

« Petites Villes de Demain » : SAINT-AIGNAN

Revitalisation du centre-ville

UN PLAN-GUIDE ?

LES PETITES VILLES DE DEMAIN

La commune de SAINT-AIGNAN a été retenue dans le cadre du programme **Petites Villes de Demain**.

Ce programme invite les communes à s'engager dans **une démarche de projet d'ensemble pour la revitalisation de leur centre et plus largement de leur 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? Quelle offre en logements? Quelle offre de services, équipements, emplois? Quelles mobilités?

L'ATELIER PLAN-GUIDE

Afin d'enclencher la démarche Petite Ville de Demain et de s'inscrire dans une vision d'ensemble des leviers possibles du projet de revitalisation, le CAUE de Loir-et-Cher a proposé à la ville de Saint-Aignan, en accord avec la Préfecture du Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) **d'animer un atelier plan-guide de deux journées**.

Ces ateliers ont ainsi pour objectif de réunir des acteurs variés dans un temps ciblé pour élaborer les grandes lignes du plan-guide de la commune et **donner une feuille de route commune et collective pour dessiner ensuite le programme d'action de la collectivité**.

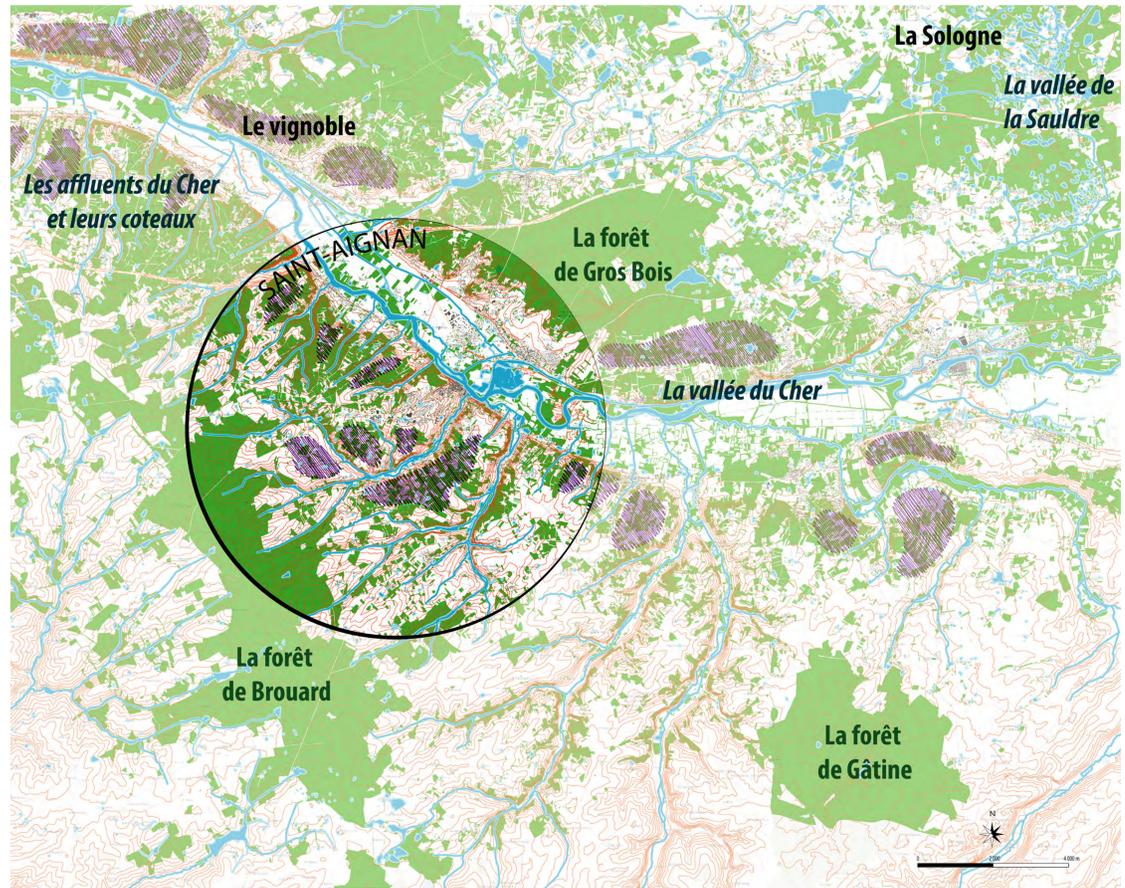
LE PLAN-GUIDE

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/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**.

SINGULARITÉS ET IDENTITÉS

2 852 habitants en 2019
48% Part de la population > 60 ans en 2019
131 Établissements actifs en 2019



Des paysages remarquables entre Cher et plateau

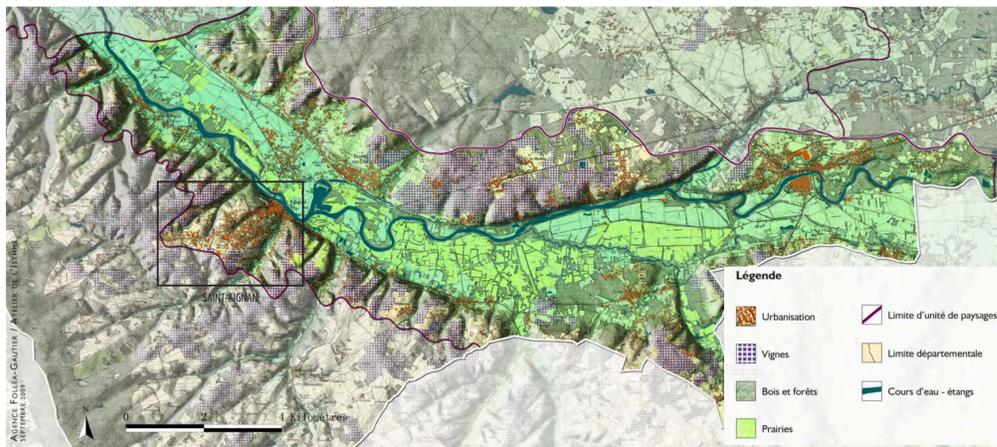
- Une ville établie sur un « éperon barré » du Cher, coteau présentant une falaise abrupte côté rivière et un relief s'estompant progressivement vers le sud
- Une topographie particulière se prêtant idéalement à l'implantation d'un site défensif dès le X^e siècle : château, collégiale et vieille ville dominent la vallée
- De très beaux panoramiques offerts sur ce grand paysage jusqu'à la forêt de Gros Bois
- Un plateau ondulé et entaillé par les vallons de Train-feuilles et de la Moricette au sud, qui s'ouvre sur un paysage viticole jusqu'à la forêt de Brouard

Une ville dynamique, de grand rayonnement touristique

- Un centre-ville pourvu de nombreux commerces concentrés dans la cité et autour de la place du Président Wilson
- Une offre de services et d'équipements équilibrée et diversifiée, conférant à Saint-Aignan un rôle de centralité
- Un patrimoine d'une grande richesse organisé autour du Cher et du centre-ville
- Un rayonnement touristique majeur à l'échelle du département avec la présence du ZooParc de Beauval

SAINT-AIGNAN EN CARTOGRAPHIES

LE PAYSAGE



Dans la vallée du Cher, l'unité paysagère du Cher de Saint-Aignan apparaît comme une **séquence de transition**, où les influences solognotes cèdent la place aux accents ligériens, avec l'apparition de la vigne et la généralisation du tuffeau, tandis que l'urbanisation prend davantage d'importance avec les villes de Saint-Aignan, Selles-sur-Cher, Noyers-sur-Cher et Thésée.



L'ÉVOLUTION HISTORIQUE



La carte de Cassini du XVIII^e siècle dessine la topographie particulière de Saint-Aignan : une ville s'ouvrant sur la vallée du Cher au nord, et s'appuyant sur les coteaux creusés par de petits affluents du Cher, au sud.



La délimitation du centre-ville de Saint-Aignan au sein des anciens remparts (occupés par la rue Maurice Berteaux depuis la fin du XIX^e siècle) apparaît nettement sur le cadastre napoléonien de 1833 et la carte de la Délégation Générale de l'Équipement de 1945.



La comparaison entre les photographies aériennes de 1950 (à gauche) et de 2021 (à droite) met en évidence l'extension de la ville le long des boulevards Valmy et Gambetta.



LES ATTENTES

HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- UN ÉQUILIBRAGE ENTRE L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES ET L'OFFRE EN LOGEMENTS POUR LES HABITANTS ET LES PERSONNES SOUHAITANT S'IMPLANTER DURABLEMENT SUR LE TERRITOIRE
- UNE INVITATION À DESTINATION DES VISITEURS DE BEAUVAL À FRÉQUENTER LE CENTRE-VILLE, LA VALLÉE DU CHER, LE VIGNOBLE
- UN MEILLEUR PARTAGE DES ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE ENTRE PIÉTONS ET VÉHICULES

« Petites Villes de Demain » : SAINT-AIGNAN

Revitalisation du centre-ville



LE DIAGNOSTIC ÉTAT DES LIEUX

LE SOCLE NATUREL

Une ville insérée dans un cadre paysager remarquable : la vallée du Cher



- le Cher
- espace agricole ou prairial de la vallée du Cher
- massif boisé du coteau et de la vallée du Cher
- ripisylve (boisement des bords de cours d'eau)
- jardin particulièrement boisé qualifiant le paysage urbain
- parc urbain ouvert au public
- alignement d'arbres

LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS

Un centre-ville compact offrant des commerces, services et équipements diversifiés

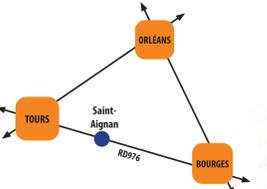
- artère commerçante
- équipement
- site d'hébergement (hôtel ou résidence de tourisme)

- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| 1 Mairie | 7 La Prévôté (espace d'exposition) |
| 2 Ecole maternelle et primaire | 8 Médiathèque |
| 3 Collège et lycée professionnel | 9 Office de Tourisme |
| 4 Gymnase | 10 Cinéma |
| 5 Cimetière | 11 Piscine |
| 6 Salle des fêtes | |



LES ÉLÉMENTS DE FONCTIONNEMENT URBAIN

Une ville à la transition des «Trois Provinces»: Tours, Orléans et Bourges
De nombreux atouts pour offrir un centre-ville apaisé pouvant s'appréhender à pied : voie de contournement du centre ancien, parcs de stationnement à la périphérie immédiate du centre, réseau dense de ruelles et venelles ombragées et calmes



- axe interdépartemental de déplacement
- axe départemental
- axe de desserte locale
- ruelle ou venelle
- cheminement piétonnier
- place et espace de stationnement
- esplanade du château
- patrimoine bâti



INVENTAIRE PATRIMONIAL

LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

- le Cher
- espace agricole ou prairial de la vallée du Cher
- massif boisé du coteau et de la vallée du Cher
- ripisylve (boisement des bords de cours d'eau)
- jardin particulièrement boisé qualifiant le paysage urbain
- parc urbain ouvert au public
- alignement d'arbres
- panoramas et perspectives

Inventaire des éléments paysagers remarquables

- a La vallée du Cher, le vallon de la Moricette (au nord du centre-ville) et leur cortège végétal : forêt alluviale, boisement linéaire des rives, mail du quai Delorme, etc.
- b Jardin de l'esplanade du Château : arbre remarquable à l'entrée de l'escalier, amorce du parc, alignements arborés du chemin de la carrière...
- c Le parc boisé du Château et ses essences caractéristiques des parcs du XIXe siècle (cèdres, tulipiers, séquoias, douglas...) émergeant de la frondaison
- d Jardin du Notaire, ancien parc de la Mairie
- e Parc du Presbytère et son beau panorama sur la vallée du Cher
- f Jardin du Cloître de la Collégiale, offrant une vue sur les toits de la ville
- g Jardin des Crêts (ou place de l'Ormeau), à l'aspect très minéral

LES COMPOSANTES URBAINES

- Le front bâti qualitatif des rues commerçantes
- La place de la Paix et la place Wilson, espace public structurant
- Le réseau de venelles et ruelles
- Les portes d'octroi aujourd'hui disparues :

P1 Porte du Marché	P4 Porte Notre-Dame
P2 Porte Réau	P5 Porte Novilliers
P3 Porte Dorée	P6 Porte Saint-François

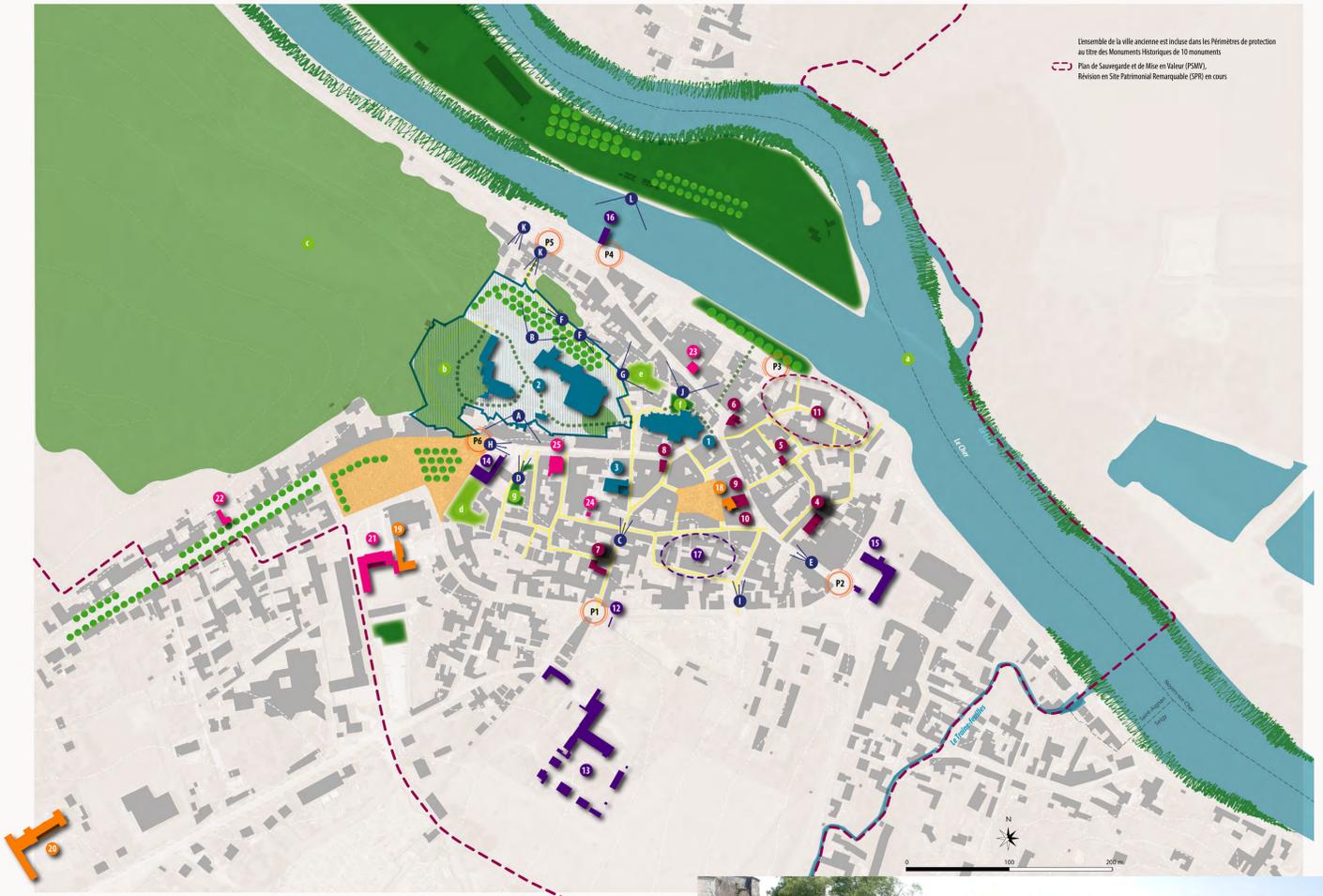
Inventaire des éléments remarquables

- a Front bâti de la rue Constant Ragot
- b Porte du Marché
- c Passage des 3 Glorieuses
- d La place de la Paix

LES COMPOSANTES BÂTIES

Inventaire des immeubles remarquables

ÉPOQUE MÉDIÉVALE	1 Collégiale (1ère chapelle du Xe siècle)	ÉPOQUE MODERNE	23 Villa Rose (années 1920)
	2 Château (1ères fondations du Xe siècle)		24 Transformateur électrique
	3 Tribunal et Prison de la Prévôté (XIIIe siècle)		25 La Poste (1934)
	4 Chapelle Saint-Prisque (XVe siècle)		
	5 Ancienne abbaye (XVe siècle)		
	6 Maison Patin à pan de bois (XVIe siècle)		
	7 Maison rue de la Roquette (XVIe siècle)		
	8 Maison Carmen (XVIIe siècle)		
	9 Maison pignon Pennissart (XVIIe siècle-1540)		
	10 Habitations des tanneurs (XVI-XVIIe siècles)		
	11 Habitations des tanneurs (XVI-XVIIe siècles)		
	12 Ancienne mairie (collège du XVIIe siècle)		
	13 Hôtel-Dieu (XVIIe siècle-1698)		
	14 Moulins banaux sur le pont (XVIIe siècle)		
	15 Habitations des armuriers (XVIIe siècle)		
	16 Maison XIXe (Le Bacchus)		
	17 Demeure XIXe (Le Vind)		
	18 École Supérieure de Garçons (XIXe siècle)		
	19 Ancienne école primaire, mairie actuelle (1912)		
	20 Maison de la rue Boncour (années 1920)		



LES MISES EN SCÈNES, CÔNES DE VUE ET PANORAMAS

- Inventaire des perspectives remarquables**
- A Vue sur la ville depuis les escaliers du Château
 - B Vue sur la vallée du Cher depuis l'esplanade du Château
 - C Perspective urbaine rue de la Raquette
 - D Perspective urbaine rue de l'Ancien collège
 - E Perspective urbaine rue Rouget de Lisle
 - F Perspective urbaine chemin de la Carrière
 - G Vue sur la vallée du Cher depuis le jardin du Presbytère
 - H Perspective urbaine avenue Gambetta
 - I Perspective urbaine rue Pouspenil
 - J Vues sur les toits de la ville depuis la prairie du Cloître
 - K Perspective urbaine chemin des Fossés et degrés des Glorieuses
 - L Vue emblématique sur la silhouette de la ville ancienne



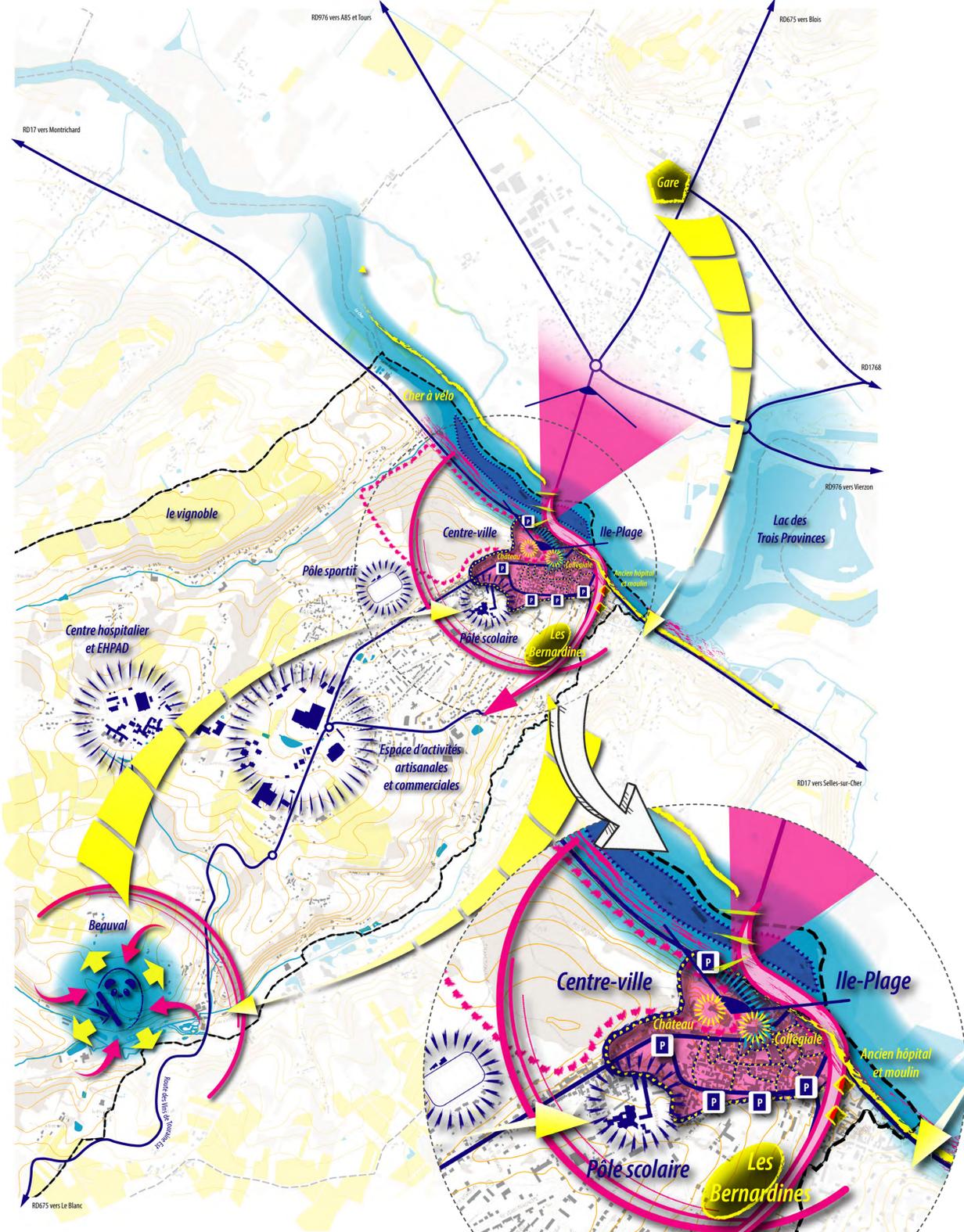
« Petites Villes de Demain » : SAINT-AIGNAN

Revitalisation du centre-ville



LES ENJEUX

ATOUTS, CONTRAINTES ET OPPORTUNITÉS



LE CENTRE-VILLE

Vers un centre-ville vivant, vivable et patrimonial



LES ATOUTS

- Un centre-ville au riche patrimoine bâti**
Une ville bâtie sur l'éperon barré de la vallée du Cher accueillant les remarquables collégiale et château et parcourue par un réseau de rues, ruelles, venelles, places et placettes bien qualifiées offrant des espaces publics apaisés, à l'écart de la circulation
- Un centre-ville compact, un centre commerçant dynamique**
Un centre-ville resserré dans l'enceinte des anciens remparts, avec des équipements notamment culturels bien répartis (cinéma, office de tourisme, salle d'exposition, médiathèque...) et des rues commerçantes accueillant de nombreux commerces de proximité, services, bars et restaurants : tout peut se faire à pied !
Des parcs de stationnement aux portes du centre ancien permettant d'accéder aisément au centre ancien et ses commerces via les ruelles et venelles
- Une offre en commerces et équipements du centre-ville complétée par 4 autres pôles :**
 - le pôle scolaire regroupant l'école maternelle et primaire, le collège, le lycée professionnel et le gymnase
 - la zone d'activités artisanales et commerciales accueillant notamment un supermarché et un des centres d'hébergement de Beauval
 - le centre hospitalier
 - le stade
- Un centre au cœur d'un réseau routier majeur, au carrefour des Trois Provinces historiques de Tours, Bourges et Orléans, un ancrage dans une identité historique et territoriale forte dont l'épicentre est aujourd'hui le Zooparc de Beauval**

LES FAIBLESSES

- Un patrimoine souvent délaissé**
Malgré l'existence d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du patrimoine (PSMV), la dégradation des façades, les travaux réalisés sans autorisation, les devantures commerciales vieillissantes renvoient une image négative de la ville
- Un château et son parc fermés au public (à l'exception de l'esplanade), un château et des abords de l'esplanade en très mauvais état**
- Un centre-ville attractif... pour les meublés de tourisme**
Une «ubérisation touristique» du centre-ville de plus en plus marquée avec l'essor phénoménal du Zooparc de Beauval : la moindre habitation est achetée en vue d'une transformation en gîte ou B&B afin d'accueillir les visiteurs, empêchant l'accès au logement pour les habitants ou salariés souhaitant s'implanter sur la commune. Il devient très difficile d'habiter en ville. Cette accaparement de l'offre en logements s'effectue en outre au détriment d'une valorisation du patrimoine bâti, les immeubles n'étant pas pour autant restaurés dans les règles de l'art

LES OPPORTUNITÉS

- Des outils pour que les habitants et promoteurs prennent conscience de la richesse patrimoniale de leur commune :**
 - un Site Patrimonial Remarquable en cours d'élaboration afin de remettre la valorisation du patrimoine au cœur du projet de développement
 - une candidature à la marque «Petite Cité de Caractère» à concrétiser afin de bénéficier d'une communication nationale et d'un soutien au développement touristique de la commune
 - une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat offrant des aides à l'amélioration du confort des habitations, aux ravalements de façades et aux économies d'énergie dans l'habitat jusqu'en 2024
 - une adhésion à l'Établissement Public Foncier Cœur de France à étudier afin de redonner une maîtrise foncière à la collectivité et limiter la multiplication dans le tissu ancien des gîtes et meublés touristiques
- Une collégiale en cours de restauration et une ouverture au public du château ou à minima du parc à négocier**
- Un maillage de ruelles et venelles se prêtant à des requalifications, à une végétalisation afin d'apporter de la fraîcheur en ville, une piétonnisation partielle du centre ancien à tester afin de rendre encore plus agréable la fréquentation du centre-ville et l'accès aux commerces et restaurants**
- Les Bernardines, un espace d'urbanisation future permettant de diversifier l'offre en logements destinés aux personnes souhaitant rester sur la commune et d'accueillir de nouveaux habitants**

LA VALLÉE DU CHER

Un site à redécouvrir et mettre en lumière



LES ATOUTS

- Une vallée révélant le patrimoine bâti de Saint-Aignan**
Une entrée de ville depuis la vallée du Cher offrant une mise en scène très qualitative sur la silhouette de la ville ancienne avec le château et la collégiale émergeant du coteau... et depuis l'esplanade du château, une vue dégagée et magnifique sur la vallée du Cher
- Un espace naturel, un espace paysager, un espace de loisirs**
La vallée du Cher offre un cadre de vie privilégié, une coulée verte particulièrement visible depuis l'esplanade du château permettant ainsi d'appréhender l'insertion de la commune dans les grands paysages. Avec l'Ile-Plage, habitants et visiteurs peuvent également profiter d'un espace de détente/baignade et d'une piscine. A la belle saison, les activités nautiques sont de retour grâce à l'abaissement du seuil du barrage. Depuis le Lac des Trois Provinces, canoës et kayaks sont de sortie pour découvrir la région depuis le Cher

LES FAIBLESSES

- Des rives du Cher plus ou moins bien valorisées :**
 - des quais occupés par du stationnement,
 - un mail-promenade qui butte sur le pont au milieu d'une circulation dense
 - un accès à l'Ile-Plage peu engageant à pied ou à vélo au niveau du pont du Cher

LES OPPORTUNITÉS

- Deux projets et deux éléments existants comme leviers de la valorisation de la vallée du Cher :**
 - l'ouverture à venir du tronçon manquant du vélo route Cœur de France à Vélo ou Cher à Vélo entre Montrichard-Val de Cher et Châtres-sur-Cher via Saint-Aignan
 - l'aménagement d'une passerelle piétonne reliant la ville ancienne à l'Ile-Plage à étudier
 - l'existence de la gare de Noyers-sur-Cher à affirmer pour favoriser l'accès au vélo route et au Zooparc de Beauval (communication, navettes à renforcer...)
 - un vignoble très présent dans la vallée et reconnu par une Appellation d'Origine Contrôlée et une Route des Vins, support d'un oenotourisme à soutenir, nouvelle porte d'entrée sur le territoire autre que le Zooparc de Beauval

LE ZOOPARC DE BEAUVAL

Un travail partenarial à créer



LES ATOUTS

- Beauval, un parc animalier classé 4e plus beau zoo du Monde rayonnant sur le territoire :**
 - un site mondialement connu ayant attiré 1,4 millions de visiteurs sur la commune en 2021 malgré 5 mois de fermeture
 - un zoo et des sites hôteliers générant 450 emplois permanents et 500 postes de saisonniers
 - une image positive et dynamique du territoire

LES FAIBLESSES

- Une bipolarisation de la commune de plus en plus marquée :**
 - des habitants et des «Beauvaliens» se croisant peu, des difficultés à capter la clientèle du zoo et à l'inviter à prolonger son séjour pour fréquenter le centre-ville, l'Ile-Plage, découvrir les vigneronnes... le flux automobile ayant tendance à contourner le centre-ville pour se rendre directement au zoo
 - un quotidien des habitants particulièrement perturbé par la fréquentation du zoo, notamment par le trafic et le bruit automobile engendré, causant des embouteillages majeurs à hauteur de l'unique accès nord du territoire : les flux convergent à hauteur de la RD675 et achoppent au goulot d'étranglement du carrefour du pont du Cher, au pied de la ville ancienne
 - le sentiment des habitants d'être ignorés par le zoo, une privatisation du territoire fortement ressentie : extension spatiale du zoo et de ses parcs de stationnement, achat d'habitations pour loger les saisonniers au détriment de nouveaux habitants, constructions de grandes résidences hôtelières occupant de fortes emprises et ayant un impact dans le paysage, peu de retombées économiques ou sociales sur le centre-ville

LES OPPORTUNITÉS

- Trouver les conditions d'un partenariat bénéfique et efficace entre les collectivités et Beauval :**
 - acter un véritable plan de circulation et d'accès multimodal au zoo mettant en oeuvre la gare de Noyers-sur-Cher, des parkings-relais avec navettes sur les communes, des itinéraires-bis, des pistes cyclables, etc.
 - mettre en oeuvre une signalétique claire et visible indiquant les accès au zoo et au centre-ville de Saint-Aignan afin d'encourager les visiteurs à découvrir le territoire, à profiter du centre-ville
 - accompagner Beauval vers la réalisation d'opérations de renouvellement urbain en centre-ville permettant de créer du logement pour les saisonniers et les habitants et de l'hébergement pour les touristes tout en valorisant le patrimoine bâti et les espaces publics (opération de l'ancien hôpital et du moulin en cours)

« Petites Villes de Demain » : SAINT-AIGNAN

Revitalisation du centre-ville



LE RÉCIT PATRIMONIAL LES COMPOSANTES MATÉRIELLES

Évolution historique : une cité médiévale, fluviale et culturelle

LA VILLE MÉDIÉVALE (X^e-XIII^e), LA VILLE RENAISSANCE (XV^e-XVI^e)

port de Nouillers, porte Notre-Dame, porte Dorée, château, collégiale, QUARTIER DES TANNEURS, QUARTIER DE LA PÊCHERIE, prison, place de la Paix, porte du Réau, place du Champ de Foire, porte du Marché.

Paysage viticole en plateau

De beaux exemples de l'architecture du XV^e et XVI^e siècle disséminés dans la ville

Place de la Paix

- La ville médiévale**, son enceinte et ses lieux de pouvoirs (château, collégiale et prison)
- La ville Renaissance et le développement économique de la cité :**
 - la place de la Paix : cœur de la ville regroupant les équipements banaux : le four, la halle et le pressoir
 - le pôle d'activités des tanneurs
 - le pôle d'activités de la pêche
 - la première place du Champ de Foire
 - un bâti Renaissance se développant le long des grands axes distribuant les quartiers dans l'enceinte élargie
 - les portes d'octroi
 - le Cher navigable, exploité par les activités économiques pour l'import de matériaux et l'export des marchandises produites

L'ÉPOQUE CLASSIQUE (XVII^e-XVIII^e)

grands moulins banaux, LE CHER NAVIGABLE, QUARTIER DES TANNEURS, Hotel-Dieu, Collège, Porte des Bernardines, Abbaye des Bernardines, la plage du nouveau Champ de Foire.

Gravure de 1631

Vue générale depuis le pont Anciens moulins

Élément d'architecture XVIII^e et XIX^e de très belle facture à travers et en périphérie de tout le centre-ville

Porte Bernardine

- La ville de l'époque classique connaît peu de modifications :**
- les vestiges de l'enceinte Renaissance
 - l'essor du quartier des Tanneurs
 - le développement d'un quartier de l'armurerie (pierre à fusil extraite aux abords de Saint-Aignan)
 - le déplacement du marché sur la nouvelle place du Champ de Foire
 - la création de l'abbaye des Bernardines, de l'Hôtel Dieu (hôpital), du Collège et des grands moulins banaux
 - le Cher toujours navigable, support de l'activité économique

LES XIX^e ET XX^e SIÈCLES

abattoirs, les quais du Cher, LE CHER CANALISÉ, villa Rose, Place Wilson, Poste, École Supérieure des Garçons, Equipement scolaire, rue Maurice Berteaux, Ancienne Poste, Éléments d'architecture Art déco XX^e, Transformateur EDF Art déco XX^e.

Un mail, une île et des quais qui reflètent une période où la ville, sortie définitivement de ses remparts et des activités fluviales, se connectait au Cher pour en faire un lieu de plaisir (balade à l'ombre du mail et aménagement des quais au XIX^e...)

La plage

Des bâtiments exemplaires témoignant de la veine du mouvement Art-déco (début XX^e)

- Au XIX^e siècle, le tissu Renaissance construit sur le tissu médiéval est fortement remanié :**
- élargissement des rues principales et plantation de grands alignements (rue Boncour, rue Ragot, place de la Paix)
 - réaménagement de la place de la Paix avec démolition d'un îlot central
 - disparition des murailles et élargissement/remaniement d'un axe périphérique rue Maurice Berteaux
 - construction des abattoirs et de l'École Supérieure des Garçons
 - canalisation du Cher, aménagement des quais et plantation du mail
 - la ville est également connectée par la route
- Au XX^e siècle, les influences culturelles façonnent la ville :**
- avec l'arrivée des Américains lors de la 1^{ère} Guerre Mondiale, les lieux emblématiques de la ville accueillent de nouvelles activités :
 - concerts de jazz à l'Île-Plage
 - matchs de basket sur la place Wilson
 - projection de films au cinéma
 - construction de nouveaux équipements scolaires et d'infrastructures tel le transformateur électrique
 - construction de villas de style Art Déco et Art Nouveau
 - développement de l'urbanisation vers le plateau

LES ENJEUX PATRIMONIAUX DU XXI^e SIÈCLE

Rue Constant Ragot

Le café de l'union

- Valorisation des quais et du mail** – un travail de connection visuelle du Cher à la ville
- Rétablissement du statut d'espace public majeur pour la place de la Paix** : un lieu de rassemblement, de centralité, où il fait bon se retrouver et se poser confortablement – un espace convivial !
- Embellissement et réunification des axes commerçants de la ville jusqu'à la place de la Paix** : soin et homogénéité des devantures et enseignes commerciales, suppression de certain mobilier urbain qui surcharge le parcours du piéton et gêne son cheminement et dans son appréhension du paysage urbain (plots de sécurité, bacs à fleurs...) – une meilleure lecture et pratique du centre historique
- Ouverture et valorisation des angles de vues sur la ville historique depuis les axes extérieurs** – une visibilité et un appel à pénétrer et découvrir le centre ancien
- Mise en valeur des pépites architecturales de Saint-Aignan** en témoignage de la richesse culturelle et de la variété de son architecture non monumentale du X^e au milieu du XX^e siècle – une incitation à des restaurations respectueuses du patrimoine bâti, que ce dernier soit remarquable ou non
- Prolongement et animation du lien fort entre la ville et la culture américaine** (festival de Jazz, cycle de films américains au cinéma...) – une autre spécificité de la ville à découvrir
- Accompagnement du renouveau du couvent des Bernardines**, futur pôle culturel pouvant accroître l'attractivité touristique de la ville – une nouvelle raison de venir visiter Saint-Aignan !

Cher navigable, Le vignoble, Beaulieu, Le vignoble, Cher navigable, Le vignoble, Beaulieu.

LES COMPOSANTES IMMATÉRIELLES

- Patrimoine culturel et historique d'aujourd'hui
- La collégiale, le château et le couvent des Bernardines**, instances du pouvoir politique et religieux rayonnant sur la ville et au-delà jusqu'au XVIII-XIX^e siècle : justice, soins, éducation, etc.
 - Le quartier des Tanneurs, de la Pêcherie, de l'Armurerie et l'ancien moulin**, lieux des échanges économiques in situ et au-delà de la ville, via la vallée du Cher jusqu'à la fin du XIX^e siècle : pêche, industrie du cuir, transformation de la pierre à fusil réalisée à partir d'un silex extrait uniquement près de Saint-Aignan
 - La place de la Paix**, pôle d'animation locale, de rencontre et d'échanges commerciaux jusqu'au milieu du XX^e siècle : place publique regroupant le four et le pressoir banaux et la halle
 - La place Wilson et l'Île-Plage**, une empreinte laissée par les soldats américains ayant établi un camp d'entraînement à Saint-Aignan pendant la Première Guerre Mondiale : découverte du cinéma et du jazz (le festival Jazz en Val de Cher est organisé sur l'Île-Plage, l'été, depuis 1998), organisation de match de basket sur la place Wilson, etc.
 - L'Île-Plage**, aujourd'hui le lieu de détente et de loisirs où se rencontrer à Saint-Aignan : baignade, piscine, activités nautiques, pique-nique, etc.
 - Le Zooparc de Beaulieu**, destination touristique majeure depuis le début des années 1990 : une reconnaissance internationale du parc animalier, mais pas forcément de la ville de Saint-Aignan
 - Le patrimoine viticole (et fromager) avec 5 Appellations d'Origine Protégée** : vignes, loges de vignes, chais, commerçants, bars et restaurants de la ville sont les acteurs aujourd'hui d'une valorisation économique de ces produits du terroir :
 - dégustation chez les vignerons et les bars et restaurants locaux
 - exportation nationale et internationale

LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE ET DE L'IDENTITÉ DE SAINT-AIGNAN

Des axes prioritaires pour révéler les richesses patrimoniales et culturelles de la ville en faisant à la fois des objets de curiosité pour les touristes mais aussi une fierté et une réappropriation par les habitants.

Un patrimoine architectural varié et de qualité mais difficilement visible

Nombreux obstacles rue Constant Ragot

Une scénographie urbaine existante qui mérite d'être mise en valeur :

Rue Constant Ragot depuis le quai
Rue de la Raquette depuis la place de la République

Un patrimoine bâti, paysager, gustatif et immatériel riche et varié à donner à découvrir

Quai Jean-Jacques Delorme, le mail et l'Île-Plage

Une mise en valeur du patrimoine urbain et bâti (angles de vue, rues et ruelles...)

Devanture de la maison du touriste

Un espace de convivialité restitué au cœur du centre ancien

Place de la Paix

De nombreux éléments parasites qui limitent et encombrant le cheminement et la vue des piétons : stationnements ponctuels de voitures, barrières de protection, bacs à fleurs maçonnés, plots, vitrines de commerces vacants en cours de dégradation, poubelles laissées dans l'espace public, devantures et enseignes commerciales surchargées ou disproportionnées.

Le château en promontoire depuis le pont, les vues sur la ville et sur le Cher depuis le plateau, les vues sur la ville et sur le Cher depuis le plateau, et les percées visuelles vers le centre ancien depuis les axes de circulation périphériques constituent autant d'attraits pouvant donner envie, à tous les touristes qui tournent actuellement Saint-Aignan pour se rendre au zoo de Beaulieu, de s'arrêter dans le centre historique pour s'imprégner d'une culture complémentaire.

La culture américaine, la viticulture, les vignes, le vin et la gastronomie locale, des architectures préservées, des témoignages de différentes époques, des quartiers portant la trace des activités économiques majeures ayant fait vivre la ville (quartier des tanneurs, de la pêche, de l'armurerie) : autant d'éléments de nature et d'échelle variées porteurs d'histoire et de culture que les habitants et les touristes pourraient prendre plaisir à découvrir en leur offrant des angles de vues favorables à une observation posée ou par des circuits touristiques thématiques (visites commentées ou livres avec support numérique éventuel).

Supprimer les éléments pouvant complexifier ou perturber l'identification et la lecture du patrimoine en tendant vers un maximum d'homogénéité et de sobriété dans le traitement des devantures et des enseignes commerciales ainsi que dans la signalétique.

Mettre en valeur le patrimoine urbain, en limitant autant que faire se peut les commerces vacants offrant des devantures dégradées.

Piétonner la place de paix pour recréer un lieu de vie et de rencontre pour les habitants en plein cœur du centre-ancien.

« Petites Villes de Demain » : SAINT-AIGNAN

Revitalisation du centre-ville

LE PLAN GUIDE VERS UN CENTRE-VILLE CONCILIANT TOURISME ET QUALITÉ DE VIE

DES PRIORITÉS, DES CONTRAINTES, UN IDÉAL

Au cours des ateliers, les participants ont été invités à s'exprimer sur l'avenir de Saint-Aignan en un mot. Leurs expressions ont pu être classées en 6 grandes thématiques, puis analysées par chacun au regard de 3 possibilités : cet objectif doit-il constituer une **priorité**, un **idéal** ou est-il **trop contraint** pour devenir réalité ? L'issue de cet exercice a permis de déterminer un discours de projet qui fonde les bases du Plan Guide de Saint-Aignan.

Sauvignon topographie
Le Cher
Révéler l'eau Vignes
Grand paysage

santé commerces
Convivialité centralisation
Ville du quotidien
Jeunesse centralités
habitat

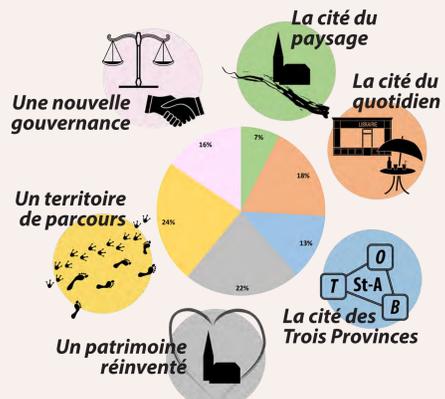
Les Trois Provinces
Foules et Études
Culture & identité
appropriation

Collégiale Reconnaissance
Bâti dégradé
Respect du patrimoine

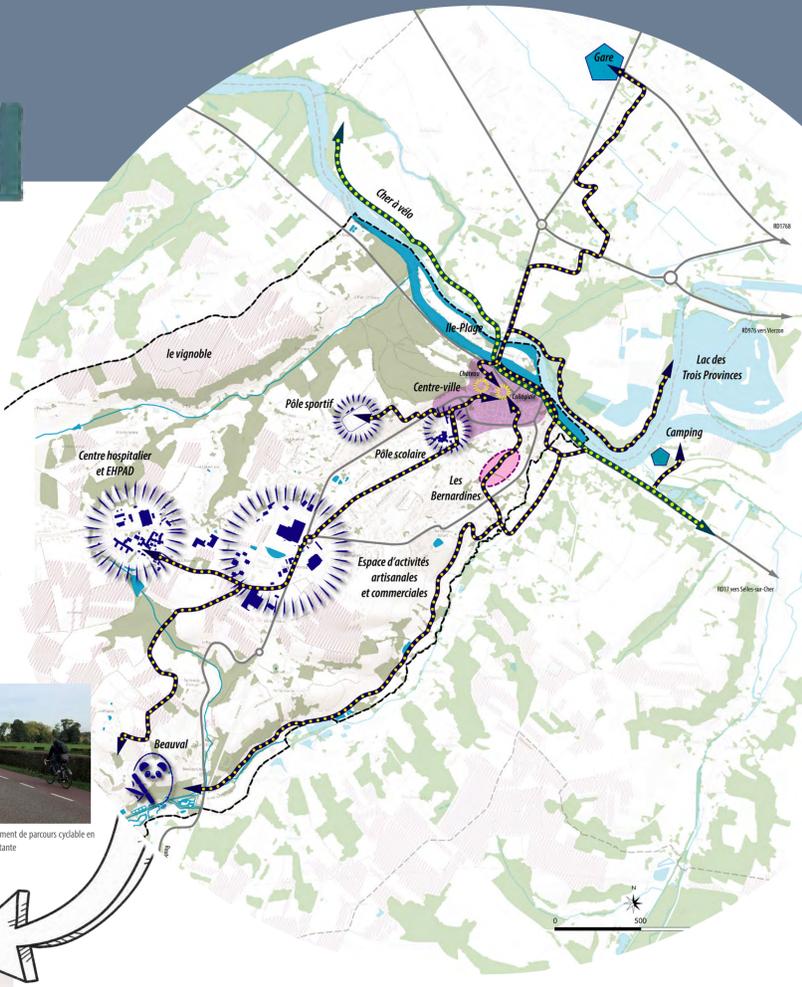
Balade
Signalétique circulation
Plan de circulation
Promenade **Le Pont**

Implication de la population
Cohabitation
Transmission Cohérence des projets

LE DISCOURS DU PROJET



VILLE DE SAINT-AIGNAN



Axe transversal > Développer le territoire de parcours : proposition de schéma des déplacements doux

Remarque : il s'agit ici d'une proposition de signalisation de cheminements piétonniers et cyclistes empruntant quasiment uniquement des voies existantes qu'il conviendra de valider sur le terrain. D'autres possibilités pourront être mises en oeuvre : aménagement de piste cyclable sur les grands axes existants, création de cheminements plus directs grâce à des acquisitions foncières, etc.

- Cher à Vélo
- Cheminement piétonnier et cycliste à signaler, répertorier, aménager, sécuriser...
- boisement
- vignoble

Des références, sources d'inspiration



LA CITÉ DU QUOTIDIEN

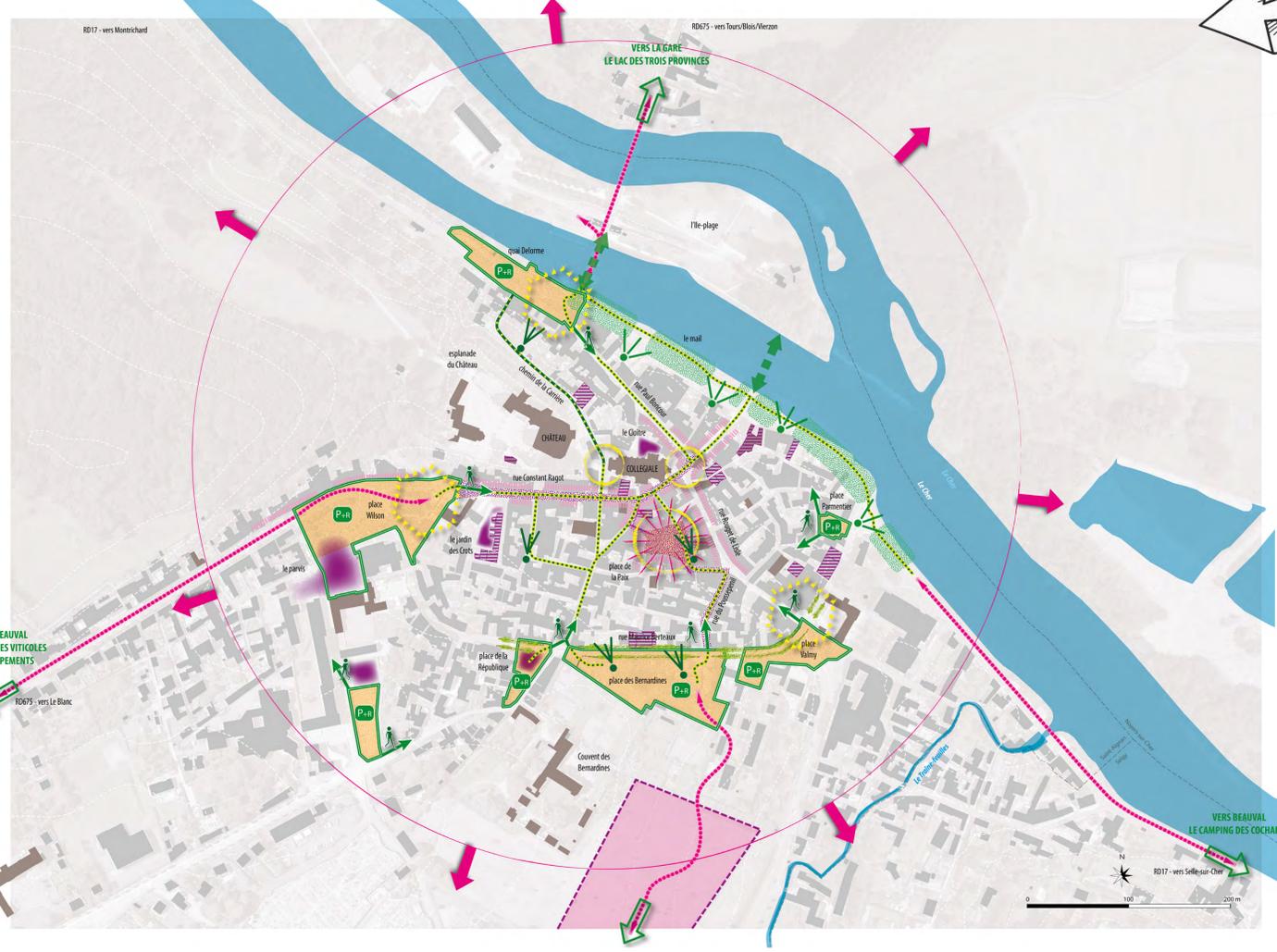
Des références, sources d'inspiration

Axe 1 > Développer une nouvelle offre en logement résidentiel

- Conforter un cadre bâti de qualité mais fragilisé par une absence de réhabilitation ou par des restaurations hasardeuses en envisageant des opérations de démolition/reconstruction d'îlots dégradés et en incitant à la rénovation, véritables opportunités au développement de nouvelles typologies habitées attractives pour les familles et les services et commerces dans le centre ancien : travail avec l'Établissement Public Foncier Local Interdépartemental Coeur de France (EPFLI), Partenariat Public-Privé avec Beauval, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), etc.
- Tirer parti du dernier espace à urbaniser de la commune, les Bernardines, une réserve foncière stratégique assurant le lien entre le centre ancien et les quartiers sud : intégrer des liaisons douces interquartiers, questionner l'aménagement d'un nouvel équipement proche du centre-ville, proposer plusieurs typologies d'habitat pour une mixité d'accueil, créer un nouveau quartier en harmonie avec le projet privé de renaissance du couvent des Bernardines

Axe 2 > Rendre la ville agréable et attractive au quotidien

- Mener une réflexion des flux routiers à une échelle élargie au delà de Saint-Aignan visant à rendre la ville plus praticable pour les habitants : étudier différents scénarios et dispositifs possibles pour apaiser le centre-ville tout en répondant aux enjeux touristiques
- Maintenir le front commercial et préserver les devantures : instauration d'un Règlement Local de Publicité ou d'une charte des enseignes et devantures, harmonisation des couleurs et typologies de façades commerciales, etc.
- Transformer la place de la Paix en une place animée, support d'animation locale pour toutes les générations et tous les publics, en particulier pour les familles, jeunes et travailleurs saisonniers à la recherche de lieux de détente en soirée
- Reconquérir les espaces publics délaissés du cloître, du jardin des Crôts, du parvis de la mairie et de la place de la République pour leur redonner attractivité et lisibilité et en faire des lieux de rencontre
- Tester une piétonnisation de la place de la Paix, de la rue Poussepenil et de la rue Constant Ragot (piétonnisation saisonnière, accès interdit aux véhicules sauf riverains et livraisons, etc.)
- Développer les circulations douces du quotidien vers les pôles d'équipements : centre hospitalier, équipements scolaires et sportifs, zone commerciale et artisanale, gare et vallée du Cher



LA CITÉ BEAUVALIENNE

Axe 1 > Fluidifier la circulation et donner envie aux visiteurs de prolonger leur séjour dans le centre-ville

- Considérer les parkings existants aux portes de la ville ancienne en parkings-relais : les rendre lisibles, les paysager, les signaler, communiquer sur les temps de trajet à pied vers le centre-ville, sécuriser les traversées de chaussée (piéton prioritaire) afin de capter les touristes notamment depuis la rue Maurice Bertaux et les inciter à fréquenter le centre-ville
- Concentrer à l'écart de la cité ancienne le stationnement des touristes hébergés dans le centre-ville et réguler ainsi le stationnement gênant dans les rues étroites du centre ancien : mettre à profit l'existence des parkings-relais (places réservées en soirée, places payées par les hébergeurs, etc.)
- Valoriser la rue Maurice Bertaux en gommant son effet rocade, en faire une « vitrine » de la cité donnant envie de pénétrer dans le centre ancien
- Qualifier les 3 portes d'entrées majeures de la Tête de Pont/Place Valmy/Place Wilson qui doivent mettre en scène la cité : végétation, cadrage des vues et des percées visuelles, création d'une signalétique réduite, forte et claire, etc.
- Mettre en scène le Cher jusqu'au pied de la cité par une requalification générale des quais : mise en place d'une micro-architecture ou d'œuvres d'art, aménagement de terrasses sur le Cher pour activités saisonnières, travail sur les vues et les transparences avec la vallée, formalisation d'une promenade agréable et continue, etc.

Axe 2 > Favoriser les déplacements sans voitures

- Mettre en valeur les parcours piétons vers la ville ancienne : rues piétonnes, rues partagées, rue jardinées, travail sur la signalétique et harmonisation des panneaux d'informations
- Qualifier le chemin de la Carrière situé au pied du château de Saint-Aignan en une ruelle engageante valorisant les abords de l'édifice et les vues sur la vallée du Cher
- Soigner l'aspect et le fonctionnement de la place de la Paix et des abords de la collégiale, espaces publics capitaux pour la mise en scène du patrimoine et la vitalité des commerces et restaurants du centre ancien
- Renforcer les liens avec l'Île-Plage accueillant de nombreux équipements de loisirs (réflexion en cours sur la construction d'une passerelle piétonne)
- Renforcer les liens avec la gare de Saint-Aignan/Noyers, le Lac des Trois Provinces, les domaines viticoles et le Zooparc de Beauval par l'instauration de navettes de bus et/ou de liaisons douces

Des références, sources d'inspiration