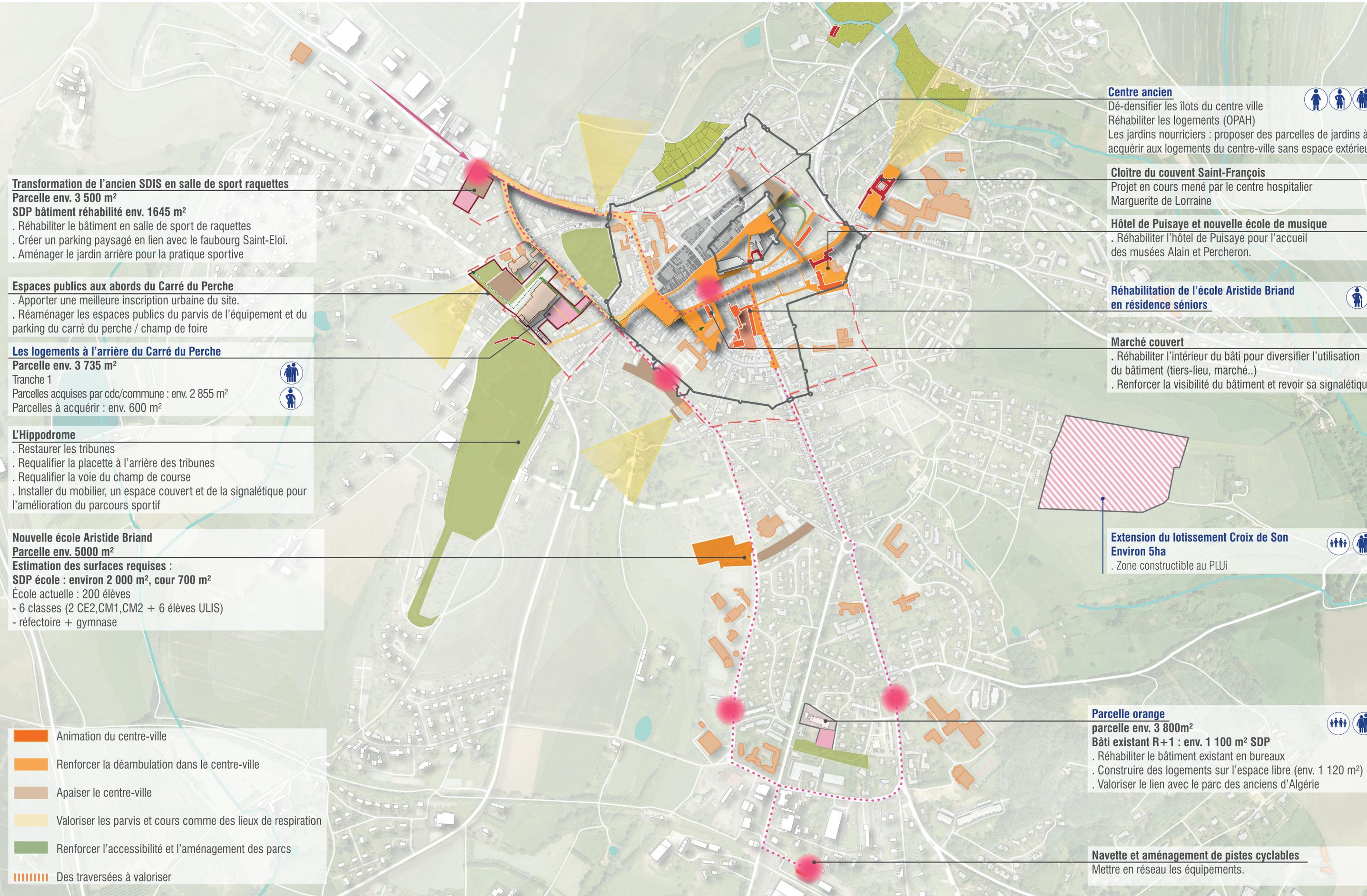


Animer le centre-ville élargi de Mortagne-au-Perche

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche (61)



Transformation de l'ancien SDIS en salle de sport raquettes
Parcelle env. 3 500 m²
SDP bâtiment réhabilité env. 1645 m²
· Réhabiliter le bâtiment en salle de sport de raquettes
· Créer un parking paysagé en lien avec le faubourg Saint-Eloi.
· Aménager le jardin arrière pour la pratique sportive

Espaces publics aux abords du Carré du Perche
· Apporter une meilleure inscription urbaine du site.
· Réaménager les espaces publics du parvis de l'équipement et du parking du carré du perche / champ de foire

Les logements à l'arrière du Carré du Perche
Parcelle env. 3 735 m²
Tranche 1
Parcelles acquises par cdc/commune : env. 2 855 m²
Parcelles à acquérir : env. 600 m²

L'Hippodrome
· Restaurer les tribunes
· Requalifier la placette à l'arrière des tribunes
· Requalifier la voie du champ de course
· Installer du mobilier, un espace couvert et de la signalétique pour l'amélioration du parcours sportif

Nouvelle école Aristide Briand
Parcelle env. 5000 m²
Estimation des surfaces requises :
SDP école : environ 2 000 m², cour 700 m²
École actuelle : 200 élèves
- 6 classes (2 CE2, CM1, CM2 + 6 élèves ULIS)
- réfectoire + gymnase

- Animation du centre-ville
- Renforcer la déambulation dans le centre-ville
- Apaiser le centre-ville
- Valoriser les parvis et cours comme des lieux de respiration
- Renforcer l'accessibilité et l'aménagement des parcs
- Des traversées à valoriser

Centre ancien
Dé-densifier les îlots du centre ville
Réhabiliter les logements (OPAH)
Les jardins nourriciers : proposer des parcelles de jardins à acquérir aux logements du centre-ville sans espace extérieur

Cloître du couvent Saint-François
Projet en cours mené par le centre hospitalier Marguerite de Lorraine

Hôtel de Puisaye et nouvelle école de musique
· Réhabiliter l'hôtel de Puisaye pour l'accueil des musées Alain et Percheron.

Réhabilitation de l'école Aristide Briand en résidence seniors

Marché couvert
· Réhabiliter l'intérieur du bâti pour diversifier l'utilisation du bâtiment (tiers-lieu, marché...)
· Renforcer la visibilité du bâtiment et revoir sa signalétique

Extension du lotissement Croix de Son
Environ 5ha
· Zone constructible au PLUi

Parcelle orange
parcelle env. 3 800m²
Bâti existant R+1 : env. 1 100 m² SDP
· Réhabiliter le bâtiment existant en bureaux
· Construire des logements sur l'espace libre (env. 1 120 m²)
· Valoriser le lien avec le parc des anciens d'Algérie

Navette et aménagement de pistes cyclables
Mettre en réseau les équipements.

Se déplacer dans le centre-ville élargi de Mortagne-au-Perche

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche (61)



Valoriser l'arrivée par la D912

Inciter la fréquentation et l'arrivée par la frange ouest de la ville.
Créer une signalétique au niveau de la sortie d'autoroute N12 pour indiquer le centre-ville et les parkings majeurs

Parcours du tour 10 km

Arpenter le paysage Percheron et ses hameaux, son artisanat (la maison ferré), son patrimoine (église de Loisé, Le vieux moulin..)

Parcours à travers le plateau

Visiter les anciens quartiers vivriers de la ville, gravir les coteaux et valoriser les vues panoramiques

Un réseau structurant pour la mobilité douce

Aménager un parcours doux entre les principaux attracteurs de Mortagne-au-Perche : le centre-ville patrimonial et commerçant, les équipements scolaires, la piscine, l'hippodrome, le carré du Perche, le parc de la Sous-Préfecture.

Faciliter une multimodalité pour les usagers et valoriser l'adressage des parkings majeurs de la frange ouest de la ville

Entre 2 stations :



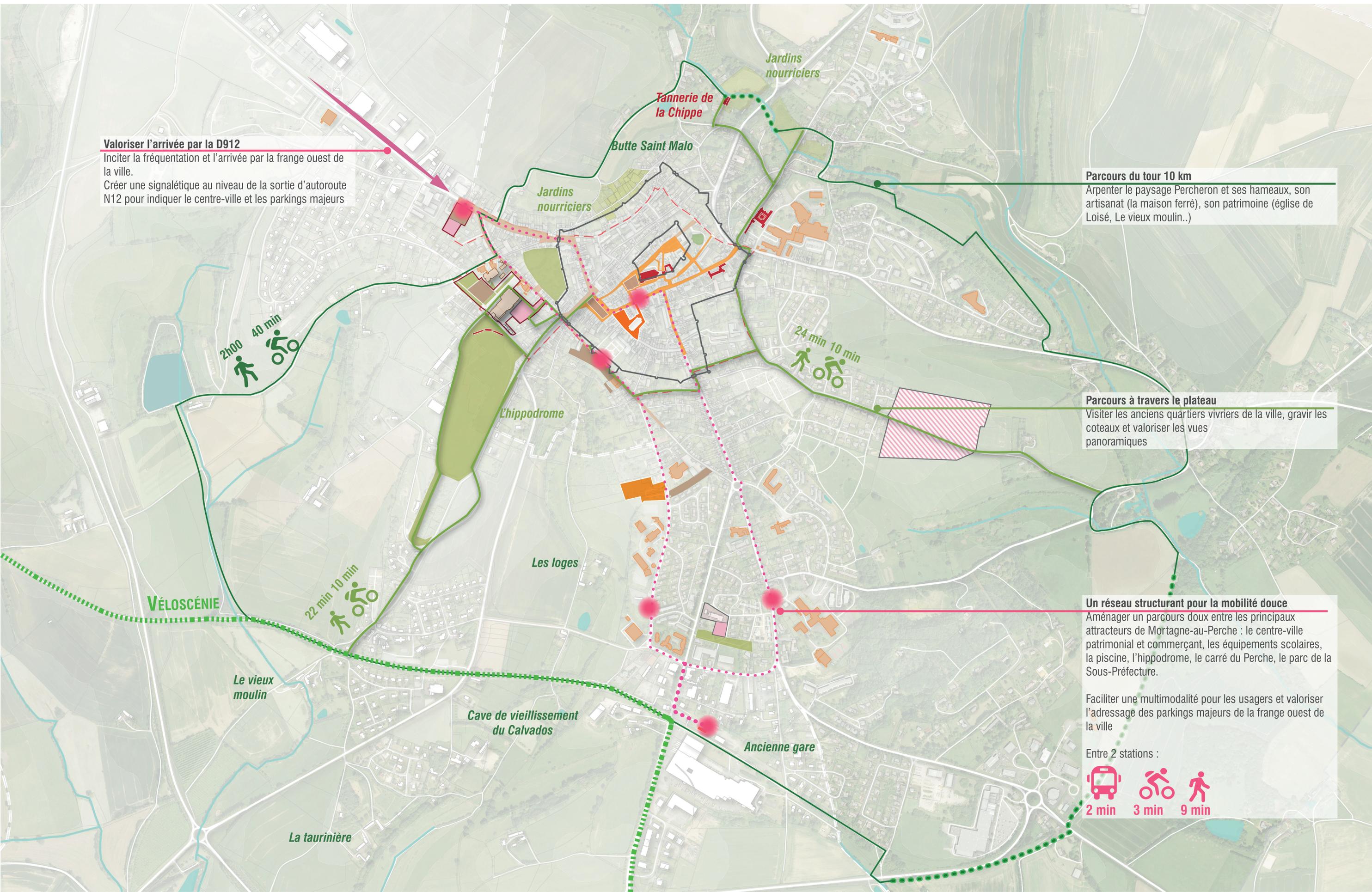
2 min



3 min

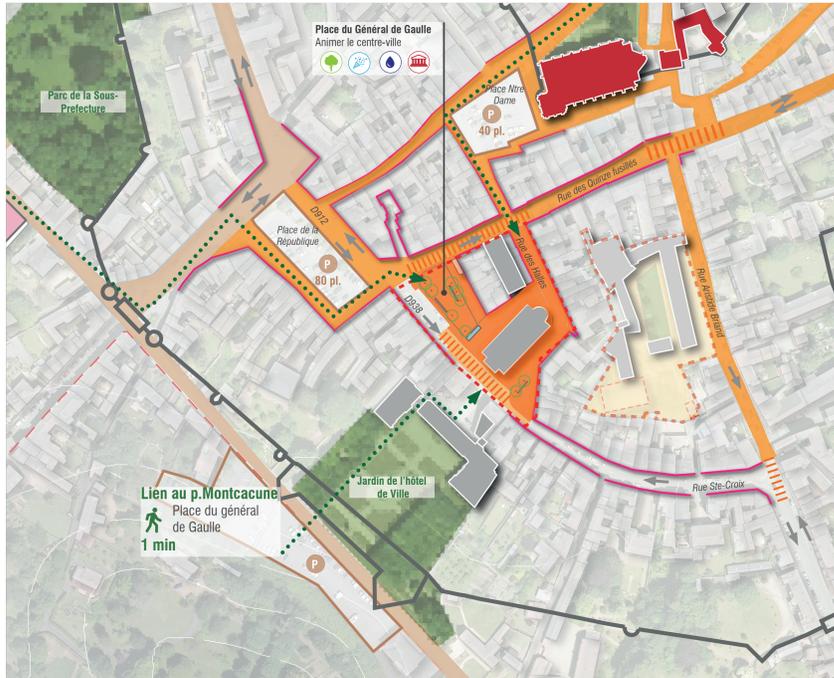


9 min



Les projets d'espaces publics pour le centre-ville de Mortagne-au-Perche

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche (61)



[PLACE GÉNÉRAL DE GAULLE]
 Aménagement des terrasses
 Accueil d'événements
 Fontaine sèche
 Végétalisation

[PLACE DE LA RÉPUBLIQUE]
 Aménagement des terrasses
 Stationnement

[PLACE NOTRE DAME]
 Mise en valeur de l'Église Notre-Dame
 Aménagement des terrasses
 Stationnement



Cheminement doux vers la Folle entreprise | Carré du Perche parking et parvis | Cheminement doux | Rue de l'Hippodrome | D931 | La place de la République | La place du Général-de-Gaulle



LE CHAPELET DES TROIS PLACES DE MORTAGNE-AU-PERCHE

Les trois places majeures du centre-ville de Mortagne-au-Perche sont aujourd'hui utilisées en majorité comme parking. La place du Général de Gaulle, est un espace central et d'entrée dans le coeur de ville. Son réaménagement doit apporter une qualité de vie au centre-ville. Ainsi, il y a un fort enjeu dans la programmation de cette place pour l'animation du centre-ville : extension des terrasses de cafés, mise en valeur du patrimoine, marché, évènements de l'office du tourisme et de la médiathèque. Le confort des usagers est renforcé par la plantation d'arbres hautes tiges, l'installation de mobilier, d'une fontaine sèche et l'éclairage de la place.

UN NOUVEAU PARCOURS DU CENTRE-VILLE AU CARRÉ DU PERCHE



Le projet propose le réaménagement des espaces publics du centre-ville, ils doivent participer à la valorisation de l'identité de Mortagne-au-Perche : ville patrimoniale, ville gastronomique, capitale percheronne. Les aménagements proposés répondent à une vision globale et donne une cohérence à l'ensemble des projets, ils créent des liens et des parcours dans la ville. Le projet des espaces publics s'inscrit dans la volonté d'extension du centre-ville en proposant notamment le réaménagement du parcours jusqu'au Carré du Perche. Cet espace est un secteur majeur de la ville : pôle santé, champ de foire / parking, équipement, projet de logement, porte d'accès à l'hippodrome. Le projet intègre ainsi le réaménagement de la place de la République, d'une voie douce permettant un contournement de la rue Ferdinand de Boyères.



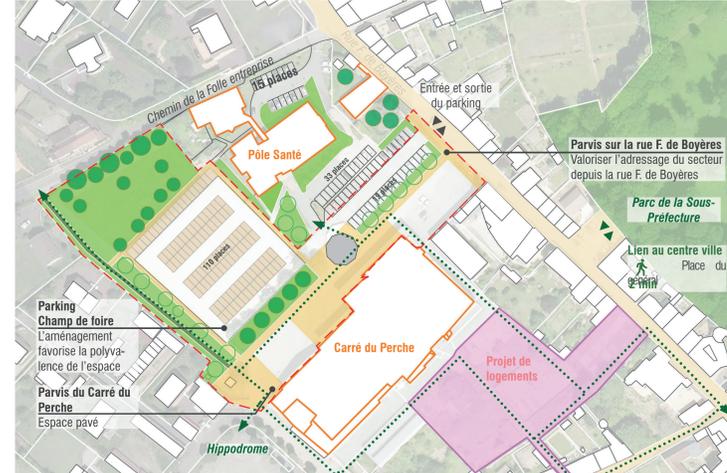
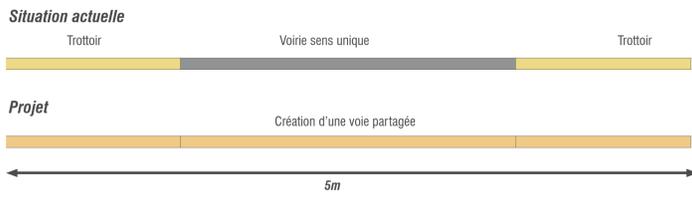
Référence : Stationnement en périphérie - Rendre compatible la végétalisation et l'usage d'un champ de foire
 Champ de foire, Gannat, Allier, France
 YA+K urbaniste



Référence : Voie partagée en bord de place

LES RUES APAISÉES PAR DES VOIES PARTAGÉES DANS LE CENTRE-VILLE

Les principales rues du centre-ville (rue Notre-Dame et rue des Quinze Fusillés en particulier) sont aménagées en voies partagées, à l'image de la rue du Portail Saint-Denis. Elles participent de la mise en place de parcours qualitatifs et confortables entre le centre « commerçant » et le centre « patrimonial ».



LES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU CARRÉ DU PERCHE

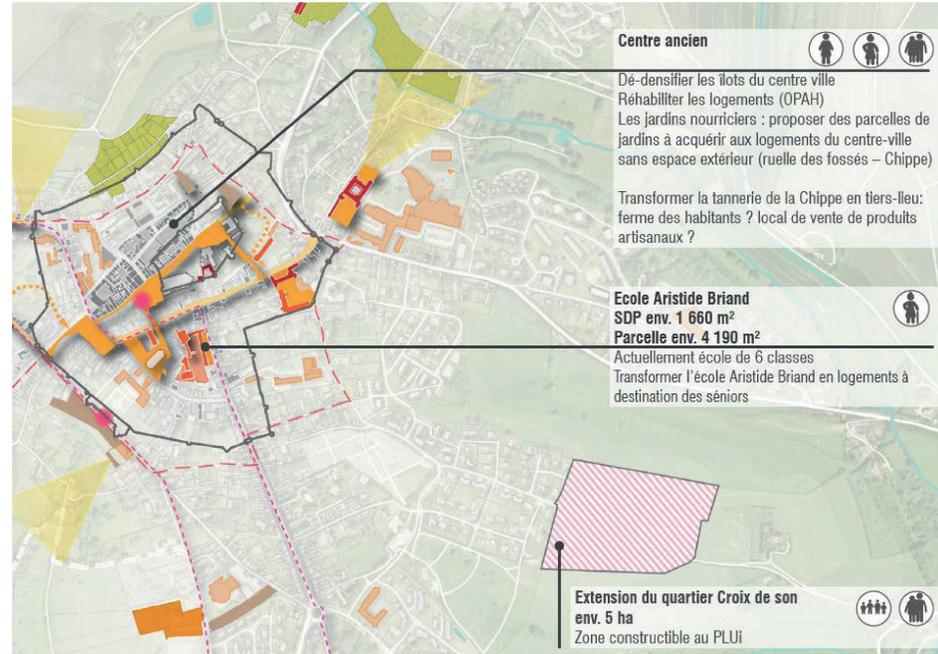
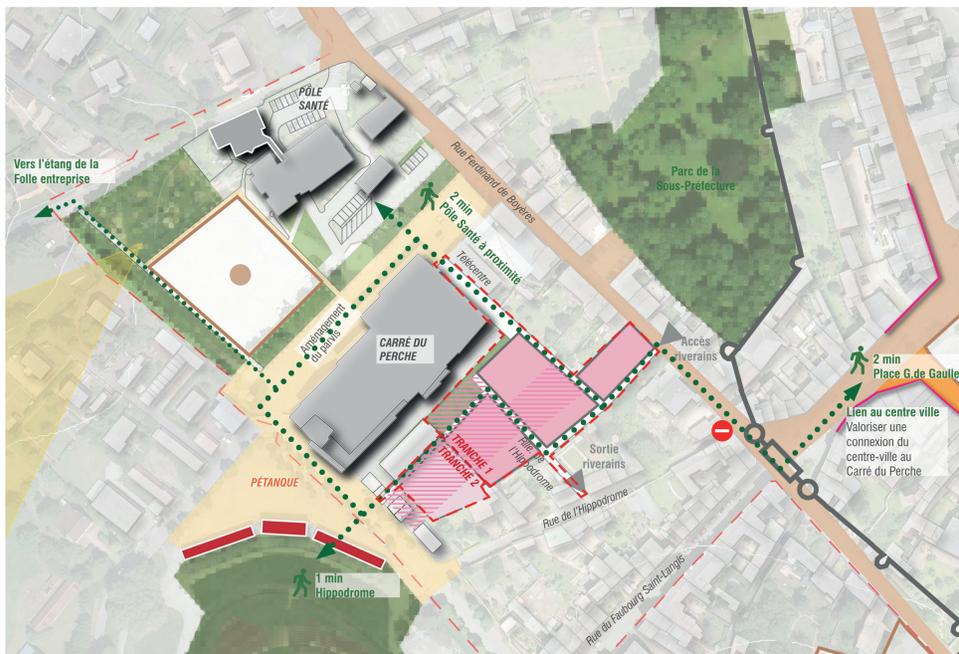
Le projet d'espace public cherche à :
 . Clarifier les flux entre patients du pôle santé, visiteurs du Carré du Perche, usagers du parking
 . Mettre en valeur l'équipement du Carré du Perche par l'aménagement d'un nouveau parvis
 . Valoriser les espaces verts et continuités piétonnes du secteur.



Parking/Champ de Foire
 Le parking est un vaste espace utilisé lors de manifestations telles que la foire au boudin. Son aménagement nécessite donc de conserver une grande flexibilité d'usages.

Les projets de logements pour le centre-ville de Mortagne-au-Perche

Étude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche (61)



OPAH

Qui peut en bénéficier ?

Propriétaires occupants	Propriétaires bailleurs
Quelles conditions ?	
<ul style="list-style-type: none"> - Sous conditions de ressources - Logement de plus de 15 ans - Occuper le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après les travaux 	<ul style="list-style-type: none"> - Logement de plus de 15 ans situé dans un bourg structurant - Location à usage de résidence principale à des ménages sous conditions de ressources - Conventonnement du logement - Louer le logement pendant 9 ans après travaux - Classe énergétique « D » minimum après travaux
Quels types de travaux ?	
<ul style="list-style-type: none"> - Intervention sur logement dégradé ou indigne - Travaux de mise en sécurité - Amélioration des performances énergétiques du logement - Adaptation du logement aux personnes à mobilité réduite (sanitaires, monte-escalier, rampe d'accès, etc.) 	

Versement des aides

Seuls les projets non commencés peuvent être financés (devis non signés)
Les travaux doivent être réalisés par des professionnels



LES LOGEMENTS SÉNIORS À L'ARRIÈRE DU CARRÉ DU PERCHE

- Équipements
- Aménagement des parvis
- Apaisement de voirie
- Habitat
- Emplacement réservé n°9 du PLUi
- Création de liaisons piétonnes
- Limite de l'opération

La parcelle dispose d'une proximité au centre-ville, au pôle santé et aux poumons verts de la ville : l'hippodrome et le parc de la Sous-Préfecture. Ainsi, ce secteur, est une opportunité de répondre au besoin en logement des séniors.



Un autre site pressenti pour l'implantation de la Résidence Seniors : Le site de l'ancien Dirt à côté de l'extension du PSLA.

Ces deux sites envisagés, aux abords du Carré du Perche permettront de proposer des offres complémentaires pour l'hébergement des Seniors.



Référence paysagère

Ce projet s'intègre en lisière de forêt. Le paysage s'immisce entre les constructions et s'approche au plus près des bâtiments.

Maitrise d'oeuvre : Paysagistes : Atelier Loos van Vliet

L'EXTENSION DU QUARTIER CROIX DE SON

Le projet prévoit la création de nouveaux logements pour faciliter l'accueil des familles sur le territoire communal.

Le secteur de projet, inscrit au PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), est situé le long de la rue de Croix de Son, en continuité du secteur d'habitat déjà aménagé. Le site se trouve en surplomb par rapport au site inscrit du bourg de Loisé et ses abords.

Sur 5 ha, le site pourra accueillir progressivement jusqu'à 75 logements assurant une densité semblable à celle du quartier actuel.

Dans le cadre du site inscrit, des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères seront importantes pour veiller à concevoir un quartier intégré et durable. A 1 km seulement, le centre-ville sera accessible facilement à pied ou à vélo grâce à des aménagements spécifiques supports de mobilités douces.

OAP du PLUi (Orientations d'aménagement et de programmation)



Références d'aménagement



LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS DU CENTRE-VILLE

Pour lutter contre l'étalement urbain et répondre à la demande croissante d'une offre de logement sur la commune, il est nécessaire d'optimiser l'habitat en centre-ville, dans le tissu bâti existant.

L'OPAH

L'opération programmée d'amélioration de l'habitat est un dispositif visant à faciliter l'accès aux aides de l'Etat pour rénover son logement. D'autres dispositifs existent. La Plateforme Habitat du Pays du Perche ornaise oriente et facilite les démarches des propriétaires. opah@payspercheornais.fr - 02 33 85 80 87

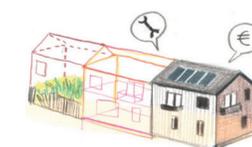
Réflexion sur les logements vacants



L'ACTION SUR LES LOGEMENTS VACANTS

Les possibilités de futurs logements en centre-ville existent. Aujourd'hui, la vacance est estimée à 17% sur l'ensemble de la commune (logements existants non habités). Plusieurs raisons peuvent expliquer ce phénomène : des logements vétustes non habitables en l'état, des logements situés au-dessus de commerces avec unique accès par le commerce (non louables)...

Pour résorber cette vacance, la commune souhaite mettre en place des dispositifs pour encourager les propriétaires à remettre ces biens sur le marché locatif.



Les projets prioritaires

Etude pré-opérationnelle d'urbanisme pour le repérage des facteurs d'attractivité du centre-ville de Mortagne-au-Perche (61)



ACTIONS PAR ÉTAPES



Le Marché Couvert

- 1 Occupation temporaire, Exposition des projets



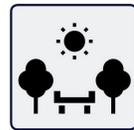
- 2 Programmation des futurs usages



- 3 Projet architectural et travaux



- 4 Ouverture à tous en semaine



Les Places du centre-ville

- 1 Charte des terrasses



- 2 Occupations temporaires, festivités



- 3 Concertation avec les commerçants



- 4 Projet d'aménagement sur la Place du G. de Gaulle et la Place de la République



La Résidence Seniors

- 1 Définition du projet sur les deux sites du secteur du Carré du Perche



- 2 Aménagement des Espaces Publics : réseaux, voies, chemins, plantations



- 3 Projet architectural et travaux



Le secteur du Carré du Perche

- 1 Programmation des futurs usages



- 2 Avant-projet des Espaces Publics : parvis de la Salle de spectacle, parkings plantés

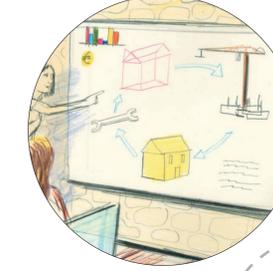


- 3 Projet et travaux



Le quartier Croix de Son

- 1 Elaboration d'un cahier des charges environnemental, architectural et paysager



- 2 Aménagement des Espaces Publics : réseaux, voies, plantations



- 3 Vente des terrains à bâtir, avec cahier des charges et prescriptions



Le Pôle Culturel

- 1 Projet de l'Ecole de Musique



- 2 Aménagement des Cours



- 3 Recrutement d'un Chargé de projet muséographique

