

Hamon Anne-Elise  
Projet Individuel  
Magistère 1<sup>ère</sup> année  
TOURS  
Année 2005



Département Aménagement  
CESA

## **REVALORISATION DE LA PLACE DUNOIS DE BEAUGENCY (LOIRET 45)**

**Lieu stratégique entre Loire et cœur de ville**



Source : Archives personnelles de J.Asklund



Ecole Polytechnique de l'Université de Tours  
Département Aménagement  
35 Allée Ferdinand de Lesseps  
BP 30553 37205 TOURS  
Tel : 02.47.36.14.50

Hamon Anne-Elise  
Magistère 1<sup>ère</sup> année  
Juin 2005

# **REVALORISATION DE LA PLACE DUNOIS DE BEAUGENCY (LOIRET 45)**

**Lieu stratégique entre Loire et cœur de ville**

Tuteur : M. Jean Benabdallah

## **Remerciements :**

---

Je remercie tout le personnel de la mairie de Beaugency pour son aide et son soutien pendant l'élaboration de mon projet.

- **M. Bourdin : Maire de Beaugency**
- **M. Micallef : Secrétaire de Mairie**
- **M. Thouvenot : Chef des services techniques de la ville de Beaugency**
- **M. Pesty : Service du cadastre**

Mais aussi :

- **Mme. Laflorentie : Conservatrice du château Dunois**
- **Tout le personnel de l'Office de Tourisme de Beaugency**

Un remerciement tout particulier à **M. Asklund**, enseignant agrégé en histoire-géographie et historien de la ville de Beaugency, pour son aide précieuse, à **M. Godelu**, **Mme. Coquard-Godelu**, **Mlle. Hamon** et **Mlle. Godelu** pour leurs critiques constructives et leur soutien.

Et enfin, je remercie **M. Benabdallah**, tuteur de ce projet, pour ses conseils avisés.

## Sommaire :

Remerciements :	2
Introduction :	5
<b>PARTIE I :</b>	
Beauncy : « l'Une des plus françaises des petites villes de France »	6
Une ville des bords de Loire :	7
I. Des origines médiévales :	8
1. La ville aux trois enceintes et aux cinq portes :	8
2. Etymologie du nom de la ville :	9
3. Patrimoine architectural :	9
II. Une ville accueillante :	13
1. Stabilité démographique :	13
2. Tourisme : au coeur de l'économie de la ville :	15
3. Des activités pour tous :	16
III. Un espace en pleine évolution :	16
1. Une nouvelle image de la ville :	16
2. Un environnement de qualité :	19
<b>Partie II :</b>	
La place Dunois : symbole d'une ville forte	20
Situation dans la ville :	21
Présentation de la place :	22
I. Un site déprécié...	23
1. Une origine historique :	23
2. Une désertion remarquée :	23
3. Circulation et stationnement : anarchie :	24
4. Un aspect regrettable :	25
II. ...Malgré de sérieux atouts :	30
1. Une grande richesse architecturale :	30
2. Une situation privilégiée :	34
3. Un quartier en évolution :	35
4. Un programme de réaménagement de grande ampleur :	36
<b>Partie III :</b>	
Pour une nouvelle dynamique	37
Différentes propositions d'aménagement :	38
I. Les enjeux	38

1.	Appropriation de la place Dunois par les balgentiens : .....	38
2.	Adaptation au tourisme : .....	38
3.	Favoriser la circulation piétonne : .....	39
4.	Développement d'un pôle culturel : .....	39
5.	Un espace de stationnement à conserver : .....	39
6.	Une place À retrouver : .....	39
II.	Les projets : .....	40
1.	Le parking de la Tour : .....	40
2.	Limitation de la circulation : .....	41
3.	Face au château Dunois : .....	42
4.	Le jardin « Dunois » : .....	44
5.	La remise en état des monuments : .....	47
6.	Un relais pour l'Office du Tourisme : .....	47
7.	Le mobilier urbain : .....	48
8.	Végétalisation des espaces verts : .....	51
III.	Les coûts et les acteurs .....	53
1.	Zone A : Parking de la Tour – Esplanade – Escalier-gradin : .....	53
2.	Zone B : Jardin « Dunois » - Point de vu – Passerelle : .....	55
3.	Echelonnage des réalisations : .....	56
4.	les différents acteurs susceptibles d'aider au financement : .....	57
Conclusion : .....		58
Bibliographie : .....		59
Tables des documents : .....		60
Table des photos .....		60
table des cartes .....		61
Table des illustrations .....		61
Table des graphiques .....		61

## Introduction :

---

Beaugency, petite ville du sud du Loiret (45), se situe au carrefour que forme la Sologne, la Beauce et le Val de Loire. La ville s'est développée sur les hauteurs d'un coteau calcaire, lieu stratégique militaire du temps médiéval, et regarde la Loire. La richesse du patrimoine, de l'environnement ainsi que les nombreuses animations que propose la ville, en font un lieu convivial et dynamique. Beaugency offre à ses habitants une qualité de vie rare.

Sa place entre Blois et Orléans, a permis à la ville d'avoir un développement urbain de pôle secondaire, en mettant l'accent sur l'industrie, créant une rupture entre le cœur de la ville ancienne et les nouveaux quartiers. Aujourd'hui, la volonté de donner un nouveau visage à la commune passe par un nouvel agencement du centre.

L'un des sites les plus marqués par cette rupture est la place Dunois, berceau de la ville forte, et est aujourd'hui mis à l'écart de la vie communale. Déjà isolé du reste de la ville à cause de son passé, la place, malgré la richesse du site, la proximité du pont et de l'hyper centre, n'est pas parvenue à surmonter cette séparation. Depuis ces cinq dernières années, l'hyper centre fait l'objet d'un réaménagement, grâce à la Région et à la commune, mais la place ne semble pas prioritaire dans ce projet.

Pourtant, elle pourrait être un site majeur pour le développement du tourisme grâce à la qualité des monuments qui l'entourent et à sa situation privilégiée, autant pour la proximité de la Loire, que pour le rôle majeur qu'elle tient dans la circulation piétonne.

La revalorisation du site par un aménagement adapté au tourisme ainsi que la fonctionnalité de la place permettrait de parvenir à ce résultat.

Pour comprendre dans quel cadre évolue la place Dunois, une brève présentation de Beaugency nous permettra d'évaluer la situation. Ces indications serviront à étudier plus précisément le cas de la place, au niveau des atouts mais aussi des complications qu'elle engendre, afin de faire des propositions d'aménagements les plus adaptées au site.

## **PARTIE I :**

---

# **BEAUGENCY : « L'UNE DES PLUS FRANÇAISES DES PETITES VILLES DE FRANCE »**



## Une ville des bords de Loire :

Située à 30km de Blois et à 25km d'Orléans sur la N152, la ville de Beaugency (département du Loiret) s'est implantée sur la Loire et unis, grâce à son pont séculaire, les quatre terroirs essentiels de l'Orléanais : Beauce, Coteau vignoble, Val et Sologne. Elle offre les caractères d'une région qui fut le pôle d'attraction de l'unité française.

Aujourd'hui chef lieu de canton de 7 communes, Beaugency est essentielle dans la vie du Val de Loire.

La cité de Beaugency, appelée par Maurice Bedel, écrivain régional, « l'une des plus françaises des petites villes de France », en plus de sa situation privilégiée sur la Loire appartenant au patrimoine mondiale de l'UNESCO, dispose d'un grand patrimoine architectural qui a permis un développement important de la ville par le biais du tourisme.



Illustration 2 : Région Centre

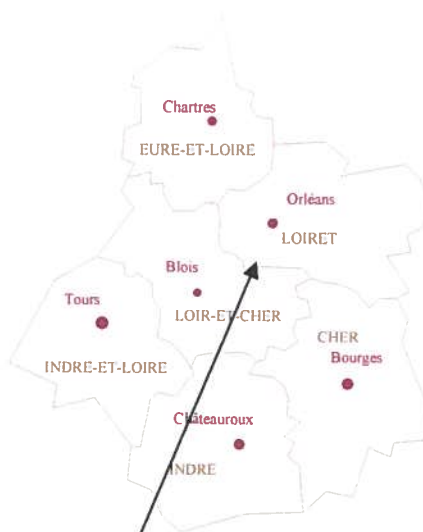


Illustration 1 : Département du Loiret dans la Région Centre



Illustration 3 : Canton de Beaugency

## 1. LA VILLE AUX TROIS ENCEINTES ET AUX CINQ PORTES :

On peut penser que c'est au Haut Moyen Age que s'est constitué, près du Ru le « Castrum », noyau autour duquel s'est développé, s'étendant progressivement trois fois, d'enceinte en enceinte, le Beaugency ancien (désignée aussi comme ville d'accession) que nous pouvons retrouver aujourd'hui.



**Source : Archives personnelles de  
J. Asklund**

Ce n'est qu'à partir du XIV<sup>ème</sup> siècle (en 1344) que Beaugency fut réuni au Domaine Royal et donc plus intimement liée à la vie intérieure du royaume, c'est alors une municipalité.

Ce n'est qu'en 1767 que les fortifications furent abattues pour laisser passer les voies de circulations, et de grands travaux d'urbanismes ont été effectués lors de la mise en place du nouveau tracé de la route d'Espagne en 1772 (avant cela, en 1733, il y eu l'aménagement de la promenade du Mail). La mise en service de la ligne de chemin de fer Orléans-Tours en

- 8 -

1846 a provoqué un affaiblissement progressif de la viticulture ainsi que de la navigation sur la Loire. Cela a eu de grandes conséquences sur la vie économique et sociale de la ville et de la région.

Le point de départ du développement industriel vient de l'implantation de l'usine TRECA de Reichoffen en 1939 qui est aujourd'hui encore en activité.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle et durant le début du XX<sup>ème</sup>, l'extension urbaine se fait vers le bourg de Vernon en suivant la vallée du Ru. Ce mouvement s'est accéléré depuis l'après guerre sous forme de petits pavillons. Plus récemment, au sud-ouest du centre ancien, un quartier résidentiel s'est développé : les « Hauts de Lutz », et enfin les plus récentes extensions urbaines se situent au nord de la voie ferrée et présentent une grande mixité d'usage (lycée, habitats collectifs, habitats individuels, équipements culturels, médicaux et associatifs).

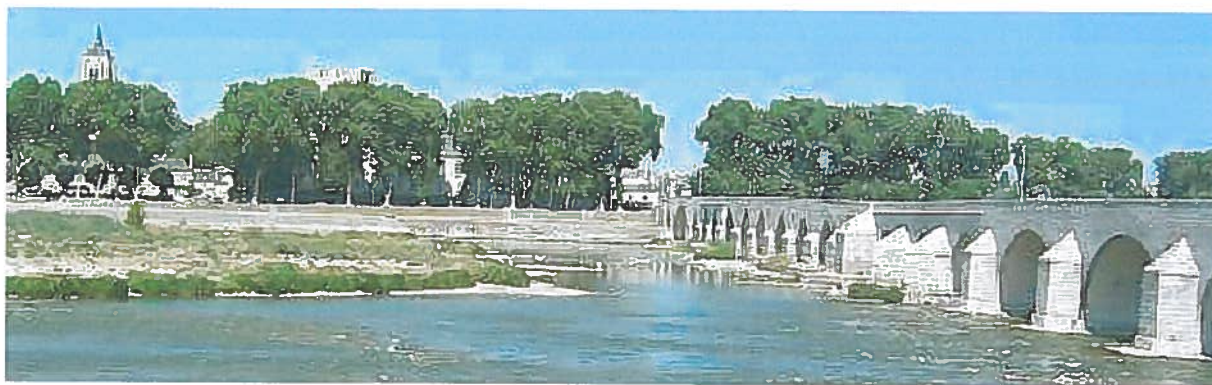
## **2. ETYMOLOGIE DU NOM DE LA VILLE :**

Beaugency viendrait du nom latin balgentiacus, qui correspond à l'existence d'un domaine rural à l'époque gallo-romaine, et n'apparaît dans les textes qu'à partir du XI<sup>ème</sup> siècle. « Balgen » veut dire combattre et est d'origine Belge (« Belgen » : se mettre en colère), cette étymologie montre la grande relation qui existait entre Beaugency et Amiens qui était alors l'une des principales villes de la Gaule Belgique.

C'est grâce à toute cette recherche étymologique que l'on peut comprendre le nom des habitants de Beaugency : les balgentiens.

## **3. PATRIMOINE ARCHITECTURAL :**

La ville de Beaugency a bien sa place sur les bords de Loire, implantée entre le fleuve et le coteau, côté rive droite, elle présente toutes les caractéristiques architecturales de ce type de ville.



**Photo 1 : Vue de Beaugency de la rive gauche. Source : [www.francebalade.com/Orléans/beaugency](http://www.francebalade.com/Orléans/beaugency)**

Bien qu'il y ait des monuments datant du XI<sup>ème</sup> et XII<sup>ème</sup> siècles, on peut observer des maisons à colombages.

**Photo 2 : Ancienne Office de Tourisme**  
Aujourd'hui local relais de la République du  
Centre face à la place du Martroi



**Photo 3 : Rue du Martroi**  
Cette rue donne sur la porte de l'Horloge, ces  
maisons se trouvent à l'extérieur de la deuxième  
enceinte.

**Photo 4 : Rue de la cordonnerie : maison du ciseleur**  
Cette maison est adossée au rempart de la  
première enceinte





Ainsi que des façades présentant des fenêtres à meneau datant, à priori du XIV<sup>ème</sup>-XV<sup>ème</sup> siècle



**Photo 5 : Rue de la cordonnerie**  
Face à la maison précédente, cette bâtisse a été divisée en appartements.

La façade de l'hôtel de ville, qui témoigne de l'Art Civil de la Renaissance, date de 1525. Elle fut créée lors du transfert de la maison commune qui se trouvait alors à proximité de la Tour du Change (appelée aujourd'hui la Tour de l'Horloge).

**Photo 6 : Hôtel de ville**

Source :

[www.lapinville.net/beaugency.htm](http://www.lapinville.net/beaugency.htm)



Outre la place Dunois, dont nous détaillerons l'architecture dans la partie suivante et qui est le pôle touristique de la ville, Beaugency laisse découvrir, au détour des rues, des quartiers anciens, comme la chapelle St Etienne, ou bien la tour St Firmin.

La chapelle St Etienne : il s'agit d'une église romane du XI<sup>ème</sup> siècle rénovée récemment. Elle fut sauvée de la démolition par Prosper Mérimée et sert aujourd'hui de salle d'exposition



**Photo 7 : Eglise St Etienne – Place du Martroi**  
Source : [www.lapinville.net/beaugency.htm](http://www.lapinville.net/beaugency.htm)

La tour du XVI<sup>ème</sup> siècle de l'ancienne église St Firmin qui témoigne du culte de Beaugency envers ce saint. D'après la légende, Saint Firmin, martyr et évêque d'Amiens, aurait guéri miraculeusement un seigneur de Beaugency. Cette église abrite aujourd'hui la maîtrise Notre-Dame.

**Photo 8 : Tour St Firmin**

Source :

[www.lapinville.net/beaugency.htm](http://www.lapinville.net/beaugency.htm)



Il faut noter que toute la ville, en dehors du site se trouvant à l'intérieur des anciens remparts de la première enceinte, a été très fortement bombardée lors de la seconde guerre. On retrouve dorénavant des bâtisses sans grand intérêt historique, construites après la guerre, qui forment une sorte de coupure dans l'image de la représentation de l'évolution architecturale de la ville.

Et enfin, le pont de Beaugency, qui est nécessaire à la vie de la cité-carrefour, a été daté du XIV<sup>ème</sup> siècle mais l'existence de cet ouvrage est attestée depuis le début du XII<sup>ème</sup>. Il fut détruit partiellement à multiple reprise notamment lors des bombardements de la seconde guerre mondiale, et fut rebâti en 1978 car il était menacé d'affaissement.



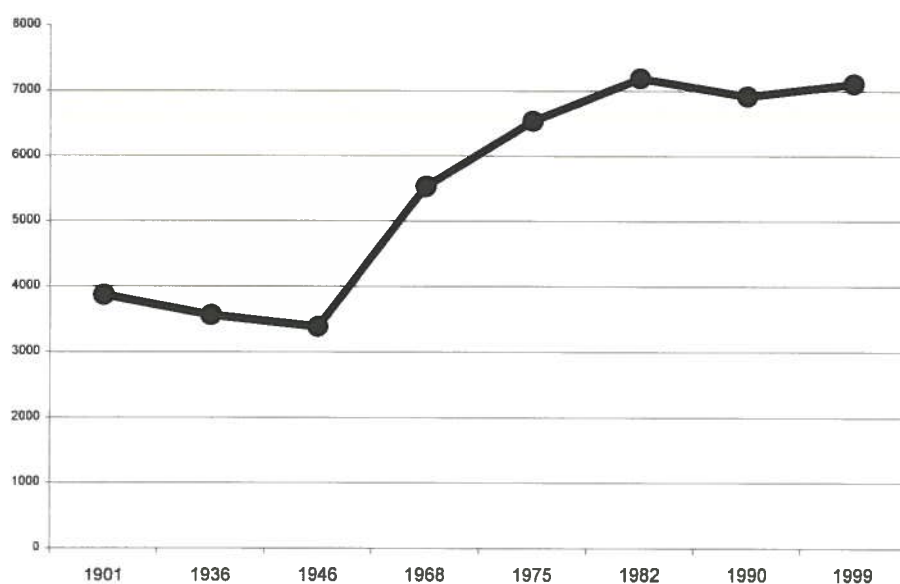
**Photo 9 : Pont vu de la rive droite**  
**Source :**  
[www.lapinville.net/beaugency.htm](http://www.lapinville.net/beaugency.htm)

## **II. UNE VILLE ACCUEILLANTE :**

### **1. STABILITE DEMOGRAPHIQUE :**

Après avoir doublé sa population entre 1946 et 1982, Beaugency connaît aujourd'hui une stabilité fragile de son nombre d'habitant. La population balgentienne s'élevait à 3870 habitants en 1901 pour arriver à 7201 habitants en 1982. Mais, malgré la qualité de vie que l'on trouve à Beaugency, le nombre d'habitant stagne depuis et reste aux environs de 7100 habitants aujourd'hui.

**Evolution du nombre d'habitant de 1901 à 1999**



**Graphique :**  
**Démographie de**  
**1901 à 1999**

**Source :**  
**Données**  
**INSEE 1999**

En comparant avec les données que l'on a sur le Département du Loiret, nous pouvons dire que Beaugency se trouve en dehors de l'aire d'attraction d'Orléans. Ce qui lui permet de se constituer en pôle secondaire important.

Les différentes analyses démographiques montrent un très faible dynamisme, que l'on va illustrer grâce à plusieurs points :

- Tout d'abord, la diminution de la part des moins de 20 ans (passant de 31% en 1982 à 22.80% en 1999) ;
- Parallèlement, la part des plus de 60 ans croît fortement et est actuellement à 26.7% contre 20.9% pour tout le Loiret.
- Et enfin, la taille des ménages diminue avec des ménages de 2 personnes qui prédominent et une forte augmentation du nombre de ménage de 1 personne.

Ces résultats préoccupent beaucoup la municipalité, car, si la diminution de la taille des ménages perdure, la ville va devoir faire face à des besoins en logements plus nombreux.

Le parc de logements de Beaugency comptait 3432 unités dont 2978 sont des résidences principales (49.2% occupés par leur propriétaire), 239 des résidences secondaires et 215 sont vacants. Ces derniers sont en baisse constantes ce qui va impliquer un problème dans l'éventuelle installation de nouveaux ménages. On observe aussi une transformation de résidences secondaires en résidences principales.

La part de logements collectifs occupe 35.9% du parc, soit 64.1% de logements individuels.

Une large part des résidences principales est affectée à la location, ceci s'explique par le nombre élevé de logements HLM (Habitat à Loyer Modéré). En 2000, le parc de logements social balgentien s'élevait à 544 unités, soit un gain de 43 logements en 10 ans. Les deux bailleurs sociaux présents sont l'OPAC du Loiret et la SA HLM France-Beauce (groupe La Ruche).

La vacance est quasi nulle et le taux de mobilité a tendance à baisser (12.2% en 1990, 10.7% en 2000) ce qui traduit une forte tension du marché du logement.

La population active (43.9% de la population totale) est majoritairement constituée d'ouvriers et d'employée (61.6%), le reste étant artisans, commerçants, chefs d'entreprises, cadres ou occupants des professions intermédiaires. De plus, 0.6% de cette population est composée d'agriculteurs exploitants, mais cela ne veut pas dire que l'agriculture est en déclin. Actuellement, il reste 8 exploitants qui s'occupent de 52% de la superficie communale, cette activité se concentre surtout au sud de la Loire ainsi qu'aux franges de la ville.

Une forte proportion des habitants travaille sur la commune du fait de la présence de deux grandes entreprises : TRECA (350 salariés) et FAURECIA (230 salariés). De plus, la ville de Beaugency a un secteur de services très développé ainsi que quelques zones d'activité le long des avenues de Blois au sud-est et d'Orléans au nord-est.

Bien que le taux de chômage reste relativement faible, Beaugency comptait 46.1% de ménages non imposables en 1997, soit deux points de plus que le Département.



Au regard de ces chiffres et du nombre de logements sociaux que la commune accueille, nous pouvons conclure en disant que Beaugency joue un rôle de lieu d'accueil des populations les moins favorisées de son aire d'influence.

## **2. TOURISME : AU COEUR DE L'ECONOMIE DE LA VILLE :**

---

Le tourisme est une part très importante de l'économie de la ville, et la commune entreprend depuis quelques années, des travaux de réaménagements des lieux stratégiques visant à rendre la ville plus attractive.

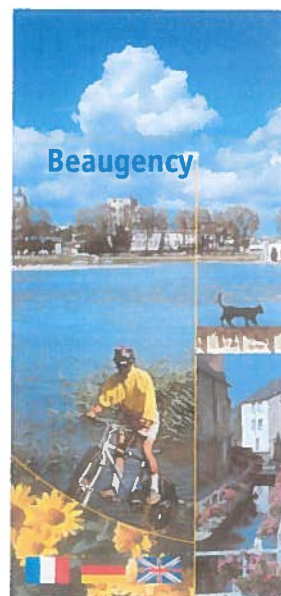
Depuis 1998, la fréquentation de la ville par les touristes n'a cessé de diminuer, elle est passée de 11305 visites par an à 10322 en 2004. L'année 2004 a été marquée par la baisse de fréquentation des locaux mais une plus forte de la part des étrangers.

La majorité des touristes reste des locaux et des français, mais, d'après les données de l'office de tourisme de Beaugency, 12% des touristes sont anglais et sont suivis par les allemands et les hollandais.

**Remarque :** une visite équivaut à une ou plusieurs personnes (amis, famille...) venues demander au guichet de l'Office du Tourisme un ou plusieurs renseignements.

La situation privilégiée de Beaugency sur les bords de Loire lui donne un atout non négligeable. Le passage de certain touriste est souvent dû au hasard, la plupart venant du nord de la France, voir de l'Europe, et suivant l'itinéraire des châteaux de la Loire (Chambord est à environ 25km). En arrivant, ils découvrent une ville d'une grande qualité historique, comptant de nombreux monuments, des bords de Loire faisant désormais partis du patrimoine mondial de l'UNESCO, et des sites chargés de mystères dans les communes alentours (comme les eaux bleues et la pierre tournante à Tavers).

**Illustration 5 : Brochure de l'office de tourisme de Beaugency**



De nombreux équipements sont mis à leur disposition comme :

- Le camping sur la rive gauche de la Loire, donnant directement sur une plage aménagée,
- Le parking équipé pour les camping-cars sur les quais de la Loire, à proximité du centre ville.

De plus, la ville compte un grand nombre d'hôtel, de chambres d'hôtes et de restaurants pour accueillir les touristes qui le désirent.

### **3. DES ACTIVITES POUR TOUS :**

---

Bien que Beaugency soit une petite ville, la municipalité rythme la vie balgentienne par de nombreuses rencontres culturelles et artistiques.

Depuis une vingtaine d'année, la ville organise un salon du livre pour les jeunes de 0 à 15 ans sur un week end du moi d'Avril. Un grand nombre d'auteurs et d'artistes proposent des activités autour d'un thème pour sensibiliser les jeunes aux problèmes d'actualités. Pour les jeunes de 15 à 25 (et plus), le festival du chat perché a été mis en place 4 ans plus tôt. Ce festival regroupe les jeunes, de Beaugency et d'ailleurs, autour de groupes de musiques pour une soirée dans le stade Paul Lebugle. Un autre festival est proposé, pour toute la famille, sur le thème de l'histoire de Beaugency : le festival médiéval de Beaugency. Et enfin, tout au long de l'année, la chorale municipale organise des concert régulièrement, des expositions sont ouvertes au public à la chapelle St Etienne et au passage Pellieux, ainsi que des pièces de théâtre par la troupe des Fous de Bassans.

Il y a aussi des braderies, foire aux vins, saison culturelle...

## **III. UN ESPACE EN PLEINE EVOLUTION :**

### **1. UNE NOUVELLE IMAGE DE LA VILLE :**

---

Un certain nombre de projets a été élaboré au cours de ces 5 dernières années. Beaugency s'est portée candidate auprès de la Région pour bénéficier de financement dans le cadre d'un contrat de ville moyenne régionale (ville de plus de 5000 habitants).

Cela consiste en l'aide financière de la Région aux communes voulant augmenter leur développement dans un cadre cohérent d'aménagement global. La ville de Beaugency a pu ainsi revoir l'organisation de l'espace et réaménager des sites stratégiques.

- La place du Martroi : réaménagée en 2000, la place donne une image plus conviviale et dynamique du centre de la ville et rend les rues aux piétons.

**Photo 10 : Résultat du réaménagement de la Place du Martroi.**

Source :

[www.lapinville.net/beaugency.htm](http://www.lapinville.net/beaugency.htm)



Tous les samedis, la place est réservée aux marchands pour le marché qui dure toute la journée. La place du Martroi est aussi mise en valeur par la proximité de la chapelle St Etienne.

- La place du Petit Marché et la place St Firmin : réaménagées en même temps que la place du Martroi, la première accueille aussi le marché, mais aussi certaines activités culturelles dans les halles (chorales, expositions...). Quant à la place St Firmin, elle sert principalement de zone de stationnement pour les cabinets médicaux et les deux établissements scolaires qui la jouxtent.



**Photo 11 : Place du Petit Marché**

**Photo 12 : Place St Firmin**



La place du Martroi, ainsi que la place du Petit Marché, sont reliées par la rue de l'Ours, qui, elle aussi, a profitée des travaux de réaménagement.

- L'avenue de Vendôme, perpendiculaire à la N152, a été adaptée à la circulation multimodale (cyclistes, voitures, transports scolaires...) lors de la construction de la médiathèque. Cette avenue dessert un grand nombre d'établissements publics comme le lycée, l'hôpital de longs séjours, la maison des associations.

Mais elle dessert aussi deux nouveaux quartiers pavillonnaires et de logements sociaux, les Chaussées et Garambault, très densément peuplés.

- Et enfin la rue du pont, qui donne sur les quais de la Loire et le pont. Avant, il s'agissait seulement d'une rue de passage permettant de relier la rive gauche à la N152, mais elle est désormais un lieu de promenade le long du Ru, qui a été rendu visible, et de détente sur les différentes terrasses des restaurants. Tous les 1<sup>er</sup> mai a lieu la foire commerciale et artisanale de Beaugency, et celle-ci prend place tout le long de la rue du pont et sur tous les quais de la Loire. De plus, une grande brocante est organisée au printemps et anime tout le quartier.



**Photo 13 : Rue du Pont (à droite, les barrières séparant le Ru de la rue)**

Cet ensemble d'aménagement va prendre fin en 2006 par le projet concernant les quais de la Loire. Aujourd'hui, les quais sont impraticables pour les personnes ayant des difficultés pour se déplacer et l'inégalité de la hauteur du dallage rend les promenades plutôt périlleuses. La commune a décidé, dans le cadre du contrat de ville moyenne, de revoir l'aménagement des quais, autant pour son côté pratique que pour l'aspect esthétique. Ce projet est d'autant plus difficile à monter que cette tranche-ci de la Loire fait partie du patrimoine mondial de l'UNESCO.

## **2. UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE :**

---

Le territoire de Beaugency, de par la présence de la Loire, est concerné par plusieurs mesures de protections des espaces naturels :

- Deux arrêtés préfectoraux concernant le site de reproduction des sternes naines et pierregarin et la protection du castor d'Europe ;
- Proposition de classement comme site d'intérêt communautaire Natura 2000 de la « Vallée de la Loire de Tavers à Belleville-sur-Loire » (protection de milieux et d'espèces ligériennes liées à la dynamique du fleuve) ;

Ainsi que part trois ZNIEFF (ruisseau de l'Ime, île aux Chevaux et enfin les îles, grèves, îles et rives de la Loire, les îles dénudées ou en cours de boisement en aval du pont de Beaugency) et une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux) de la vallée de la Loire-Orléanais, dont l'intérêt ornithologique est principalement lié à la présence des sternes pierregarin et naine et du grand cormoran.

A signaler également, l'existence du plan « Loire grandeur nature », mis en place depuis 1994 pour promouvoir l'aménagement de la vallée de la Loire selon une démarche intégrant les aspects hydraulique, écologique, économique, et la reconquête de la qualité des eaux. Intégré au Contrat de plan Etat-Région, ce plan prévoit pour la période 2000-2006 trois axes d'action :

- Mieux assurer la sécurité des populations et des activités vis-à-vis des inondations ;
- Améliorer la gestion de la ressource en eau ainsi que les espaces naturels et ruraux des vallées ;
- Mettre en valeur le patrimoine naturel, paysager et culturel des vallées ligériennes.

Le plan « Loire grandeur nature » intègre le fait que la vallée de la Loire a été classée par l'UNESCO au patrimoine mondial de l'humanité, et l'un de ses objectifs consiste à traduire ce classement en actions.

## **Partie II :**

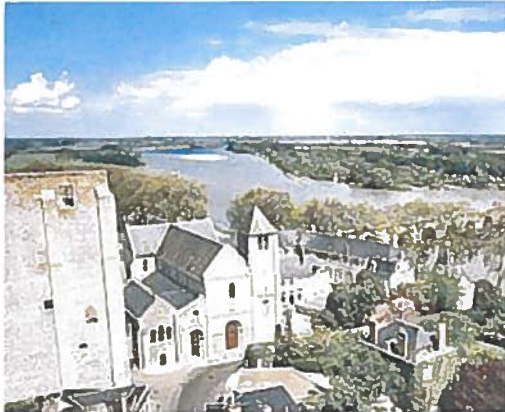
---

# **LA PLACE DUNOIS : SYMBOLE D'UNE VILLE FORTE**



## Situation dans la ville :

Située au cœur même de la ville, au sommet du coteau de la Loire, la place Dunois se laisse deviner. Bien que celle-ci soit située en contre bas du centre actuel de la ville, les monuments qui l'entourent, par leurs hauteurs, donnent une impression de protection sur la ville entière



**Photo 14 : Vue du sommet de la Tour St Firmin, avec l'Abbatiale Notre Dame et une partie de la Tour César**

**Photo 15 : Vue du pont de Beaugency, au dessus des quais de la Loire, on voit bien le château Dunois**



**Photo 16 : Vue du pont de Beaugency, à 300 mètres environ, on aperçoit la Tour César**

## **Présentation de la place :**

Située à l'Ouest du centre ville (la place du Martroi) à environ 250 m, la place Dunois est un reste de l'intérieur de la première enceinte.

On peut y accéder par la rue de l'Abbaye qui dessert les quais de la Loire et la place St Firmin en remontant. Deux autres accès sont possibles pour les piétons, en empruntant la porte de la Barrière à l'Ouest de la place ou bien le passage Pellieux au Nord.

A une hauteur de 20 m environ au dessus de la Loire, ce site occupe approximativement 3500 m<sup>2</sup> dont les limites sont définies par les remparts à l'Ouest, l'Abbatiale au Sud, la Tour César à l'Est et enfin le château et des cours au Nord.

La forme grossièrement rectangulaire de la place a été dictée par les vallées du Ru et de la Loire. Lorsque l'on arrive sur la place par la rue de l'Abbaye, l'attention est retenue par la prestance de la tour César, la façade du château étant plus modeste. Le jardin du château, qui surplombe la rue du pont et le passage de la Barrière, sont visible du côté Ouest de la place. Les portes de l'Abbatiale et de la chapelle St Anne, face à l'angle que fait la rue, tournent le dos au reste du site, ce qui donne une impression de séparation. Derrière la tour César, un renforcement laisse voir les restes des remparts de la première enceinte et donne accès au passage Pellieux. La voie d'accès à ce renforcement est aussi utilisée par les personnes voulant accéder à la cour du Trésor Public, située sur la parcelle voisine au passage Pellieux.

A côté du château, à quelques mètres de la tour César, une petite maison de type XIX<sup>ème</sup> est présente depuis au moins 1828 (d'après le cadastre napoléonien), et sera construite sur des caves datant d'une passerelle qui reliait le donjon au château à l'époque où celui-ci était habité.

Seule la moitié de la place a fait l'objet d'un terrassement avec l'aménagement de places de parking, la partie surélevée à l'arrière étant restée en terre battue. Le pourtour de la Tour César est marqué par une petite pente gazonnée, cette végétation ainsi que celle située de chaque côté de la porte du château, sont quasiment les seules marques de verdure.

Malgré l'aspect global peu attractif de la place Dunois et le peu d'intérêt que lui porte les balgentiens, elle est d'une grande richesse. Le fonctionnement de cette place n'est pas seulement dû au tourisme, mais aussi à sa structure et à son articulation.



## I. UN SITE DEPRECIE... :

### 1. UNE ORIGINE HISTORIQUE :

Au XIème siècle, cette place était entourée de fortification afin de protéger les seigneurs ainsi que les religieux des attaques extérieures, il s'agissait de la première enceinte. Les seuls vestiges qui restent de cette période sont le castrum avec le château, le donjon, l'Abbatiale et l'Abbaye.

L'ouverture des fortifications, en 1767, pour les voies de communications n'a pas vraiment eu d'influence sur la fréquentation de la place Dunois. Celle-ci a toujours été perçue comme un centre décisionnel et non un pôle de rencontre.

Aujourd'hui, n'étant plus au centre de la vie politique et religieuse, on ne sait plus à quoi sert la place dans la vie des balgentiens.

### 2. UNE DESERTION REMARQUEE :

Tout au long de l'histoire de Beaugency, cette place était séparée de l'activité populaire, en toute logique, les commerces se sont développés à l'extérieur des murs d'enceinte. C'est ainsi, qu'aujourd'hui, on retrouve le centre ville à 100 mètres environ de la place avec la plus grande majorité des commerces.

Les seuls commerces que l'on retrouve à proximité de la place sont un photographe, un grainetier, une maroquinerie, un restaurant et un magasin d'outils de jardin. Ces derniers ont une clientèle qui se limite aux habitués pendant l'année et aux touristes pour le restaurant en période estivale.



Photo 18 : « clic-clac Photo »



Photo 19 : Grainetier



Photo 17 : Maroquinerie



Photo 21 :  
Restaurant Le  
Relais du Château



Photo 20 : Magasin  
d'outils « Wolf »

Même si la pression immobilière est forte, les commerces n'ont pas de clientèle, il est très dur d'ouvrir un magasin dans ce secteur. Depuis 1999, un boucher et une boulangerie ont fermé leurs portes, une mercerie et un magasin de jouet ont déménagé dans le centre ville. Ici, la place ne joue le rôle que d'un parking, d'un lieu de passage pour le centre ville ou le lycée professionnel.

### **3. CIRCULATION ET STATIONNEMENT : ANARCHIE :**

Comme la place n'est pas traversée par une voie de circulation, le problème se situe plutôt au niveau de la place St Firmin située à quelques mètres. Cette place a fait partie de l'ensemble des projets effectués grâce au contrat de ville moyenne régionale, ce qui incluait une révision des sens de circulation

**Photo 22 : La Place St Firmin et le stationnement**



La place St Firmin est desservie par la rue de l'Abbaye (qui ne fut établie qu'en 1793), tout comme la place Dunois, et celle-ci est à double sens. Elle est assez fréquentée car c'est la rue la plus directe pour le centre ville, de plus, le lycée professionnel de l'Abbaye a son entrée sur cette rue.

Les deux autres rues qui alimentent la circulation de la place, sont la rue Porte de Tavers et la rue qui mène à la place du Petit Marché. Celles-ci sont respectivement à sens unique et à double sens. Quant à la place St Firmin, son sens de circulation est conçu comme un rond point.

En contre bas de la place Dunois se trouve la rue du Pont qui vient, elle aussi, d'être réaménagée. Jusqu'à l'année dernière, elle se trouvait à double sens mais aujourd'hui elle a été rendu accessible que dans le sens Sud-Nord sur une grande partie, et reste à double sens entre la rue du puits de Roussy et la RN152.

En ce qui concerne le stationnement, les deux places, St Firmin et Dunois, sont très largement sollicitées. Les rues de Beaugency, ayant des origines médiévales, sont plutôt étroites et difficilement adaptables au double sens et donc encore moins au stationnement. Par

conséquent, toutes les places de la ville sont occupées par les voitures, et parfois, très anarchiquement.

La place Dunois est l'exemple le plus flagrant de stationnements anarchiques sur une surface plutôt importante. Lors des travaux de terrassements, des places de parking ont été marquées au sol, aux abords de la Tour César, mais ne concernent que 18 places de voitures (autorisées), alors que la place peut accueillir entre 60 et 65 voitures sur sa totalité.

Les voitures stationnées appartiennent, en majorité, aux personnes travaillant dans les commerces du centre-ville ou à la Mairie et aux quelques lycéens de l'Abbaye ayant une voiture. Suite à des entretiens auprès d'usagers, peu se sentent prêt à changer leurs habitudes et aller se garer 500 mètres plus loin, au parking de 150 places. Et ce n'est même pas une question de paiement car aucun stationnement n'est payant sur la commune. Après une étude faite sur le parking, il ressort qu'environ 25 voitures seulement sont garées en permanence sur ce site (journée et soir ou seulement le soir) et encore 25 les jours de la semaine, pour les autres, ce ne sont que des voitures qui stationnent occasionnellement. En période scolaire, une quinzaine de véhicules s'ajoutent aux précédents.

Notons que la commune avait proposé de mettre tout le centre ville en zone exclusivement piétonne, mais les commerçants s'y sont opposés en prétextant une forte probabilité de baisse de la clientèle.

Donc, chaque projet qui a été réalisé, eu, comme contrainte, d'insérer au mieux dans le paysage des places de parking tout en privilégiant la circulation des piétons.

#### **4. UN ASPECT REGRETTABLE :**

---

Dans sa globalité, la place ne laisse pas une image positive. Lors de son réaménagement dans le milieu des années 80, l'ensemble fut recouvert de dalles calcaires éclatés (avec joints peu larges) et des bornes en calcaire.



**Photo 23 : Bornes calcaires servant à délimiter la zone de stationnement**

Mais le projet n'a pas été achevé, laissant toute la partie arrière à l'abandon. Les places de parking autorisées sur la place sont indiquées par une dalle de béton pour parking en herbe (mais l'herbe n'est pas visible).

**Photo 24 : Dalle de béton pour parking**



### **a. La Tour César :**

Depuis l'incendie de 1568, la tour n'est plus habitée et son état n'a pas cessé de se dégrader. Aujourd'hui, il ne reste que les murs extérieurs, tous les niveaux se sont effondrés lors de fouille en 1840. La visite de la tour est impossible du fait de la fragilité des pans de murs et de l'effondrement du premier niveau dans les sous-sols. De plus, l'escalier qui a été construit pour pouvoir atteindre la porte initiale de l'entrée ne se marie pas très bien avec l'environnement.



**Photo 25 : Escalier d'entrée pour la Tour César**

### **b. Le château Dunois :**

Le château est actuellement fermé aux visites pour cause de travaux et risque d'être fermé encore un an. Seul la cour est ouverte au public. Du côté de la façade Est, le jardin en terrasse a été reconstitué en 1999 mais n'a jamais été ouvert au public. Très peu de personne savent qu'il existe, et encore moins l'on vu.



### c. La maison « Mon Repos » :

Rénovée, à priori au XIX<sup>ème</sup> siècle, cette petite maison est située au dessus de cave datant de la construction de la passerelle reliant le château au donjon. Bien que l'on ne puisse pas accéder à l'arrière de la maison, on peut observer des restes de la première enceinte au niveau de la façade arrière. Cette maison « casse » l'aspect général de la place, elle paraît totalement disproportionnée au milieu de tous ces monuments massifs.

**Photo 26 : Maison « Mon Repos » entre la  
château et la Tour César**



### d. L'Abbatiale Notre-Dame :

Etant donné que ses portes donnent sur la rue et non sur la place, seuls les murs côté Nord sont visibles de la place. Ceux-ci présentent une usure, le joint entre les pierres s'effrite, le revêtement de certaines parties s'enlève, et plusieurs zones sont recouvertes de mousses. La chapelle Ste Anne, de ce côté ci de l'église, est, elle aussi, très marquée par le temps.

### e. Le mobilier urbain :

Bien qu'il y ait eu un effort de fait pour le sol, le mobilier urbain reste quasiment inexistant. A part un bac à fleurs à l'entrée du passage Pellieux, quelques bornes de deux styles différents, quelques candélabres dispersés (7 plus 3 spots qui éclairent la tour et l'église), et un seul banc. Il est aussi important de noter qu'il n'y a aucune poubelle sur la place.

- La position de chaque mobilier est stratégique : le bac à fleurs est dans la continuité du passage Pellieux :



**Photo 27 : Mobilier Urbain 1**

- les candélabres sont à chaque coin de bâtiment et à l'entrée du passage de la Barrière ;

**Photo 28 : Mobilier Urbain 2**



À l'exception du banc, offert par le Lions Club de Uberlingen au Lions Club de Beaugency, qui est dos à la tour César et fait face au parking. Il se trouve à l'ombre la majeure partie de la journée, il est très rarement utilisé.



**Photo 29 : Mobilier Urbain 3**

## **f. La végétation :**

Sur toutes les gravures qui existent de la place Dunois, aucune ne montre une végétation abondante, même pas un petit jardin (à part celui du château). La municipalité a tenté de rendre la place plus attrayante en créant des zones de verdure, surtout autour de la Tour et à l'entrée du château. Quelques arbres sont agencés, comme pour habiller le parking dépourvu de toute décoration. Deux tilleuls sont visibles sur la placette arrière, deux arbres sur le parking béton à l'arrière de la Tour et trois acacias derrière.

**Photo 30 : Végétation 1 : Tilleuls**



**Photo 31 : Végétation 2 : Sur parking**

**Photo 32 : Végétation 3 : Au bord de la Tour César**



## II. ...MALGRE DE SERIEUX ATOUTS :

### 1. UNE GRANDE RICHESSE ARCHITECTURALE :

#### a. La place Dunois :

D'un point de vue touristique et architectural, la place Dunois présente un très grand intérêt du fait de sa forte concentration en monuments historiques.

- L'Abbaye Notre Dame, de style roman, qui date du XI-XII<sup>ème</sup> siècle. La communauté de Chanoines a véritablement commencée à exister au XI<sup>ème</sup> siècle et leur abbaye est désignée sous le nom de « Notre-Dame et des saint Martyrs Firmin, Fuscien, Victorin et Gentien » et fut ensuite dédiée à la Vierge et aux trois autres saints de Picardie



Photo 33 : Abbaye Notre-Dame avec son clochet ajouté au XVII<sup>ème</sup> siècle.

Source :

[www.lapinville.net/beagency.htm](http://www.lapinville.net/beagency.htm)

Photo 34 : Abbaye Notre-Dame : vue de derrière

Source : [www.beagency.fr](http://www.beagency.fr)





On peut reconnaître, sur la gauche, la chapelle dédiée à Anne Tardif, fondatrice du couvent des Ursulines. Elle a été construite au XIX<sup>ème</sup> siècle et sert de salle d'exposition en été.

La Tour « de César », donjon du XI<sup>ème</sup> siècle subsiste, porte d'une incomparable valeur militaire. Ce monument n'a rien perdu de sa puissance (avec 36 mètres de haut et une épaisseur de murs de 4 mètres à la base, et 180 m<sup>2</sup> au sol) même après un incendie en 1568 au temps des Guerres de Religions et l'effondrement de ses étages, il y a deux siècles et demi.



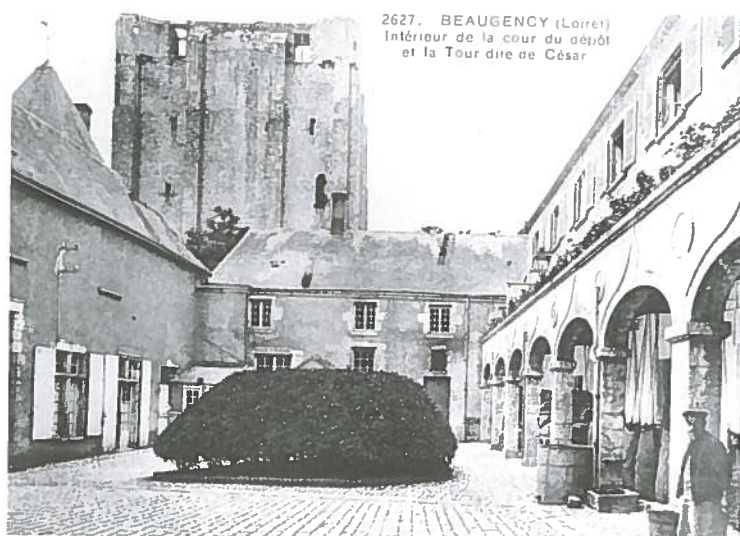
**Photo 35 : Tour César vu de sa base**

**Photo 36 : Intérieur de la Tour César en 1890**

**Source : Archives personnelles de J. Asklund**



- Le château Dunois, inclut au Duché d'Orléans au XVème siècle par suite de la constitution des apanages, fut construit sur une partie de l'emplacement de l'ancienne forteresse des Sires de Beaugency en 1440. Ces travaux furent intégrés dans l'aménagement et l'embellissement de la ville de Beaugency sous la directive du Comte de Dunois (compagnon d'armes de Jeanne d'Arc) et de Longueville et ses descendants. Après avoir été repris par le Département du Loiret au XIXème siècle, un « Dépôt de mendicité » fut créé en 1839.



**Photo 37 : Intérieur du château à l'époque du dépôt de mendicité.**  
Source : Archives personnelles de J.Asklund

Aujourd'hui, le château sert de Musée destiné aux documents du passé de Beaugency et aux témoins significatifs de la vie régionale de l'Orléanais.



**Photo 38 : Château vu depuis la rue du Pont.**

Source :  
[www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm](http://www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm)



**Photo 39 : Intérieur du château.**

Source :

[www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm](http://www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm)

- La passage de la Barrière (ou la Voûte St Georges) : Ancienne porte principale de la citadelle aménagée dans la pente du coteau, ce passage est aujourd'hui destiné à l'usage des piétons. Ce passage est surmonté de la chapelle St Georges qui était le lieu de culte particulier des Comtes du château.

## **b. Les abords directs :**

Sur la place elle-même, il n'existe qu'une seule maison qui ne représente pas une architecture particulière à la région. A priori elle daterait du XIX<sup>ème</sup>, mais elle a sûrement été construite au dessus des ruines d'une autre bâtisse. Aux alentours, on retrouve des maisons d'une grande richesse architecturale, comme la maison située du côté de la rue de la cordonnerie. Cette maison, dite « des Templiers », serait le plus ancien édifice civil de Beaugency. On peut observer au premier étage ses caractères romans, les fenêtres présentent un jeu d'arcs en plein cintre, reposant sur des colonnettes, et d'arcs d'intérieurs surbaissés, tous décorés de bâtons brisés.

**Photo 40 : Maison dite « des Templiers »**







**Photo 41 : Arcs en plein cintres.**

Source :

[www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm](http://www.francebalade.com/Orléans/beaugency.htm)

Au voisinage de la sortie du passage Pellieux, une maison fait face à la rue du Change, celle-ci a été rénovée il y a quelques années mais semble datée de la construction de la deuxième enceinte. Très intéressante, cette maison est faite de brique (matériau plutôt utilisé en Sologne), et les fenêtres sont à meneaux.



**Photo 42 : Façade de la maison de la rue de la cordonnerie**

## **2. UNE SITUATION PRIVILEGIEE :**

### **a. Une entrée de ville :**

Pendant plusieurs siècles, la rue de l'Abbaye était réservée qu'à la seule utilisation des moines de la communauté. Après son ouverture au reste de la population au début du XVII<sup>ème</sup>, cette rue fut élargie pour accueillir les voitures. Aujourd'hui, de part son histoire, la place Dunois peut être considérée comme une entrée de ville, elle permet le passage dans l'hypercentre aux voitures et piétons venant des quais de la Loire.

**b. Voisine de la Loire :**

Quelques mètres plus bas, on retrouve les bords de Loire ainsi que le pont de Beaugency. Les bords de Loire sont le départ de nombreux parcours de promenade ainsi que le lieu de passage du GR3 qui longe le fleuve. La richesse sur le plan faunistique et floristique de ce site amène un grand nombre de personnes à emprunter les différents sentiers pédestres.

Sur le plan touristique, cet élément représente un fort atout pour la place.

**c. Un passage pour les piétons :**

Pour les piétons, cette place permet de suivre un circuit libre de toute voiture. Du fait de l'existence du passage Pellieux, de la porte de la Barrière ainsi que de la rue de l'Evêché à quelques mètres, la place Dunois tient lieu de carrefour pour les promeneurs de la ville. Elle met en relation l'hypercentre de Beaugency, la rue du pont ainsi que les quais de la Loire. (cf carte de circulation) De plus, cette partie de la ville est la plus ancienne et permet aux usagers de profiter de la richesse architecturale du site.

**d. Un lieu de rassemblement :**

La place est un lieu privilégié pour les différentes manifestations liés au culte religieux ou au festival médiéval de Beaugency. Des représentations théâtrales ont lieu dans la cour du château ou bien sur la place elle-même, l'atout majeur de ce site étant le cadre architectural qui apporte un décor idéal aux mises en scènes.

**3. UN QUARTIER EN EVOLUTION :**

La place est au cœur d'un vaste programme de redynamisation. Les différents projets portaient sur le passage Pellieux, la rue du pont, le passage de la Barrière et le château.

Tout d'abord, la création du passage Pellieux qui permet d'accéder à la place Dunois par la rue de la cordonnerie. Ce passage a été aménagé au travers d'une parcelle appartenant au secteur de la deuxième enceinte et propose aux promeneurs de découvrir une petite salle d'exposition artistique. Le passage a été rendu plus vivant par l'aménagement de parterres de fleurs et d'un banc. Ce passage permet aussi d'accéder à deux logements mis à la disposition de particulier par la commune.

Pour le passage de la Barrière, l'aménagement a consisté en un terrassement et à l'unité du revêtement de sol. Cette partie est donc, elle aussi, en pavés et dalles calcaires. Ces deux projets ne sont pas récents et ne rentraient pas dans le cadre des nombreux projets d'urbanisme de la ville ancienne. Par contre, celui de la rue du pont était très largement inclus comme on a pu le voir précédemment (Cf. partie I).

En ce qui concerne le château, il subit en ce moment des travaux assez importants pour reconsolider la structure du château (certaines poutres se fissurent) et remettre aux normes toutes les installations électriques qui datent des années 70. Lors des visites, le château ne laissait pas une belle image, la salle de garde était fermée au public, comme un grand nombre d'autres salles pour des causes de sécurité. L'objectif de ces travaux est de rendre accessible la majorité des salles du château aux visiteurs sachant que la surface est d'environ 3300 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux.

#### **4. UN PROGRAMME DE REAMENAGEMENT DE GRANDE AMPLEUR :**

---

En mars 1996, la ville de Beaugency a publié un avis de concours aux cabinets d'études d'urbanisme et d'architecture afin d'aménager les espaces publics du centre ancien et des bords de Loire. Après avoir reçu une cinquantaine de candidatures, seul trois cabinets d'études ont été retenus et les lauréats furent un cabinet d'architecte-paysagiste d'Orléans (Architecte-Paysagiste : Mme Barbier).

La ville avait donné une limite de budget de 17 MF (soit environ 2M500 euros) pour l'ensemble des aménagements effectués dans le centre ancien.

Comme nous l'avons vu précédemment, ces projets ont été réalisés grâce au contrat de ville moyenne régional. Actuellement, seul les bords de Loire ainsi que la place Dunois n'ont pas été réaménagés.

Le début des travaux pour les bords de Loire est prévu pour l'année 2006, mais en ce qui concerne la place, le projet ne sera sûrement pas réalisé. Il faut noter que les élections municipales sont prévues en 2008, donc la mairie ne va pas se « lancer » dans des travaux avant une période d'incertitude. De plus, la place a subi un terrassement il y a un quinzaine d'année, et ne semble pas être la priorité de la mairie.

## **Partie III :**

---

# **POUR UNE NOUVELLE DYNAMIQUE**

## **Différentes propositions d'aménagement :**

### **I. LES ENJEUX**

La présentation de la place Dunois a permis de comprendre l'attractivité qu'elle pourrait susciter dans le cas d'un remaniement structurel. Son apparence actuelle ne permet pas de qualifier ce site de hautement touristique, bien qu'il ait de sérieux atouts.

Le réaménagement de cette place va permettre de transformer cet espace peu esthétique en un site convivial et dynamique.

Ces propositions sont guidées par différents enjeux fixés, au préalable. Cela pour mieux contenter les acteurs concernés par la fonctionnalité de la place.

#### **1. APPROPRIATION DE LA PLACE DUNOIS PAR LES BALGENTIENS :**

Lorsque l'on parle de la place Dunois ou de la place du château aux balgentiens, seul les personnes habitant à Beaugency depuis un grand nombre d'année savent de quoi l'on parle. Pour les autres il s'agit surtout d'un parking à proximité du centre, très pratique pour de petites courses.

L'objectif de ce projet est de sensibiliser les balgentiens à l'importance du patrimoine de leur ville, au site et à son histoire. La place Dunois est le lieu idéal pour la réalisation de ce projet, et pour la circulation d'information et de connaissance.

#### **2. ADAPTATION AU TOURISME :**

L'attractivité de la place, aujourd'hui, n'est pas à la hauteur de ce que l'on pourrait espérer, bien qu'elle concentre la plus forte densité de monuments et surtout les plus prestigieux. L'aménagement existant ne sert pas l'image de la place, mais d'avantage un côté pratique pour les habitants, il n'y a pratiquement pas de mise en valeur du patrimoine.

L'enjeu primordial est donc d'intégrer la place dans la vie du centre-ville et de permettre ainsi son insertion dans la découverte historique et architectural du site par les touristes.



### **3. FAVORISER LA CIRCULATION PIETONNE :**

---

Le plaisir de tous les piétons est de pouvoir marcher en toute sécurité au travers d'une ville. La place Dunois est un carrefour stratégique pour les piétons balgentiens, et il sera intéressant de développer ces circuits et d'en faire profiter les visiteurs.

### **4. DEVELOPPEMENT D'UN POLE CULTUREL :**

---

Avec la présence du château, qui abrite le musée régional de l'Orléanais, la chapelle St Anne que sert occasionnellement de salle d'exposition et le passage Pellieux, la place Dunois est déjà un lieu d'information et de culture. Mais sa notoriété n'est pas assez développée, en revalorisant ses atouts et en apportant des activités, son dynamisme n'en sera que plus accru.

### **5. UN ESPACE DE STATIONNEMENT A CONSERVER :**

---

Le problème majeur à régler avant de s'occuper du reste de la place, est celui du stationnement. L'espace que les voitures occupent n'est pas négligeable, et la suppression de ce « parking » n'est pas concevable. Aucun espace n'est disponible aux abords directs de la place pour rediriger les voitures qui y stationnent. La priorité est de laisser à disposition des riverains un espace où le stationnement est possible jusqu'à un certain nombre, pour les autres, ils seront redirigés vers d'autres parkings.

### **6. UNE PLACE À RETROUVER :**

---

Du fait de son histoire, la place Dunois n'a pas été intégré dans l'évolution de la ville alors qu'elle est le berceau même de la ville, et se trouve aujourd'hui ex-centrée au bénéfice de la place du Martroi et du Petit Marché. L'absence de service, donc de dynamisme, n'incite pas les gens à revenir. Proposer des activités à la population va permettre une redécouverte de ce site.

La place Dunois a une structure très particulière, l'absence de voies de circulation directes nous fait plus penser à une cour de château. Et par tradition, elle représente la fête, le spectacle, les rencontres...

La possibilité d'une renaissance de la vie dans la place légitime son réaménagement.

**Remarques :** Le réaménagement de la place Dunois va être étudié surtout sur sa partie interne, le parvis de l'Abbatiale ne nécessite pas d'amélioration, autant au niveau pratique que physique.

## **II. LES PROJETS :**

Toutes ces propositions sont compatibles avec les contraintes données par l'Architecte des Bâtiments de France qui s'appliquent aux trois principaux monuments.

### **1. LE PARKING DE LA TOUR :**

#### ■ **Objectifs :**

Avant toute chose, il faut trouver une solution au problème du stationnement sur la place. L'objectif est de rendre la place aux piétons tout en gardant un espace pour les voitures. La suppression de tout l'espace voiture n'est pas envisageable pour la dynamique de la place, la proximité du centre et des différents cabinets médicaux imposent la présence de places réservées.

Le deuxième objectif est d'inciter les personnes à utiliser le parking du Mail, qui compte 150 places, et qui est souvent délaissé. Ce parking peut être agrandi grâce à la construction d'un parking souterrain. Situé à 250 m du centre-ville, à l'opposé de la place Dunois, et malgré sa situation, il n'est pas utilisé au maximum de ses capacités.

Et enfin, le nombre de place mis à la disposition des usagers va être déterminant dans le cadre d'une éventuelle interdiction de circuler en centre-ville.

#### ■ **Présentations :**

Le nouvel agencement des places de parking va faire chuter la capacité de stationnement d'une quarantaine de place.

Tout d'abord, à l'arrière de la Tour César, la totalité du renforcement deviendra piéton, une partie aménagée en espace vert et le reste en dalles calcaires, avec l'intégration de bancs. Face à la Tour, le stationnement ne se fera plus en bataille mais en créneau. Ce changement réduit énormément le nombre de place, passant de 18 à 5 places.

Au centre de la place, la limite du stationnement se situera, à peu près, au niveau du château, permettant de placer 20 voitures, dont une place aménagée pour les handicapés. A côté de la maison « mon repos », un renforcement protège un accès à un local technique électrique. Afin de laisser ce local accessible, deux places de parking sont sacrifiées.

Une place handicapée sera située en face de l'Abbatiale et le plus près possible des cabinets médicaux.

A l'extrémité du parking, une ouverture sera possible pour permettre la circulation de véhicules d'urgence, ou bien de camions techniques.

#### ■ **Impacts :**

Le plus gros problème que cet aménagement va poser, est le nombre de places supprimées bien qu'un tiers des places initiales soient sauvegardées. Rappelons que la municipalité voudrait rendre le centre ville exclusivement piéton, mais les commerçants s'y opposent. Donc, dans tous les aménagements qui ont été réalisés, des places de parking ont

été introduites. Mais à chaque réalisation, un grand nombre de place étaient supprimées, sans que cela pose problème aux yeux de la population.

L'obstacle majeur qui va se poser, est la future fréquentation du parking de 150 places par les anciens usagers de la place Dunois. La mairie avait comme projet de construire un parking de 150 places en dessous de celui existant, mais ils ont décidé de ne pas le réaliser pour le moment.

**Remarque :** L'éventuelle construction d'un parking souterrain est en cours d'étude par un cabinet privé. Cette étude porte sur toute l'organisation de la circulation et du stationnement en centre-ville. L'élaboration de ce projet est possible seulement si les habitants de la commune acceptent de contribuer à son financement par le développement du stationnement payant. Etant donné qu'il existe uniquement 20 places de parking payantes sur Beaugency, les usagers ne sont pas habitués à ce type de pratique, et cela pose un grave problème à la mairie. A la vue des difficultés de stationnements actuels, la municipalité ne voit pas d'autre solution que celle-ci.

## **2. LIMITATION DE LA CIRCULATION :**

La direction qui a été suivie dans l'organisation des différents moyens de transports était de bien séparer les modes, pour ne pas créer de zones à risques.

**Remarque :** La circulation automobile autour de la place ne sera pas transformée car le moindre changement des sens de circulation apporte des encombrements dans le centre-ville.

### **a. La circulation automobile**

#### **■ Objectif :**

Le but est de rendre la circulation automobile quasiment inexistante, de la canaliser seulement dans le secteur du stationnement.

#### **■ Présentation :**

Les voitures accéderont à la place par la rue de l'Abbaye, et ne pourront circuler que sur l'aire de stationnement, ou vers la cour du Trésor Public.

L'arrière de la Tour César ne sera plus accessible aux voitures dans le cadre du stationnement, mais pourra être utilisée pour effectuer des manœuvres. Cet espace ne pouvait pas devenir exclusivement piéton, cela aurait bloqué une sortie de garage.

Pour bien marquer les voies de circulations, elles seront limitées par des trottoirs qui marqueront les zones piétonnes et des « bateaux » seront intégrés pour indiquer la possibilité de passage. Les places de parking seront signalées grâce à des clous dans le sol.

#### **■ Impacts :**

Cette proposition ne changera pas vraiment de la dynamique actuelle, sauf au niveau du renforcement de la Tour César. Cela ne peut qu'être positif du point de vue des piétons.

## **b. Circulation piétonne :**

### **■ Objectifs :**

Comme la place est desservie par deux accès piétons, l'enjeu principal était de les relier par un chemin parfaitement sécurisé, et libéré de toutes voitures.

De plus, le site s'associe parfaitement à la découverte pédestre, les différents visiteurs de la place devront avoir la possibilité d'admirer, en toute sécurité, les monuments présents, sans être dérangés par des voitures venant stationner.

### **■ Présentation :**

Les piétons pourront traverser la place Dunois d'un passage à un autre grâce à l'aménagement de voies piétonnières aux côtés des places de parking.

L'entrée (ou la sortie) du passage Pellieux se situe derrière la Tour César, qui sera organisée de manière à laisser l'espace à un usage majoritairement piétonnier. Comme nous l'avons vu ci-dessus, une grande partie sera constituée de pavés de calcaire dur, permettant aux engins motorisés de manœuvrer. La limite entre cette zone et la voie d'accès au Trésor Public sera visible grâce à une différence de hauteur des revêtements, type trottoir. Les sections qui seront praticables par les voitures (entrée du Trésor Public et du renforcement) seront marquées par des bateaux. Tout le cheminement piéton sera traité de cette manière. Pour l'accès à l'escalier de la Tour César, le passage piéton sera de type « dos d'âne », ce qui limitera la vitesse des véhicules.

## **c. Autres types de circulation :**

La ville de Beaugency n'est pas très appropriée à l'aménagement de pistes cyclables. Comme il l'a été dit précédemment, la ville a un passé médiéval, donc les rues sont très étroites. Les cyclistes n'utilisent pas le passage Pellieux, par contre le passage de la Barrière, qui est un moyen de se rendre dans le centre rapidement, est très fréquenté. Les cycles pourront passer par le centre de la place pour traverser et rejoindre la rue de l'Abbaye (et inversement) pour s'y rendre.

Pour ce qui est de la circulation de poids lourds, ils sont interdits au sein de la ville ancienne.

## **3. FACE AU CHATEAU DUNOIS :**

### **a. La limite parking-place :**

#### **■ Objectifs :**

La séparation entre ces deux entités est primordiale. Elle doit symboliser une coupure entre les deux modes de transports tout en ne cassant pas la perspective de la place. De plus, la circulation doit être possible pour les véhicules d'urgence ainsi que pour les véhicules de la mairie, ou tout autre engins techniques.

### ■ Proposition :

En général, pour ce type de structure, on retrouve des bornes en calcaires ou bien des barrières, mais ce n'est pas esthétique. Comme la limite se situe quasiment au centre de la place, il ne faut pas qu'elle soit trop haute, pour ne pas obstruer la vue, et au contraire, il ne faut pas qu'elle soit trop basse, pour éviter tous passages en force. L'idéal est l'installation tous les mètres et demi de bacs à fleurs ayant comme cotes : 100(L) - 45(l) – 55(h). Il faudra en installer 7 avec fixation au sol, dont 3 amovibles. Il faudra reprendre le style de bacs à fleurs installés depuis peu dans la rue du pont. (cf. page 44)

A l'une des extrémités (côté château), un passage sera conservé pour la voie piétonne.

### b. L'esplanade :

L'esplanade couvre tout l'espace qui fait face au château et s'arrête au niveau du passage de la Barrière.

#### ■ Le passage piéton :

Tout d'abord, comme il a été dit précédemment, le passage piéton qui arrive de la Tour César est surélevé d'une quinzaine de centimètres. L'arrivée sur l'esplanade se fait par une légère pente pour se remettre au niveau de l'ensemble. Cette pente douce permet aussi le passage des personnes handicapées. Comme le parking est au niveau du reste de l'esplanade aucune remise à niveau n'est utile.

#### ■ La scène :

Dans le cadre d'une redynamisation de la place, une scène sera construite, ou plutôt se laissera deviner par la construction d'un escalier-gradin. L'installation de cette structure va permettre d'organiser des représentations culturelles de type musicales et théâtrales sur des thèmes liés à la commune, et donner la possibilité aux troupes locales de présenter des spectacles. Pour la communauté religieuse, cet espace pourra servir de lieu de rassemblement pour les grandes fêtes (Noël, Pâques,...). L'objectif est de rendre cet espace aux balgentiens, tout en le rendant attractif pour les touristes.

Le secteur concerné par cette réalisation se situe entre le passage de la Barrière et l'église.

➤ Tout d'abord, il faut remettre à niveau tout le site concerné. Toute la zone située à proximité de l'église est plus haute de quelques dizaines de centimètres, le dénivelé s'étant sur une quinzaine de mètres. Pour pouvoir mettre en place le revêtement, il va falloir procéder à un terrassement, et évacuer le surplus de terre.

➤ Ensuite, à côté du passage de la Barrière, il existe un petit muret qui est le vestige d'une séparation entre l'Abbatiale et le château. Ce muret va permettre de soutenir la terre de la partie supérieure, mais aussi il apportera un espace agréable pour apprécier le paysage de la Tour César grâce à une extension dirigée vers l'église. Actuellement, le mur mesure 3 mètres de long et 2 mètres de haut, il sera allongé de 1,50 mètres puis prolongé selon un angle de 75° sur 10 mètres. Le dénivelé étant de 1,60 mètres, lorsque les visiteurs seront du côté jardin, le muret ne sera haut que d'une quarantaine de centimètres. Cette hauteur n'est pas suffisante pour la sécurité des jeunes enfants, il faudra donc surélever le mur à d'une soixantaine de centimètres.

### ■ **L'accès au jardin :**

➤ C'est entre l'église et le muret que l'escalier prendra place. Cet escalier servira, en certaines occasions, de gradins, ou de banc pour les jeunes et les gens de passage. Sa pente sera douce pour marquer la transition entre l'esplanade et le jardin au niveau supérieur. Il prendra quasiment tout l'espace, la longueur à la base sera de 17,5 mètres et au sommet 8,5 mètres, sa largeur sera de 7 mètres. Les marches de l'escalier feront 60 centimètres de large pour une hauteur de 15, seul la marche située à la base aura sa hauteur tronquée de moitié. Il sera séparé de l'église par un espace d'1 mètre, construit en pavés calcaires durs, qui permettra l'écoulement des eaux.

➤ La partie accolée au muret sera aménagée pour l'accès du jardin aux handicapés. Comme une bonne partie du site sera accessible pour les personnes à mobilité réduite, autant créer une structure visitable par tous et pour tous. Etant donné le manque de place et les contraintes liées au relief, la pente de la rampe sera importante et ne sera accessible aux personnes handicapées qu'avec l'aide d'une personne valide. La rampe mesurera 9,5 mètres de long sur 1,5 mètres de large, avec une pente de 17%. De plus, l'adhérence des roues de fauteuil sur les pavés n'est pas idéale, c'est pour cela qu'il faudra faire cette rampe avec des pavés antidérapants d'aspect ancien fait en grés face éclatée.

L'ensemble de la place sera revêtu de pavés calcaires durs, pour rester en harmonie avec la ville et le parvis de l'église. Afin de casser la monotonie du pavage, il faudra jouer sur la position des pavés pour créer des motifs et suggérer certaines zones (entrée du château, scène...)

## **4. LE JARDIN « DUNOIS » :**

---

A travers les différentes propositions d'aménagement, on peut diviser le jardin en trois parties.

### **a. Le jardin :**

#### ■ **Objectifs :**

L'implantation d'un espace vert sur la place va donner une nouvelle image au site, cela va le rendre plus vivant. Les plus proches espaces verts sont les bords de Loire à 50 mètres et le parc des souvenirs à 350 mètres, à côté du grand parking. Ce jardin sera un espace de détente pour les visiteurs et les balgentiens.

#### ■ **Présentation :**

Il prendra place entre l'église et le passage de la Barrière aux abords de la chapelle St Georges. Ce jardin intégrera les deux tilleuls existants, et seront entourés de tout un espace gazonné. Pour ne pas trop charger cet espace qui est assez restreint, seuls quelques arbustes à branches basses seront plantés, la taille des tilleuls ne permettant pas l'implantation d'arbres à hautes branches. Le jardin sera parcouru par des chemins faits de pavés calcaires, large d'1,5 mètres, en continuité avec l'esplanade. Chaque chemin permet d'accéder aux deux autres parties.



## b. Le point de vue :

### ■ Objectifs :

Comme la place est en hauteur par rapport au niveau de la Loire, et qu'elle surplombe le lycée de l'Abbaye et l'Hôtel, la vue que l'on pourrait avoir de ce site sera incomparable. L'apport d'un nouvel atout pour la place va permettre aux habitants de redécouvrir leur ville, et admirer la Loire et le pont sous un autre angle. De plus, cette partie là de la place n'incite pas, actuellement, les gens à s'approcher, alors qu'elle réserve de grande surprise comme la façade médiévale du château.

### ■ Présentation :

Ce point sera possible grâce à une démolition partielle du mur situé à l'extrémité Est de l'abbatiale. Ce mur fait 8 mètres de long pour environ 4,50 mètres de hauteur. Il faudra le démolir pour qu'il atteigne 1,10 mètres de hauteur environ avec la possibilité d'installation d'une rambarde de 30 cm pour plus de sécurité. Pour permettre l'accès du point de vue aux piétons, un chemin le reliera au reste du jardin et un espace propice à l'observation sera aménagé.

Photo 43 : Mur à démolir vu de l'Hôtel de l'Abbaye



Photo 44 : Vu que l'on pourrait avoir du jardin (à imaginer avec une dizaine de mètres en plus en hauteur)

- **Impacts :**

La démolition du mur va apporter de la lumière de ce côté ci de la place, et ainsi accroître l'attractivité de cette zone. Le résultat de ce projet sur le tourisme et la valeur du site sera non négligeable, et incitera les personnes à occuper plus longtemps l'espace, cela apportera une dynamique supplémentaire.

### **c. La passerelle :**

- **Objectif :**

Le château Dunois est d'une grande richesse historique et architecturale, mais il a aussi un autre atout : son jardin en terrasse. Ce jardin n'est accessible que par la salle de garde du château. Il est fermé au public car n'a pas été mis aux normes de sécurité. Bien que le jardin ait été refait en suivant les plans des jardins anciens, la façade du château qui est visible de ce côté ci est la plus ancienne et la mieux conservée. Cette passerelle apportera une nouvelle image du château et sa création va assurer la continuité au circuit piéton de l'esplanade. Ce réseau de voies piétonnes permettra une circulation sécurisée pour les usagers sur toute l'étendue de la place.

- **Présentations :**

Cette passerelle passera au dessus du passage de la Barrière, du côté de la rue du Pont. Pour qu'elle s'intègre au reste du site, les poutres porteuses seront en bois traitées en autoclave. Le bois utilisé sera du chêne ainsi que pour les garde-corps. Bien sur, la passerelle sera fixée aux murets par des supports en acier galvanisé et l'on accédera à celle-ci grâce à 8 marches pour atteindre la hauteur de 1,25 mètres. Cette passerelle aura pour dimensions 56mètres de long pour 1,5 mètres de large.

- **Impacts :**

Le premier problème qui va se poser est la sécurité des personnes sur la terrasse. Tout d'abord, les murs, qui borde tout l'espace et sépare le jardin du vide, ne sont pas suffisamment haut pour garantir une sécurité optimale. Des fils d'alimentation du château sont fixés sur le dessus des murets et redescendent la paroi dans l'angle formé par le passage avec la rue du pont. Pour résoudre ces désagréments, des travaux de maçonnerie devront être exécutés avant toute ouverture.

Le second problème se trouve au niveau de la sécurité du château. La façade qui donne sur le jardin compte 5 ouvertures a hauteur d'homme (1 porte et 4 fenêtres), et bien qu'il y ait un système d'alarme pour l'ensemble du château, ce côté est assez vulnérable. Pour remédier à ce problème, le système de sécurité sera à revoir et il faudra peut être penser à trouver un système de fermeture pour la passerelle afin de limiter l'accès à certaines heures.

## **5. LA REMISE EN ETAT DES MONUMENTS :**

---

### **a. Objectifs :**

Avant toute chose, il faut redonner à la place son aspect antérieur. De cette manière, les touristes qui verront la place pour la première fois, seront attirés et iront plus loin dans leur visite. La place a un rôle d'entrée de ville et se doit de montrer une image irréprochable du patrimoine de Beaugency.

Si les principaux atouts de la place ne sont pas mis en valeur, alors que tout le reste du site a été refait, cet aménagement ne sera pas aboutit et ne répondra pas à tous les enjeux posés.

L'attrait touristique de la place Dunois repose sur un ensemble architectural.

### **b. Présentations :**

#### **■ Le château Dunois :**

Comme nous l'avons vu dans la partie précédente, le château est en cours de rénovation intérieur. Pour l'extérieur, un simple nettoyage des façades serait nécessaire, sinon elles ne présentent pas d'altération sérieuse.

#### **■ L'abbatiale Notre-Dame et la chapelle St Anne :**

Le cas de ces deux édifices va nécessiter une part de travaux plus conséquente. L'état des murs et des vitraux de l'Abbatiale mérite une remise en état et un nettoyage important. La proximité des voitures et le manque de séparation ont très fortement marqué sa base. Pour la chapelle St Anne, les travaux sont du même ordre sur une plus petite échelle.

#### **■ Le passage de la Barrière :**

L'intérêt de ce passage est la vue que l'on a de la chapelle St Georges lorsque l'on passe en dessous. Il serait intéressant de rénover cette partie, la rendre plus esthétique, dans le cadre des travaux réalisés dans le château.

## **6. UN RELAIS POUR L'OFFICE DU TOURISME :**

---

Cette proposition ne rentre pas réellement dans l'aménagement global de la place. Il s'agit d'un projet faisable au niveau architectural, mais l'Architecte des Bâtiments de France refuse tout aménagement au sein de la Tour pour le moment.

### **■ Objectifs :**

Le principal but de ce projet est de mettre en place un relais de l'office de tourisme au cœur même de la place. Les deux possibilités pour une implantation de ce type sont la cour du château ou bien la Tour César. Comme le château abrite déjà le musée régional, la Tour paraît le lieu le plus approprié.

L'implantation d'un relais touristique sur le site légitimera la nouvelle position qu'il prendra au sein du patrimoine balgentien.

Ce qui sera intéressant aussi, est la création d'un musée retraçant toute l'histoire de la place à travers les siècles, ainsi que l'histoire des trois enceintes jusqu'au XV<sup>ème</sup> siècle. Cela permettra aux personnes de s'informer sur la ville où ils vivent ou qu'ils visitent.

Et enfin, le côté distrayant de ce projet est d'apporter une nouvelle vision de Beaugency en se servant de la hauteur de la Tour. Offrir aux visiteurs l'opportunité d'admirer les bords de Loire du sommet d'un donjon ne peut être que bénéfique à la ville et au développement du tourisme dans le canton.

### **c. Présentation :**

Tout d'abord, il faudra rendre la Tour César accessible au public. Le niveau qui est accessible grâce à l'escalier n'est pas praticable du fait de son effondrement dans le niveau inférieur, il faudra donc reconstruire cet étage.

Ensuite, les pans de murs ne sont pas sécurisés, pour rentrer dans la Tour actuellement, il faut se munir d'un casque de sécurité. Il sera nécessaire de réaliser des travaux de remise en état de toute la structure pierre et de s'assurer de sa solidité.

Comme il est interdit de transformer l'apparence extérieure de la Tour, il va falloir construire toute une structure intérieure, solidaire de la Tour par des poutres métalliques. Cette structure pourra être faite de verre pour pouvoir profiter des ouvertures de la Tour. Cette structure occupera la totalité de l'espace et formera un toit de verre au sommet pour bénéficier de toute la lumière possible, protégeant de toutes intempéries.

La passerelle, qui sera située au sommet sous le toit, pour admirer le panorama, fera tout le tour et sera accessible par des escaliers (bien sûr, l'installation d'un ascenseur sera à envisager). Elle aura pour largeur 1,4 mètres sur une quarantaine de mètres de longueur. Une structure bois sera le plus esthétique comme pour l'escalier d'accès.

### **d. Impacts :**

Il est très difficile d'évaluer l'impact que cela aurait sur le tourisme de la ville. Mais avec la réhabilitation de la Tour César, la ville de Beaugency a des chances d'acquérir une plus grande notoriété touristique. Il ne faudrait pas que l'affluence de touriste dénature le site. Comme il a été dit précédemment, ceci n'est qu'une idée qui permettrait d'aménager complètement la place, et de répondre pleinement aux enjeux.

## **7. LE MOBILIER URBAIN :**

---

### **■ Objectifs :**

La place Dunois va devenir un lieu de rencontre, d'information et de détente. Pour remplir pleinement ces fonctions, le mobilier urbain doit être de qualité et disposer de manière logique.

### **e. Présentation :**

Le mobilier urbain se concentrera principalement dans le jardin « Dunois » avec deux bancs au niveau du point de vu et un banc au centre du jardin. Deux autres bancs seront

positionnés sur l'esplanade, face au château. En ce qui concerne le banc du Lions Club au pied de la Tour César, il restera sur cet emplacement, à proximité des cabinets médicaux.

Pour les corbeilles de propreté, elles seront dispersées selon le positionnement des bancs ainsi que sur les endroits stratégiques de circulation. Ce qui fera environ une douzaine d'éléments.

Pour l'éclairage du site, les candélabres sont positionnés à chaque angle de bâtiments, avec quelques zones d'ombre, pour cela il faudra en ajouter au niveau du jardin « Dunois » et du chemin piéton aux abords du Trésors Public., et la possibilité de brancher des éclairages sur les parois de l'abbatiale pour les spectacles en plein air.

Pour garder une cohérence dans le mobilier de la ville, les éclairages seront du style de ceux de la rue du pont ainsi que les bancs (qui seront au nombre de quatre).

Pour l'esplanade, des éclairages au sols seront placés en bordure de l'Abbatiale ( tous les deux mètres environ) ainsi que le long du mur situé à l'Est de la place, qui borde le jardin « Dunois » (soit 15 éclairages au sol).

Les bacs à fleurs qui habilleront l'ensemble de l'esplanade, seront bien sur ceux de la limite du parking, ainsi q'un bac au centre des deux bancs. Cette séparation permet de créer une intimité entre chaque zone de détente et ainsi les usagers pourront s'approprier le site.

#### **f. Impacts :**

L'apport de mobilier urbain sur la place Dunois va la rendre plus vivante et plus accessible, cela incitera les personnes à s'attarder. Sa situation privilégiée dans la ville, à proximité du lycée technique de l'Abbaye, va lui apporter une dynamique, et en proposant aux personnes des installations et un décor agréable, la fréquentation de la place sera accrue.

## Mobilier Urbain de la rue du Pont



**Photo 45 : bac à fleurs en bois traité de dimension 55-55-55.**

**Photo 46 : banc avec piétement en fonte ductile et lattes de section 51x43 mm. Piétements revêtus d'une couche anti-rouille et deux couches vernis oxyron noir forgé.**



**Photo 47 : candélabre sur pied en fonte, classique, il faut surtout regarder l'éclairage.**



## **8. VEGETALISATION DES ESPACES VERTS :**

Comme nous l'avons vu précédemment, deux espaces verts sont proposés dans le projet. L'un se situe à l'entrée (ou la sortie) du passage Pellioux, l'autre est, bien sûr, le jardin « Dunois ». Sur ces deux zones, des arbres sont déjà présents et doivent être intégrés dans l'aménagement végétal.

- A l'arrière de la Tour César, les trois acacias existant resteront à leurs places et domineront le reste de l'espace. Sur tout le reste de la surface, une continuité sera établie avec le talus de la Tour César. Quelques arbustes du type saule et buis seront plantés. Le bac à fleurs du passage Pellioux s'intégrera dans l'espace ainsi que l'arbre qui sépare le passage du Trésor Public.
- En ce qui concerne le jardin « Dunois », on l'agrémentera d'arbustes rappelant le talus de la Tour, mais aussi de plantes que l'on retrouvera dans le jardin du château. Comme il a été dit précédemment, l'espace est restreint et donc ne doit pas être submergé par la végétation.

La végétation doit servir à mettre en valeur la beauté du site, et surtout ne pas prendre le dessus. Elle va permettre une rupture de la monotonie, et ainsi enrichir la vue d'ensemble de la place.

Plan de masse du projet de réaménagement de la place Dunois
---

**Légendes :**

Espace bâti



Zone pavée circulation automobile



Zone pavée piétonne

**Mobilier urbain :**

Bancs



Jardinières



Corbeille de propreté



Eclairages « classiques »



Eclairages au sol



### III. LES COÛTS ET LES ACTEURS

Comme toutes propositions, celles-ci s'accompagnent d'une estimation des coûts que cela va engager.

Cette étude va évaluer les coûts en séparant le site en zones de travaux.

Mais avant tout travaux, un travail préparatoire devra être fait :

Désignation des ouvrages	U	QTES	PRIX UNIT.	TOTAL
Installation de chantier - Etat des lieux. Repérage des réseaux et complément de nivellement.	Fft	1	2704	2704
Dépose et démolition pour ouvrages divers, signalétique, mobilier situés sur l'emprise du chantier.	Fft	1	1040	1040
Signalisation du chantier	Fft	1	1664	1664
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>5408</b>
<b>Total H.T.</b>				<b>5408</b>
<b>TVA 19,6%</b>				<b>1060</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>6468</b>

**Remarques :** Tous les prix sont indiqués en euros et hors taxes.

#### 1. ZONE A : PARKING DE LA TOUR – ESPLANADE – ESCALIER-GRADIN :

Désignation des ouvrages	U	QTES	PRIX UNIT.	TOTAL
<b>1. Terrassements Généraux</b>				
1.1. Terrassements en déblai en tous sols, pour obtention des cotes fond de forme et comprenant le tri et la mise en stock sur dépôt communal des pavés récupérables				
A -0,25 m par rapport aux cotes projet pour pavage et stabilisé	m²	1585	2,58	4089,3
Complément de terrassement pour confection, de noue douce (de l'ordre de 150 m 3).	Fft	1	1570	1570

A -0,40 m pour arbustes et vivaces	m²	250	2,3	575
1.3. Fourniture et mise en place de terre végétale pour plantation	m3	100	136	13600
1.4. Terrassement à la main	m3	5	27	135
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>19969,3</b>
<b>2. Ouvrages - Réseaux</b>				
Fournitures Réseau EP et pose de canalisation PVC 200	ml	160	57	9120
Fourniture de grille 40 x 40 ou 30 x 50	u	3	350	1050
Fournitures et pose de regard de visite	u	1	460	460
Branchement sur le réseau existant	u	1	156	156
Mise à niveau de regards, grilles, plaques ou tampons	u	4	80	320
Fourniture et pose de fourreaux 63 en traverse de chemin (électrique)	ml	250	30	7500
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>18606</b>
<b>3. Formes - Revêtements de sols - Ouvrages</b>				
3.1. Fournitures et mise en œuvre de non-tissé	m²	2000	1,6	3200
3.2. Fourniture et pose de modules en pierre naturelle calcaire dur.(Zone de circulation)				
Pose dépavage récupéré sur le stock du dépôt communal	m²	625	51	31875
Fourniture et pose de module en pierre	m²	625	170	106250
3.3. Fourniture et mise en œuvre de grave-ciment sur 0,15 m pour chemin piéton	m²	335	5,2	1742
3.4. Fourniture et pose de modules de pierre pour chemin piéton				
Pose de pavage récupéré sur le stock du dépôt communal	m²	275	51	14025
Fourniture et pose de module en pierre	m²	60	170	10200
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>24225</b>
<b>4. Mobilier</b>				
Fourniture et pose de jardinières	u	10	1150	11500
Fourniture et pose de bancs	u	2	726	1452
Fourniture et pose de "clous" de signalisation	u	170	31	5270
Fourniture et pose de corbeille de propreté	u	7	520	3640
Fourniture et pose d'éclairage				
— éclairages "classiques"	u	4	375	1500
— éclairages au sol	u	13	300	3900
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>27262</b>
<b>5. Végétation</b>				
Fourniture de Végétaux				
Vivaces: IRIS bleu touffe forte	u	150	10	1500
Buis	u	15	9	135
Milpertuis Hidcote Hypérimum	u	15	5,55	83,25
Salix integra "Hakuro Nishiki"	u	5	15	75
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>1793,25</b>

<b>6. Escalier et rampe d'accès</b>				
6.1. Terrassement général en pleine masse pour escalier-gradin y compris évacuation des terres excédentaires	Fft	1	1700	1700
6.2. réalisation escalier béton brut et rampe y compris toute suggestion coffrage	u	1	6850	6850
6.3. Fourniture et pose de pavés antidérapant	m²	15	180	2700
6.3. Fourniture et pose de modules en pierre naturelle calcaire dur.	m²	170	170	28900
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>40150</b>
<b>Total H.T.</b>				<b>112036,25</b>
<b>TVA 19,6%</b>				<b>21959,1</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>133995,35</b>

La remise en état des façades des monuments n'est pas prise en compte dans le coût car l'évaluation est assez difficile à faire, mais il faut noter que ce type de travaux est évalué à environ 120 euros le m².

## **2. ZONE B : JARDIN « DUNOIS » - POINT DE VU - PASSERELLE :**

Désignation des ouvrages	U	QTES	PRIX UNIT.	TOTAL
<b>1. Terrassements Généraux</b>				
1.1. Terrassements en déblai en tous sols, pour obtention des cotes fond de forme				
A -0,25 m par rapport aux cotes projet pour pavage et stabilisé	m²	223	2,58	575,34
A -0,20 m pour gazon	m²	372	27	10044
A -0,40 m pour arbustes et vivaces	m²	50	2,3	115
1.2. Nivellement paysager de l'espace engazonné compris surfaçage en terre végétale sur 0,05m moyen	m²	372	1,7	632,4
1.3. Fourniture et mise en place de terre végétale pour plantation	m3	50	136	6800
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>18166,74</b>
<b>2. Formes - Revêtements de sols - Ouvrages</b>				
Fourniture et mise en œuvre de non-tissé	m²	645	1,6	1032
Fourniture et pose de modules en pierre naturelle calcaire dur, localisation: chemin piétonnier	m²	223	170	37910
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>38942</b>
<b>3. Ouvrages - Réseaux: Inclus dans Zone A</b>				
<b>4. Mobilier</b>				
Fourniture et pose de bancs	u	2	726	1452

Fourniture et pose de corbeille de propreté	u	4	520	2080
Fourniture et pose d'éclairages				
éclairages "classiques"	u	2	375	750
éclairages au sol	u	12	300	3600
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>7882</b>
<b>5. Végétation</b>				
Fourniture de végétaux				
Vivaces: IRIS bleu touffe forte	u	50	10	500
Buis	u	5	9	45
Milpertuis Hidcote Hypérium	u	5	5,55	27,75
Salix integra "Hakuro Nishiki"	u	2	15	30
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>602,75</b>
<b>6. Point de Vu</b>				
6.1. Mise en place et repliement échafaudage	m²	88	22	1936
6.2. Evacuation des pierres avec soins	Fft	1	761	761
6.3. Arase du mur	ml	8	190	1520
6.4. Mise en œuvre d'un appui en pierre	ml	8	150	1200
6.5. Calfeutrement après dépose du mur au droit de l'Abbatiale	Fft	1	360	360
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>5777</b>
<b>7. Passerelle</b>				
Fourniture passerelle (sans pose)	u	1	5022	5022
<b>SOUS TOTAL</b>				<b>5022</b>
<b>Total H.T.</b>				<b>76392,49</b>
<b>TVA 19,6%</b>				<b>14972,9</b>
<b>TOTAL T.T.C.</b>				<b>91365,39</b>
<b>Coût total des travaux</b>				<b>230768,74</b>

### 3. ECHELONNAGE DES REALISATIONS :

Ce zonage n'est pas indicatif de l'ordre de réalisation des ouvrages. Il semblera plus judicieux de commencer les travaux par le jardin « Dunois », cela permettra de laisser l'accès de la place aux voitures, et la partie située autour de la Tour César a déjà subi un aménagement il y a une quinzaine d'année, et n'est pas prioritaire.

L'aménagement global de la place Dunois est estimé à environ 230 000 euros au minimum. Ces coûts prennent seulement en compte les travaux de la place et n'incluent pas les changements que cela va occasionner pour la ville (parking sous terrain, installation d'horodateur, surveillance policière, etc.)



#### **4. LES DIFFERENTS ACTEURS SUSCEPTIBLES D'AIDER AU FINANCEMENT :**

---

Le financement de l'aménagement de la place Dunois fait intervenir plusieurs acteurs. Le statut de Beaugency comme ville moyenne régionale lui a donné accès à des subventions régionales en faveur du développement.

Il faut savoir aussi que les monuments qui bordent la place n'appartiennent pas tous à la ville : l'Abbatiale appartient à Beaugency, le château Dunois appartient à la Région mais est géré par la mairie, et le donjon appartient à l'Etat. L'idéal serait que le Conseil Général devienne propriétaire de l'ensemble pour qu'il puisse organiser le financement dans sa totalité.

Dans la situation actuelle :

- Etat : étant propriétaire de la Tour César, il devrait financer au moins un tiers des travaux effectués.
- La Région Centre : elle apporte des aides pour la remise en valeur du patrimoine et des matériaux nobles qui peuvent s'élever à 10% du financement.
- Le département du Loiret: pour l'instant, la ville de Beaugency ne rentre pas dans les critères d'aide à l'aménagement.
- La commune de Beaugency : elle devra probablement faire face à la majeure partie du financement pour l'aménagement.

Pour que ce projet voit le jour, l'ensemble de ces acteurs devront s'entendre sur le financement et les possibilités de subventions.

## **Conclusion :**

La place Dunois est le cœur même de la ville de Beaugency, et symbolise, à elle seule, la position de ville forte qui a été la sienne. Bien qu'elle ait des atouts incontestables, la rupture entre ce site et le reste de la ville, engendrée par les événements du passé, perdure encore actuellement.

Le réaménagement de la place Dunois, dans son intégralité, ne pourra être que bénéfique pour son intégration dans la commune. La réalisation de ce projet apportera un nouveau souffle à la vie du quartier, et permettra un re-développement du tourisme au sein de la ville.

La remise en état des monuments de la place et la rénovation du château, et donc du musée régional de l'Orléanais, rendra la place plus attractive et la placera comme pôle touristique balgentien. Avec la création d'un espace scénique, la place s'imprégnera d'une dynamique artistique et culturelle, indispensable au développement d'une activité économique et touristique.

La mise en place d'un espace prioritaire aux piétons donnera une nouvelle fonction à cette place, elle servira de lien entre le centre et les bords de Loire grâce à un circuit quasi-libéré de la circulation automobile.

Avec tous ces aménagements, et la création d'espace vert, la place deviendra un lieu de détente et d'information, et le lieu de visite incontournable des touristes dans la région.

Ce projet s'insère parfaitement dans le style d'aménagement que la commune recherche et marquera l'aboutissement des travaux effectués dans le centre ville.

Bien que Beaugency connaisse aujourd'hui un essor tout particulier au niveau de l'urbanisme, cette période touche à sa fin, avec l'aménagement des quais de la Loire. Les financements qui permettent de réaliser ces travaux peuvent ne pas être prolongés et ainsi faire cesser définitivement toute réalisation de projet.

La revalorisation de la place Dunois par un aménagement adapté est un élément indispensable pour le développement futur de Beaugency et du canton.

## **Bibliographie :**

- **Beaugency, Stéphane Courtat, 1995**
- **Département du Loiret : Dictionnaire des Communes, L'Abbé Patron, COMEDIT, 1870 rééditions 1991**
- **Essais Historiques sur la ville de Beaugency et ses environs, Jacques-Nicolas Pellieux, réimpression de l'édition de Beaugency, ans VII – IX en 1980**
- **Histoire des rues de Beaugency : supplément au Bulletin Annuel de la Société Archéologique et Historique de Beaugency, Jacques Asklund, 1984**
- **Rapport de présentation du POS de la commune de Beaugency, 22/12/1993, p.1 à 12**
- **Seigneurs de pierre : Les donjons du XI<sup>ème</sup> au XIII<sup>ème</sup> siècle en Région Centre, Christian Corvisier, édition du patrimoine**

## Tables des documents :

### TABLE DES PHOTOS

Toutes les photos ont été prises par Anne-Elise Hamon sauf indication.

Photo 1 : Vue de Beaugency de la rive gauche	p.9
Photo 2 : Ancienne Office du Tourisme	p.10
Photo 3 : Rue du Martroi	p.10
Photo 4 : Rue de la cordonnerie : maison du ciseleur	p.10
Photo 5 : Rue de la cordonnerie	p.11
Photo 6 : Hôtel de Ville	p.11
Photo 7 : Eglise St Etienne – Place du Martroi	p.12
Photo 8 : Tour St Firmin	p.12
Photo 9 : Pont vu de la rive droite	p.13
Photo 10 : Résultat du réaménagement de la place du Martroi	p.17
Photo 11 : Place du Petit Marché	p.17
Photo 12: Place St Firmin	p.18
Photo 13 : Rue du Pont	p.18
Photo 14 : Vue du sommet de la Tour St Firmin	p.21
Photo 15 : Vue du pont de Beaugency	p.21
Photo 16 : Vue du pont de Beaugency	p.21
Photo 17 : Maroquinerie	p.23
Photo 18: « clic-clac photo »	p.23
Photo 19 : Grainetier	p.23
Photo 20 : Magasin d'outils « Wolf »	p.23
Photo 21 : Restaurant Le Relais du Château	p.23
Photo 22 : La place St Firmin et le stationnement	p.24
Photo 23 : Bornes calcaires	p.25
Photo 24 : Dalle de béton pour parking	p.26
Photo 25 : Escalier d'entrée pour la Tour César	p.26
Photo 26 : Maison « Mon Repos »	p.27
Photo 27 : Mobilier urbain 1	p.27
Photo 28 : Mobilier urbain 2	p.28
Photo 29 : Mobilier urbain 3	p.28
Photo 30 : Végétation 1	p.29
Photo 31 : Végétation 2	p.29
Photo 32 : Végétation 3	p.29
Photo 33 : Abbatale Notre-Dame	p.30
Photo 34 : Abbatale Notre-Dame : vue de dessus	p.30
Photo 35 : Tour César vue de sa base	p.31
Photo 36 : Intérieur de la Tour César	p.31
Photo 37 : Intérieur du château	p.32
Photo 38 : Château vu depuis la rue du Pont	p.32
Photo 39 : Intérieur du château	p.33
Photo 40 : Maison dite « des Templiers »	p.33
Photo 41 : Arcs en pleins cintres	p.34
Photo 42 : Façade de la maison de la rue de la cordonnerie	p.34

Photo 43 : Mur à démolir vu de l'Hôtel de l'Abbaye	p.45
Photo 44 : Vue que l'on a du jardin « Dunois »	p.45
Photo 45 : bac à fleurs	p.50
Photo 46 : banc	p.50
Photo 47 : candélabre	p.50

## TABLE DES CARTES

Réalisation des cartes : Anne-Elise Hamon (sauf indication)	
Carte 1 : Plan représentant les enceintes et les portes	p.8
Carte 2 : Localisation des différents équipements	p.13
Carte 3 : Situation de la place Dunois dans la ville	p.21
Carte 4 : Plan de masse de la place Dunois	p.22
Carte 5 : Services et équipements autour de la place Dunois	p.23
Carte 6 : Organisation de la circulation dans le centre ancien	p.24
Carte 7 : Zones et types de stationnement	p.25
Carte 8 : Hauteur du bâti autour de la place Dunois	p.33
Carte 9 : Plan de masse du projet de réaménagement de la place	p.52

## TABLE DES ILLUSTRATIONS

Illustration 1 : Région Centre	p.7
Illustration 2 : Département du Loiret	p.7
Illustration 3 : Canton de Beaugency	p.7
Illustration 4 : Première et deuxième enceinte au XII <sup>ème</sup> siècle	p.8
Illustration 5 : Brochure de l'Office du Tourisme	p.15

## TABLE DES GRAPHIQUES

Graphique : Démographie de 1901 à 1999	p.13
--	------

## **Annexes :**

---

- **Plan cadastral du centre ancien de Beaugency : p.II**
- **Plans de la ville de Beaugency pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme : p. III**
- **Statistiques de l'Office de Tourisme année 2003-2004 : p. IV**
- **Fiches des inventaires des ZNIEFF : p. V**
- **Fiche de description de la zone Natura 2000 : p. VI**
- **Fiche de présentation des passerelles bois ([passerelles-bois.com](http://passerelles-bois.com)) : p. VII**
- **Exemples d'éclairages (Sources : [sdlighting.com](http://sdlighting.com) et éclairage SDL inc.): p.VIII**
- **Légende de la Tour César : p. IX**



## **PLAN CADASTRAL DU CENTRE ANCIEN DE BEAUGENCY :**



1088 1066 1064 1063 1061 1060 1057 1056 1049 3008 3009 1051

1039 1038 1037 1036 1035 1034 1033 1032 1030 1029 1028 1026 1025 1024 1023 1022 1021 1019 1018 1017 1016 1015 1014 1013 1012 1011 1010 1009 1008 1007 1006 1005 1004 1003 1002 1001 1000 999 998 997 996 995 994 993 992 991 990 989 988 987 986 985 984 983 982 981 980 979 978 977 976 975 974 973 972 971 970 969 968 967 966 965 964 963 962 961 960 959 958 957 956 955 954 953 952 951 950 949 948 947 946 945 944 943 942 941 940 939 938 937 936 935 934 933 932 931 930 929 928 927 926 925 924 923 922 921 920 919 918 917 916 915 914 913 912 911 910 909 908 907 906 905 904 903 902 901 900 899 898 897 896 895 894 893 892 891 890 889 888 887 886 885 884 883 882 881 880 879 878 877 876 875 874 873 872 871 870 869 868 867 866 865 864 863 862 861 860 859 858 857 856 855 854 853 852 851 850 849 848 847 846 845 844 843 842 841 840 839 838 837 836 835 834 833 832 831 830 829 828 827 826 825 824 823 822 821 820 819 818 817 816 815 814 813 812 811 810 809 808 807 806 805 804 803 802 801 800 799 798 797 796 795 794 793 792 791 790 789 788 787 786 785 784 783 782 781 780 779 778 777 776 775 774 773 772 771 770 769 768 767 766 765 764 763 762 761 760 759 758 757 756 755 754 753 752 751 750 749 748 747 746 745 744 743 742 741 740 739 738 737 736 735 734 733 732 731 730 729 728 727 726 725 724 723 722 721 720 719 718 717 716 715 714 713 712 711 710 709 708 707 706 705 704 703 702 701 700 699 698 697 696 695 694 693 692 691 690 689 688 687 686 685 684 683 682 681 680 679 678 677 676 675 674 673 672 671 670 669 668 667 666 665 664 663 662 661 660 659 658 657 656 655 654 653 652 651 650 649 648 647 646 645 644 643 642 641 640 639 638 637 636 635 634 633 632 631 630 629 628 627 626 625 624 623 622 621 620 619 618 617 616 615 614 613 612 611 610 609 608 607 606 605 604 603 602 601 600 599 598 597 596 595 594 593 592 591 590 589 588 587 586 585 584 583 582 581 580 579 578 577 576 575 574 573 572 571 570 569 568 567 566 565 564 563 562 561 560 559 558 557 556 555 554 553 552 551 550 549 548 547 546 545 544 543 542 541 540 539 538 537 536 535 534 533 532 531 530 529 528 527 526 525 524 523 522 521 520 519 518 517 516 515 514 513 512 511 510 509 508 507 506 505 504 503 502 501 500 499 498 497 496 495 494 493 492 491 490 489 488 487 486 485 484 483 482 481 480 479 478 477 476 475 474 473 472 471 470 469 468 467 466 465 464 463 462 461 460 459 458 457 456 455 454 453 452 451 450 449 448 447 446 445 444 443 442 441 440 439 438 437 436 435 434 433 432 431 430 429 428 427 426 425 424 423 422 421 420 419 418 417 416 415 414 413 412 411 410 409 408 407 406 405 404 403 402 401 400 399 398 397 396 395 394 393 392 391 390 389 388 387 386 385 384 383 382 381 380 379 378 377 376 375 374 373 372 371 370 369 368 367 366 365 364 363 362 361 360 359 358 357 356 355 354 353 352 351 350 349 348 347 346 345 344 343 342 341 340 339 338 337 336 335 334 333 332 331 330 329 328 327 326 325 324 323 322 321 320 319 318 317 316 315 314 313 312 311 310 309 308 307 306 305 304 303 302 301 300 299 298 297 296 295 294 293 292 291 290 289 288 287 286 285 284 283 282 281 280 279 278 277 276 275 274 273 272 271 270 269 268 267 266 265 264 263 262 261 260 259 258 257 256 255 254 253 252 251 250 249 248 247 246 245 244 243 242 241 240 239 238 237 236 235 234 233 232 231 230 229 228 227 226 225 224 223 222 221 220 219 218 217 216 215 214 213 212 211 210 209 208 207 206 205 204 203 202 201 200 199 198 197 196 195 194 193 192 191 190 189 188 187 186 185 184 183 182 181 180 179 178 177 176 175 174 173 172 171 170 169 168 167 166 165 164 163 162 161 160 159 158 157 156 155 154 153 152 151 150 149 148 147 146 145 144 143 142 141 140 139 138 137 136 135 134 133 132 131 130 129 128 127 126 125 124 123 122 121 120 119 118 117 116 115 114 113 112 111 110 109 108 107 106 105 104 103 102 101 100 99 98 97 96 95 94 93 92 91 90 89 88 87 86 85 84 83 82 81 80 79 78 77 76 75 74 73 72 71 70 69 68 67 66 65 64 63 62 61 60 59 58 57 56 55 54 53 52 51 50 49 48 47 46 45 44 43 42 41 40 39 38 37 36 35 34 33 32 31 30 29 28 27 26 25 24 23 22 21 20 19 18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Pont

Place Dunois

Place Saint Firmin

BOURG

Tavers

de l'Eveche

de l'Abbaye

l'Abbaye

Tour du Diable

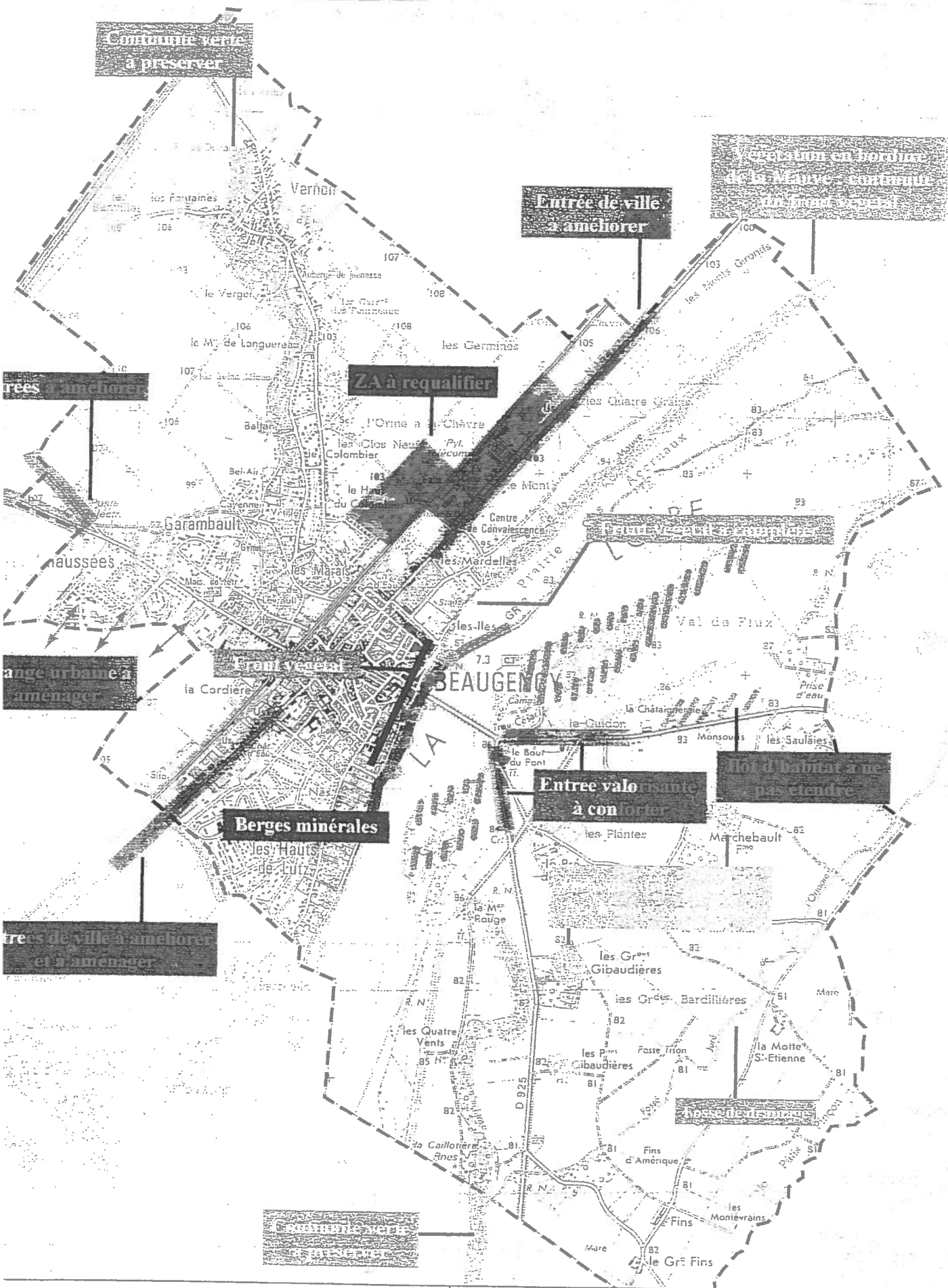
Rue

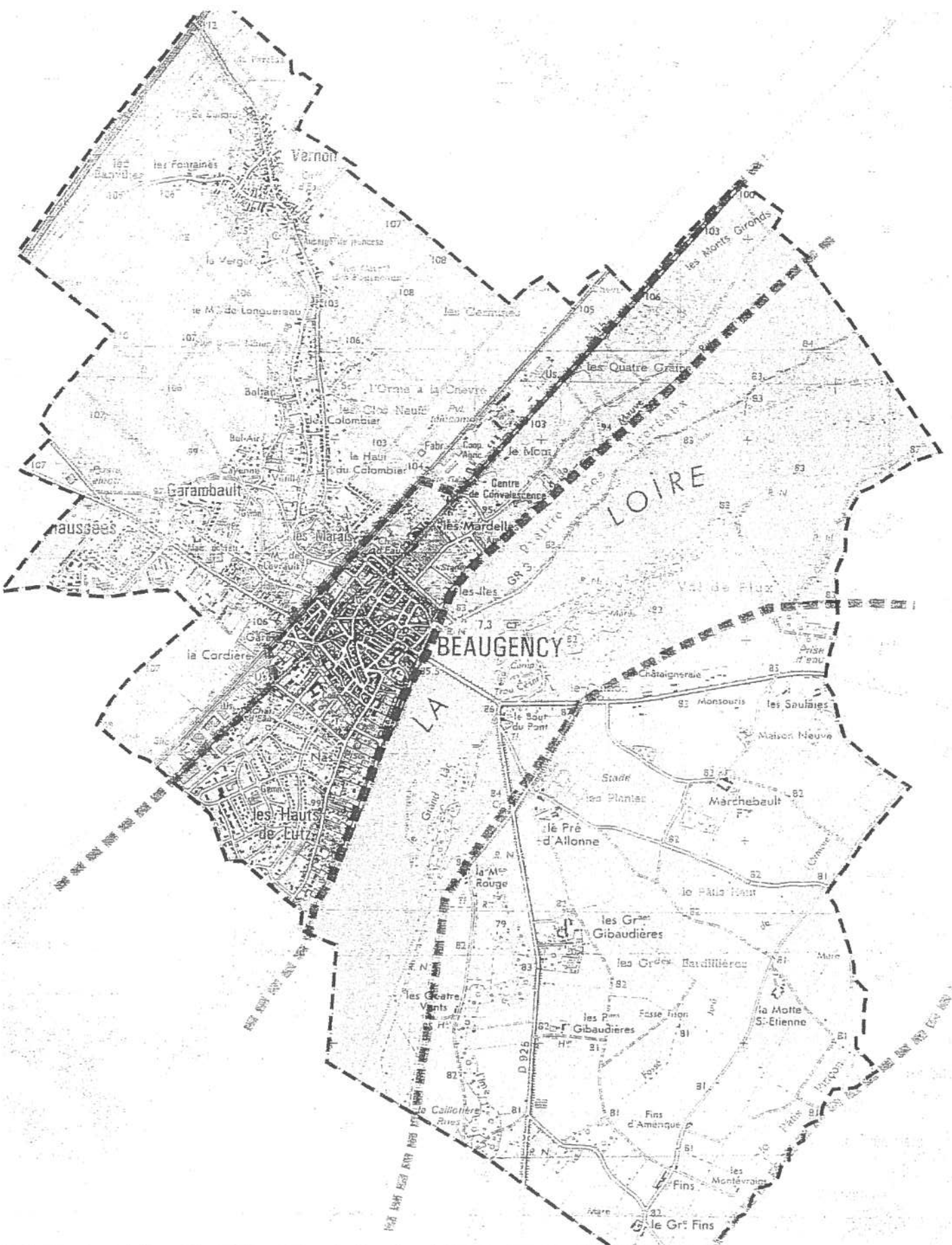
Rue de la Sire

Rue de la Sire

---

**PLANS DE LA VILLE DE BEAUGENCY POUR  
L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME :**





- ☐ Le plateau agricole beauceron
- ☐ Le coteau
- ☐ La Loire et ses abords
- ☐ Le lit majeur de la Loire

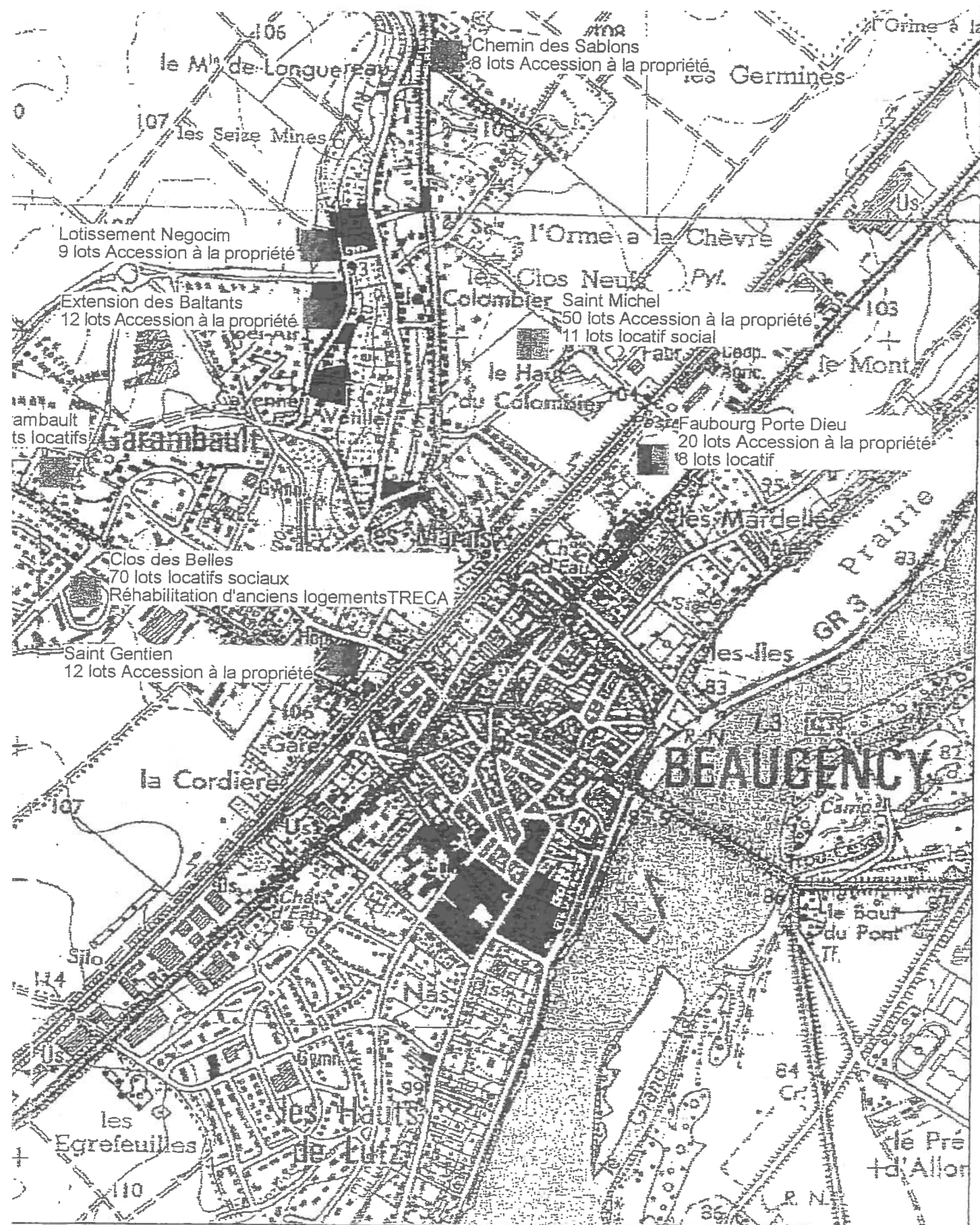
# **VILLE DE BEAUGENCY** Elaboration du Plan Local d'Urbanisme **1 - DIAGNOSTIC**

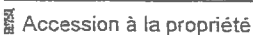


**Contexte et enjeux paysagers**



0 500 m





-  Accession à la propriété
-  Locatif
-  Locatif social

## VILLE DE BEAUGENCY

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

### 1 - DIAGNOSTIC

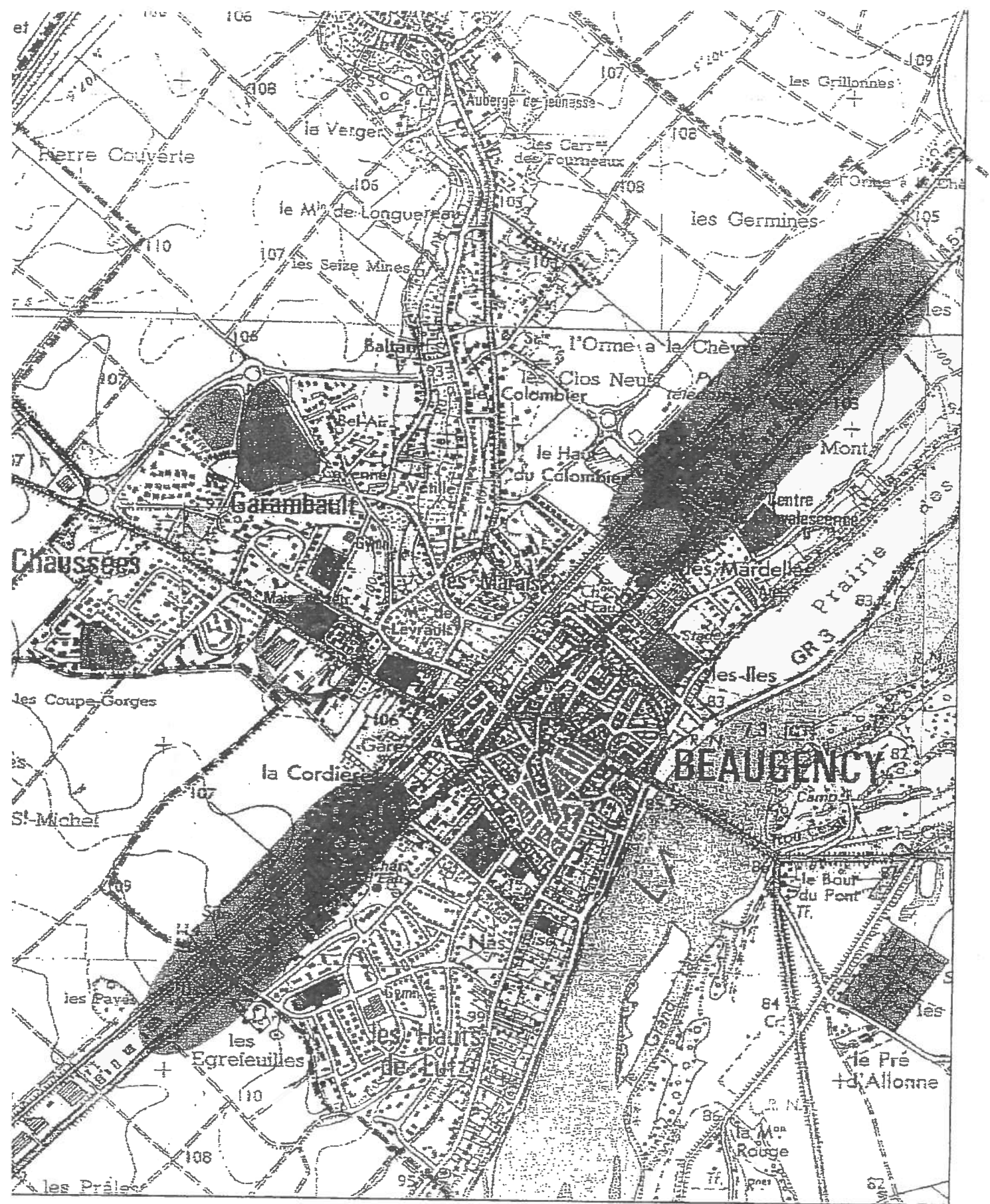
### Les projets de construction



NORD

0

500 m



Pôle d'activités économiques

Pôle commercial et concentration de services publics

Pôle de Garambault

Groupe scolaire ou collège

Lycée

Equipement de santé ou d'accueil aux personnes âgées

Equipements sportifs

## VILLE DE BEAUGENCY

Elaboration du pPlan Local d'Urbanisme

### 1 - DIAGNOSTIC

Activités économiques et équipements



0

500 m



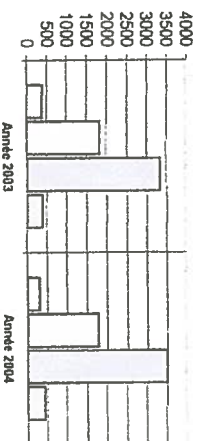
**STATISTIQUES DE L'OFFICE DU TOURISME**  
**ANNEE 2003-2004 :**

Années 2003 - 2004	Comparaison touristique française et étrangère						Fréquentation touristique Français + Etrangers 2003-2004		
	2003		2004		Différence entre l'année 2003 et 2004		2003	2004	Pourcentages
	Mois	Français	Etrangers	Français	Etrangers	Français			
Janvier	23	8	43	6	20	86,96%	31	49	58,06%
Février	123	10	100	12	-23	20,00%	133	112	-15,79%
Mars	188	39	112	30	-76	-23,08%	227	142	-37,44%
Avril	300	136	303	90	3	1,00%	438	393	-10,27%
Mai	442	219	424	232	-18	5,94%	661	656	-0,76%
Juin	394	325	381	380	-13	7,69%	719	731	1,67%
Juillet	737	521	795	531	68	1,92%	1258	1326	5,41%
Août	831	489	933	612	102	4,70%	1320	1445	9,47%
Septembre	412	325	424	294	12	12,27%	737	718	-2,57%
Octobre	166	99	193	84	27	16,27%	265	277	4,53%
Novembre	75	19	82	19	7	9,33%	94	101	7,45%
Décembre	21	7	50	8	29	138,10%	28	58	107,14%
<b>Total</b>	<b>3712</b>	<b>2199</b>	<b>3840</b>	<b>2168</b>	<b>128</b>	<b>3,45%</b>	<b>5911</b>	<b>6008</b>	<b>1,64%</b>

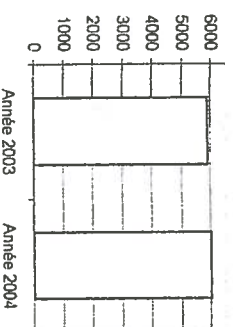
	Année 2003	Année 2004	
1er trimestre	391	303	-22,51%
2e trimestre	1818	1780	-2,09%
3e trimestre	3315	3489	5,25%
4e trimestre	387	436	12,66%
<b>Saison touristique</b>	<b>4696</b>	<b>4876</b>	<b>3,86%</b>
<b>Année</b>	<b>5911</b>	<b>6008</b>	<b>1,64%</b>

(de mai à septembre)

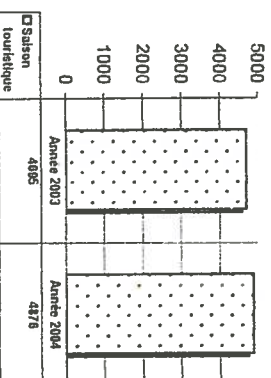
Total des Touristes par trimestre



Comparaison 2003 - 2004



Saison touristique de Mai à Septembre



## **FICHES DES INVENTAIRES DES ZNIEFF :**

Nom : RUISSEAU DE L'IME

Commune(s) : LOIRET : Beaugency

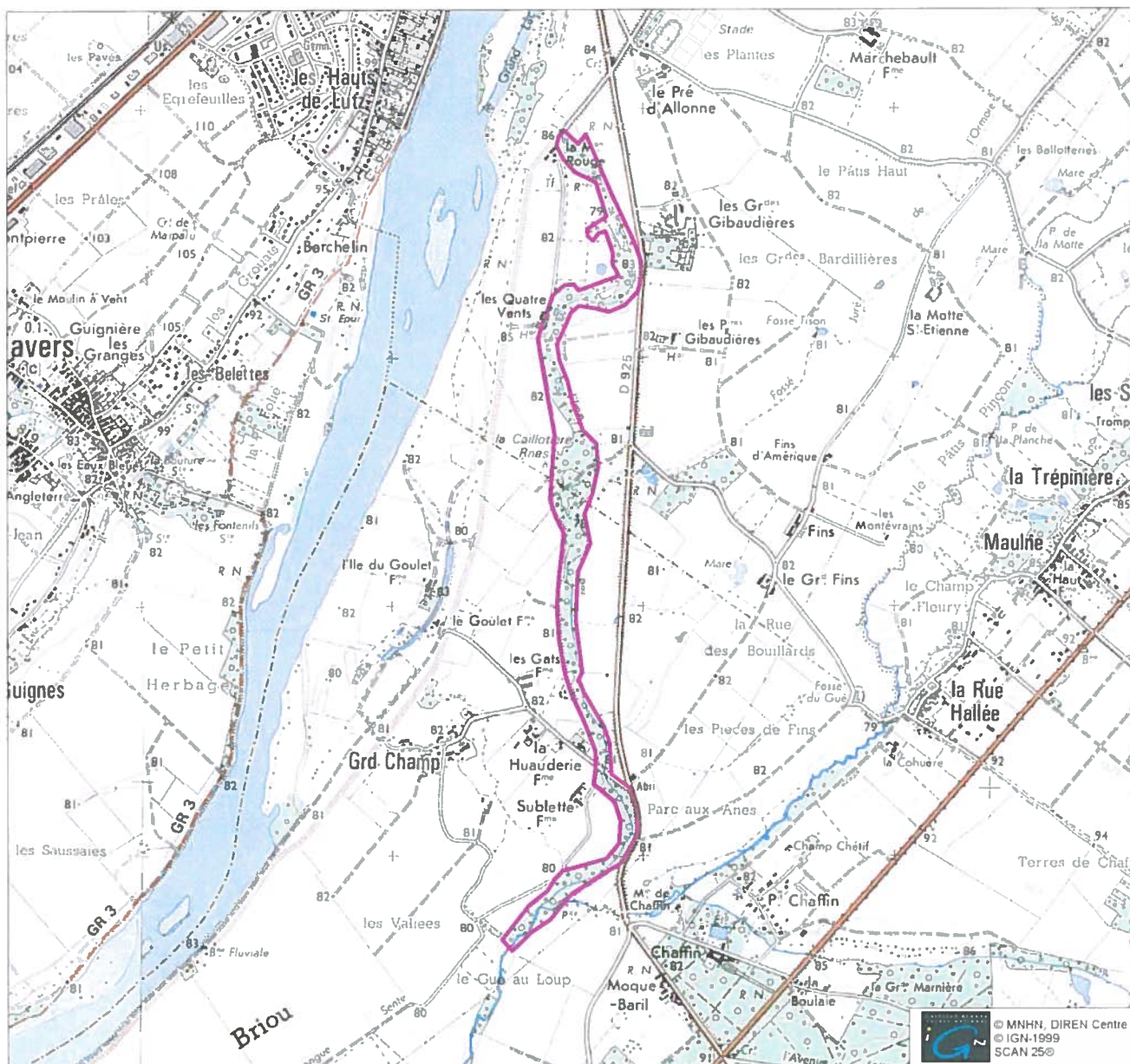
LOIR-ET-CHER : Saint-Laurent-Nouan

Milieux : Aulnaies tourbeuses, cours d'eau alimenté par une résurgence

Auteurs : LUNAI

Année de description : 1983 et 1988

Intérêt : Floristique, faunistique



Date impression : 24/06/2002

Echelle 1/25000



CENTRE  
LOIRET

**INVENTAIRE DES ZONES NATURELLES  
D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE**

N° de zone : 60690000

Type : ZNIEFF 1

Nom : ILE AUX CHEVAUX

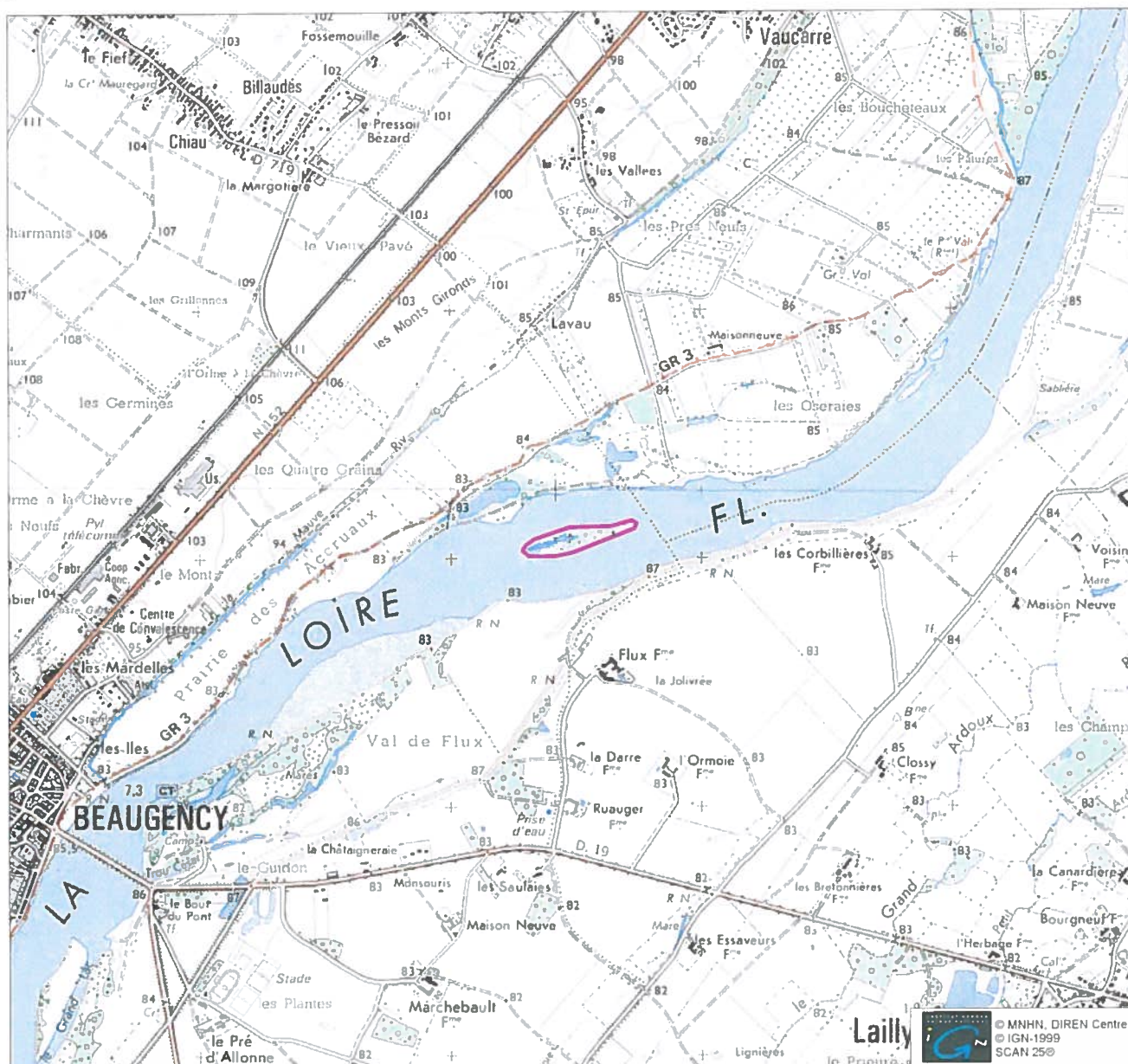
Commune(s) : Beaugency

Milieux : Ile boisée

Auteurs : MUSELET, SENOTIER

Année de description : 1988

Intérêt : Faunistique



Date impression : 24/06/2002

Echelle 1/25000

## **FICHE DE DESCRIPTIN DE LA ZONE NATURA 2000 :**

Fiche du site FR2400528:  
**VALLEE DE LA LOIRE DE  
 TAVERS A BELLEVILLE-  
 SUR-LOIRE**



Les fonds cartographiques utilisés sur ce site sont soumis à des [restrictions d'utilisation](#).

## Identification

<b>Code :</b>	FR2400528
<b>Appellation :</b>	VALLEE DE LA LOIRE DE TAVERS A BELLEVILLE-SUR-LOIRE
<b>Date de compilation :</b>	02/1996
<b>Mise à jour :</b>	01/2004
<b>Historique :</b>	Date de proposition comme SIC : 04/2002

## Localisation

<b>Département :</b>	Loiret
<b>Superficie :</b>	7120 ha
<b>Altitude minimale :</b>	80 m
<b>Altitude maximale :</b>	130 m
<b>Région biogéographique :</b>	Atlantique

La surface de ce site intersecte la Zone de Protection Spéciale suivante :



## Description

Bon état de conservation des milieux.

L'intérêt majeur du site repose sur les milieux et les espèces ligériens liés à la dynamique du fleuve. Ces milieux hébergent de nombreuses espèces de l'Annexe II.

Vastes forêts alluviales résiduelles à bois dur parmi les plus belles et les plus représentatives de la Loire moyenne.

Seule station connue dans le département du Loiret d'une fougère aquatique particulièrement rare : *Marsilea quadrifolia*.

Groupements végétaux automnaux remarquables des rives exondées (dont le *Nanocyperion* et le *Chenopodium rubri* avec 7 espèces de *Chénopodes*).

Présence de colonies nicheuses de Sternes naine et pierrregarin, de sites de pêche du Balbuzard pêcheur et du Héron bihoreau.

Reproduction du Milan noir et du Martin pêcheur.

La courbe supérieure de la Loire d'Orléans à Sully joue un rôle très important pour la migration des oiseaux, limicoles en particulier.

Entre Berry et Puisaye, la Loire conserve encore de nombreux caractères de la Loire berrichonne (lit anastomosé, îles végétalisées).

Au delà, la vallée de la Loire présente 4 grands traits caractéristiques :

- large val cultivé ;
- méandres associés à des étendues fréquemment inondées ;
- lit largement occupé par de vastes grèves de sable et de galets (rares îles boisées) ;
- ripisylve limitée à quelques rares secteurs.

## Composition du site :

Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	41 %
Forêts caducifoliées	15 %
Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	8 %
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	8 %
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	7 %
Dunes, Plages de sables, Machair	5 %
Pelouses sèches, Steppes	5 %
Galets, Falaises maritimes, Ilots	4 %
Prairies améliorées	2 %
Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	2 %
Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	2 %
Autres terres arables	1 %

## Types d'habitats présents

	% couv. SR <sup>(1)</sup>	
<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</b>	12 %	C
Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves ( <i>Ulmion minoris</i> )	12 %	C
Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodium rubri</i> p.p. et du	8 %	C

Bidention p.p.		
<b>Pelouses calcaires de sables xériques</b>	7 %	B
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du Littorelletea uniflorae et/ou du Isoëto-Nanojuncetea	4 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	4 %	C
Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	1 %	C
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à Chara spp.	1 %	C
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou Hydrocharition	1 %	C
<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)</b>	1 %	C

<b>Espèces présentes : Amphibiens et reptiles</b>	<b>PR<sup>(2)</sup></b>
Triton crête (Triturus cristatus)	C

<b>Espèces présentes : Invertébrés</b>	<b>PR<sup>(2)</sup></b>
<b>Barbot (Osmoderma eremita)</b>	D
Damier de la Succise (Euphydryas aurinia)	D
<b>Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)</b>	C
Gomphe serpent (Ophiogomphus cecilia)	C
Grand capricorne (Cerambyx cerdo)	C
Laineuse du prunellier (Eriogaster catax)	D
<b>Rosalie des Alpes (Rosalia alpina)</b>	D

<b>Espèces présentes : Mammifères</b>	<b>PR<sup>(2)</sup></b>
Castor d'Europe (Castor fiber)	C
Grand Murin (Myotis myotis)	C
Grand Rhinolophe (Rhinolophus ferrum-equinum)	C
Petit Rhinolophe (Rhinolophus hipposideros)	C
Vespertilion à oreilles échancrées (Myotis emarginatus)	C
Vespertilion de Bechstein (Myotis bechsteini)	C

<b>Espèces présentes : Plantes</b>	<b>PR<sup>(2)</sup></b>
Marsilée à quatre feuilles (Marsilea quadrifolia)	C

<b>Espèces présentes : Poissons</b>	<b>PR<sup>(2)</sup></b>
Alose feinte (Alosa fallax)	C
Bouvière (Rhodeus sericeus amarus)	C
Chabot (Cottus gobio)	C

Grande Alose ( <i>Alosa alosa</i> )	B
Lamproie marine ( <i>Petromyzon marinus</i> )	C
Saumon Atlantique ( <i>Salmo salar</i> )	B

<sup>(1)</sup> *Superficie relative* : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

<sup>(2)</sup> *Population relative* : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

**Habitats ou espèces prioritaires (en gras)** : habitats ou espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

Le ministère de l'écologie et du développement durable alimente ce service pour rendre accessible au public les informations sur la contribution française à la constitution du réseau Natura 2000. **Les informations contenues dans cette page sont un extrait simplifié de celles transmises à la Commission européenne au 22 mars 2005.** Le contour du site représenté sur la carte ci-dessus est celui transmis à la Commission européenne. En revanche, le fond cartographique n'est pas celui de référence et doit être considéré comme schématique.

## **FICHES DE PRESENTATION DES PASSERELLES BOIS :**

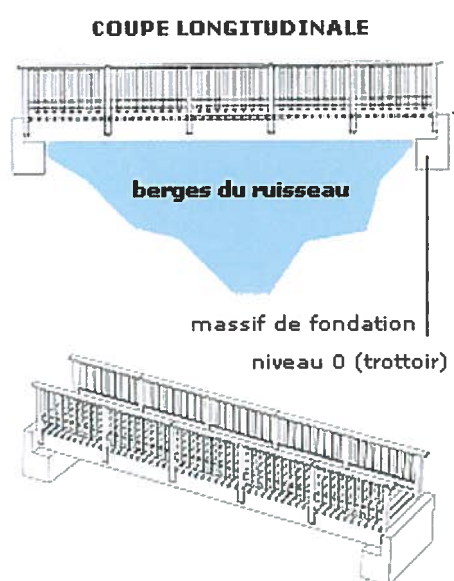
## Garantie de longévité



Par le capotage, l'isolation et le double traitement de nos limons, nous avons encore amélioré la longévité de nos passerelles. Tous nos produits sont à présent **garantis pendant 10 ans**, contre la pourriture et les insectes.

## Normes de références pour les passerelles publiques

- **Structure** : NF P 06-001 et Eurocode 5 (ENV 1995-1-1/1994)
- **Garde-corps** : XP-98-405 et P 21-701
- **Action du vent** : DTU P 06-002 et Eurocode I (ENV 1991-2-4)
- **Action de la neige** : DTU P 06-006 et Eurocode 1 (ENV 1991-2-3)
- **Durabilité des bois** : NF EN 350 I-2; EN 460; EN 335-1



## Composition



- **Assemblage** : visserie et boulonnerie en Inox
- **Contreventement** : Pin injecté, en sous-face du platelage.
- **Ancrage** : pièces de scellement en acier galvanisé.

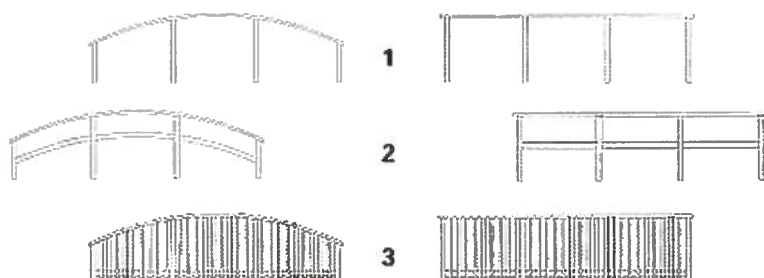
- **Garde-corps** : en Pin injecté, qualité menuiserie
- **Platelage** : en Pin injecté, rainuré anti-dérapant.
- **Poutres porteuses** : en Pin injecté, lamellé-collé, traitement supplémentaire à la carbonyle, deux couches, face haute protégée par un capotage en bande bitumineuse.

## La préservation des bois de pays



Notre stockage spécifique de fournitures diverses pour le milieu extérieur nous permet de préparer nos **commandes en des temps records**.

## Garde-corps



- **Modèle 1** : main courante seule 90/70 mm, poteaux 90/90 mm
- **Modèle 2** : une lisse en 28 par 90 mm, avec main-courante 70/90 mm
- **Modèle 3** : balustrades 28/50 mm, main-courante 70/90 mm

Quand les charpentiers s'allient aux menuisiers



Depuis 1988, la société **Architecture du Bois** est présente sur le marché de la charpente, et plus spécialement dans le domaine des ouvrages extérieurs pour professionnels et particuliers.

Nos références en matière de ponts en bois vont de la simple passerelle sur un ruisseau, à l'habillage en bois du tablier de 50 m de long.

Par ailleurs, **précurseur** et acteur de premier plan pour la **conception et la réalisation de terrasses en bois**, la société dispose d'une expérience précieuse dans la mise en œuvre de diverses essences de bois en fonction de leur usage et de leur exposition.

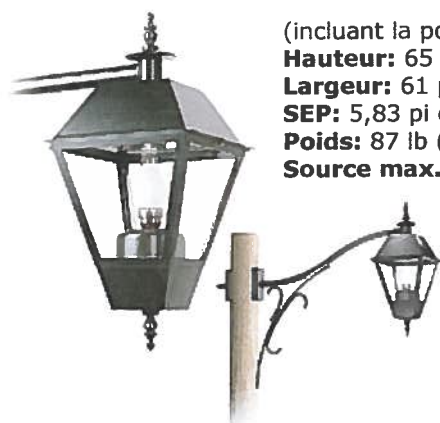
## Les essences

### PIN DU NORD :

## **EXEMPLES D'ECLAIRAGES :**



**3664**



(incluant la potence)  
**Hauteur:** 65 po (1651 mm)  
**Largeur:** 61 po (1550 mm)  
**SEP:** 5,83 pi ca  
**Poids:** 87 lb (39,6 kg)  
**Source max.:** 250 watts



### **Encastré de sol étanche MOONWALK**

IP 67 / Classe I / 960°C / IK 09

Encastré de sol étanche pour lampe iodures métalliques, sodium ou fluocompacte.

Appareillage incorporé, fixé sur un support amovible.

Corps et couvercle de l'appareil en fonte d'aluminium épaisse.

Verre de protection trempé épaisseur 10mm, avec joint silicone.

Peinture polyester noire, couvercle alu anodisé sur demande.

Référence	Puissance-Descriptif	T° max. verre
MOONWALK GL 70 G12	70W iodures métalliques culot G12	110°C
MOONWALK GL 150 G12	150W iodures métalliques culot G12	190°C
MOONWALK GL 100 E27	100W iodures métalliques ballon culot E27	125°C
MOONWALK GL 150 E27	150W iodures métalliques ballon culot E27	180°C
MOONWALK GL 100 PG12	100W sodium blanc culot PG12	130°C
MOONWALK GL 26	26W fluocompacte culot G24d3	45°C

## **LEGENDE DE LA TOUR CESAR :**

## LEGENDE DE LA TOUR CESAR

La grosse tour dite « de César » qui domine la ville et comme une sentinelle vigilante regarde au loin, vers la campagne, ne manque pas d'être remarquée par les touristes visitant Beaugency.

Quelle est son origine ? Date t-elle de César comme son nom pourrait le faire croire ?

Fut-elle construite au XI<sup>ème</sup> siècle comme certains érudits l'affirment ? Personne n'en sait rien mais ce qui est certain, c'est qu'elle est un beau spécimen de l'architecture militaire des temps passés.

Elle soutint de nombreux sièges, le sang coula à ses pieds et Talbot, dit-on, y fut battu par Jeanne d'Arc.

Elle aussi, a sa légende et voici comment Pellieux, l'un des historiens de Beaugency la raconte.

« Un pauvre prisonnier enfermé dans la tour, à force de prier Saint Liphard, pour sa délivrance, le vit apparaître la nuit dans son cachot.

Sur l'ordre du Saint, le prisonnier s'éleva jusqu'à une étroite meurtrière qui s'élargit pour le laisser passer. La terre y mit la même obligeance en se soulevant à la hauteur de la meurtrière et le prisonnier, ainsi miraculeusement délivré, s'en fut à Meung sur Loire rendre grâce à Dieu sur le tombeau de son libérateur.