



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

