

# Forum de l'architecture et du paysage

## Cléry-Saint-André [24-25 juin 2016]



## Sully-sur-Loire [18-19 novembre 2016]



**Les vill[ages] dans leurs pays[ages]  
Quelles formes urbaines pour demain ?**

C'est dans le cadre de l'élaboration simultanée de leur SCoT (schéma de cohérence territoriale), engageant leur avenir sur des objectifs communs de planification territoriale, que les Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud et Loire Beauce ont sollicité le CAUE du Loiret pour les accompagner dans différentes actions de sensibilisation. Le SCoT, document cadre impactant les règlements d'urbanisme locaux (PLUi), concernera directement les habitants ; les Pays ont donc souhaité les associer en mettant en place des démarches participatives.

Imaginer les implications spatiales des objectifs des SCoT n'est pas aisé pour les habitants, si ce n'est autour de l'illustration de situations concrètes. L'appel à initiatives « ID en Campagne » permettant de financer des expériences innovantes, le CAUE a proposé d'expérimenter une formule d'ateliers sur site réunissant professionnels (architectes, urbanistes, paysagistes) et élus, pour produire des visuels en dehors d'un cadre de commande formalisée.

Deux villes du Val de Loire, au patrimoine emblématique, se sont prêtées à l'exercice de ce « Forum de l'architecture et du paysage » projeté par le CAUE : Cléry-Saint-André et Sully-sur-Loire, invitant des professionnels à exprimer librement leur créativité. L'engagement des élus des deux communes et des participants professionnels a produit, dans une ambiance très conviviale, des propositions de grande qualité, présentées dans cet ouvrage, ainsi que dans une exposition, qui, nous l'espérons, attiseront l'intérêt des habitants pour le patrimoine de leur commune et son avenir.

Frédéric Néraud,  
Président du CAUE du Loiret,  
Vice-Président du Conseil Départemental du Loiret

**Les CAUE (conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement) sont des organismes départementaux. De forme associative, ils ont été créés par la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977.**

Article 7

Modifié par Décret n°86-984 du 19 août 1986 ART. 7 XLIII (JORF 27 août 1986).

**« Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.**

*Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.*

*Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'oeuvre.*

*Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.*

*Les interventions du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont gratuites. »*

Le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE ) du Loiret, a été créé en 1980.

L'équipe permanente du CAUE se compose de neuf professionnels : architectes, paysagiste, urbanistes, documentaliste, administrative, graphiste et webmaster.

Son fonctionnement est financé par la part de la taxe d'aménagement qui lui est affectée, et complétée par les cotisations des adhérents.



- 3 Avant-propos  
 5 ID en Campagne, un appel à initiatives...  
 6 Les vill[ages] dans leurs pays[ages]. Quelles formes urbaines pour demain ?  
 Deux forums, deux communes, quatre sites

## 9 Cléry-Saint-André

- 10 Analyse du CAUE  
 11 Le périmètre des deux sites  
 Objectifs  
 12 Site 1 : le bourg  
 13 Site 2 : la place du Général-de-Gaulle  
 14 Propositions des participants  
 - Histoire, patrimoine et paysage  
 20 - Parcours et espaces publics  
 24 - Site 1 et 2 : le bourg et la place du Général-de-Gaulle  
 28 - Site 1 : le bourg  
 36 - Site 2 : la place du Général-de-Gaulle

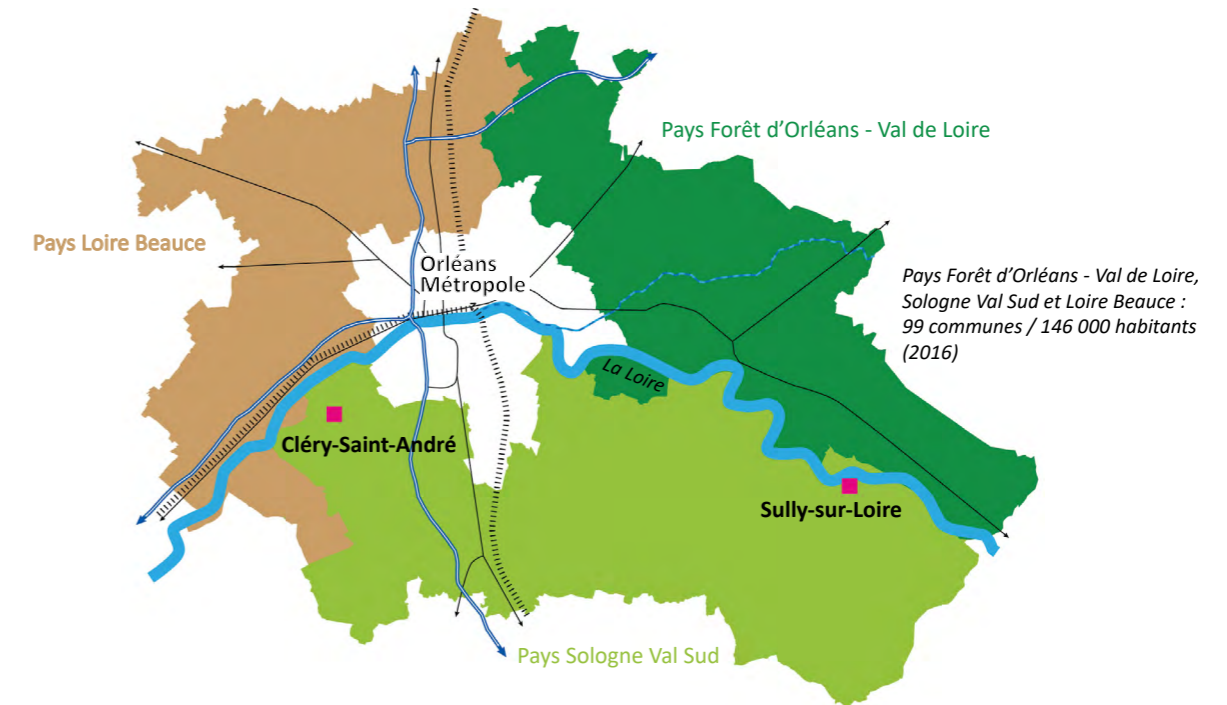
## 43 Sully-sur-Loire

- 44 Analyse du CAUE  
 45 Le périmètre des deux sites  
 Objectifs  
 46 Site 1 : le quartier de la Reconstruction  
 47 Site 2 : le quartier des Mariniers  
 48 Propositions des participants  
 - Histoire, patrimoine et paysage  
 50 - Parcours et espaces publics  
 56 - Site 1 et 2 : le quartier de la Reconstruction et le quartier des Mariniers  
 58 - Site 1 : le quartier de la Reconstruction  
 62 - Site 2 : le quartier des Mariniers  
 74 Le forum de l'architecture et du paysage, une démarche à suivre...  
 75 Remerciements / Avertissement

ID en Campagne, un appel à initiatives destiné à faire émerger et à soutenir l'expérimentation d'actions nouvelles dans les territoires ruraux.

La Région Centre-Val de Loire souhaite, à travers ce dispositif, susciter, expérimenter et accompagner des initiatives locales impulsées par des acteurs privés, sous forme associative ou à titre individuel, répondant aux principes suivants :

- une mise en réseau d'acteurs autour de la définition d'un projet partagé, impliquant mutualisation et transversalité,
- une approche novatrice tant dans la méthode d'élaboration que dans la production,
- une adéquation avec les enjeux particuliers du territoire tels que définis par les Pays,
- un maintien du lien social : les projets doivent favoriser les échanges et le « vivre ensemble ».



Dans le cadre du dispositif « ID en campagne » les Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud et Loire Beauce ont déposé six projets d'action retenus par la Région Centre-Val de Loire pour les années 2016 / 2017 pour favoriser la sensibilisation et la participation des habitants aux objectifs des SCOt :

**Trois actions sont portées par le CAUE du Loiret :**

- **Réseau d'ambassadeurs en urbanisme, aménagement et paysage** : création et animation d'un réseau constitué de membres des conseils de développement, d'associations et de différents acteurs locaux.
- **Forums de l'architecture et du paysage** : « **Quelles formes urbaines pour les vill[ages] demain ?** ».
- **Plateforme web collaborative S-PASS territoires** : création et animation d'un groupe de travail collaboratif dédié à l'architecture, l'urbanisme, l'environnement et le paysage et à l'actualité des différentes actions, **les-villages-dans-leurs-paysages.eu**

**Trois autres actions sont portées par des partenaires :**

- L'action **Territoires locaux / Territoires lointains : de la réciprocité des antipodes pour redessiner l'avenir des territoires ruraux**, portée par l'école supérieure d'Art et de Design d'Orléans (ESAD), propose d'interroger les étudiants, futurs designers, sur l'occupation et la réhabilitation de territoires autour d'un projet de recherche sur les friches industrielles et agricoles.
- L'action **Territoires vécus, lieux et usages d'un développement durable**, portée par l'Université d'Orléans / CEDETE (centre d'étude sur le développement et l'environnement des territoires émergents), mène une recherche sur la qualification des espaces vécus de quatre « territoires » ruraux et périurbains, divers dans leurs caractères (paysages, fonctions) et dans leurs enjeux d'aménagement et de développement territorial, par un recensement des lieux signifiants, pour les habitants et les usagers, d'un « développement durable » en terme de valeurs et d'usages et l'identification de nouvelles pratiques.
- **La coordination de l'initiative ainsi que sa communication** sont portées par le Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, en lien avec les Pays Sologne Val Sud et Loire Beauce.

# Les vill[ages] dans leurs pays[ages] Quelles formes urbaines pour demain ?

## Deux forums, deux communes, quatre sites

**Comment imaginer bourgs et petites villes de demain** dans un contexte exigeant sur les questions liées au développement durable des territoires, mais aussi à la participation des habitants, et à l'implication de tous dans les réponses aux grands enjeux du 21<sup>e</sup> siècle ?

C'est à la suite du travail de réflexion mené par le CAUE à la demande de trois territoires du département, dans le cadre de l'élaboration de leur inter SCoT, qu'a émergé le projet.

Afin d'impliquer davantage les acteurs locaux, le **CAUE du Loiret, les Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud et Loire Beauce** ont souhaité poursuivre leurs actions de sensibilisation et **mener des projets en faveur de la participation et de l'implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires.**

L'Université et l'école supérieure d'Art et de Design (ESAD) d'Orléans ont été associées à cette initiative menée dans le cadre du dispositif régional « ID en campagne ».

L'opération est co-financée par la Région Centre-Val de Loire et l'Union européenne (programme FEADER « L'Europe investit dans les zones rurales »).

Les forums « **Quels vill(ages) demain ? Participation et implication des habitants dans l'aménagement durable de leurs territoires** », ont été organisés sur deux journées, dans les communes participantes, et précédés d'une visite des sites choisis par les équipes municipales.

L'annonce de ces forums, relayée par les organismes professionnels et le réseau des CAUE, a fait l'objet de communiqués dans la presse professionnelle sous forme d'appels à manifestation d'intérêt, qui fixent le cadre réglementaire du choix des participants, de leur indemnisation, et des contenus et déroulés.

Pour chacun des forums, 9 participant-es ont été invité-es.

**Pourquoi des forums ?** Pour les initiateurs de cette action, l'objectif principal était de créer des supports de débat concrets et illustrés, pour les élus et les habitants. Il s'agissait d'amorcer un échange d'idées, en innovant sur la forme et le fond.

**Sur la forme**, un atelier « laboratoire d'idées » sur site, qui incite les professionnels à travailler ensemble, à échanger avec les élus, tout au long du processus et à jouer sur la complémentarité de leurs regards et de leurs approches.

**Sur le fond**, à partir de 4 thèmes (**ÉCONOMIE DU FONCIER ET INTENSIFICATION URBAINE ; LISIÈRES VILLAGEOISES ET LIMITES URBAINES ; NATURE DANS LES BOURGS ; CENTRALITÉ ET MULTIPOLARITÉ**), imaginer des réponses paysagères, des formes architecturales, des organisations de l'espace public, pour chaque site, dans la plus grande liberté de création. Les documents produits, hors commande prédéfinie, ont vocation à servir de supports de débats entre élus et habitants, afin de les associer dans le processus d'élaboration des formes urbaines de demain de leurs villes.

Les communes de Cléry-Saint-André et Sully-sur-Loire ont proposé chacune deux sites « d'exploration ». Ces deux communes au patrimoine emblématique du Val de Loire sont des étapes sur l'itinéraire de la Loire à Vélo et attirent de nombreux visiteurs autour de différents événements culturels et festifs.

Les situations de départ sont concrètes, identifiées au fil des années d'accompagnement des communes par le CAUE : centre-bourg à caractère patrimonial ou à urbanisation linéaire, centre-ville reconstruit après la seconde guerre mondiale, bords de Loire à reconquérir, friche à fort potentiel touristique, espaces publics à définir ou re-définir, cheminements à retrouver ou à inventer...

Quelles qu'elles soient, ces situations s'inscrivent dans le même contexte d'interrogations sur l'avenir des bourgs et petites villes du Val de Loire.

**Les forums se sont déroulés les 24 et 25 juin 2016 à Cléry-Saint-André et les 18 et 19 novembre 2016 à Sully-sur-Loire.**

À la suite de l'appel à manifestation d'intérêt, **15 professionnels**, architectes, paysagistes et urbanistes... ont participé à ces forums, sur l'un ou l'autre territoire et pour certains, sur les deux. Très vite des échanges se sont instaurés entre les participants sur la base de plusieurs envies : travailler ensemble, mutualiser en amont les connaissances et ressentis, ne pas dédoubler le travail mais s'enrichir de celui des autres.

Préalablement à ces deux journées, une visite des sites avait été organisée, et le CAUE avait mis à la disposition des participants un dossier numérique présentant les sites et une analyse des problématiques issue des différents conseils auprès des communes, ainsi que des recherches menées par l'Inventaire général du Patrimoine culturel de la Région Centre-Val de Loire, à Sully-sur-Loire.

**Simon Bauchet**, architecte, Nantes et Paris | **Cyril Boucaud**, architecte du patrimoine, Montargis | **Romain De La Bouvrie**, architecte, Nantes et Paris | **Alice Broilliard**, paysagiste, Nantes | **Florent Damestoy**, paysagiste urbaniste, Montargis | **François Dantart**, architecte, Nantes | **Marie Hubert-Baechler**, architecte, Cléry-Saint-André | **Julie Kébé**, architecte urbaniste, Nantes | **Quentin Monroty**, architecte, Orléans | **Nicolas Orgelet**, paysagiste, Blois | **Raphaël Padiou**, paysagiste, Nantes | **Léandre Porte**, architecte, Orléans | **Laurence Renard**, paysagiste, Orléans | **Maryline Tagliabue**, ingénieure paysagiste et culturelle, Tours | **Jacques De Vannoise**, architecte, Orléans.



Le forum de l'architecture et du paysage a été inspiré par une démarche initiée précédemment par le CAUE de l'Orne en 2015 à Flers. En 2017, le CAUE de l'Indre et la ville de Déols s'engagent dans une démarche similaire.







## Analyse du CAUE

Située dans le sud-ouest de l'agglomération orléanaise, Cléry-Saint-André (3 504 habitants - Insee 2014) bénéficie d'une attractivité certaine. La commune est entourée de territoires à forte activité économique : Orléans sud, Meung-sur-Loire, Beaugency, et se trouve à proximité de la ligne de chemin de fer Paris-Orléans-Tours et de la gare SNCF de Meung-sur-Loire.

La RD 951, ancienne route de la vallée des Rois, délimite les deux ensembles constitués par le Val de Loire, classé au Patrimoine mondial de l'Unesco, au nord et le début du plateau solognot au sud.

Le bourg s'étend principalement le long de cet axe.

La basilique, célèbre monument, imposant à l'échelle du bourg, attire un tourisme de passage. Les aménagements liés à l'itinéraire « Loire à Vélo » (boucles cyclables) favorisent le développement d'un tourisme cycliste, amateur de haltes de qualité.

Le paysage du Val d'Ardoux, dans lequel s'inscrit la commune, se caractérise par plusieurs types d'occupations agricoles : prairies, grandes cultures, vignes et vergers, boisements et clairières.

Le bourg de Cléry-Saint-André possède une identité paysagère marquée par la présence de vergers et d'exploitations viticoles et maraîchères.



Documents réalisés par le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement du Loiret

## Le périmètre des deux sites



## Objectifs du forum

- Affirmer le caractère patrimonial de Cléry-Saint-André, petite ville historique du Val de Loire entre Orléans et Chambord.
  - Offrir un ou plusieurs centres attractifs, ainsi que des espaces plus reposants pour la promenade (calme, ombre...), prenant en compte les besoins des habitants et des visiteurs, dont les cyclotouristes (Loire à Vélo) : restauration et café, hébergement de qualité, atelier réparation, abri, lieux à visiter, expositions...
  - Accueillir confortablement des habitants permanents et temporaires (dont les visiteurs, les touristes...), en réutilisant des bâtiments existants et/ou en créant des constructions contemporaines conformes à leurs attentes et exigences, pouvant évoluer avec la demande sociétale, valorisant ainsi le foncier disponible en centre-bourg.
  - Mettre en valeur les produits locaux et les points de vente directe (vin, cerises, poires, pommes, asperges...), offrir des lieux de dégustation pour les visiteurs et les habitants, en lien avec le paysage cultivé de vergers, de vignes et de maraîchage.
- Ces propositions intégreront une recherche d'optimisation des investissements (équipements légers, usages multiples...), et d'économie d'utilisation.





## Site 1 : le bourg



Le bourg : des terrains en bordure de l'urbanisation linéaire du centre-bourg, à l'interface entre l'hyper-centre et le Val de Loire, proches des écoles, avec vue sur la basilique. Un site privilégié pour des habitations dont la forme est à inventer.



## Site 2 : la place du Général-de-Gaulle



La place du Général-de-Gaulle : ancienne place de la gare, à l'interface entre l'hyper-centre, les quartiers résidentiels plus récents, les équipements réalisés et à venir. Un site relié au centre par des cheminements piétons, avec la basilique en point de mire. Un espace à caractère rural dont les limites et les circulations restent à créer.



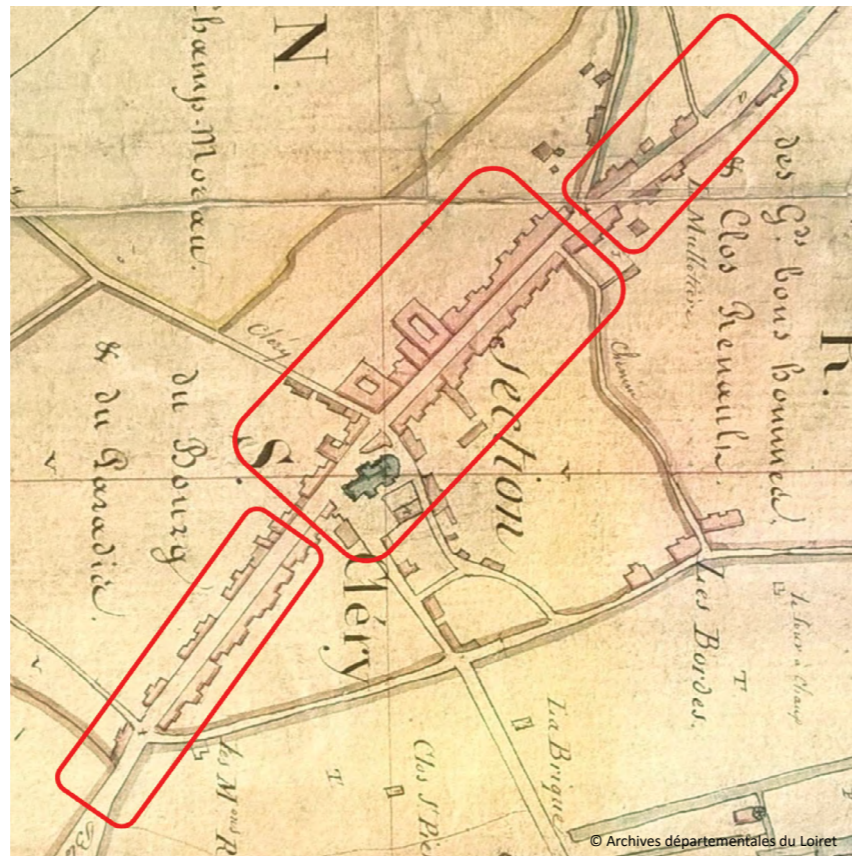


[Florent Damestoy / Cyril Boucaud]

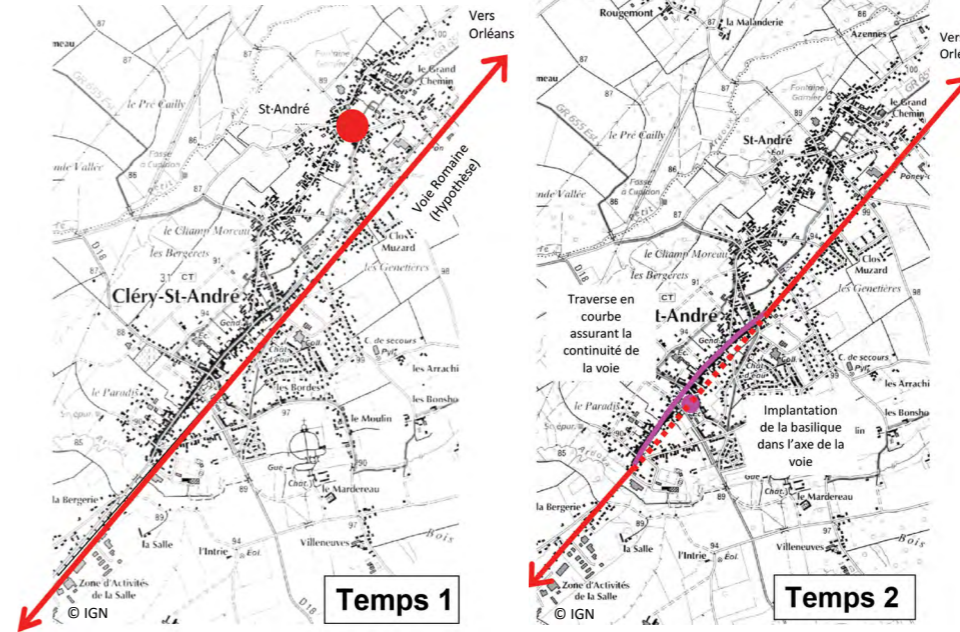
#### Premières perceptions de la traversée de Cléry



3 typologies de bâti



#### Analyse de la constitution du village



**Temps 1 :**  
L'analyse du réseau viaire existant et de sa géométrie permet d'émettre l'hypothèse de l'existence d'une voie romaine antérieure à la construction de la basilique et de la traverse.

**Temps 2 :**  
Au Moyen Âge, l'implantation de la basilique parfaitement à l'axe de cette voie, permet de magnifier l'édifice en arrivant d'Orléans. Ce qui conforte la première hypothèse. En conséquence, la voie est légèrement déviée, formant une inflexion qui contourne la basilique. C'est l'apparition de l'actuelle traverse.

#### Occupations agricoles

Au sud, terres moins riches, prairies humides : déclinées dans le temps en élevage, peupleraie, vignes et vergers  
 Au nord, terres plus riches, limoneuses : cultures céréalières.





[Florent Damestoy / Cyril Boucaud]

Il existe une grande distorsion entre la réelle richesse patrimoniale du village et la perception très partielle qu'en donne la traverse. Le développement urbain contemporain a conforté/renforcé cette ligne de partage (lotissement des années 80/90)... Ceci contribue à la banalisation du village. L'aire d'étude proposée au nord de la traverse est une des rares parcelles où les vues originelles vers la basilique sont restées intactes.

#### Types de paysages

Au sud, paysage aux horizons + proches, et au fil du temps de plus en plus boisé et + fermé



Implantation de la ligne ferroviaire.



#### Types de paysages

Au nord, paysage historiquement très ouvert jusqu'à la Loire, se refermant petit à petit (phénomène récent).





[Julie Kébé / Alice Broilliard]

#### Habiter le paysage : entre parcours, clos et lisières urbaines.

À Cléry-Saint-André s'entremêlent plusieurs échelles paysagères et parcours, du territoire à l'individu. L'échelle territoriale est liée au « val de Loire », à ses paysages connectés au fleuve, à la vallée agricole, à ses coteaux et affluents. Puis vient l'échelle communale avec ses polarités distribuées de part et d'autre de la D 951 et son réseau hydrographique. L'Ardoux structure le paysage et distribue les différents ensembles boisés. Ceux-ci tiennent une place importante dans une approche paysagère sensible de Cléry-Saint-André.

À l'échelle inter-quartier, les habitants tissent le réseau des cheminements quotidiens de la commune. Il s'appuie sur les différentes entités urbaines qui se côtoient à Cléry-Saint-André : tissu historique agricole et viticole des fermes, maisons et chais, les « clos » historiques, le tissu de faubourg le long de la D 951 et le tissu pavillonnaire plus récent. Ce réseau prend également forme dans les paysages de l'Ardoux, les zones inondables aménagées, les chemins ruraux (et de randonnées), les lisières de boisements et les parcelles agricoles (productions fruitières, vignes et vergers) qui fondent la qualité paysagère de la ville.

Enfin, l'échelle du piéton permet de découvrir le petit patrimoine architectural : les murs de pierre que l'on longe, des arbres remarquables que l'on croise. La basilique, encastrée dans son tissu urbain, se découvre partiellement depuis quelques points de vue et cadrages lointains. Les deux sites de réflexion sont donc envisagés dans ces différentes échelles de parcours et de paysages, à l'inverse de logiques fonctionnelles de densifications et/ou d'opportunités foncières à saisir.

Nous proposons de nous appuyer sur les particularités urbaines, patrimoniales et paysagères de la commune ; ses « vraies richesses » pour faire projet. Nous repartons des parcours et paysages, ceux des clos et des lisières pour nos propositions sur les deux sites : l'îlot du Paradis et la place du Général-de-Gaulle.



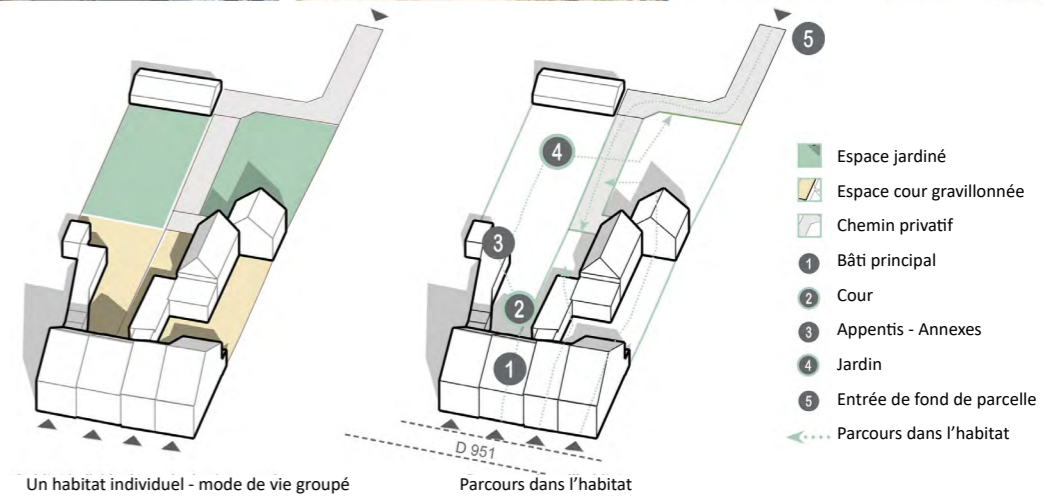
À Cléry-Saint-André se côtoient différents tissus : agricole et viticole des fermes, maisons et chais, « clos » historiques, de faubourg (D 951) et pavillonnaire.

Hormis l'habitat pavillonnaire qui se situe en retrait, le tissu urbain cléricois structure les espaces publics et les voies. Ils se décomposent pour donner corps à de multiples espaces extérieurs : frontages, cours et jardins cultivés, etc.

Le bâti se déploie dans la profondeur de la parcelle créant couture entre un front bâti dense (D 951) en R+1/R+2 et un arrière de parcelles (rdc).



Le long de la D 951, l'habitat s'est petit à petit sédimenté en formant aux premiers abords un front bâti dense et hétéroclite. Cet habitat (exemple ci-contre) forme des strates et parcours plus ou moins épais qui font coutures avec le paysage végétalisé en lisières. On y retrouve un ensemble principal ① des annexes (rdc) ③ une cour commune ② et un jardin (potager / de loisirs) ④. Le logement donne à s'apprécier comme une expérience à parcourir.



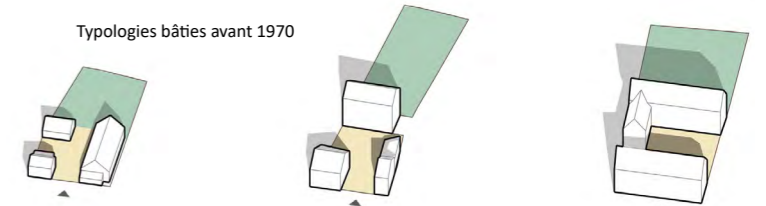
Un habitat individuel - mode de vie groupé

Parcours dans l'habitat



Avant 1970, l'habitat se compose de plusieurs corps de bâti et délimite un réseau de sous-espaces extérieurs. De taille modeste pour le bâti agricole et plus importante sur le tissu de faubourg et clos, l'habitat se déploie en relation directe avec la rue. Tandis que le bâti se positionne sur la cour minéralisée, l'espace jardiné se déploie en second rideau.

Typologies bâties avant 1970



Typologies bâties après 1970

Après 1970, apparaissent les premiers lotissements. Ils se composent de maisons individuelles posées en position centrale sur la parcelle. L'espace extérieur n'est plus tant divisé entre cour et potager mais entre accès voiture et jardin. Quelques hangars artisanaux s'implantent selon ce même système.

Espace cour gravillonnée, Espace jardiné



## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Parcours et espaces publics

[Florent Damestoy / Cyril Boucaud]

#### Donner à lire l'épaisseur du village.

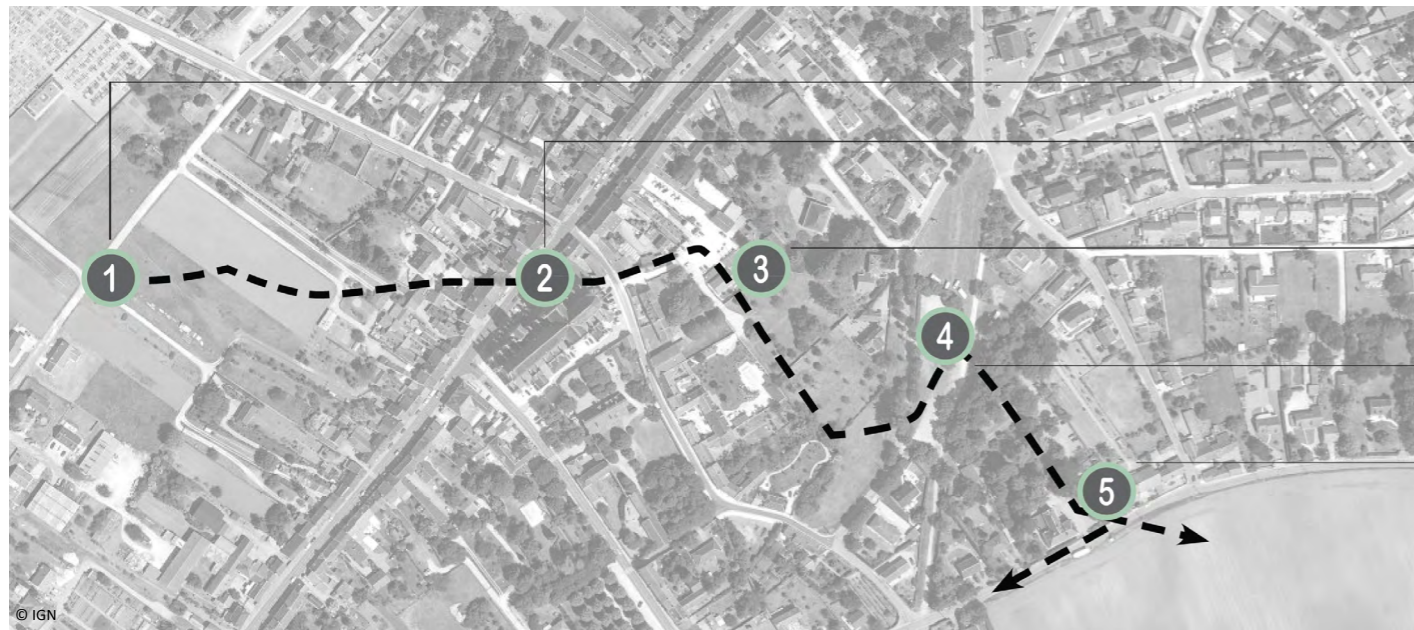
Le projet consiste à mettre en place un parcours touristique permettant de découvrir la richesse du village, au travers d'un chemin piéton, offrant une expérience spatiale inédite qui donne à lire l'épaisseur du village.



© IGN

[Julie Kébé / Alice Broilliard]

#### Une nouvelle lecture des mutations urbaines : les parcours cléricois - de l'habitat à la vallée de l'Ardoux.



© IGN

Proposition d'une démarche participative : les itinéraires

[Julie Kébé / Alice Broilliard]

#### Habiter le paysage : entre parcours, clos et lisières urbaines.



Les parcours forment un réseau de cheminement à pied ou en vélo dans les paysages. Le chemin de grande randonnée (GR 655) passe à travers les clos « espaces ouverts urbains bien délimités mais accessibles » de la commune. Les clos identifiés sont ainsi préservés. L'activité agricole (vergers/vignes, puis pâtures et champs cultivés) et boisements s'insèrent dans la trame hydraulique du territoire et forment la lisière à l'espace urbanisé.

© IGN

Les parcours, espaces paysagers et clos à Cléry-Saint-André

Le FORUM DE L'ARCHITECTURE ET DU PAYSAGE coordonné par le CAUE du Loiret permet ainsi d'illustrer les thématiques issues du SCoT, afin de débattre dans un second temps avec les habitants.

Notre proposition met l'accent sur les parcours formateurs d'une identité urbaine et paysagère à Cléry-Saint-André. Dans un second temps, une démarche participative pourrait se mettre en place avec les habitants pour éprouver les parcours proposés par la méthode des itinéraires (cf. Petiteau, Pasquier, 2001).

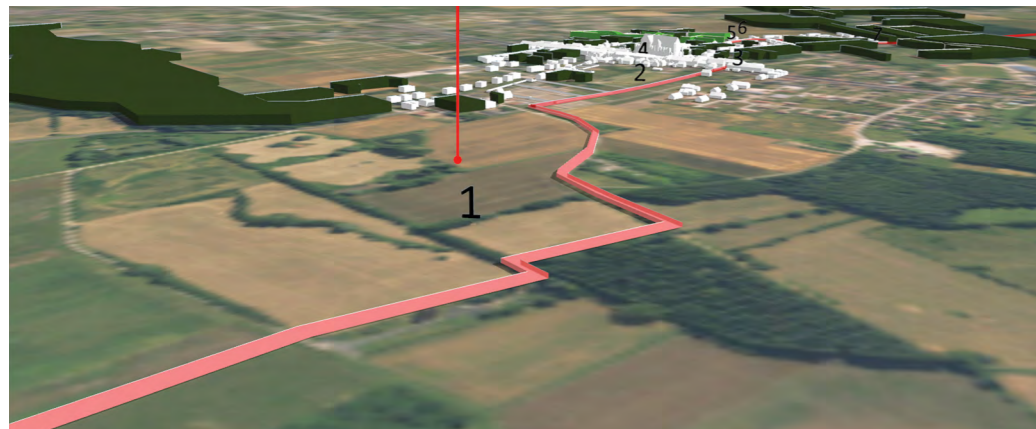
1. Éprouver les espaces ouverts et les vues sur la basilique au sud et vers la vallée de la Loire au nord
2. Parcourir le carrefour routier au pied de la basilique et inventer une réappropriation par le piéton
3. Ressentir le calme dans le clos à l'écart des nuisances routières de la rue du Maréchal-Foch
4. Observer l'espace ouvert et imaginer le passage vers la Villa des Bordes et la vallée de l'Ardoux
5. Observer la perspective et prolonger le parcours vers la vallée de l'Ardoux



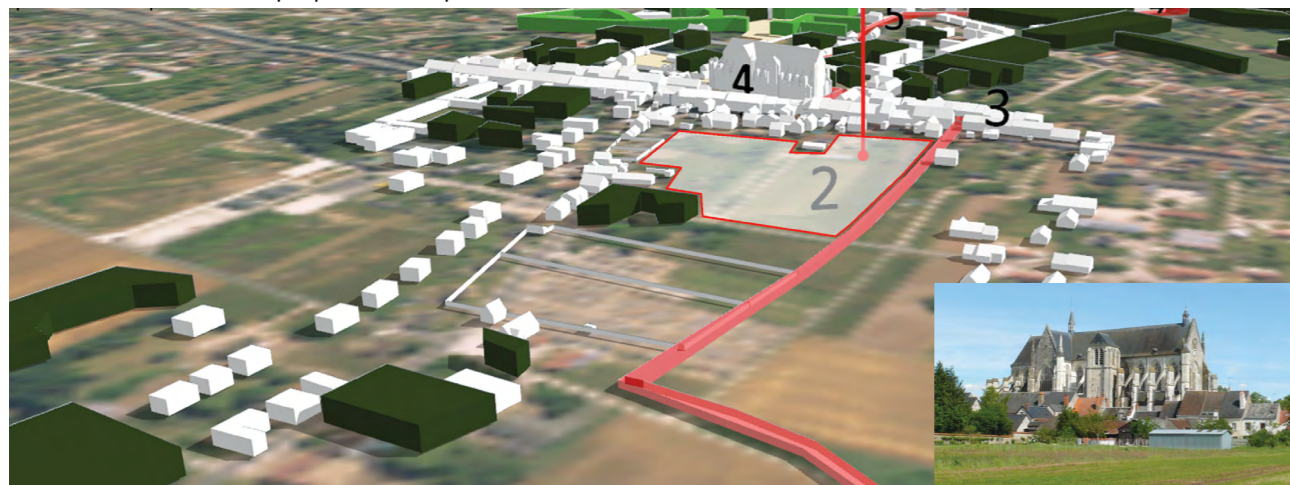
[Florent Damestoy / Cyril Boucaud]

Donner à lire l'épaisseur du village.

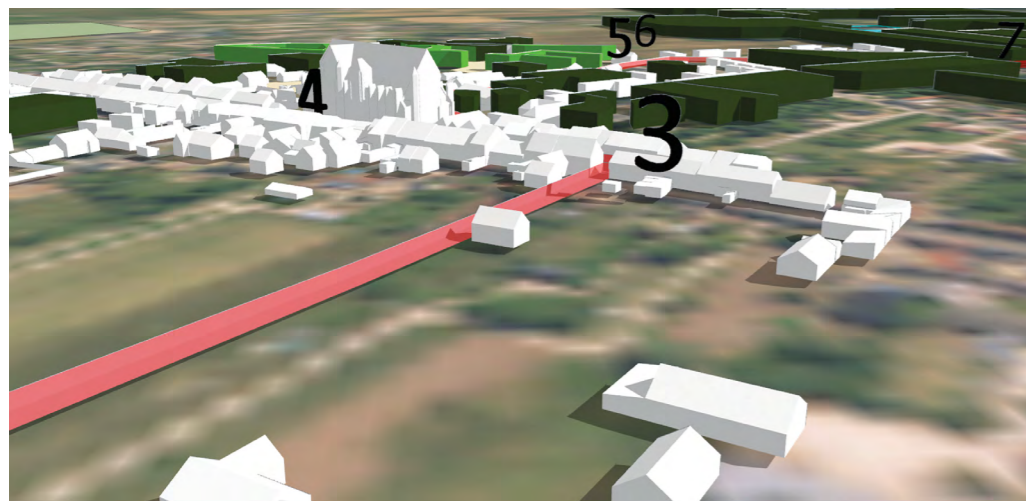
1- En arrivant depuis les berges de la Loire : découverte du val



2- Découverte de la basilique par les champs et le Val de Loire



3- Parcourir une venelle



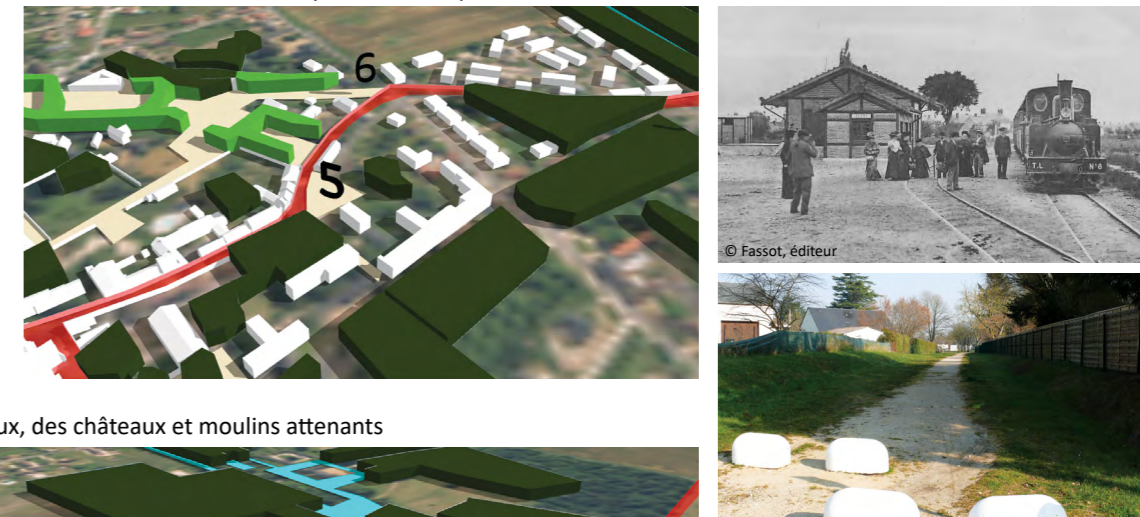
4- Découverte de la basilique et des bâtiments nobles attenants



5- Totem du chemin de Saint-Jacques



6- Ancienne voie de tramway autour de la place du Général-de-Gaulle



7- Découverte de l'Ardoux, des châteaux et moulins attenants





## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Sites 1 et 2 : le bourg et la place du Général-de-Gaulle

[Julie Kébé / Alice Broilliard]

**Habiter le paysage : entre parcours, clos et lisières urbaines.**

Ce champ forme une ouverture essentielle dans la composition urbaine de Cléry. Face au portail de la Villa des Bordes, et donc au bout d'un parcours urbain traversant les espaces caractéristiques de la ville, c'est ici que s'amorce le paysage de la vallée de l'Ardoux.

Le parc de la Villa des Bordes reste clos, mais son ambiance arborée déborde de ses murs d'enceinte pour irriguer tout le long de la coulée verte.

À la croisée du cheminement des clos et de la coulée verte, la halle couverte (commerces de produits locaux, espace de vente ponctuelle) est accessible facilement à pied, à vélo ou en voiture.

Le carrefour perd son caractère uniquement routier : des arbres de grand développement viennent encadrer les voies carrossables, le piéton est prioritaire, de nouvelles constructions cadrent les perspectives urbaines.

Ce clos, enserré dans le cœur urbain ancien, est un lieu d'accueil des visiteurs et des cyclo-randonneurs, à l'écart des nuisances routières de la rue du Maréchal-Foch. Outre les équipements associatifs, on y trouve une buvette/commerce de produits locaux qui profite d'un cadre de grande qualité.

Le cœur du quartier du Paradis est gardé ouvert, afin de préserver les vues sur la basilique au sud et vers la vallée de la Loire au nord. Cet ensemble de parcelles de jardins et d'agriculture vivrière (vergers, vignes, pâtures) forme une lisière urbaine qui pourrait être considérée à l'avenir comme un parc irrigué par un réseau de chemins.



Axonométrie générale des deux sites d'étude à Cléry-Saint-André

-  Bâti existant
-  Équipement / commerce existant
-  Habitat 1<sup>ère</sup> phase de construction
-  Habitat 2<sup>e</sup> phase de construction
-  Mixte Habitat + commerce / service / équipement
-  Cour à usage collectif
-  Terrain / jardin à usage privé
-  Verger / champ / pâture + réserve de terrains privés supplémentaires non constructibles
-  Terrain privatisé pour jardinage
-  Commerce / service / équipement
-  Coulée verte et espaces publics attenants



## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Site 1 et 2 : le bourg et la place du Général-de-Gaulle

[Julie Kébé / Alice Broilliard]

#### Partir des parcours et des paysages et non de zones à aménager.

Suivant les orientations d'aménagement, le site n° 1 de 3,7 ha était destiné à « un habitat à proximité du centre-bourg » et un pôle de stationnement. Si nous estimons un programme similaire aux lotissements en cours sur la commune (parcelle de 800 m<sup>2</sup>) et en conservant 32 % d'espaces publics + parking, il pourrait être projeté 32 logements individuels. Sur le site n° 2 de la place du Général-de-Gaulle, l'espace public à l'interface entre le centre-bourg et les quartiers résidentiels ne fait pas l'objet d'OA (orientation d'aménagement) et reste peu qualifié. Le programme n'est pas défini strictement hormis la future maison de santé.

Nous proposons de revoir les OA, de repartir des paysages, parcours et clos qui fondent l'identité de la ville pour penser la programmation de logements, commerces etc. Pour nous, la densité émerge ainsi de choix urbains et paysagers et non de « densification à atteindre ».

#### Programmation architecturale et urbaine

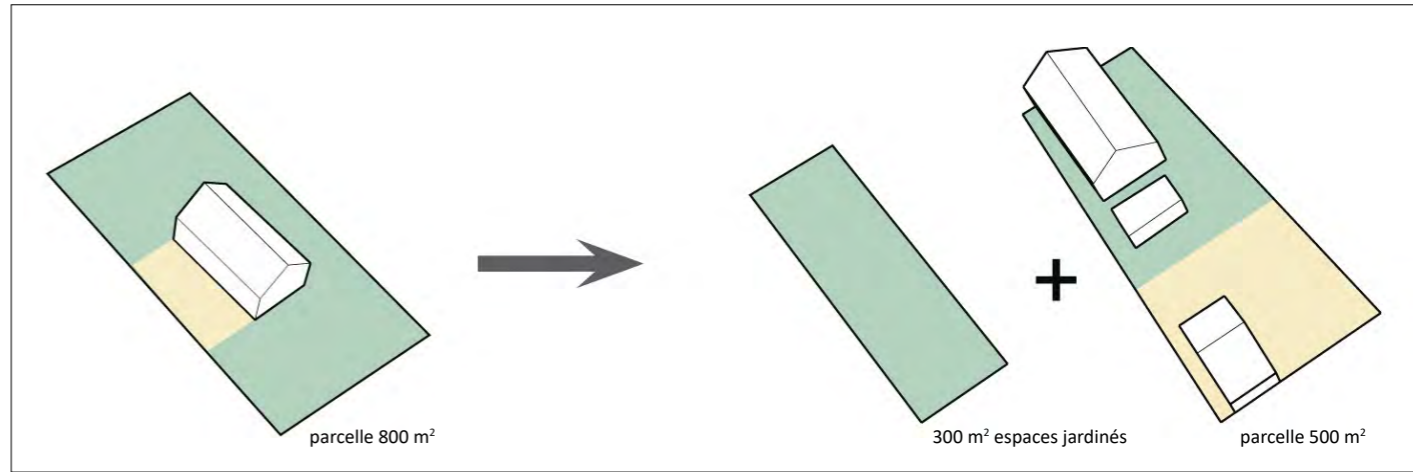
C'est ainsi que nous proposons sur le site « l'îlot du Paradis » 20 maisons individuelles du T3 au T5. Sur le site n° 2, nous proposons 3 maisons individuelles, 4 appartements (T2/T4), une résidence seniors avec 14 studios dans laquelle pourrait être relocalisé l'accueil de jour pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Nous projetons en rdc sur la place 760 m<sup>2</sup> (SHOB) d'espaces de bureaux (coworking, pépinière) et une halle couverte de 170 m<sup>2</sup> (commerces de produits locaux, espace de vente ponctuelle). À proximité de la mairie, le bâtiment (de la maison Alzheimer) et son clos deviennent un lieu d'accueil pour les visiteurs et les cyclo-randonneurs (buvette, réparation de vélos, commerce de produits locaux).



Les deux sites d'études - d'après l'orientation d'aménagement



Les deux sites d'études - notre proposition programmatique

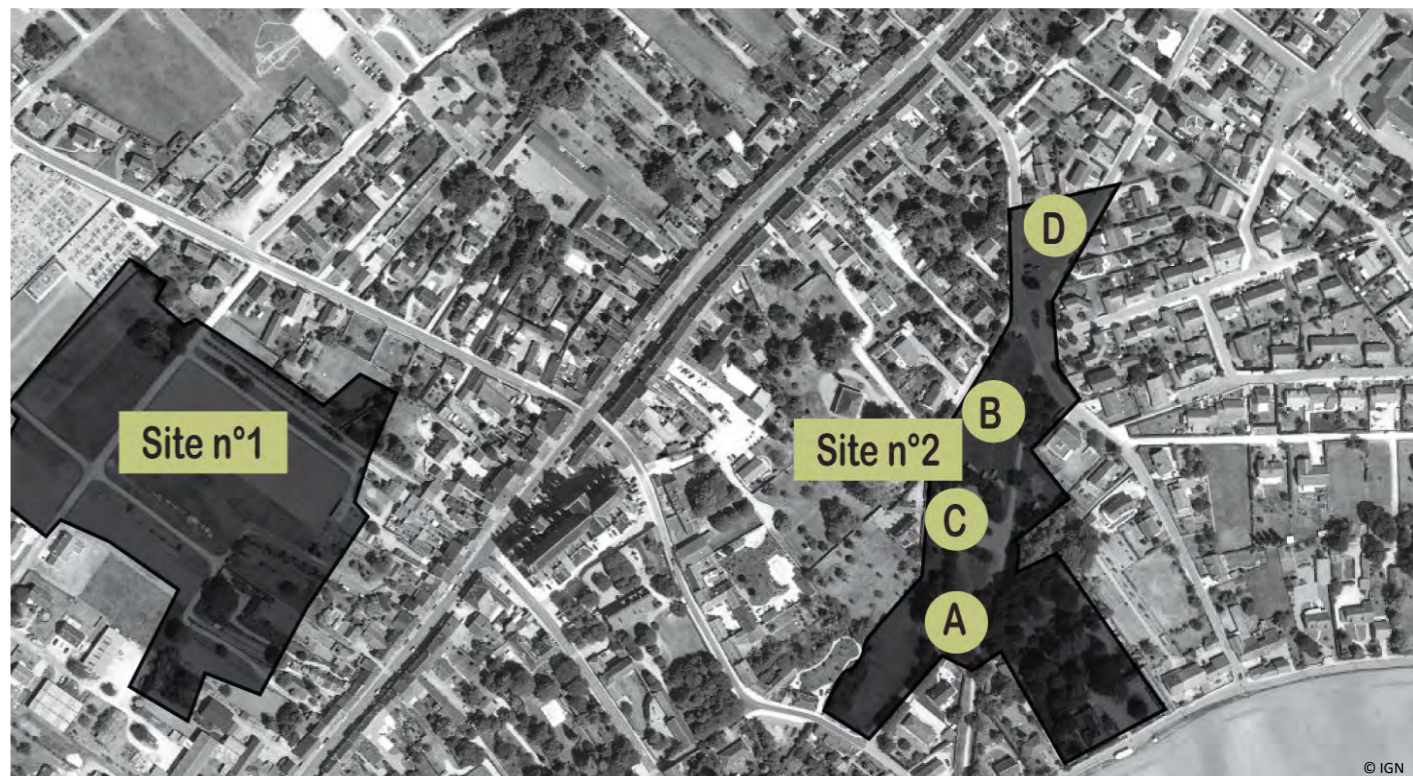


Repenser la surface parcellaire pour mettre en commun l'espace jardiné

#### Les espaces paysagers

Nous proposons que l'îlot du Paradis accueille un ensemble de parcelles de jardins et d'agriculture vivrière (vergers, vignes, pâtures). Ces jardins appartiendraient aux maisons voisines (cf. schémas). Ils formeraient ainsi une lisière urbaine en un parc de 1,7 ha irrigué par un réseau de chemins. La place du Général-de-Gaulle, espace non défini aujourd'hui, deviendrait un clos de 2 000 m<sup>2</sup> qui accueillerait une halle couverte le long de la nouvelle coulée verte.

Nous proposons que le parking occasionnel paysager (prévu sur le site n° 1) soit localisé sur le site n° 2, le long de la rue de la gare.



Position du découpage programmatique



[Julie Kébé / Alice Broilliard]

#### Site 1 : « le bourg » îlot du Paradis.

**Orée**  
 L'îlot du Paradis est situé en second rideau des fronts urbains des rues de Meung (D 18) et du Maréchal-Foch (D 951). Il forme aujourd'hui une des lisières de la ville située stratégiquement entre la basilique et une des rares ouvertures visuelles et physiques vers la plaine de la Loire. Le site constitue également l'une des entrées de bourg, sur la voie d'accès à la commune depuis la Loire. Préserver et valoriser cette entrée de bourg, depuis la route départementale et les chemins ruraux, est un enjeu urbain et paysager.

En terme écologique, la lisière est une frange de transition entre un espace boisé et un espace ouvert. C'est le lieu des possibles, le plus riche en diversité floristique et faunistique. La lisière, par essence, avance (du bois vers la prairie) en passant par des stades successifs de végétation. **Il s'agit ici de ménager une des lisières de Cléry, d'étudier dans ce sens les opportunités de constructions et de révéler pour les habitants la grande qualité spatiale de ce site. Il nous semble primordial de préserver la vue conjointe sur la basilique au sud et vers le lit majeur de la Loire (trouée de paysage vers la « lumière » du fleuve) au nord.**

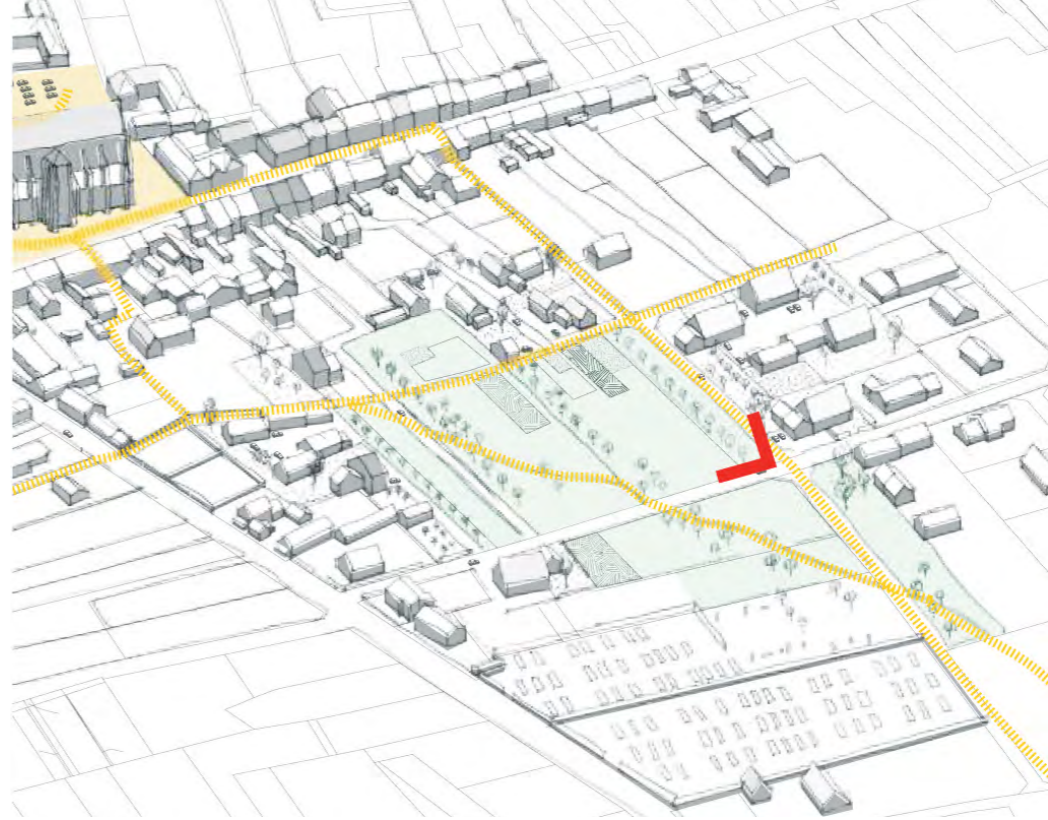
Ainsi nous pensons qu'il est possible, par l'aménagement de ce site, de saisir l'opportunité d'affirmer les lisières qualitatives actuelles en préservant au maximum les terres agricoles et en proposant l'implantation d'une production fruitière compatible avec la proximité des habitations (cerise, vigne).

**Souplesse**  
 Il nous paraît essentiel de protéger le confort des espaces domestiques situés à l'arrière des habitations qui longent la rue du Maréchal-Foch et qui garantissent la grande qualité de ces logements. Les cours, annexes, jardins, potagers, espaces techniques se sont sédimentés avec la liberté de « ce qui ne se voit pas » par l'appropriation des habitants successifs et l'évolution des modes de vie, de loisirs. Cette imbrication architecturale est aujourd'hui caractéristique de cette partie du bourg.

En réinterprétant cette fabrique habitante de l'espace privé, nous proposons de ne pas construire « une fois pour toute », mais d'imaginer une forme urbaine spécifique à la lisière nord.

Dans celle-ci serait possible la densification progressive des parcelles, la mise en commun des espaces extérieurs et l'imbrication d'espaces de desserte ou de stationnements, voire de jardins. L'habitat composé de 20 maisons individuelles du 3 au 5 pièces forme une nouvelle lisière construite du bourg. Cet habitat s'adapte aux spécificités et formes habitées en limite de zone construite. Au sud il reprend le tissu étroit et l'orientation existante, tandis qu'aux limites est et ouest l'habitat se place en couture avec les fermes et pavillons existants. Situé sur des parcelles de 300 à 500 m<sup>2</sup> pour les plus grandes, le logement propose de conserver les caractéristiques urbaines du patrimoine cléricois. Celui d'un bâti pensé avec sa cour, espace minéral et son jardin, espace potager. Nous proposons de regrouper certains logements autour d'une cour commune tout en conservant un espace jardiné privatif dans le prolongement (300 à 500 m<sup>2</sup> terrain fonction de la taille du logement). Chaque parcelle pourrait également bénéficier de 100 à 300 m<sup>2</sup> de terrain non-constructible dans l'espace commun.

Enfin parallèlement au développement du site, les cheminements piétons sont multipliés et re-connectés pour notamment relier à pied le quartier du Paradis avec le cœur de bourg, le pôle culturel et éducatif, les bords de Loire et le cimetière paysager.



Axonométrie sur les parcours et espaces communs

Site existant



L'îlot du Paradis, perspective depuis la rue du Paradis





[François Dantart ]

**Il faut que tout change pour que rien ne change...**

*Le Guépard - Giuseppe Tomasi di Lampedusa*

... Cléry-Saint-André est aujourd'hui à la recherche d'un nouveau paradigme de développement pour proposer une offre de logements plus diversifiée et préserver la typicité de son paysage. Les cultures céréalières, vignes et vergers proches du centre-bourg participent en effet à l'identité de la commune au même titre que son patrimoine bâti. Ces cultures permettent d'aérer un tissu dense, de ménager les vis-à-vis et d'ouvrir des perspectives sur la basilique et le grand paysage.

Les terrains situés de part et d'autre du chemin du Paradis, illustrent parfaitement ce constat. Prise entre un lotissement, le cimetière et les habitations de la rue de Meung, cette enclave agricole offre une des vues les plus spectaculaires de la basilique de Cléry. Depuis toujours, ces terres cultivées en céréales, fourrage et vergers mettent en scène la basilique de Cléry émergeant au dessus de la ligne de faitage des habitations de la rue du Maréchal-Foch. Cette vue iconique, maintes fois reproduite sur les cartes postales anciennes contribue largement à la renommée de Cléry-Saint-André.

L'enjeu principal de la construction de logements contemporains sur le site du chemin du Paradis réside donc dans le maintien et la restauration des cultures en place. Aussi, les nouveaux logements s'implantent en marge du site pour clore les îlots existants et préserver cette perspective monumentale. Le modèle proposé d'habitat groupé fait directement référence aux habitations de la rue du Maréchal-Foch sans toutefois les répliquer. L'orientation principale sud-ouest des maisons leur permet de capter les apports solaires. Le principe de mitoyenneté induit un découpage en lanière économe du foncier et de la voirie qui respecte le parcellaire agricole. La superficie modeste des parcelles est compensée par la création de jardins familiaux dédiés aux potagers, véritables espaces de rencontres du quartier. Les stationnements sont mutualisés et regroupés au plus près des habitations pour limiter leur emprise sur les parcelles. Similaire en apparence, la largeur des parcelles varie. La souplesse de l'alignement et des gabarits permet également de créer de nombreuses variations typologiques (du T3 au T6) avec possibilité d'extension ultérieure en fond de parcelle. Au plus près de la basilique et des commerces, quelques logements de plain-pied destinés aux seniors permettent à ceux dont la maison est devenue trop grande ou inadaptée de rester sur la commune.

Le schéma d'intentions proposé vise à créer les conditions d'une cohabitation heureuse et réciproquement bénéfique entre nouveaux logements et cultures agricoles. Les rangs de fruitiers intègrent l'espace public qui devient productif et nourricier. Les habitants peuvent participer activement à la gestion du paysage et reprendre sous forme associative les vergers abandonnés en replantant de nouveaux rangs de cerisiers, de poiriers ou de noyers. Le paysage est un processus et ces nouvelles habitations peuvent contribuer à sa pérennité en se faisant accepter sur la carte postale !

**Ne me gêchez pas la vue !**



- ① Conservation des cultures céréalières et fouragères pour pérenniser la vue vers la basilique.
- ② Remise en culture d'un verger associatif et conservatoire, conservation des fruitiers en place.
- ③ Création de 4 logements individuels groupés T4 et T5.
- ④ Création de 6 logements individuels groupés T3, T4 et T5.
- ⑤ Création de 5 logements seniors groupés (parcelles < 200m<sup>2</sup>).

- ⑥ Ouverture de l'impasse donnant rue du Four à Chaux et création d'une voie d'accès aux véhicules.
- ⑦ Élargissement et mise en valeur de la traversée piétonne existante.
- ⑧ Connexion avec le passage piéton existant.
- ⑨ Création de stationnements mutualisés extérieurs au logement.
- ⑩ Jardins potagers partagés des nouveaux habitants.



[Laurence Renard / Quentin Monroty]

### Planter des maisons parmi les bandes de cultures.

Avec l'analyse éclairante et les observations des participants du forum.

L'analyse sensible du site puis l'analyse historique ont confirmé la difficulté de construire sur ce site emblématique de Cléry. C'est depuis cet endroit en contre-bas du bourg qu'ont été prises les cartes postales historiques et peinte la basilique, les maisons de la rue principale à son chevet et les champs de culture en lanières qui s'étendent vers la Loire.

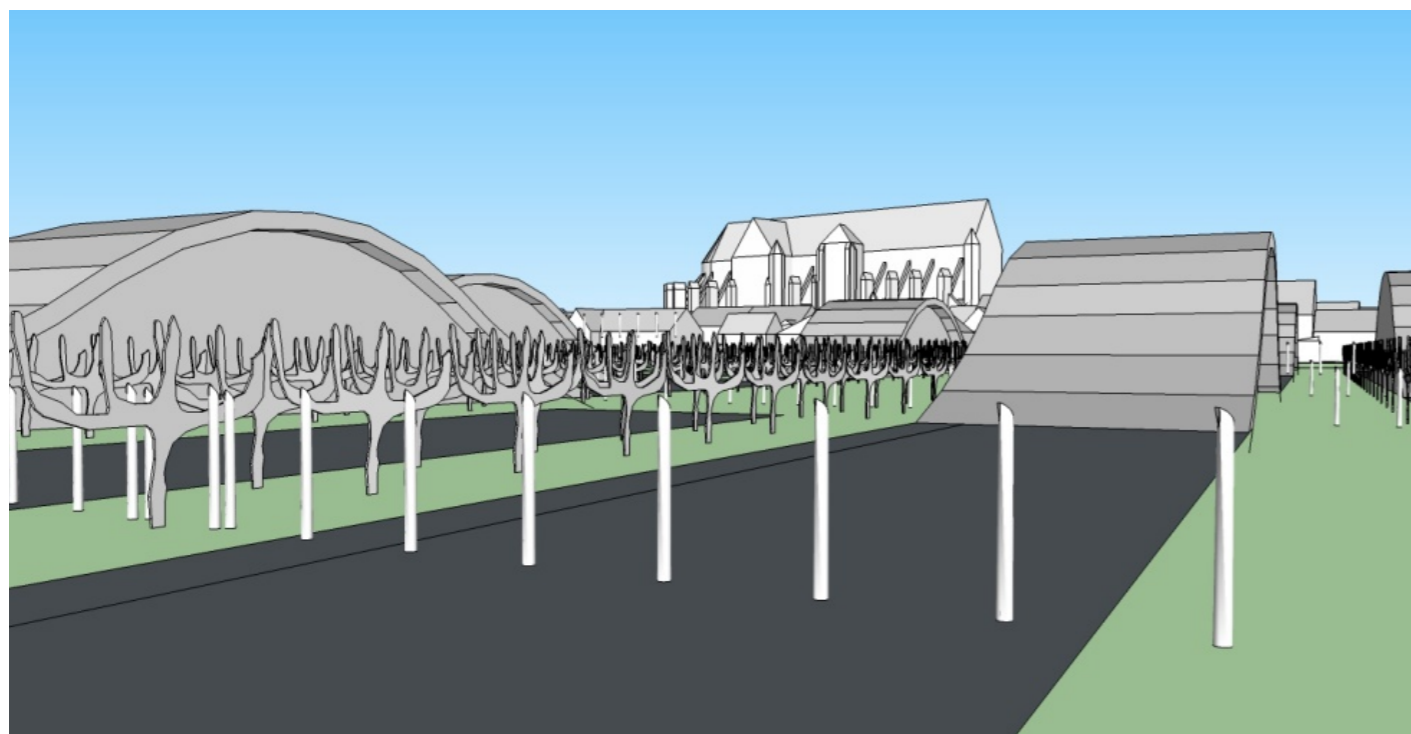
Comment insérer un lotissement de maisons individuelles dans ce paysage ?

Si l'on doit construire et qu'un lotissement se fera de toute façon à cet endroit là, il faut alors réfléchir à une typologie de maison qui préserve les vues sur la basilique et qui s'inspire de la trame urbaine et paysagère dessinée par les arrières de jardins et de vergers en lanières.

Empiriquement, plusieurs essais ont été faits en reprenant la forme des maisons présentes aux alentours. Un premier essai avec la forme dense et continue des maisons de bourg masque la basilique et privatise les vues sur le monument. Un second essai avec des maisons individuelles de type lotissement de maisons de constructeurs appauvrit le paysage, on les retrouve à l'identique du nord au sud du département, les proportions et l'esthétique sont tristes, impossible de se sentir particulièrement à Cléry.

### Le paysage

Le paysage végétal a constitué l'inspiration pour la piste qui a été privilégiée. Le village est marqué par les cultures en lanière orientées perpendiculairement à l'axe majeur du bourg. Ces parcelles sont le témoin des cultures arboricoles anciennes et toujours actives sur d'autres secteurs de la commune. On y trouve des arbres fruitiers en basse tige (essentiellement des cerisiers), des arbres palissés (généralement des poiriers et des pommiers), des prairies de fauche et des parcelles potagères. Ces plantations sont identitaires de la commune et ont l'avantage d'avoir un développement limité par la gestion en forme taillée. Ce choix de plantation permet donc aussi de préserver les vues sur la basilique. Cette préservation est aussi prise en compte par un recul de l'implantation bâtie le long du chemin du Paradis. Ce recul est matérialisé par la mise en place d'une prairie fleurie. Cette prairie fleurie se prolonge sur les « toitures » des maisons puisque des toits végétalisés recouvrent l'ondulation constituée par la bâtisse. Au sein des jardins, des surfaces seront dédiées aux cultures potagères. Enfin, les clôtures s'inspireront du vocabulaire arboricole par la pose de ganivelles en bois. Au-delà de la forme que prendra ce quartier, il serait préférable de limiter son emprise afin de conserver l'unité agricole située à l'est du cimetière ce qui aura aussi l'intérêt de conserver le recul sur la silhouette de la basilique.



### Planter des maisons

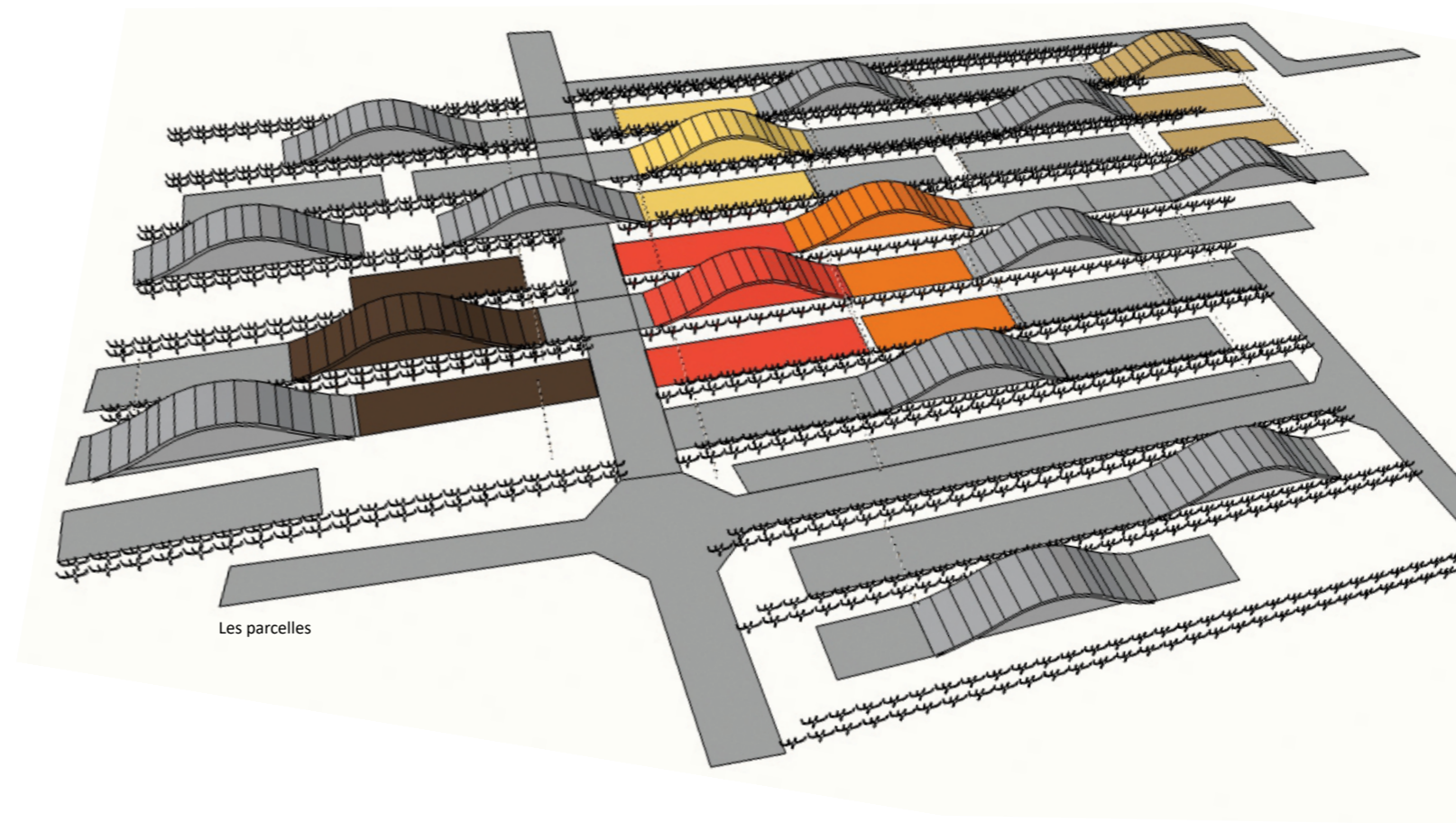
L'idée est venue de conserver et renforcer ces bandes agricoles et d'y planter alternativement au même titre que des cultures, des maisons. La maison est une maison type avec 2 chambres à l'étage, des pièces à vivre, une chambre et un garage à rez-de-chaussée. La lumière et les vues sont traversantes. Le gabarit vient s'insérer sous une bande de terrain cultivée de 7 m de large. Les bandes de terrain se succèdent et sont plantées ou construites en fonction des vues à préserver, entre voisins ou le cadrage du paysage. D'autres bandes plus larges sont les voiries existantes, d'autres plus fines sont des venelles traversantes comme il en existe de multiples maillant le village de Cléry. Le stationnement privatif sera géré par une desserte interne perpendiculaire qui mènera au garage inclus dans le volume bâti.

### Habitat dense et productif

En fabriquant un lieu exceptionnel, nous souhaitons :

- poser la question de la densification des bourgs et des maisons que l'on construit avec les matériaux et techniques d'aujourd'hui,
- positionner ce lotissement comme un lieu de vie prêt pour l'après pétrole avec ses cultures vivrières intégrées,
- poser la question de l'insertion par un contraste assumé,
- participer à l'attractivité touristique du village.

Notre proposition est d'initier un territoire en transition.



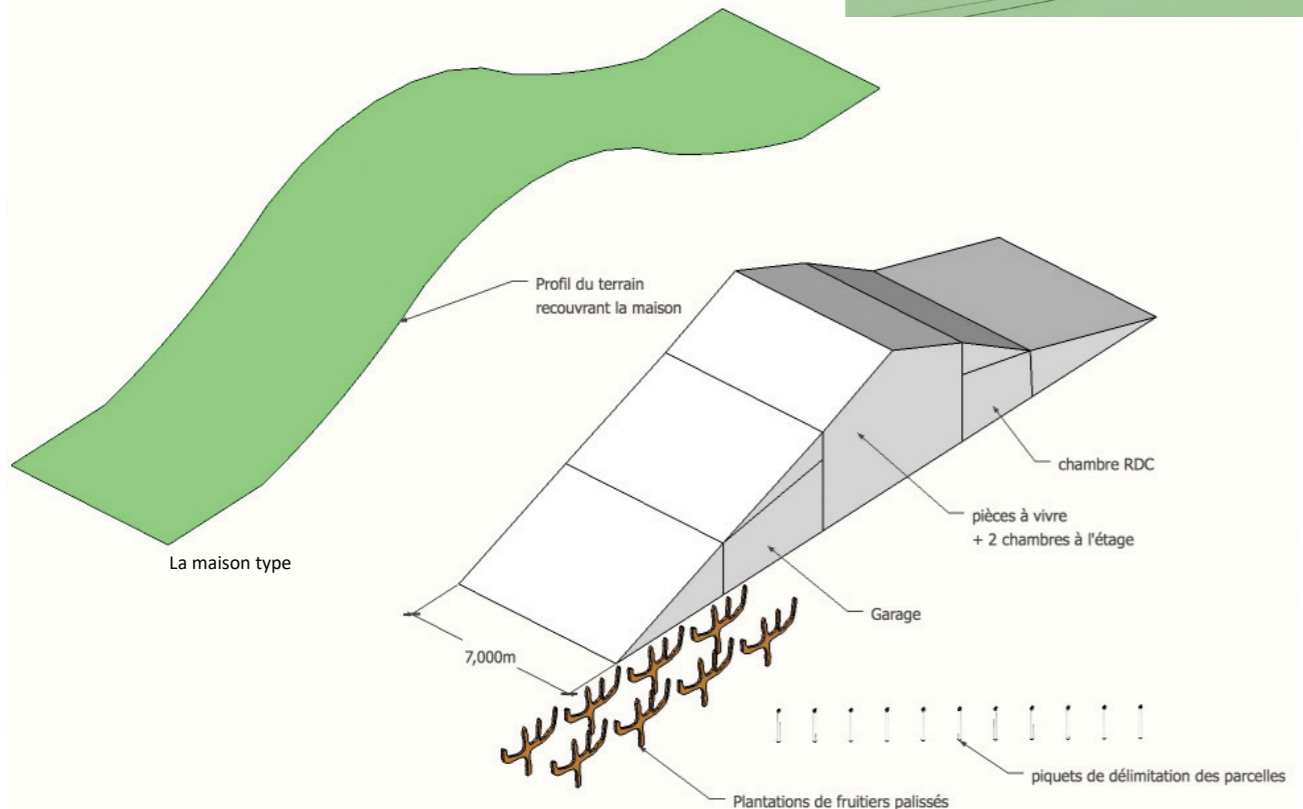
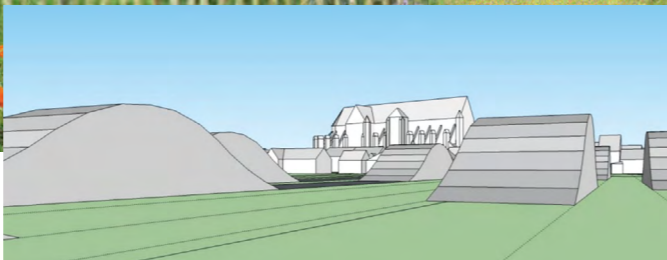


[Laurence Renard / Quentin Monroty]

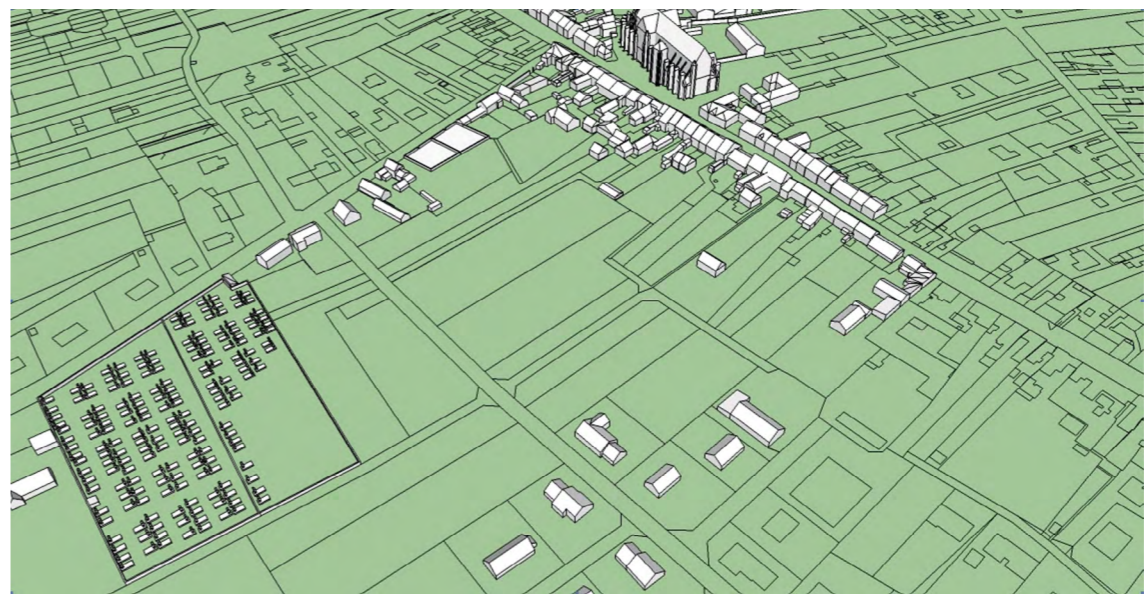
Planter des maisons parmi les bandes de cultures.



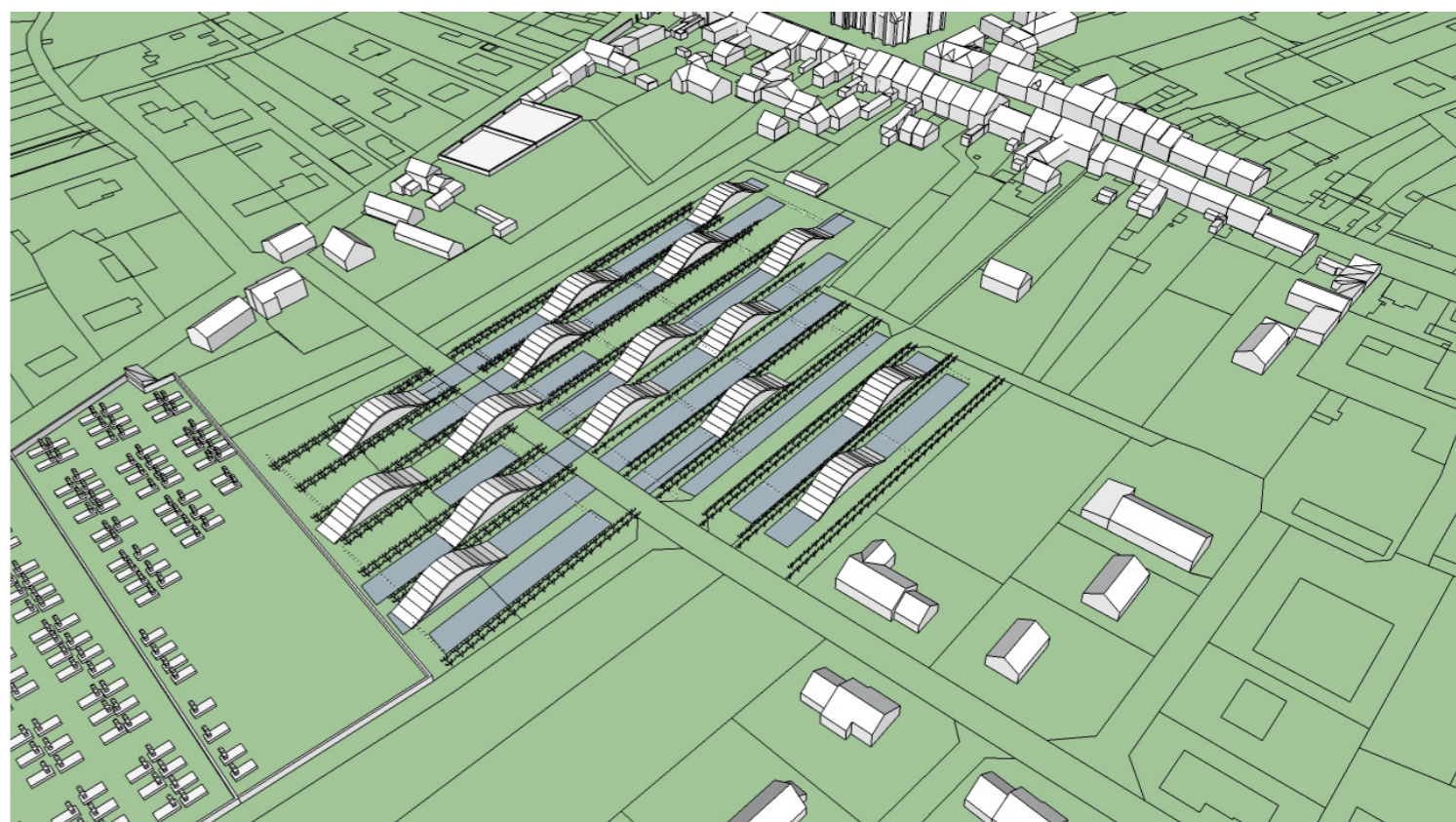
Le lotissement aux maisons insérées sous les bandes de cultures agricoles



La maison type



Le terrain avant construction du lotissement



L'implantation du lotissement



Coupe de principe



[Julie Kébé / Alice Broilliard]

Rue de la Gare / Place du Général-de-Gaulle.

#### Déploiement

Le site se caractérise par une grande ouverture dans la trame urbaine de 40 mètres de large et 250 mètres de long, orientée nord-sud. Cette particularité morphologique est héritée de l'ancien passage du chemin de fer et de l'implantation de la gare. Ce long espace public est pratiquement parallèle à la rue du Maréchal-Foch, voie centrale et principale de Cléry-Saint-André. Entre la place du Général-de-Gaulle et la rue du Maréchal-Foch, dans une épaisseur de 150 mètres environ, se déploie une urbanisation ancienne de grande qualité (notamment le long de la rue du cloître), la basilique, les équipements et les espaces publics du cœur de bourg.

**Notre proposition profite de cet espace singulier pour épaissir le cœur de ville (pôle administratif et de services et pôle touristique et commerçant) vers la vallée de l'Ardoux, pour le décoller de la rue du Maréchal-Foch et de ses nuisances routières. Cette extension -et densification- du cœur de ville s'appuie sur la succession de « clos », sortes de pièces urbaines ceintes de murs, murets ou bâtiments qui caractérisent ce quartier de Cléry. En reliant ces clos, nous valorisons une « promenade » urbaine de la basilique à la Villa des Bordes.**

Ce parcours urbain, dans lequel sont également conviés les cyclo-randonneurs, permet ainsi de connecter les équipements et services existants et/ou projetés situés autour de la mairie et de la basilique, à ceux de la place du Général-de-Gaulle et au-delà jusqu'à la Villa des Bordes.

#### Échappée

La forme même du site d'étude incite à ouvrir une brèche dans le tissu urbain et à créer des continuités de cheminements vers les événements paysagers de la commune.

La place du Général-de-Gaulle est un point de départ pour sortir de la ville, vers l'Ardoux au sud - en empruntant le tracé de l'ancienne voie de chemin de fer jusqu'au pont puis en longeant la rivière jusqu'au complexe sportif. Elle est aussi un départ vers le village de Saint-André au nord, situé en limite du lit majeur de la Loire (courbe de niveau 90). Ce « point de départ » est matérialisé par une grande promenade continue coiffée d'une voûte arborée, ponctuée de pièces de verdure encadrant les nouvelles constructions.

Avec de nouvelles unités construites, nous affirmons les lignes directrices du paysage tout en recréant de nouvelles intensités afin de cadrer l'espace et de conserver l'échelle des « clos ». Associés aux pôles de services (poste, santé), nous proposons des espaces commerciaux (halle aux produits locaux), espaces de bureaux, artisanats mais aussi de petits logements groupés.



Site existant



La place du Général-de-Gaulle, perspective depuis la rue du château d'eau





[Nicolas Orgelet / Marie Hubert-Baechler / Laurence Renard]

### Une coulée agro-paysagère.

La place du Général-de-Gaulle est un large espace vert et planté qui résulte de délaissés issus de l'ancienne gare et de ses voies ferroviaires. Elle constitue aujourd'hui un poumon de verdure au cœur du bourg à proximité de l'espace agricole. Elle accueille des services liés à la santé et côtoie un tissu pavillonnaire. Sa situation en bordure des anciennes enceintes de la cité médiévale et à deux pas de la basilique représente un atout touristique à valoriser.

### Une place devenue coulée

Un élargissement du périmètre a tout d'abord été opéré afin de connecter le site avec les établissements scolaires, les équipements touristiques et administratifs. Cette prise de recul a permis d'identifier deux portes d'entrée ; la basilique et la mairie. Pour la première, l'accroche est spontanée et le rapprochement de l'office de tourisme sous la nouvelle halle est apparu évident. Pour la seconde, un travail de traitement de la traversée routière est indispensable pour affirmer la présence de la mairie et sécuriser les traversées piétonnes en particulier vers les établissements scolaires. Le site a été regardé comme une opportunité de revoir les fonctions des bâtiments existants. En effet, la maison Alzheimer est apparue à l'étroit et opaque au sein de la cour arrière de la mairie. Il semble que le parc de l'arrière de la Villa des Bordes serait un cadre plus opportun et calme. Ainsi le bâtiment actuel pourrait être dégagé de sa haie opaque afin de reconnecter la mairie au parc arrière et un nouvel espace interne serait proposé au monde associatif. Ce parc serait vu comme une salle polyvalente extérieure capable d'accueillir des événements ponctuels. Du côté de la pharmacie, la nouvelle organisation du carrefour permet de gagner une parcelle plus large et dessiner une véritable place. La parcelle serait ainsi destinée à du logement et la place serait cernée par la nouvelle pharmacie, le vétérinaire et la halle « drive rural ». Une aire de stationnement serait aménagée au sein de cette place pour desservir l'ensemble de ces services.

### Un projet agro paysager

Un premier travail de connexion des sentes permettrait de relier les différents quartiers et pôles d'attractivité : écoles, points touristiques. Le caractère routier du carrefour au niveau de la pharmacie serait repensé pour affirmer l'axe de l'ancienne voie ferrée comme liaison douce. Le traitement des voies et des aires de stationnement serait réalisé dans un vocabulaire qui donnerait plus d'importance aux piétons qu'aux véhicules à moteur. Une partie de la voirie pourrait d'ailleurs être fermée à la circulation. Une fois le site connecté, il s'agit d'y développer une attractivité spécifique complémentaire de l'offre actuelle et liée à l'identité communale. Le principe d'une halle « drive rural » au sein d'un parc agro paysager s'est révélé intéressant à développer. Cette halle ouverte sur l'espace public et modulable proposerait la vente de productions locales à destination des touristes et des habitants. Son parc serait en partie planté d'arbres fruitiers hautes tiges et agrémenté de jeux pour enfants. Une gestion par éco pâturage renforcerait son intérêt paysager et social. Des enclos seraient ouverts ou fermés au public en fonction de la rotation des pâtures. Un relais de la fête des pommes serait organisé sur cet espace pour étoffer l'événement. Quelques arbres remarquables et la vue sur les enceintes seront préservés. Une nouvelle trame arborée sera donc plantée partant d'arbres feuillus de hautes tiges depuis la nouvelle place aménagée, en passant par des fruitiers hautes tiges jusqu'à maintenir l'espace ouvert sous forme de prairie pâturée face au parc boisé de la Villa des Bordes.

### Espace public productif et convivial

En fabriquant ce lieu, nous souhaitons :

- Penser la ville poreuse en facilitant les connexions
- Introduire l'agriculture en ville
- Développer l'économie locale
- Participer à l'attractivité touristique du bourg



Organisation spatiale



Zoom sur la coulée



Vue d'ensemble



[Nicolas Orgelet / Marie Hubert-Baechler / Laurence Renard]  
Un projet agro-paysager.



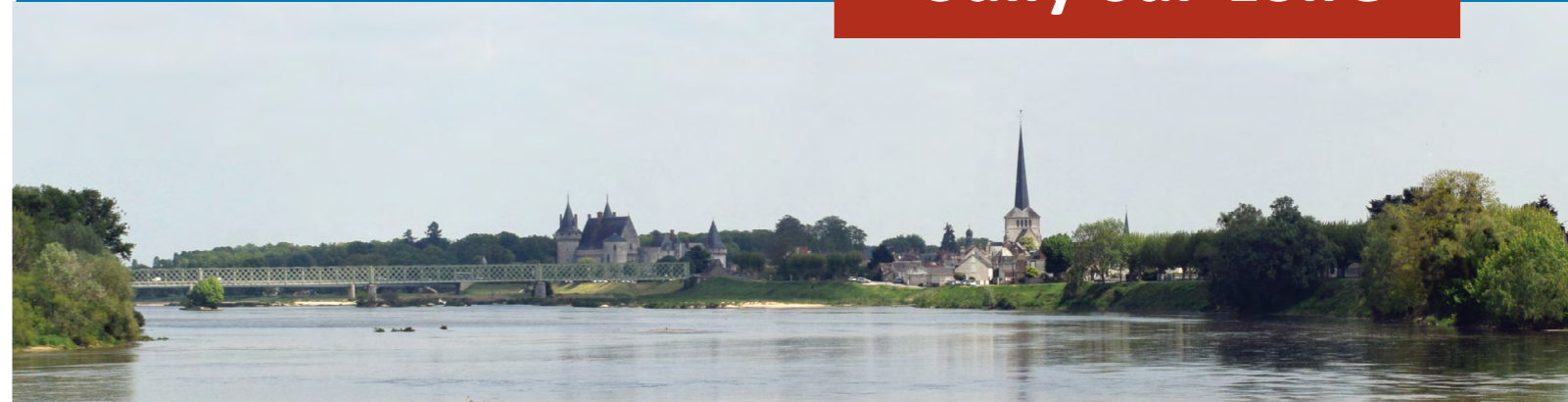
La halle « drive rural »



Vue semi-aérienne









## Analyse du CAUE

La commune de Sully-sur-Loire (5 440 habitants - Insee 2013), située au sud-est du département du Loiret sur la route de la vallée des Rois, est la première ville en amont du site du Val de Loire, Patrimoine mondial de l'Unesco.

De par sa situation, en bord de fleuve, avec des ponts en permettant le franchissement, la ville a été victime de plusieurs bombardements durant la seconde guerre mondiale détruisant son centre historique, qui a été entièrement reconstruit après 1944.

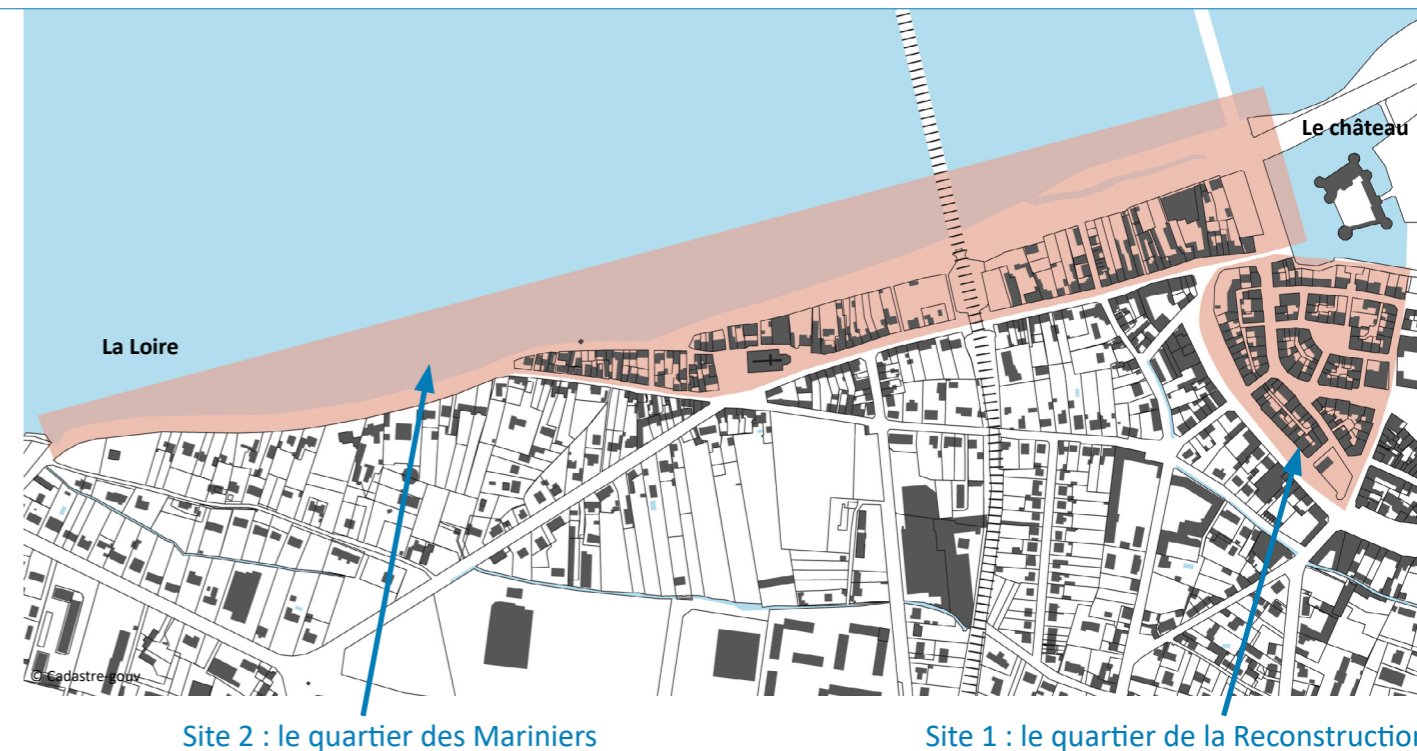
Plusieurs éléments patrimoniaux remarquables jalonnent le territoire communal : le château et son parc, classés au titre des monuments historiques ; les églises Saint-Germain et Saint-Ythier, qui font l'objet d'une inscription MH.

Outre les visiteurs du château (63 000 en 2015), Sully-sur-Loire, située sur l'itinéraire (800 km) de la Loire à Vélo, est également une destination prisée du tourisme cyclable. Un capital touristique à développer pour la commune et ses alentours. Le territoire présente une identité paysagère marquée par l'orée de la Sologne et le Val de Loire.

La proximité du fleuve est à la fois source d'attractivité (tourisme, résidence) mais aussi de précaution puisqu'une partie de la commune est soumise au risque d'inondation ; le quartier de l'ancien port de Sully-sur-Loire, Saint-Germain, dit quartier des Mariniers, illustre parfaitement cette configuration.



## Le périmètre des deux sites



## Objectifs du forum

- Affirmer le caractère patrimonial de Sully-sur-Loire.
  - Donner lisibilité, vie et usages au patrimoine de la Reconstruction.
  - Accueillir confortablement des habitants permanents et temporaires (visiteurs, touristes...), en réutilisant des bâtiments existants, en valorisant ainsi le patrimoine du centre-ville reconstruit.
  - Accueillir des visiteurs dans des lieux uniques et identitaires pour Sully et ses habitants, en référence à la mémoire de la période d'après-guerre (restauration et café, hébergement de qualité et original, atelier, abri, lieux à visiter, expositions...).
  - Valoriser le lien entre la ville et le fleuve pour la promenade, la contemplation, et aussi les pratiques liées à la Loire (batellerie, canoë, pêche, pique-nique, farniente...) avec une re-création de port.
  - Prendre en compte les besoins spécifiques des cyclistes (Loire à Vélo) : stockage sécurisé de vélos, petites réparations, lieux de repos...
  - Mettre en valeur les produits locaux.
- Ces propositions intégreront une recherche d'optimisation des investissements (équipements légers, usages multiples, réemploi de bâtiments...) et d'économie d'utilisation.



## Site 1 : le quartier de la Reconstruction



Le centre-ville reconstruit, ensemble très homogène par sa composition urbaine et architecturale, au style qualifié de « pittoresque régional » bénéficie d'une situation privilégiée. Cependant la typologie des logements et des commerces n'est plus adaptée aux pratiques actuelles ; les cœurs d'îlots, conçus pour une ville où l'usage de la voiture particulière était encore une exception, ont été peu à peu envahis par les voitures.

Le bâti est souvent organisé autour de commerces monofonctionnels en rez-de-chaussée, avec une réserve sur l'arrière s'ouvrant en cœur d'îlot, les logements sur deux niveaux au-dessus des commerces ne comportaient pas toujours de pièces de séjour.

Il s'agit aussi de retrouver les cheminements vers la Loire, le château, le quartier des Mariniers, les différents équipements de Sully, commerces et services, à travers des espaces publics de qualité et de cœurs d'îlot, en offrant une diversité de locaux plus souples et plus adaptables pour des logements temporaires ou permanents et des commerces attractifs.

Plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- l'afflux de visiteurs à Sully : Loire à Vélo, visiteurs du château, festival de Musique..., et leurs besoins spécifiques (hôtels et chambres d'hôtes de charme, restauration de qualité, services divers...),
- le dynamisme commercial du centre-ville et les ressources locales (grande variété de produits locaux : viandes, volailles, poissons, fruits, légumes, vins du Giennois à proximité...),
- l'empreinte historique des différents événements qui ont bouleversé la ville, en apportant lisibilité et connaissance du patrimoine, notamment du patrimoine reconstruit, souvent méconnu par les habitants, et ignoré par les visiteurs.

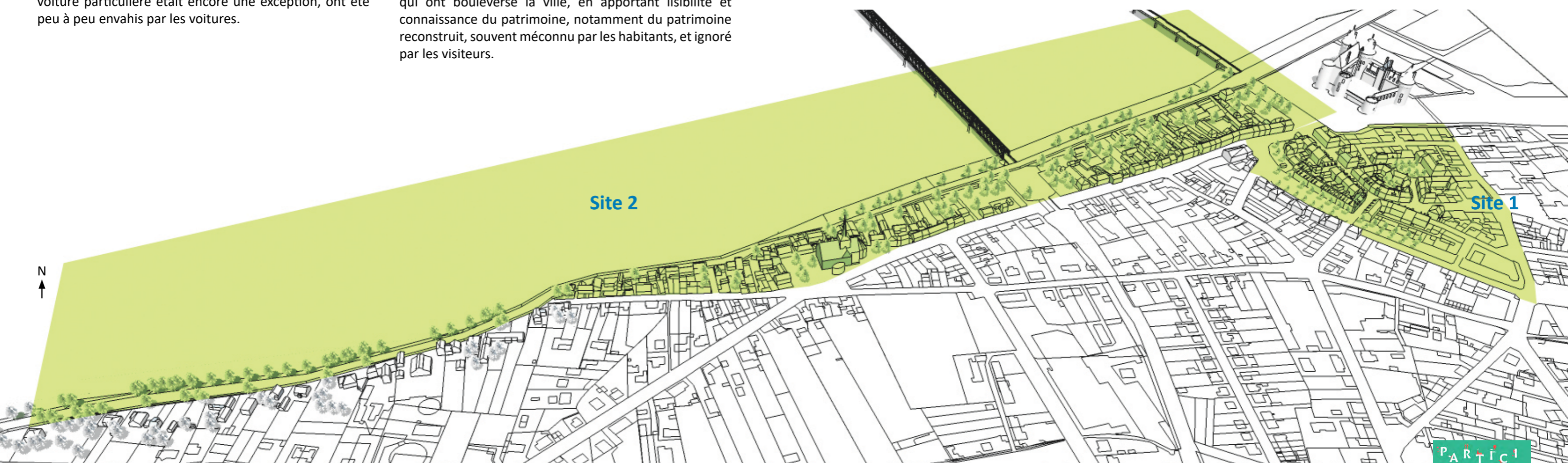
## Site 2 : le quartier des Mariniers



C'est le quartier de l'ancien port de Sully-sur-Loire, requalifié partiellement autour de l'Église Saint-Germain, fréquenté par les promeneurs, randonneurs et cyclistes. La commune envisage de recréer un port et s'interroge sur l'avenir du site des abattoirs (bâtiment, terrains).

La réflexion portera sur la valorisation de la promenade de la levée de Loire entre le quartier des Mariniers et le château (vues sur les jardins en contre-bas), en prenant en compte les différents projets, à moyen ou long terme :

- de port sur la Loire,
- de sauvegarde et d'éventuel réemploi du bâtiment et du site des abattoirs,
- de voie verte sur l'ancienne voie ferrée : lien avec la Loire à Vélo, ou, à terme, passage de la Loire à Vélo pour rejoindre la rive droite du fleuve.





[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

### Le cœur de ville : tourné sur lui-même.

Le bourg possède une structure circulaire qui lui donne l'impression d'être clôturé. Il est tenu par une bande composée du boulevard Jeanne d'Arc, du boulevard du Champ de foire et qui se poursuit par le parc de la paroisse Saint-Ythier. Cette épaisseur mériterait un traitement plus qualitatif pour affirmer les limites de ce cœur de ville. Le bourg est propice à une déambulation où la perte de repère participe de son attrance. Il possède de nombreux éléments patrimoniaux qui, peu mis en valeur, sont oubliés parmi un bâti globalement homogène dans son écriture architecturale et ses volumes. Riche de détails, il mériterait d'être révélé. Si le patrimoine de la Reconstruction est à réinterroger dans son fonctionnement (adaptabilité des logements par rapport aux modes de vie actuelle) son style pittoresque offre un vrai charme au cœur de ville.

Les cœurs des îlots ont un potentiel, une qualité. Pour autant, au fil du temps, les cœurs sont devenus en partie des arrières-cours annexées par la voiture et les extensions particulières. Les porches qui permettent d'accéder à ces cœurs d'îlot participent à rythmer les façades bâties et sont des invitations à pénétrer des territoires plus intimes.



© Inventaire général, Société des auteurs dans les arts graphiques et plastiques (ADAGP) - Ministère de la Culture et de la Communication - Base Mérimée - Photo aérienne - 1962 / 1963 - Fonds Henrard

Le Sully de la Reconstruction



Le Sully de la Reconstruction - vue aérienne

### La Loire : un rapport distant

La Loire est là, belle et puissante, mais si Sully-sur-Loire s'est construite contre elle, c'est en appui pour mieux se tourner de l'autre côté. Barrière naturelle limitant l'extension au nord, la ville s'est étirée vers le sud. Les équipements publics reflètent ce mouvement en ne prenant aucune place le long de la Loire. Même le château semble lui tourner le dos avec son parking qui césure son rapport au fleuve. Seul le quartier des Mariniers, ancien port fluvial, avec ses façades orientées vers la Loire possède une relation privilégiée avec cette dernière. Le Loire à Vélo est, quant à elle, cantonnée à une bande cyclable, un linéaire que rien ne semble vouloir rythmer. Peu d'occasions se présentent d'offrir la possibilité de se poser et de donner à voir un autre regard sur la Loire.

Pourtant, la volonté de retrouver un rapport plus important avec le fleuve est bien là, en témoigne le succès des activités estivales telles que Sully-Plage. Mais l'offre d'activités sur la Loire pour les habitants et les touristes reste encore rare.



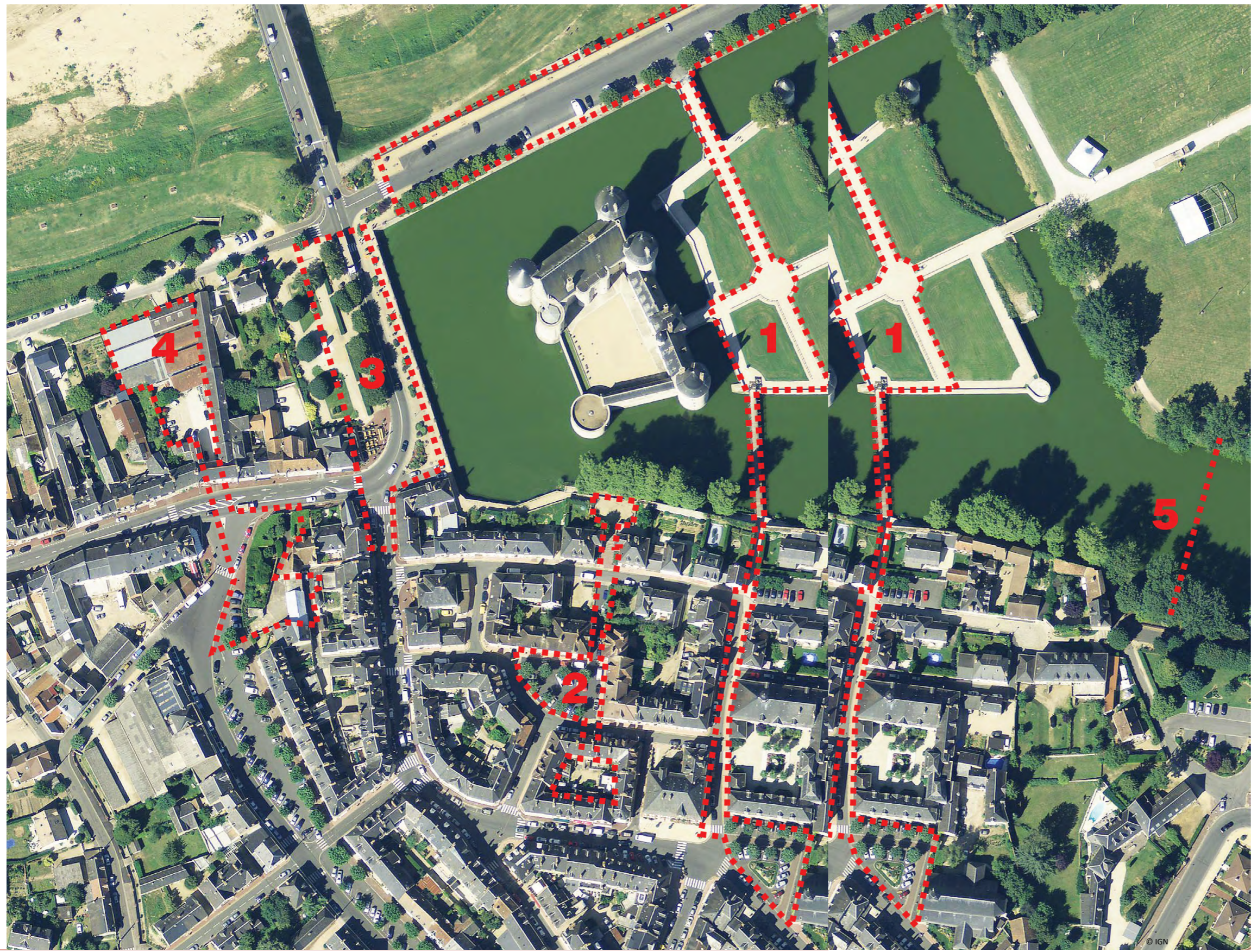
Le quartier des Mariniers



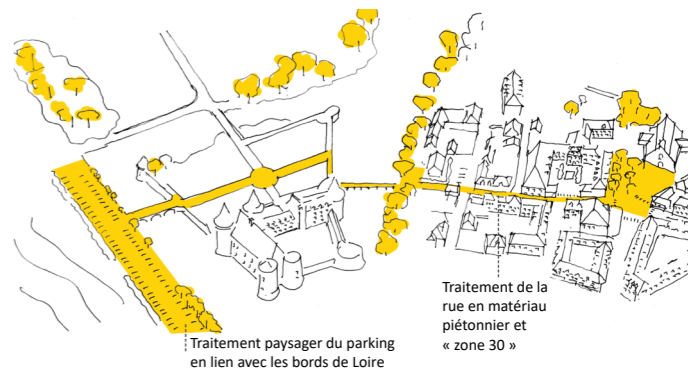
Sully-plage, une tradition (accessible depuis : <http://picclick.fr/45-SULLY-SUR-LOIRE-La-Plage-281965808818.html>)



[Simon Bauchet / Romain De La Bouvrie / Jacques De Vannoise]  
Du cœur de ville à la Loire en cinq séquences.



**Séquence 1 - Du parking du château à l'église Saint-Ythier**  
 Cette séquence est un des accès au centre-ville emprunté par les touristes. En effet les visiteurs du château accèdent à celui-ci directement depuis le parking situé sur le chemin de la Salle Verte sans nécessairement passer par le centre.  
 La passerelle en bois permet un accès au centre-ville mais débouche sur la rue des déportés dont l'aménagement est très fortement orienté pour la voiture.  
 Nous proposons l'aménagement de cette voie jusqu'à la place Maurice de Sully en zone 30 partagée pour amener le visiteur du château à découvrir un autre monument historique : l'église Saint-Ythier et sans doute profiter du centre-ville et de ses commerces. Le parking lui même, en bord de Loire, demande à être repensé, de manière plus qualitative.





[Simon Bauchet / Romain De La Bouvrie / Jacques De Vannoise]  
**Du cœur de ville à la Loire en cinq séquences.**

### Séquence 2 - Des quais au cœur d'îlot

Cette séquence dispose déjà d'un aménagement piéton qui donne accès au quai face au château en passant par le passage des douves et desservant la place de la Tremoille.

La dimension de cette place et sa position charnière lui confèrent un caractère fort lié à l'architecture de la Reconstruction de Sully. L'aménager pour la rendre piétonne mettrait en valeur fortement le patrimoine de la Reconstruction. Un café au niveau du centre médical avec une terrasse plein sud sous les arbres serait idéalement situé.

Au terme de cette séquence, dans l'axe du passage des Douves un porche donne accès à un cœur d'îlot.

La reconversion de ce cœur d'îlot en jardin collectif permettrait de finir cette séquence soigneusement, par un appel visuel prometteur.

De nombreux appartements aux étages sont inoccupés car ils sont desservis uniquement par les commerces du rez-de-chaussée. Afin de rendre accessibles les appartements, nous pourrions envisager de détruire les trémies d'escalier intérieures pour les reconstruire sur leur même emprise mais accessibles par le jardin collectif.

### Séquence 3 - D 948

L'entrée de ville se fait principalement par la D 948. Cet axe très passant et le traitement de la voirie donnent un caractère routier à l'entrée de ville.

De plus l'avancée récente du restaurant des arts coupe l'axe structurant qui va de la rue du Grand Sully aux bords de Loire. Cette avancée en elle-même n'a pas d'intérêt architectural, contrairement au bâtiment qu'elle prolonge.

Le restaurant des arts pourrait reconstruire son extension au nord pour développer une terrasse plus généreuse et plus éloignée de la chaussée avec la même vue imprenable sur le château à l'est.

Au niveau du monument aux morts, il serait favorable d'organiser un traitement de la voirie qui invite les automobilistes et les camions à ralentir, mais aussi permette aux piétons de traverser l'avenue de Béthune plus aisément.

### Séquence 4 - La Loire à Vélo

Un accès vélo débouchant dans le centre-ville sans avoir à passer par la départementale nous semble primordial.

L'ancien atelier de fabrication des vélos Helyett pourrait être reconverti en « café vélo ». L'histoire de l'atelier ainsi que sa situation sur le passage de la Loire à Vélo en feraient la porte d'accès idéale.

L'ensemble bâti pourrait être ouvert et traversant en conservant la couverture industrielle des sheds.

En plus des activités déjà présentes (atelier de réparation) un café vélo et un parking à vélo couvert permettraient au visiteur de découvrir la ville à pied.

Depuis la cour intérieure, un porche donne sur l'axe du boulevard Jeanne d'Arc. Le passage piéton existant pourrait être décalé dans l'axe du porche.

Il faudrait également élargir le trottoir en face de la terrasse du bistrot « Le Trevi » pour réduire la sur largeur de voirie, et en faciliter la traversée.

Cette séquence pourrait également être prolongée jusqu'aux cœurs d'îlot en ouvrant un passage dans l'axe de la maison du 16<sup>e</sup> siècle à travers les garages fermés existants, qui seraient démolis. Un traitement soigneux des surfaces de trottoir de part et d'autre pourrait rendre cette liaison plus lisible et plus qualitative.

### Séquence 5 - De la Loire à la place Henri IV : le parc du château, le plan d'eau

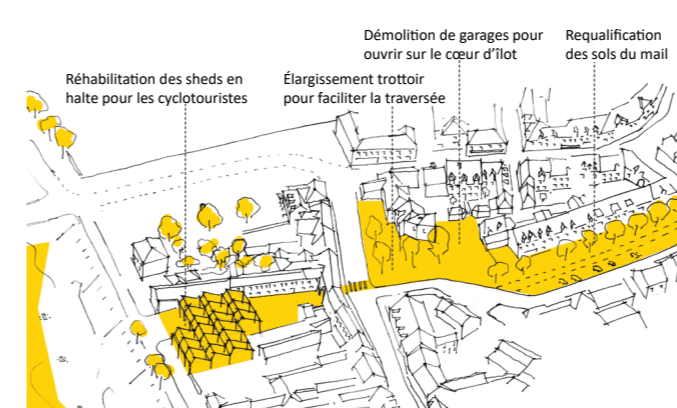
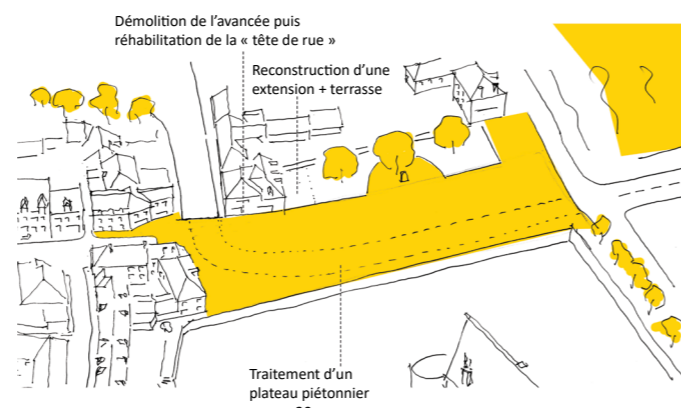
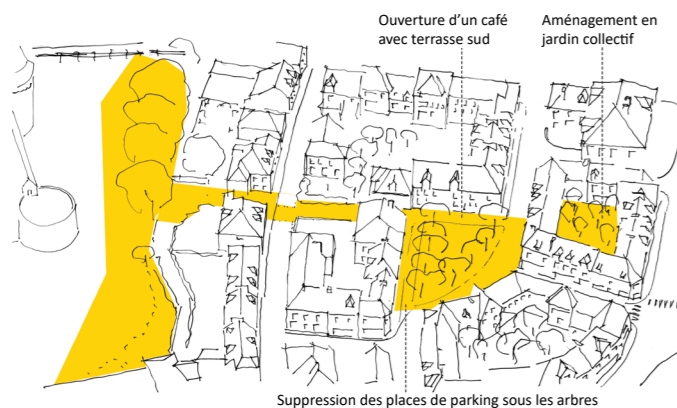
On observe sur les vues aériennes l'ancien dessin du parc du château au-delà des douves. Ce bel espace vert sous exploité pourrait faire l'objet d'une restauration, par le Conseil départemental, qui viendrait augmenter l'attrait touristique de Sully-sur-Loire.

Le plan d'eau qui le sépare du cœur de ville est également un lieu intéressant à valoriser à la belle saison.

D'où l'idée d'une liaison entre le parc et la place Henri IV qui pourrait compléter le dispositif des 4 séquences ci-dessus, mais sur un mode différent : un chapelet de pontons, un bac... Il s'agit de traverser de manière ludique le plan d'eau, qui pourrait lui-même être animé : location de barques, etc.

Un quai ou ponton aménagé devant la place Henri IV compléterait cette liaison.

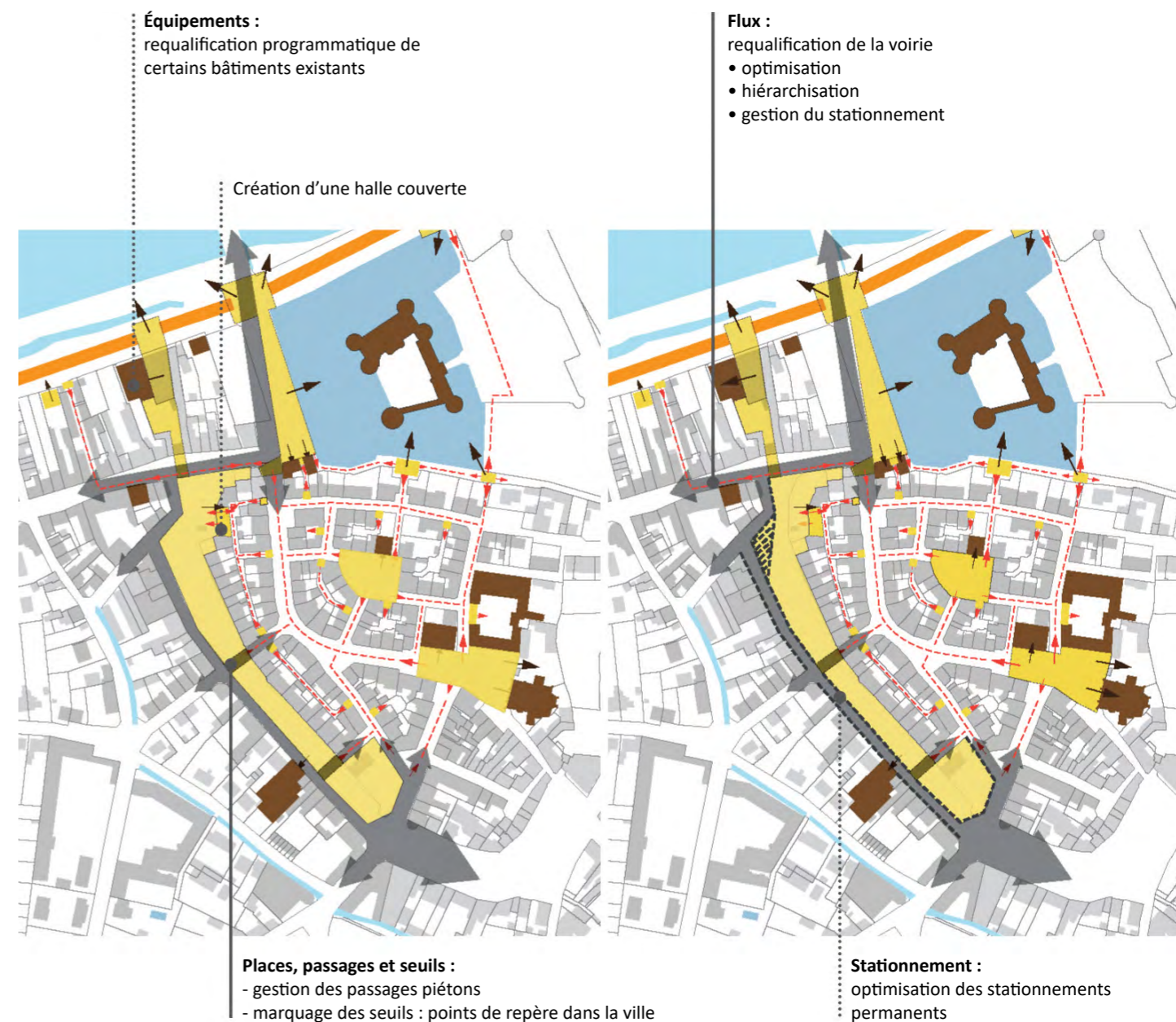
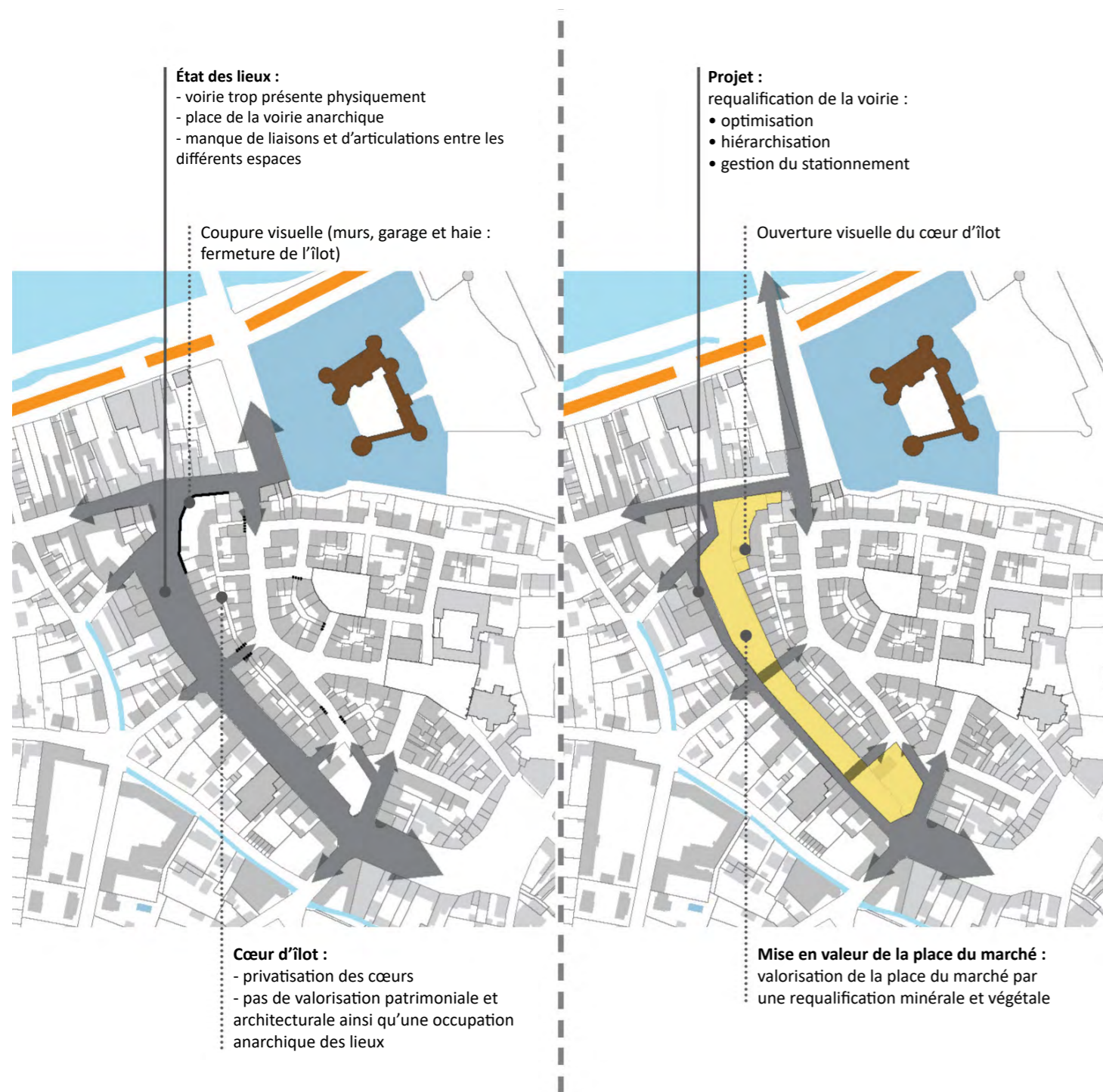
Cela crée la possibilité de promenades en boucle entre les différents secteurs attrayants de Sully.





[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

**Un seuil et une nouvelle accroche urbaine.**



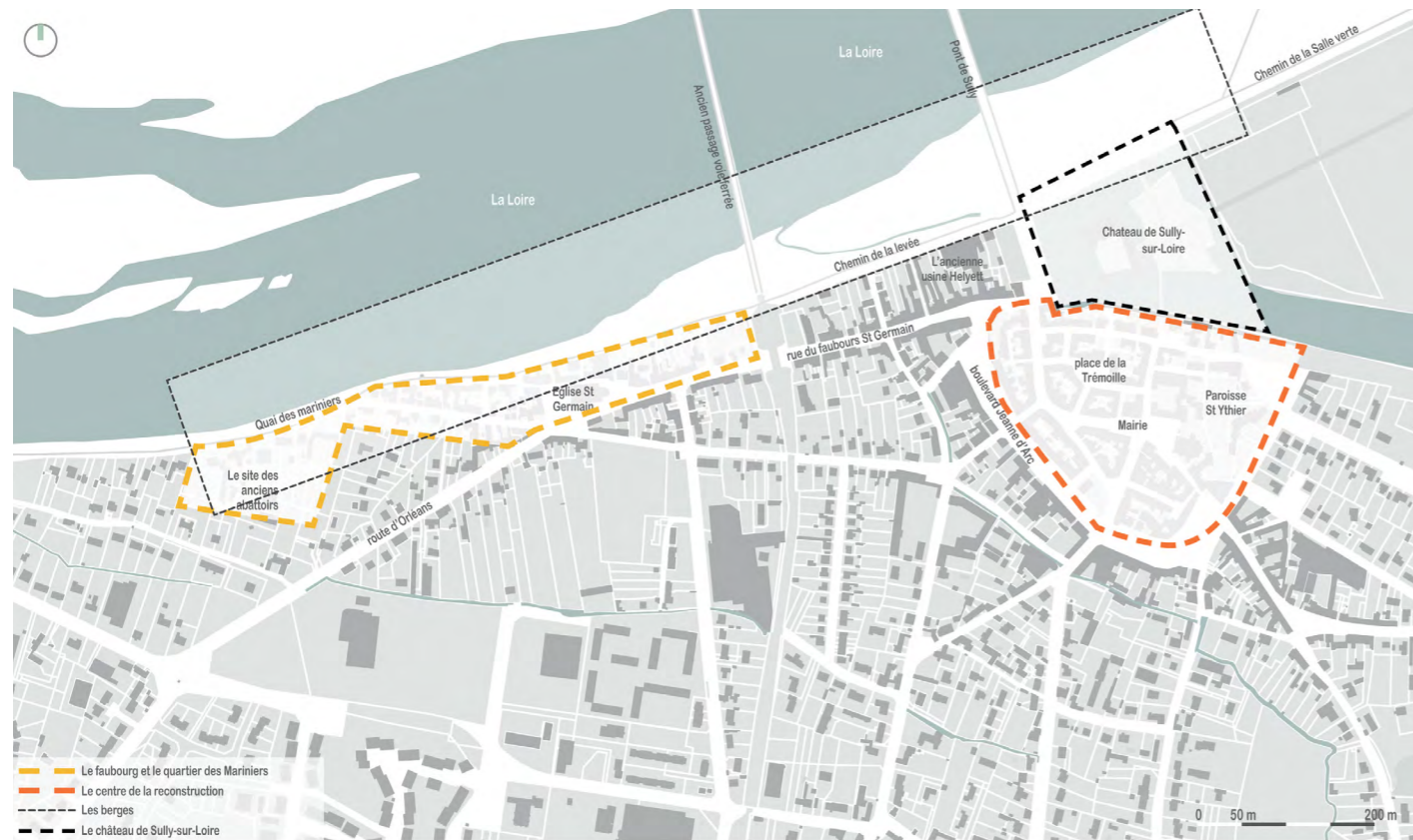


## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Sites 1 et 2 : le quartier de la Reconstruction et le quartier des Mariniers

[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

Une richesse patrimoniale segmentée et oubliée.



#### Le château : nié par la ville

Si quelques liaisons, surtout piétonnes, offrent la possibilité d'un rapport entre le cœur de bourg et le château, la ville de Sully-sur-Loire et son château ne semblent pas participer à une même histoire.

Hormis son ouverture sur son parc côté est, le château est contenu et ceinturé côté ouest par une voie automobile à fort trafic. Celle-ci découpe l'espace devant le château en laissant une bande tenue pour les piétons et touristes désirant embrasser la vue du château. Côté nord, on trouve un parking en enrobé et côté sud de beaux cyprès chauves offrent un arrière plan remarquable au monument.



## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Site 1 : le quartier de la Reconstruction

[François Dantart / Léandre Porte / Maryline Tagliabue]

# COEUR DE VILLE RECONSTRUIT

Aujourd'hui, les logements du centre-ville peuvent apparaître inadaptés aux modes de vie contemporains. Les commerces devenus également trop exigus ont cherché à s'étendre au détriment des cours intérieures des îlots, transformées en stationnement et reléguées au stockage d'encombrants divers.

D'une façon générale, le cœur de ville souffre d'une mauvaise image et de l'augmentation considérable du trafic sur la D 948. Pourtant l'aménagement du centre-ville ne manque pas de qualités, les gabarits des immeubles sont pertinents au regard de l'échelle de la ville et les logements sont appréciés pour leurs baies généreuses, leur grande hauteur sous plafond et leur décor intérieur. La conception structurelle des immeubles est simple et permet d'envisager de nombreuses évolutions, voire des surélévations.

Face à ce constat, nous pensons qu'il n'existe pas une mais plusieurs actions à mener de concert pour restaurer l'attractivité du centre-ville, attirer des visiteurs, mais aussi de nouveaux habitants. Ces actions relèvent bien sûr d'interventions architecturales et paysagères pour la réhabilitation des copropriétés mais aussi d'une politique culturelle innovante que la ville devra mener pour affirmer l'identité de Sully et faire reconnaître l'intérêt du patrimoine hérité de la Reconstruction.

#### Un logement témoin à visiter

Nous pensons que la ville de Sully-sur-Loire doit aujourd'hui revendiquer haut et fort l'héritage de la Reconstruction en œuvrant pour sa conservation et sa mise en valeur. Les photographies prises par l'inventaire avant démolition témoignent de l'intérêt de conserver au moins un logement avec son décor (cheminées, menuiseries artisanales, cuisine) dans sa disposition originale. Ce « logement témoin » acheté par la ville serait restauré et meublé dans le goût de l'époque pour être visité et participerait à faire reconnaître les qualités du cœur de ville. Bien loin de nos modes de vie, les logements de la Reconstruction portent pourtant en eux l'idée du confort

moderne (salles de bain, séjours, chambres pour les enfants) et doivent être reconnus à ce titre. Les années 50 sont à la mode et le public désire retrouver l'esprit de cette période : le logement témoin de la ville du Havre, désormais inscrite à l'inventaire de l'Unesco, communique directement avec l'office du tourisme et accueille de nombreux visiteurs chaque année.

#### Un projet de cour intérieure

En complément de cette action culturelle, la ville doit se positionner en interlocuteur pour inciter les propriétaires à engager des travaux d'amélioration lourds du bâti et des îlots. Elle peut aussi montrer l'exemple en menant des projets exemplaires afin de montrer toutes les possibilités d'évolution de ces immeubles.

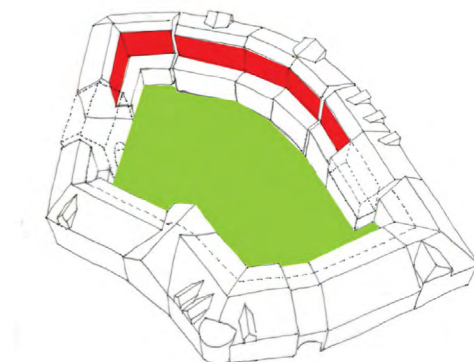
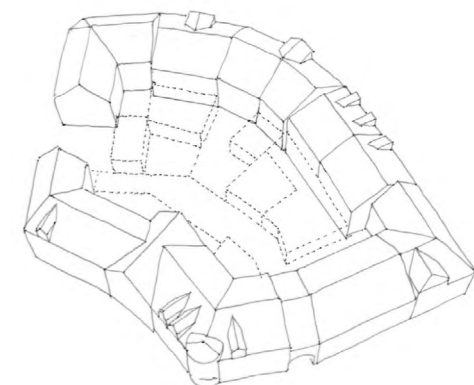
Le projet de reconstruction avait permis de se débarrasser des anciens appentis et extensions parasites dans les cours mais les voilà de retour !

Par ailleurs, de nombreux logements sont laissés vacants, faute d'accès indépendant du commerce qui les commande. Nous proposons donc de traiter les îlots comme des immeubles collectifs en mettant en place dans les cours, de larges coursives extérieures qui permettraient de distribuer l'ensemble des logements en R+1. Ces coursives tiendraient lieu à la fois de terrasses appropriables et de lieu de rencontre entre les habitants. Sous les coursives périphériques, on trouve les extensions nécessaires aux commerces, les espaces de rangement et les locaux-poubelle. Le cœur d'îlot est traité en jardin, espace commun de la copropriété.

Les cœurs d'îlot restent ouverts et retrouvent leur sens en permettant la distribution des logements. À partir de là, on peut imaginer tous types d'interventions pour l'amélioration et l'extension des logements : isolation par l'extérieur, ouverture de larges baies coulissantes, surélévations des toitures... Ces opérations concertées encouragent la diversification des typologies de logements et donc le retour de nouveaux habitants en ville.

#### Une offre d'hébergement disruptive

L'hôtellerie traditionnelle, bien implantée à Sully ne suffit plus à couvrir la demande d'hébergement qui s'est considérablement élargie ces dernières années. Les visiteurs sont maintenant demandeurs de gîtes chez l'habitant, voire de logements peu chers, compatibles avec la pratique de la randonnée, à partir desquels ils peuvent découvrir la région. Le centre de Sully compte de nombreux logements inoccupés qui pourraient devenir de l'hébergement pour ces nouveaux « pèlerins » que sont les randonneurs.





## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

### Site 1 : le quartier de la Reconstruction

[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

#### Les cours, seuils et places de la Reconstruction.



Requalifier les seuils et les attaches du style « pittoresque régional » pour participer à l'attractivité touristique de la ville.

#### 1° La cour n'est pas un parking



Les cours communes souffrent pour majorité de l'utilisation de l'espace extérieur en parking. De fait, certaines cours ne sont plus que des espaces résiduels dévolus aux véhicules. Nous proposons de repenser l'offre de stationnement en adéquation avec les évolutions possibles des occupations (des logements).

#### 2° La cour n'est pas un débarras



L'architecture de la Reconstruction fût en majorité construite autour d'un rez-de-chaussée commercial desservant des logements en étage et/ou des maisons groupées. Au fil des appropriations, le bâti s'est densifié en cœur d'îlot (garage, véranda...) et les magasins en ont fait leurs arrières cours. Nous proposons de requalifier et d'aérer ces cours : adapter le commerce, créer lieu ou parcours de stockage, ménager des perspectives depuis l'espace public...

#### 3° Le seuil n'est pas indéfini



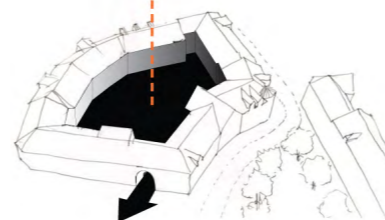
L'attractivité du centre-ville de Sully-sur-Loire passe par une requalification des épaisseurs entre espaces publics et cours communes, par une mise en valeur des seuils. Ces seuils reflètent l'architecture de la Reconstruction (plus ou moins architecturée). Tant la façade est la résultante d'une composition architecturale, tant l'espace sous porche est peu qualifié. Nous proposons d'intervenir sur cette épaisseur pour faire de tous les seuils de véritables lieux d'accroche et de valorisation de ce patrimoine bâti.

#### Les cours communes

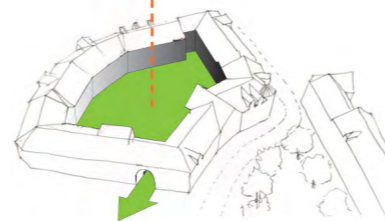


- Création d'une coursière habitée : terrasse pour logement, étage, porche pour rdc
- Bloc d'accès étage locaux techniques / zone commune
- Végétalisation jardin participatif
- Suppression du stationnement sur place
- Affirmation des passages couverts : marquage des seuils

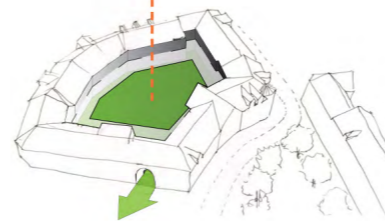
Dépollution, démolition des éléments rajoutés



Végétalisation



Utilisation participative



Schématisation dans le temps

#### Offrir un nouveau confort aux espaces communs et habitats de la Reconstruction

L'attractivité du centre de la Reconstruction souffre de sa faible adaptabilité aux conditions de vie contemporaines : taille des logements, logements accessibles depuis le commerce en rez-de-chaussée, sentiment de promiscuité, déqualification des cours communes. Nous proposons de restructurer les cours communes sans altérer l'identité bâtie du tissu urbain de la Reconstruction. Les cœurs d'îlots sont aérés. Nous proposons de redéfinir les entités bâties en supprimant les annexes et garages construits au cours du temps, de dégager le cœur pour offrir un nouveau confort aux habitants. Puis nous proposons de relier les petits logements pour offrir une qualité de vie dans des grands logements accessibles depuis une coursière. Cette coursière devient un lieu de vie, des terrasses pour les logements.

#### Ouverture sur la place du marché : un seuil et une nouvelle accroche urbaine





[François Dantart / Léandre Porte / Maryline Tagliabue]

**Cœur de ville reconstruit.**

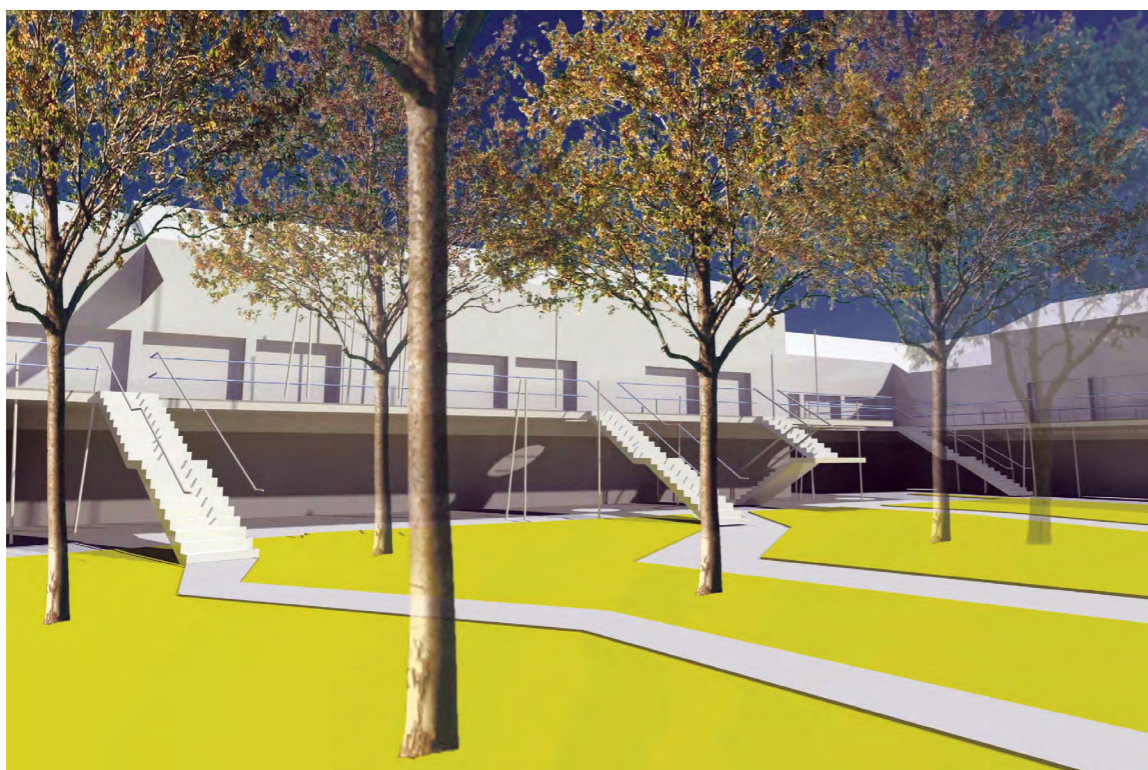
- Vue de la cour de l'îlot 1 depuis un logement au 1<sup>er</sup> étage -

Toujours traversantes, les cours deviennent aussi un espace public de qualité et permettent une diversité d'usages. Le projet architectural contemporain intervient en sur-épaisseur du bâti de la Reconstruction.



- Vue dans la cour de l'îlot 1 -

Trop sombres pour un jardin nourricier, les cœurs d'îlot peuvent néanmoins abriter un bois clairsemé, permettant à la fois de gérer les vis-à-vis de voisinage, et surtout réguler thermiquement les cours (fraîcheur en été...). Des essences caduques aux écorces intéressantes seraient un plus.



- Vue depuis la cour de l'îlot 1 -

Les coursives peuvent faire office de pièce supplémentaire au niveau 1, desservir des logements sans rdc, et intégrer des extensions (commerciales, local poubelle, garage à vélo, pièce, etc) sans empiéter sur l'espace cour.



- Vue de l'intérieur d'un logement vers la cour de l'îlot 1 -

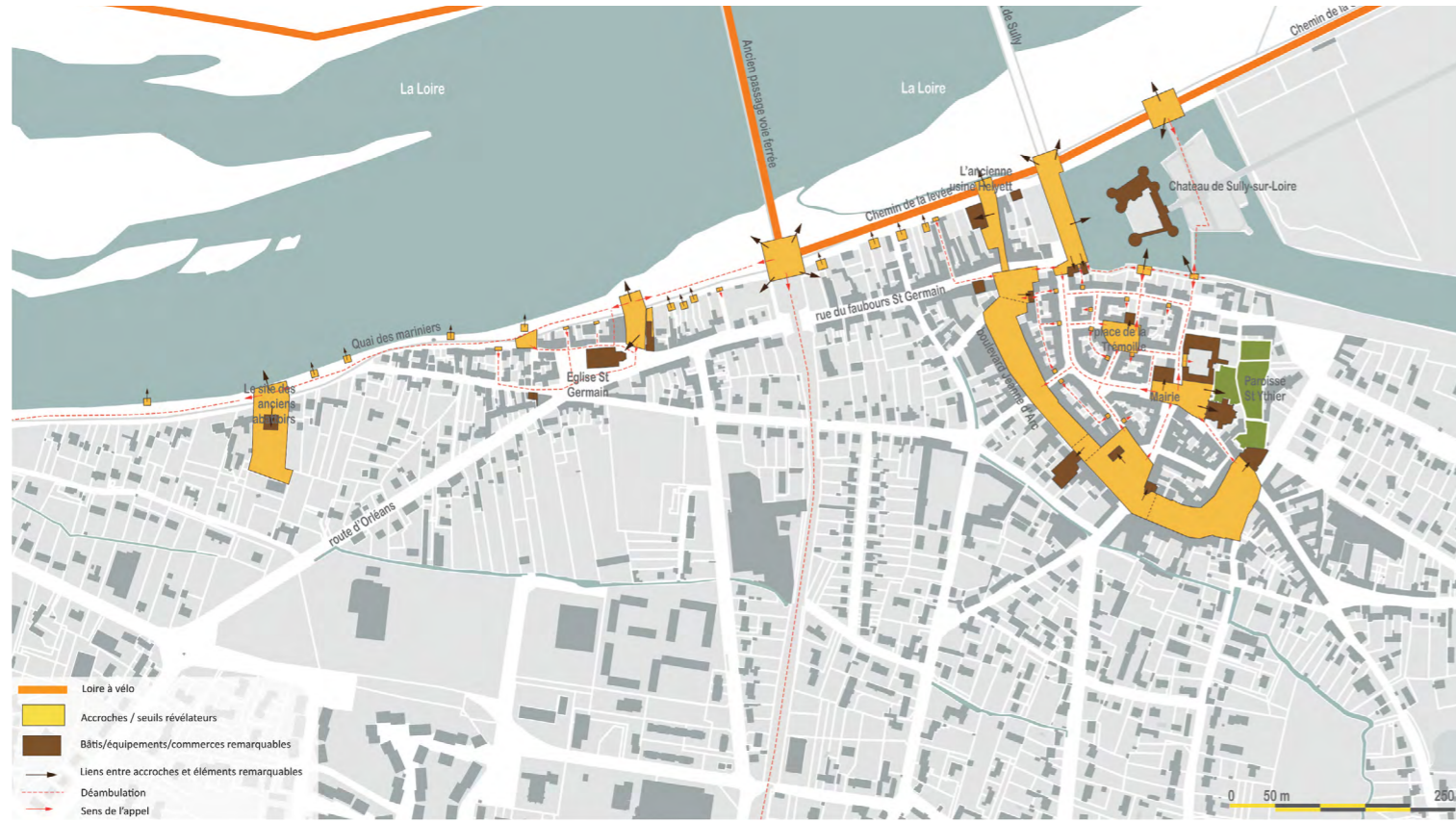
Les cours sont réaménagées grâce à un système de coursives périphériques, en sur-épaisseur du bâti (3 m), plantées de grimpantes. Ce système permet d'intégrer les extensions et de conserver une cohérence globale. La cour devient un patio traversant et planté d'arbres à bois blancs et au feuillage diffus (protège des vis-à-vis).





[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

**Accroches, seuils et déambulations : lier et révéler les constituants de Sully-sur-Loire.**



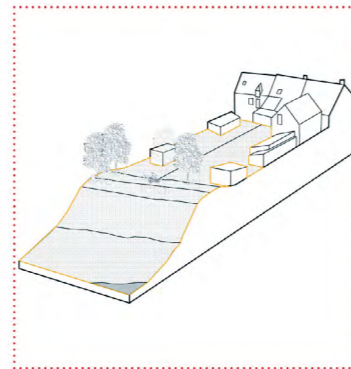
#### Bâti en front de Loire : des faubourgs au quartier des Mariniers.

Entre le chemin de la Levée, longeant la Loire et la rue D 951, l'habitat s'inscrit dans un tissu en lanière qui s'étire du château jusqu'au quartier Saint-Germain. Si on y observe une structuration du parcellaire en bande linéaire perpendiculaire à la Loire qui se répète, on peut différencier le quartier des faubourgs et le quartier des Mariniers.

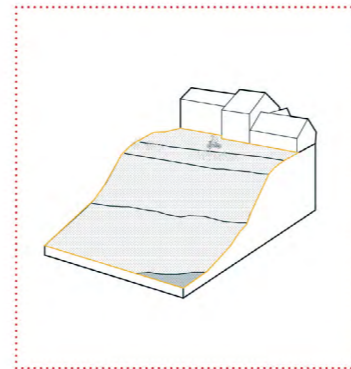
Le quartier des faubourgs est tourné vers la ville et la D 951 avec ses fonds de parcelles coté Loire.

Le quartier des Mariniers (ancien port fluvial), possède un tissu bâti plus dense, un parcellaire plus petit, et deux fronts bâtis. Le premier est tourné face à la Loire, le second fait bloc autour de l'église Saint-Germain.

Le rapport entre le bord de Loire et le cœur de ville, malgré la présence de nombreuses venelles, est tenu et/ou inexistant. Que ce soit entre le chemin de la Levée et le bâti des faubourgs (et donc vers le cœur de ville) ou entre l'ancien port fluvial et la place Saint-Germain (qui se tournent le dos), il existe peu d'invitations à traverser ce tissu.



Typologie 1 : le faubourg



Typologie 2 : le quartier des Mariniers



#### État des lieux : les abords du château.

##### L'entrée de la ville en traversant la Loire : une confrontation directe

L'entrée sur la ville, en venant de Saint-Père-sur-Loire par le pont routier, est puissante et d'une certaine violence, tant par la vitesse des véhicules que par le bruit qu'ils génèrent. Cette voie routière, axée vers le cœur de bourg, semble coupée de celui-ci par les façades de l'agence immobilière et du tabac qui viennent rompre visuellement la continuité de la voie.



##### Un espace routier devant le château

L'espace en front du château est divisé en deux parties inégales par la route départementale. Une première bande restreinte encombrée de mobilier est contenue entre la route et le mur des douves du château. La seconde partie plus imposante se trouve déconnectée du château par la route et son fort trafic. La voie routière en venant se serrer au plus près des douves influe sur le sentiment de quiétude et de sécurité dont on penserait pouvoir bénéficier au pied d'un édifice aussi remarquable, bien loin de l'image d'Épinal d'une ville touristique.



##### Mobilité douce : traversée de la D 948 peu sécuritaire

Le parcours de la Loire à Vélo, pour aller chercher le pont de chemin de fer, future traversée en voie douce, devra traverser la D 948. Cette nouvelle donnée pose des questions sur la sécurité des cyclistes et des piétons qui sont aujourd'hui relégués à un simple passage clouté, mais aussi sur les vues et le spectacle offert aux touristes sur le château en venant de cette nouvelle traversée de la Loire.



##### Un environnement dédié à l'automobile

La levée entre le château et la Loire est réduite à une dalle en enrobé. Les cyclistes de la Loire à Vélo passent au milieu de cette dalle, isolés à la fois du château et de la Loire par les stationnements. Les piétons sont, quant à eux, contenus sur une mince bande entre ce parking et le mur des douves.



##### Une entrée dévalorisée

L'entrée du château conduit directement sur cette plaque d'enrobé et les stationnements. Il n'y a pas de rapport entre l'entrée et la Loire.



##### Un restaurant au bord d'une route départementale

Le restaurant des arts et sa terrasse sont comprimés par la D 948. Outre le bruit et les nuisances ressenties par les usagers, le restaurant est déconnecté du château.



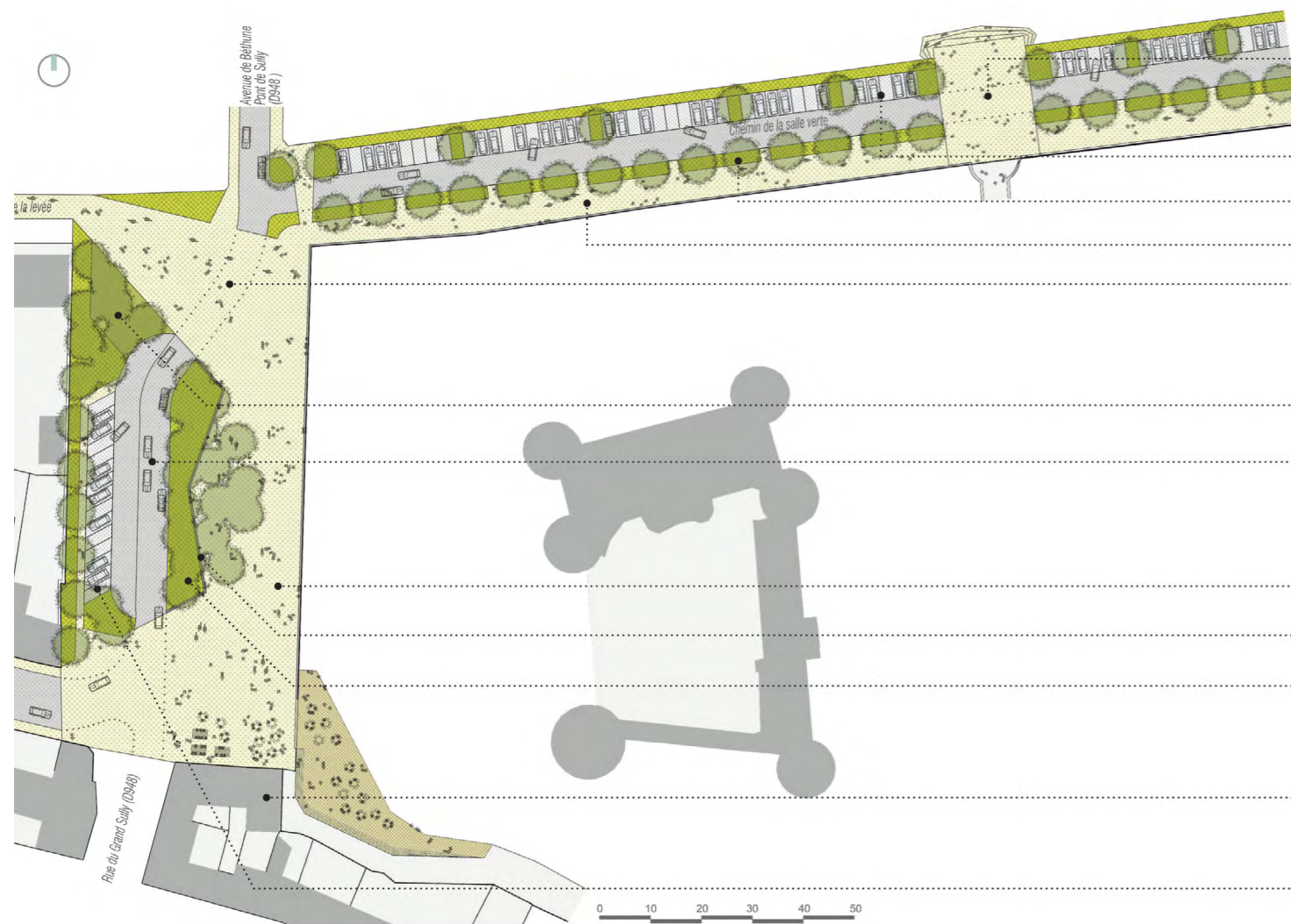


## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

## Site 2 : le quartier des Mariniers

[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

« La place Sully », un nouvel espace-lien pour le château, le cœur de bourg et les bords de Loire.



Création d'une placette pour :

- marquer et valoriser l'entrée du château
- offrir la possibilité de se poser et de contempler la Loire

Maintien du stationnement coté Loire accompagné d'une ceinture de massifs plantés

Isolement de la route vis-à-vis de la voie douce par une bande de massifs plantés

Dégagement d'un espace en voie douce le long des douves

Aménagement du carrefour pour :

- sécuriser la traversée des piétons et des cyclistes de la Loire à Vélo
- créer une continuité entre le chemin de la Levée, le chemin de la salle verte et le cœur de bourg
- offrir des vues dégagées sur le château depuis le chemin de la Levée

Déplacement du monument aux morts

Détournement de la voie routière pour :

- adoucir le trafic
- dégager l'espace devant les douves
- axer la route avec la rue du Grand Sully en retrouvant la continuité de la D 948

Création d'une grande place en lien direct avec le château

Installation de longues assises pour se poser face au château

Installation de massifs plantés et de masses arborées pour :

- isoler la place piétonne de la voie automobile
- mettre en valeur le château
- offrir un couvert végétal

Déplacement du « restaurant des arts » avec la création :

- d'une grande terrasse sur la place
- d'une terrasse surplombant les douves

Création de stationnements

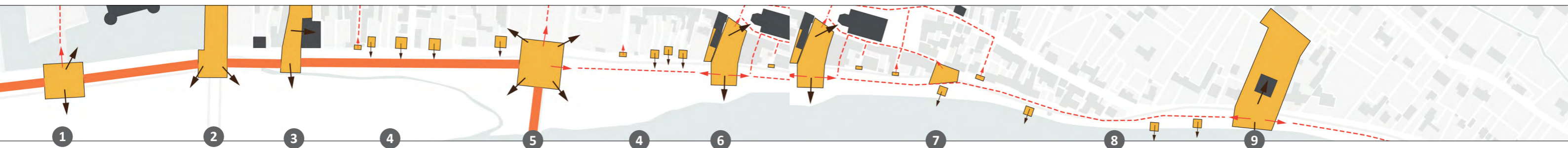




[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

### Les berges de Loire.

Deux séquences se dessinent dans le linéaire de la promenade de la levée jusqu'au port dans le quartier des Mariniers avec comme point final la réhabilitation des anciens abattoirs.

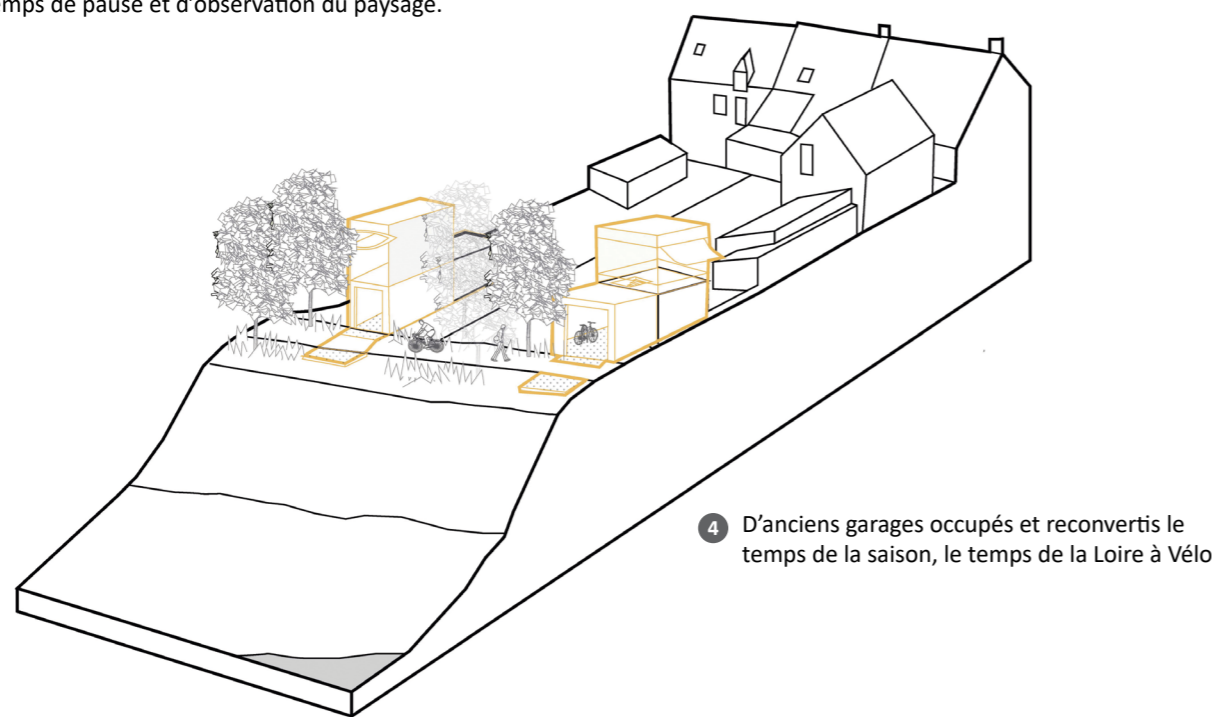


**Séquence 1 :** la Loire à Vélo « Contemplation » de la Loire au château. Cette séquence se situe entre le château et la route de la Loire à Vélo (pont de l'ancienne voie ferrée reconverte en liaison douce).

- 1 Le château de Sully-sur-Loire, entrée piéton.
- 2 Le château de Sully-sur-Loire, point de vue et entrée de ville.
- 3 L'ancienne usine Helyett, un espace protégé lieu de repos, de distraction (réparation, location et vente de vélos, point infos, espace évènementiel...).
- 4 Petits modules temporaires installés durant la saison touristique tantôt hôtel, logement temporaire, espace de coworking, showroom sur le circuit de la Loire à Vélo.
- 5 L'arrivée du circuit de la Loire à Vélo par le pont de l'ancienne voie ferrée. Temps de pause et d'observation du paysage.

**Séquence 2 :** Saint-Germain, le quartier renoue avec son identité portuaire. Cette séquence se situe entre le pont et l'ancien site des abattoirs de la ville, aujourd'hui en friche.

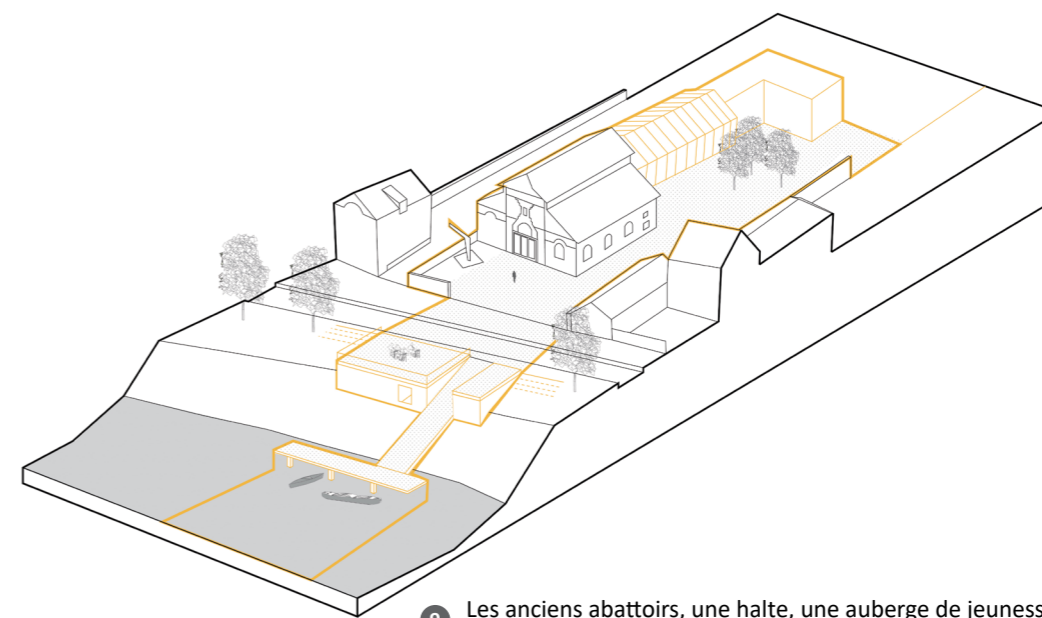
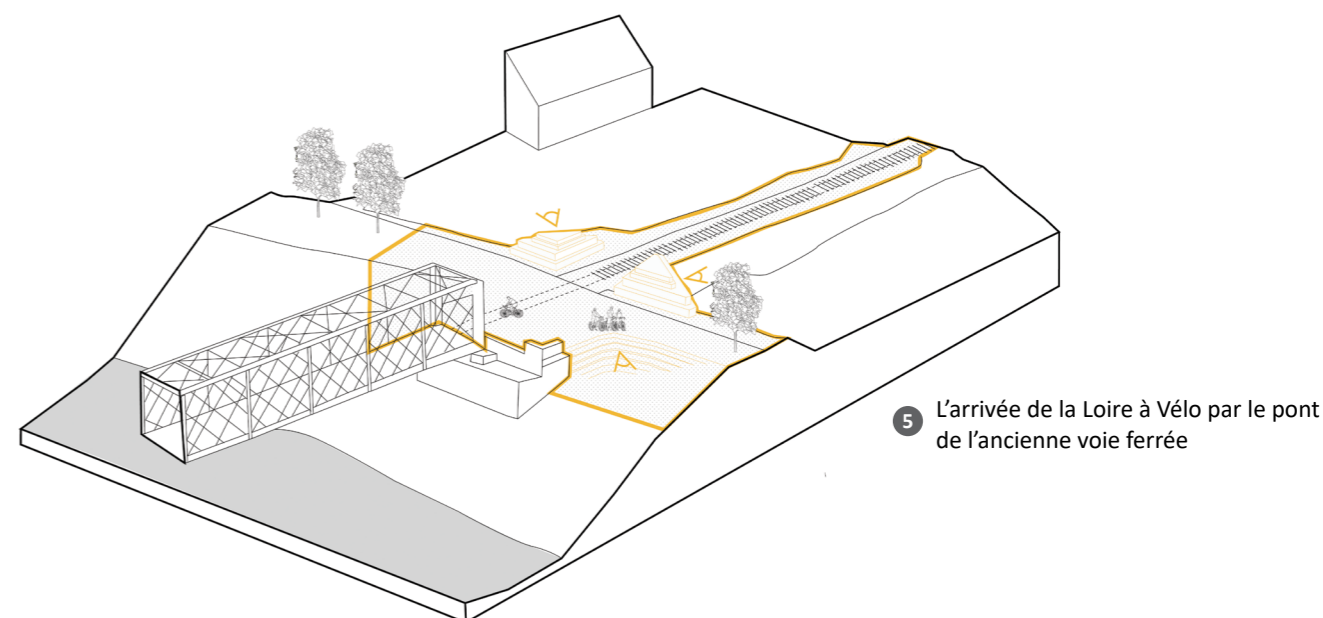
- 6 La place « Saint-Germain sur Loire » (voir perspective p 68)
- 7 Une place revalorisée comme l'entrée dans le « nouveau port ».
- 8 Petits modules temporaires ou durables installés dans la pente entre la levée et la Loire. Ce sont des pontons, observatoire, habitat temporaire...
- 9 Le site des anciens abattoirs.



Le pont de chemin de fer va prochainement être converti en voie douce. Pour Sully, c'est l'occasion de prolonger le linéaire de la Loire à Vélo sur son territoire, le chemin de la Levée, entre les deux ponts, devenant un passage de la Loire à Vélo à part entière.

Cette prolongation est une nouvelle possibilité de traverser la ville. Cela offre ainsi des opportunités supplémentaires de happer une partie des touristes afin de les inviter à pénétrer la ville et découvrir le centre de Sully-sur-Loire.

Cette nouvelle portion de la Loire à Vélo va questionner les usages et les aménagements de cette voie sur berge, mais aussi de l'accroche du pont de chemin de fer à la berge. Celle-ci va changer de statut. Elle n'aura pas seulement un statut de parcours, mais elle acquerra celui d'entrée sur la ville de Sully-sur-Loire pour les déplacements doux. Elle devra donc offrir un lien fort entre la Loire et la ville. Même si elle sera plus aisément liée au circuit conduisant vers le cœur de ville, elle devra offrir un lien vers le quartier Saint-Germain, et peut-être dans un futur plus lointain vers le plateau de la Sologne. Ce serait aménager un espace de « pause » en sortie de pont, une pause qui serait celle d'un premier regard et point de vue sur la ville et la Loire.





## PROPOSITIONS DES PARTICIPANTS

## Site 2 : le quartier des Mariniers

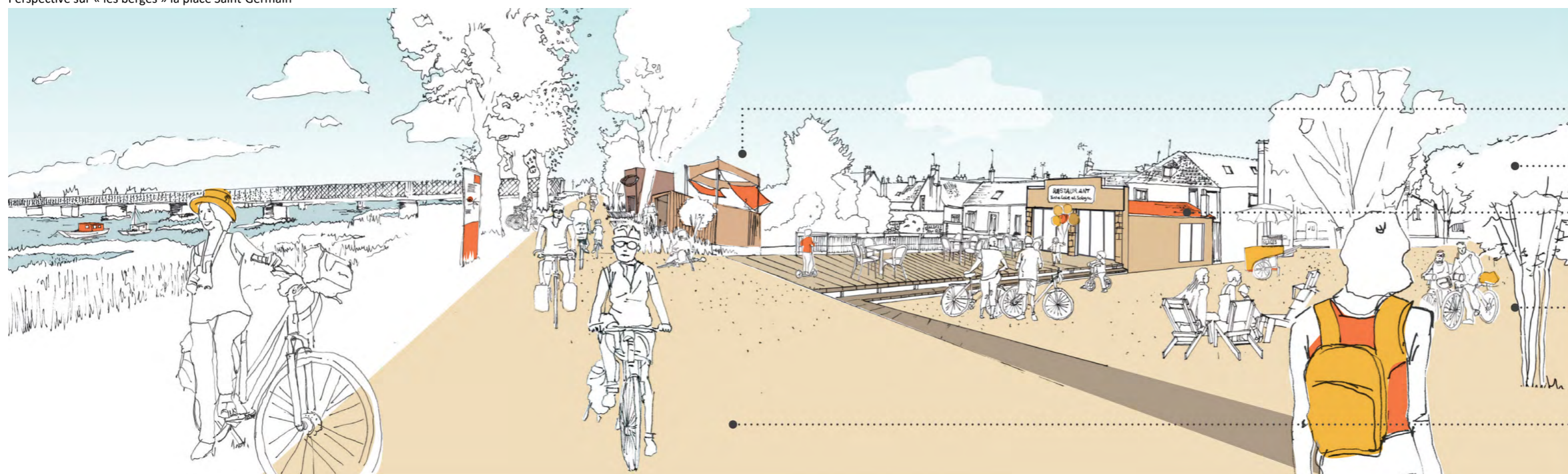
[Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

**Proposer des lieux de repos, de récréations et d'hébergements / la Loire à Vélo.**

Nous proposons cette nouvelle accroche entre la place Saint-Germain et son église et les berges de la Loire. Pour cela, nous nous appuyons sur l'opportunité de créer un espace public en lieu et place d'une friche urbaine (parcelle en vente au moment du forum).

C'est ainsi la requalification de la promenade sur la levée par la reconquête de la Loire (de nouvelles barges de Loire, de nouveaux accès à l'eau, pontons...). De la promenade à la place Saint-Germain, cette nouvelle accroche permet ainsi de proposer un espace de repos (aménagement, restauration) ombragé et confortable.

Perspective sur « les berges » la place Saint-Germain



Transformer les garages existants en habitats temporaires sur le chemin de la Loire à Vélo | Rendre piétonnes les berges.

Créer un espace de repos (couvert végétal) sur l'itinéraire de la Loire à Vélo.

Agrandir l'espace extérieur du restaurant et l'inscrire davantage dans une relation à la Loire.

La nouvelle accroche qui relie la place Saint-Germain et la levée de Loire : la place Saint-Germain-sur-Loire.

De nouveaux matériaux, un espace apaisé.



Les berges de Loire, vue état existant

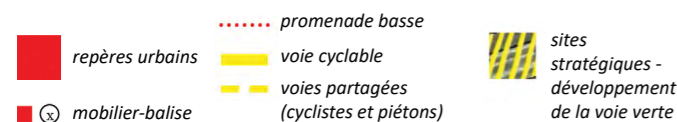


[François Dantart / Léandre Porte / Maryline Tagliabue]

## BORDS DE LOIRE QUARTIER DES MARINIERS

Face à la Loire, le quartier des Mariniers, faubourg historique épargné par les bombardements témoigne de la présence d'un ancien port. Il se regroupe autour de l'église Saint-Germain, aménagée en salle de représentation qui accueille un festival de musique baroque. Surélevées, les berges bénéficient d'une vue imprenable sur un paysage naturel préservé qui évolue au rythme de la Loire avec le château en point de mire. Aujourd'hui, les berges ne bénéficient d'aucun traitement particulier et sont utilisées pour le stationnement des véhicules des riverains. Elles représentent pourtant un intérêt paysager de premier plan et un site de promenade. Sur ces berges, la reconversion prochaine du pont ferroviaire de Sully en passerelle à mobilité douce permettra bientôt aux cyclistes, randonneurs et cavaliers de franchir la Loire en toute sécurité.

Nous considérons cet événement comme le point de départ de notre réflexion, l'élément déclencheur d'une logique de projets qui s'adressent aux randonneurs pour bénéficier in fine aux habitants de Sully. L'ouverture d'une nouvelle passerelle modifie en effet l'itinéraire principal de la Loire à Vélo qui longera désormais le quartier des Mariniers. Au-delà de cet itinéraire, la transformation du pont en liaison douce permet d'envisager des connexions avec les itinéraires cyclistes et pédestres à l'échelle locale (le Sullias), régionale (forêt de Sologne et d'Orléans) et nationale (GR, Loire à Vélo).



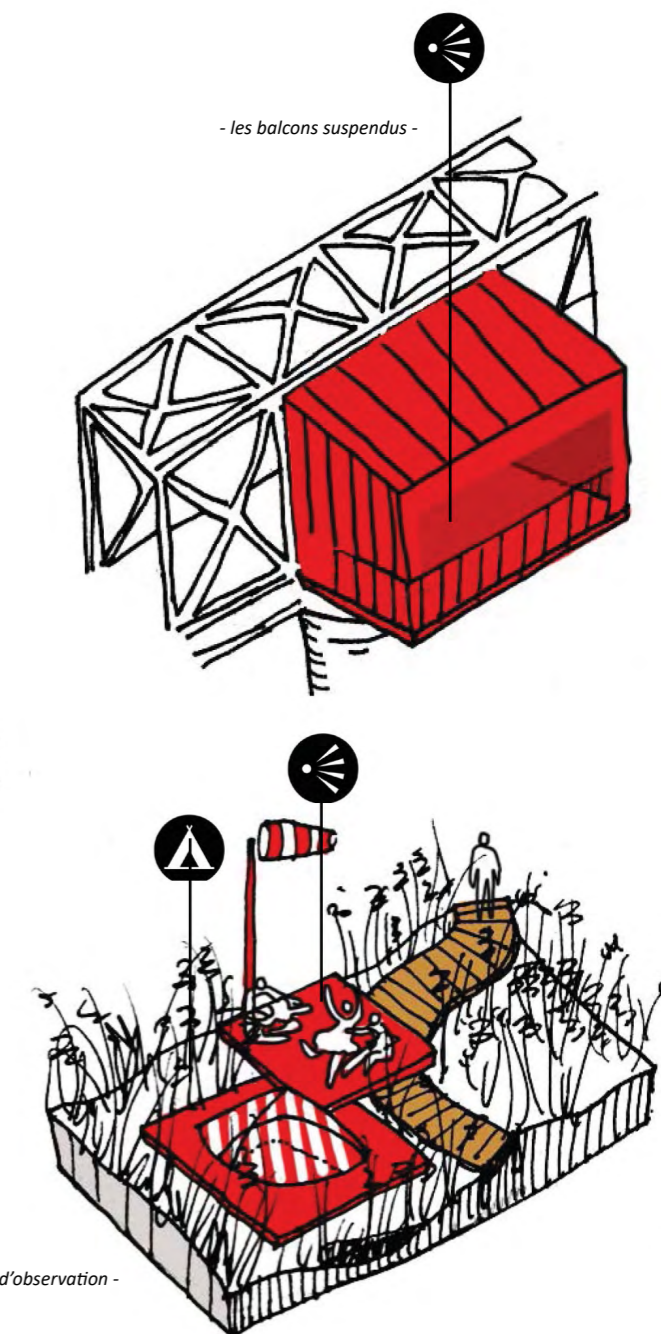
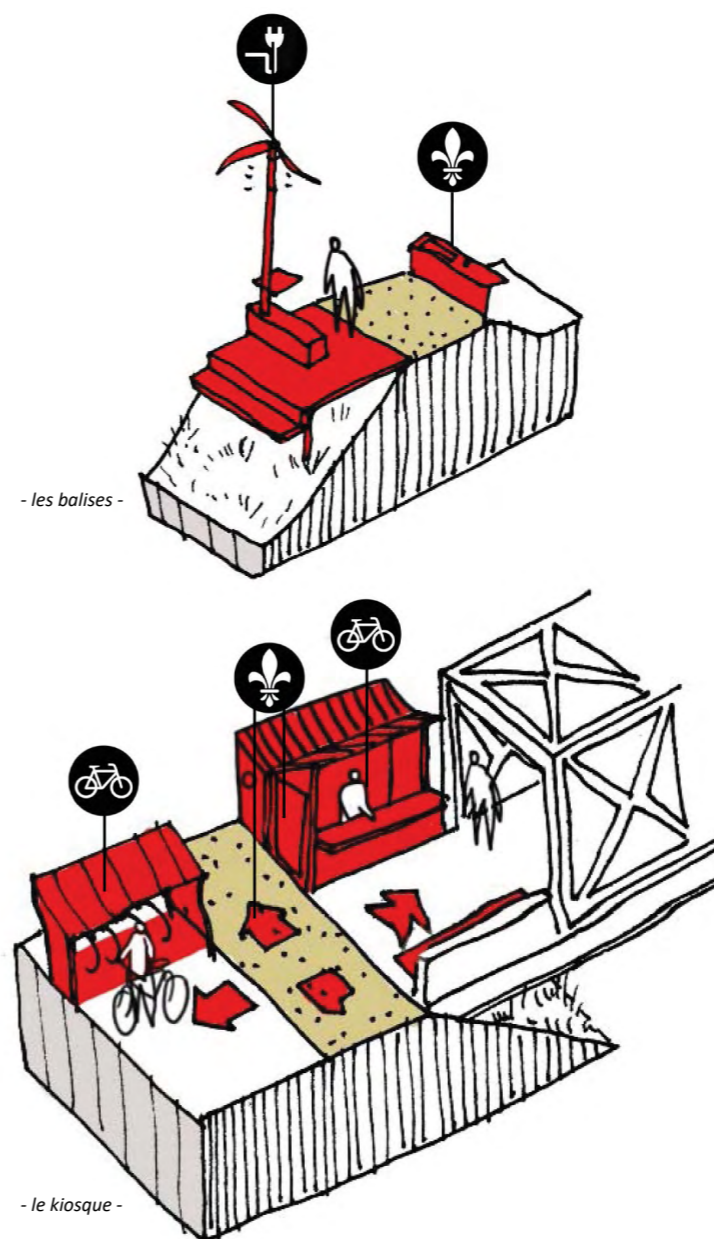
### Une programmation test

Nous reconnaissons le château et l'église Saint-Germain comme des repères historiques sur les chemins des cyclistes et des promeneurs qui traversent Sully et proposons d'enclencher une logique d'offre en jalonnant ce chemin de programmes spécifiquement adressées à leur usage. Cette série d'aménagements s'appuie sur les vertus d'une programmation test au service d'un projet pérenne de requalification des bords de Loire : ouvert aux installations temporaires, aux événements et à l'imprévu (foires, concerts en plein-air, etc). Le projet intègre une dimension incrémentale et participative : les nouveaux usages sont testés, éprouvés et généralisés afin d'ajuster la programmation au plus près des besoins.

Sur la berge rendue piétonne, le mobilier devient le support de services (halte pique-nique, guinguette, terrasse, borne de recharge, kiosque d'information & signalétique...). Conçu d'après une charte unifiée, ce mobilier endosse le rôle de balise-repère, il signale les venelles, les points de vue et l'emplacement des usages itinérants. Il n'est pas question de suraménager le site, la Loire se suffisant à elle-même mais de souligner de nouveaux usages. Le vocabulaire du mobilier est simple voire minimaliste. Conçu en bois, son aspect fait référence à l'activité passée du port et aux marchandises qui encombraient alors les quais. Les cartes permettent de découvrir d'autres itinéraires, encouragent à découvrir le centre-ville. Par ailleurs, les bancs de sables, praticables à pied hors période de crue pourraient se révéler un terrain privilégié pour l'observation de la nature et la contemplation. Nous proposons de signaler l'existence d'un cheminement aménagé qui inviterait le promeneur à descendre flâner au niveau du fleuve à la période des basses eaux, une alternative au chemin de la digue. Cette installation serait pensée pour être légère et submersible, à la façon de la promenade de l'artiste Kawamata à Lavau-sur-Loire.

#### Exemples

- 1 - la guinguette : terrasse, départ de balade
- 2 - les postes d'observation des îles de Loire : lieu de pique-nique, contemplation sauvage, camping
- 3 - les balises : relais signalétique, assise, curiosité touristique
- 4 - le kiosque : halte cyclotouristique, point d'information à l'entrée de Sully-sur-Loire (hébergements, points relais, itinéraires...)
- 5 - le balcon sur la Loire : « greffe » habitable sur le pont ferroviaire, balcon suspendu



### Du pont ferroviaire au pont habité ?

En excellent état, la structure du pont en poutres en treillis repose sur 6 piles en pierre prévues initialement pour accueillir un second tablier. Nous considérons le pont ferroviaire comme le support potentiel de programmes adressés aux besoins spécifiques des cyclo-randonneurs, principaux usagers de la future passerelle. Les fondements et la structure porteuse étant déjà existants, ces programmes pourraient être proposés à moindre coût.

Le pont ferroviaire pourrait par exemple être transformé en pont habité en proposant d'héberger les cyclo-randonneurs à la belle saison. La structure en treillis deviendrait le support de « pods », sortes de bivouacs perchés avec vue imprenable sur le fleuve ! Une telle offre ne manquerait pas d'étonner à Sully et comblerait l'absence de solutions adressées aux randonneurs.

Dans le même registre, les piles en pierre pourraient servir de support à un belvédère propice à la contemplation installé dans l'axe de la Loire. La plateforme située à l'entrée du pont serait aménagée en kiosque d'accueil du gérant avec douches et sanitaires. Cette offre pourrait être complétée par d'autres types d'hébergements comme des gîtes, perchés sur pilotis à la façon de pêcheries dont la cabine aurait été aménagée.



[François Dantart / Léandre Porte / Maryline Tagliabue]

#### Bords de Loire.

- La promenade basse serpente entre les îles, des roselières et les bancs de sables, ponctuée de stations ouvertes aux usages -



- Le long de la digue, des architectures-balises donnent à voir et à lire la ville et le paysage -



- Le rando-hôtel - Cette option profite de la structure métallique comme d'une accroche de petites cabanes insolites, qui conviendraient aux voyageurs à la recherche d'un abri-étape à bas coût.



- Le pont habitable - Cette option profite des piles de pont comme support d'une offre d'hébergement temporaire insolite. Plusieurs personnes peuvent être accueillies, ainsi que des groupes. Le marquage du pont fait office de signal depuis la ville.





## Le forum de l'architecture et du paysage, une démarche à suivre...

Ces deux forums de l'architecture et du paysage avaient pour objectif principal de produire des images contextualisées, supports de discussion. Sans aucun doute, cet objectif est atteint et nous attendons avec impatience les réactions des visiteurs de l'exposition. L'enthousiasme généré par la passion des participants pour leur métier, ainsi que des élus pour leur commune, au cours de ces quatre journées, a dépassé nos attentes, et nous avons assisté à une nouvelle forme d'échanges très constructifs entre professionnels et élus, qui ont véritablement « joué le jeu ».

La proximité du terrain a été un atout considérable, les participants pouvant aller vérifier leurs hypothèses directement sur place, puis ajuster leurs propositions à la réalité. Cela confirme que le temps du diagnostic de terrain est incompressible pour tout projet, et que la connaissance de l'histoire de l'occupation des lieux est indispensable.

De même, la proximité des élus, les échanges « en temps réel » et sur le site réinventent des rapports différents en permettant à tous d'avancer ensemble autour d'un projet partagé. Enfin, l'intérêt d'ateliers hors commande précise est apparu comme très stimulant et créatif. Les processus de la commande publique sont très normalisés, et l'intervention du professionnel arrive souvent sur une commande déjà formalisée et fermée. Les propositions des participants aux forums sont finalement très légères, et peut-être plus économiques que s'ils avaient répondu à un programme déjà « ficelé ». Au delà du projet, elles incluent aussi des suggestions de gestion et de promotion de leurs concepts.

La pertinence des suggestions des participants aux deux forums, les échanges entre professionnels hors concurrence, leur capacité à travailler rapidement en complémentarité interrogent le processus de la commande publique, la mise en concurrence interdisant les apports complémentaires, les points de vues croisés, l'acculturation des équipes.

Ces deux forums ont nécessité un temps de préparation important, une connaissance approfondie du territoire, ainsi qu'une capacité à en dégager les enjeux et les synthétiser : ce sont là les compétences propres au CAUE. Il fallait aussi s'appuyer sur la volonté des élus de travailler ensemble et avec les habitants, ainsi que sur leur disponibilité.

Outre la valorisation de leurs lieux de vie pour les habitants, ces expériences ont aussi permis de faire venir des professionnels sur des territoires qu'ils ne connaissaient pas.

Il reste maintenant à savoir quelles seront les idées des habitants ?

Isabelle Thauvel, directrice du CAUE du Loiret.

### Remerciements

À tous les participants, aux élus de Cléry-Saint-André et de Sully-sur-Loire, et plus particulièrement messieurs

Claude Boissay et Dominique Daimay pour leur implication.

À l'association Culture & Patrimoine dans le Sullias.

Aux Pays Forêt d'Orléans - Val de Loire, Sologne Val Sud et Loire Beauce et à la Région Centre-Val de Loire.

Cet ouvrage a été réalisé par le CAUE du Loiret à partir des contributions des participants aux forums de l'architecture et du paysage de Cléry-Saint-André et Sully-sur-Loire en 2016.

*Directrice de la publication : Isabelle Thauvel.*

*Conception graphique : Patricia Hernandez.*

*Photos : CAUE du Loiret, sauf mention particulière.*

*Images 3D : Romain Briant, Ludovic Hennequin.*

*Rédacteurs : Benoit Lopes, Chantal Rebout, Isabelle Thauvel.*

*Date : juin 2017.*

*Dépôt légal : en cours.*

*Impressions : 1 500 exemplaires.*

*Imprimerie Prévost-Offset, Saint-Jean-de-la-Ruelle.*

*Avertissement : Cette démarche se situe dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt et d'un travail d'élaboration d'idées hors de tout cadre contractuel dépendant des marchés publics. Les hypothèses soulevées dans les documents ne sauraient engager les collectivités citées, ni les professionnels participants.*

*Les documents remis dans le cadre des forums étant considérés comme des œuvres de l'esprit, les droits de propriété intellectuelle sont par conséquent acquis aux participants conformément aux dispositions des articles L.11-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.*





Illustrations couverture : Cléry-Saint-André, « le bourg îlot du Paradis » [Julie Kébé / Alice Broilliard] -

Sully-sur-Loire, « les berges de Loire » [Marie Hubert-Baechler / Julie Kébé / Raphaël Padiou]

Ci-dessus : Sully-sur-Loire, « vue de l'intérieur d'un logement vers la cour de l'îlot 1 » [François Dantart / Léandre Porte / Maryline Tagliabue] -

Cléry-Saint-André, « un projet agro-paysager » [Nicolas Orgelet / Marie Hubert-Baechler / Laurence Renard]