



« 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

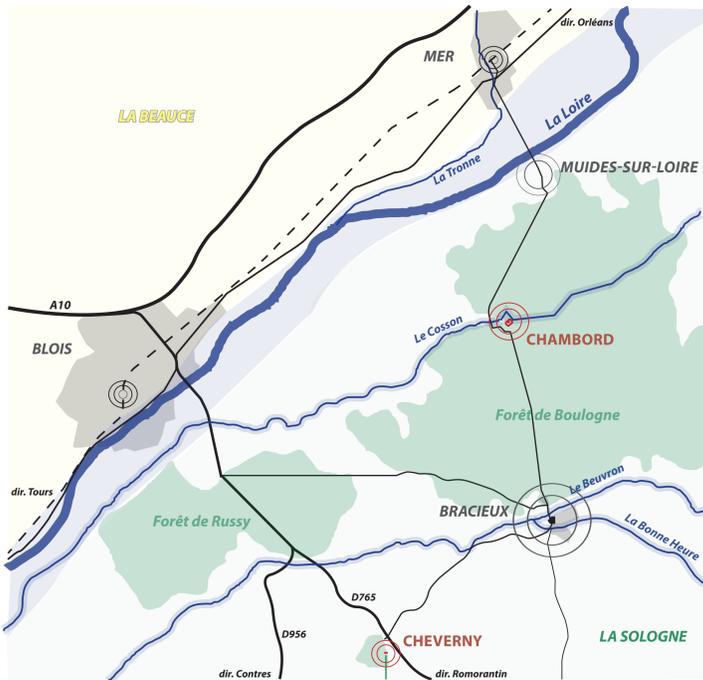
PAYSAGE ET CENTRALITÉ - POINT DE BASCULE ET LIENS

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 ...

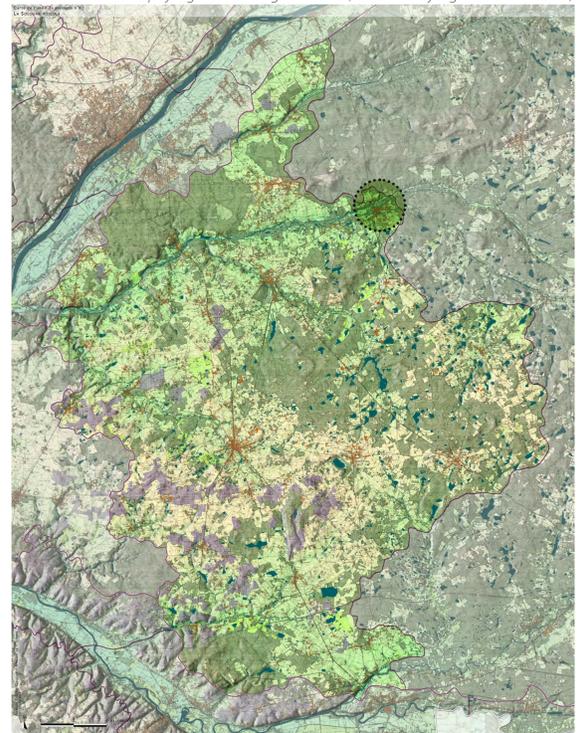
Un paysage entre la Sologne et la vallée de la Loire

- > 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^e 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.

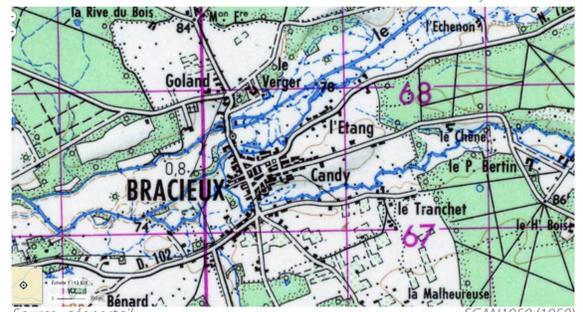
Son contexte hydromorphique, la présence d'eau et de forêts lui confèrent une situation singulière, des **paysages remarquables et un cadre de vie de qualité**.

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**.



Carte de l'état-major (XIX^e siècle)



Source : géoportail SCAN1950 (1950)



Source : archives départementales 41 cadastre napoléonien (1840)