple qui lui est dédié.

Du XVIIIe au XIXe siècle, le développement économique de la ville se poursuit et entraîne la **construction d'infrastructures qui marquent et structurent toujours le paysage urbain** (à l'exemple de la ligne de chemin de fer Paris/Bordeaux ou de la Halle aux grains).

> UNE MORPHOLOGIE URBAINE SINGULIÈRE

Au-delà des seules considérations topographiques et géographiques, la **morphologie urbaine de Mer**, c'est-à-dire l'organisation historique du bâti dans son écrin paysager est tout à fait **singulière**. La **ville est implantée du nord au sud en bordures de la Tronne**, affluent de la Loire. Cette implantation particulière offre de nombreuses promenades qui s'établissent le long du cours d'eau. **Mer est composée de plusieurs anciens villages** comme Aunay et s'organise ainsi en quartiers au dynamisme singulier.

Trois axes de circulation d'importance traversent la commune d'est en ouest : la ligne de chemin de fer Paris/Bordeaux, la route d'Orléans, l'autoroute A10. Ils sont **implantés parallèlement à l'organisation urbaine** et ont deux conséquences directes qui ont imprimé l'histoire de la commune : ils sont un **trait d'union évident aux réseaux de communication régionaux et nationaux**, favorisant ainsi l'activité économique ; mais ils sont en même temps une **fracture certaine**, accentuée également par la ligne de chemin de fer, entre les différents quartiers historiques de la ville, favorisant ainsi le développement d'un urbanisme multipolaire et multicommunautaire.

Le centre-ville est composé de trois pôles d'attractivité : la place de l'église au sud de la rue Jean et Guy Dutems qui constitue le bourg ancien et qui possède une trame bâtie resserrée ; la place de la Halle aux grains au nord de la rue Jean et Guy Dutems, qui forme un espace de rencontre aéré pour les Mérois, et la place de la gare qui polarise des flux voyageurs et a permis le développement de la commune vers le nord.

> UN PATRIMOINE MULTIPLE

> **Un patrimoine lié à l'attractivité économique, témoin du dynamisme de la commune**

La ville de Mer se compose de nombreux **éléments bâtis patrimoniaux**, majoritairement issus du **développement économique de la commune au XIXe siècle**. Ces éléments sont des marqueurs d'importance au sein du paysage urbain et des lieux de vie pour les habitants de la commune.

> **Un patrimoine religieux**

La commune possède un **patrimoine religieux riche**, témoin de l'histoire du christianisme à Mer, à la fois tournée vers le catholicisme et le protestantisme. Ces éléments patrimoniaux permettent également de constater l'organisation de la commune : un regroupement de plusieurs villages, au fonctionnement autrefois autonome.

> **RÉVÉLER L'HISTOIRE ET LE PATRIMOINE LOCAL EN RELIANT LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT AU TRAVERS D'UN PARCOURS DE BALADE ET DE DÉCOUVERTE**



UNE IDENTITÉ À AFFIRMER



LE DIAGNOSTIC

ÉTAT DES LIEUX

LE SOCLE NATUREL ET PAYSAGER

> UNE COULÉE VERTE STRUCTURANTE

La ville marque un trait d'union entre les paysages très ouverts de Beauce et ceux du Val de Loire au sud. Elle s'ouvre rapidement sur de grandes étendues agricoles ponctuées par quelques boisements épars et haies arborées. En revanche, elle offre de façon plus intimiste, en son cœur, une coulée verte accompagnant le cours de la Tronne, telle une respiration naturelle dans le tissu urbain.

Une ville traversée et structurée par la vallée de la Tronne, milieu naturel (boisements, fontaines...) et anthropique (lavoirs, moulins, biefs, canaux, jardins...) remarquable mais souvent méconnu.

LES MOBILITÉS

> UN CARREFOUR AU CŒUR DU TERRITOIRE

Le fonctionnement urbain repose sur trois axes historiques, s'adossant sur la vallée de la Tronne : rue Basse d'Aulnay, rue Haute d'Aulnay/rue Dutems, avenue Maunoury/rue Barreau. Ces différents axes se développent du nord au sud et sont interconnectés par un maillage dense de ruelles, venelles et cheminements piétonniers. Le centre-ville de Mer bénéficie ainsi d'un réseau de déplacements très développé mais peu connu.

Trois axes plus récents (RD2152, ligne SNCF, déviation sud RD112) ont complété le réseau, plaçant ainsi la ville de Mer à un carrefour stratégique entre Blois et Beaugency : pôles économiques, et Talcy et Chambord : pôles touristiques. En revanche, la configuration et le développement des mobilités ont eu pour conséquences de cloisonner les quartiers et sectoriser le tissu urbain.

LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS

> UNE OFFRE DE SERVICES RICHE ET DIVERSIFIÉE

La commune dispose d'une offre de services, de commerces et d'équipements assez riche, elle reflète ainsi le statut de ville. Un panel de services et de commerces est essentiellement regroupé sur l'axe rue Haute d'Aulnay/rue Dutems. Les équipements liés à l'enfance et aux loisirs sont quant à eux le long d'un axe est-ouest. Ils permettent ainsi de répondre aux besoins et au parcours de vie des Mérois. Un patrimoine bâti et naturel de grande qualité vient enrichir la qualité du cadre de vie.

Des difficultés à faire venir les habitants des quartiers excentrés dans le centre-ville, des difficultés à inciter les différents flux (employés des Portes de Chambord, touristes...) à profiter des agréments du centre-ville.

LES ESPACES DE PROJET

> DES EXTENSIONS URBAINES À RÉINTERROGER

De nombreuses et généreuses zones à urbaniser sont identifiées dans l'actuel PLU (Plan Local d'Urbanisme). La collectivité dispose également d'un patrimoine foncier et bâti assez développé.

Dans le cadre du PLU intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration, il conviendra de questionner la pertinence de certains secteurs, notamment sur leur positionnement vis à vis du tissu urbain existant et du fonctionnement communal (équipement, desserte, circulation et mobilité).



- vallée de la Tronne
- espace agricole
- plaine alluviale et parc boisé et agricole du château de Chantecaille
- boisement, îlot arboré
- haie arborée
- alignement d'arbres
- parcs publics
- courbe de niveau (altitude)

- voie ferrée
- RD2152, route interdépartementale
- avenue principale
- rue secondaire
- voie de bouclage RD112 en cours d'aménagement
- ruelle, venelle, cheminement doux
- interruption dans les cheminements doux
- rue étroite pouvant poser des problèmes de circulation
- intersection posant des problèmes de sécurité routière
- espace de stationnement plus ou moins valorisé
- espace public structurant reliant l'avenue Maunoury et la rue Dutems

- équipement scolaire
- autre équipement
- espace sportif de plein air
- cimetière
- parcs publics
- service de santé
- rue commerçante à dominante commerces de proximité
- rue commerçante à dominante de services
- grande surface commerciale
- locaux artisanaux, industriels et bureaux
- patrimoine bâti
- pôle d'animation locale

- zone à urbaniser 1AU ou 2AU à réinterroger dans le cadre de l'élaboration du PLUi au regard de leur vocation et de leur implantation éloignée du centre-ville
- patrimoine foncier communal souvent localisé au cœur du centre-ville à interroger quant à son évolution (logements, services, commerces, équipements...)
- 1 Hôtel du Commerce
- 2 Anciens services techniques
- 3 Maison et jardin Chérol
- 4 Ancienne gendarmerie
- 5 Future médiathèque





LE DIAGNOSTIC

ATOUTS, CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS

UNE FORTE IDENTITÉ ! L'implantation des communautés protestantes puis turques, le riche passé commerçant et industriel lié aux moulins et aux tanneries tirant profit de la force de la Tronne, l'essor du négoce du blé, de grandes entreprises nationales choisissant Mer pour le développement de leurs sièges sociaux, sites de production ou plateformes logistiques... autant d'éléments ayant forgé la ville de Mer dans son histoire, sa sociologie, mais aussi, sa structure bâtie, urbaine et sociale :

- un maillage de rues d'orientation nord-sud et de venelles est-ouest particulièrement développé et connectant les divers quartiers de la ville ancienne
- une ville où l'on trouve une église, un temple et deux mosquées, un centre-ville doté de commerces diversifiés le long de la rue Dutems, de l'avenue Maunoury et de la place de la Halle, un centre-ville présentant une offre en équipements administratifs, scolaires et culturels ainsi qu'en services de santé, à la personne et d'aide sociale, regroupée en 5 pôles majeurs :
 - la place de la Gare
 - la place de la Halle
 - la Brèche/Place de l'Hôtel Dieu
 - la place de l'Église
 - le pôle scolaire (crèche, école, collège et CLSH) à l'ouest de la ville
- du stationnement en nombre réparti sur l'ensemble de la ville
- une zone d'activités en pleine extension, les Portes de Chambord, bénéficiant d'une sortie sur l'A10 et d'une connexion avec le fret ferroviaire (230 ha, 55 entreprises, 1 000 salariés)
- 2 centres commerciaux



MER, UNE VILLE DE LIENS, le trait d'union entre les paysages beaucerons et ligériens, à l'intersection des villes de Blois/Beaugency et Talcy/Chambord, au carrefour de l'A10, de la ligne SNCF Paris/Nantes et de la RD2152, etc.

- Une ville située au cœur d'un réseau et qui alimente ce même réseau
- un ensemble de petits bourgs et hameaux anciens formant ville (Herbilly, Aunay, Moncelleux, Saint-Marc...)
 - des infrastructures autoroutières, routières et ferroviaires d'envergure nationale, la RD2152 en particulier générant un fort passage au sein de la ville et constituant la principale porte d'entrée de Mer
 - une desserte ferroviaire favorisant les trajets domicile-travail ainsi que les déplacements touristiques
 - un paysage ouvert sur la Beauce et sur les paysages de la vallée de la Loire

Un milieu naturel exceptionnel et intimement lié à la ville, la vallée de la Tronne, et un patrimoine urbain et bâti remarquable lié au développement économique de Mer

- une vallée de la Tronne ayant constitué le poumon économique de la ville avec les moulins et les tanneries et constituant désormais son poumon vert :
 - un espace naturel et paysager très qualitatif, calme et apaisé, à l'écart de la RD2152 s'ouvrant sur les jardins des habitations
 - 3 parcs publics, lieux de détente et de loisirs
- un axe naturel ayant guidé le développement de la ville le long des rues Haute d'Aunay/Dutems et Basse d'Aunay située de part et d'autre de la rivière et structurant un front bâti ancien continu harmonieux
- une rivière et des espaces urbains conservant les traces de leur riche passé : fontaines, biefs, canaux, moulins, passerelles... temple, mosquée, église, chapelle, hospice, demeures bourgeoises, granges, site EPEDA...

Une identité forte mais une **LÉGITIMITÉ NON ASSUMÉE !** La ville semble souffrir d'un « complexe d'infériorité » face aux villes de Blois, Beaugency, Talcy et Chambord, alors qu'elle possède un patrimoine naturel, paysager, architectural et urbain remarquable, ainsi qu'une offre en commerces, équipements et services très développée. Ce sentiment apparaît effectivement renforcé par certaines faiblesses :

- un centre-ville peu visible, de la vacance, des entrées de ville peu qualitatives, une absence de signalétique conduisant le visiteur de passage à penser que l'avenue Maunoury et la RD2152 constituent le centre-ville et non la rue Dutems, ses venelles et ses places de la Halle et de l'Hôtel Dieu
- une rue et des places commerçantes mais une vacance commerciale qui s'accroît et une quasi-absence de terrasses, de restaurants, de lieux de convivialité où se poser et se retrouver en journée et en soirée, aussi bien pour les habitants et les salariés des Portes de Chambord que les touristes
- 2 centres commerciaux contribuant à la dévitalisation des commerces du centre ancien
- une voie ferrée et une RD2152 constituant des éléments de rupture dans les déplacements, peu propices aux mobilités douces et ayant tendance à cloisonner les quartiers ainsi que la zone d'activités des Portes de Chambord, les habitants concernés et les usagers fréquentant alors peu le centre ancien et la vallée de la Tronne
- des parcs urbains très confidentiels
- un parvis de la gare inesthétique et inconfortable pour le piéton, un défaut de signalisation indiquant le centre-ville et ses commerces et une absence de guichet et d'informations peu propices à l'accueil des touristes
- une zone d'activités dominée par les plateformes logistiques à l'impact visuel très fort et fonctionnant en marges de la ville : des difficultés de connexions douces avec la gare et le centre-ville réduisant les échanges entre les salariés et les commerces et services du centre ancien

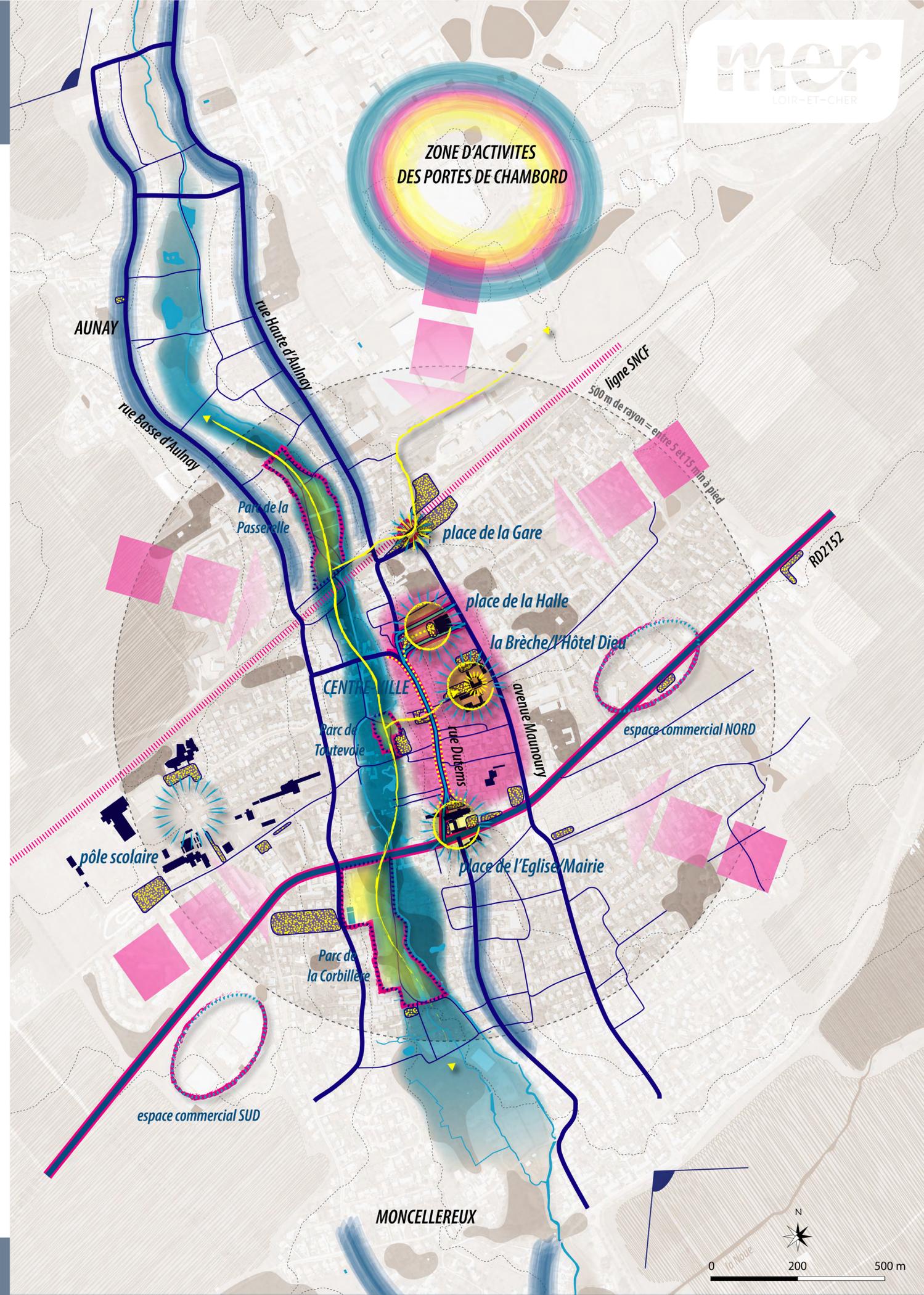
LES OPPORTUNITÉS

La ville de Mer possède **TOUS LES ÉLÉMENTS PROPICES À AFFIRMER SON STATUT !** Des réflexions en cours, des actions prévues à court terme afin de tirer partie :

- de la configuration urbaine très lisible du centre ancien avec ses deux axes nord-sud (rue Basse et rue Haute d'Aunay/Dutems) et ses 3 pôles d'équipements interconnectés par les venelles
- de l'existence de l'artère commerçante clairement identifiée de la rue Dutems connectant les places de la Halle et de l'Église/RD2152
- des nombreux espaces de stationnement par une signalétique adéquate favorisant la fréquentation du centre-ville
- du projet de création d'une médiathèque rue de la Brèche, nouvel atout culturel et éducatif pour tous les habitants
- de la desserte offerte par la gare, élément d'attractivité résidentielle, économique et touristique
- de la vallée de la Tronne, comme nouvel axe de déplacements nord-sud pour les piétons et les cyclistes

LES +

LES -



LE PLAN-GUIDE

RÉVÉLER LE CENTRE-VILLE, SES COMMERCES ET SES ESPACES DE VIE

DANS LES GRANDES LIGNES...

UN MAILLAGE À QUALIFIER ET RENFORCER

> POUR FACILITER L'ACCÈS ET LES DÉPLACEMENTS EN CŒUR DE VILLE

Le positionnement de carrefour au sein du territoire offre de nombreuses opportunités, notamment celle de capter la population de passage : habitants aux abords du bourg, employés des grandes entreprises locales (zone d'activités, plate-forme d'appel), population de passage sur l'axe Blois-Orléans (départementale et autoroute), usagers de la gare, touristes entre Chambord et Talcy, usagers des parcours à vélo, etc.

L'objectif premier sera d'organiser et de renforcer les différents réseaux de déplacement, tout en prenant en compte la mobilité dans sa grande diversité. Il s'agira avant tout de faciliter l'accès, le stationnement et la déambulation vers et dans le centre-ville, ses commerces et ses espaces de vie (étude sur les mobilités en cours - CEREMA).

- La vallée de la Tronne, épine dorsale de la commune et espace naturel et paysager remarquable situé entre la rue Basse et la rue Haute d'Aulnay/Dutems à préserver tout en permettant des déplacements agréables confortables et apaisés au sein du centre-ville
- La rue Dutems, artère commerçante à signaler, à mettre en valeur, à rendre éventuellement partiellement piétonne entre la place de la Gare et la place de l'Église afin d'inciter les habitants, les employés des Portes de Chambord et les touristes à profiter des aménités du centre-ville (commerces, services, restaurants et terrasses, parcs...)
- Des parcs de stationnement à valoriser en parkings-relais grâce à une signalétique adaptée et permettant ainsi en délestant le centre-ville du stationnement le long des trottoirs de redonner leur place aux piétons et aux cyclistes



Signaler et informer de l'offre de services, d'équipements, des espaces de convivialité



Identifier les différents lieux emblématiques et repérer les distances de parcours (installations ponctuelles, démarche artistique, etc.)



Valoriser et développer les mobilités douces, alternatives à la voiture

Des références, sources d'inspiration



Proposer des cheminements et des parcours plus apaisés par le biais de la Vallée de la Tronne

DES SECTEURS STRATÉGIQUES À DÉVELOPPER

> POUR MARQUER ET RENDRE VISIBLE LES ENTRÉES VERS LE CŒUR DE VILLE

Pour compléter le plan de déplacement, des évolutions pourront être apportées au sein des espaces stratégiques marquant l'articulation et l'entrée vers le cœur de ville

Un marquage et des aménagements spécifiques de ces secteurs stratégiques permettront de rendre visibles et lisibles l'activité et l'animation du cœur de ville.

Ces espaces pourront accueillir différents usages nécessaires au bon fonctionnement et à la valorisation du centre historique : aménagement, équipements ou infrastructures. Ils auront une vocation d'espace intermédiaire avec le cœur de ville.

- La place de la Gare et de la Halle, le secteur la Brèche/Place de l'Hôtel-Dieu et la place de l'Église, 4 portes d'entrée vers le cœur de ville à révéler
- Une activité commerciale de proximité à conforter grâce à diverses actions (piétonnisation du centre-ville, qualification des espaces publics, restriction du changement de destination, signalétique, opération vitrine et enseignes...)
- La place de la Gare et de la Halle, le secteur la Brèche/Place de l'Hôtel-Dieu et la place de l'Église, espaces publics à qualifier par une mise en valeur du patrimoine bâti, par la création d'espaces de convivialité (espaces verts, terrasses, plantations arborées...), espaces de liens et de transition entre les deux sites commerçants de l'avenue Maunoury et de la rue Dutems
- Une médiathèque à accueillir rue de la Brèche, nouvel équipement culturel ouvert à tous devant rayonner sur l'ensemble de la ville
- De nombreuses possibilités de restructurations d'îlots, de démolitions/reconstructions, de transformation de locaux inutilisés, de réappropriations de logements ou commerces vacants à explorer pour de nouveaux programmes d'habitations ou d'équipements

Des références, sources d'inspiration



Valoriser le petit patrimoine local et l'histoire au travers des espaces publics et des parcours de découverte



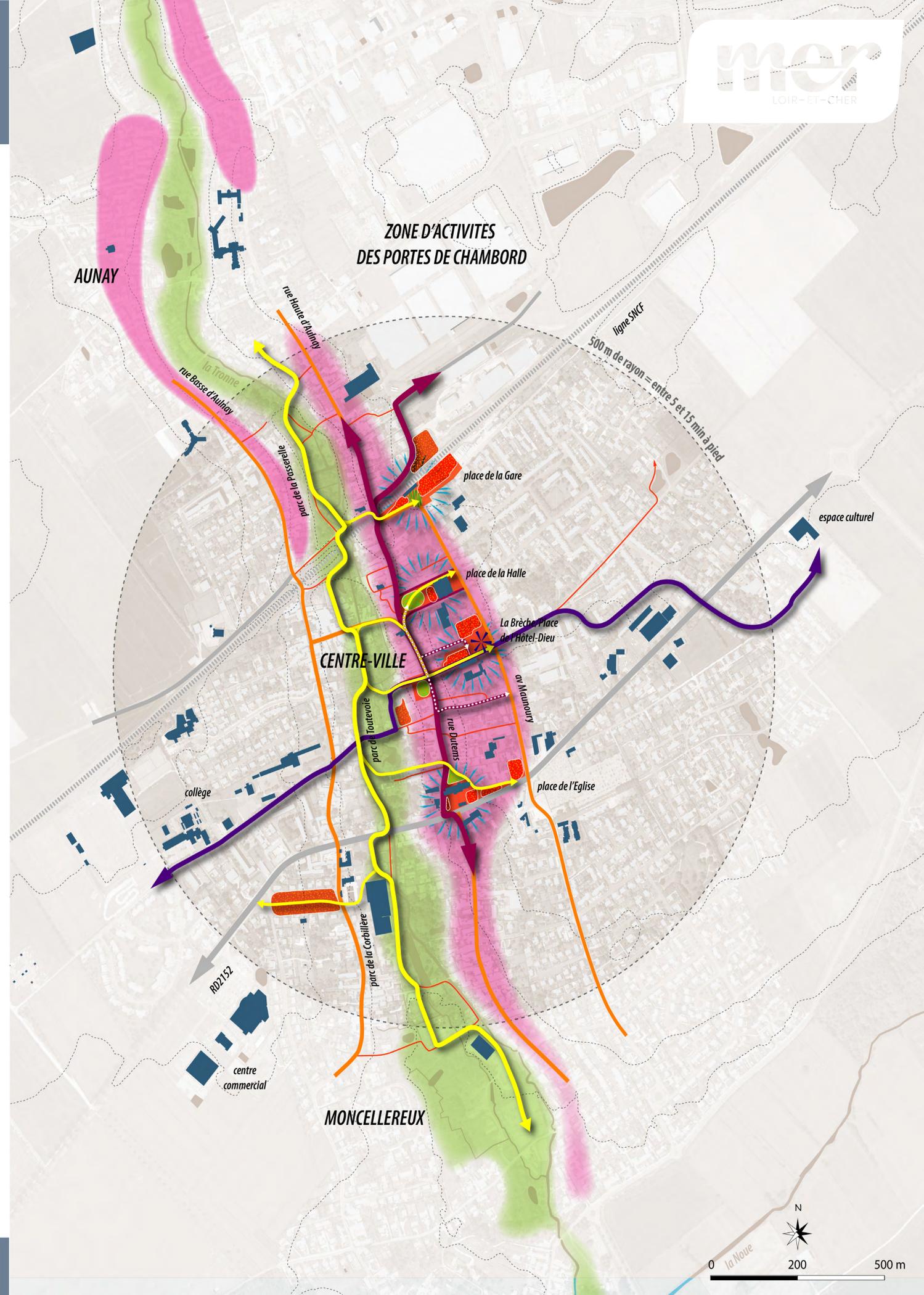
Animer et faire vivre le réseau d'espaces publics en y développant des lieux de convivialité et de rencontres (mobilier, espace ombragé et paysager, etc.)



Mettre en valeur le patrimoine et réintégrer la nature au sein des espaces publics en centre-ville : végétalisation, désimperméabilisation, gestion intégrée des eaux de pluie, etc.



Diversifier les actions pour conforter l'activité commerciale de proximité et animer le centre-ville



« Petites Villes de Demain » : MER

Revitalisation du centre-ville



LE PLAN-GUIDE

... DANS LE DÉTAIL

CADRE DE VIE

UNE FORTE IDENTITÉ ET UNE HISTOIRE

Des références, sources d'inspiration



AXE 1 > S'APPUYER SUR LE PATRIMOINE, L'HISTOIRE ET LES SINGULARITÉS DE MER POUR RÉVÉLER SON IDENTITÉ

Au fil des dernières décennies, Mer s'est éloignée des éléments qui faisaient son identité. Il s'agit dorénavant de **s'appuyer sur les caractéristiques paysagères et patrimoniales qui fondent son identité** pour répondre aux enjeux de revitalisation du centre-ville. Cette démarche permet de singulariser les aménagements et les projets futurs tout en les **inscrivant dans un récit cohérent et commun**.

La **vallée de la Tronne** est l'un des éléments majeurs de cette identité. C'est le long de cette vallée que la ville s'est développée, et qu'une **partie de son histoire s'est écrite**. Aujourd'hui, elle traverse l'ensemble de la commune sur un axe nord-sud et permet de relier ses différents hameaux. **Plusieurs parcs de qualité et d'éléments constituant le patrimoine local (lavoirs, moulins, biefs, canaux, jardins, temple, etc.) ponctuent les parcours**, mais restent confidentiels. Faire de la vallée de la Tronne l'épine dorsale de la commune passe par la **valorisation de l'accessibilité des sentiers**, par leur identification grâce à une **signalétique adaptée et cohérente** mais également par **une attention à ces espaces humides et à leur écologie**.

La vallée de la Tronne devient un **nouvel espace de nature et de découverte de la commune et de son patrimoine matériel et immatériel en cœur de ville**, depuis lesquels s'organise un réseau de cheminements qui s'adresse aussi bien à l'habitant qui souhaite rejoindre un équipement, qu'au touriste qui découvre la ville de Mer.

- depuis la source de Baudisson jusqu'à la base de loisirs du Domino, considérer la vallée de la Tronne comme nouvelle épine dorsale d'axe Nord/Sud entre Aunay et Moncellereux tout en créant des connexions Est/Ouest entre la rue Basse et la rue Haute d'Aunay/Dutems :
 - création d'une signalétique incitant à découvrir et profiter du cadre apaisé des parcs de la Passerelle, de Toutevoie et de la Corbillère
 - valorisation de l'accessibilité des sentiers cheminant dans la vallée, création de nouvelles connexions, signalétique adaptée indiquant les trajets possibles vers les différents pôles d'équipements et rues commerçantes de la ville (distance, durée du trajet...)
 - mise en valeur paysagère et attention écologique à porter aux différents bras d'eau et zones humides de la vallée (interventions minimalistes et préservation du caractère naturel des lieux)
- Valoriser le patrimoine bâti, témoin de la prospérité industrielle de la ville : panneaux explicatifs, création de circuits touristiques thématiques, transmission de l'histoire des lieux, pédagogie et sensibilisation

LES MOBILITÉS

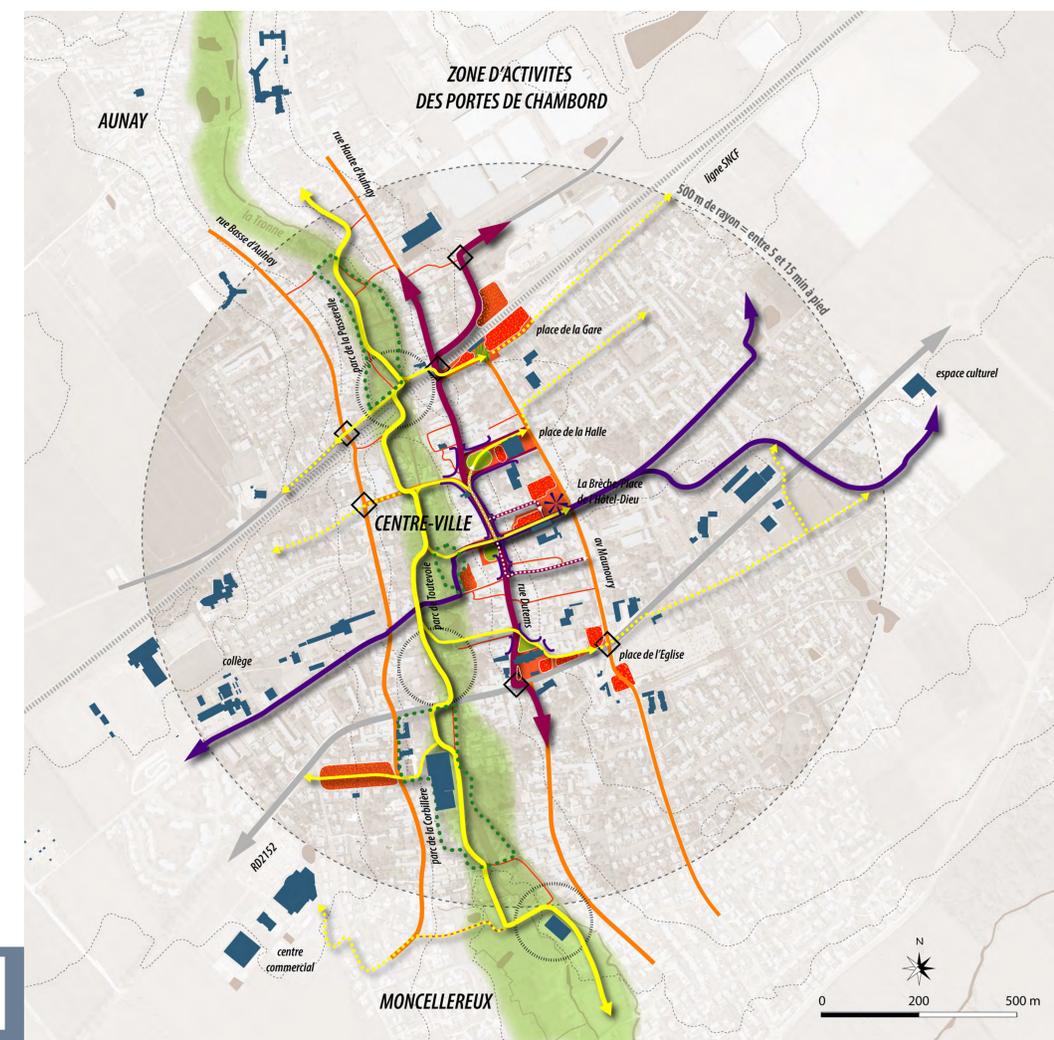
UN ATOUT POUR LE DÉVELOPPEMENT

AXE 2 > PROFITER DE LA POSITION DE CARREFOUR DE MER POUR CAPTER LES FLUX VERS LE CENTRE-VILLE TOUT EN PENSANT ET DÉVELOPPANT LES DIFFÉRENTES MOBILITÉS DES HABITANTS ET DES USAGERS DE LA VILLE DE MER

La ville de Mer est traversée par deux axes très empruntés : la RD2152 et l'avenue Maunoury. Le centre-ville historique quant à lui est situé à l'écart de ces deux axes de circulation majeurs, il souffre aujourd'hui d'une invisibilité. Cependant il existe des **espaces publics structurants et stratégiques qui s'adossent à ces deux axes majeurs** et qui permettent de **créer une articulation avec le centre-ville et les axes de circulation** : place de la Gare, place de la Halle, rue de la Brèche/Place Hôtel-Dieu et place de l'Église. La requalification de ces secteurs permettrait de **valoriser ces espaces telles des « portes d'entrées »** et d'inciter à pénétrer dans le centre ancien afin de bénéficier de ses aménités.

Il s'agit donc de s'ouvrir et (re)donner à découvrir le centre ancien, aussi bien pour les populations de passage, les touristes que pour les habitants et employés de la zone d'activités des Portes de Chambord grâce :

- à une qualification générale des 4 portes d'entrée du centre-ville :
 - mise en valeur du patrimoine bâti (café de la Gare, ancien Hôtel du Commerce situé place de la Halle et ancienne gendarmerie à côté de l'Église)
 - création d'une médiathèque rue de la Brèche
 - traitement paysager et valorisation des espaces publics de la place de la Gare
- à une réflexion sur un traitement qualitatif de la rue Dutems reliant la gare à la place de l'Église via le centre-ville commerçant incluant la piétonnisation d'une partie de cet axe
- à l'affirmation d'un axe Est/Ouest inter-équipements offrant un parcours agréable et sécurisé entre le centre culturel et le collège, via la future médiathèque
- au bouclage et au développement du réseau de mobilités douces entre les espaces d'animation locale à la vallée de la Tronne en débloquent les verrous observés par une adaptation des aménagements, une veille et des négociations foncières...
- à la qualification des venelles du centre-ancien par des fleurissements en pied de façade et leur transformation en rues jardinées en impliquant les habitants (chantier participatif, don de graines et plants...)
- à la mise en place d'une signalétique attractive et harmonisée depuis les 4 portes d'entrée du cœur de ville aiguillonnant les habitants et les visiteurs vers le centre ancien en utilisant le réseau des venelles (panneaux imagés, inventaire des commerces, marquage intégré au sol...)
- à l'instauration de voies partagées au niveau des rues étroites permettant également d'améliorer la sécurité à hauteur des carrefours repérés comme dangereux
- à la mise en oeuvre d'un plan de circulation adéquat (donnant suite à l'étude des mobilités en cours) afin de faciliter l'accès au cœur du centre-ville par différents mode de transports
- au réaménagement des places de la Halle, de l'Hôtel Dieu et de l'Église en espace de convivialité accueillant des terrasses, du mobilier urbain permettant à tous de se rencontrer, de créer du lien social et d'inciter à plus de déplacements doux
- à la structuration et l'organisation du maillage d'espaces de stationnement existant en parkings-relais et parcs de covoiturage permettant ensuite de rejoindre à pied les Portes de Chambord et les espaces commerçants et de convivialité du centre ancien grâce à une signalétique incitative (expression des temps de trajets...)

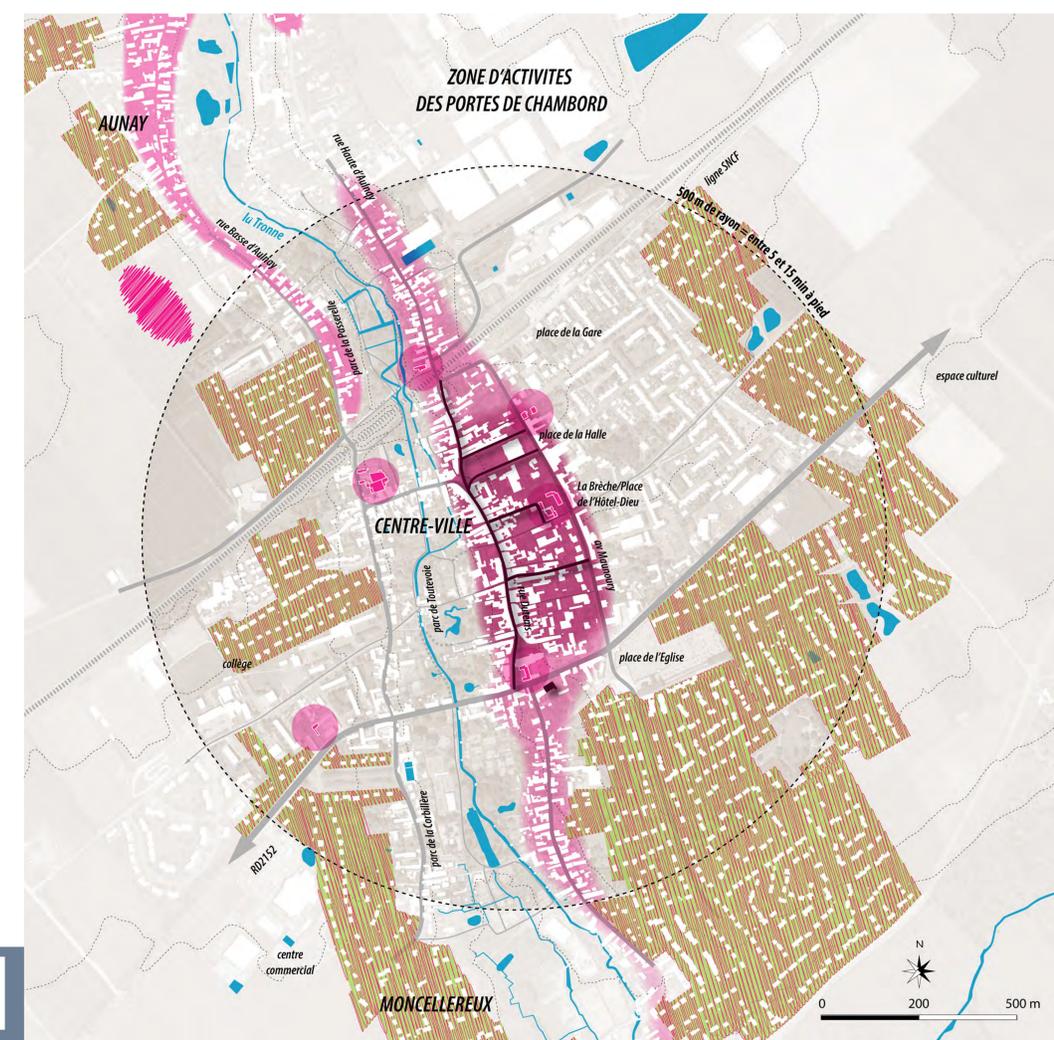


Des références, sources d'inspiration



« Petites Villes de Demain » : MER

Revitalisation du centre-ville



LE PLAN-GUIDE

... DANS LE DÉTAIL

ÉQUIPEMENTS & SERVICES MER, « PETITE VILLE »

AXE 3 > AFFIRMER L'IDENTITÉ DE «PETITE VILLE» DE MER

La ville de Mer est remarquablement bien dotée en équipements, en service et commerces. Le patrimoine communal des équipements publics est plutôt complet, mais, dans certains cas, peu adapté aux usages ou encore énergivore. Une démarche globale d'optimisation et de réorganisation des bâtiments communaux pourra être engagée par la collectivité afin d'exploiter au mieux le patrimoine bâti.

En revanche, la situation économique des commerces de proximité reste fragile, notamment pour les commerces du cœur de ville qui ont du mal à se maintenir du fait du manque de visibilité. Certains leviers sont donc à actionner pour solidifier et pérenniser la structure de petite ville de Mer :

Des références, sources d'inspiration



Aménager les entrées de cœur de ville et faciliter la cohabitation des usagers



Marquer et aménager les articulations autour des équipements structurants

- concevoir la mise en valeur des 4 portes d'entrées du centre-ville en s'appuyant sur des équipements et des activités rayonnantes :
 - 1 rénovation du café de la Gare afin de disposer d'une terrasse et d'une cour abritée
 - 2 réhabilitation de l'Hôtel du Commerce, en continuité de la Maison des Solidarités, en un équipement public phare (mairie, locaux de la CCBVL...) ou bien lancement d'un appel à projet pour mettre en avant ce lieu au travers d'un projet singulier
 - 3 et 3' création d'une médiathèque rue de la Brèche et recherche d'un porteur de projet de transformation de la pharmacie de la place de l'Hôtel Dieu (se délocalisant hors du centre ancien) en restaurant pouvant bénéficier de la requalification de cette place
 - 4 restructuration de l'ancienne gendarmerie en logements, équipement public, accueil public de la mairie (Etat Civil, guichet unique...)
- réaliser un audit du patrimoine communal afin d'identifier les locaux les plus adaptés à l'accueil d'équipements, de logements, d'activités commerciales... avec la nécessité de mettre en lien cet audit avec un état des lieux complet des besoins en termes de bâti (surfaces, usages, fonctionnement, spécificités, etc.). Le croisement entre les besoins et le potentiel bâti/foncier permettra de planifier des réorganisations et relocalisations d'équipements de manière cohérente à plus long terme
- définir un secteur de protection du petit commerce grâce au futur PLUI, place de l'Eglise et entre la rue Dutems et la place de la Halle :
 - interdisant le changement de destination des locaux commerciaux de rez-de-chaussée en logements et ciblant les futures destinations commerciales (commerce de bouche, restaurant, habillement...) afin de limiter la tendance à la tertiarisation du centre ancien (banques, téléphonie, agences immobilières, etc.)...
 - encourageant le changement de destination à vocation de logement sur les axes moins commerçants afin d'accueillir de nouveaux habitants en centre-ville
- s'engager pour une charte des enseignes et devantures ou vers un Règlement Local de Publicité, en concertation avec les commerçants, afin de valoriser et harmoniser l'aspect des commerces
- réfléchir à une piétonnisation partielle de la rue Dutems rendant plus agréable la fréquentation des commerces
- créer des espaces de convivialité (terrasses, placettes, espaces verts...) permettant de passer plus de temps en ville et de fréquenter davantage les commerces

Des références, sources d'inspiration



Soutenir et accompagner la réhabilitation du bâti ancien avec le maintien des commerces en Rdc



S'insérer dans un tissu urbain dense

HABITAT UNE STRATÉGIE DE DENSIFICATION ET D'URBANISATION

AXE 4 > RECRÉER LA VILLE SUR LA VILLE

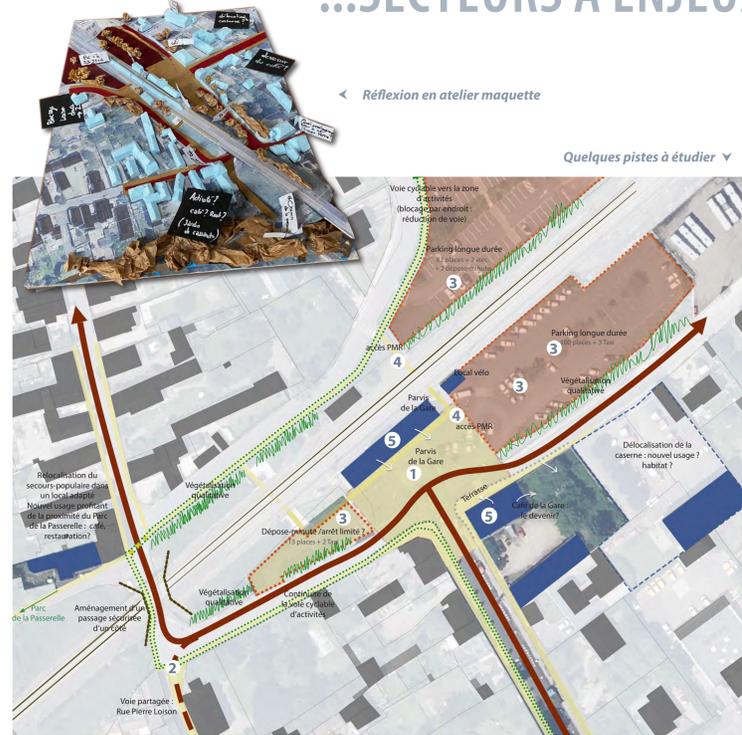
L'actuel PLU est particulièrement généreux en termes de zones à urbaniser qu'elles soient à vocation d'habitat, d'équipements ou d'activités. La mise en place du PLUI devra permettre de réinterroger la pertinence de l'urbanisation de certains secteurs, notamment les secteurs éloignés du centre-ville. L'objectif de la collectivité étant de recentrer la vie et le développement vers le centre-ville, il convient de limiter l'évolution de l'habitat au tissu urbain existant et plus particulièrement par l'intermédiaire de réinvestissement de cœur d'îlot, de tissu urbain peu dense ou de bâtis vacants.

Sur le volet habitat, afin de rester cohérent avec les actions précédemment énoncées de revitalisation du centre ancien, il apparaît essentiel de développer ou de remettre sur le marché une nouvelle offre d'habitat, au plus près du centre-ville. Différents leviers ont été définis en ce sens :

- mettre en place et informer des dispositifs d'aide à la pierre et d'accompagnement des propriétaires privés pour les inciter à réinvestir, à réhabiliter les locaux vacants, à contribuer à la requalification et la valorisation du centre ancien, etc. :
- communiquer sur l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et l'ORT (Opération de Revitalisation Territoriale), ces actions menées par l'intercommunalité étant destinées à aider les propriétaires occupants et bailleurs à améliorer le confort et l'aspect de leur habitation (isolation, accessibilité handicap et grand âge, rénovation des façades...)
- communiquer autour de l'accompagnement proposé par la Maison de l'Habitat aux bailleurs et propriétaires sur les aides dont ils peuvent bénéficier (OPAH, défiscalisation...)
- étudier les possibilités de mutation d'îlots ou de locaux vacants :
 - anciens locaux commerciaux (hors périmètre commerçant à valoriser) pouvant évoluer pour répondre aux attentes et aux modes de vie actuels
 - locaux communaux non occupés ou difficilement exploitables pour un Établissement Recevant du Public à mettre aux normes/réhabiliter pour création de nouveaux équipements/services publics ou à basculer dans le domaine privé afin de développer de nouveaux programmes d'habitat
 - assainir/démolir certains îlots afin de libérer du foncier en cœur de centre-ville et créer de nouveaux logements avec l'aide de bailleurs sociaux
 - mettre en place une réflexion de type BIMBY (construire dans son jardin une nouvelle habitation) afin de densifier le tissu urbain existant et accueillir de nouvelles familles sans consommation d'espace agricole
- réinterroger les zones constructibles de l'actuel PLU dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal en cours au regard de la conservation des terres agricoles et de l'important potentiel de renouvellement urbain exposé ci-avant en ne conservant que les sites au plus près du centre-ville tel celui de la rue Basse d'Aulnay

LE PLAN-GUIDE

...SECTEURS À ENJEUX



Zoom

SECTEUR DE LA GARE

> UNE ENTRÉE DE VILLE À PART ENTIÈRE

- Un parvis requalifié** (domaine public) dans le prolongement de l'avenue Maunoury - offrir un parvis à la gare
- Une cohabitation sécurisée et une continuité des parcours** pour les différents usagers :
 - une continuité de la voie cyclable jusqu'en zone d'activités,
 - de nouveaux services pour encourager l'éco-mobilité : garage à vélo et service de location de vélo à la gare,
 - des trottoirs élargis et adaptés aux PMR et poussettes,
 - une voie partagée en secteur contraint (rue Simon Héme),
 - la requalification de placette de la Gare, lieu de convivialité.
- Une offre de stationnement valorisée** :
 - une organisation optimale des parkings RFF et Commune (des échanges à mettre en place) - dépose-minute, courte durée ...
 - un traitement paysager des abords des parkings à suggérer et à gérer par la collectivité,
 - une signalétique claire à mettre en place (parking PMR, dépose-minute, longue durée, co-voiturage),
 - une information/communication autour du fonctionnement des stationnements.
- Les déplacements et les accès PMR facilités et identifiés** :
 - un accès plus fluide aux quais (dans les deux sens)
 - des déplacements adaptés depuis la gare vers le centre et vers les zones de stationnement.
- Les évolutions du bâti autour du pôle gare** :
 - le bâtiment de la gare (domaine RFF) : des échanges à mettre en place pour faire vivre le bâtiment de la gare : vente, relais office du tourisme, événement ponctuel, animation, permanence, etc.
 - le « café de la gare » : accompagnement de la collectivité pour trouver un repreneur pour redynamiser le lieu et animer l'espace public, soutien à la réhabilitation, etc.
 - de nouveaux usages à définir pour les bâtiments de la caserne et du secours populaire amenés à être relocalisés dans des locaux adaptés : répondre aux besoins d'habitat (caserne), de café/salon de thé/restauration (secours populaire)?

Zoom

SECTEUR DE LA HALLE

> UN LIEU DE VIE ET D'ANIMATIONS

- Le renouveau d'une centralité piétonne** : une place, un lieu de vie, de convivialité et d'animations -> espace réversible
 - la relocalisation du marché
 - une place au cœur des commerces
- La reconexion et la continuité entre l'avenue Maunoury et la centre-ville commerçant** :
 - des perspectives et des ouvertures visuelles de part et d'autre de la Halle
 - le piéton au cœur du projet et des espaces publics (zone de rencontre)
 - les parkings à réorganiser pour les retirer des premiers plans visuels
- La gestion différenciée des voies de circulation et du stationnement selon le plan de déplacement et des mobilités du centre-ville (étude CEREMA)** :
 - une zone de rencontre, occupée ponctuellement par le marché ou d'autres événements
 - une voie piétonne pour la rue commerçante (accès réservé possible)
 - des voies partagées : rue Jacques Bizeray et Simon Héme
 - des sens de circulation à préciser pour fluidifier les déplacements
 - des parkings à réglementer pour faciliter l'accès aux commerces et assurer une rotation dans le fonctionnement du stationnement.
- La valorisation des façades commerciales** :
 - une opération façade pour encourager la réhabilitation et la préservation du patrimoine
 - la mise en place de terrasses et de parvis dans le cadre de la requalification des espaces publics
 - l'encadrement par la définition d'un périmètre et de typologie de commerces et de recommandations spécifiques (devanture, enseigne, etc.)
- Un bâtiment à réinvestir : « l'hôtel du commerce »**
 - une reconversion stratégique pour le développement du centre-ville : équipement, restauration, tiers-lieux culturels, etc.
 - une étude de marché et un appui de la collectivité (EPCI/ commune)
 - le lancement d'un appel à projet : projet alternatif et dynamique

Zoom

SECTEUR DE LA BRÈCHE/PL. HÔTEL-DIEU

> UNE TRAVERSANTE EST-OUEST

- Une porte d'entrée vers le cœur commerçant**
 - de nombreuses poches de stationnement facilitant l'accès aux commerces (distance maximale 5 minutes de marche)
- Un secteur en devenir, lieu d'intérêt et de passage** :
 - la création d'un pôle socio-culturel
 - la présence de l'école maternelle,
- Une offre de stationnement importante** :
 - une signalétique pour identifier les différentes poches de stationnement, les points d'intérêt et les distances à parcourir à pied
 - une communication et des dispositifs pour encourager la mobilité douce
 - une identification claire à mettre en place : parking PMR, arrêt-minute, longue durée, etc.
- Des espaces et des placettes à valoriser** : tenter l'expérimentation des nouveaux usages, évaluer les potentialités, développer des actions collaboratives avec les commerçants et pérenniser les actions viables.
 - des terrasses à mettre à disposition des commerçants
 - des espaces commerçants extérieurs
 - une placette à faire vivre : Place de l'Hôtel-Dieu
 - des éléments mobiles pour faciliter l'évolutivité des usages et des pratiques
- Une connexion avec le Parc Toutevioie** :
 - des cheminements à trouver avec le parc : une veille foncière en vue d'acquiescer une lanterne pour compléter le réseau de venelles
 - un accès plus rapide et agréable au parking Toutevioie
- Une circulation repensée et régulée** :
 - un sens de circulation à étudier selon le plan des déplacements et des mobilités à venir (CEREMA) : des expérimentations à faire pour évaluer l'impact sur le centre ville élargi (mobilier temporaire et mobiles pour limiter ou interrompre la circulation/ le stationnement longue durée sur certains créneaux ou certaines saisons) -> observer les impacts pour aider à la décision
 - fluidifier et faciliter les accès aux commerces de ville

Zoom

SECTEUR DE L'ÉGLISE

> UNE ACCROCHE STRATÉGIQUE

- Des entrées de ville mises en valeur avec l'aménagement de séquences successives conduisant à la place de l'Église.**
 - Section à prendre en compte : Rue nationale depuis le Parc de la Corbillère jusqu'au carrefour avec l'avenue Maunoury
 - des sens de circulation à réorganiser selon le plan général de déplacement et des mobilités
- Un parvis offert à la mairie, la reconnectant à la place de l'Église**
 - une mise en scène de la mairie dans le tissu urbain
 - une visibilité du fonctionnement de la mairie (accès piéton, parking de la mairie, etc.)
 - des respirations sur la route départementale : ouverture ou suppression partielle des murs de clôture pour laisser place au parvis.
- Une requalification et une mise en valeur de la place de l'Église** :
 - un aménagement en terrasse pour gérer le nivellement : placette
 - une gestion des eaux de pluies intégrée à l'aménagement
 - un désenclavement de la place par la démolition d'un bâtiment de qualité moindre
 - une cohérence et une harmonie sur l'ensemble de l'îlot
 - une optimisation et une réorganisation des espaces de stationnement, des aménagements vertueux des espaces dédiés à la voiture (revêtement perméable, réversibilité des espaces, etc.),
- La valorisation des façades commerciales** :
 - une réflexion d'ensemble sur le traitement des devantures et des façades
 - une mise en place de terrasses et de parvis dans le cadre de requalification des espaces publics
- Un équipement structurant à implanter** :
 - Une interaction forte entre l'espace public et l'équipement à loger dans le bâtiment (ancien presbytère) : possibilité d'y intégrer les locaux de la Mairie accueillant le public pour redynamiser la place ?

LÉGENDE :

- Circulation
- Circulation apaisée
- Zone de parking
- Déplacement doux
- Zone à priorité piétonne
- Linéaire de façade à enjeux
- Bâtiment à enjeux