« Petites Villes de Demain » : MER

Revitalisation du centre-ville

LE DIAGNOSTIC

ATOUTS, CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS

LES +

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

  } dans le centre 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'Aulnay/Dutems et Basse d'Aulnay 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...

La Halle et ses abords

Des zones d'activités en développement

Le pôle Gare, un pôle-relais et une entrée sur la ville

Un « poumon vert », un atout pour le centre-ville

Les équipements scolaires et culturels en développement, secteur en mutation

Rue Dutems, un axe commerçant structurant peu visible

La place de l'église, une entrée vers le cœur de ville

Une cohabitation complexe des usages : circulation, stationnement, espace de convivialité, etc.

LES -

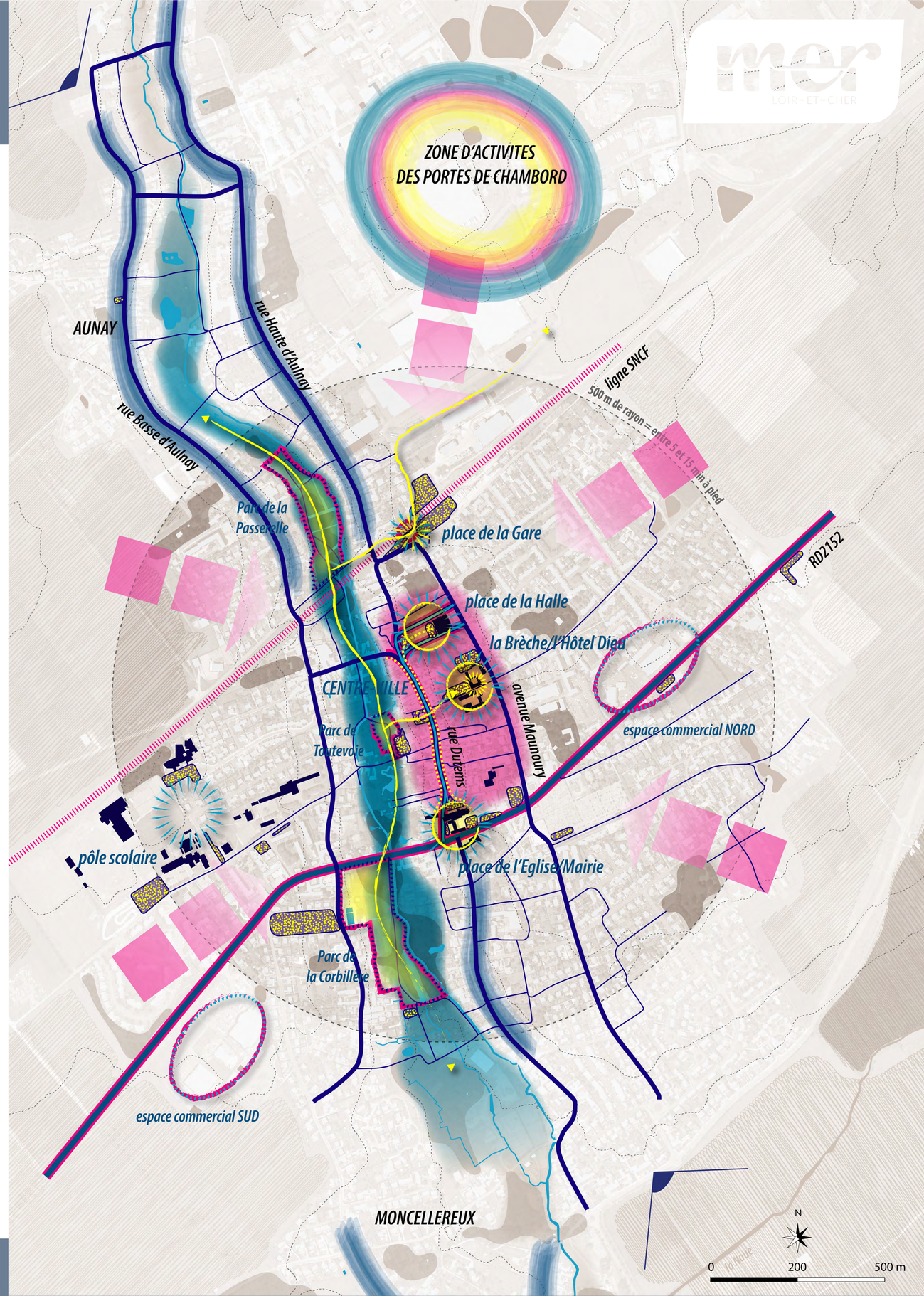
Une identité forte mais une LÉGITIMITÉ NON ASSUMÉE ! La ville semble souffrir d'un « complexe d'infériorité » face aux villes de Blois, Beaugency, Talcy et Chambord, alors qu'elle possède un patrimoine naturel, paysager, architectural et urbain remarquable, ainsi qu'une offre en commerces, équipements 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'accentue 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'Aulnay/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'Eglise/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



PRÉFET DE LOIR-ET-CHER Liberté Égalité Fraternité
BEAUCE VAL DE LOIRE
41 Loir-et-Cher c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement