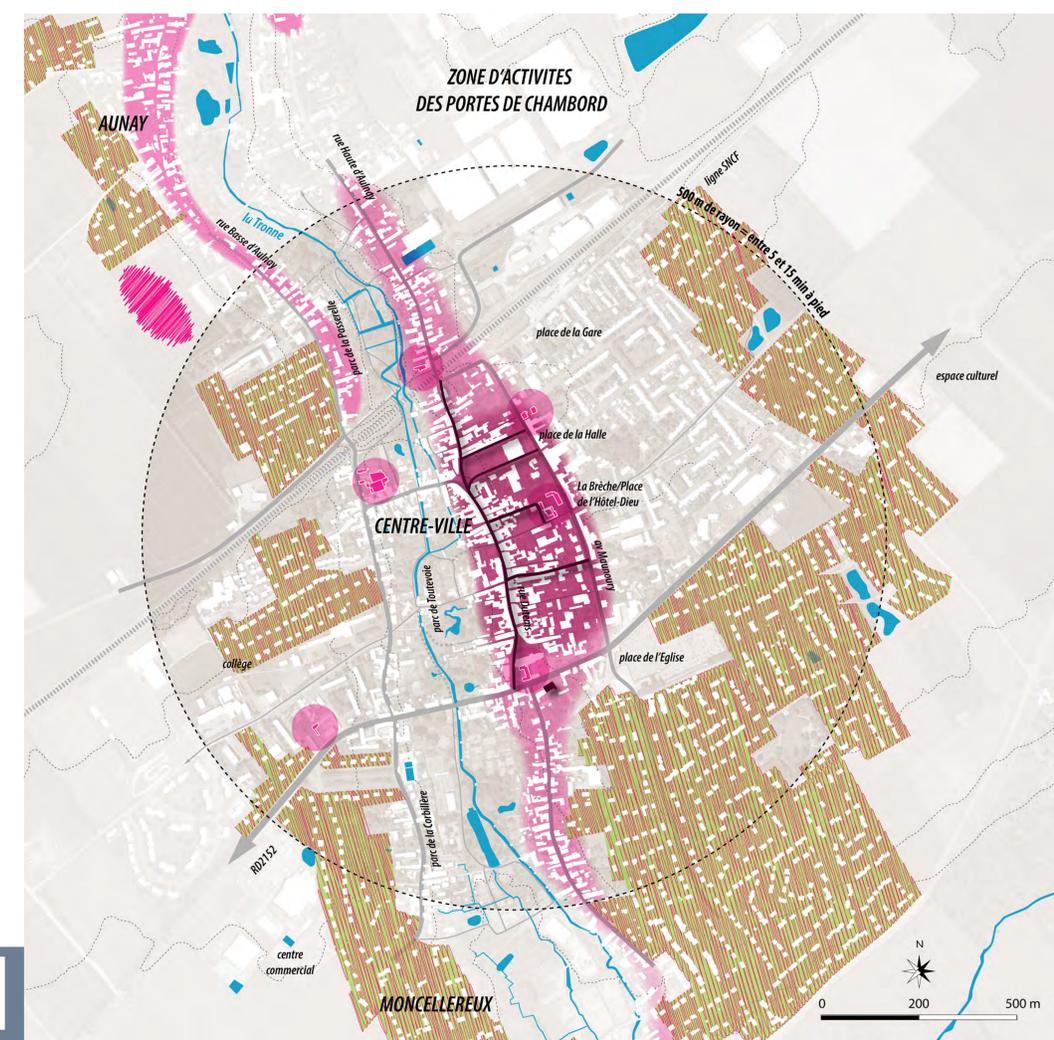


« Petites Villes de Demain » : MER

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