

ÉTUDE PRÉ-OPÉRATIONNELLE D'URBANISME
pour le repérage des facteurs d'attractivité
DU CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE (61)

Phase 3 : comité de pilotage
Stratégie d'aménagement et identification des secteurs stratégiques

23 mars 2022



**VISITE DES SITES A ENJEUX ET DE LA VILLE
RÉUNION DE LANCEMENT**
- Lundi 12 avril 2021 -



**ENQUÊTE SUR LE CENTRE-VILLE DE
MORTAGNE AU PERCHE**
- lundi 9 aout / Jeudi 30 septembre 2021 -
FORMULAIRE PAPIER ET ENQUÊTE EN LIGNE



CONTRIBUTIONS
ÉLUS ET JEAN-CLAUDE LENOIR
COMMERÇANTS
MORTAGNE EN TRANSITION
ET MORTAGNE-AU-PERCHE PATRIMOINE



VISITE
HÔTEL DE PUISAYE

PHASE 1 DIAGNOSTIC URBAIN GÉNÉRALISTE

PHASE 2 DÉFINITION DE LA STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

PHASE 3 PROPOSITION DE TRAITEMENT URBAIN

TABLES RONDES THÉMATIQUES
- Mercredi 19 et jeudi 20 mai 2021 -
HABITAT / LOGEMENT
COMMERCES ET SERVICES PUBLICS
VALORISATION / CULTURE / TOURISME
ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES / SPORTIF / SOCIAUX CULTUREL
ESPACES PUBLICS / MOBILITÉ / CONNEXIONS



TABLES RONDES THÉMATIQUES
- Vendredi 10 septembre 2021 -
STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT
LOGEMENT - HABITAT
ÉQUIPEMENTS,
CULTURE, PATRIMOINE ET TOURISME
COMMERCES ET SERVICES



**RÉUNION SUR LE PROJET MUSÉAL
DE MORTAGNE-AU-PERCHE**
- Lundi 25 septembre 2021 -



COMITÉ TECHNIQUE
- Lundi 22 novembre 2021 -
COMITÉ DE PILOTAGE
- Mercredi 1 décembre 2021 -



COMITÉ TECHNIQUE 1
- Lundi 09 février 2022 -
COMITÉ TECHNIQUE 2
- Mardi 15 février 2022 -

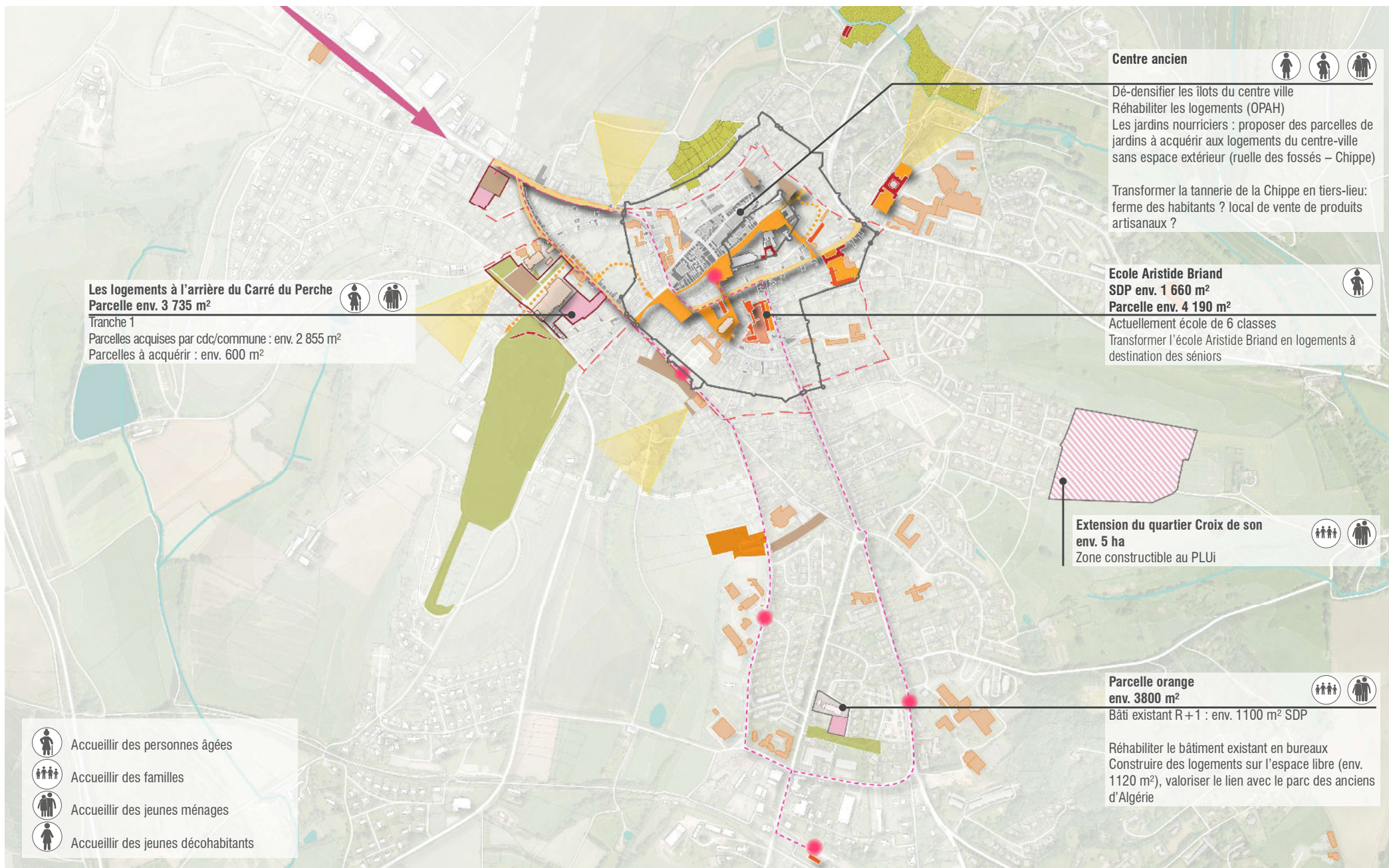


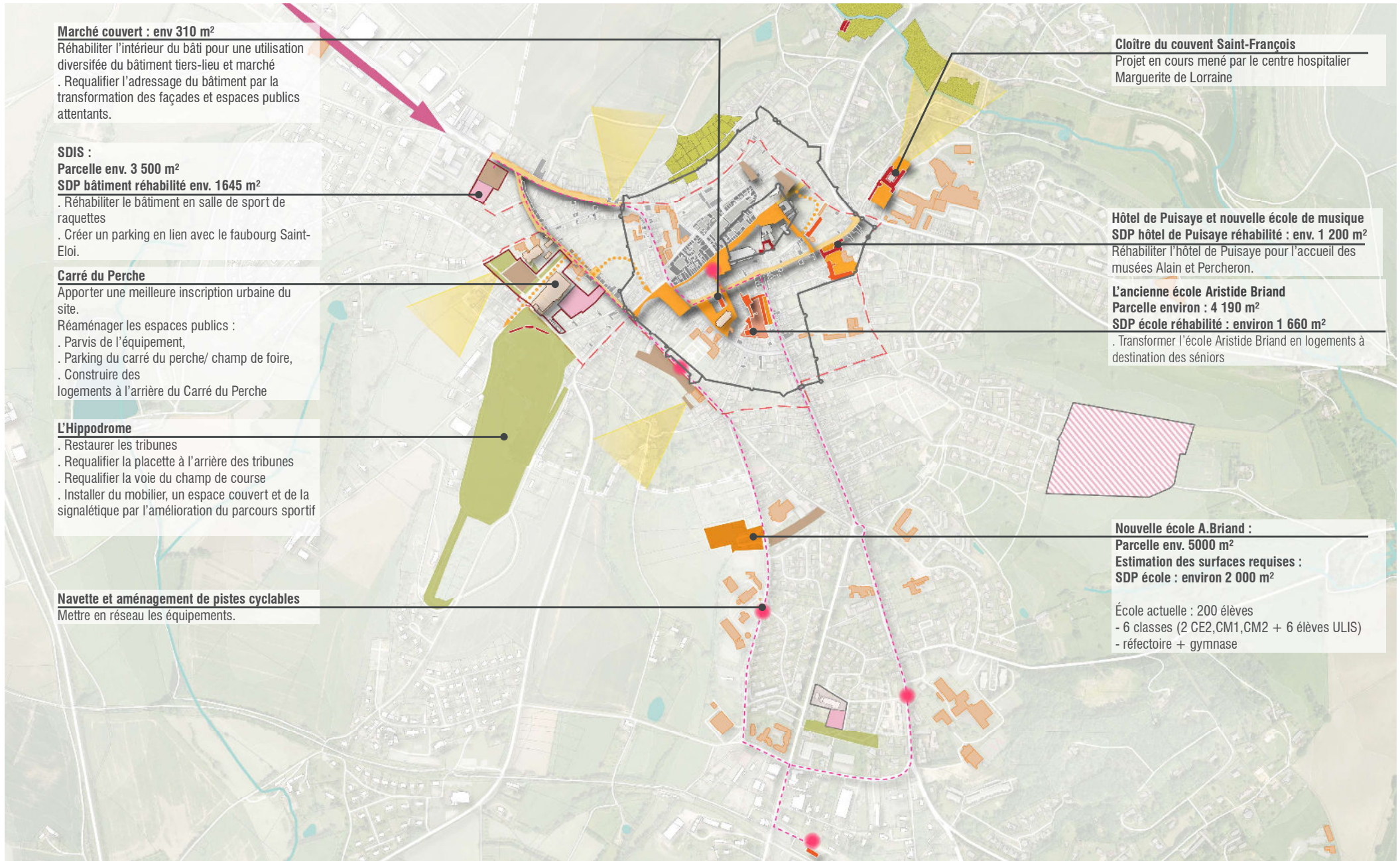
**AUJOURD'HUI :
COMITÉ DE PILOTAGE
PHASE 3**

I. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT, EXTENSION DU CENTRE-VILLE	page 04
<i>HABITER LE CENTRE-VILLE ELARGI DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 05
<i>ANIMER LE CENTRE-VILLE ELARGI DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 06
<i>SE DÉPLACER DANS LE CENTRE-VILLE ELARGI DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 07
II. LES PROJETS D'ESPACES PUBLICS POUR LE CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE	page 08
<i>CARTOGRAPHIE DES PROJETS D'ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 09
1 <i>L'AMÉNAGEMENT DES PLACES ET ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE</i>	page 10
2 <i>UN NOUVEAU PARCOURS DU CENTRE-VILLE AU CARRÉ DU PERCHE</i>	page 27
3 <i>L'AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS AUX ABORDS DU CARRÉ DU PERCHE</i>	page 31
4 <i>L'AMÉNAGEMENT DES PARCS EN CENTRE-VILLE</i>	page 38
III . LES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOGEMENTS POUR LE CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE	page 41
<i>CARTOGRAPHIE DES PROJETS D'ÉQUIPEMENTS ET DE LOGEMENTS DU CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 42
1 <i>LES LOGEMENTS A L'ARRIÈRE DU CARRE DU PERCHE</i>	page 43
2 <i>LA RÉHABILITATION DE L'ÉCOLE ARISTIDE BRIAND EN RÉSIDENCE SENIORS</i>	page 49
3 <i>LA TRANSFORMATION DU SDIS EN SALLE DE SPORT DE RAQUETTES</i>	page 54
4 <i>LA NOUVELLE ÉCOLE ARISTIDE BRIAND</i>	page 60
5 <i>L'HOTEL DE PUISAYE ACCUEILLE LE PROJET MUSEAL DE MORTAGNE-AU-PERCHE</i>	page 62

I. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

EXTENSION DU CENTRE-VILLE





Marché couvert : env 310 m²

Réhabiliter l'intérieur du bâti pour une utilisation diversifiée du bâtiment tiers-lieu et marché
 . Requalifier l'adressage du bâtiment par la transformation des façades et espaces publics attendants.

SDS :

Parcelle env. 3 500 m²

SDP bâtiment réhabilité env. 1645 m²

. Réhabiliter le bâtiment en salle de sport de raquettes
 . Créer un parking en lien avec le faubourg Saint-Eloi.

Carré du Perche

Apporter une meilleure inscription urbaine du site.

Réaménager les espaces publics :

- . Parvis de l'équipement,
- . Parking du carré du perche/ champ de foire,
- . Construire des logements à l'arrière du Carré du Perche

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 par l'amélioration du parcours sportif

Navette et aménagement de pistes cyclables

Mettre en réseau les équipements.

Cloître du couvent Saint-François

Projet en cours mené par le centre hospitalier Marguerite de Lorraine

Hôtel de Puisaye et nouvelle école de musique

SDP hôtel de Puisaye réhabilité : env. 1 200 m²

Réhabiliter l'hôtel de Puisaye pour l'accueil des musées Alain et Percheron.

L'ancienne école Aristide Briand

Parcelle environ : 4 190 m²

SDP école réhabilité : environ 1 660 m²

. Transformer l'école Aristide Briand en logements à destination des séniors

Nouvelle école A.Briand :

Parcelle env. 5000 m²

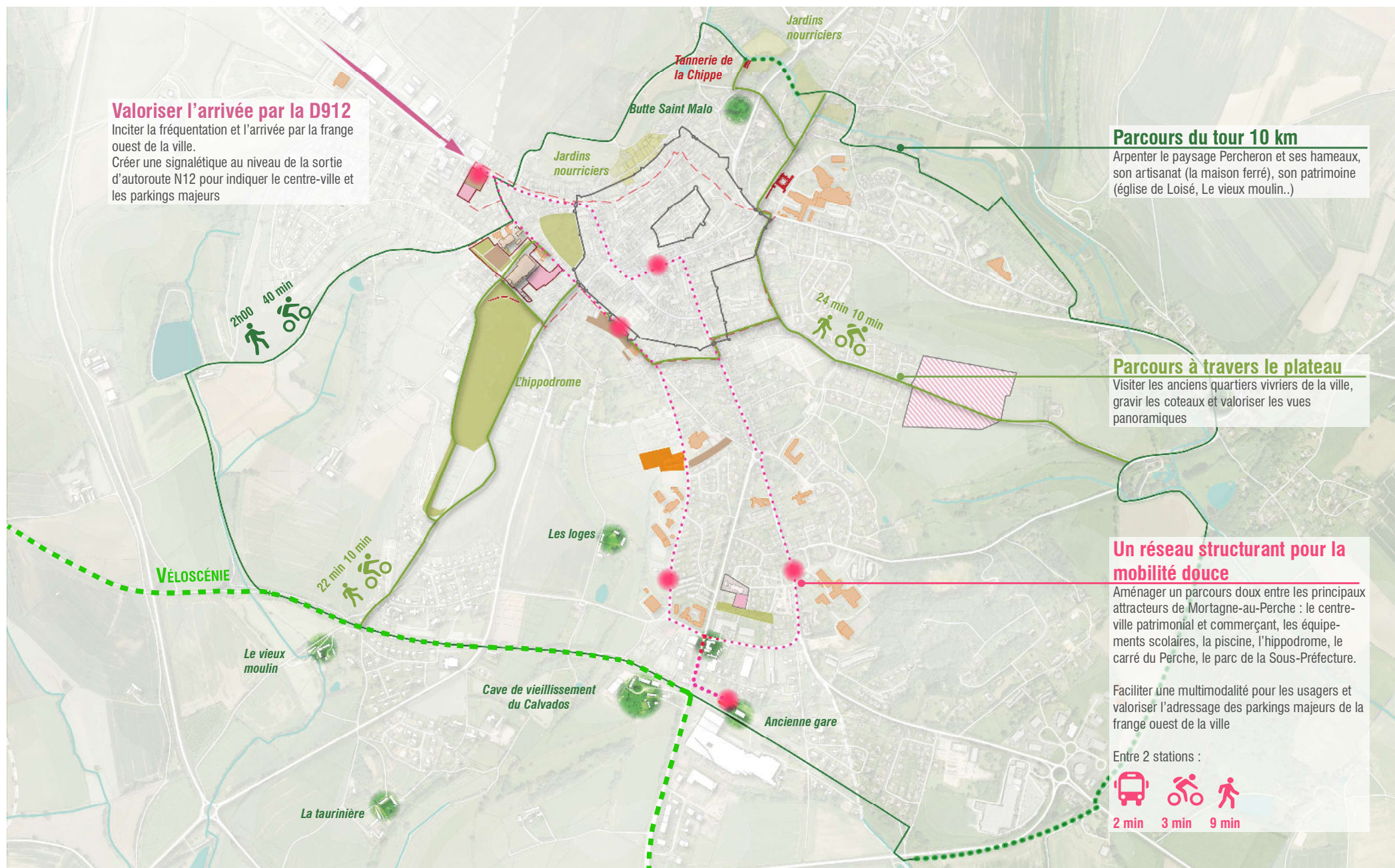
Estimation des surfaces requises :

SDP école : environ 2 000 m²

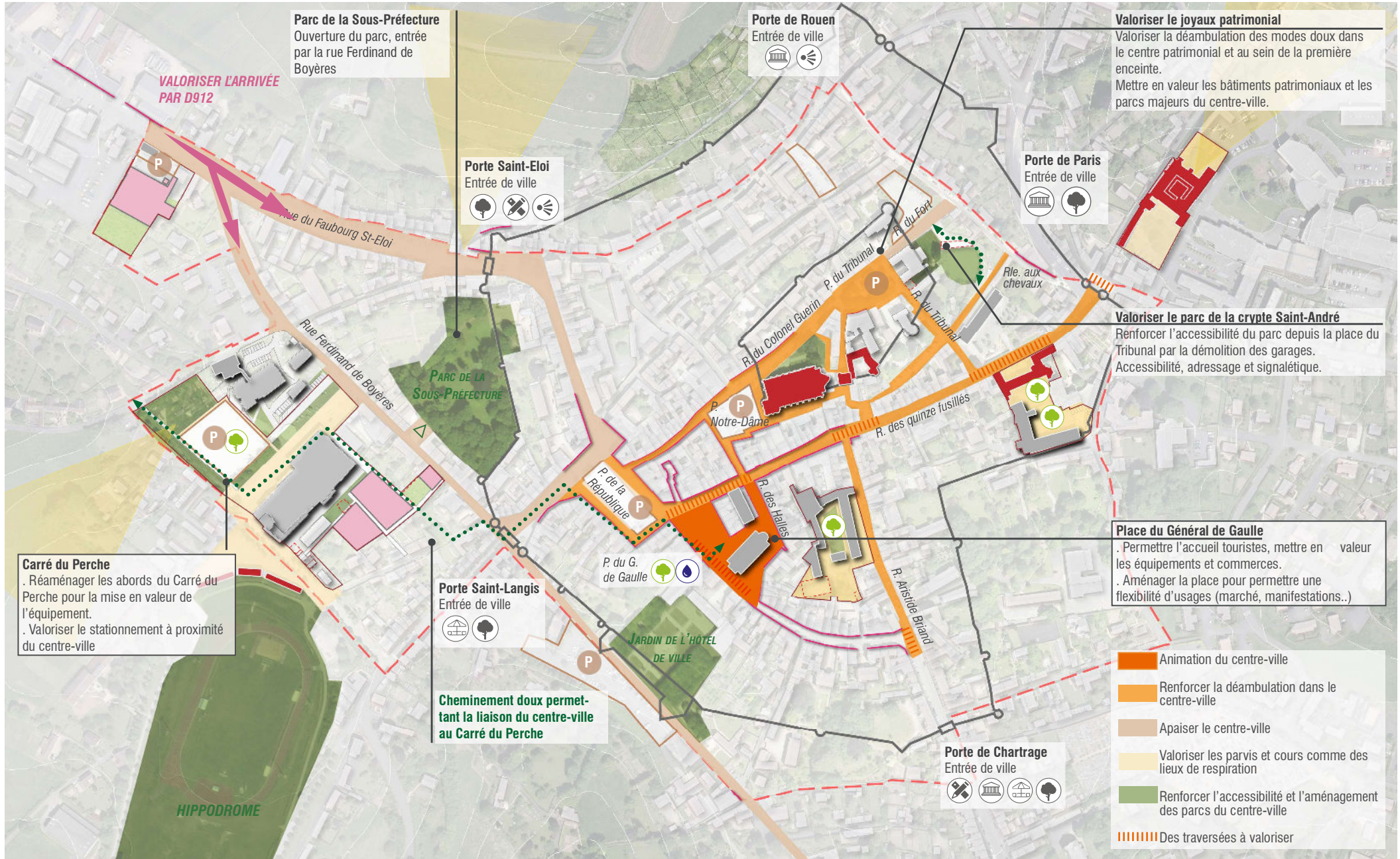
École actuelle : 200 élèves

- 6 classes (2 CE2, CM1, CM2 + 6 élèves ULIS)

- réfectoire + gymnase



II . LES PROJETS D'ESPACES PUBLICS POUR LE CENTRE-VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE



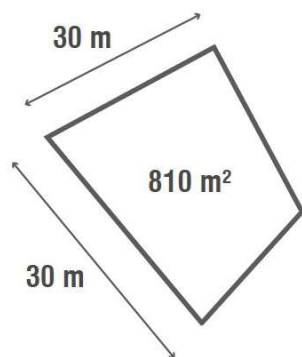


1

L'AMÉNAGEMENT DES PLACES ET ESPACES PUBLICS DU CENTRE-VILLE

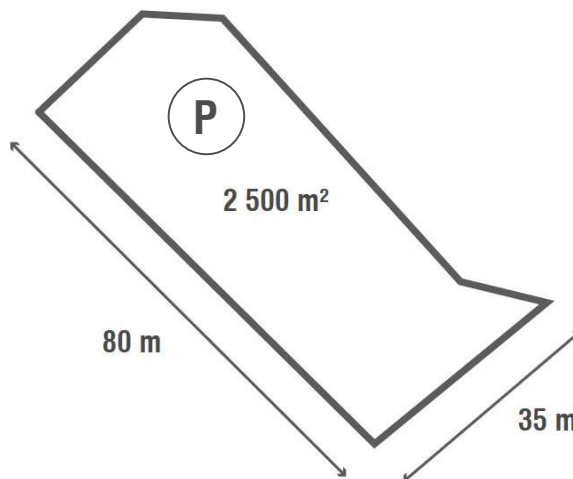
[PLACE GÉNÉRAL DE GAULLE]

Aménagement des terrasses
 Accueil d'événements
 Fontaine sèche
 Végétalisation



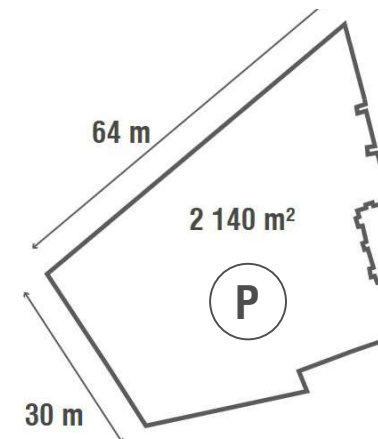
[PLACE DE LA RÉPUBLIQUE]

Aménagement des terrasses
 Stationnement



[PLACE NOTRE DAME]

Mise en valeur de l'Église
 Notre-Dame
 Aménagement des terrasses
 Stationnement



Enjeux urbains

Les trois places majeures du centre-ville de Mortagne-au-Perche sont aujourd'hui utilisées en majorité comme parking.

On comptabilise au total environ de 155 places sur les places du général de Gaulle (environ 20 pl.), la place Notre-Dame (environ 40 pl.), la place de la République (environ 80 pl. sur l'espace central et environ 15pl. le long de la rue des Halles) .

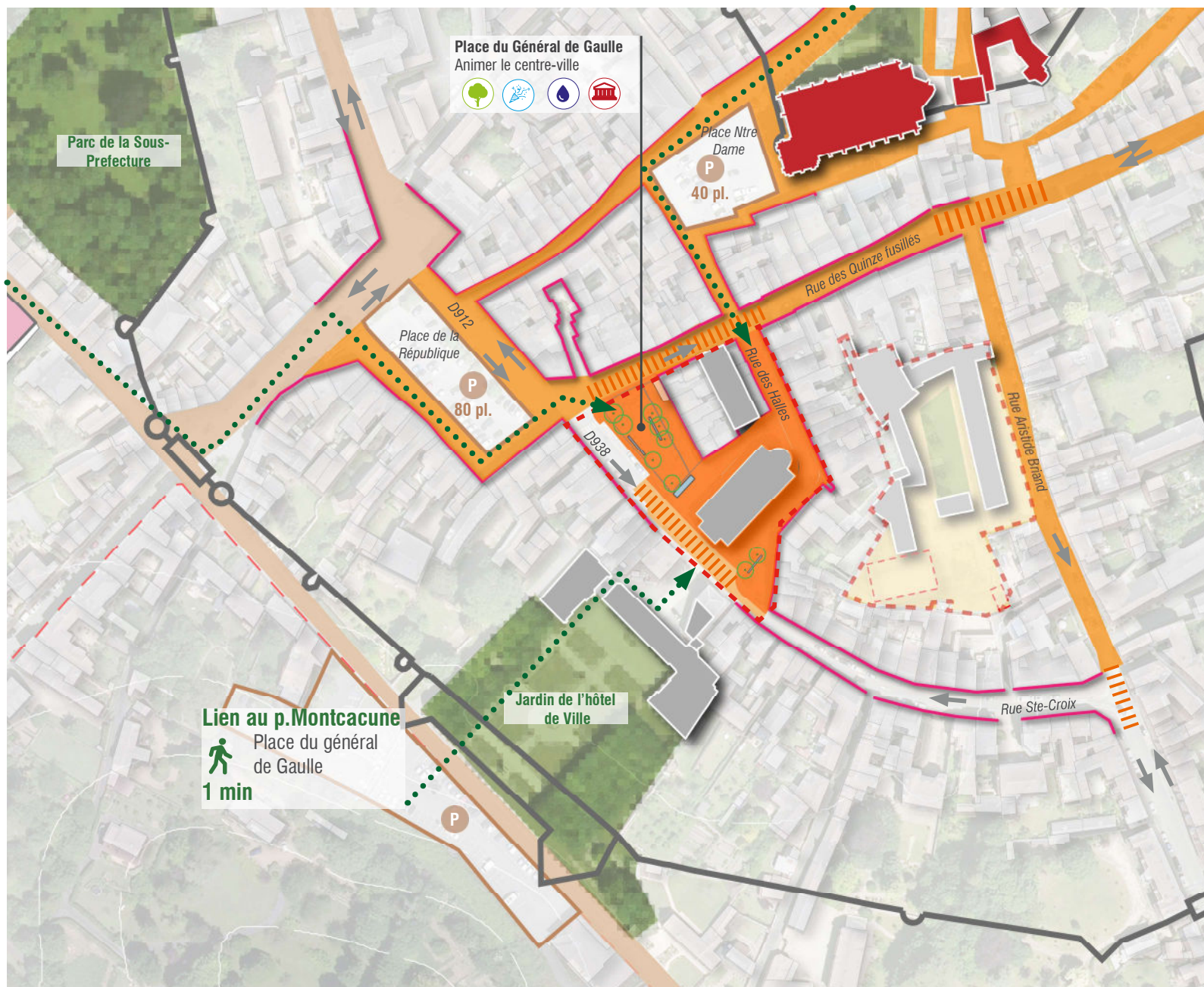
La place du Général de Gaulle, est un espace central et d'entrée dans le coeur de ville. Son réaménagement doit apporter une qualité de vie au centre-ville.

Ainsi, il y a 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, événements de l'office du tourisme et de la médiathèque.

Cette programmation est permise dans le projet par une réduction du nombre de place de stationnement (5 pl. sur l'espace central et environ 9pl. le long de la rue des Halles).

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.

Pour améliorer le confort de toutes la mobilités, la rue des halles est pavée et des plateaux traversants sont mis en place sur les voies les plus passantes (rues des quinze fusillés, RD938).



Proposition de projet

Perimètre du projet environ 4925 m²

L'enjeu est de retrouver une qualité d'usage pour cette place de coeur de ville. Aux abords des cafés, les terrasses existantes sont étendues passant de 3 m à 6,50 m. Un passage permettant la traversée de la place depuis la rue des quinze fusillés est conservé.

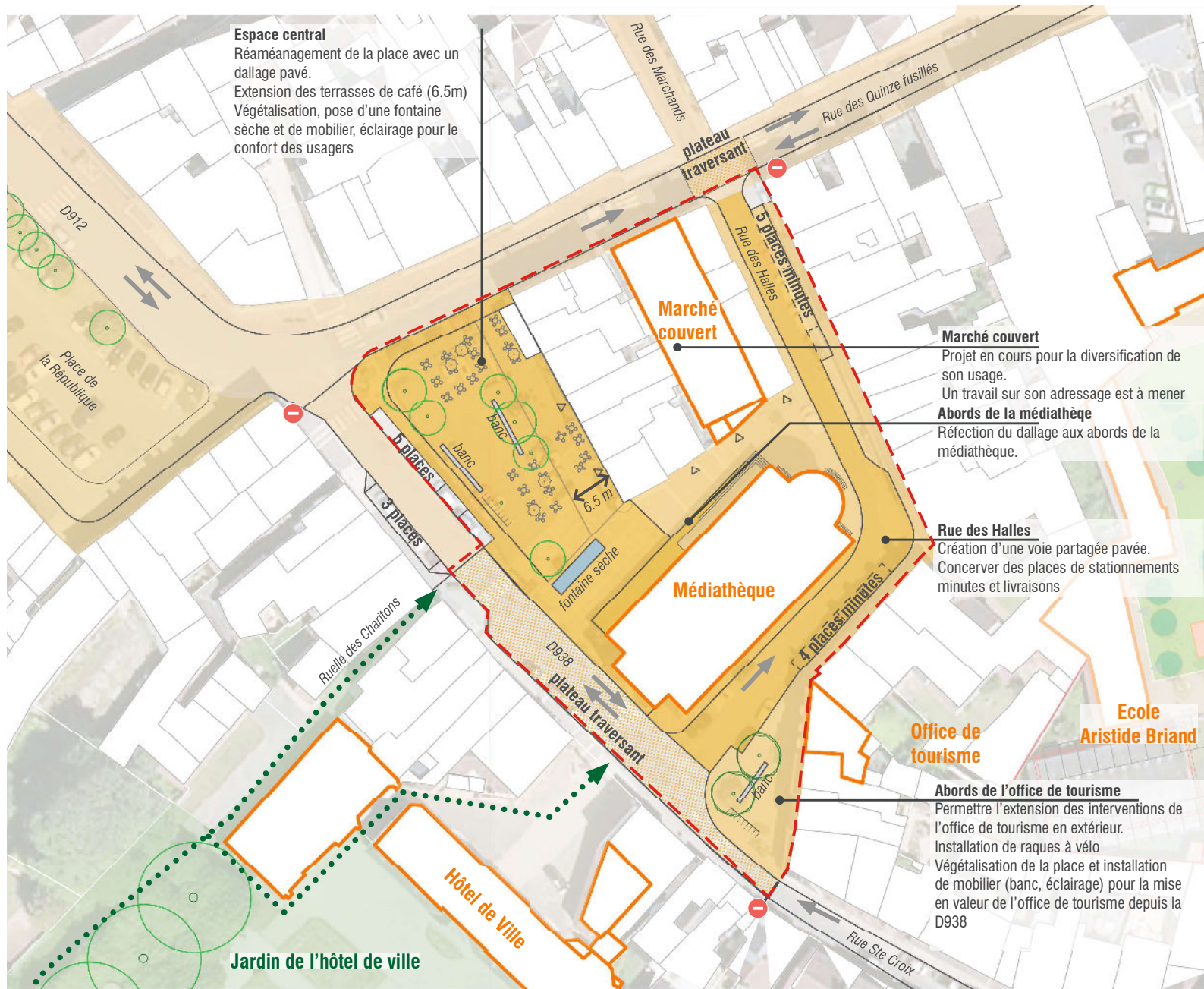
Sur la partie centrale, des arbres hautes tiges sont plantés, ils apportent de l'ombre aux usagers, leur implantation en quinconce permet des vues sur toute la largeur de l'îlot. Ils répondent également au besoin de polyvalence de la place sur laquelle se déroule : le marché, des extensions supplémentaires de terrasses, des manifestations..

Un fontaine sèche permet le rafraîchissement et valorise l'animation de l'espace.

Les abords de la médiathèque sont mis en valeur, par le réaménagement du dallage au nord et de la rue des Halles au sud. Celle-ci est transformée en voie partagée pavée, les espaces de stationnements sont limités en partie sud de la voie (9 pl.).

L'office de tourisme est valorisé pour renforcer sa visibilité et son accès : des arbres sont plantés, du mobilier est installé (raques à vélo, banc, éclairage). Une réflexion sur la transformation de la façade du bâti pourrait être menée à l'image de la référence présentée plus bas sur l'office de tourisme de Metz.

Le marché couvert fait l'objet d'un projet de réaménagement afin de permettre son ouverture tout au long de la semaine en tiers-lieu, marché couvert... Il y a un enjeu urbain important à requalifier l'adressage du marché couvert par la transformation des façades et espaces publics attentants.



Références d'espaces publics.



> Des voies apaisées aux abords de la place



> Un espace végétalisé offrant un confort pour les terrasses



> Un mobilier qui révèle l'identité de la place



> Répondre aux besoins de toutes les mobilités



> Valoriser les façades du marché et de l'office de tourisme





PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Enjeux urbains

A l'échelle du centre-ville le réaménagement de la place de la République est un enjeu de mobilité pour la traversée du centre-ville élargi jusqu'au Carré du Perche.

C'est espace a aujourd'hui un caractère très routier, la place des mobilités douces est très restreinte (trottoirs étroits, accidentés..)

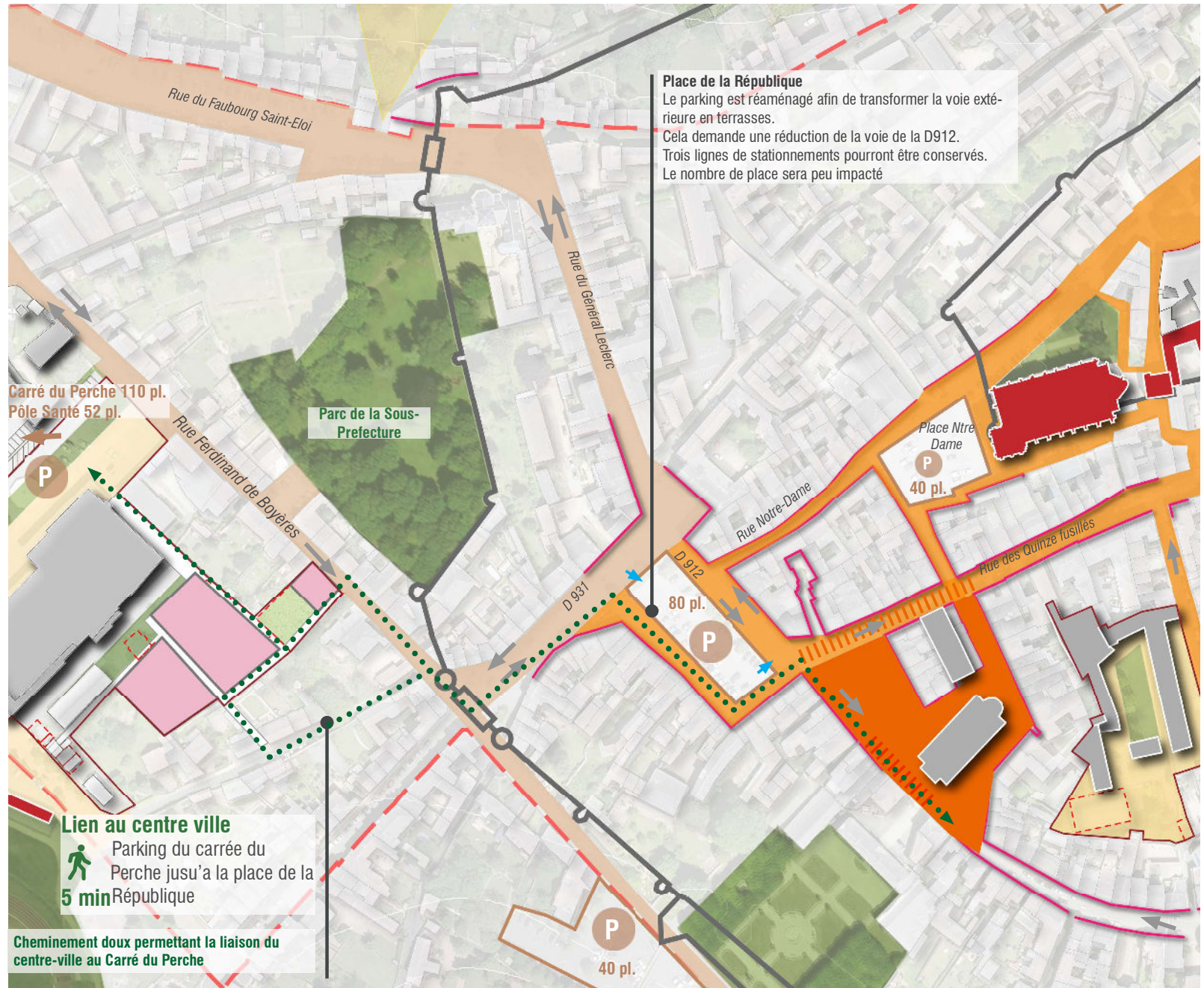
Ainsi, il s'agit de sécuriser et rendre davantage agréable le parcours des mobilités douces aux abords de la place.

Egalement, la place de la République est l'une des places majeures de la ville. Au sud et l'est de l'îlot on retrouve de nombreux commerces : bar, restaurants, hôtel en vacance..

Ces commerces disposent de terrasses qui sont en contact direct avec l'espace de stationnement. Le réaménagement de la place, permettrait de conserver le stationnement tout en élargissant l'espace dédié aux terrasses et pied de commerces.

La nouvelle place de la République devra répondre aux différents usages de la place : parking, manège en période estivale, livraison des commerces.

Ainsi, les futurs aménagements devront répondre à ce besoin de polyvalence.



PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Elagir les cheminements piétons



PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Référence de places aux usages polyvalents : parking, place de marché, espace d'évènements

> Place du marché, Roanne (34)



> Lectoure, Gers (32)



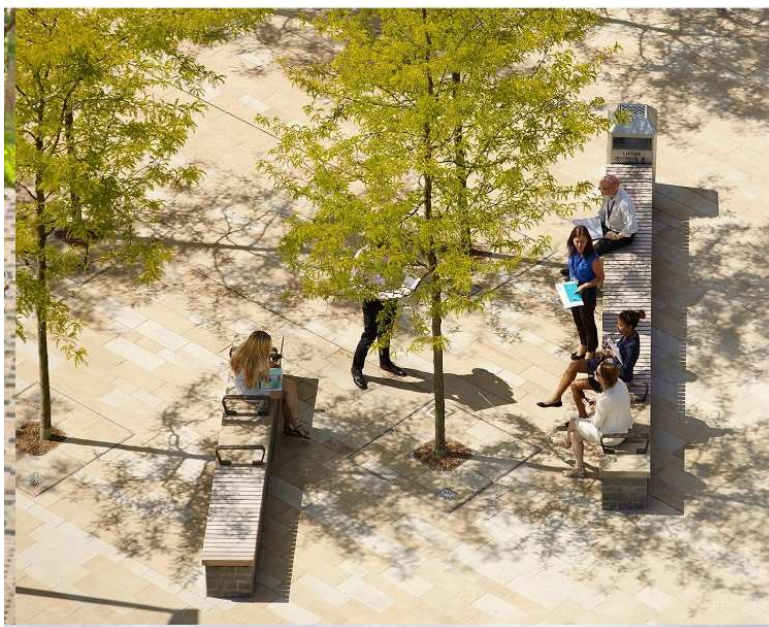
PLACE DE LA RÉPUBLIQUE

Références : améliorer la qualité des espaces publics

02. ESPACES PUBLICS



> Le traitement du sol : conserver l'écriture actuelle de la ville ? Rue Sainte-Croix



> Développer des usages entre les espaces plantés



> Un mobilier qui se déplace pour s'adapter aux différents usages de la place



> Se repérer dans la ville : développer une signalétique singulière et similaire dans tout Mortagne-au-Perche pour mettre en scène les lieux publics, orienter et donner des distances à pied, à vélo

PLACE NOTRE-DAME

Enjeux urbains

Perimètre du projet environ 2 140 m²

La place Notre-Dame est une place patrimoniale, aux abords de la première enceinte de la ville, de l'Église Notre-Dame de Mortagne-au-Perche.

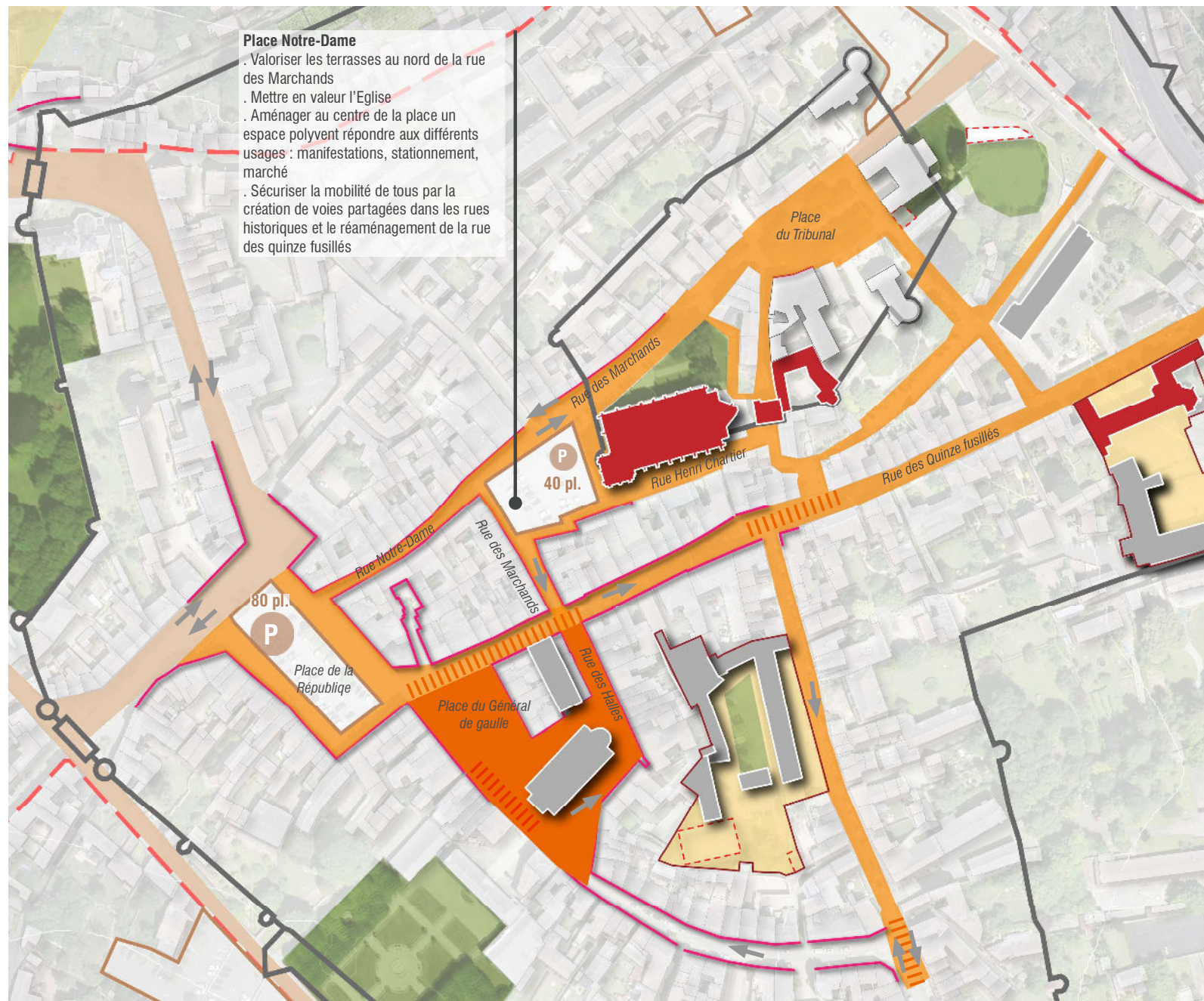
Il y a d'une part, un fort enjeu de mise en valeur de cette histoire de cet espace par un travail de signalétique : signifier les remparts, les anciennes portes...

D'autre part, il s'agit de mettre en valeur l'Église: réaménager les abords directs du bâti et offrir un recul.

Aussi, il s'agit de mettre en valeur l'aspect marchand de cette place qui accueille le marché, qui dispose de commerces avec terrasses.

L'espace à aujourd'hui un caractère très routier, certains stationnements en contact direct avec les terrasses pourraient être questionnés.

Ainsi, le réaménagement de la place doit également permettre de sécuriser la mobilité de tous les modes, élargir les terrasses et pieds de commerces



PLACE NOTRE-DAME

Enjeux urbains

Élargir les cheminements piétons et mettre valeur l'Eglise Notre-Dame



> Mettre en valeur l'Eglise et questionner le stationnement au contact du bâti



> Rue du Colonel Guérin : valoriser les terrasses et le square de l'Eglise,



> Créer un parvis à l'Eglise



> Rue des Marchands : valoriser les façades

PLACE NOTRE-DAME

Référence : une place patrimoniale



> Un mobilier unité aux abords de l'Eglise



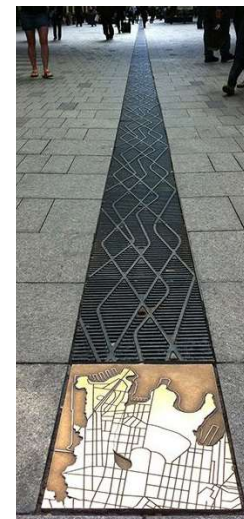
> La question de l'éclairage du bâti patrimonial



> Végétaliser l'espace



> Témoigner l'histoire de la ville : remparts, anciennes portes, bâtiment remarquable



VALORISER L'ESPACE PUBLIC

La rue Notre-Dame, mettre en valeur les rues patrimoniales



> Référence de voie partagée

Situation actuelle

Trottoir

Voirie sens unique

Trottoir

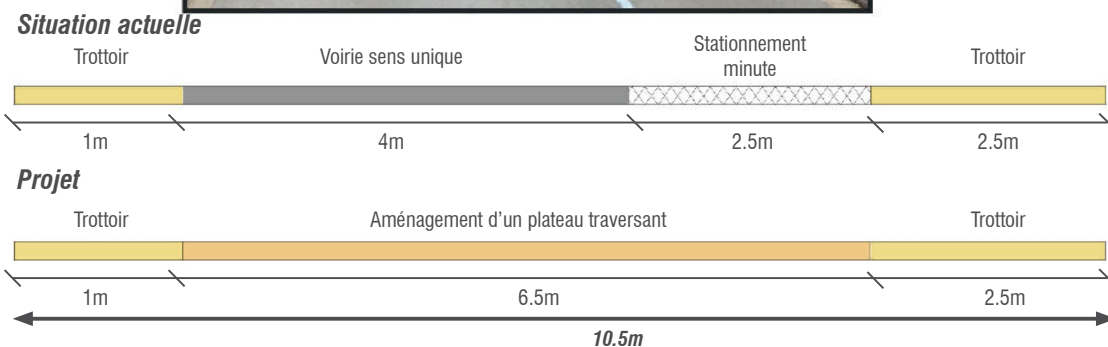
Projet

Création d'une voie partagée

5m



> Retrouver une unité avec l'aménagement des voies partagées existantes dans le centre-ville
Rue du Portail Saint-Denis

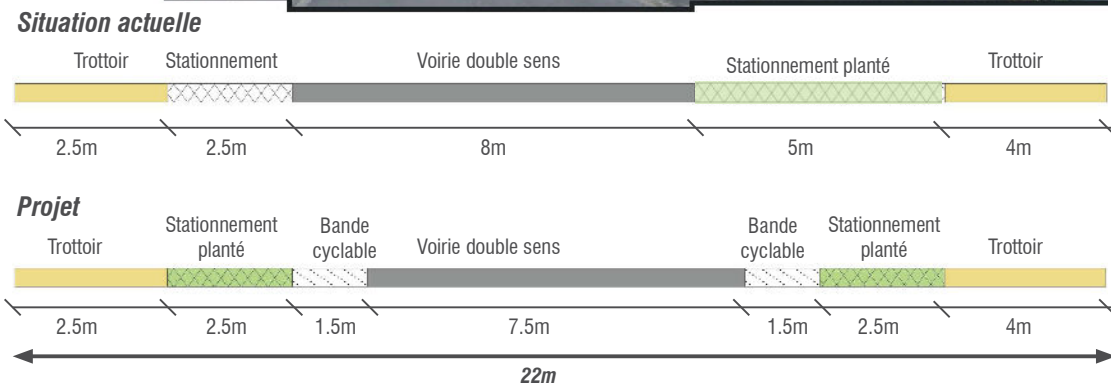


> Référence de plateau traversant pour sécuriser la mobilité de tous

VALORISER L'ESPACE PUBLIC

Le faubourg Saint-Eloi : valoriser la mobilité des modes doux

02. ESPACES PUBLICS



> Aménager des pistes ou bandes cyclables

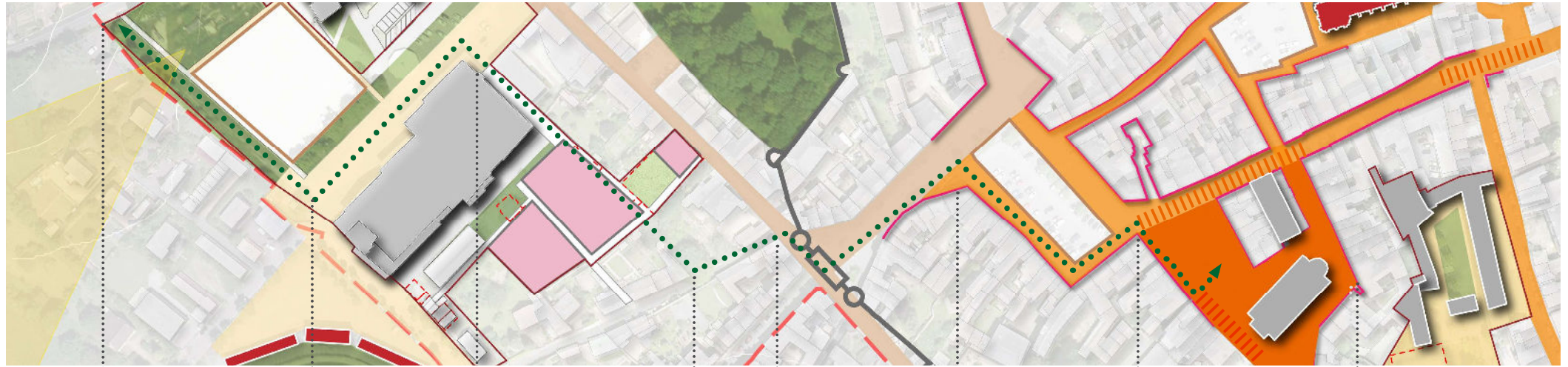


2

UN NOUVEAU PARCOURS DU CENTRE-VILLE AU CARRE DU PERCHE

UN NOUVEAU PARCOURS DU CENTRE-VILLE AU CARRE DU PERCHE

Valoriser le cheminement du carré du Perche au centre-ville



Cheminement doux vers la Folle entreprise

Carré du Perche parking et parvis

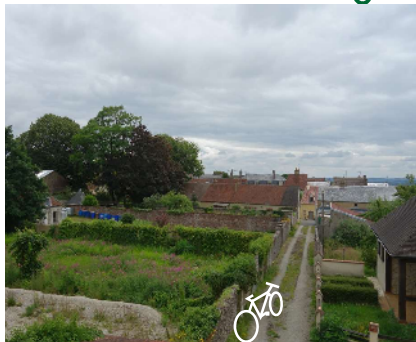
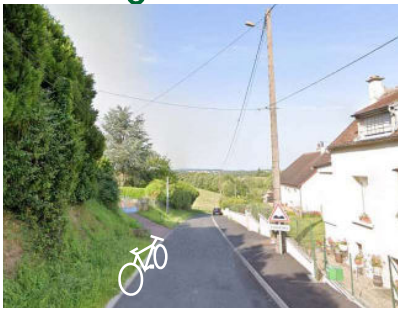
Cheminement doux

Rue de l'Hippodrome

D931

La place de la République

La place du Général-de-Gaulle



UN NOUVEAU PARCOURS DU CENTRE-VILLE AU CARRE DU PERCHE

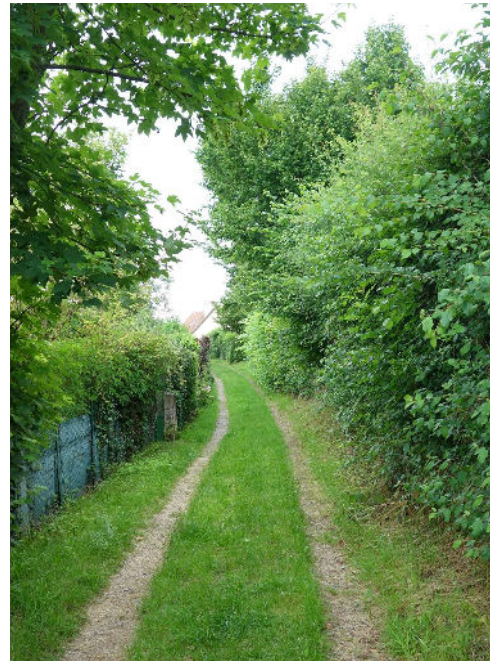
Références : Aménager la traversée



02. ESPACES PUBLICS



> Aménager des stationnements et lieux de pause



> Aménager des voies douces

	Quoi	Quoi	Qui	Précisions
Phase pré-opérationnelle	Etape 1	Études techniques pré-opérationnelles	La commune ou communauté de communes du Pays-de-Mortagne doit mandater un bureau d'études techniques	. Mission de levé géomètre
	Etape 2	Rédaction du programme	La commune ou communauté du communes du Pays-de-Mortagne	. Définition des attentes sur le parvis, parking/ champ de foire : matériaux, mobilier, éclairage, fonction..
	Etape 3	Réalisation des demandes de subventions	La commune ou communauté du communes du Pays-de-Mortagne	. Subventions ...
Phase opérationnelle	Etape 4	Lancement d'une mission de maîtrise d'œuvre	La commune ou communauté du communes du Pays-de-Mortagne	Appel d'offre ouvert aux paysagistes ou architectes ayant une sensibilité urbaines et paysagères
	Etape 5	Études techniques	La commune ou la communauté de communes du Pays-de-Mortagne doit mandater un bureau d'études techniques	Étude de sol Étude complémentaire de structure suivant le projet
	Etape 6	Aménagement des espaces publics	Equipe de maitrise d'œuvre sélectionnée	