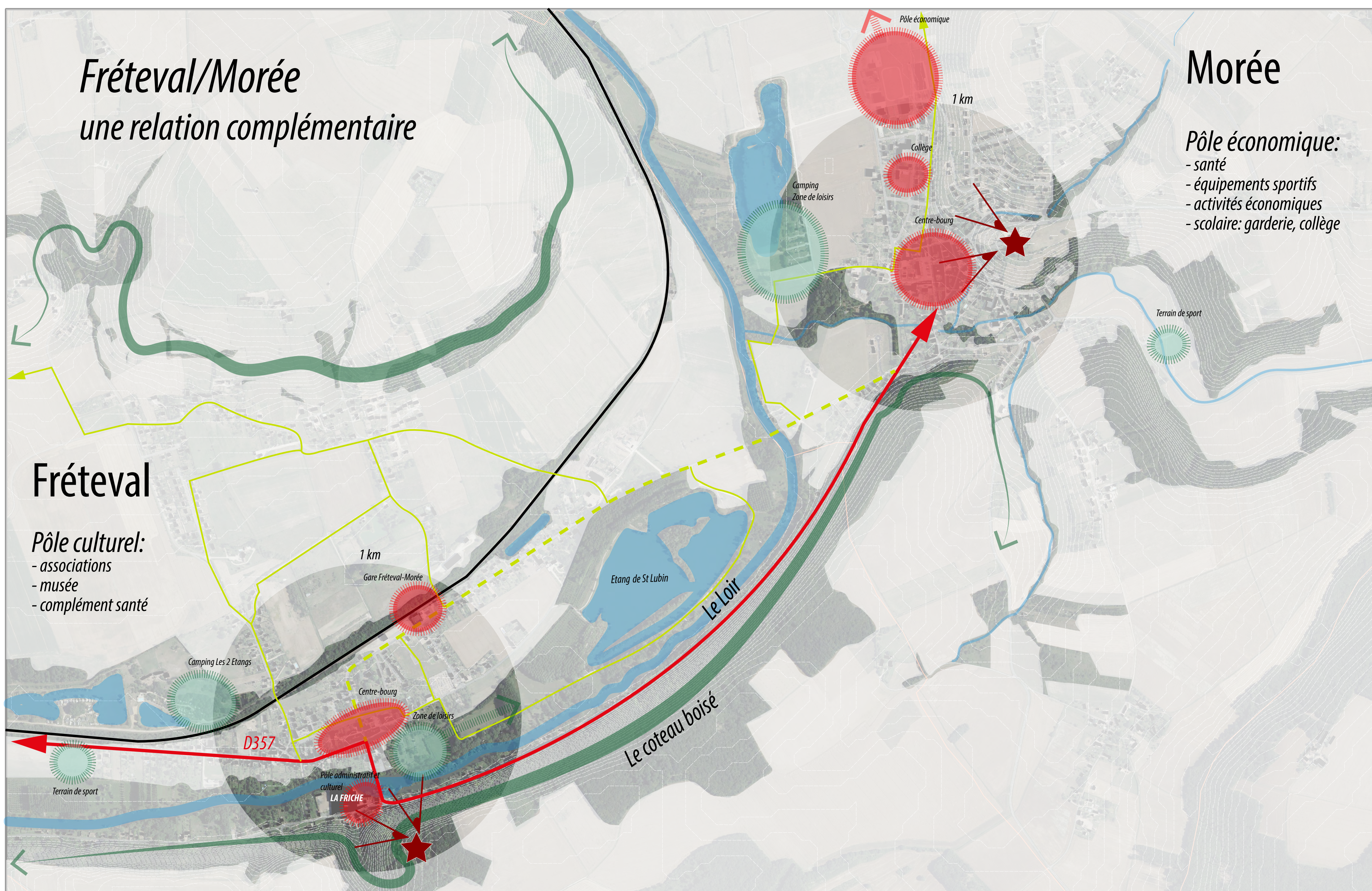


### CONTEXTE TERRITORIAL



### SINGULARITÉ & IDENTITÉ

UNE ANIMATION TOURNÉE VERS LA CULTURE

**Une offre culturelle**

- Château des Énigmes
- École de musique
- Médiathèque
- Musée de la fonderie
- Exposition

**Une vie associative**

- Associations sportives, culturelles et artistiques
- Évènementiel communal

**La découverte du patrimoine**

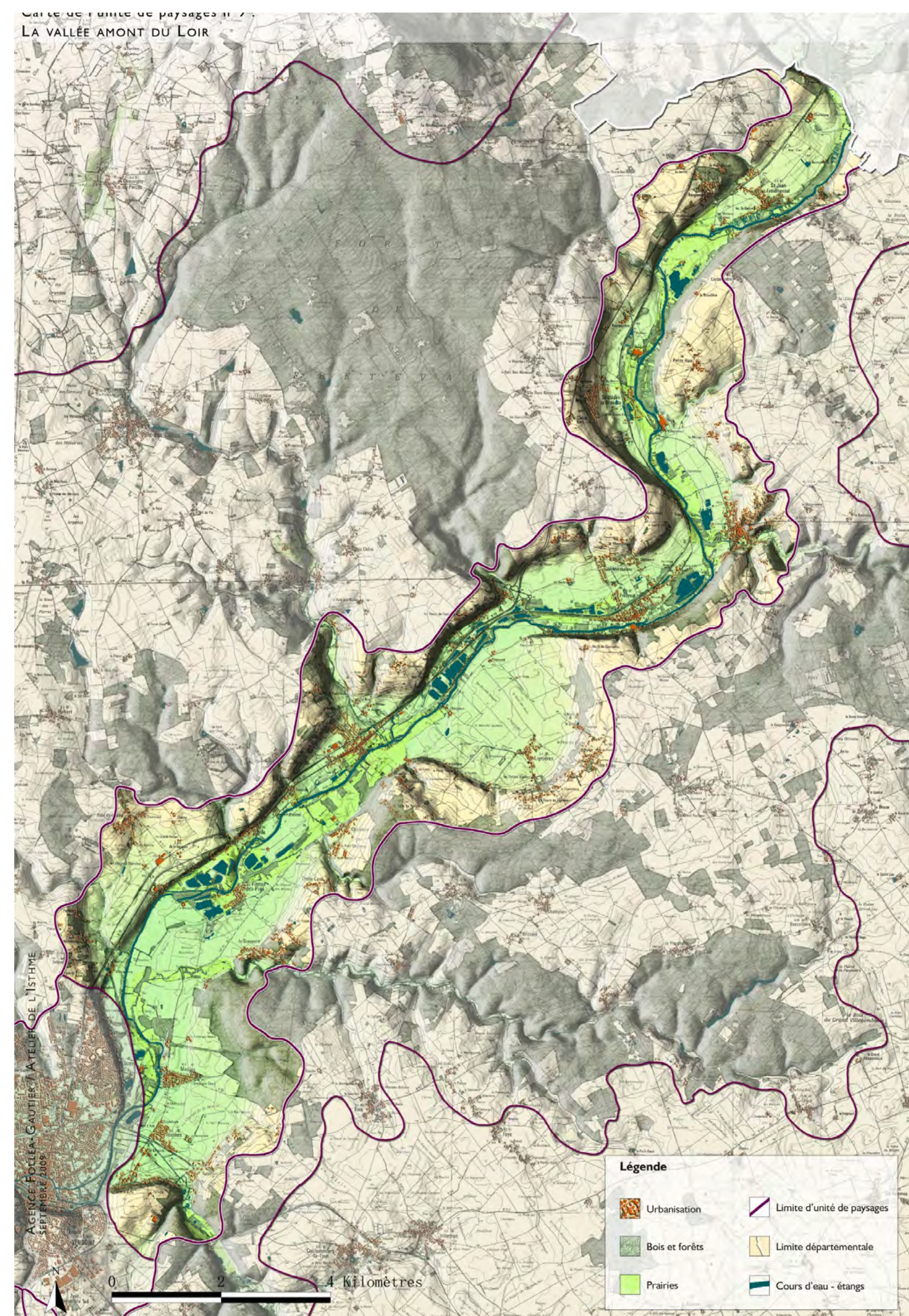
- Château féodal
- Église Saint-Nicolas
- Tour de Grisset

**Loisirs et tourisme**

- Parcours vélos
- Balade sur le Loir
- Activités sur le Loir
- Camping et gîte

### FICHE D'IDENTITÉ

#### PORTRAIT, HISTOIRE & PATRIMOINE



Extrait : Atlas des paysages du Loir-et-Cher  
<http://gis.pilot41.fr>  
 Carte de l'unité de la vallée amont du Loir  
 Agence Fohlé-Sauzier, paysages-urbanistes

Fréteval, un peu plus de 1 000 habitants ...

Fréteval est une petite commune de la Vallée amont du Loir, implantée sur les bords de Loir qui a historiquement creusé et structuré le paysage frétevallois entre Beauce et Perche. Il a donné l'origine latine du nom de la commune, «*fracta vallis*» : la vallée brisée.

Le bourg se structure en s'appuyant sur des éléments historiques de la période médiévale : voie principale, fortifications et douves.

D'autres vestiges témoignent de l'histoire locale ; certains d'entre eux sont portés à l'inventaire des monuments historiques. Ils font aujourd'hui l'objet d'un parcours de découverte touristique : la tour de Grisset, inscrite en 1948 puis en 1991, le château de Fréteval, inscrit en 1926, le dolmen des Louettes, classé en 1979, et le manoir de Beauregard, inscrit en 1948.

La Fonderie, installée sur la commune au XVIII<sup>e</sup>, témoigne également de l'histoire industrielle du territoire. Sa présence a fortement contribué à développer la vie et l'économie locale. En friche depuis de longues années, elle a été, ces dernières années, partiellement réinvestie par la collectivité pour développer l'offre culturelle : école de musique, musée, etc.

La Fonderie en friche reste présente dans le paysage local et soulève des nombreux questionnements quant à son évolution future.



Carte de Cassini (XVIII<sup>e</sup> siècle)  
 Extrait : <https://remonterletemps.ign.fr/>

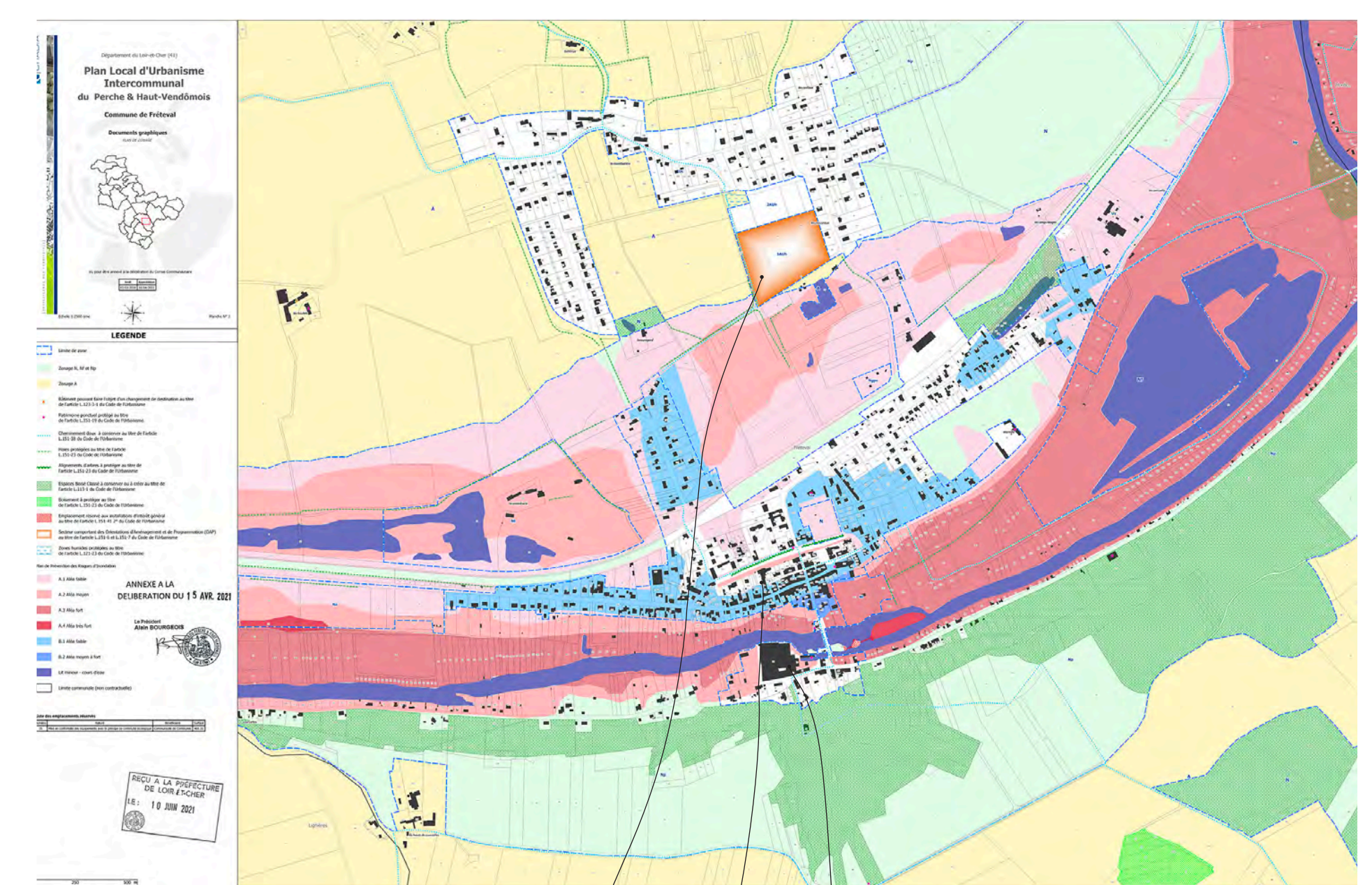
- > RENFORCER LES SERVICES À LA POPULATION
- > REDYNAMISER LE BOURG
- > ACCUEILLIR DE NOUVEAUX HABITANTS, ETC.

#### CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

**> UN POTENTIEL DE CONSTRUCTIBILITÉ LIMITÉ**

De fortes contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
 Une zone à urbaniser inscrite et définie dans les outils réglementaires

Extrait : PLUI & PPRI



Zone à urbaniser  
 (OAP : 3,17ha - 41 logements)

Zone urbaine  
 centre-bourg

Friche industrielle  
 - La Fonderie -

### LES ATTENTES HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- > S'OUVRIR SUR LE LOIR
- > VALORISER L'HISTOIRE DES LIEUX
- > FAIRE REVIVRE UN PATRIMOINE INDUSTRIEL

# « Petites Villes de Demain » : Bracieux

## Revitalisation de la traverse de centre-ville (RD923 et RD102)



### LES PETITES VILLES DE DEMAIN

La commune de BRACIEUX 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 ? Quels attraits ? Quelle offre en logements ? Quelle offre de services, équipements, emplois ? Quelles mobilités ? Quel cadre de vie offrir ?**

### 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 commune de Bracieux, en accord avec la Préfecture du Loir-et-Cher et l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) **d'animer un atelier plan-guide d'une journée sur la revitalisation de la traverse de centre-ville sur les RD923 et RD102**.

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

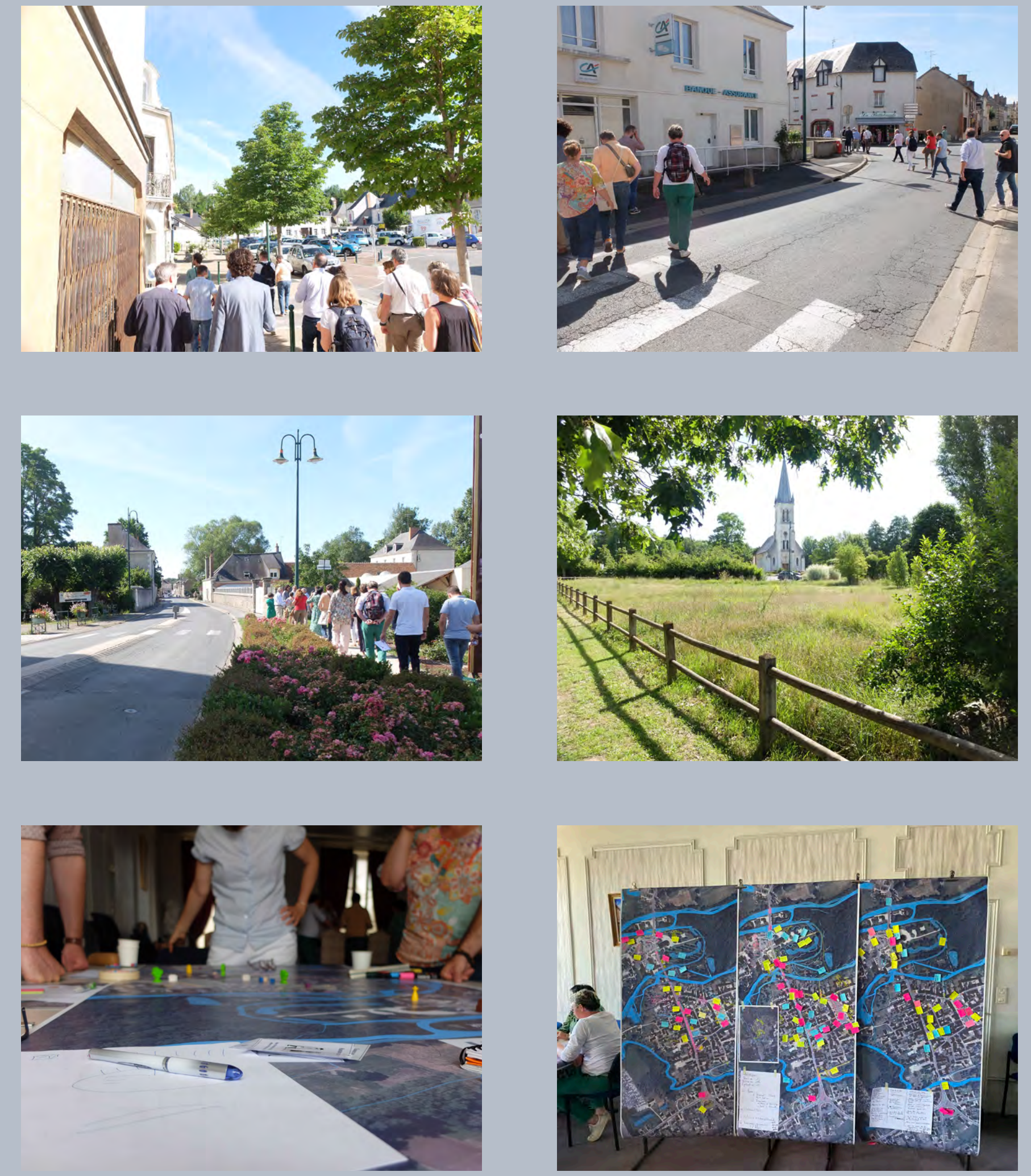
Le périmètre défini au préalable se situe autour de la traverse nord-sud, rue Roger Brun. Les échanges et débats ayant eu lieu ont fait émerger la nécessité d'aborder plus largement l'évolution et la stratégie à adopter à l'échelle de la traverse au sein du cœur de ville, sous la forme d'un plan-guide.

### 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 de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets** envisagés par la collectivité sur cet axe,

- une deuxième étape consistant à **« mettre en musique » tous les projets et à construire une stratégie de revitalisation fondée sur des axes prioritaires**.

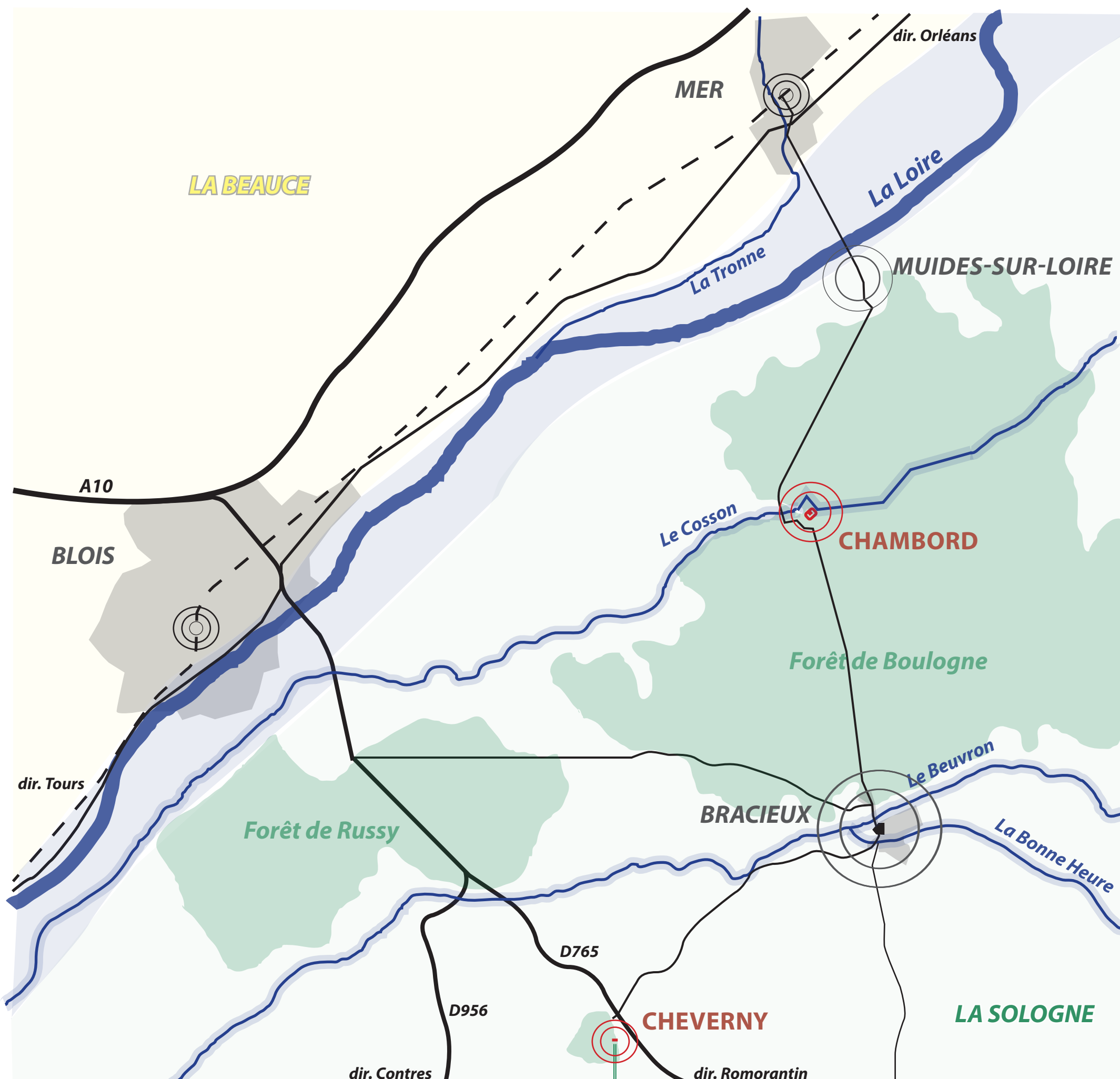


Les ateliers «Bracieux» : diagnostic en marchant et groupes de réflexion dans le cadre de l'accompagnement du programme Petites Villes de Demain

## LES ATTENTES : HABITANTS, ÉLUS, ACTEURS LOCAUX

- > TRAVERSER BRACIEUX, S'ARRÊTER À BRACIEUX
- > ACCUEILLIR LES TOURISTES ET CONFORTER LE RÔLE DE PROXIMITÉ POUR SES HABITANTS
- > RENDRE VISIBLE LES ATOUTS DE LA COMMUNE

## CONTEXTE TERRITORIAL, PAYSAGER ET URBAIN SINGULARITÉ & IDENTITÉ



### PAYSAGE ET CENTRALITÉ - POINT DE BASCULE ET LIENS

#### Une petite centralité aux portes de Chambord et de Blois

- > Un petit pôle dynamique avec une diversité de services et d'équipements à 20 minutes de Blois
- > Une commune sur l'axe touristique reliant Chambord à Cheverny - équipements et activités relatifs à l'attractivité du territoire : hébergements, hôtels, camping ...

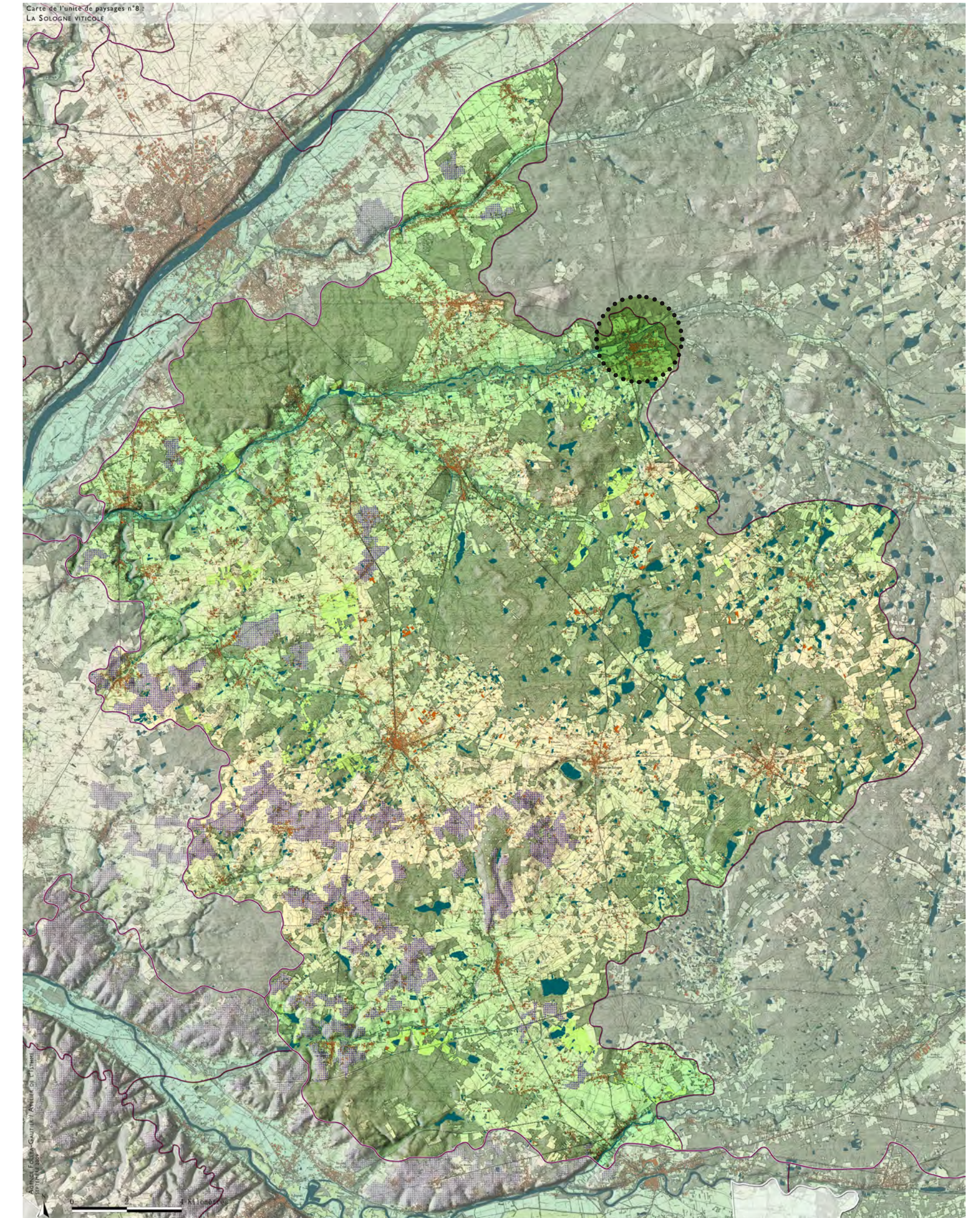
#### Un paysage entre la Sologne et la vallée de la Loire

- > Une situation de confluence entre le Beuvron et la Bonne Heure
- > La lisière Sud du parc de Chambord
- > Une installation historique à la confluence, suivant la ligne de crête

Cartes postales anciennes (source : delcampe.net)



Carte de l'unité paysagère : La Sologne viticole (Atlas des Paysages de Loir-et-Cher)



### BRACIEUX, une inscription remarquable dans un contexte hydrologique et paysager singulier

## LA TRAVERSÉE À L'ÉCHELLE DU BOURG



### HISTOIRE, PORTRAIT & PATRIMOINE

Bracieux, près de 1300 habitants (2018)

Bracieux est la **porte Sud du Domaine de Chambord** depuis la Sologne. Traversée par la voie romaine de Toulouse à Blois, via Issoudun, et par le chemin des Boeufs qui allait de Poitiers à Paris, Bracieux a bénéficié d'une situation favorable pour un **essor commercial**. Au XVI<sup>e</sup> siècle, le commerce y est florissant, avec de nombreux marchés, dont certains noms de rue témoignent aujourd'hui.

Le développement de Bracieux s'inscrit dans **son histoire de ville commerçante**.

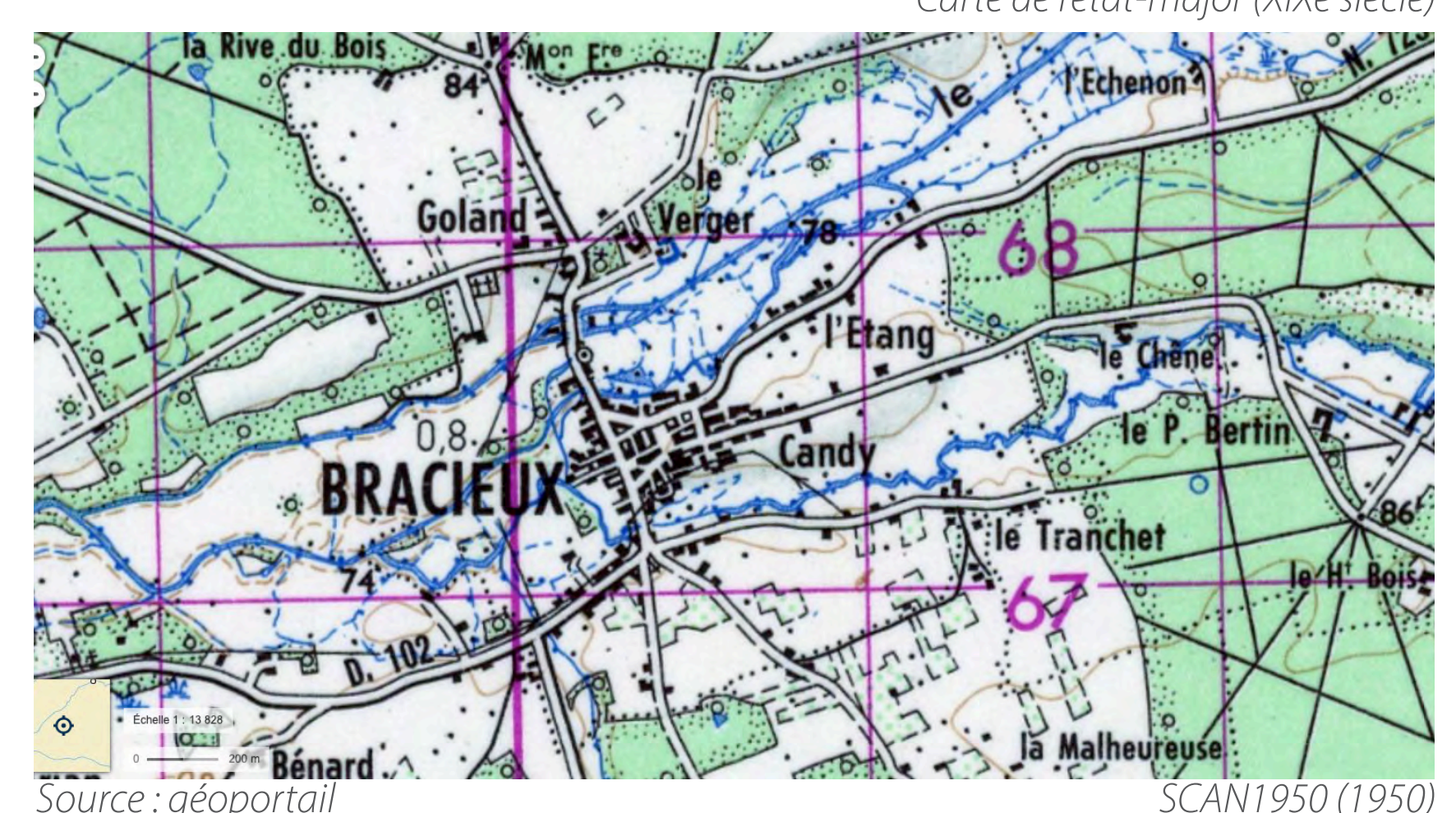
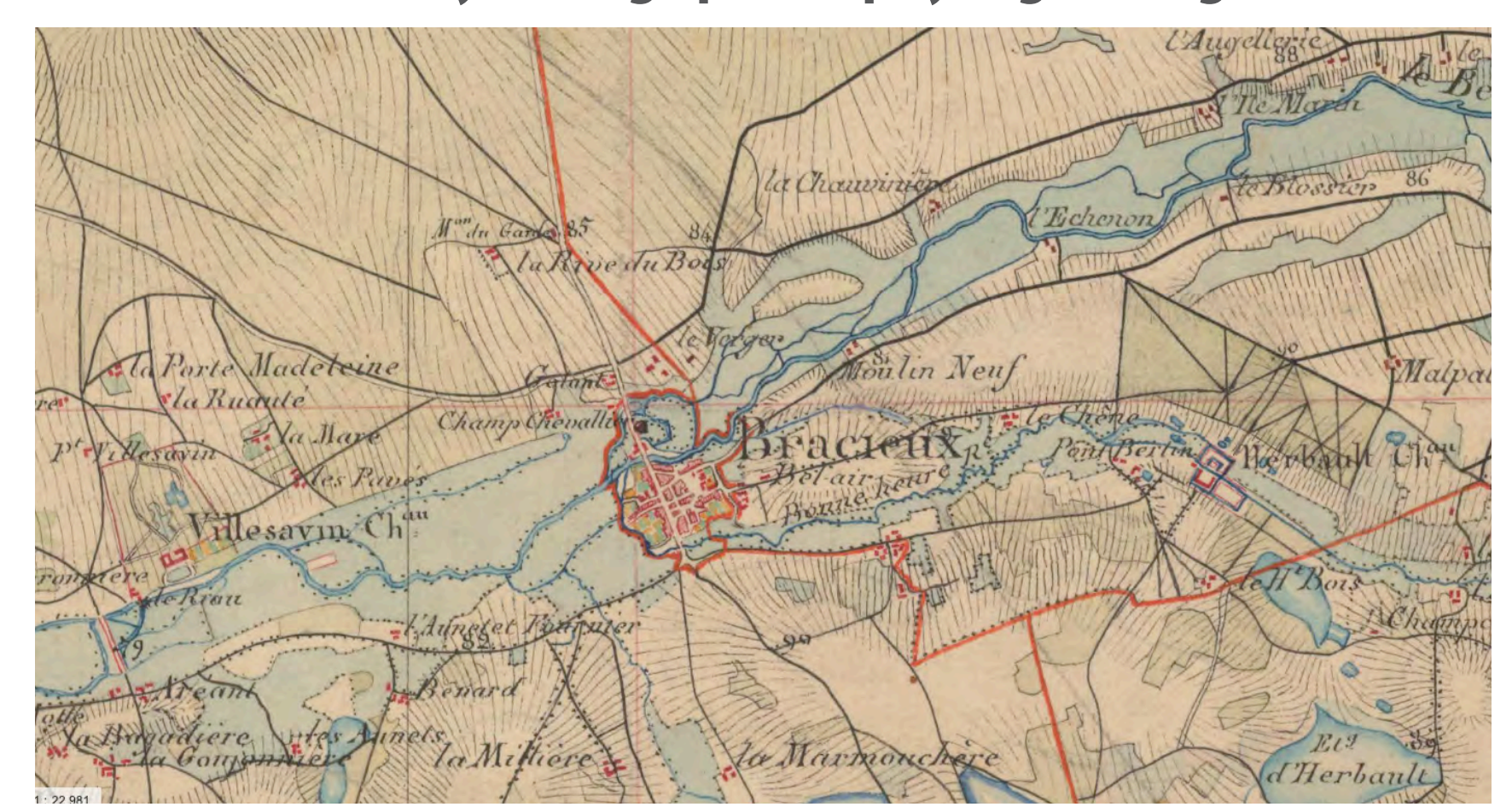
Bracieux joue encore aujourd'hui un **rôle dans l'organisation et le fonctionnement du territoire**. Elle est un **des trois pôles relais du territoire** de la Communauté de Communes du Grand Chambord. **L'offre diversifiée en services, en commerces et en espace de nature** qu'elle propose, conforte sa position et répond entièrement aux attentes des habitants ou des populations saisonnières.

Son **activité et son développement urbain** se sont principalement concentrés **au cœur d'un réseau hydraulique complexe qui ceinture le bourg**, avec le Beuvron au nord et la Bonne Heure au sud.

Son contexte hydromorphique, la présence d'eau et de forêts lui confèrent une situation singulière, des **paysages remarquables et un cadre de vie de qualité**.

Des **éléments patrimoniaux emblématiques** : la Vieille Halle, l'Eglise de Saint-Nicaise, le Moulin, etc. viennent compléter et conforter la **qualité paysagère et patrimoniale du cœur de bourg**.

Fort de son cadre de vie et de son offre de services et de commerces, la commune de Bracieux peut **capitaliser sur ses atouts pour engager une dynamique de revitalisation à même de renforcer son attractivité touristique et résidentielle**.



### Un bourg situé entre le Beuvron et la Bonne Heure





### LE DIAGNOSTIC



- espace boisé
- parc, espace paysager
- alignement d'arbres
- traverse de centre-ville étudiée
- route départementale
- desserte secondaire
- allée forestière
- cheminement piétonnier
- équipement
- hébergement (résidence touristique et hôtel)
- restaurant
- commerce de proximité (de bouche, vêtement, coiffeur...)
- commerce de services (banque, assurance...)
- activité occupant une grande emprise (chocolaterie, Gamm Vert, Renault)

### L'ENTRÉE NORD SANS DYSFONCTIONNEMENTS DU CARREFOUR DU CERF À L'ÉGLISE SAINT-NICAISE

- Une entrée marquée par :
  - un rond-point accueillant la sculpture d'un cerf dans un tissu urbain relâché
  - par le restaurant du Relai d'Artémis présentant une façade de qualité
  - par la remarquable allée arborée du Verger
- Un rond-point à l'intersection de la route de Blois et de la route de Chambord sur lequel débouche le circuit vélo touristique du château de Chambord depuis l'allée du Verger
- En venant de Chambord, entrée présentant une belle perspective sur le clocher de l'église et les abords boisés du Beuvron, permettant ainsi de percevoir l'implantation de la ville

### LA NATURE EN ENTRÉE DE VILLE : LE BEUVRON, L'ÉGLISE ET LA CHOCOLATERIE

- Un espace verdoyant, un espace de respiration avant l'entrée dans la ville, une vitrine attractive mettant en scène l'église, la chocolaterie, le presbytère accueillant des expositions...
- + des difficultés à comprendre que l'espace fonctionne aussi de manière transversale avec une promenade dans la vallée, à l'est, et des équipements sportifs et le site d'hébergement touristique HUTTOPIA, à l'ouest
- + une liaison douce vers le centre-ville traversant la vallée du Beuvron signalée discrètement et peu mise en valeur
- + des espaces délaissés privés à forts potentiels (chemin d'usage, parc, etc.)
- = un site multifonctionnel peu lisible générant ainsi une cohabitation difficile entre piétons, cyclistes et automobiles

### LA TRAVERSÉE COMMERCANTE : DU CRÉDIT AGRICOLE AU GAMM VERT

- Une ambiance très minérale avec une présence importante de la voirie, de voitures stationnées longitudinalement ou autour de la halle, créant un effet couloir amplifiant les nuisances de l'important trafic poids-lourds et rendant les commerces peu visibles et engageants
- Des déplacements piétons difficiles avec des trottoirs étroits, des différences de niveau, des terrasses rompant le cheminement
- Une vacance commerciale relativement importante, un manque d'harmonie des devantures commerciales
- Des pénétrantes sous forme d'un réseau de venelles reliant l'axe nord-sud à la place de la Halle et la place de l'Hôtel de Ville et un plan de circulation en sens unique incitant à stationner sa voiture et à rejoindre à pied les commerces, services et restaurants du centre-ville
- Depuis l'impasse, une belle vue cadrée sur la halle, permettant de prendre du recul

### L'ENTRÉE SUD : UNE AMBIANCE ROUTIÈRE ENTRE LE GAMM VERT ET L'AVENUE DE CHEVERNY

- Une rupture paysagère au passage du pont de la Bonne Heure, un cheminement piétonnier connectant les écoles, le collège, l'EHPAD non signalé
- Un élargissement sur un vaste carrefour au gabarit très large, disproportionné, entraînant de la confusion pour comprendre son fonctionnement et laissant une place très importante à la voiture par rapport à son utilisation effective

### SYNTHÈSE DES ENJEUX : Atouts, Faiblesses, Opportunités

- LES +**
  - Une structure très simple et lisible du bourg :
    - une ville implantée entre les bras de deux rivières : le Beuvron et la Bonne Heure
    - un axe traversant et structurant Nord/Sud, route départementale reliant le château de Chambord à celui de Cheverny
    - des pénétrantes Est-Ouest dans la profondeur de la ville
    - deux places se succédant et concentrant l'animation locale : la place de la Halle et la place de l'Hôtel de Ville
  - Deux espaces de rencontre : la halle et le kiosque
  - La vallée du Beuvron et de la Bonne Heure, deux vastes ensembles patrimoniaux naturels contribuant à la qualité du cadre de vie et à l'attractivité de la ville
  - La vallée du Beuvron et de la Bonne Heure, deux espaces de nature accessibles à proximité immédiate de la ville
  - La chocolaterie Max Vauché de renommée internationale, l'exposition d'artisanat d'art du presbytère, les sites d'hébergements touristiques, les restaurants et commerces, support d'une certaine attractivité touristique
  - Un patrimoine bâti de qualité présentant les caractéristiques traditionnelles de l'habitat solognot
- LES -**
  - Un axe Nord/Sud particulièrement circulant, générant bruit et inconfort, nuisant à la fréquentation des commerces et à la tranquillité des habitants
  - Un espace public dédié à la voiture : des places et des rues occupées quasi-uniquement par du stationnement, des trottoirs étroits, le piéton ne trouve pas sa place
  - Deux carrefours particulièrement dangereux : la Billebaude et Sainte-Croix
  - Des cheminements piétonniers mais un réseau incomplet, discontinu
  - Des commerces vacants renvoyant une image négative
  - Une signalétique peu efficace, disparate, voire absente
- OPPORTUNITÉS**
  - Des flux touristiques voitures et vélo Nord/Sud s'arrêtant à la chocolaterie et dans les sites d'hébergement touristiques à capter afin d'engendrer des retombées économiques sur les restaurants et commerces du centre-ville...
  - ... et des espaces publics pouvant être qualifiés, végétalisés, des parcours à signaler afin d'inciter les visiteurs de passage à profiter de la ville et de ses espaces naturels
  - Des parcs de stationnements aux entrées de ville pouvant être valorisés en parking-relais grâce à une signalétique adaptée, libérant ainsi du stationnement à hauteur de la rue principale et des places de la Halle et de l'Hôtel de Ville, espaces libérés pouvant être réinvestis en terrasses, espaces piétons confortables, espaces paysagers, etc.



L'entrée de Bracieux depuis Chambord : une voirie large avec des trottoirs généreux et une présence végétale forte de la vallée du Beuvron



Le parvis de l'église : une présence importante de la voirie et un traitement paysager peu qualitatif; bandes plantées fragmentant l'espace



Au niveau du presbytère, une présence importante de murs longeant la voirie accentuant l'effet couloir et une faible visibilité du presbytère par manque de recul et de dégageage au pied du bâtiment



Le second passage des bras du Beuvron : une section étroite mais une qualité d'ambiance avec le bruit de l'eau et la présence de beaux arbres



Élargissement de l'emprise au niveau du Crédit Agricole, mais occupé par du stationnement



La rue commerçante : une séquence urbaine, marquée par son cadre bâti et son activité, souffrant d'un espace public peu attractif : stationnement, étroitesse des trottoirs



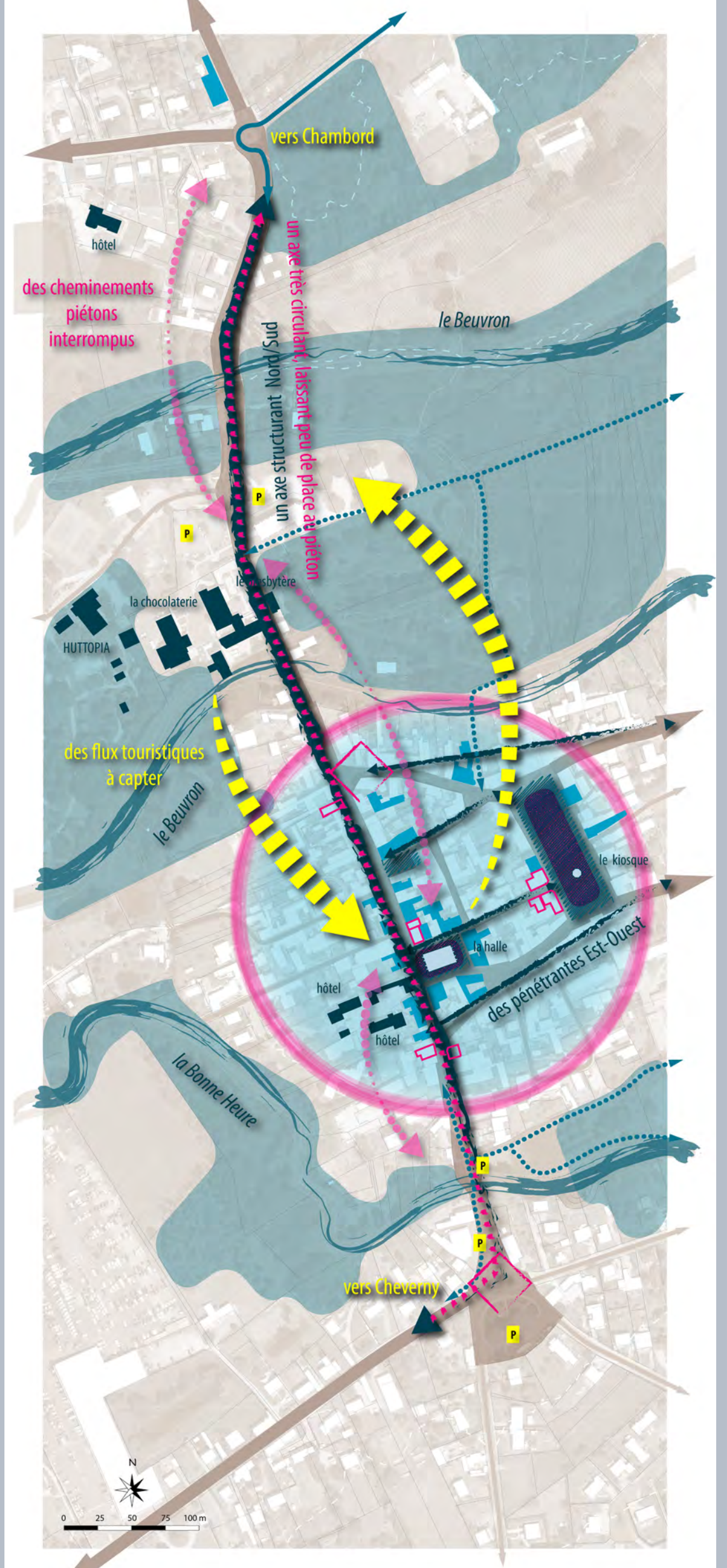
Une initiative pour occuper l'espace public en implantant une terrasse sur les places de stationnement

SEQUENCE 1BIS

SEQUENCE 1

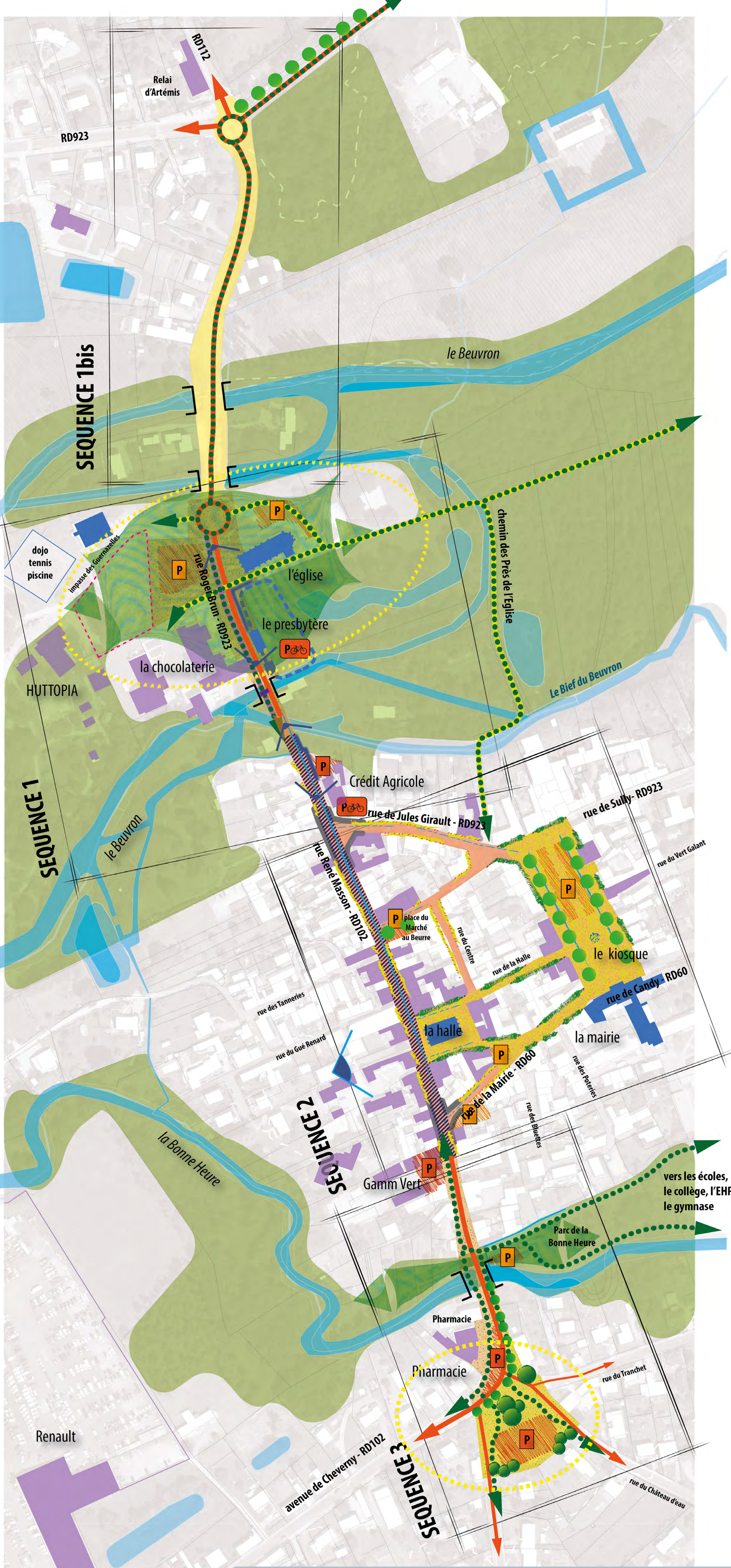
SEQUENCE 2

SEQUENCE 3





### LE PLAN GUIDE



### ENTRÉE SUD : REFONTE ET EMBELISSERMENT DU CARREFOUR

- Réduire la voirie, simplifier la géométrie du carrefour de la pharmacie, tout en :
- créant de petits parcs de stationnement alternatifs favorisant la fréquentation des commerces
- et en plaçant le maillage doux à l'écart de l'axe
- Façonner cet espace telle une porte de ville en débitant l'espace pour laisser place à des bandes enherbées, des alignements arborés, des bosquets accompagnant les parcs de stationnement ; comme pour l'entrée nord, communiquer et signaler toutes les aménités du centre-ville afin de capter les flux touristiques
- Donner de la visibilité au parc de la Bonne Heure, sur l'opportunité de s'y stationner

### ENTRÉE NORD : NÉCESSITÉ D'INTERVENTION LÉGÈRE

- Un espace à valoriser et à connecter aux séquences suivantes par une intervention minimaliste profitant de la largeur généreuse des trottoirs : palette végétale, traitement de la chaussée et signalétique respectant un vocabulaire commun, harmonisé, tout au long de la traversée
- Un passage des rivières du Beuvron et de la Bonne Heure à mettre en scène tout le long de la traversée : matériaux de revêtement similaires, rambardes des ponts identiques, fleurissement semblable...

### LE PASSAGE DU BEUVRON : OUVERTURE SUR LA VALLÉE ET SES ESPACES DE LOISIRS

- Le Beuvron et son armature paysagère traversent la route afin d'inviter le visiteur et les habitants à pénétrer dans la profondeur du site, vers l'espace de promenade, la piscine...
- Un travail sur les interfaces entre la rue et les différents équipements culturels et de loisirs : l'espace public, cohérent, vient englober le parvis de l'église, les abords de la chocolaterie et du presbytère
- = 2 systèmes qui se croisent pour créer un ensemble cohérent et généreux regroupant une armature paysagère dans le registre du paysage du Beuvron avec des interfaces rue/patrimoine/chocolaterie, une continuité des sols et une perméabilité des circulations, à l'inverse des massifs qui fragmentent aujourd'hui l'espace (cf. carte postale ancienne où l'église semble incroyablement posée au milieu de l'eau, des arbres et des prairies de la vallée)
- Un espace à aménager et à gérer par la commune afin de compléter l'espace de loisirs (négociation à trouver avec le propriétaire foncier)
- Une mise en valeur des éléments patrimoniaux de la séquence, l'église et le presbytère, par des interventions sur le mur du presbytère (création d'un mur bahut avec grilles forgées laissant percevoir la vallée ?) et sur la végétation aux abords de l'église qui peut masquer le monument (élagage, suppression de quelques sujets ?)
- Une identification et une sécurisation de l'accès au lieu d'exposition (ancien presbytère) et du point de halte du parcours cyclotouristique (borne vélo, aire de pique-nique...) avec la création d'un parvis en retrait de la voirie, un retrait du portail, une enseigne, de la signalétique
- Une priorisation des modes de déplacements doux avec :
  - une jonction sécurisée à réaliser avec l'allée du Verger menant à Chambord
  - la mise en valeur d'un parcours alternatif avec une connexion piétonne piscine/chocolaterie/prieuré, jusqu'à la place de l'Hôtel de Ville
  - envisager la suppression du trottoir en rive Est afin de dégager un espace suffisamment large pour les piétons et les vélos en rive Ouest
- Une séquence de transition à travailler au devant du Crédit Agricole :
  - marquer la transition vers la « porte d'entrée » du centre commerçant et mettre en valeur les vues sur la vallée par des plantations, un abaissement du mur...
  - profiter de la sur largeur pour gérer le stationnement, végétaliser, sécuriser le piéton
- Profiter de l'espace libre non exploité par l'établissement bancaire pour réduire l'aspect routier du carrefour et proposer une aire de stationnement deux-roues à proximité des commerces
- Une communication et une information générale à diffuser, afin de donner envie de découvrir la ville (aménités, patrimoine, lieux de détente, infrastructures...) afin de capter les flux touristiques Chambord/Chevry

### LA TRAVERSÉE COMMERCANTE : ACCESSIBILITÉ À TOUS ET LA RUE COMME PROMENADE

- Un traitement de début et de fin de séquence à traiter telle une porte d'entrée dans la ville ancienne, en gommant l'aspect routier du carrefour de la Billebaude et de celui de la rue de la Mairie, et en annonçant le cœur de ville commerçant (installation symbolique, plantation de deux arbres de part et d'autre de la chaussée, etc.) = un effet de porte, de seuil à marquer
- Simplifier la répartition des usages et des usagers en transformant la rue René Masson en voie partagée piétons/vélos/voitures en mettant à plat l'espace public : abaissement des trottoirs sans dénivellation, effacement du niveau des seuils, reprise du profil de la voie... (à étudier avec l'Agence Technique Départementale)
- Maîtriser le stationnement longitudinal le long de l'axe (suppression, instauration d'un stationnement minute/longue durée)...
- ... et le reporter à ses abords (placettes de stationnement existant, place de l'Hôtel de Ville...) avec des connexions piétonnes facilitées
- ... et créer un nouveau parc de stationnement-relais à hauteur du parking du Crédit Agricole et du Gamm Vert, ce dernier pouvant se déplacer dans la zone d'activités, site plus adapté à un tel établissement, et libérer du foncier dans le centre-ville
- ... tout en réglementant, signalant et informant efficacement de cette nouvelle organisation de fréquentation des commerces : stationner en périphérie et cheminer à pied
- Penser cette séquence comme une promenade s'inspirant du vocabulaire de la ville jardinée en proposant des fleurissements en pieds de murs ou de façade, un investissement végétal dans les petits interstices, la création d'un fil d'eau, d'une rigole en milieu de rue, etc.
- Valoriser les seuils et les devantures des commerces par la création d'une charte ou d'un Règlement Local de Publicité, résorber la vacance commerciale par des investissements publics, réhabiliter les commerces stratégiques aux angles des rues (soutien possible de l'Etablissement Public Foncier Cœur de France (EPFLI))
- Affirmer la complémentarité et la continuité de la place de la Halle et de l'Hôtel de Ville en les traitant d'une manière différente (matériau de revêtement, palette végétale) sous forme d'un plateau de rencontre permettant aux commerces de s'ouvrir et de s'étendre par des terrasses

SÉQUENCE 1BIS

SÉQUENCE 1

SÉQUENCE 2

SÉQUENCE 3



Une emprise large d'espace public permet d'accompagner un cheminement de bandes plantées et de mobilier bois



Entrée de ville et rapport de la ville à la campagne : simplicité et continuité des sols et des plantations répondant à la logique paysagère du site



Profiter de l'eau et mettre en avant les espaces de nature en ville



Traitement du stationnement par un réseau de poches végétalisées (réversibilité des usages et usages multiple de ces espaces)



Traitement de l'espace public et des façades



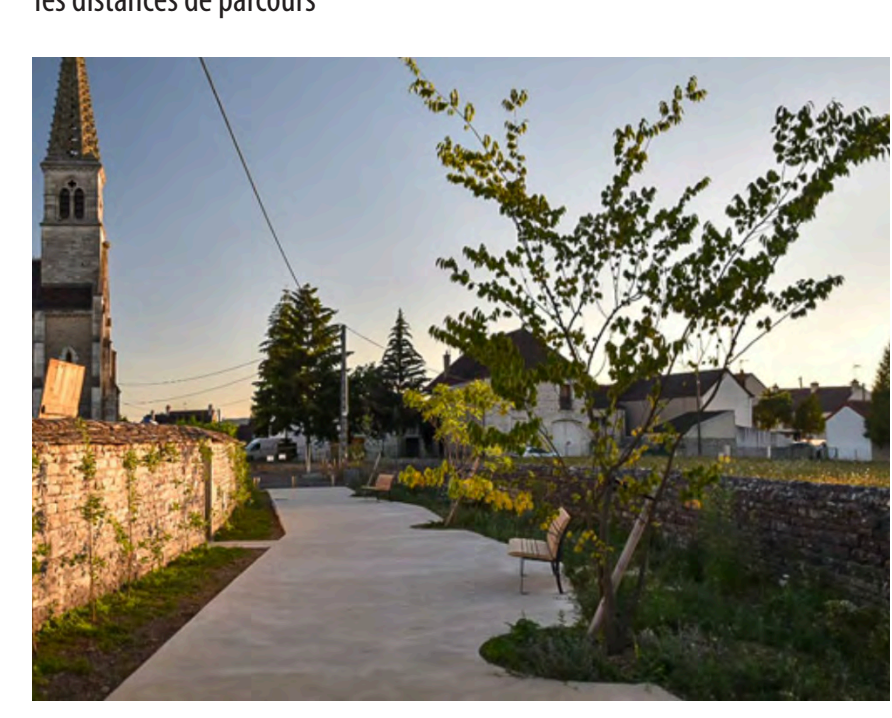
Rue de centre-bourg sans bordure permettant une perméabilité des circulations



Un réseau d'espaces de convivialité aménagés en cœur de bourg pour accompagner la déambulation



Une signalétique permettant d'identifier les lieux d'intérêt, les aménités et les distances de parcours



Accroche d'un parc depuis l'espace public / Développement du réseau d'espaces publics qualitatifs



Des gabarits de voirie repensés pour apaiser le cœur de ville et libérer des espaces de convivialité (terrasses, parvis de commerces, etc.)