

« 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**.

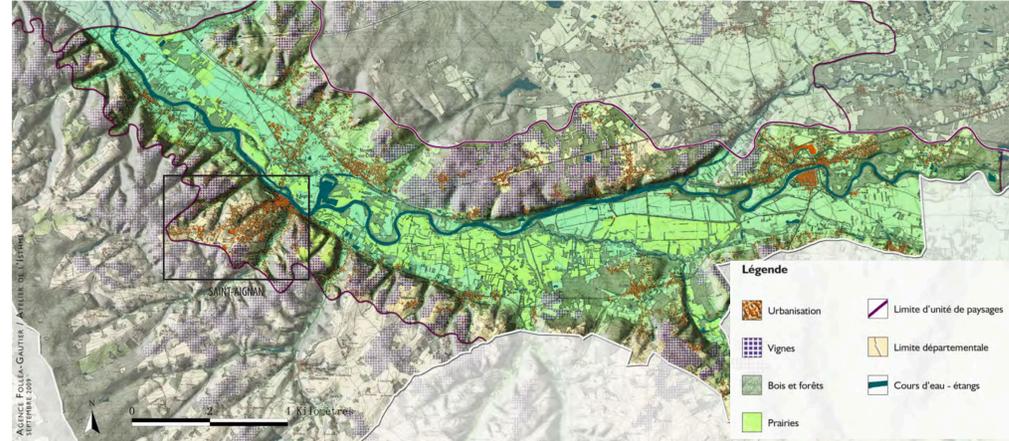
LE PLAN-GUIDE

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**.

SAINT-AIGNAN EN CARTOGRAPHIES

LE PAYSAGE

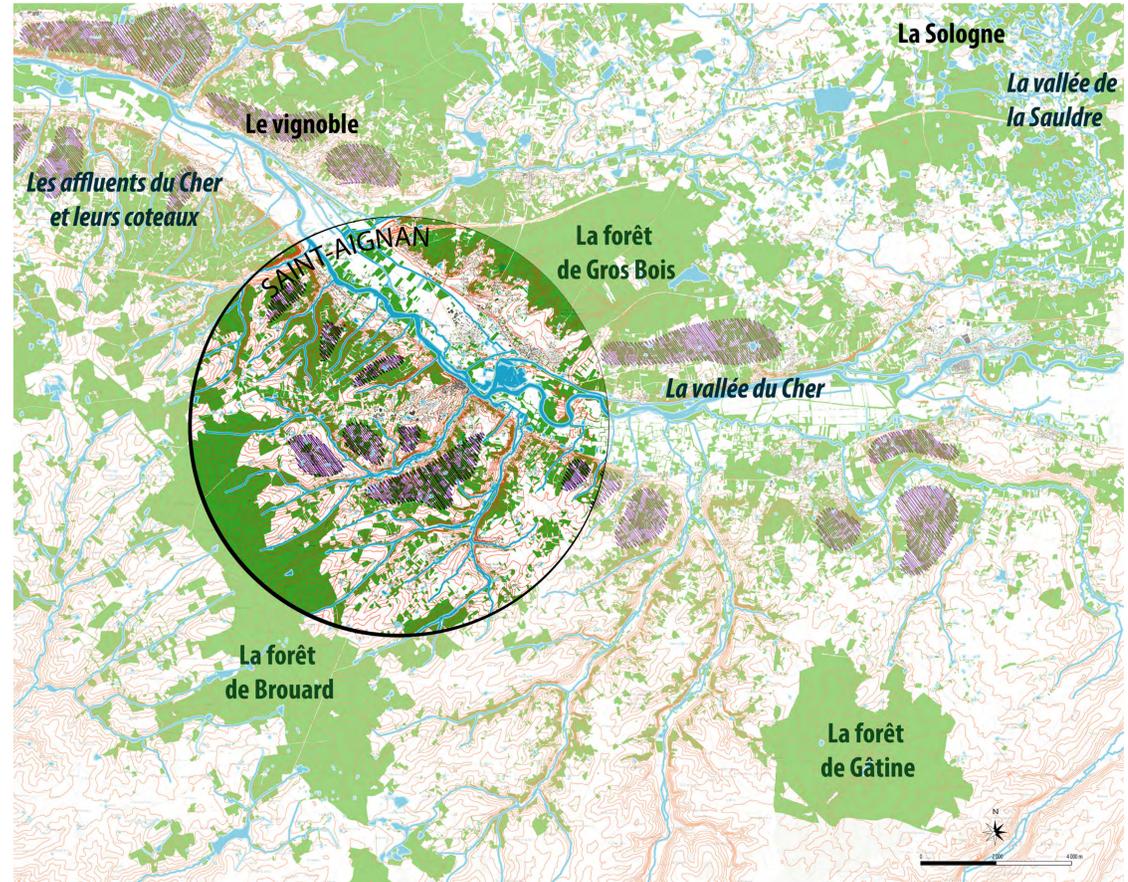


Dans la vallée du Cher, l'unité paysagère du Cher de Saint-Aignan apparaît comme une **séquence de transition**, où les influences solognotes cèdent la place aux accents ligériens, avec l'apparition de la vigne et la généralisation du tuffeau, tandis que l'urbanisation prend davantage d'importance avec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



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 Traine-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

L'ÉVOLUTION HISTORIQUE



La carte de Cassini du XVIII^e siècle dessine la topographie particulière de Saint-Aignan : une ville s'élevant 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