

GORGET Thomas
Tuteur : M. Baptiste

École



polytechnique
de l'Université de Tours

Département Aménagement

PROJET INDIVIDUEL

Aménagement d'une artère de la trame viaire de la commune de Sonzay (37)



REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier sincèrement :

- M. Simier, maire de Sonzay, pour sa collaboration et sa promptitude à me fournir les documents nécessaires au projet,
- Sylvie, la secrétaire de la Mairie de Sonzay, pour son amabilité,
- M. Rouzies, ingénieur à l'antenne délocalisée de la D.D.E. à Neuillé-Pont-Pierre, pour les conseils prodigués
- Mme Percereau, secrétaire générale de la communauté de communes de Gâtines et Choisilles, pour son accueil,
- M. Lamberton, architecte, pour sa contribution inespérée à cette étude,
- M. Baptiste, mon tuteur, pour son aide et sa compréhension,
- Et enfin mon père, ma mère, mon frère et ma sœur, pour leur aide respective à la relecture, à la mise en couleur des croquis et à mon hébergement à Sonzay.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	p. 2
PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE DE SONZAY	p. 3

-A- CONTEXTE GENERAL :

<u>I. Présentation de la commune :</u>	p. 4
I.1 La situation :	
I.2 Les voies de communications :	
I.3 Le site et l'occupation des sols :	
<u>II. Un bref historique, et quelques vestiges :</u>	p. 11
II.1 Les origines :	
II.2 L'âge du chemin de fer :	
<u>III. L'analyse du tissu urbain et du bâti:</u>	p. 14
III.1 Le tissu urbain :	
III.2 Le bâti : une qualité architecturale et urbaine indiscutable.	
<u>IV. Activités et attractivité de la commune :</u>	p. 24
IV.1 Contexte économique et socio-économique :	
IV.2 Le logement :	

-B- LES INTERVENANTS DANS LE DEVELOPPMENT DE LA COMMUNE

<u>I. Les structures intercommunales :</u>	p. 31
I.1 Le Pays Loire Nature :	
I.2 La communauté de communes Gâtines et Choissille :	
<u>II. La municipalité de Sonzay :</u>	p. 34
II.1 Les documents d'urbanisme communaux existants et les servitudes:	
II.2 Le logement comme levier de développement :	

-C- BILAN DU DIAGNOSTIC:

LES ENJEUX

<u>I. Une amélioration du cadre de vie :</u>	p. 36
I.1 Conséquences d'un aménagement sur le centre-bourg :	
I.2 Les enjeux du projet lié à l'habitation:	
<u>II. Les enjeux spécifiques à la rue de la Massotelle:</u>	p. 39
II.1 Une artère communale :	
II.2 La résorption des inégalités entre les modes de transports :	

<u>III. Des enjeux à l'échelle régionale:</u>	p. 41
PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT	
<u>I. Evocation des diverses solutions:</u>	p. 42
I.1 L'aspect purement routier:	
I.2 Une amélioration du cadre de vie :	
<u>II. Présentation détaillée de l'aménagement proposé pour la rue de la Massotelle:</u>	p. 46
II.1 Justification du choix :	
II.2 Détails du projet:	
<u>III. Financement de l'opération :</u>	p. 52
III.1 Evaluation du coût :	
III.2 Le budget communal :	
III.3 Subventions possibles :	
CONCLUSION	p. 54
BIBLIOGRAPHIE	p. 58
TABLES DES ILLUSTRATIONS	p.59
ANNEXES	p.61

INTRODUCTION

Le développement, dans certains cas très rapide, de l'urbanisation dans les communes a pour effet positif de leur insuffler vitalité et dynamisme.

La contrepartie quelque fois négative de cette évolution, est souvent liées à la rapidité du phénomène de construction neuve durant les deux dernières décennies : elle se traduit par la distorsion progressive de la physionomie des contours bâtis traditionnels.

Il en ressort une image nouvelle, parfois incertaine, des bourgs et de leurs prolongements, opposée à l'image et aux formes initiales, ce qui nécessite interventions et ajustements pour contenir ce processus dévalorisant.

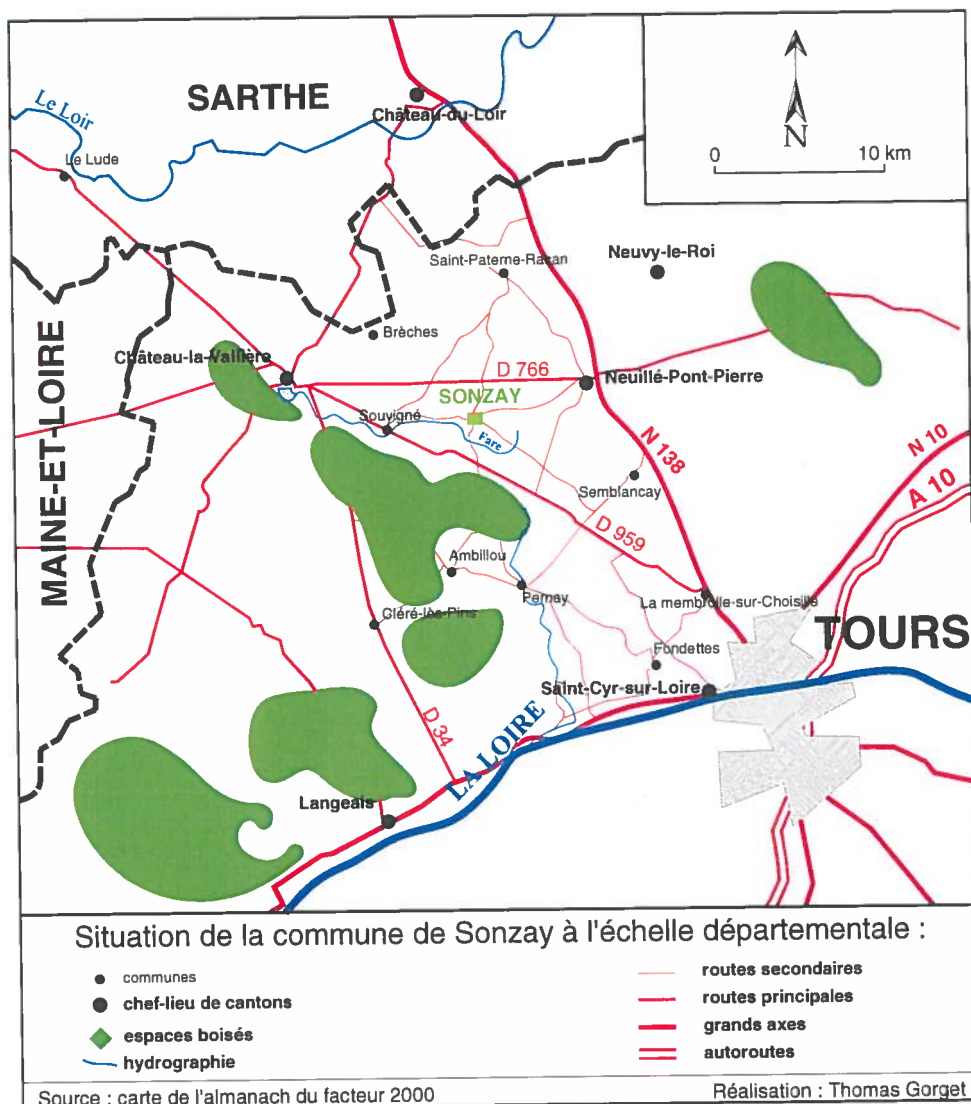
La commune de Sonzay permet de vérifier ce constat, nous tenterons de voir en quoi. Puis nous nous attacherons à démontrer l'importance de conserver et valoriser le cadre de vie subsistant dans ces bourgs, cadre menacé par divers facteurs tels que l'automobile.

PRESENTATION GENERALE : LA COMMUNE DE SONZAY

-A- CONTEXTE GENERAL :

I. Présentation de la commune :

I.1 La situation :



Carte 1 : situation de la commune de Sonzay

Sonzay est située au Nord-Ouest de L'Indre-et-Loire, à 24 km de Tours et 8 km de Neuillé-Pont-Pierre, qui est, depuis 1982, son chef-lieu de canton.

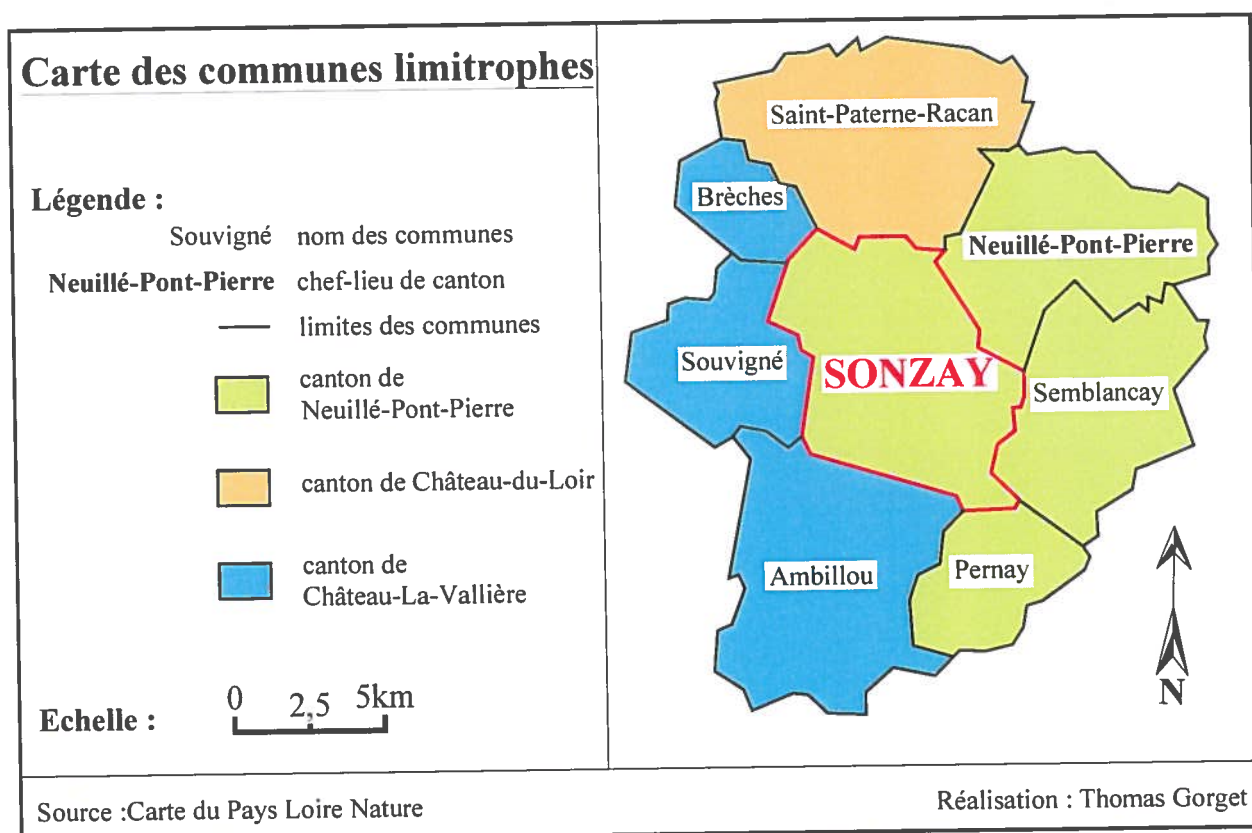
Avec ses 4834 hectares et ses 1120 habitants, Sonzay est la plus grande commune du canton de Neuillé-Pont-Pierre (19% de la superficie cantonale) et se situe, en terme de population, en 3^{ème} rang au sein de ce même canton, ce qui en fait également une commune d'un poids démographique important à cette échelle.

Toutefois, la densité de la population communale (22 habitants au km²) est faible, ce qui s'explique logiquement par la grandeur du territoire et sa forte fraction boisée.

Comme toutes les communes du Nord-Ouest Tourangeau, Sonzay relève de la « Zone d'Emploi » (c'est-à-dire que plus de 40% de la population communale a un emploi sur Tours) et de l'arrondissement de Tours. Sous cet angle apparaît déjà l'importance des migrations « domicile/travail » qui s'opèrent avec l'agglomération tourangelle, celles-ci étant l'un des principaux critères de l'intégration de la commune à la Zone d'Emploi de Tours.

Cependant, Sonzay, comme toutes les communes environnantes, n'est pas intégrée à l'aire du Schéma Directeur de l'agglomération tourangelle. De ce point de vue, le caractère tardif de la croissance de la population à Sonzay, allié à la permanence d'évolutions démographiques négatives au nord (Pays de Racan) et à l'ouest (canton de Château-la-Vallière), soulignent l'environnement géo-économique particulier de la commune, en limite de l'aire d'influence de l'agglomération tourangelle.

Sonzay est limitrophe de 7 autres communes, relevant de 3 cantons différents. Une situation spécifique qui illustre à nouveau le positionnement particulier de la commune, à l'articulation entre l'aire tourangelle, la vallée du Loir (Pays de Racan) et les plateaux du Nord-Ouest Tourangeau (Savignéen, Pays de Château-la-Vallière).



Carte 2 : les communes limitrophes de Sonzay

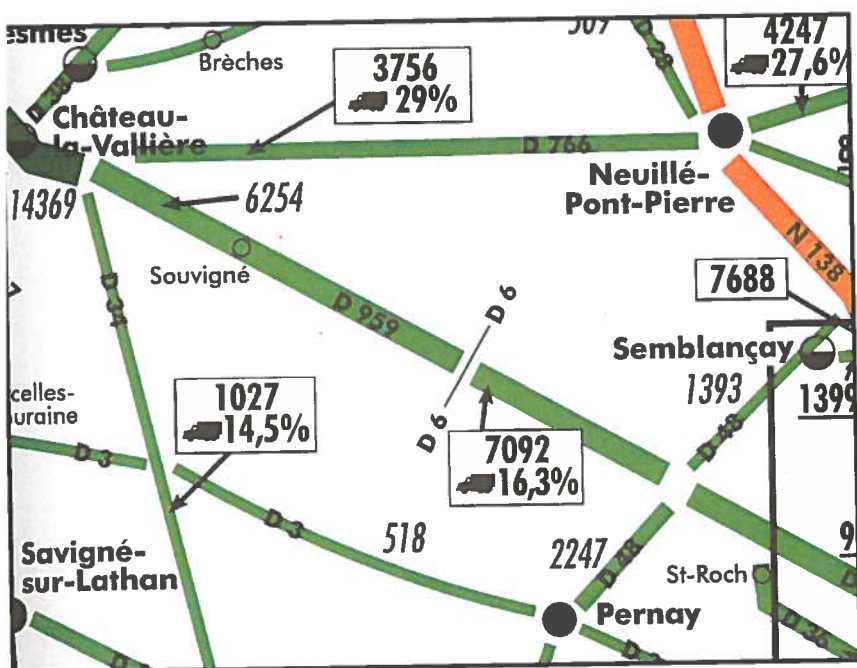
I.2 Les voies de communications :

Située à 26 km du centre de Tours, et 20 km de l'entrée de l'agglomération (soit 15-20 minutes de trajet automobile), respectivement à 7 et 12 km de Neuillé-Pont-Pierre et de Château-la-Vallière (soit 5 minutes en voiture), principaux carrefours routiers du Nord-Ouest Tourangeau, mais aussi à égale distance des vallées du Loir et de la Loire, la commune de Sonzay apparaît en situation centrale à l'échelle du grand quart nord-ouest du département.

Caractérisée par une trame viaire assez dense, grandement renforcée par le passage des R.D. 766 et 959, axes majeurs à l'échelle départementale, la commune dispose d'une excellente accessibilité qui a favorisé son développement. Les récents travaux d'amélioration menés sur ces deux axes (aux carrefours notamment) ne font que renforcer ce constat.

I.2.1 Des axes départementaux majeurs :

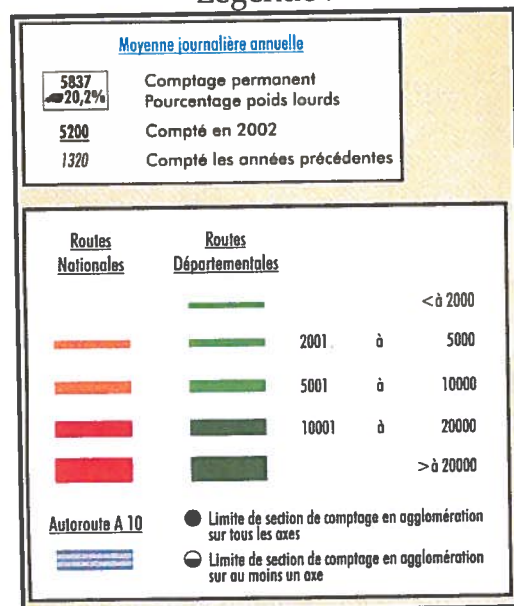
Même si la présente étude portera essentiellement sur des axes locaux et d'importance communale, il semble intéressant de traiter succinctement des grandes voies de communications qui desservent Sonzay, en s'appuyant sur la carte suivante.



Carte 3 : Comptages routiers

Source : D.D.E. 37 - 2002

Légende :



➤ La R.D. 959 : une liaison directe et rapide avec Tours.

Fraction du grand axe inter-régional *Tours/Laval/Rennes*, la R.D. 959, avec un volume de circulation de 7092 véhicules/jour à Souvigné en 2002, constitue l'axe le plus emprunté localement. Il est naturellement classé au titre des « voies à grande circulation ». Son trafic qui s'accroît progressivement à l'approche de Tours traduit une fonction mixte, à la fois :

➤ de desserte péri-urbaine, illustrée par un quasi doublement du volume de trafic entre Château-la-Vallière et la Membrolle-sur-Choisille (en 2002 : de 6254 à 9975 véhicules/jour)

➤ de transit, marqué par un volume de base notable (4035 véhicules/jour en entrée de département) et une proportion de poids lourds importante et relativement stable tout au long de l'itinéraire (environ 20%).

➤ La R.D. 766 : un axe de transit majeur.

Avec 3756 véhicules/jour en amont de Sonzay en 2002 et une proportion de poids lourds considérable de 29%, la R.D. 766 apparaît comme un axe de transit majeur à l'échelle départementale.

➤ La R. D. 6 : un barreau nord/sud peu utilisé.

Joignant le Loir à la Loire, cette route départementale ne fait pas l'objet de comptages routiers réguliers, témoin d'un trafic assez faible.

Pour autant cet axe permet une bonne desserte, tant du pays de Racan que de la Gâtine Tourangelle, et est essentiellement concerné par une circulation pendulaire.

➤ La R.D. 68 : un axe local parallèle à la R.D. 766.

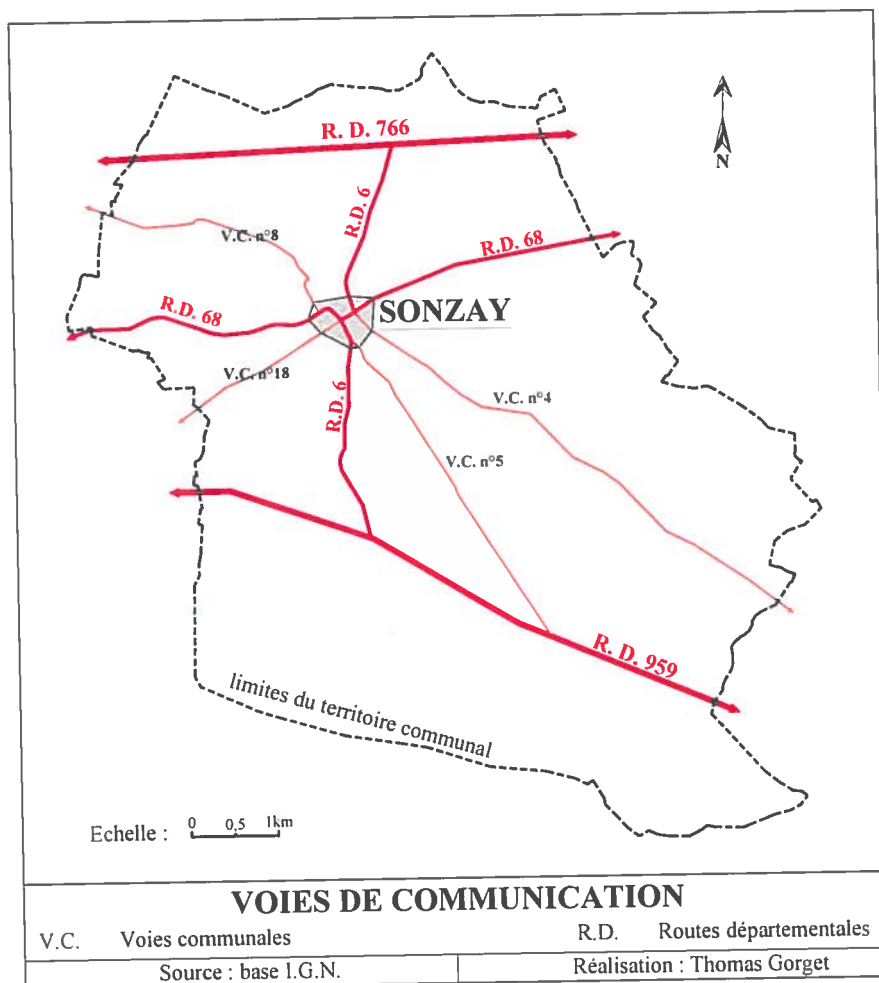
L'intérêt majeur de cet axe réside dans le fait qu'il constitue un itinéraire commode pour relier Sonzay à Neuillé-Pont-Pierre et Souvigné.

I.2.2 La desserte communale : un réseau essentiellement arborescent.

Si les deux axes majeurs que sont la R.D. 959 et la R.D. 766, mis en place à partir du 18^{ème} siècle dans le cadre des grands aménagements de Tours, évitent le bourg de Sonzay, les autres voies départementales se croisent au niveau du centre-bourg et forment une étoile routière assez dense, renforcée par quatre axes communaux rayonnant à partir du centre, comme le montre la carte x. Le bourg s'est développé en contrebas de son église. Il est singulier de noter la position du vieux centre entre deux nœuds routiers. En effet, le village est structuré par ses rues principales qui forment deux carrefours majeurs : le premier entre l'église et le cimetière, le second en son centre, face à la mairie. Ils constituent la jonction des six voies qui permettent l'accès à la commune. Même si ces carrefours restent de taille modeste, ils ont conditionné l'aménagement progressif de la commune et influent fortement sur la vie du bourg de par le trafic automobile qu'ils génèrent.

En dépit de la multiplicité des axes rayonnants depuis le centre-bourg et des « recoupements » avec les grands axes transversaux départementaux, les itinéraires revêtus en boucle sont rares sur le territoire communal. Seule la R.D.69 en limite nord-ouest de la commune offre une certaine diversité de parcours ; de même la partie centre-est du territoire communal présente un maillage routier plus fourni qui

tient à la densité des écarts et des villages – les secteurs compris entre le château de la Motte et la voie communale n°4.



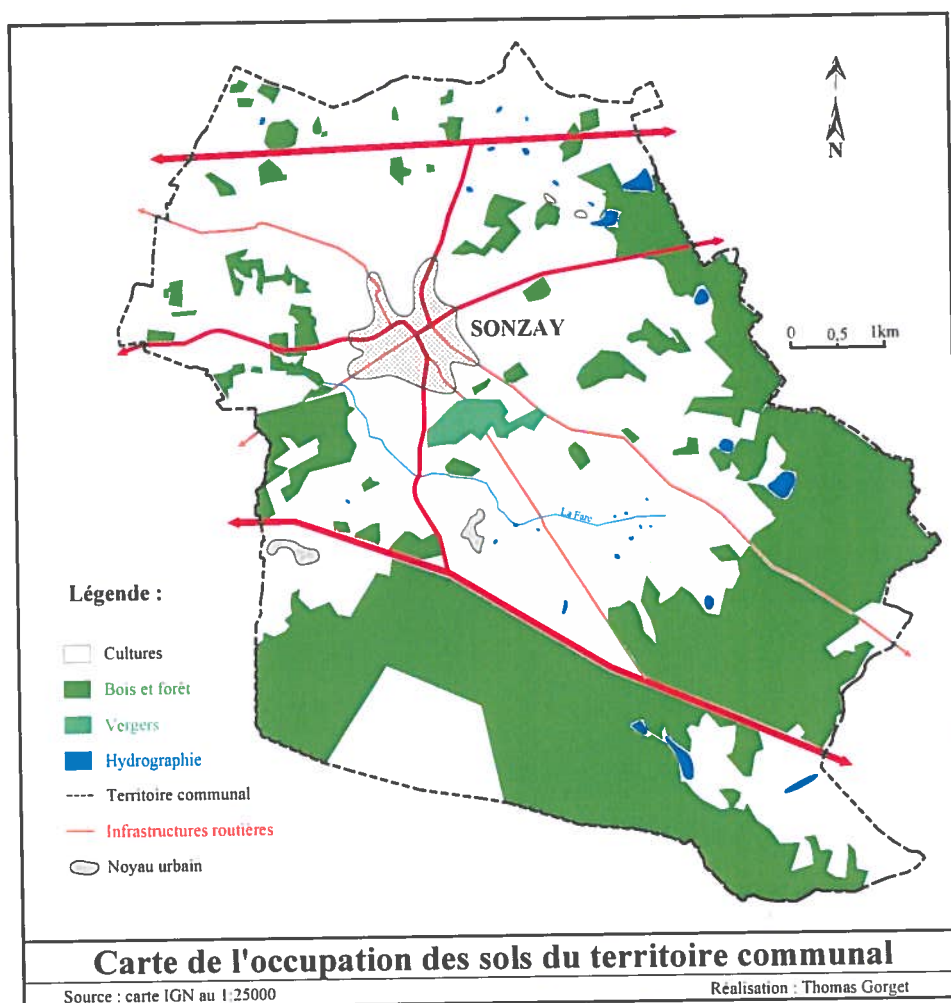
Carte 4 : les voies de communication desservant Sonzay

Mais l'axe majeur au niveau communal reste la R.D.6. Elle traverse la commune du nord au sud et dessert les principaux points d'articulation du territoire tant routiers, qu'urbain (centre-bourg) ou symbolique (château de la Motte) ; cette voie constitue le véritable fil conducteur de l'identité de la commune. Reliant en un parcours aisé et rapide le bourg aux grands axes routiers départementaux, elle offre tout à la fois une bonne accessibilité et une réelle tranquillité aux habitants de Sonzay.

I.3 Le site et l'occupation des sols :

Le territoire communal de Sonzay fait partie du vaste ensemble paysager dit de la Gâtine tourangelle. La forme générale que revêt le territoire de Sonzay est celle d'un trapèze dont le grand côté méridional se développe sur 7 km. Le côté opposé, d'orientation ouest-est, est situé au nord de la D 766. Le bourg est situé au Nord de ce territoire. Il est implanté dans un léger val, près d'un ru, le Saint Genest, qui se

jette dans la Fare au Sud-Ouest du bourg, elle-même affluent du Loir (voir les cartes 1 et 5).



Carte 5 : *grands ensembles du territoire sonzéen*

I.3.1 Des espaces boisés considérables :

La superficie du territoire sonzéen de 4834 hectares apparaît très vaste pour une commune rurale tourangelle, notamment en regard des superficies moyennes des communes de vallées. Les massifs boisés, compte tenu de leur ampleur, de leur masse et de leur répartition, périphérique, participent fortement à la visualisation du territoire. Avec près de 1900 hectares, les bois, forêts et landes couvrent un peu plus de 40% du territoire communal, ce qui constitue un taux de boisement considérable. Par ailleurs, la grande superficie de la commune ainsi que l'homogénéité et l'ampleur de l'espace agricole (2650 hectares), groupé autour du centre-bourg, ne donnent pas l'impression d'une dominance bois. Plus exactement, le territoire communal apparaît double avec un « Sonzay des Champs » au Nord et un « Sonzay des Bois » au Sud.

I.3.2 Un territoire agricole dominant, des productions variées.

A côté des bois et des forêts se déploie un vaste territoire agricole (56% du territoire communal cadastré) dont l'utilisation est variée même si les terres labourables sont dominantes.

L'importance relative des surfaces en prés qui comptent pour plus de 400 hectares souligne nettement le maintien d'une économie d'élevage importante qui tient sans aucun doute pour une grande part aux capacités des sols (prédominance des terrains humides).

En revanche les superficies en vignes apparaissent aujourd'hui marginales, et les vergers sont plus développés.

I.3.3 Un élément structurant : la vallée de la Fare.

Par son importance (1/3 du territoire environ), son relief nettement perceptible, son organisation paysagère autour d'un vaste ensemble prairial découvert et rehaussé par les monuments du bourg, la vallée de la Fare constitue l'élément fédérateur du paysage et de l'organisation spatiale de Sonzay. Evitée par les grands axes de communication, elle offre des panoramas pittoresques à conserver à tout prix.

Outre la Fare, on peut souligner une présence de l'eau d'autant plus forte que la commune n'est traversée par aucune rivière de grande emprise. Les multiples points d'eau, mares et étangs sont ici perceptibles et confirment le caractère humide des sols.

I.3.4 Une zone urbanisée relativement étendue :

Les différentes zones urbanisées, soit 88 hectares au total, couvrent près de 2% du territoire communal. Au regard de l'ampleur du territoire de Sonzay, cette superficie urbaine signale un bourg important, très nettement constitué et que l'on pourrait presque qualifier de « surdimensionné » par rapport au poids démographique de la commune - 1120 habitants en 1999 (INSEE - RPG 1999).

I.3.5 L'aspect paysager :

Sans rentrer dans les détails, car là ne sont pas les termes de cette étude, nous pouvons souligner l'harmonie du paysage communal :

- le paysage agricole et naturel varié et équilibré, entouré par de longs linéaires de boisés, offre une vision attractive de la Gâtine tourangelle,
- le relief, bien que présentant un caractère adouci, marque fortement le site communal, au travers de vues lointaines qui mettent en scène les diverses facettes du paysage,
- la rareté du mitage résidentiel, les extensions résidentielles restant en cohérence avec l'habitat groupé du bourg et des villages ou hameaux.

Tous ces éléments (auxquels nous pouvons ajouter le patrimoine bâti et historique, dont nous allons traiter par la suite) ont contribué à construire un paysage équilibré et de qualité, favorable à l'attractivité et au rayonnement résidentiel de la commune. Cependant cette harmonie paysagère, qui repose sur l'équilibre des multiples composantes abordées, demeure fragile. La prédominance des espaces

plans et découverts rend particulièrement perceptible toute installation nouvelle, à fortiori lorsqu'il s'agit de bâtiments de grand volume ou de constructions lâches et dispersées. Le développement abusif du mitage résidentiel linéaire ou la construction de bâtiments d'activités peuvent donc représenter des risques de dépréciation paysagère réelle, notamment autour des deux axes routiers départementaux traversant la commune.

Il faut donc prêter une attention toute particulière à la maîtrise des constructions nouvelles afin de conserver l'identité originale de Sonzay.

La proximité de grands axes tels que la R.D. 766 et la R.D. 959, depuis lesquels le centre-bourg reste invisible, rend Sonzay très aisément accessible, sans pour autant que la commune subisse les contraintes des flux de la circulation empruntant ces deux voies. La diversité de l'environnement paysager, structuré et mis en valeur par la vallée de la Fare et les perspectives qu'elle offre, confère un charme indéniable au territoire communal. L'harmonie de ce cadre aux portes de l'agglomération tourangelle demeure tout de même fragile, voire menacée par une urbanisation trop rapide et non maîtrisée.

II. Un bref historique, et quelques vestiges :

II.1 Les origines :

Pour information, Sonzay a des origines anciennes, probablement antérieures au 6^{ème} siècle ; on a même trouvé des outils du Néolithique aux étangs de la Motte-Sonzay. On suppose qu'un village Gallo-romain puis Carolingien était établi à cet endroit, et portait le nom de *Segunciacus*. Les premières traces écrites de Sonzay remontent au 9^{ème} siècle, lorsque les seigneurs D'Allluye prirent possession du Château de la Motte.

▼ Cette propriété, située à 1 km au Sud du bourg, au milieu de la vallée de la Fare, constitue sans aucun doute le plus bel ensemble architectural de Sonzay. Cet édifice, classé Monument Historique depuis 1959, présente l'intérêt de pouvoir être aisément contemplé de la route D 6.



Photo 1 : le Château de la Motte vu de la route D6

Il s'agit d'un château fort, de structure féodale, qui a été remanié plusieurs fois au cours de l'histoire, notamment aux 15^{ème} et 19^{ème} siècles. Du château, on distingue le bourg par une grande perspective, formée par un alignement d'arbres qui traçait autrefois une voie directe vers l'église et le cimetière, et probablement la viguerie (sorte de prévôté).

❖ L'église d'ailleurs, ou du moins ses fondations, remonte à la même époque. Elle a d'abord appartenu aux moines de Saint-Florent-lès-Saumur, pour ensuite être donnée à l'Abbaye de Marmoutier, à Tours, dès le 11^{ème} siècle. L'église actuelle est de base romane, et porte encore quelques vestiges apparents de sa construction primitive (le porche, les fondations Sud). Elle a été remaniée au 16^{ème} siècle et restaurée vers 1902.

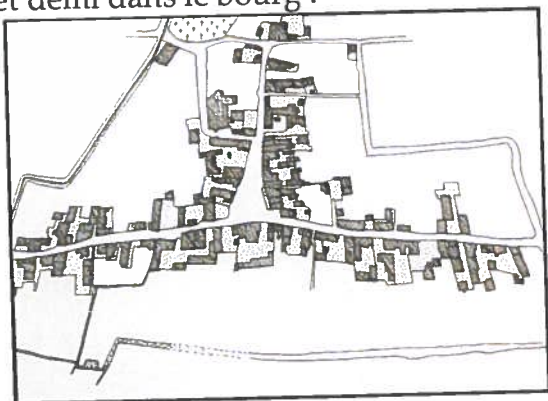


Photo 2 : l'église de Sonzay

❖ Le château des Cartes, plus récent, a des origines remontant au 15^{ème} siècle, mais son architecture actuelle est du 18^{ème} siècle. Il est inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques.

II.2 L'âge du chemin de fer :

Le bourg a connu à la fin du 19^{ème} siècle des modifications particulièrement importantes dans sa structure viaire. Lorsque l'on compare le cadastre napoléonien (1828) et l'actuel, on s'aperçoit que beaucoup de choses ont changé depuis un siècle et demi dans le bourg :



Cadastre de 1828



Cadastre actuel

Figure 1 et 2 : Plans cadastraux de Sonzay

Source : Panneron M., *Dossier Cœur de Village*

➤ Tout d'abord, ce siècle étant caractérisé par la naissance des institutions locales, un bâtiment est construit en 1846 pour accueillir la mairie et l'école. Devenue trop exiguë, cette dernière sera transférée en 1885 vers un bâtiment plus grand, rue de la Massotelle.

Le presbytère, mal entretenu, est détruit, pour être reconstruit derrière l'église, ce qui a libéré un espace devenu une place publique donnant sur la rue du 11 Novembre.

Cependant, les modifications les plus notables sont directement en rapport avec la révolution industrielle :

➤ L'arrivée du chemin de fer, en 1885, a rendu nécessaire la liaison du bourg à la gare, implantée en arrière de celui-ci.



La gare en 1902



La gare aujourd'hui

Photo 3 et 4 : la gare à un siècle d'intervalle

Une voie a donc été percée en prolongement de la route de Neuillé-Pont-Pierre, créée elle aussi dans la seconde moitié du 19^{ème} siècle. Cette voie offre une perspective transversale sur le bourg, et la place de la mairie devient un carrefour central. Le long de l'avenue menant à la gare se sont implantées des maisons bourgeoises, légèrement décalées par rapport à la rue. [PHOTO]

Cependant, cette ligne Port-Boulet - Château Renault, attendue comme un progrès et un facteur de développement par la commune, n'eut pas les retombées escomptées, car il s'agissait d'une voie unique trop peu régulière, et trop peu rentable pour son propriétaire, le département.

A peine quarante ans plus tard, en 1928, on considérait déjà cette voie comme obsolète. Celle-ci ne connaissait plus qu'un trafic irrégulier depuis 1935 et a été rachetée et démontée par la commune dans les années cinquante.

Les origines anciennes de Sonzay lui ont légué quelques éléments patrimoniaux et architecturaux remarquables. Au-delà de la simple conservation, la mise en valeur de ces traces du passé doit rester une priorité.

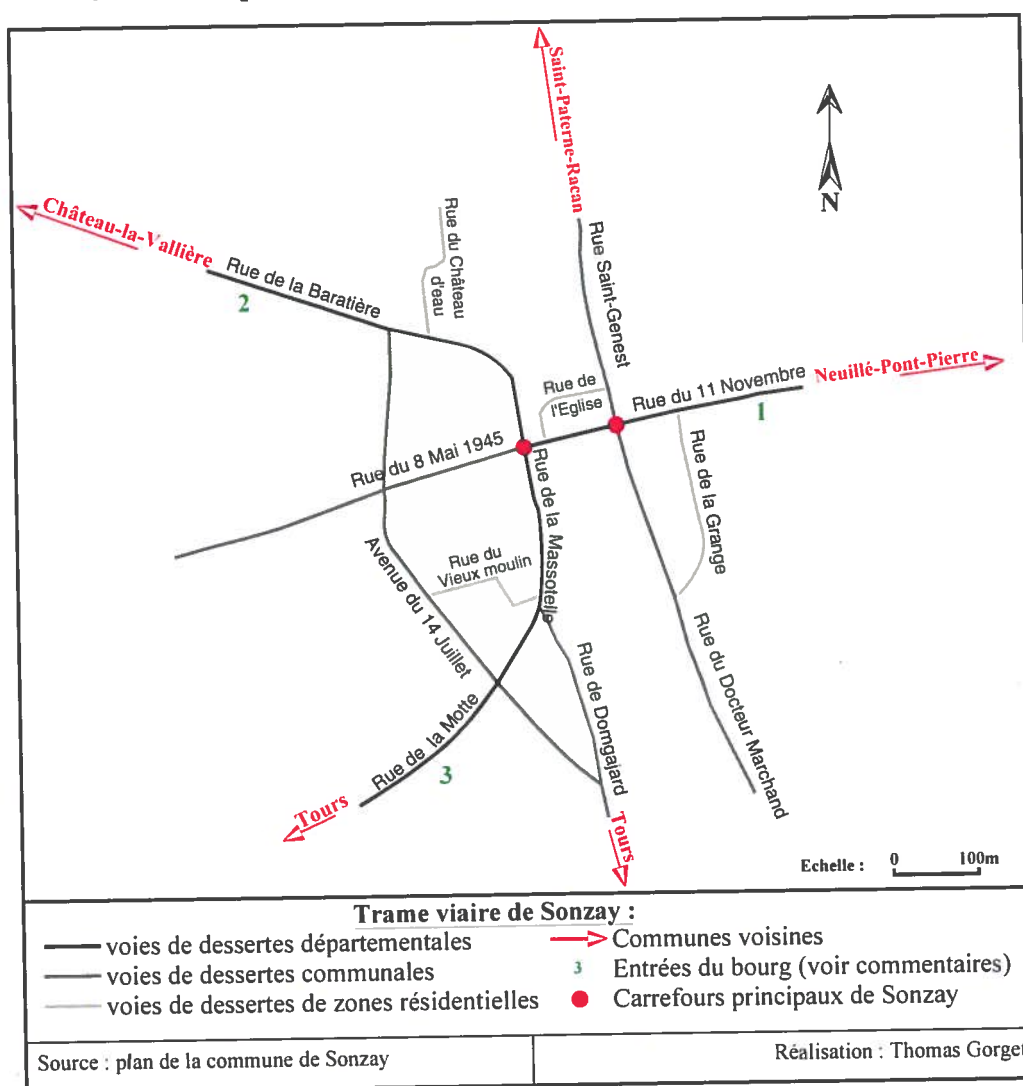
L'implantation du chemin de fer a quant elle modelé l'implantation de nouveaux axes qui ont par la suite servi de supports à l'extension de la commune. Les fonctions de ces axes ayant été quelque peu modifiées au fil des années, il conviendra de les adapter aux nouvelles modalités de transport.

III. L'analyse du tissu urbain et du bâti:

III.1 Le tissu urbain :

Comme nous venons de le voir précédemment, le tissu urbain de Sonzay s'organise principalement autour de ses axes routiers structurants, importants à l'échelle communale du fait de l'éloignement du bourg par rapport aux routes départementales. Aussi il semble logique de commencer cette analyse par l'espace viaire et plus particulièrement par les entrées de ville de la commune de Sonzay.

III.1.1 L'espace viaire :



Carte 6 : la trame viaire à Sonzay

1/ L'entrée dans Sonzay, en venant de Neuillé-Pont-Pierre, est formée par le bâtiment de la Poste d'une part et la salle de boule de fort d'autre part. A cet endroit, débouche également une route qui relie le bourg à sa zone artisanale. Ce carrefour constitue un important problème de sécurité, car les camions circulant entre l'entreprise SOFACYL et l'entreprise Bardet ont énormément de difficulté à tourner, et la vitesse des voitures provenant de la D 68 est bien souvent trop élevée,

notamment du fait de la perspective plongeante sur le bourg qui n'incite pas du tout à ralentir. L'absence totale de traitement à cette entrée de ville est cependant contrebalancée par la vue oblique sur le vallon de Sonzay et la référence au clocher, comme le démontre la photo 5.



Photo 5 : la perspective offerte par l'entrée de bourg en provenance de Neuillé-Pont-Pierre.

2/La rue de la Rabatière, en venant de Château-La-Vallière connaît des vitesses trop importantes, qui risquent de s'avérer de plus en plus dangereuses avec les habitations récemment construites.

3/Enfin, l'entrée par la rue de la Massotelle laisse transparaître les mêmes inconvénients liés à la vitesse et au trafic de poids lourds, auxquels viennent s'ajouter le manque de visibilité et la difficulté d'intervention liés au bâti ancien. Nous nous intéresserons plus spécifiquement à cette entrée, autour de laquelle semble se cristalliser les problèmes de circulation :

- une vitesse excessive des divers véhicules,
- des voies inadaptées à la fréquentation des poids lourds, qui génèrent des nuisances sonores fort désagréables pour les riverains,
- un trafic automobile relativement important aux heures d'embauche et de débauche,

➤ et enfin, un usage piétonnier absolument pas privilégié, notamment avec des trottoirs trop étroits ou en mauvais état (impraticables pour des mères avec poussettes ou des personnes handicapées). Combiné aux trois constats précédents, ce problème entraîne une très mauvaise cohabitation entre les diverses modalités de transports et génère une dangerosité que l'on pourrait éviter.



Photo 6 : exemple d'un trottoir impraticable rue de la Massotelle

A tous ces problèmes de circulation viennent s'ajouter le faible espace public disponible dans la commune de Sonzay, et donc la difficulté d'intervenir pour résoudre ces dysfonctionnements.

III.1.2 L'espace public :

L'espace public identifié est peu important à Sonzay, comme on peut le constater sur la figure suivante.

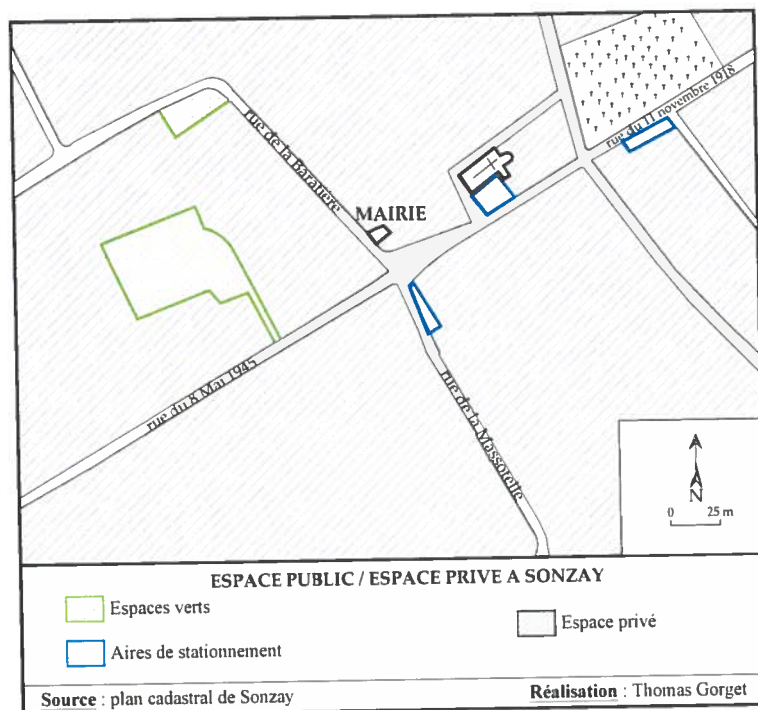


Figure 3 : *le faible espace public à Sonzay*

➤ La place de l'église, réaménagée depuis peu, est actuellement utilisée comme aire de stationnement est légèrement excentrée de l'activité du bourg. L'utilisation du pavé comme matériau principal et la plantation de quelques arbres en agrément donnent un résultat cohérent, qui rehausse même la perception de l'église depuis la rue. Sans compter que ce parking s'avère indispensable lors d'évènements tels que les mariages, enterrements...



Photo 7 : *la place de l'église*

➤ La place de la Mairie est formée par le croisement entre les deux routes départementales. Seul le « parvis » est praticable par les piétons, ainsi que le renforcement sur la rue de la Massotelle, mais celui-ci est également destiné au stationnement des voitures.



Photo 8 : *le parvis de la mairie*

➤ Une autre aire de stationnement a été implantée rue de la Baratière, en front de la salle des associations, ainsi qu'un parc engazonné derrière cette même salle. Enfin, on peut remarquer l'aménagement du virage de cette même rue sous forme d'un espace vert qui constitue une halte agréable pour les personnes âgées se promenant, même si la disposition des bancs offre une vue assez morne sur les habitations en vis-à-vis (excepté pour les amateurs d'automobile !).



Photo 9 : *l'espace vert du virage rue de la Baratière*



Photo 10 : *le parking de la salle des associations*

Avec ces quelques espaces réaménagés depuis peu et les constructions pavillonnaires en cœur d'îlot, il ne reste plus au sein du centre-bourg qu'un seul espace pouvant être réapproprié par la commune. Situé rue de la Massotelle, il s'agit du bâtiment de l'ancienne école et de l'espace vacant derrière cet édifice.

La relation entre l'espace public et l'espace privé est ténue à Sonzay. Les maisons de fond de cour sont accessibles par des petits passages en impasse, parfois

des venelles, perpendiculaires à la rue principale. Ces espaces, probablement en partie dans le domaine public à l'origine, ont été appropriés par les habitants, les utilisant comme des espaces privatifs ou semi-privatifs (plantations, parkings, voire fermeture totales de ces venelles par un portail).



Photo 11 et 12 : *exemples de venelles*

III.1.3 Le parcellaire et l'implantation du bâti :



Figure 4 : *Trame parcellaire*

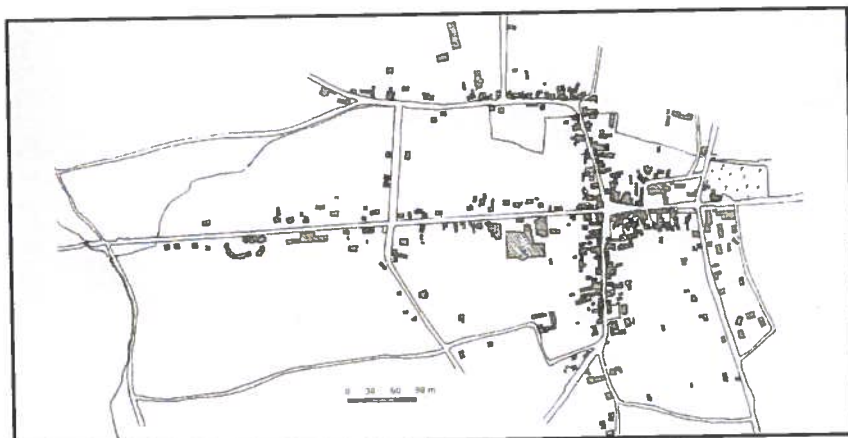


Figure 5 : *L'organisation du bâti*

Source : *Panneron M. , dossier Opération Cœur de Village, 1999*

Les parcelles du centre bourg originel (jusqu'à la moitié du 19^{ème} siècle) sont étroites, laniérées, avec des maisons implantées parallèlement à la rue. Les maisons de fond de cour sont étroites, et ont plutôt une implantation perpendiculaire à la voie.

Sur la rue du 8 mai 1945, la structure parcellaire est différente, car plus récente. Les bâtiments d'habitation sont légèrement décalés par rapport à la rue. L'alignement sur la rue se fait par des murs ou des murets surmontés de grilles en fer forgé. Les parcelles sont ici moins longues et plus larges.

Au 20^{ème} siècle, l'implantation du bâti a évolué dans le même sens qu'au 19^{ème}, c'est-à-dire que les maisons sont construites en milieu de parcelle, mais ici sans orientation particulière par rapport à la rue.

L'arrivée du chemin de fer, puis son démantèlement, ont entraîné une structure parcellaire caractéristique autour de son emprise foncière, une sorte de trace de son implantation passée.



Photo 13 : la vue depuis l'allée du château

On distingue également dans l'analyse du parcellaire les relations passées avec le château de la Motte. Du château, on perçoit le bourg par une grande perspective, formée par un alignement d'arbres. Aujourd'hui subsiste de cette allée monumentale l'alignement de tilleuls dans la propriété du château, allée qu'il semble intéressant de conserver comme témoin du passé.

Pour conclure, nous pouvons dire que le cœur du bourg, où l'on rencontre des linéaires bâtis anciens et continus, offre une perception d'ampleur et de relative densité. Il apparaît toutefois nettement divisé en deux parties différentes :

- à l'est l'urbanisation se concentre autour de l'église et des voies qui l'enserrent, et le bâti y présente des caractéristiques constructives d'origine ancienne et classique.

- à l'ouest, le bâti dense forme un très long village-rue présentant une certaine dissymétrie, avec un quasi habitat continu en « rive nord », vers le coteau et une urbanisation plus partielle en « rive sud ».

Les deux morphologies urbaines du centre (attention cette dualité reste relative) trouvent toutefois une cohérence forte autour de la place de la Mairie, à la croisée des rues du 11 Novembre 1918, de la Massotelle et de la Baratière. Cette articulation majeure constitue tant par ses proportions, sa forme, son architecture, que sa fonction commerciale et tertiaire, le véritable espace central et identitaire.

Les quartiers construits récemment tranchent avec la densité urbaine et l'organisation parcellaire originelles. L'essentiel de la croissance urbaine et résidentielle des trente dernières années s'est opéré le long des voiries départementales en de très longs alignements bâtis plus ou moins discontinus. On aboutit dans ce cas à d'interminables rubans pavillonnaires ; même si les façades bâties restent cohérentes, elles paraissent tout à fait artificielles en regard de leur

étirement et de leur environnement rural. Il en résulte une trame urbaine démesurément étendue qui génère en symétrie de grandes enclaves vides qui participent à une vision lâche, hétérogène et peu dynamique du village, à l'opposé des impressions laissées par les espaces bâtis anciens du cœur de bourg.



Photo 14 : une entrée du village avec une zone pavillonnaire récente et l'enclave générée en vis-à-vis

III.2 Le bâti : une qualité architecturale et urbaine indiscutable.

Assez varié dans ses formes architecturales, le centre-bourg de Sonzay présente toutefois une certaine homogénéité qui tient à la fois :

- à la continuité des alignements bâtis, sur de longs linéaires – les rues de la Massotelle et de la Baratière offre un linéaire bâti ancien dépassant le kilomètre,
- aux volumes des bâtiments, simples et amples,
- à l'unité des matériaux utilisés : tuffeau et enduits divers pour les façades, ardoise prédominante pour les toitures, ornements discret.

Les quartiers récents ne présentent pas cette qualité.

III.2.1 Les hauteurs :

Les hauteurs de bâti sont relativement homogènes. Les maisons dans le centre bourg, construites en front de rue, ont généralement un étage, en plus du rez-de-chaussée et des combles.

Les bâtiments en arrière de parcelle sont au contraire le plus souvent en rez-de-chaussée avec un comble, comme l'ensemble des constructions pavillonnaires récentes.

Seuls deux bâtiments comptent deux étages : le premier sur la place de la Mairie est une maison de ville traditionnelle, et la seconde, rue du Docteur Marchand, un petit collectif de l'OPAC 37.

III.2.2 Les façades :

Sonzay possède des ressources géologiques intéressantes, qui expliquent les coloris variés des enduits et les matériaux de construction traditionnels. On trouve en effet sur le territoire de la commune du falun, du grès vert, du calcaire jurassique (pour la chaux hydraulique), et de la mollasse argileuse pour la fabrication des briques.

Les façades sont en grandes majorité enduites (le plus souvent de chaux), y compris les équipements publics, tels la mairie ou la salle des fêtes. Seuls deux bâtiments sont en pierre de taille sur le centre bourg, rue de la Massotelle.

Il convient donc de prêter particulièrement attention aux coloris des enduits, qui font l'originalité et la personnalité d'un bourg. A Sonzay, l'enduit traditionnel est de couleur ocre jaune, probablement en raison des faluns et des sables que l'on trouve dans la région.



Photo 15 et 16 : Des façades colorées et un détail de mur avec maellons

A noter que la majeure partie des façades possède des corniches, de la plus simple à la plus ouvragée suivant l'époque de construction ou l'importance que l'on a voulu donner au caractère de la maison.

III.2.3 Les toitures :

Cet aspect du bâti peut être cause de « cohabitation difficile » entre les constructions de diverses époques, les habitations anciennes étant majoritairement recouvertes de matériaux foncés (ardoises), alors que les toitures des pavillons récents sont plus claires, ce qui dévalorise une perception lointaine du bourg.



Photo 17 : Sonzay, vu d'en haut

Dans l'ensemble, la dominante reste l'ardoise, même si on trouve aussi de la tuile plate pour les corps de ferme anciens et des tuiles mécaniques pour les pavillons récents. Certains bâtiments à caractère rural présentent une toiture en tuile plate, avec des coyaux en ardoises.

Même si la simplicité prédomine (volume simple à deux pentes), on peut souligner que les pavillons bourgeois construits sur l'avenue du 8 Mai 1945 à la fin du 19^{ème} siècle comportent des ornements de toitures, tels que des lucarnes ouvragées ou des épis de faîtage.



Photo 18 : lucarnes ouvragées



Photo 19 : Exemple de corniches et d'ornements de façades

III.2.4 La typologie du bâti :

➔ Les usines, entrepôts et bâtiments agricoles :

Sonzay accueille dans son centre bourg un bâtiment industriel relativement important, l'entreprise Bardet, qui est très marquant dans le paysage communal. On trouve également des hangars, ateliers d'artisans, à la typologie particulière, et des bâtiments à caractère agricole.



Photo 20 : l'entreprise Bardet



Photo 21 : hangar d'un artisan

➔ Les équipements publics :

On peut profiter de cette analyse du bâti pour recenser les divers équipements présents sur la commune de Sonzay, les situer et commenter rapidement leurs particularités architecturales.



Photo 22 : la salle des associations

La salle des associations, construite il y a 2 ans, se caractérise par sa simplicité et ses grands volumes.



Photo 23 : la Mairie

La mairie est un bâtiment du 19^{ème} siècle construit pour accueillir ces nouvelles fonctions ainsi que l'école. Elle ressemble aux bâtiments qui l'entourent, seul le fronton et son implantation en retrait soulignent sa fonction.



Photo 24 : l'école de Sonzay

Le groupe scolaire, typique de l'architecture des années 60, est implanté aux franges du bourg, tout au bout de la rue du 8 Mai 1945.

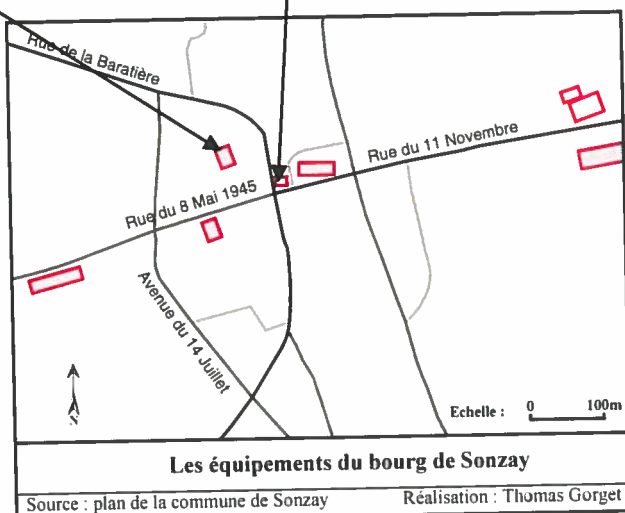


Figure 6 : les équipements du centre-bourg



Photo 25 : l'école de Sonzay

La salle des fêtes est quant à elle caractéristique de l'architecture d'après-guerre.



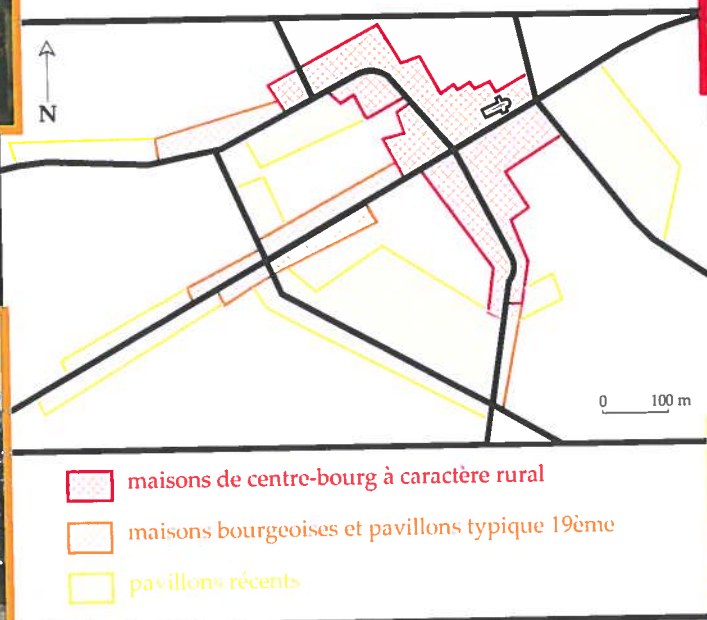
Photo 26 : salle de boule de fort

Le bâtiment du 19^{ème} siècle qui accueille la Poste et la bibliothèque fait face à un bâtiment d'une architecture « incertaine » qui abrite la salle de boule de Fort.



Photo 27 : bâtiment de la Poste

➔ Les habitations :



Tous ces aspects relatifs au bâti démontrent la richesse patrimoniale de Sonzay, richesse qu'il est primordial de conserver, de protéger et de mettre en valeur dans le cadre d'aménagements futurs. Mais déjà, des lotissements et des pavillons se sont implantés de façon très rapide, soit dans l'espace central sur des parcelles enclavées encore vacantes, ou aux franges du bourg.

IV. Activités et attractivité de la commune :

IV.1 Contexte économique et socio-économique :

IV.1.1 La population :

Une étude approfondie de la démographie sonzéenne serait inappropriée dans le cadre de ce projet, aussi nous nous contenterons d'exposer les faits marquants qui concernent le développement de la commune. L'ensemble des données démographiques¹ révèle divers paramètres majeurs :

➔ une lente progression du rythme de développement démographique qui s'affirme assez tardivement, après 1982 (comme le montre la figure 7). Si l'on exclut les évolutions de la population agricole, cette progression est nettement positive et

¹ Les données exploitées dans la partie IV sont issues du site Internet de l'INSEE (Recensement Général de la Population et Recensement Général de L'Agriculture).

souligne un renouvellement très notable de la population, débutant dès les années 1970, à l'instar de la quasi-totalité du canton. Cet afflux de nouveaux habitants est bien sûr à mettre en corrélation avec le phénomène de périurbanisation et la construction de pavillons, favorisée par un prix attractif du foncier.

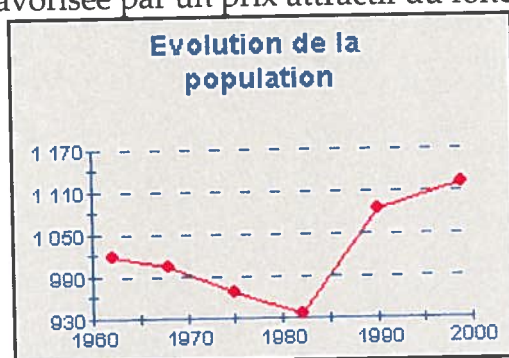


Figure 7 : évolution de la population sonzénienne

✦ une structure par âge très équilibrée, dans les moyennes départementales, qui, en dépit du déclin constaté avant 1975, de la très forte accélération relevée entre 1982 et 1990 et d'une croissance nettement dépendante de flux externes, met en évidence un processus de renouvellement assez constant de la population. Cette caractéristique qui confère une certaine « stabilité » démographique à la commune suggère une relative autonomie économique et un poids urbain significatif illustré à la fois par le volume global de la population (seuil des 1000 habitants) et celui de la population agglomérée (les 2/3).

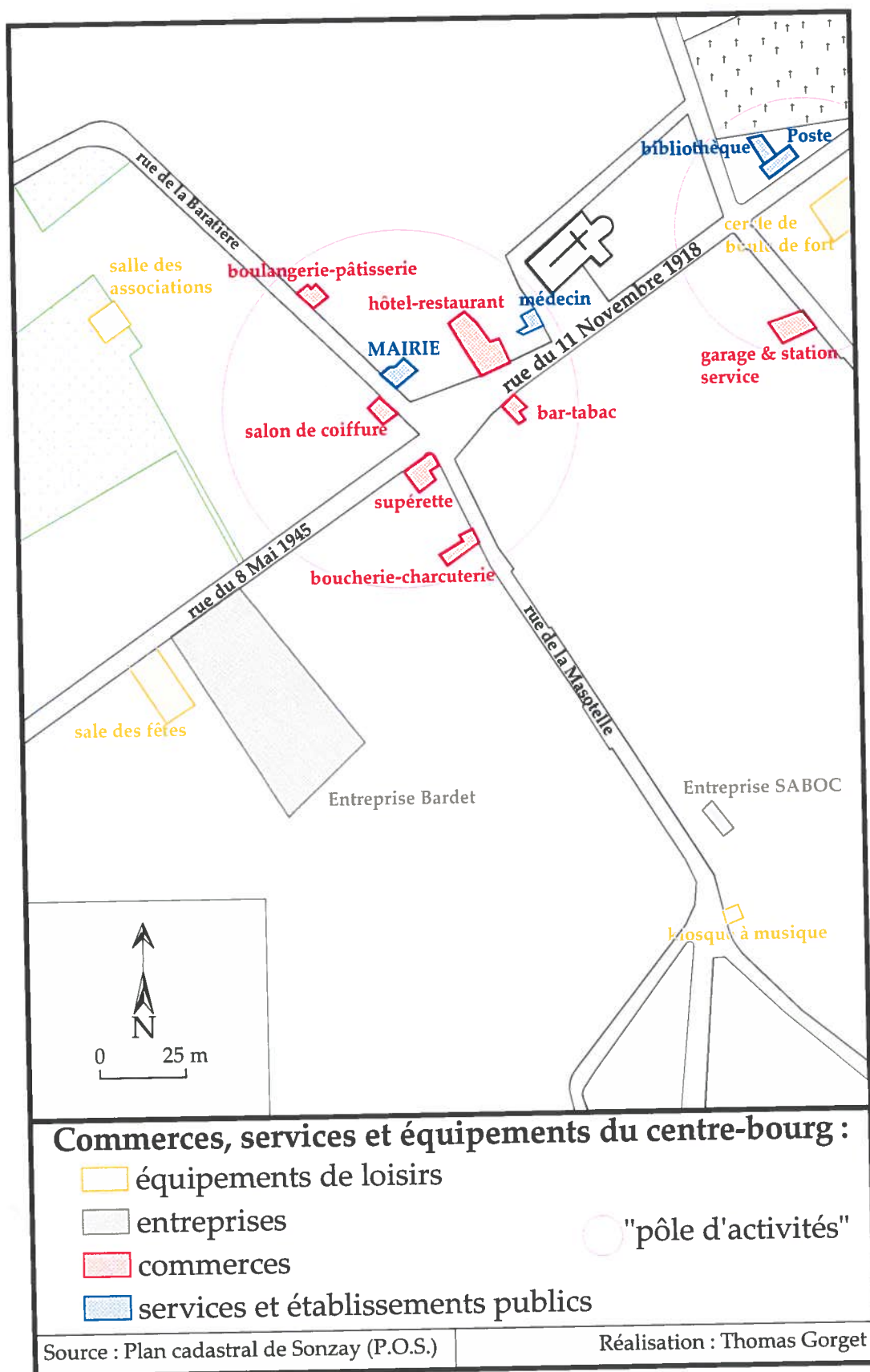
✦ Une évolution récente plus contrastée dans la mesure où certains indicateurs statistiques illustrent plutôt un maintien de la dynamique démographique initiée à partir de 1982 – maintien du solde naturel à un niveau nettement positif – alors que d'autres – mouvements des effectifs scolaires irréguliers – tendraient à signifier un infléchissement à la baisse des apports de population externes. Aujourd'hui les nouveaux arrivants sont surtout des jeunes couples avec des enfants en bas âge, ce qui maintient le nombre des enfants scolarisés sur la commune.

IV.1.2 L'école :

L'école publique accueille 125 élèves (soit une hausse des effectifs de 10% par rapport à l'année dernière), dont 31 en maternelle. De nombreux collégiens et lycéens vivent sur le territoire de la commune et prennent le car pour Château-La-Vallière et Neuillé-Pont-Pierre. Cette population jeune, et donc amenée à grandir, va peu à peu devenir autonome, et le besoin automobile, va encore se renforcer. Sans compter qu'à une échelle plus importante se pose d'ores et déjà le problème d'organiser un réseau de transports collectifs efficace sur un territoire rural en développement constant.

IV.1.3 Les commerces et services :

➔ Commerces et services :



Carte 7 : Recensement et situation des activités commerciales et tertiaires

La commune possède encore la totalité des commerces de proximité - comme le démontre la carte 7 :

- ➔ Une boulangerie,
- ➔ Une boucherie-charcuterie,
- ➔ Une supérette,
- ➔ Un bar-tabac,
- ➔ Un hôtel-restaurant,
- ➔ Un garage-station service,
- ➔ Un salon de coiffure,

qui sont tous situés dans le centre bourg. La majeure partie de ces commerces « vivotent ». D'ailleurs, exceptés les deux derniers cités, tous les commerçants rencontrés déplorent la faible fréquentation de leurs établissements et prédisent à la commune de Sonzay, un futur de « cité dortoir ». Ce terme, même s'il est à relativiser, dénote une incompatibilité certaine entre les horaires d'ouverture des commerces et les possibilités des habitants pour faire leurs courses. En effet, la majeure partie de la nouvelle population sonzéenne travaille sur l'agglomération tourangelle et est absente de la commune au cours de la journée. Les nouveaux résidents fréquentent donc largement les grandes surfaces et les commerces des villes voisines.

Nous pouvons également souligner que, fonctionnellement parlant, la dualité urbaine (dont nous avons parlé précédemment, voir III.1.3) trouve une concordance dans les deux pôles commerciaux et/ou de services qui se développent de part et d'autre de la rue du 11 Novembre 1918.

De plus, on trouve un médecin, un vétérinaire, une poste et une dizaine d'artisans sur la commune. Nous ne répèterons pas la liste des équipements recensés dans le cadre de l'étude du bâti (voir III.2.4).

Avec tous les commerces de base, un nombre d'entreprises de services assez élevé et des équipements nombreux, Sonzay apparaît, quantitativement parlant, comme une commune bien équipée. Cette densité tertiaire relative est bien relayée par la trame industrielle et artisanale.

➔ Entreprises :

Quatre entreprises emploient environ une centaine de personnes, soit près de 10% de la population sonzéenne :

➔ l'entreprise Bardet, implantés dans le centre bourg depuis presque cinquante ans, est spécialisée dans la mécanique générale, tandis que la SOFACYL (qui a le même PDG) produit des cylindres d'impression depuis 1989. Cette dernière est implantée dans la zone artisanale de la commune, au lieu-dit « le Petit Souper ». Ces deux entreprises représentent respectivement 39 et 34 emplois.

➤ la SABOC, négociant en grains et engrais, installée rue de la Massotelle, compte 7 emplois.

➤ l'EARL SIM enfin, entreprise d'arboriculture qui exploite les vergers sur la partie sud-est du territoire communal.

On compte, de plus, 23 exploitations agricoles sur le territoire communal, en majorité dans les céréales et l'élevage volailler. La répartition selon la taille des exploitations montre une majorité relative de grandes exploitations (50 hectares et plus) et une forte minorité de petites exploitations (25% d'exploitations de moins de 10 hectares). A noter que l'agriculture, malgré un net déclin du nombre de ses actifs, reste un pilier fort de l'économie locale et de la mise en valeur d'un vaste territoire, notamment grâce à sa diversité.

Le nombre d'emplois offerts par les entreprises locales, tous secteurs et structures confondus, agriculture comprise, correspond à 63% de la population active, ce qui est tout à fait notable pour une commune rurale et résidentielle. Ce constat souligne un profil économique qui relativise le constat de « commune dortoir » établi par certains pour la commune de Sonzay. Ce parallélisme dynamique entre l'activité industrielle et artisanale et l'économie tertiaire constitue, même si le contexte n'est pas exempt de fragilité, un atout important à l'attractivité de la commune.

IV.1.4 L'influence de l'agglomération tourangelle :

Le très fort accroissement du nombre des actifs résidant mais travaillant hors de la commune entre 1982 et 1999 (+ 95,28%) qui souligne l'importance des apports de populations externes met en évidence, au travers de l'évolution des migrations alternantes, un recours de plus en plus importante aux bassins d'emplois de l'agglomération tourangelle. C'est d'ailleurs l'ensemble des paramètres statistiques qui mettent en évidence une position géographique particulière qui situe la commune en limite de l'aire de forte influence de cette agglomération. Toutefois, si l'agglomération de Tours reste, avec les 2/3 des « sorties », la principale destination de travail des actifs de la commune, il convient de souligner le volume relativement élevé des migrations alternantes avec le canton de Neuillé-Pont-Pierre et les cantons voisins. Aussi en l'absence d'un pôle économique et urbain dans le nord ouest tourangeau, il apparaît que les modifications structurelles affectant l'agglomération tourangelle pourraient avoir un impact assez sensible sur l'évolution du secteur sonzéen, à fortiori à cette distance de Tours

IV.2 Le logement :

IV.2.1 Un développement récent du parc de logements :

Dès 1975 la progression des résidences principales devient positive. Ce renouveau souligne nettement le redémarrage de la croissance démographique de la commune. On observe ensuite un développement équilibré durant la période 1982/1990 avec une progression parallèle de la population et des logements. Cette période illustre une véritable dynamique « périurbaine » et la confirmation de l'intégration de la commune à l'aire d'influence tourangelle. A souligner un volume relativement important des résidences secondaires et des logements vacants (près de 14% de l'ensemble des logements en 1999) qui met en évidence des processus notables de desserrement de la population – décohabitation et vieillissement de la population. Ces phénomènes se traduisent, sur certains linéaires bâtis anciens du bourg par une faible densité d'occupation et un manque d'entretien.

IV.2.2 Les structures du parc de logements :

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	421	100,0 %	11,7 %	1 099
Propriétaires	289	68,6 %	11,6 %	776
Locataires	117	27,8 %	18,2 %	293
dont :				
Logement non HLM	84	20,0 %	12,0 %	203
Logement HLM	31	7,4 %	29,2 %	86
Meublé, chambre d'hôtel	2	0,5 %	///	4
Logés gratuitement	15	3,6 %	-21,1 %	

Tableau 1: le parc de logements

Source : INSEE, Recensement de la population de 1999

➔ Un parc locatif assez développé et diversifié :

Pour une commune rurale, le parc locatif de Sonzay, qui représente près de 28% du parc de logements total (voir tableau 1), apparaît singulièrement développé. Cette particularité qui tient certainement au poids démographique et à la taille du centre-bourg semble également trouver une justification dans le maintien d'une réelle économie industrielle et artisanale.

La commune possède 10 logements locatifs, dont deux sont à caractère social. L'OPAC 37 a réalisé deux opérations (dans le courant des années 1970), respectivement de 13 logements rue du Docteur Marchand (dont 5 en petit locatif) et de 14 logements individuels au lieu-dit Les Varennes, en prolongement de la rue du 8 Mai 1945. Ce parc s'avère intéressant d'une part par la mixité (relative il est vrai !)

sociale qu'il génère et d'autre part par le « roulement » fréquent de locataires, ces changements d'occupants participant au dynamisme de la commune.

Touraine Logement a réalisé deux opérations de construction de 8 logements individuels rue de la Grange, en locatif PLA (Prêt Locatif Aidé). Le même organisme a à son actif la construction de 12 autres logements en coeur d'îlot, rue de la Baratière, accompagnés de la nouvelle salle des associations et d'un parc engazonné. Il s'agit également de locatifs PLA.

A noter que l'ensemble de ce parc, ancien et récent, est bien entretenu tant au niveau des façades que du cadre environnant.



Photo 28 et 29 : Les logements, ancienne et nouvelle générations, respectivement rue du 8 Mai 1945 (ci-contre) et rue de la Baratière (ci-dessus).



➤ Un renouvellement régulier de la population dans tous les segments du parc :

L'analyse de l'âge des résidents en fonction de la date de construction des logements montre un équilibre assez constant entre les classes d'âge, quelque soit le type de logement. Les processus de rotation dans le parc de logements paraissent de ce fait assez réguliers. On peut souligner que le parc locatif accueille un peu plus de jeunes ménages alors que le parc occupé en propriété est plus centré sur l'âge adulte. L'examen des taux d'emménagements entre 1982 et 1999 montre toutefois des valeurs élevées, notamment dans le parc locatif social.

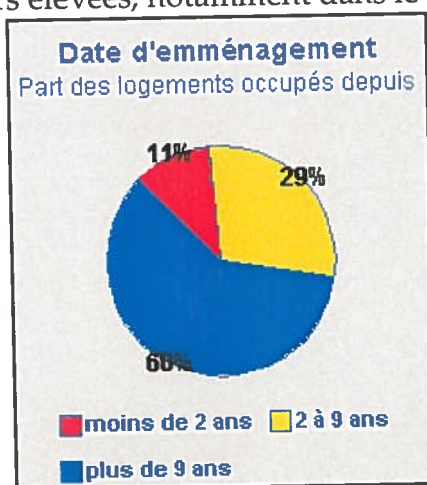


Figure 8 : date d'emménagement des ménages

Enfin, les terrains viabilisés par la commune rue du Vieux Moulin sont en cours de construction.

Cette volonté d'accueillir de nouveaux habitants nous incite à nous intéresser plus profondément à l'orientation donnée au développement de la commune de Sonzay par la municipalité, ainsi qu'aux rôles joués par les autres institutions territoriales dans ce même développement.

Sonzay ne déroge pas aux règles des petites communes rurales proches de grandes agglomérations : constructions de lotissements, arrivée d'une population citadine attirée par un prix du foncier attractif et le calme champêtre... Et logiquement, la commune se heurte à des difficultés propres à ce phénomène : cohésion difficile entre le patrimoine ancien et les nouvelles constructions, incompatibilité entre les horaires d'ouverture des commerces et la disponibilité des nouveaux arrivants travaillant sur l'agglomération tourangelles... Quelles solutions proposer ? A quels interlocuteurs s'adresser ?

-B- Les intervenants dans le développement de la commune :

Les différents élus de la municipalité sonzéenne ne peuvent en aucun cas assumer toutes les responsabilités qui incombent au bon fonctionnement et développement d'une commune rurale. Aussi, il paraît intéressant de traiter des divers acteurs territoriaux, et de voir en quelle mesure ils interviennent, ils influent sur l'aménagement de Sonzay. Cette démarche permettra de mieux cerner en quoi ces institutions sont primordiales dans le cas des aménagements proposés par la suite.

I. Les structures intercommunales :

I.1 Le Pays Loire Nature :

I.1.1 Une structure récente...



Carte 8 : découpage du Pays Loire Nature (extraite du dépliant édité par le Conseil Régional).

Fondée en 2001 à l'initiative de la Région Centre, cette institution s'inscrit dans la continuité de la décentralisation des compétences de l'Etat. Cela se traduit par quatre objectifs majeurs (tirés du document de présentation réalisé par le Conseil Général du Centre Val de Loire):

- « assurer un aménagement équilibré du territoire
- susciter des réponses appropriées à des situations locales différenciées
- privilégier les projets intercommunaux et soutenir les projets communaux
- soutenir des projets privés qui seront porteurs pour le territoire.

I.1.2 ...aux compétences limitées :

Pour résumer, ces objectifs se concrétisent par la mise en valeur des potentiels et des projets touristiques, ainsi que des zones de loisirs. Des actions relatives à la signalétique et à l'animation culturelle et touristique ont notamment été mises en place. On peut citer à titre d'exemple l'implantation d'un espace culturel à Langeais, la création d'un emploi d'accompagnateur pêche... Le Pays constitue donc plus une aide à la réalisation de projets (aide financière, montage de dossiers) qu'un intervenant direct dans le développement des communes.

Même si ses interventions paraissent limitées et ponctuelles, le Pays Loire Nature peut s'avérer être un partenaire intéressant pour notre étude, dans le cadre d'une mise en valeur patrimoniale par exemple.

I.2 La communauté de communes Gâtines et Choisille :

I.2.1 Ses nombreux champs d'intervention :

Le district des communes de Gâtine et Choisilles est passé en communauté de communes en 1999, dans le cadre du renforcement et de la simplification de la coopération intercommunale. Il serait hors propos de citer toutes les compétences de la Communauté de Communes (voir ses statuts en annexe), on peut toutefois souligner l'action relative au développement économique. Cet aspect constitue le « cheval de bataille » de la communauté de communes (selon la Secrétaire Générale, Mme. Percereau), ce qui semble logique car la Taxe Professionnelle constitue sa seule ressource. La Zone d'Activité de Sonzay est d'ailleurs en voie d'acquisition par la communauté de communes.

A noter également la compétence relative à la protection et à la mise en valeur de l'environnement qui, au-delà de la collecte et du traitement des ordures ménagères, permet à la communauté de mettre en place des sentiers de randonnées et d'acquérir des éléments du patrimoine naturel intéressant.

Le plateau sportif de Sonzay est à l'initiative de la communauté de communes, cet équipement s'avérant être très utilisé par la jeune population sonzéenne.

Parmi toutes ses compétences, celle relative à la politique du logement et du cadre de vie mérite une attention toute particulière.

I.2.2 Un Programme Local de l'Habitat bloqué :

Ce programme a pour but de définir une politique de l'habitat intercommunale plus cohérente sur l'ensemble du territoire. Cela concerne les aides à l'amélioration de l'habitat, la répartition du parc locatif social et la maîtrise de l'urbanisation. Tous ces points sont traités dans un Programme Local de l'Habitat, mais cette procédure n'a pas été validée par la préfecture. La communauté de communes ne possède donc pas les capacités d'intervenir dans le cadre du logement.

II. La municipalité de Sonzay :

II.1 Les documents d'urbanisme communaux existants et les servitudes:

Comme de nombreuses communes rurales de moins de 2000 habitants, Sonzay se veut en retard quant à l'élaboration de documents d'urbanisme, ce qui s'explique par le manque de moyens financiers et de compétences. Le support actuel des orientations du développement de la commune est un Plan d'Occupation des Sols datant de 1988, qui n'est plus adapté aux besoins. A cet effet, une révision de ce P.O.S. est en cours depuis 1997, par un bureau d'architecture et d'urbanisme d'Angers. Cette révision s'avère fastidieuse et particulièrement délicate à la vue des mutations rapides de la commune.

Les servitudes liées à ces documents d'urbanisme communaux doivent être prises en compte en vue d'aménagements futurs :

- ✦ la pérennité des bois soumis au régime forestier, servitude qui concerne l'ensemble de la partie sud du territoire communal,
- ✦ les contraintes liées à la restauration, aux travaux et aux modifications des Monuments Historiques, sans compter le bénéfice d'un périmètre de protection de 500 mètres (le château de la Motte et le Château des Cartes),
- ✦ la conservation et la protection des espaces naturels sensibles.

En bref, ces servitudes reprennent l'ensemble de la protection des atouts (naturels, paysagers et historiques) du territoire communal. Il est bien évident que tout projet, quelle que soit son échelle, se doit de les respecter.

II.2 Le logement comme levier de développement :

Actuellement, la priorité de la municipalité Sonzay réside dans l'embellissement du centre-bourg, ce qui se traduit par un traitement des voiries et une amélioration du cadre de vie. Les aménagements des places de la mairie et de l'église vont donc à cours terme être généralisés sur l'ensemble de la commune.

Le maire et ses adjoints souhaitent également répondre à la demande de foncier en libérant des terrains constructibles tout en ne négligeant pas la protection

paysagère et environnementale. Mais ceci peut paraître paradoxal lorsque l'on sait que le coteau situé au nord de l'église, véritable coulée verte panoramique, va être destiné à l'urbanisation, ce qui va fortement modifier la perception du bourg.

On peut enfin souligner le rôle majeur joué par la Direction Départementale de l'Équipement d'Indre-et-Loire (D.D.E. 37), véritable soutien de la municipalité pour la maîtrise de son développement urbain. Outre l'assistance à la maîtrise d'ouvrage, la D.D.E. assume le rôle de conseiller dans les domaines de la voirie, d'aménagements de zones résidentielles, la transmission de certaines attributions à la communauté de communes... Ce véritable « service de proximité » de l'Etat (une antenne délocalisée de la D.D.E. 37 se situe dans la commune voisine, Neuillé-Pont-Pierre) s'avère très utile pour la municipalité d'une commune rurale telle que Sonzay.

Malgré l'évolution progressive des compétences des structures intercommunales, quelle qu'elles soient, la municipalité possède vraiment le rôle prépondérant dans le développement de la commune, encore plus peut-être que dans les grandes villes.

Dans le cas de notre étude, on réalise bien vite l'importance prêtée par la mairie à la construction de nouveaux logements. Mais l'afflux (toute proportion gardée) de population généré par ce moyen, loin de constituer un remède miracle aux difficultés existantes, crée des problèmes spécifiques aussi bien au niveau du bâti que du contexte socio-économique.

-C- BILAN DU DIAGNOSTIC:

A l'issue de cette première approche, nous pouvons dresser un tableau récapitulatif des atouts et des dysfonctionnements de la commune de Sonzay. Ces éléments peuvent s'avérer déterminants dans l'élaboration de notre aménagement et dans la détermination de ses enjeux.

On y retrouve finalement les problèmes rencontrés par l'ensemble des communes rurales qui ont du faire face à un développement urbain trop rapide. Ainsi, l'hétérogénéité de la trame urbaine récente du bourg, caractérisée par de vastes espaces enclavés et/ou délaissés témoigne d'une consommation d'espace surdimensionnée et peu maîtrisée. Sonzay est donc quelque peu « victime » de son succès, de cette attractivité résidentielle découlant de son statut de commune très correctement équipée, tout à la fois excellemment desservie mais à l'abri des contraintes générées par les grandes voiries, et disposant par ailleurs d'espaces naturels qualitatifs et de grande ampleur.

Tout l'intérêt du présent projet consistera à favoriser ces atouts de commune champêtre en résorbant, ou du moins en évitant de recréer, ces dysfonctionnements.

	Atouts	Handicaps
BATI ET HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> • une richesse patrimoniale et une diversité des matériaux de construction • des terrains encore disponibles, bien situés en frange du bourg 	<ul style="list-style-type: none"> • un mauvais entretien et des incohérences entre bâti ancien et récent • un risque de mitage pavillonnaire
CIRCULATION	<ul style="list-style-type: none"> • un excentrement relatif par rapport aux grands axes synonyme de tranquillité • un réseau arborescent qui assure une très bonne desserte de la commune • une situation idéale par rapport à l'agglomération tourangelle 	<ul style="list-style-type: none"> • des vitesses trop élevées au sein du bourg • une cohabitation difficile entre les divers modes de transports : inadaptation pour les piétons et les cyclistes
PATRIMOINE ET SITE	<ul style="list-style-type: none"> • un patrimoine de qualité • une vallée de la Fare qui offre des perspectives intéressantes sur le site communal • une diversité paysagère notable 	<ul style="list-style-type: none"> • des contraintes naturelles et paysagères qui limitent le développement résidentiel
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> • une croissance de la population • une population nouvelle et jeune qui redynamise la vie communale • un parc locatif important qui permet une rotation régulière des occupants 	<ul style="list-style-type: none"> • un faible dynamisme associatif • une nouvelle population qui fréquente peu les commerces et services communaux les jours ouvrables
EQUIPEMENTS ET SERVICES	<ul style="list-style-type: none"> • une commune assez bien équipée • présence de l'ensemble des commerces de base 	<ul style="list-style-type: none"> • une perte de vitesse du commerce local de proximité

LES ENJEUX

Cette partie, même si elle se veut plus concise, constitue l'élément charnière de notre étude. Elle nous permettra en effet de discerner en quoi les solutions proposées par la suite pourront modifier la situation initiale, voire remédier aux problèmes décelés. Nous centrerons nos propos sur le secteur étudié tout en abordant les répercussions probables sur le centre-bourg. Aussi, nous nous attacherons à traiter dans un premier temps des enjeux généraux (qui concernent l'ensemble de la commune) puis les enjeux propres au secteur du projet.

I. Une amélioration du cadre de vie :

I.1 Conséquences d'un aménagement sur le centre-bourg :

I.1.1 Rôles originels d'un centre-bourg :

Le centre-bourg de Sonzay accueille l'ensemble des activités essentielles au maintien d'un certain dynamisme au sein du village. Afin de bien cerner les enjeux qu'impliquent toutes sortes d'aménagements sur cet espace bien particulier, nous nous appuierons sur l'analyse de Michel de Sablet¹. L'auteur attribue en effet aux places et aux centre-bourgs les fonctions suivantes :

- Tout d'abord le devoir d'assurer les déplacements utilitaires dans les meilleures conditions, c'est-à-dire confortables et adaptées à chacun : piétons, handicapés, cyclistes... C'est également permettre les différents usages qui accompagnent ces déplacements : stationnements, livraisons, services de secours...
- En second lieu, la nécessité de renforcer les échanges économiques en représentant un espace propice à leur développement.
- En troisième lieu, de favoriser les relations sociales que l'on retrouve aussi bien aux détours d'une promenade que lors d'une animation particulière.
- Enfin la fonction résidentielle et tout ce qu'elle induit : accessibilité, stationnement, cadre de vie...

A ces quatre fonctions nous pouvons bien sûr ajouter celle qui tend vers la satisfaction des besoins sensoriels et psychologiques. Ce « plaisir » gratuit, et donc accessible à tous, naît aussi bien de la contemplation, de la variété des formes et du sentiment de bien-être (à savoir l'impression d'être « chez soi » provoquée par la reconnaissance d'un lieu ou de symboles touchant à la vie collective).

Or, on comprend bien que ces fonctions ne sont jamais pleinement remplies, à fortiori au regard des problèmes recensés dans la phase d'analyse. Intéressons nous désormais plus précisément au cas de Sonzay.

¹ Michel de Sablet, Des espaces urbains agréables à vivre, Editions du Moniteur, Paris, 1988.

I.1.2 Combattre la léthargie qui guette les communes rurales :

Il est intéressant de considérer en quoi chacune des fonctions « théoriques » citées précédemment s'applique à la commune de Sonzay, et surtout cerner quels enjeux ces fonctions impliquent.

➔ Les enjeux économiques et commerciaux :

Malgré un tissu industriel, artisanal et commercial relativement dense, le centre-bourg de Sonzay perd peu à peu de son dynamisme, ce qui se traduit notamment par une fréquentation moindre des commerces de proximité. Il semble indispensable de parvenir à coordonner et harmoniser les horaires d'ouverture de ces commerces avec les horaires des personnes travaillant sur l'agglomération tourangelle. Sans compter qu'une partie importante de la population déplore l'absence d'une pharmacie (1/3 des personnes interrogées¹), commerce qui semble en effet nécessaire si l'on considère la part de plus en plus importante de personnages âgés au sein de la population sonzéenne et le nombre croissant de familles avec des enfants en bas âge. On retrouve donc ici la fonction purement économique du centre-bourg.

La présence, de longue date, d'activités industrielles et artisanales, constitue l'un des traits significatifs de la commune. Leur maintien explique pour une grande part la préservation d'un poids de population comparativement important à l'échelle du Nord-Ouest tourangeau, ainsi que le développement d'une offre en logements diversifiée et la préservation d'infrastructures tertiaires de base au centre-bourg. La valorisation du pôle d'emplois local apparaît donc comme un atout réel et un support efficace à un développement équilibré.

➔ Les enjeux liés au cadre de vie :

Le maintien du dynamisme du centre-bourg de Sonzay est logiquement tributaire de son attractivité. D'où l'importance de requalifier et revaloriser le cadre de vie des habitants. A la différence des automobilistes en transit qui ne font que « traverser » la commune sans trop prêter attention au cadre, les résidents « vivent » leur rue, leur bourg. Il convient donc de soigner cet environnement en général et les lieux de déplacements piétonniers en particulier : c'est ce qui a été amorcé avec l'aménagement de l'espace central devant la mairie, et les projets futurs doivent s'inscrire dans la continuité de cette démarche. Aujourd'hui déjà de nombreuses personnes (et la quasi-totalité des personnes interrogées) se déplacent à pied dans le bourg, quelle que soit la finalité de ces déplacements (commerces, école et loisirs) ; on comprend donc facilement l'intérêt à prêter une attention toute particulière aux traitements des espaces publics. Et bien au-delà de favoriser uniquement la fréquentation des commerces et services, ces améliorations s'inscrivent directement dans le rôle social et humain joué par le centre-bourg. Un environnement agréable étant bien souvent propice aux rencontres et discussions en tout genre.

¹ Toutes les données sur les habitudes, les avis et les souhaits de la population sont issues des résultats du questionnaire « Enquête auprès de la population de Sonzay » (voir en annexe).

Il serait toutefois réducteur de penser que l'amélioration du cadre de vie se cantonne aux retraitements des espaces publics, surtout lorsqu'ils sont relativement peu nombreux, comme c'est le cas à Sonzay. La fonction résidentielle de la commune, et tous les facteurs qu'elle englobe, reste largement déterminante des enjeux de notre projet.

I.2 Les enjeux du projet lié à l'habitation:

I.2.1 Eviter le mitage résidentiel en zone rurale et agricole:

La commune de Sonzay n'a pas été (et n'est toujours pas) épargnée par le phénomène dit de périurbanisation. Même si la présence de parcelles disponibles au cœur du bourg a permis d'éviter un mitage prononcé, la conservation de l'espace agricole et sylvicole doit rester une priorité, afin de garantir la pérennité de cet économie rural qui anime et entretient en l'occurrence, un très vaste territoire. Cet enjeu suppose de contenir le développement urbain diffus, de manière à préserver les potentiels en termes agricoles, paysagers et touristiques.

Il paraît bien sûr inconcevable d'arrêter tout développement résidentiel hors du bourg ; des extensions légères des principaux hameaux et villages peuvent d'ailleurs s'avérer bénéfiques, à condition de prendre en compte les caractéristiques des paysages, des sols et la gestion des réseaux. Mais la mise en application de tels points est quelque peu ambitieuse dans le cadre d'un projet comme celui-ci. Or le mitage résidentiel ne se combat pas exclusivement par la maîtrise foncière (même si elle est indispensable). La qualification et la diversification de l'habitat existant peuvent également être mises en œuvre.

I.1.2 Les enjeux du logement :

▼ Aspect général :

La promotion d'une offre de logements doit tout en restant mesurée être diversifiée et aussi bien planifiée. Actuellement l'offre communale en logements s'avère à la fois variée et quelque peu figée (notamment dans l'attente du nouveau P.L.U.). Afin de répondre aux besoins internes comme au renforcement de l'attractivité résidentielle de Sonzay, il semble primordial de privilégier une offre variée tant en logements neufs qu'en réhabilitation de logements anciens. Ceci de manière à accompagner le développement démographique de la commune et à favoriser les parcours résidentiels à l'intérieur même du parc de logements communal.

➔ L'opportunité de réaliser une O.P.A.H. :

Dans cette optique d'amélioration et de valorisation du parc existant et du cadre de vie, on ne peut négliger le volume relativement important de logements vacants à Sonzay et le manque flagrant d'entretien des habitations dans certains secteurs (c'est le cas rue de la Massotelle). Aussi l'effort en matière de réhabilitation doit être poursuivi, notamment la réhabilitation des façades qui améliore incontestablement l'image du centre-bourg. Or, on peut raisonnablement penser qu'une certaine dynamique, résultant de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement et d'actions menées par les collectivités sur les équipements et l'habitat, devrait avoir un effet d'entraînement sur les particuliers. Cet entraînement peut même devenir incitation financière, s'il existe une opportunité de lancer une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.).

Ce programme d'amélioration de l'habitat est un dispositif contractuel entre la collectivité, l'Etat et l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.). Des engagements financiers sont pris par chacun des partenaires pour favoriser la mise sur le marché local de logements locatifs, ainsi que la remise à niveau du parc existant (travaux de rénovation, chauffage, économie d'énergie et de charge, accessibilité). Il s'agit d'une possibilité pour requalifier un secteur bien précis, voire l'ensemble de la commune.

Au-delà de ces enjeux, qu'ils soient thématiques ou sectoriels, apparaissent deux enjeux fondamentaux pour la commune de Sonzay :

➔ Favoriser conjointement le développement résidentiel et économique de la commune, de manière à préserver à la fois une certaine autonomie de fonctionnement et une ouverture sur l'aire d'influence de l'agglomération tourangelle (incontournable en Indre-et-Loire).

➔ Préserver et valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux de la commune, en intégrant cette dimension à un développement économique et résidentiel de qualité, autour d'un centre-bourg renforcé.

Et c'est plus précisément ce dernier point qui va constituer un enjeu majeur pour les propositions d'aménagement de notre étude.

II. Les enjeux spécifiques à la rue de la Massotelle:

II.1 Une artère communale :

De part son caractère historique, son environnement naturel et paysager, son statut de principale entrée de commune innervant le bourg, la R.D.6 en général et la rue de la Massotelle en particulier influent directement sur la maîtrise et la qualification du développement urbain du centre-bourg. Au regard de l'organisation de la commune, tous les enjeux développés précédemment interviennent dans le cadre de l'aménagement de ce secteur. Mais on aborde également des enjeux propres à la circulation et modalités de transports.

II.2 La résorption des inégalités entre les modes de transports :

I.2.1 Une amélioration des liaisons piétonnières :

Le questionnaire distribué aux habitants au cours de ce projet révèle que près de 95% des personnes interrogées vont faire leurs courses dans le centre-bourg à pied. La quasi-totalité de celles-ci se plaignent de l'état « déplorables » des trottoirs et de la dangerosité de la rue. Certes, ces constatations sont plus que subjectives, à fortiori lorsqu'on admet que les revendications pour limiter la circulation en villes sont récurrentes. L'idée que Gabriel Dupuy¹ développe à ce sujet est très intéressante :

« En dépit de la banalisation de l'automobile, deux logiques irréductibles continuent de s'affronter. Qu'ils s'agissent de l'espace urbain, du paysage ou de l'environnement, deux échelles s'opposent. L'automobile et les automobilistes se réfèrent forcément à une échelle large, métropolitaine. L'ensemble des lieux accessibles dans son rayon d'action, la totalité du réseau routier, sont placés dans une perspective nécessairement oublieuse des proximités traditionnelles. Mais cette vision n'a pas supprimé celle du lieu singulier, du voisinage, de l'environnement très proche, bref, l'échelle du riverain. Le fait que le riverain soit automobiliste ne change rien à l'affaire. Le conflit est profond. »

Cet extrait révèle toute la difficulté de concilier les volontés des divers usagers de la route (piétons, cyclistes et automobilistes). D'autant plus qu'une partie importante de la population du secteur de la rue de la Massotelle utilise la voiture dans le cadre du travail, pour les trajets pendulaires, et préfère se déplacer à pied ou à vélo pendant leur temps libre.

I.2.2 Un flux automobile inévitable à prendre en compte:

Le flux automobile de la rue la Massotelle concentre l'ensemble des migrations alternantes vers l'agglomération tourangelle. Ceci a pour effet de générer un trafic fortement amplifié (toute proportion gardée) pendant les horaires d'embauche et de débauche. On peut représenter ainsi les différents flux (tous véhicules confondus) au cours de la journée :

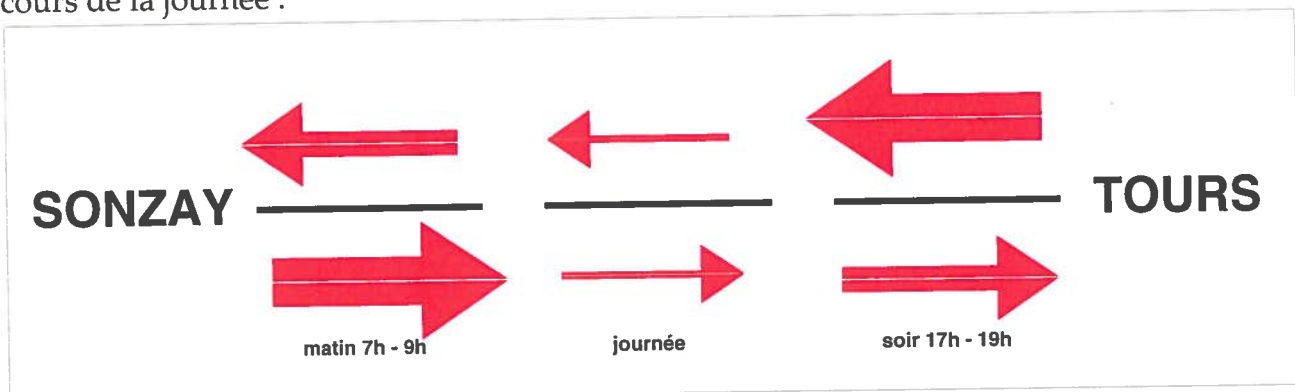


Figure 9 : représentation des flux automobiles rue de la Massotelle

¹ Gabriel Dupuy, L'auto et la ville, Flammarion, France, 1995.

Il faut donc proposer des solutions tenant compte de cette circulation irrégulière et discontinue (80 véhicules/heure en période de pointe, contre une dizaine en heure creuse).



Photo 30 : la rue de la Massotelle, un espace hostile aux piétons

Ajouter à cela les nuisances créées par l'automobile, dont le bruit est certainement la plus sensible. On considère que 80% des gênes (psychologiques, fonctionnelles, physiologiques) causées par le bruit en milieu urbain ont pour origine la circulation automobile¹. Ceci est d'autant plus vrai dans une commune rurale, et à fortiori rue de la Massotelle par laquelle les poids lourds (camions desservant les usines de métallurgies locales et les entreprises céréalières et engins agricoles) transitent continuellement, à un rythme moindre que sur les grands axes tout de même (5 véhicules/heure).

III. Des enjeux à l'échelle régionale:

Les enjeux recensés à l'échelle communale recoupent donc indubitablement les enjeux d'un projet localisé sur un secteur précis du bourg. En plus de tous les points abordés, nous pouvons rappeler la position géographique particulière de la commune qui se situe en limite de l'aire d'influence de l'agglomération tourangelle. Dans ce contexte, et face à l'absence d'un pôle économique et urbain d'équilibre dans le nord-ouest tourangeau, il apparaît que les modifications structurelles affectant cette agglomération pourraient avoir un impact assez sensible sur l'évolution et le développement de Sonzay. Les modifications en cours de la trame routière tourangelle (autoroute A85, autoroute Le Mans/Tours, périphérique tourangeau) constituent donc un autre paramètre à considérer dans le cadre de propositions d'aménagements.

¹ Gabriel Dupuy, L'auto et la ville, Flammarion, France, 1995.

PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT

Nous abordons désormais le volet entièrement dédié aux aménagements de cette étude. Le diagnostic a permis de souligner les atouts et les handicaps de la commune sonzéenne, à partir desquels nous avons pu distinguer les enjeux des projets d'aménagement desservant la dynamisation et la requalification d'un centre-bourg.

Nous présenterons dans un premier temps une « évocation » des diverses solutions concrètes pouvant améliorer le cadre de vie et l'intermodalité des déplacements, puis nous détaillerons le projet en l'illustrant. Enfin, nous tenterons d'évaluer le coût d'un tel aménagement en prenant en compte les finances locales.

I. Evocation des diverses solutions:

I.1 L'aspect purement routier:

I.1.1 Le traitement de la voirie :

La croissance urbaine de Sonzay s'est opérée sans modifications significatives de la trame originelle, la commune disposant d'un réseau de voirie assez dense, à l'exception des aires de stationnement qui ont été aménagées récemment. L'extension urbaine ne peut donc pas s'envisager sans une amélioration des voies routières du centre-bourg. Le traitement de la voirie, et notamment l'amélioration des matériaux des couches de roulement, est donc une démarche primordiale.

Même si le revêtement routier reste tout à fait acceptable rue de la Massotelle, il serait regrettable d'apporter des modifications au cadre de vie général sans en profiter pour traiter la voirie. Sans compter que l'emprise publique (voirie et trottoirs) est totalement figée dans cette rue, le linéaire bâti ancien étant implanté très près de la voie. Cette contrainte ne permet pas de déport de la voirie pour briser les perspectives et de fait « casser » la vitesse. L'utilisation de revêtements divers constitue donc une alternative permettant de signifier aux automobilistes qu'ils pénètrent dans une zone urbaine et doivent adopter une vitesse adaptée.

Cette solution n'est pour beaucoup pas assez « radicale », et nombreux sont les riverains qui souhaitent la mise en vigueur de mesures interdisant tout simplement la circulation automobile dans la rue de la Massotelle.

I.1.2 Des solutions chères aux riverains mais irréalisables :

Comme nous le rappelions dans les enjeux, bien souvent, même si « le riverain lui-même est automobiliste » il ne possède pas le recul et l'objectivité nécessaire pour apprécier des aménagements pertinents. Il est toutefois intéressant de souligner les solutions le plus souvent proposées par la population et de voir en quoi elles sont pour le moment inappropriées :

➤ L'installation d'un sens unique :

Préconisé unanimement par les résidents du secteur de la Massotelle, le fait de ne permettre la circulation que dans le sens Sonzay-Tours demeure impossible pour l'instant. En effet, les autres rues du bourg ne sont pas dimensionnées (ou plutôt moins dimensionnées) et surtout pas en état de recevoir un trafic de poids lourds accru. L'avenue du 14 Juillet n'a pour l'instant d'avenue que le nom, les déformations sur la chaussée et le mauvais état du revêtement lui permettant seulement de jouer le rôle de desserte résidentielle. Il en va de même pour la rue du 8 Mai 1945. Le sens unique rue de la Massotelle ne pourra donc être concevable qu'une fois le traitement de ces deux axes routiers effectué (à noter d'ailleurs que leur emprise autorise des aménagements conséquents, en adéquation avec le développement de la commune). Cependant, on peut raisonnablement se demander si la mise en sens unique de la rue de la Massotelle, ne fera pas que déplacer aux rues voisines les dysfonctionnements dus à la circulation.

Qu'à cela ne tienne, certains évoquent l'interdiction complète du centre-bourg aux poids lourds, relayée par la mise en place d'une déviation.

➤ La déviation du centre-bourg de Sonzay:

Au premier abord, on perçoit cette solution comme la plus simple et la plus efficace pour lutter contre les nuisances automobiles. Mais l'excentrement relatif de Sonzay par rapport aux grands axes que sont les R.D. 766 et 959 ne permet pas d'envisager un itinéraire « bis » plausible. Le contournement d'un bourg ne doit pas générer de contraintes trop importantes (allongement des distances, emprunt de voiries inadaptées...), ce qui s'avère être impossible sur le territoire communal de Sonzay. Sans compter que les exploitants agricoles et les poids lourds desservant les entreprises et activités implantées au sein du centre-bourg, ne peuvent en aucun cas éviter la rue de la Massotelle.

Dans ce contexte, le développement du pôle industriel du « Petit Souper » (zone d'activités de la commune) peut être mis en avant. Ainsi le déplacement de l'entreprise Bardet (actuellement rue du 8 Mai 1945) sur ce site permettrait d'alléger les flux des véhicules de gros tonnage empruntant la trame viaire du centre-bourg.

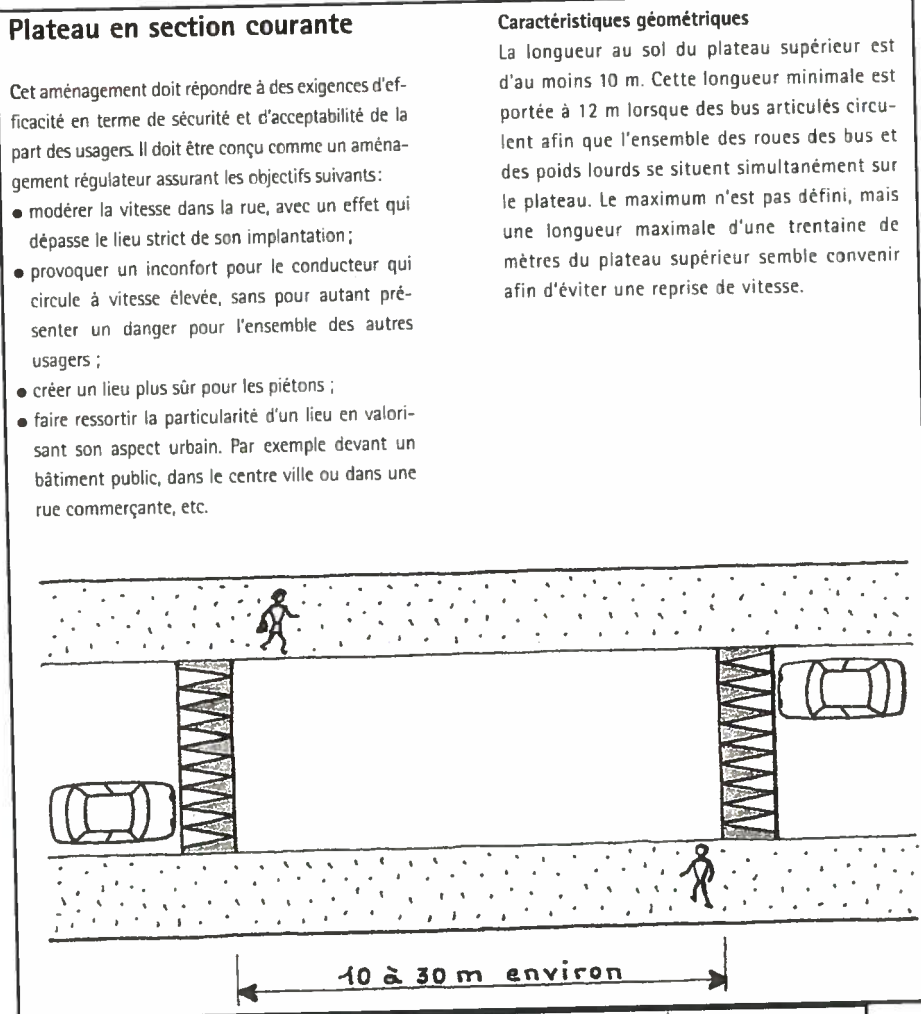
➤ L'implantation de ralentisseurs :

➤ Les ralentisseurs de type dos d'âne et trapézoïdal :

La commune de Sonzay compte déjà deux ralentisseurs de type dos d'âne, rue du 8 Mai 1945. Et force est de constater que le bruit produit lors de leur franchissement par les véhicules se veut fortement désagréable pour les riverains. Leur utilisation rue de la Massotelle, où les façades sont implantées sans aucun retrait par rapport à la route, est donc à proscrire.

➔ Les ralentisseurs de types plateaux :

En corrélation avec les changements de matériaux de surface de la voirie, le recours à ce type d'aménagement constitue un moyen d'agir sur les comportements des usagers pour assurer sécurité, commodité et confort des déplacements. D'après un fascicule du Ministère de l'Équipement, ces équipements s'inscrivent dans « la promotion et le développement des modes doux de déplacement (marche à pied, vélos...) qui doivent contribuer à la baisse du trafic et à la modération de la vitesse en ville »¹. Les buts et les caractéristiques sont exposés dans cet extrait du même fascicule :



Types de plateaux		Signalisation avancée	Signalisation de position
PLATEAU EN SECTION COURANTE	Section de rue à 50 km/h	Un panneau A2b et un panneau B14 (30 km/h) placés entre 10 et 50 m 	Un panneau C27
	En zone 30	Néant	Un panneau C27 facultatif

¹ Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques, Guide des coussins et plateaux, Collections du CERTU, France, 2000.

Figure 10 : particularités et signalisation des ralentisseurs type plateau

La perception visuelle des plateaux est améliorée par un choix de matériaux différents de ceux de la voie sur laquelle ils sont implantés. On retrouve donc ici l'objectif souvent assigné à la diversification des matériaux qui est de rompre l'uniformité du ruban d'enrobé.

De cette approche strictement routière, nous pouvons dégager l'inadéquation de certaines mesures, tel le sens unique ou la déviation, qui ne peuvent être mis en œuvre rue de la Massotelle, à court terme du moins. L'implantation de ralentisseurs type plateau et l'utilisation de matériaux d'enrobage variés semblent représenter des solutions relativement pertinentes pour améliorer la sécurité et inciter les automobilistes à adapter leur comportement. Mais il convient cependant de dépasser ce stade sécuritaire de l'aménagement et d'élargir les propositions à l'amélioration et à la qualification du cadre de vie.

I.2 Une amélioration du cadre de vie :

I.1.1 Une circulation sous contrôle : la réappropriation piétonne de l'espace.

Outre le contexte de modération de la circulation et de la vitesse, la vie locale doit rester un facteur déterminant dans l'élaboration d'un tel projet de requalification de rue. Or le déséquilibre du partage de l'espace public, en faveur de l'automobile et au détriment des piétons et des cyclistes, est frappant. Dans la continuité des propositions précédemment exposées (dans le I.1), la création d'une zone 30 paraît bien servir le but recherché, à savoir créer un environnement favorable à cette fameuse vie locale.

Selon le décret du 29 novembre 1990¹, « le terme « zone 30 » désigne une section ou un ensemble de sections de routes constituant dans une commune une zone de circulation homogène, où la vitesse est limitée à 30km/h, et dont les entrées et les sorties sont annoncées par une signalisation et font l'objet d'aménagements spécifiques. » Cela implique :

- une maîtrise des vitesses,
- une attention soutenue de la part des conducteurs,
- des comportements plus conviviaux
- une grande liberté de mouvement pour les piétons et les cyclistes.

Une zone 30 a déjà été instaurée par arrêté municipal, aux alentours du groupe scolaire, et elle est concrétisée par les deux ralentisseurs type dos d'âne cités plus haut et des panneaux de signalisation. La signalisation d'ailleurs est

¹ Centre d'Etudes des Transports Urbains, Guide zone 30 : méthodologie et réglementation, Collection du CETUR, France, 1996

indispensable, mais ne suffit pas à qualifier la zone. Nous détaillerons les détails d'un tel aménagement par la suite.

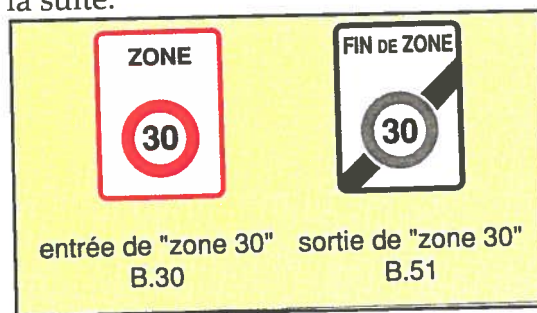


Figure 11 : signalisation d'entrée et de sortie de zone 30

I.1.2 Un travail esthétique indispensable.

➔ Un bâti « rafraîchi » : la réhabilitation du bâti ancien.

Comme nous l'avons abordé dans la définition des enjeux (voir la partie enjeux, I.1.2) cet aménagement de l'entrée de bourg de Sonzay constitue une opportunité de lancer une O.P.A.H.. La mairie, après avoir contractualisé avec les différents partenaires publics, peut profiter de l'occasion pour dynamiser une telle opération auprès du public et des propriétaires par un jeu de publicité.

Dans le cas où une O.P.A.H. serait effectivement envisagée, une opération façade pourrait y être associée.

➔ L'enfouissement des réseaux électriques.

La dissimulation des réseaux aériens, même si elle ne s'impose pas comme une priorité absolue, peut également être envisagée. Ceci serait même logique en cas de retraitement des surfaces viaires, les travaux de voirie enclenchés permettant de tout réaliser dans la foulée.

Le rétablissement d'un équilibre entre les divers usagers de l'espace public rue de la Massotelle apparaît comme le premier pas à franchir dans cette approche plus sensible du secteur. La rue ne doit plus être seulement fonctionnelle mais également utile socialement et agréable esthétiquement.

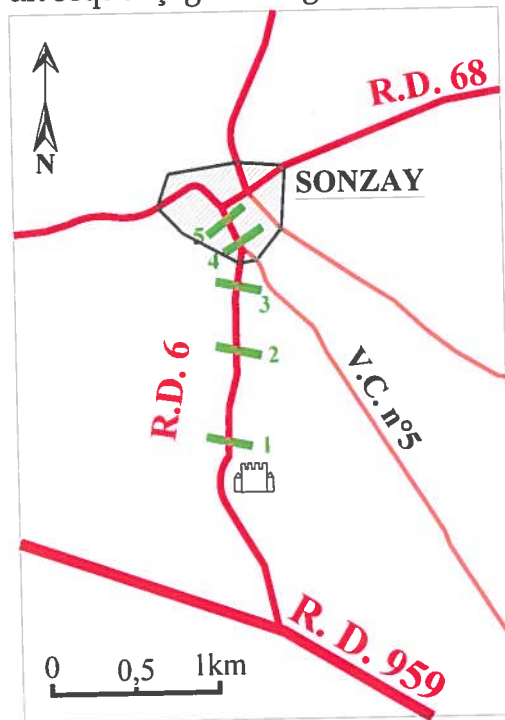
II. Présentation détaillée de l'aménagement proposé pour la rue de la Massotelle:

II.1 Justification du choix :

Plus qu'un choix, l'élaboration d'une telle étude et de ses applications concrètes repose sur DES choix. Au-delà d'une simple évidence, cela témoigne de la complexité des facteurs à prendre en compte pour résoudre les dysfonctionnements existants : patrimoine, environnement, paysage, habitat et vie locale...autant de

paramètres avec lesquels l'aménagement proposé doit être cohérent. Sans oublier la problématique de la perception de l'environnement par les usagers de l'espace public, problématique prépondérante pour une entrée de bourg, et qui plus est, une artère de la trame viaire communale.

La combinaison de toutes les solutions et propositions évoquées en première partie de ce troisième chapitre aboutit à la proposition suivante. L'explication de celle-ci se fera sous forme d'un séquençage le long de la rue de la Massotelle.



Carte 9 : repérage des séquences d'études pour les propositions

II.2 Détails du projet:

II.2.1 L'environnement rural entre la R.D. 959 et le bourg :

Les atouts paysagers (vallée de la Fare, perspective de l'allée d'arbres du château de la Motte) et patrimoniaux de cet espace le font « se suffire à lui-même ». Dans toute la traversée du Val de la Fare, le fuseau de la R.D. 6 s'inscrit dans le tracé des anciennes allées cavalières unissant le château de la Motte à la R.D. 959 d'une part, à l'entrée sud du centre-bourg d'autre part, comme le démontre la figure 12.

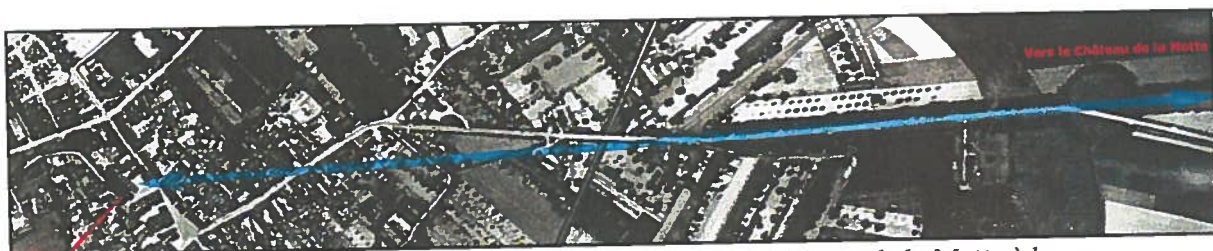


Figure 12 : vue aérienne de l'ancienne allée boisée reliant le château de la Motte à la commune

Source : Panneron M., dossier Opération Cœur de Village

Seuls les alignements arborés situés sur l'unité foncière du Château ont été conservés (voir photo 13). Compte tenu de la faible perception du Val de Fare et du bourg depuis la R.D 959, et de la mise en valeur souhaitable des perspectives de l'environnement du château de la Motte, il apparaît intéressant de reconstituer une continuité arborée soulignant le fuseau de la R.D. 6 jusqu'à l'entrée du bourg. Cette proposition ne vise pas à recréer un double alignement continu d'arbres de haut jet de part et d'autre de la route, mais de mettre en œuvre un fil conducteur vert qualitatif masquant éventuellement les bâtiments anciens ou plus récents peu ou mal intégrés à un environnement devenu très découvert.

Nous pouvons illustrer nos propos par l'exemple de l'entrée de bourg de Beaulieu-lès-Loches¹ (Indre-et-Loire).

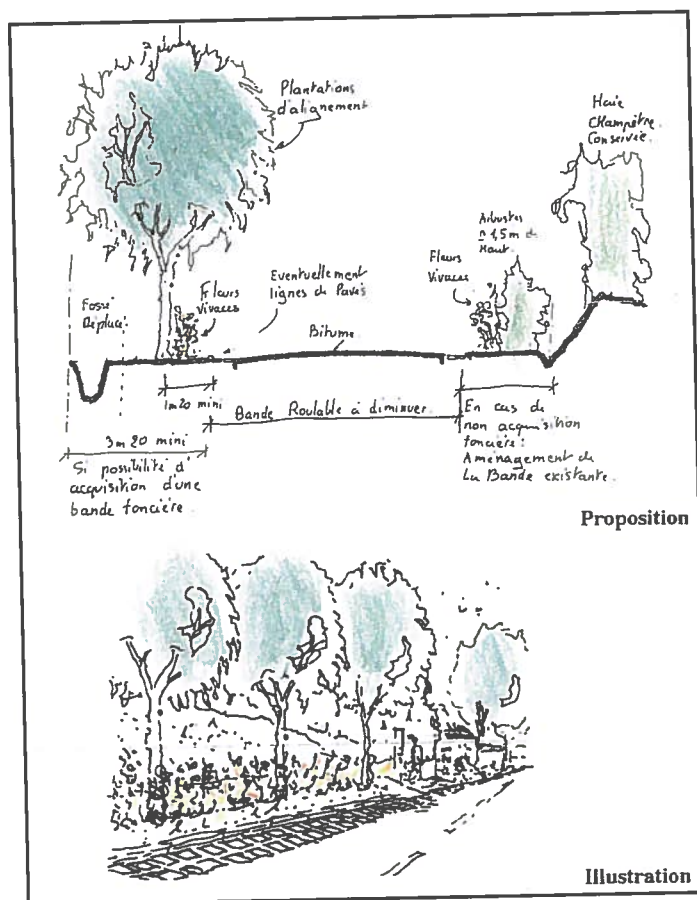


Figure 13 : exemple de fil conducteur vert

Mais il ne faut pas perdre de vue le contexte rural, et donc naturel, dans lequel s'inscrivent ces propositions. On prêtera attention dans ce cas à ne pas tomber dans un recours excessif aux espaces verts. Ceux-ci doivent avoir une finalité : souligner une perspective, dissimiler des bâtiments disgracieux...

II.2.2 Le panneau signalant l'entrée de bourg :

¹ Cabinet Ponant, Plan de référence de Beaulieu-lès-Loches, Rochefort, 1996.

Le traitement de cet espace se révèle toujours délicat, car la distinction entre espace rural et espace urbain demeure floue, la densité du bâti étant très lâche, voire encore discontinue. A Sonzay, la densification des habitations de part et d'autre de la voie est d'ailleurs à proscrire, du fait de la proximité du Château de la Motte (classé aux Monuments Historiques).



Photo 31 : l'état actuel de l'entrée de la commune

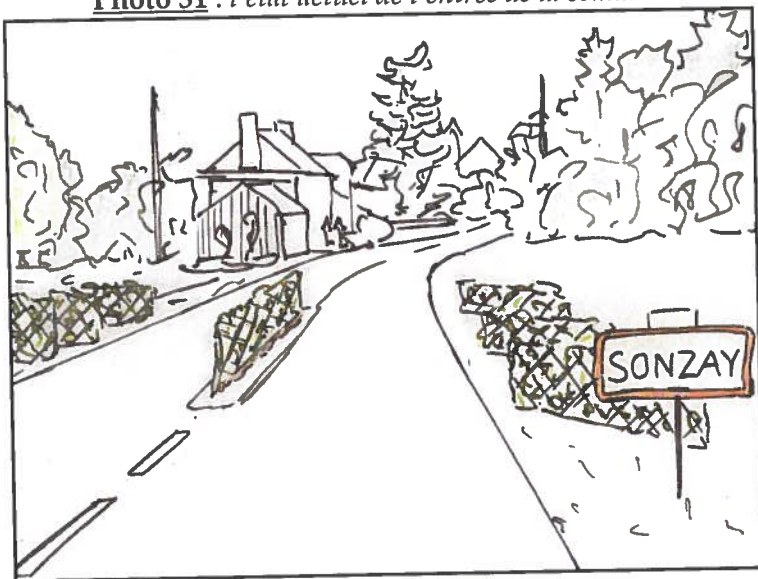


Figure 14 : un portail de verdure

Actuellement, l'automobiliste arrive à une vitesse relativement élevée à ce niveau, et ce n'est ni le panneau d'entrée d'agglomération, ni la courbe du virage offrant une vision lointaine qui incite au ralentissement. Aussi, en matérialisant l'entrée par un « portail de verdure » (qui nécessiterait d'être un peu plus haut que dessiné ci-contre), les chances de marquer l'automobiliste sont plus importantes. La disposition en épis des haies végétales (plantes grimpantes sur support en osier par exemple) doit donner une sensation de rétrécissement de la chaussée aux personnes arrivant de Tours. Cette solution permet d'éviter l'installation de bandes rugueuses qui s'avèrent bruyantes en général.

II.2.3 Le carrefour du kiosque à musique :

Il s'agit de la véritable frontière espace rural/espace urbain qui marque l'entrée dans la rue de la Massotelle proprement dit. Il assure la jonction entre les rues de la Massotelle, de Domgajard et du Vieux Moulin. Ce premier nœud de la trame viaire communale peut servir de point de départ à la zone 30, avec une signalisation adéquate. A ce titre, le traitement de la voirie doit être particulier, en changeant de revêtement sur l'ensemble de l'emprise du carrefour (pavage), pour bien attirer

l'attention de l'automobiliste quelque soit sa provenance. Afin d'agrémenter cet espace, on pourra implanter quelques surfaces engazonnées et des haies annonçant le croisement avec d'autres voies, tout en ne gênant pas la lisibilité des conducteurs.



Photo 32 : un carrefour aux contours incertains

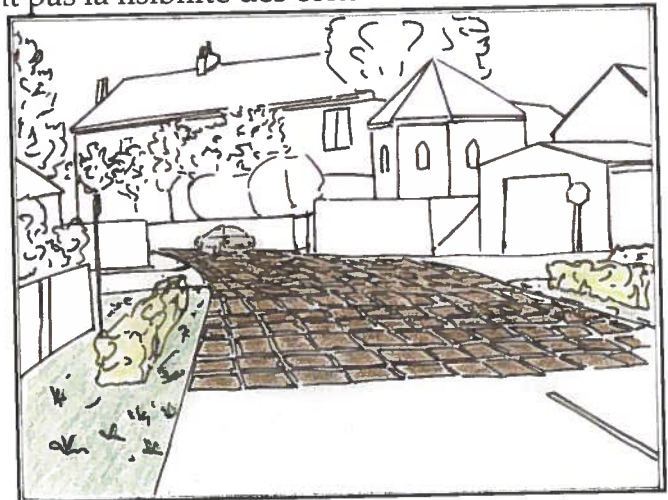


Figure 15 : l'utilisation de pavés en grès

Une fois ce virage franchi, l'automobiliste pénètre réellement dans le bourg de Sonzay, sciemment averti des vocations piétonne et cycliste de la rue et de la nécessité qui en découle de modérer son allure.

II.2.4 La rue de la Massotelle (voir schéma récapitulatif page 52):

❖ La largeur de la chaussée revêt une importance particulière puisqu'elle conditionne la vitesse maximum de circulation possible. Le tableau ci-dessous résume l'étude effectuée par le CETUR¹ sur la sécurité et les infrastructures :

Vitesse pratiquée	Marge de manœuvre*	Marge de croisement	Largeur VL	Largeur de la voie	Largeur PL	Largeur de la voie
Au pas	0,10	0,30	1,70	2,00	2,50	2,80
30 km/h	0,20	0,50	1,70	2,15	2,50	2,95
45 km/h	0,25	0,70	1,70	2,30	2,50	3,10
60 km/h	0,30	0,90	1,70	2,45	2,50	3,25

VL: véhicule léger

PL : poids lourd

*distances en mètres

Tableau 2 : la largeur des voies en fonction des vitesses

Ainsi, pour connaître les distances à appliquer, il faut tenir compte de tous ces éléments. Si l'on applique une marge de sécurité, on aboutit à une largeur de voie de 5, 50 m pour les voies à double sens. Or la rue de la Massotelle a une emprise 7 à 8 m ; les piétons bénéficient donc de tout l'espace restant, matérialisés par un linéaire de pavés en grès en pied de façade. Cette suppression des trottoirs, « vestiges symboliques » de la frontière des domaines réservés (et qui plus est inutilisables) amènent les différents occupants de l'espace public à cohabiter : l'hégémonie

¹ CETUR, Modération de la vitesse en agglomération, Ministère de l'Equipeement, 1990.

automobile s'amenuise et le piéton peut s'affirmer, bénéficiant d'un large et sûr espace. Il n'y a pas de nécessité d'implanter de passage piéton, mais il peut être utile de souligner des itinéraires de traversées à l'aide du même matériau spécifique. Ces traversées sont appréciées des personnes âgées (relativement nombreuses sur la commune et particulièrement dans ce secteur), qui peuvent être perturbées par l'absence de repères visuels.

❖ Le revêtement pavé du carrefour du kiosque sera donc repris en pied de façades mais il pourra également être utilisé sur un ralentisseur de type plateau, implanté à hauteur de l'ancienne école. Ce plateau pourra permettre un resserrement de la voie, avec un cédez-le passage, brisant encore une fois la vitesse. Même si un ralentisseur semble amplement suffisant, le stationnement pourra être utilisé et matérialisé sous forme de chicane, délimité par des haies fleuries. A la vue de la configuration actuelle du stationnement, cette organisation paraîtra naturelle.

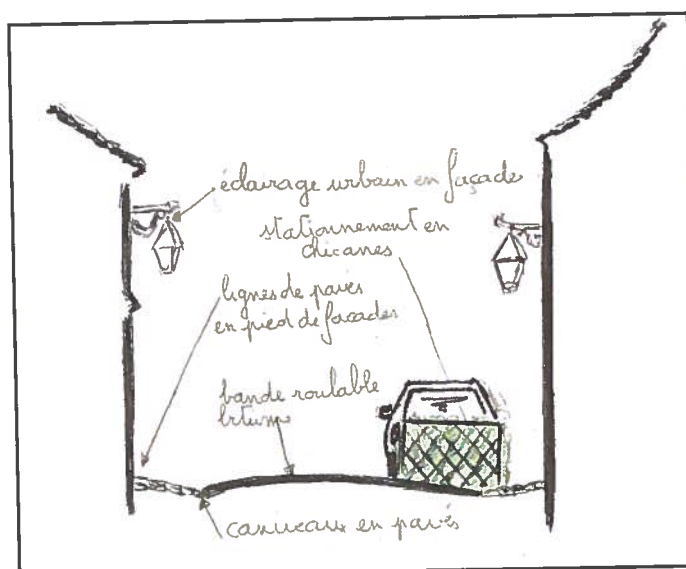


Figure 16 : esquisse d'une rue de la Massotelle sans trottoirs

❖ Nous avons souligné dans notre étude analytique de la commune de Sonzay, que l'ancienne école, 20 rue de la Massotelle, et le jardinnet situé derrière celle-ci, étaient encore à la disposition de la mairie.

Voilà une occasion de la réhabiliter en logements locatifs et de traiter l'espace vacant derrière en jardin semi-public : une zone pavée faisant tampon avec les places de stationnements et offrant un accès au locataire. Les habitants pourront s'approprier cet espace public en retrait de la rue comme un espace de jeux ou un espace vert. L'installation d'un ou deux bancs permettra aux personnes âgées ou aux mères avec leurs enfants de faire une pause, ce qui manquait cruellement dans cette zone.

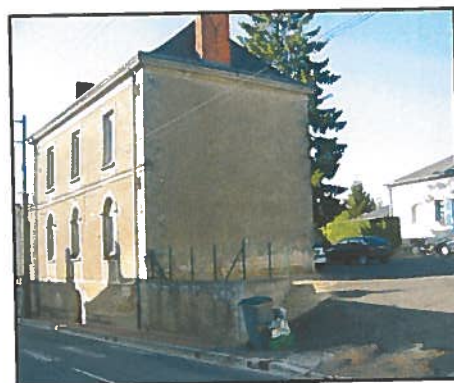


Photo 33 : l'ancienne école

II.2.5 La place face à la mairie :

La perspective de la mairie depuis la rue de la Massotelle mérite d'être mise en valeur par un travail de définition de cette placette triangulaire, afin de donner un peu de caractère à cet emplacement. Sa fonction d'aire de stationnement ne peut pas être contestée (proximité directe des services), mais cet espace agrémenté par la plantation de quelques arbres et d'un mur floral se voudra plus convivial.



Photo 34 : une place à requalifier



Figure 17 : la perspective sur la mairie revalorisée

L'opportunité de restaurer la grange appartenant à la commune se présente également. Au lieu de démolir ce bâtiment, il pourrait être réhabilité afin de l'utiliser pour abriter d'activités tertiaires. Cet espace multi-services (alternance hebdomadaire ou quotidienne d'une assistante sociale, d'un conseiller emploi, d'un kinésithérapeute...) satisferait une demande de personnes ne pouvant se déplacer dans les communes voisines.

A ajouter à ces divers traitements de voirie et d'espaces publics, l'enfouissement des réseaux aériens et une réhabilitation des façades. Autant de modifications de la rue bien sûr, mais également, et surtout, sur l'espace vécu par les riverains. La perception de cet espace ne sera plus la même, et ce, quelque soit l'usager et la finalité de cet usage.

III. Financement de l'opération :

III.1 Evaluation du coût :

Le but n'est pas de procéder à l'estimation exacte de l'ensemble des solutions proposées mais de cerner l'incidence financière d'un tel aménagement sur les finances locales. Nous nous attacherons à prendre comme exemple le traitement de la rue de la Massotelle - tel qu'il est présenté sur la carte page 52.

Désignation	Quantité nécessaire	Coût unitaire (€)	Coût total H. T. (€)
Trame viaire :			
• Pavage en grès 14*14*8	400 m ²	110	44000
• Caniveau en grès	225 ml	65	14625
• Béton bitumineux	875m ²	42	36750
• Arbres	5 U	450	2250
• Entourage d'arbres	5 U	500	2500
• Banc en bois	2 U	550	1100
• Panneaux signalisation	20 U	100	2000
			103225 €
Enfouissement réseaux ¹:			
			178000 €
Réhabilitation de l'école² :			
			160000 €

Tableau 3 : Estimation du coût de l'aménagement rue de la Massotelle

Le montant approximatif de la requalification de la rue de la Massotelle s'élève donc à près de **441 000 € .T.** Ce montant ne pourra rentrer dans les dépenses d'investissements de la commune seulement l'année prochaine, le projet de l'année en cours venant d'être voté.

III.2 Le budget communal :

VOTE DU BUDGET 2003	
I - EAU	
Section d'exploitation	
Total des dépenses	89 522.77 €
Total des recettes	89 522.77 €
Section d'investissement	
Total des dépenses	206 227.89 €
Total des recettes	206 227.89 €
II - ASSAINISSEMENT	
Section d'exploitation	
Total des dépenses	73 977.39 €
Total des recettes	73 977.39 €
Section d'investissement	
Total des dépenses	186 190.18 €
Total des recettes	186 190.18 €
III - COMMUNE	
Section de fonctionnement	
Total des dépenses	830 245.05 €
Total des recettes	830 245.05 €
Section d'investissement	
Total des dépenses	1 097 199.92 €
Total des recettes	1 097 199.92 €

Figure 18 : budget simplifié de la commune de Sonzay(extrait du bulletin municipal)

¹ Chiffres issus d'une étude France Télécom

² Chiffres issus d'une étude du PACT d'Indre-et-Loire

Au regard de ce budget, on comprend le poids énorme que constitue un tel projet pour une commune rurale comme Sonzay. A titre de comparaison, l'année dernière ce sont 60 000€ qui ont été dépensés dans les opérations de voirie.

Fort heureusement, des subventions existent. A noter cependant que la commune doit financer au moins 20% du projet soit 88 200€, ce qui l'obligera à contracter un emprunt quoiqu'il arrive.

III.3 Subventions possibles :

Encore une fois la liste des aides n'est pas exhaustive ; on peut toutefois citer :

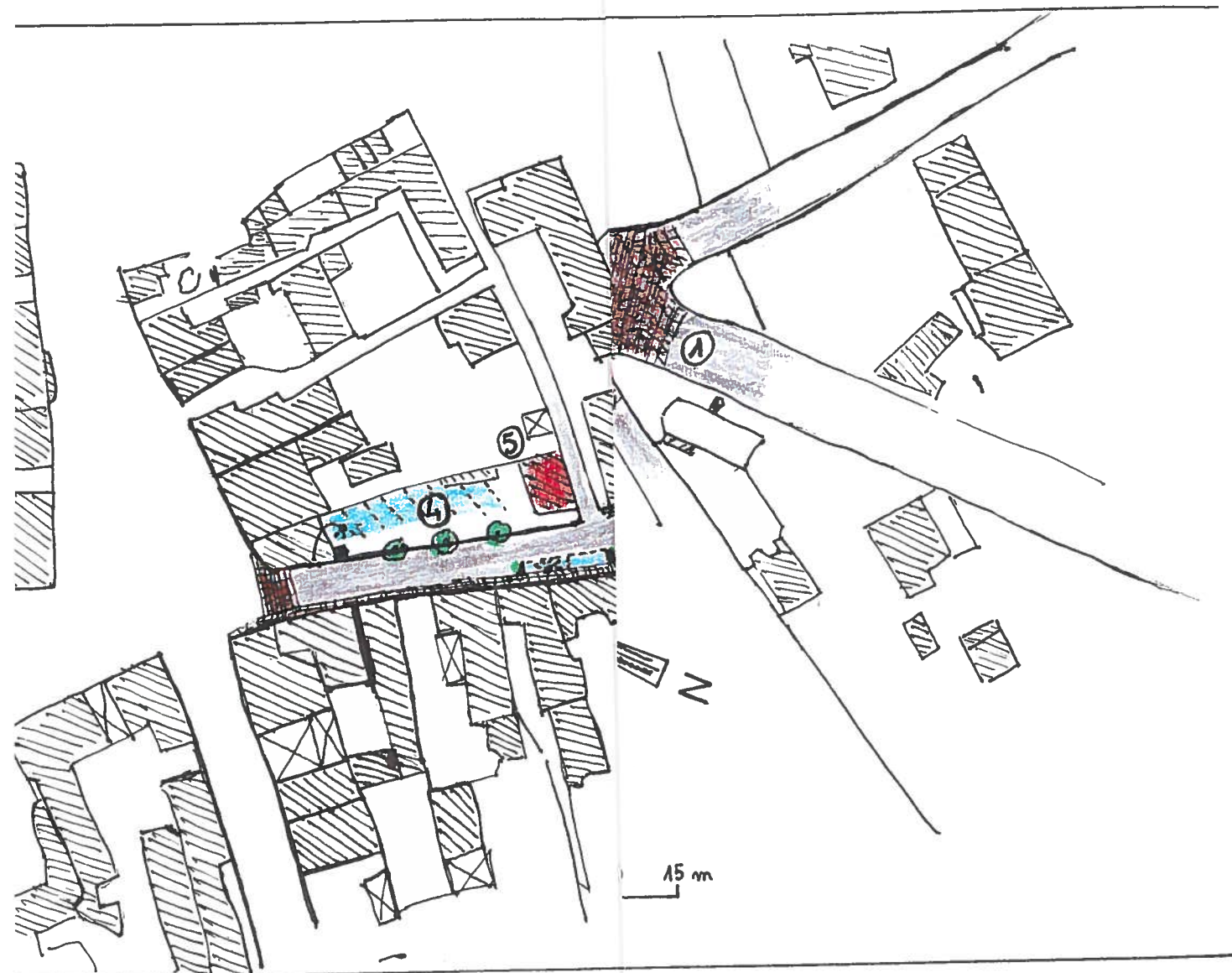
- La dotation globale de fonctionnement : et plus spécifiquement la dotation de solidarité rurale. Cette subvention peut financer 30 à 50% de l'opération à hauteur de 170 000€.

- Le Conseil Général peut financer l'opération jusqu'à 50% du coût total, car il s'agit d'une route départementale traversant l'agglomération.

- Pour la dissimulation des réseaux anciens la participation financière de la collectivité ne s'élève qu'à 68 000€.

Voilà quelques exemples qui témoignent de l'importance de procéder à une bonne étude préalable avant tout aménagement, afin de pouvoir solliciter les divers partenaires territoriaux.

Vue d'ensemble des pro rue de la




Légende :

 voirie

 pavés

 éclairage public candélabre

 potences

 place de parking

 espaces verts

 bâtiments à réhabiliter

- ① aménagement du carrefour du kiosque av
- ② mise en place d'un ralentisseur de type pla
- ③ réhabilitation de l'ancienne école en logem
- ④ requalification de la placette triangulaire f
- ⑤ réhabilitation de l'ancienne grange commu

CONCLUSION

Il n'était pas utile d'attendre la conclusion pour arriver à ce constat : mener un projet d'aménagement n'est pas chose aisée.

Le fond d'abord : des voitures qui roulent trop vite dans la rue principale d'un bourg rural, on aboutit à l'éventualité de réhabiliter l'ancienne école publique en logements sociaux. La notion d'interdisciplinarité devient plus concrète à l'issue d'un tel travail, notamment lorsque l'on table sur les problèmes spécifiques aux centres-bourgs ruraux. Cet espace public regroupe en effet un nombre important de fonctions et d'usages dont il faut tenir compte ; il s'agit également d'un lieu de vie et d'échanges. Aussi, toutes les questions relatives aux problèmes de développement urbain abusif, à l'oppression des piétons par l'automobile, au manque de diversité de l'offre de logements...nécessitent une approche équilibrée et transversale.

La forme ensuite : ces six semaines passées à rencontrer, avec plus ou moins de difficulté, les différents intervenants, nous apprennent beaucoup, et notamment que toute personne, quelle qu'elle soit, est un acteur potentiel de l'aménagement du territoire dans lequel il vit, ce qui oblige à ne léser personne. Tout doit être mesuré, évalué afin d'aboutir à un résultat cohérent et, répétons le, équilibré.

Mais la difficulté est compensée par la satisfaction de proposer le fruit de son labeur : un fruit loin d'être parfait, certes, mais qui permet de nous familiariser avec ce grand champ d'expérimentation qu'est l'aménagement du territoire.

Non, mené un projet d'aménagement n'est décidément pas chose aisée !

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages généraux :

- DUPUY G., L'auto et la ville, Flammarion, France, 1995.
- DE SABLET M., Des espaces urbains agréables à vivre, Editions du Moniteur, Paris, 1988.
- PANERAI P., Eléments d'analyse urbaine, Archives d'Architecture Moderne, Bruxelles, 1980.
- Régie nationale des usines Renault, Transport et aménagement du territoire - déplacement dans les zones rurales, La documentation française, Paris, 1977.

Ouvrages techniques :

- Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques (CERTU), Guide des coussins et plateaux, Collections du CERTU, France, 2000.
- Centre d'Etudes des Transports Urbains (CETUR), Guide zone 30 : méthodologie et réglementation, Collection du CETUR, France, 1996.
- CETUR, Modération de la vitesse en agglomération, Ministère de l'Equipement, France, 1990.

Rapports et thèses :

- DAOUDAL M., Le réaménagement du centre bourg de Sarzeau : une nouvelle perception, Université François Rabelais, Tours, 1996.
- CABINET PONANT, Plan de référence de Beaulieu-lès-Loches, Rochefort, 1996.
- COLAS B., R.N. 92 – Aménagement de la traversée de Vourey (38), Université François Rabelais, Tours, 1997.

Sites Internet :

- www.insee.fr

TABLES DES ILLUSTRATIONS

Index des tableaux :

- Tableau n°1 : parc de logements, page 29.
- Tableau n°2 : largeur des voies en fonction des vitesses, page 50.
- Tableau n°3 : estimation du coût de l'aménagement, page 53.

Index des figures :

- Figure n°1 : plan cadastral de Sonzay de 1828, page 12.
- Figure n°2 : plan cadastral actuel de Sonzay, page 12.
- Figure n°3 : le faible espace public à Sonzay, page 16.
- Figure n°4 : trame parcellaire, page 18.
- Figure n°5 : l'organisation du bâti, page 18.
- Figure n°6 : les équipements du centre-bourg, page 23.
- Figure n°7 : l'évolution de la population sonzéenne, page 25.
- Figure n°8 : date d'emménagement des ménages, page 30.
- Figure n°9 : représentation des flux automobiles rue de la Massotelle, page 40.
- Figure n°10 : particularités et signalisations des ralentisseurs, page 44.
- Figure n°11 : signalisation d'entrée et de sortie de zone 30, page 46.
- Figure n°12 : vue aérienne de l'ancienne allée boisée du château, page 47.
- Figure n°13 : exemple de fil conducteur vert, page 48.
- Figure n°14 : un portail de verdure, page 49.
- Figure n°15 : l'utilisation de pavés en grès, page 50.
- Figure n°16 : esquisse d'une rue de la Massotelle sans trottoirs, page 51.
- Figure n°17 : perspective revalorisée sur la mairie, page 52.
- Figure n°18 : budget simplifié de Sonzay, page 53.

Index des cartes:

- Carte n°1 : situation de la commune de Sonzay, page 4.
- Carte n°2 : les communes limitrophes de Sonzay, page 5.
- Carte n°3 : comptages routiers, page 6.
- Carte n°4 : les voies de communication desservant Sonzay, page 8.
- Carte n°5 : grands ensembles du territoire sonzéen, page 9.
- Carte n°6 : la trame viaire à Sonzay, page 14.
- Carte n°7 : commerces et activités tertiaires, page 26.
- Carte n°8 : découpage du Pays Loire Nature, page 31.
- Carte n°9 : repérage des séquences d'étude pour les propositions, page 47.

Index des photos :

- Photo n°1 : le château de la Motte vu de la R.D.6, page 11.
Photo n°2 : l'Eglise de Sonzay, page 12.
Photo n°3 et 4: la gare à un siècle d'intervalle, page 13.
Photo n°5: perspective offerte par l'entrée du bourg en provenance de Neuillé-Pont-Pierre, page 15.
Photo n°6 : exemple d'un trottoir impraticable rue de la Massotelle, page 15.
Photo n°7 : place de l'église, page 16.
Photo n°8 : la parvis de la mairie, page 17.
Photo n°9 : espace vert du virage de la Baratière, page 17.
Photo n°10 : parking de la salles associations, page 17.
Photo n°11 et 12: exemples de venelles, page 18.
Photo n°13 : vue depuis l'allée du Château, page 19.
Photo n°14 : entrée de bourg et sa zone pavillonnaire, page 20.
Photo n°15 et 16 : façades colorées et détail de mur, page 21.
Photo n°17 : Sonzay, vu d'en haut, page 21.
Photo n°18 : lucarnes ouvragées, page 22.
Photo n°19 : corniches et ornements de façades, page 22.
Photo n°20 : entreprises Bardet, page 22.
Photo n°21: hangar d'un artisan, page 25.
Photo n°22 à 27 : équipement publics, page 23.
Photo n°28 et 29 : logements sociaux, page 30.
Photo n°30: un espace hostile aux piétons, page 41.
Photo n°31 : l'état actuel de l'entrée de la commune, page 49.
Photo n°32 : un carrefour au contours incertains, page 50
Photo n°33: l'ancienne école, page 51.
Photo n°34 : une place à requalifier, page 52.

ANNEXES

ANNEXE 1 : les migrations domiciles/travail entre Tours et Sonzay.

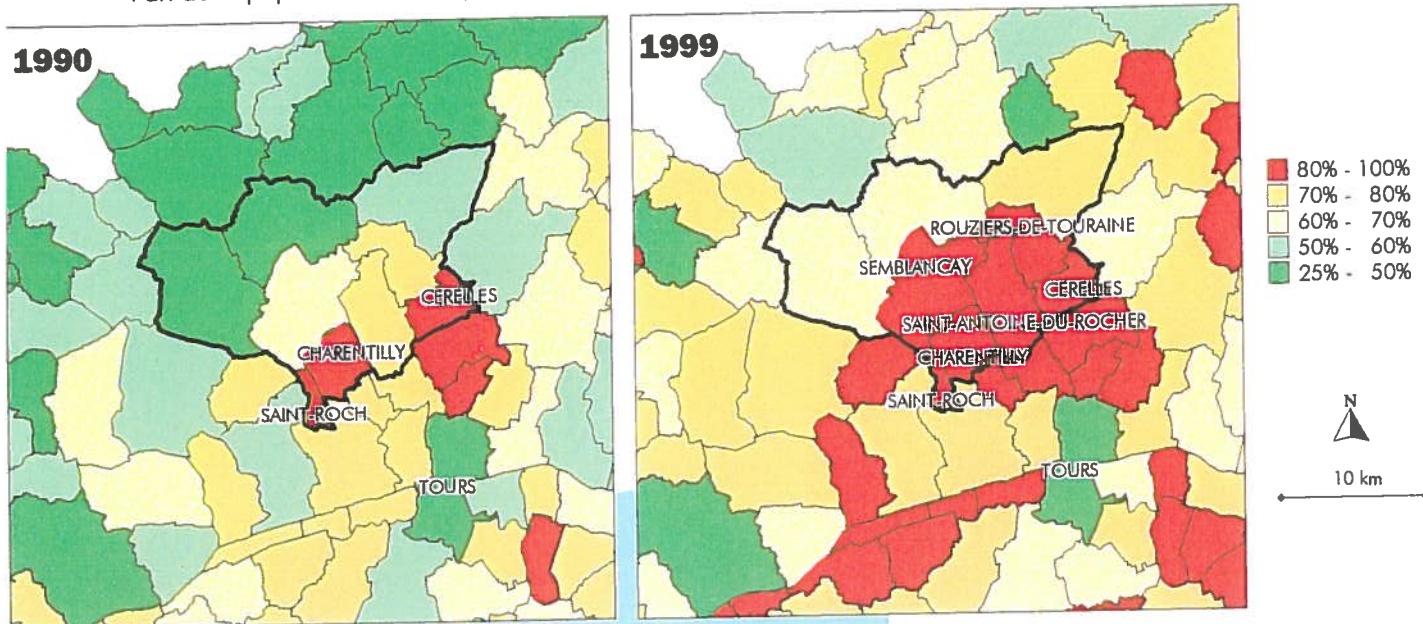
ANNEXE 2 : les statuts de la communauté de communes Gâtines et Choisilles.

ANNEXE 3 : questionnaire distribué aux riverains rue de la Massotelle

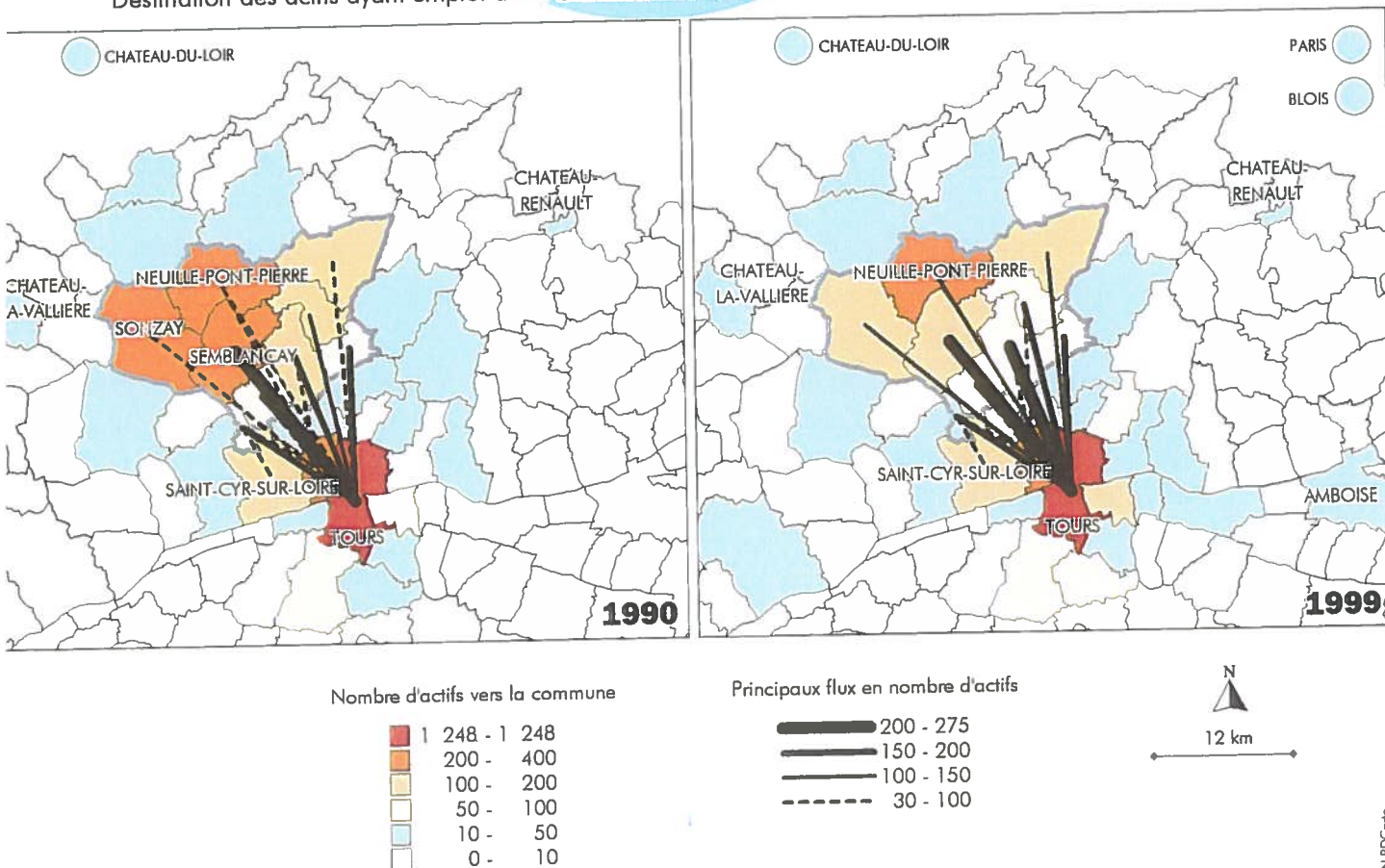
ANNEXE 1

Communauté de communes de la Gatine-Choisille : déplacements domicile-travail en 1990 et 1999

Part de la population active ayant emploi hors de leur commune de résidence en 1990 et 1999



Destination des actifs ayant emploi de la communauté de communes de Gatine-Choisille en 1990 et 1999



ANNEXE 2

Communauté de Communes de Gâtine et Choisses

Le Chêne Baudet – 37 360 St Antoine du Rocher.

S T A T U T S

Article 1^{er} :

En application de l'article 51 de la Loi N° 99.586 du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale et des articles L 5214.1 et suivants du code général des collectivités territoriales, il est formé entre les communes de :

. **Beaumont la Ronce. Cérilles . Charentilly . Neuillé Pont Pierre . Rouziers de Touraine**
. **Saint Antoine du Rocher . Saint Roch . Semblançay . Sonzay**

une communauté de communes qui prend la dénomination :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE GATINE ET CHOISILLES.

Article 2 :

La communauté de communes exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences suivantes :

- Aménagement de l'espace :

- . Etude de schéma directeur et schéma de secteur
- . aménagement rural
- . zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire

- Action de développement Economique :

- . Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques ; actions de développement économique d'intérêt communautaire.
- Sont d'intérêt communautaire les implantations sur les zones d'activités mais également, à l'extérieur des zones publiques d'activités, les implantations de PME, d'entreprises artisanales ou commerciales comportant six salariés et plus.

- Protection et mise en valeur de l'environnement :

- . Collecte et traitement des ordures ménagères, (directe ou déléguée)
- . Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- . Déchetterie et centre de tri : étude, réalisation et gestion (directe ou déléguée)
- . Création, développement et gestion de réserves halieutiques.

- Voiries d'intérêt communautaire :

- . Sont d'intérêt communautaire les voiries de liaison entre les communes autres que départementales ou nationales ainsi que les voiries de raccordement de la communauté vers les pôles extérieurs :
 - Création ou aménagement et entretien de ces voiries
 - Action hydraulique : travaux de curage de fossés et petits travaux connexes de drainage d'eaux superficielles concernant les voiries d'intérêt communautaire.
 - Acquisition de matériel d'entretien d'intérêt communautaire.

- Politique du logement et du cadre de vie :

- . Mise en place d'un fichier offres - demandes,
- . Etudes et procédures relatives au logement :
 - P.L.H. (Programme local de l'Habitat)
 - O.P.A.H. (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat)
 - Programme de ravalement des façades : étude et participation financière dans le cadre des aides légales
 - Programme de logement d'urgence ou/et de dépannage :
 - Construction, acquisition, réhabilitation et gestion (directe ou déléguée)
- . Création, gestion directe ou déléguée, de structures d'intérêt communautaire dans le domaine de la petite enfance.

- Tourisme et Loisirs :

- . Investissements immobiliers d'intérêt communautaire et gestion de ces investissements

- . Action paysagère et foncière : étude, acquisition et gestion de domaines fonciers, dans le cadre de création de structures communautaires de tourisme et de loisirs.
- . Aménagement, réalisation et gestion de plans d'eau, réserves à vocation touristique et de loisirs à l'exception de retenues et bassins de laminage.
- . Action (économique) dans le domaine touristique :
 - investissements d'intérêt communautaire et
 - accompagnement de projets privés, y compris dans le domaine agricole dans le cadre des aides légales,
- . Acquisition, entretien et mise en commun de matériel pour le tourisme et les loisirs.

- Le Sport, la Culture :

- . investissements immobiliers :
création d'équipements ou réhabilitation de ces équipements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les équipements devant être utilisés par trois communes au moins ou tout programme d'équipement lancé par la communauté de communes sur trois communes au moins.
- . actions d'intérêt communautaire :
La communauté prend en charge les intervenants musicaux, sportifs, éducatifs, culturels dans le cadre d'actions d'intérêt communautaire. Sont d'intérêt communautaire les actions devant être développées par trois communes au moins.
- . acquisition, entretien et mise en commun de matériel d'intérêt communautaire.
Sont d'intérêt communautaire les équipements devant être utilisés par trois communes au moins.

- Acquisition et gestion d'immobiliers abritant des services publics d'intérêt communautaire.

- La gestion des centres de secours contre l'incendie en coordination avec le CADIS

Article 3 :

Le siège social de la Communauté de Communes est fixé au « Chêne Baudet », commune de Saint Antoine du Rocher – 37 360.

Article 4 :

La communauté de communes est instituée pour une durée illimitée

Article 5 :

Le conseil de la Communauté est composé des délégués au sein des Conseils Municipaux des communes associées à raison de trois délégués par commune. Chaque Conseil Municipal désigne également trois délégués suppléants appelés à siéger au Conseil avec voix délibérative, en cas d'empêchement du ou des délégués correspondants.

Article 6 :

Le bureau est composé du Président, de plusieurs vice-Présidents, et de membres dont les nombres seront fixés par le conseil de communauté.

Article 7 :

Les recettes de la communauté sont composées :

- du produit des emprunts,
- des subventions de l'Etat, des collectivités locales et de tout autre organisme,
- de la contribution des communes intéressées par le fonctionnement des services assurés à la demande de ces dernières au titre de prestations de service,
- des revenus des biens meubles et immeubles de la communauté,
- des dons éventuels,
- des ressources fiscales mentionnées à l'article 1609 *Nonies C* du Code général des impôts.

Article 8 :

Les présents statuts sont annexés aux délibérations des Conseils Municipaux décidant de la création et l'évolution de ces statuts.

=====

ANNEXE 3

ENQUETE AUPRES DE LA POPULATION DE SONZAY

Actuellement étudiant en Aménagement du Territoire à l'Université de Tours, je réalise en collaboration avec la mairie une étude concernant les réaménagements de l'entrée du bourg de Sonzay et de la rue de la Massotelle.

Votre avis m'intéresse : ce questionnaire a pour but de mieux connaître vos attentes. Il est strictement anonyme, toutefois, vous pouvez si vous le désirez inscrire votre nom.

Les renseignements fournis par ce questionnaire me seront très utiles. Le succès de cette étude et la pertinence de mes propositions dépendront du nombre de vos réponses ; aussi, je vous remercie d'avance des quelques instants que vous allez prendre pour répondre à ces questions.

INFORMATIONS GENERALES :

1. Composition du foyer :

Membres du foyer	Age	Activité (profession, études...)	Lieu de l'activité
1
2
3
4
5
6
...			

2. Depuis combien de temps habitez-vous à Sonzay ?

.....

3. Pour quelles raisons vous y êtes-vous installé(e) ?

.....

4. Vous êtes : propriétaire ☐
 locataire ☐

5. Avant de vous installer dans ce logement vous étiez :

propriétaire ☐
locataire ☐

CIRCULATION :

6. Possédez-vous une voiture ?

non ☐

oui ☐

si oui, combien ?

7. La nuit, où la (les) garez-vous ?

garage privé

☐

parking privé

☐

parking public (précisez lequel)

☐

.....

rue (précisez laquelle)

☐

.....

autre (précisez)

☐

.....

8. En journée, si vous la (les) garez sur la commune de Sonzay, pouvez-vous préciser :

la durée du stationnement

le lieu du stationnement

9. Considérez-vous le stationnement dans Sonzay, et plus particulièrement dans votre secteur d'habitation, comme :

facile ☐

assez facile ☐

difficile ☐

très difficile ☐

10. Considérez-vous la circulation dans Sonzay, et plus particulièrement dans votre secteur d'habitation, comme :

facile ☐

assez facile ☐

difficile ☐

très difficile ☐

11. Selon vous, le nombre de parkings publics sur la commune est :

très insuffisant ☐

insuffisant ☐

assez satisfaisant ☐

très satisfaisant ☐

12. Leur localisation est pour vous:

- peu satisfaisante ☐
- assez satisfaisante ☐
- satisfaisante ☐
- très satisfaisante ☐

13. Comment vous déplacez-vous dans le bourg de Sonzay ?

- à pieds ☐
- à vélo ☐
- en voiture ☐

14. Dans quel but (promenade, commerces, mairie ...) ?

.....

15. Eprenevez-vous des difficultés à circuler dans le centre-bourg

- à pieds ☐
- à vélo ☐
- en voiture ☐

si oui, lesquelles :

.....

16. Que pensez-vous de la place donnée aux piétons et aux cyclistes dans le bourg ?

.....

.....

.....

.....

VOS COURSES :

17. Quand faites-vous vos courses sur la commune ?

- tous les jours ☐
- deux fois par semaine ☐
- une fois par semaine ☐
- moins ☐
- jamais ☐

18. En général, vous faites vos courses :

- sur la commune de Sonzay ☐
- sur la commune de Neuillé-Pont-Pierre ☐
- autres (précisez) ☐

19. Quels commerces fréquentez-vous à Sonzay :

boucherie	<input type="checkbox"/>
boulangerie	<input type="checkbox"/>
coiffeur	<input type="checkbox"/>
supérette	<input type="checkbox"/>
bar-tabac	<input type="checkbox"/>

20. Utilisez-vous régulièrement les services présents sur la commune (Poste, médecin...) ?

oui (précisez lesquels)	<input type="checkbox"/>
non (où allez-vous ?)	<input type="checkbox"/>

21. Pour les autres services, tels que les banques, où allez-vous ?

.....
.....

LE CADRE DE VIE :

22. Etes-vous satisfait(e) du cadre de vie qu'offre Sonzay ?

non	<input type="checkbox"/>
oui	<input type="checkbox"/>
ne sais pas	<input type="checkbox"/>

23. Pouvez vous décrire en quelques mots ses points forts et ses points faibles :

.....
.....
.....
.....

24. Pouvez-vous exprimer votre vision du bourg de Sonzay, et plus particulièrement de votre rue ?

.....
.....
.....
.....

25. Désireriez-vous voir des changements dans les aspects abordés (commerces, circulation...) ?

.....
.....
.....
.....

27. Quelles solutions proposeriez-vous (espaces verts, chicanes, interdiction aux poids lourds...), à l'échelle du bourg et de votre rue?

.....
.....
.....
.....

**MERCI POUR LE TEMPS CONSACRE ET POUR LE SOIN
AVEC LEQUEL VOUS AVEZ REPONDU**

Si je ne vous ai pas rencontré(e) en distribuant ce questionnaire, pouvez-vous le déposer une fois rempli à la mairie de Sonzay.
Merci de répondre, dans la mesure de vos possibilités, dans les plus brefs délais.

Pour tous renseignements, vous pouvez me contacter, Thomas Gorget, au :

06.61.62.08.14 ou bien 02.47.54.08.14