



Aménagement touristique et requalification du parc Robert Guignard à Sainte-Maure de Touraine (37)

REMERCIEMENTS

Je tiens à remercier toutes les personnes qui m'ont aidée pour l'élaboration de ce rapport et tout particulièrement :

- Mr Christian Barillet, le maire de Sainte-Maure de Touraine.
- Mr Philippe Terrassin, délégué à l'urbanisme et au projet d'aménagement, aux permis de construire, à la communication et au tourisme.
- Mme Carole Chaveneau, employée au service urbanisme.
- Mr Christophe Demazière, tuteur de ce projet, maître de conférence, enseignant et directeur à Polytech'Tours Aménagement.
- Mme Virginie Duchiron, en charge du dossier de la ZAC des Trois Marchands à l'ADUC.
- Mme Laurence Gouthière de L'ADEME.
- Mr Claude Rabouin, délégué à l'environnement, à l'agriculture et à l'espace rural.
- Mr Philippe Galland, délégué à la culture et aux associations.
- Mme Anne Denis, présidente du Syndicat de la Manse.
- Mme Eliane Bellot, gardienne du camping.
- Mr Ludovic Monnet, président de la Gaule Sainte Maurienne, association de pêcheurs.
- Mme Lecompte Vergne, présidente de l'association des jardins ouvriers.
- Mr Julien Magnier, président de l'association de Volley-ball.
- Mme Vicky Legris, responsable du Relais Assistantes Maternelles (RAM).
- Mr Gérard Jably, responsable du service enfant jeunesse.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS	1
SOMMAIRE.....	2
INTRODUCTION.....	5
 PARTIE I : AMENAGEMENT D'UN « POLE TOURISTIQUE », UN PROJET D'AMPLEUR COMMUNALE ET INTERCOMMUNALE.....	7
 A .Des périmètres institutionnels: les relations administratives entre la région, le département et la commune de Sainte-Maure de Touraine.....	8
a. Historique : les causes de l'implantation de la commune et son évolution.....	8
b. Localisation de la commune au sein du territoire administratif.....	9
c. Relations et partenariats avec la région et le département.....	11
 B .Des périmètres techniques des projets.....	11
a. Des associations et des regroupements positifs pour le dynamisme local : le pays, la communauté de communes.....	12
b. Une politique touristique menée par de nombreux acteurs.....	13
 C .Sainte-Maure de Touraine, une commune dynamique au sein d'un territoire rural.....	15
a. La population.....	15
b. L'économie.....	18
c. Les mouvements de population.....	20
d. Les équipements.....	22
e. Une attractivité touristique à améliorer.....	24

PARTIE II : LE PARC ROBERT GUIGNARD : A LA PERIPHERIE D'UNE COMMUNE RURALE, DANS UN CADRE PLAISANT.....25

A. Le cadre d'insertion du parc Robert Guignard.....26

- a. La localisation du parc Robert Guignard et son histoire.....26
- b. La Manse, un patrimoine.....30
- c. Une étude du cadre réglementaire et du zonage nécessaire pour entreprendre une
opération d'aménagement et de requalification.....32
- d. Une réflexion dans le cadre de la mise en place de la ZAC des trois Marchands.....33

B. Les équipements existants.....35

- a. Les équipements du ressort communal : le camping, le parcours de santé, le lac, le
terrain de basket et de tennis.....35
- b. Les équipements utilisés par les associations : les jardins ouvriers, les terrains de
pétanque, et de volley-ball.....39
- c. Le mobilier urbain.....41
- d. Les manifestations.....42

C. Une opération de requalification du parc à envisager.....43

- a. L'existence d'une offre et d'une demande communale et touristique.....43
- b. Mais une requalification complémentaire aux offres déjà présentent
sur le territoire.....43

D. Les enjeux de la requalification.....45

- a. L'enjeu environnemental.....45
- b. Le facteur temps et le rayonnement de l'opération.....45

PARTIE III : LA PROPOSITION D'AMENAGEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC ROBERT GUIGNARD.....47

A. Les objectifs à poursuivre.....48

- a. Un objectif d'ordre communal et touristique.....48
- b. Un objectif d'ordre environnemental.....49

B. Une prise en compte de l'espace qui entoure le parc Robert Guignard.....	51
a. Les critères.....	51
b. Localisation et visualisation des contraintes.....	51
c. Découper l'espace d'une manière réfléchie pour faciliter l'accès au parc Robert Guignard.....	52
d. Un accès au site amélioré par une signalétique qui interpelle.....	53
 C. Les propositions d'aménagement du parc Robert Guignard.....	54
a. Le choix d'un thème, se démarquer des autres parcs.....	54
b. Le plan d'organisation spatiale du parc.....	55
c. Aménagement et requalification du domaine culturel.....	56
d. Aménagement et requalification du domaine ludique et touristique.....	57
e. Aménagement et requalification du domaine sportif.....	59
 D. Mobilier urbain et ouverture au public.....	59
a. Un mobilier qui utilise les ressources économiques et sociales locales.....	59
b. L'accès et l'orientation du public.....	60
c. Choix des matériaux et orientations environnementales.....	60
 CONCLUSION	62
BIBLIOGRAPHIE.....	63
TABLE DES ANNEXES.....	65
ANNEXES.....	66
RESUME.....	73

INTRODUCTION

Les communes rurales situées près des agglomérations urbaines sont de plus en plus prisées. En effet ces dernières années, le prix du foncier en ville a augmenté. De plus, les grandes villes font face au problème de l'étalement urbain. Or, actuellement, une des volontés en matière d'urbanisme est de limiter l'étalement des villes. Ajoutons à cela l'appel de la « nature » et la volonté d'être propriétaire de maison individuelle. La tendance actuelle s'oppose donc totalement à l'exode rural qu'ont connu certains espaces pendant des décennies. Une population auparavant citadine vient s'installer dans des communes rurales. Ces communes vont être amenées à se développer pour accueillir la nouvelle population. En conséquence elles doivent dès à présent offrir une attractivité en développant le parc de logements, les services et l'emploi.

En Indre-et-Loire, Sainte-Maure de Touraine est l'une de ces communes rurales qui affiche une volonté de développement territorial. Avec 3900 habitants, elle bénéficie de sa proximité avec l'agglomération de Tours. De plus sa localisation le long de l'ancienne route d'Espagne, actuelle Route Nationale 10, et au sein du Sud Touraine en font un lieu de passage aux attraits touristiques nombreux. Les

objectifs primordiaux de la commune sont donc la promotion touristique et l'accueil des populations avec une politique d'habitat.

Elle fait partie de la Communauté de Communes de Sainte Maure de Touraine. Le regroupement des 13 communes à dominante rurale permet une meilleure gestion communautaire dans les domaines économiques et environnementaux. Récemment, la commune a été sélectionnée, parmi 30 projets retenus en France, lors de deux concours nationaux organisés par la DATAR (annexe I). La stratégie de développement de la commune a donc été encouragée par une reconnaissance nationale. La stratégie locale s'appuie en partie sur l'élaboration d'une ZAC.

Celle-ci doit articuler une zone d'activités, une zone d'habitat (les Trois Marchands) et une zone d'équipements sportifs et de loisirs : le parc Robert Guignard. Le parc Robert Guignard a été construit en 1982. C'est un outil important dans la dynamique du territoire. Il possède des équipements de loisirs dans un cadre agréable et s'affiche comme un lieu social très fréquenté. Il peut donc contribuer à augmenter l'attractivité de la commune. Cependant, les équipements sont vieillissants et demandent une requalification. Il s'agit, à travers ce dossier, de trouver des orientations d'aménagement pour redonner une dynamique au parc Robert Guignard. Il faudra prendre en compte les scénarii déjà établis par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage au niveau de la zone des Trois Marchands. De plus l'idée de concertation doit fortement être impliquée dans ce projet.

A travers les traits caractéristiques de Sainte-Maure de Touraine et des besoins revendiqués par les différents acteurs, des propositions de requalification du parc Robert Guignard seront établies. Les orientations émises seront soucieuses du respect de l'environnement. La démarche d'aménagement proposée se fera dans l'optique d'un développement durable.

Comment faire bénéficier la commune d'une attractivité et d'un dynamisme touristique renforcés? Quels sont les outils pour atteindre ces objectifs? Nous localiserons tout d'abord la commune de Sainte-Maure de Touraine au sein du territoire afin de s'intéresser à l'ampleur du projet (Partie I). Dans cette partie il sera important de décrire la commune ainsi que les différents périmètres qui l'entourent. Puis nous aborderons la description de la zone d'étude qui comprend le parc Robert Guignard. Son histoire, sa localisation dans la commune, l'étude du milieu naturel aboutiront à des pistes pour les propositions d'aménagement (Partie II). Pour finir, avec l'ensemble de ces données, des orientations seront proposées afin de favoriser au mieux une dynamique touristique et résidentielle (Partie III).

AMENAGEMENT D'UN « POLE TOURISTIQUE », UN PROJET D'AMPLEUR COMMUNALE, INTERCOMMUNALE

PARTIE I : AMENAGEMENT D'UN « POLE TOURISTIQUE », UN PROJET D'AMPLEUR COMMUNALE, INTERCOMMUNALE ET TERRITORIAL

La commune de Sainte-Maure de Touraine présente des caractéristiques diverses. Afin de lui faire bénéficier d'un développement territorial adapté, nous avons besoin d'étudier ces caractéristiques. Sa localisation, sa démographie, ses équipements, les politiques touristiques en cours et le dynamisme qu'elle génère grâce à de multiples acteurs, sont autant de facteurs qui détermineront l'aménagement d'un « pôle touristique » au niveau du Parc Robert Guignard.

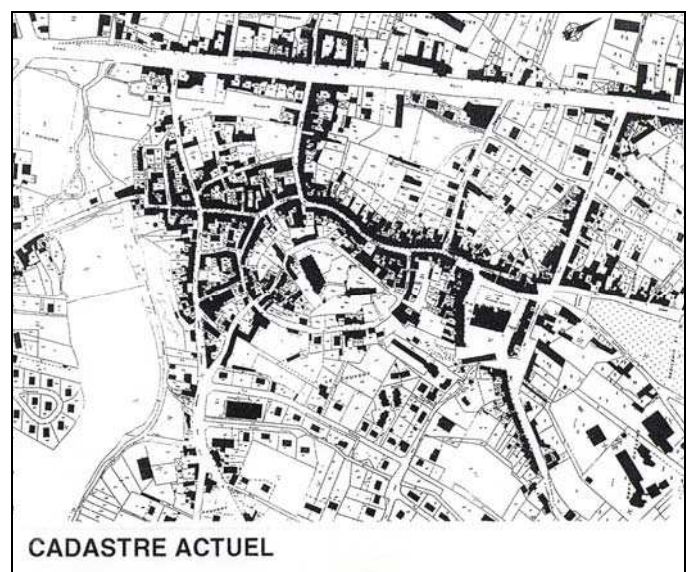
A .Les périmètres politiques : les relations administratives entre la région, le département et la commune de Sainte-Maure de Touraine

Dans cette partie nous analyserons la place de Sainte-Maure de Touraine dans le territoire. En tant que collectivité territoriale, la commune de Sainte-Maure de Touraine coordonne ses actions en partie avec l'aide du département et de la région. Quelles sont réellement les relations entre ces collectivités ?

a) Historique : les causes de l'implantation de la commune et son évolution



(Source : Rapport de présentation du PLU)



(Source : Rapport de présentation du PLU)

L'occupation humaine est ancienne, comme en témoignent les nombreux sites archéologiques et le tissu de la vieille ville. Sainte Maure de Touraine est située sur la route de Saint-Jacques de Compostelle. Elle devient durant le Bas Moyen Age un point de halte et de ralliement. Son château et son église sont deux symboles du pouvoir de la cité. Puis, les échanges marchands se sont développés, ayant pour conséquence l'extension de la cité. Au XVIIIème siècle s'édifie une voie rectiligne à l'ouest de la ville : c'est l'actuelle RN10. L'axe marchand est dévié et la ville se développe.

Sainte-Maure de Touraine a donc évolué au gré des axes de transport, que ce soit pour des raisons religieuses ou commerciales. Tout au long du XXème siècle, elle va continuer son extension le long de la RN10, puis de part et d'autre de la route de Chinon et de la route de Loches. Egalement, la ville commerçante va se tourner vers l'industrie.

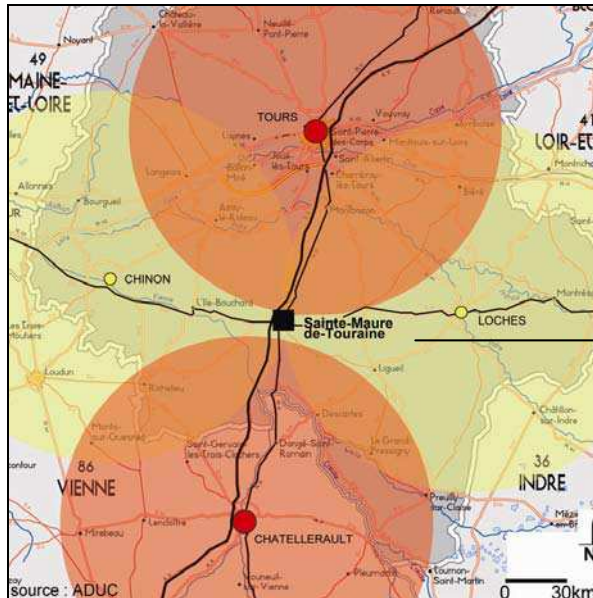
Nous réalisons l'importance des axes de circulation qui traversent Sainte Maure de Touraine. Elle dispose d'une voie d'attrait national et récemment, avec la déviation, d'une voie d'attrait départemental. Mais la RN10 coupe la commune en deux et ne favorise pas, dans sa configuration, l'attrait touristique. Au-delà de son développement particulier, situons la commune au sein du territoire pour mieux identifier ses atouts.

b) Localisation de la commune au sein du territoire administratif

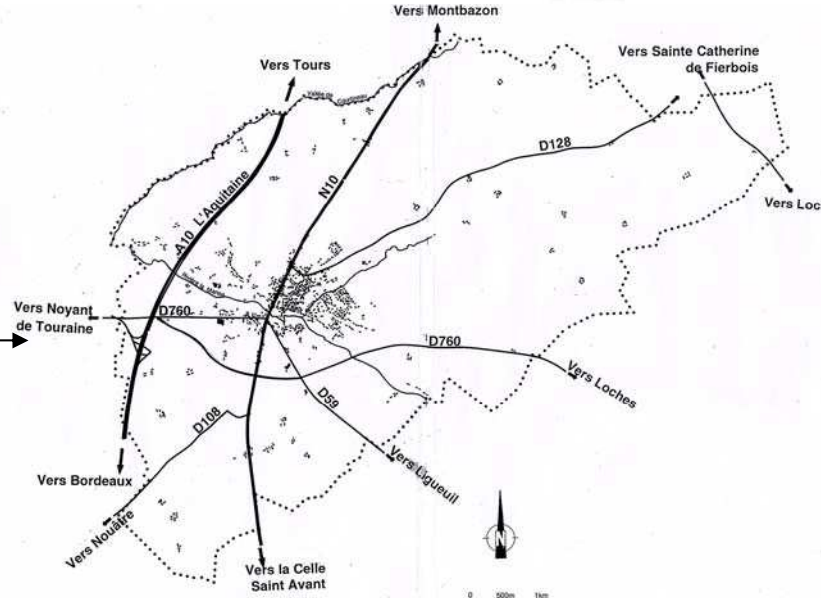
➤ **Localisation géographique :**

La commune de Sainte Maure de Touraine est située au sud-ouest de la région Centre et dans le département d'Indre-et-Loire (37). Comme nous l'avons déjà mentionné, elle se situe au carrefour de deux axes majeurs : la RN10 selon un axe nord-sud (Paris /Bordeaux) et les routes de Loches puis de Chinon selon un axe est-ouest. Elle se trouve ainsi à équidistance entre Tours et Châtellerauld et entre Chinon et Loches.

L'accessibilité est renforcée par la présence de la gare ferroviaire de Noyant de Touraine et de l'échangeur de l'autoroute A10. Le projet à venir de la LGV (Ligne Grande Vitesse) Sud Europe Atlantique contournera la commune à l'est.

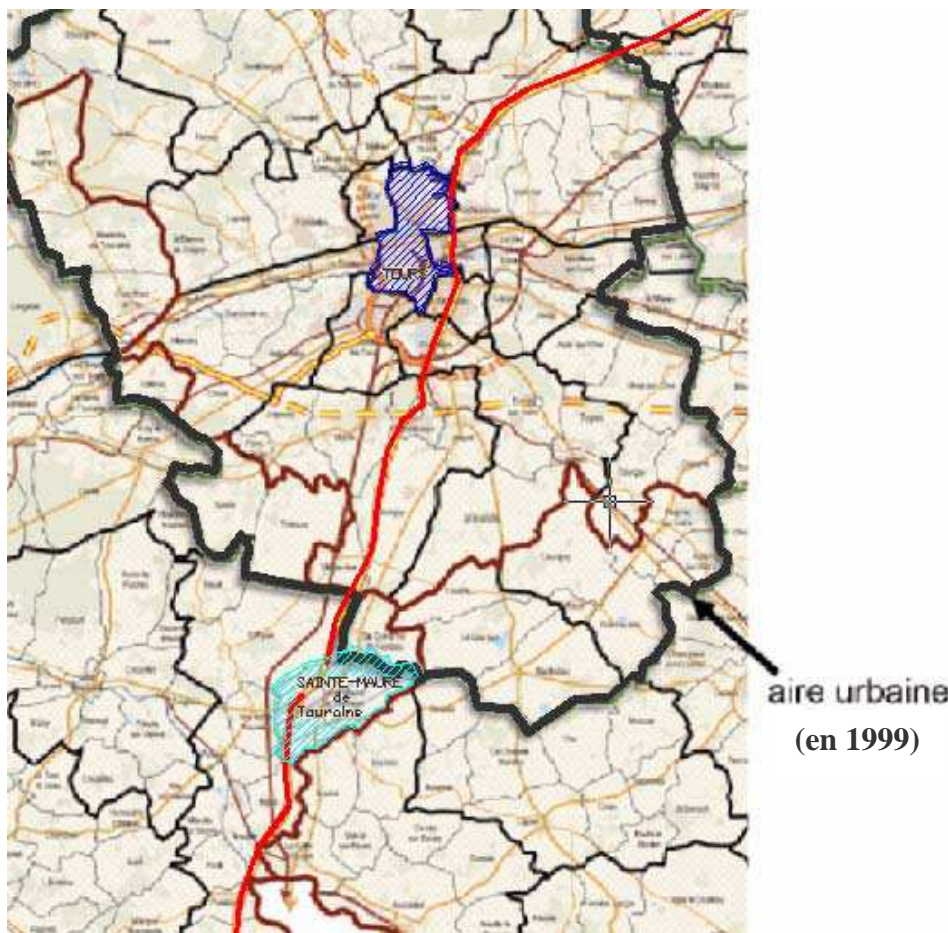


Sainte-Maure à équidistance de Tours, de Chinon,
de Loches et de Châtelleraut
(Source : Rapport de présentation du PLU)



Le périmètre de la commune de Sainte-Maure
(Source : Rapport de présentation du PLU)

Les communes de Maillé et de Draché encadrent la commune au sud. A l'ouest on trouve Noyant-de-Touraine. Saint-Epain et de Sainte-Catherine de Fierbois l'entourent au nord. Sepmes se situe sur son côté est.



La carte ci-contre montre l'influence exercée par l'agglomération de Tours du fait de la proximité et du poids de cette dernière. A terme, Sainte-Maure sera intégrée dans l'aire urbaine de Tours.
(Source : INSEE et ADUC)

➤ Topographie :

Le territoire communal est l'un des plus vastes du département : 4 041 hectares. La ville de Sainte-Maure a été édifiée sur un promontoire qui domine la vallée de la Manse.

Dans sa partie Est, la ville est également traversée par le ruisseau de la Jugeraie et le long de la RN 10 par le petit ruisseau de la Louine aujourd'hui partiellement canalisé dans sa partie urbaine.

Mais quelles relations Sainte Maure de Touraine entretient-elle avec les autres échelles du territoire ?

c) Relations et partenariats avec la région et le département

Pour ses actions, la commune reçoit l'appui du département et de la région. Par exemple, en novembre 2005, les visites de Mr Pommereau, président du Conseil Général et de Mr Savoie, vice-président, attestent le soutien du département. Ce dernier a participé au financement des travaux de voirie au niveau de la RN10 (giratoire) et de la RD760.

Sainte-Maure de Touraine possède une histoire ancienne. Deux grands axes de circulation ont influencé son développement et c'est encore le cas. Le territoire communal se situe au centre d'un quadrilatère formé par des pôles urbains dynamiques. Elle entretient des relations positives avec les autres collectivités territoriales.

Les périmètres administratifs cachent des périmètres techniques nombreux. Ils sont le résultat d'associations de communes entre elles afin de faciliter la gestion des déchets, l'environnement, le développement économique, l'habitat, le sport et la culture (équipements).

B. Des périmètres techniques et les projets

Le développement de la commune a le soutien du département et de la région. Le soutien est même national grâce au concours DATAR remporté en 2005. Cependant, l'action doit aussi être menée à l'échelle des communes entre elles. Leur regroupement permet de faire face aux lacunes du territoire tout en favorisant une action de concertation.

a) Des associations, des regroupements positifs pour le dynamisme : le pays, la communauté de communes, le canton

➤ **La Communauté de Communes de Sainte Maure :**

Elle a été créée par arrêté préfectoral le 13/12/2002. Mr Moreau, maire d'Antogny Le Tillac, en est le président. Elle regroupe les communes d'Antogny le Tillac, Maillé, Marcilly sur Vienne, Neuil, Nouâtre, Noyant de Touraine, Ports sur Vienne, Pouzay Pussigny, Saint Epain, Sainte Catherine de Fierbois, Sainte-Maure-de-Touraine et Villeperdue.

Le territoire s'étend sur plus de 25 000 ha du nord au sud suivant l'axe de la R.N. 10. Il se structure principalement autour du pôle urbain de Sainte-Maure-de-Touraine qui concentre l'essentiel de l'offre commerciale, de services et d'équipements. Il possédait selon l'INSEE 11455 habitants en 1999. Le solde migratoire y est positif pour toutes les catégories d'âge, excepté pour la tranche d'âge de 20 à 24 ans. Cependant, le solde naturel est négatif. Le développement démographique reste inférieur à la moyenne départementale : il est de +0,21%.

Au niveau des infrastructures de communication, le territoire communautaire profite également de vitrines commerciales à proximité immédiate de l'autoroute A10 et de l'embranchement ferré sur les zones d'activités de Noyant et de Nouâtre. Au total, début 2004, il y avait 3 sites d'activités avec plus de 12 ha de terrains viabilisés.

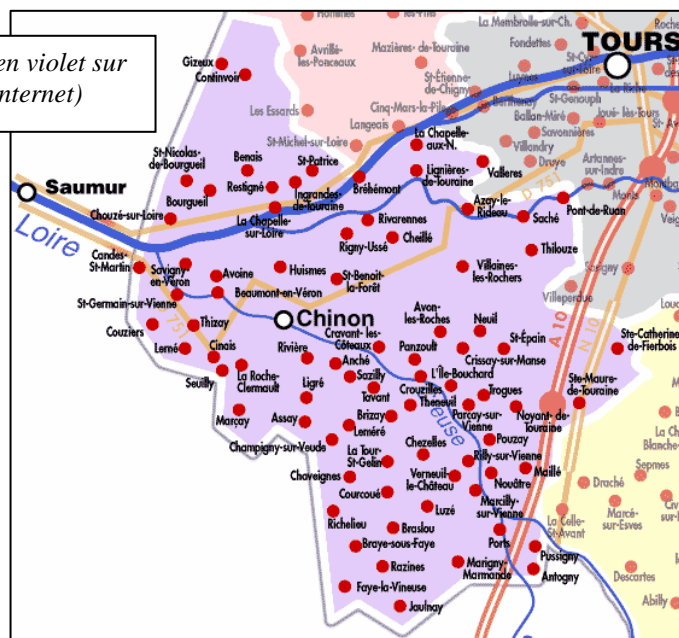
L'action de la Communauté de Communes s'appuie sur la réflexion de la « Démarche Espace ». Cette démarche est destinée à faire émerger des projets communautaires. Elle a pour but d'étudier les besoins du territoire grâce à une analyse des points faibles et des points forts. Une étude sur la répartition des équipements sportifs est actuellement menée. Les compétences imposées sont le développement économique, et l'aménagement de l'espace. C'est le cas de l'aménagement de la ZAC d'intérêt communautaire citée dans l'introduction. Mais elle a aussi un regard sur la promotion du tourisme, sur la mise en valeur du patrimoine et de l'environnement, sur le développement culturel et sportif.

Le Pays du Chinonais en violet sur la carte (Source : internet)

➤ **Le Pays du Chinonais :**

Le syndicat Mixte a été créé en 1998 et a mis en place un contrat de pays pour mener à bien un projet de développement. Le territoire est à dominante rurale aux confins de l'Anjou, de la Touraine et du Poitou.

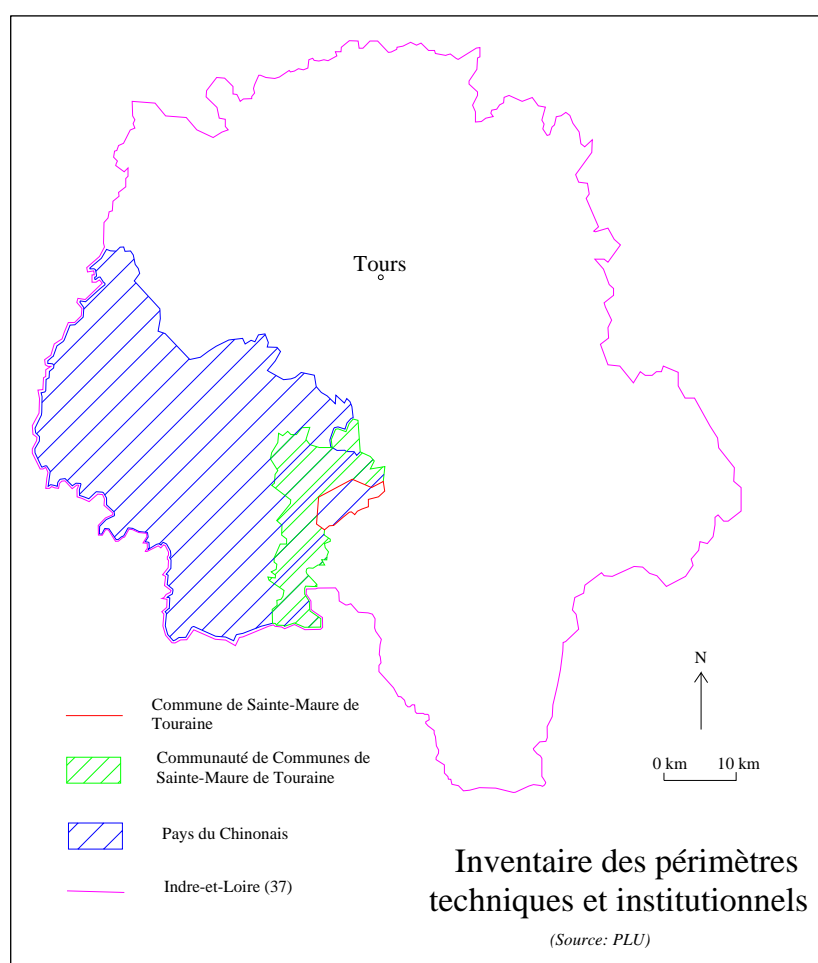
Il possède une identité forte : un patrimoine bâti remarquable, des cultures spécialisées comme la



viticulture, l'arboriculture, l'osiericulture. Il a gardé des relations privilégiées avec les villes voisines de Saumur, Loudun et Châtellerault au sud tandis que Tours exerce une influence de plus en plus forte au nord. Sainte-Maure occupe l'extrémité est du Pays. On peut supposer qu'elle reçoit aussi l'influence des autres territoires.

La stratégie de développement est soutenue par Leader+ (aide européenne) et s'appuie sur trois axes :

- L'optimisation du maillage du territoire avec une adaptation des services, et des dessertes au sein du territoire.
- Le développement et la promotion du potentiel du pays (tourisme et environnement).
- La mise en relief des influences extérieures. Il faut s'appuyer sur la complémentarité des territoires.



Pour résumer, Sainte Maure est au cœur de plusieurs territoires techniques et de projets. Ces derniers sont des outils utiles qui vont être à la base d'un développement territorial. La communauté de communes est le principal acteur dans l'élaboration de la ZAC des trois Marchands. Le parc Robert Guignard qui fait partie de cette ZAC, aura une orientation touristique et une orientation de loisirs. Cette étude demande la participation de spécialistes dans les domaines de l'urbanisme et de l'équipement. Il s'agit maintenant de savoir avec quels partenaires Sainte-Maure de Touraine s'est associée afin de relancer le développement territorial et le tourisme.

b) Une politique touristique menée par de nombreux acteurs

Le Projet de Développement Global de mars 2002 souligne une volonté stratégique de développement. L'un des objectifs est de s'appuyer sur des orientations touristiques. La participation de la commune à deux concours de la DATAR en 2005 montre une volonté de renouveau. L'un de ces concours concerne le « soutien à la dynamique de structuration des territoires par les villes petites et moyennes »

(annexe I). Le dossier proposé par la commune concerne en partie l'intégration des équipements communautaires dans la ville. Ce projet a été retenu au niveau national. Il s'appuie sur le projet de ZAC comprenant le parc Robert Guignard. La commune devrait donc bénéficier de 50 000 euros de financement. Cette perspective sera à prendre en compte.

De plus, Sainte-Maure de Touraine, avec l'aide de la communauté de commune, s'est dotée d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage : l'ADUC (l'Agence de développement et d'urbanisme du Chinonais). L'agence d'urbanisme a élaboré trois positionnements pour un concept « tourisme ». Ce concept tourisme s'associe à trois autres concepts afin d'entreprendre la promotion de la « région » de Sainte-Maure de Touraine : un concept agricole, un concept ludique et pédagogique, et un concept économique.

Il faut signaler que le rayonnement de Sainte-Maure s'appuie aussi sur l'action des Sainte-Mauriens eux-mêmes. Un comité de jumelage favorise les échanges internationaux en exportant le fromage AOC, le Sainte-Maure de Touraine. Dix collégiens de Sainte-Maure ont été en Espagne l'année dernière afin de comparer la fabrication du fromage local au fromage de chèvre espagnol. Le rayonnement touristique et économique a aussi été marqué par la visite du maire de Marrakech au début de l'année 2006. Celui-ci a exprimé une volonté de coopération dans le secteur de l'élevage. Sainte-Maure s'est aussi engagé.

Sainte-Maure de Touraine est inclus dans de nombreux périmètres d'étude. La communauté de commune de Sainte-Maure de Touraine joue actuellement un rôle majeur dans les projets de développement territorial et notamment en ce qui concerne le projet de ZAC des Trois Marchands. Elle s'est entourée d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage : l'ADUC. Cette association et les actions multiples des autres acteurs témoignent d'un dynamisme en faveur d'une politique touristique.

La commune est comprise à l'intérieur de périmètres institutionnels et techniques. Elle s'est vue offrir des opportunités en matière de développement. Il s'agit maintenant de connaître ses caractéristiques notamment en matière de population, d'économie afin d'évaluer les besoins locaux.

C .Sainte-Maure de Touraine, une commune dynamique sein d'un territoire rural :

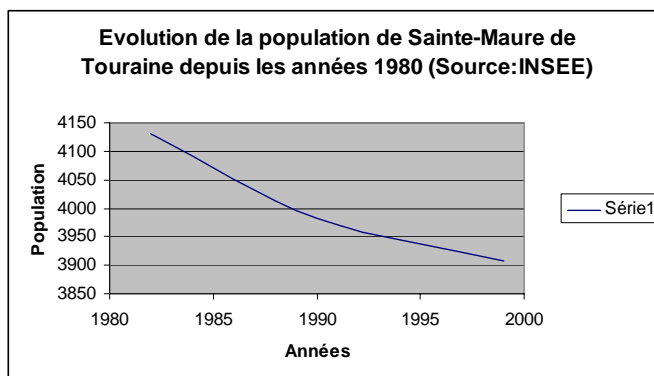
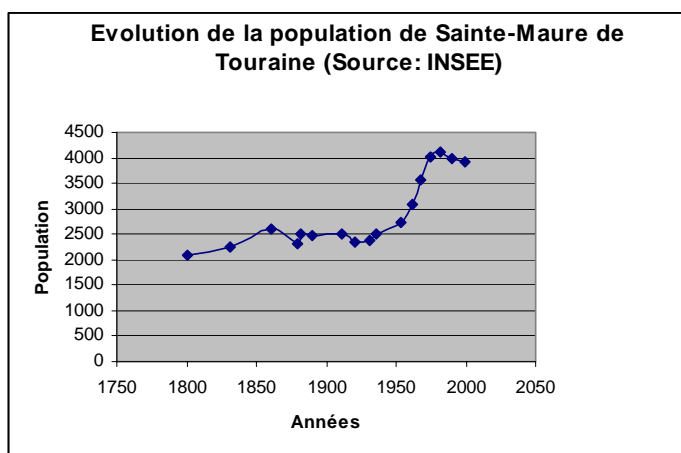
a) La population

La commune possédait 3909 habitants en 1999 soit 34% de la population de la Communauté de Communes. La ville se place directement après Chinon et Loches dans l'aire géographique du sud du département.

Entre 1968 et 1978 la démographie joue un rôle moteur : l'augmentation de la population est flagrante. Cette phase d'accroissement sera suivie entre 1990 et 1999 d'une régression importante de la population de la commune. On observe un taux d'évolution négatif de -0,45%. Le développement démographique au sein du territoire est alors assuré par les communes situées à la porte de l'accès de l'autoroute.

Actuellement le solde naturel est négatif. Le nombre de naissances se réduit et le nombre de décès augmente. Cette tendance est liée à la présence d'établissements d'accueil des personnes âgées. On observe tout de même un solde migratoire positif du fait de la diminution du nombre de départs. Sainte-Maure de Touraine accueille principalement des personnes proches de la retraite.

Évolution démographique depuis le début du XIX siècle



L'augmentation importante de la population durant la période 1950-1978 nous montre l'intérêt que suscitait Sainte-Maure après la Seconde Guerre Mondiale. Il y a eu exode rural vers Sainte-Maure qui offrait du travail. Mais au début des années 1980, la tendance s'est inversée : la population a quitté la commune. La perte de vitesse des activités économiques et de l'attraction de grandes villes comme Tours en sont la cause.

Les moteurs de la croissance (% / année)

	1975/82	1982/90	1990/99
Solde naturel	-0,05	-0,27	-0,71
Solde migratoire	+ 0,44	-0,18	+ 0,5
Solde résultant taux de variation annuel	+ 0,39	-0,45	-0,21

(Source : INSEE)

De nos jours, une politique dynamique de l'habitat montre un renouveau dans la démographie de Sainte-Maure. La construction de 25 logements par an au sein de la commune permet le maintien à un niveau égal de la population. Or, la commune réalise environ 48 logements par an depuis quelques années. Sainte-Maure accueille donc une population nouvelle et sa démographie évolue de façon positive.

La taille moyenne des ménages est de 2,44. De 1990 à 1999, il y a eu une baisse de 0,76%.

Les quatre communes les moins dynamiques en matière démographique sont Nouâtre, Ports, Antogny et Sainte-Maure : entre 2.27 et 2.31 pour la taille moyenne des ménages. Cela caractérise une population plutôt âgée. A l'inverse Villeperdue (2.83), Ste Catherine de Fierbois (2.70), Maillé (2.64) et Neuil (2.62) montrent des profils de population jeunes.

Entre 1999 et 2002 les estimations montrent un accroissement du nombre de familles. Ce sont des ménages ayant une ou deux personnes à charge comme des couples avec un ou deux enfants dans les communes hors Saint-Maure de Touraine. Le nombre de familles nombreuses commence à s'amenuiser comme partout.

La commune est marquée par le vieillissement de la population. Entre 1990 et 1999, on observe :

- une augmentation des tranches âgées de 35 à 54 ans et des 65 ans et plus due au solde migratoire.
- une régression des catégories des plus jeunes : enfants, adolescents et jeunes adultes. 460 habitants âgés de moins de 35 ans ont quitté Sainte-Maure de Touraine ces dernières années.

Ce vieillissement de la population se mesure par la réduction de l'indice de jeunesse de la Communauté de Communes qui passe de 0.97 en 1990 à 0.86 en 1999 et demeure ainsi inférieur à celui de l'Indre et Loire qui est de 1.06.

Au total en 1999, plus de 27% de la population de la commune est âgée de 60 ans ou plus soit 3100 habitants. Parmi eux 1220 sont âgés de plus de 74 ans, ce qui correspond à 10.6% de la population. La moyenne de l'Indre-et-Loire étant de 8.6%. Malgré le vieillissement, il faut signaler que les effectifs scolaires augmentent grâce au regroupement scolaire avec d'autres communes.

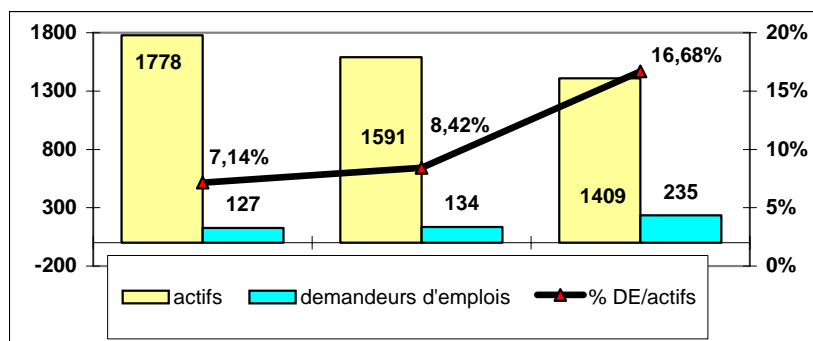
Population par tranche d'âge (Source : INSEE RGP - Référence : population totale)

	0-19	20-39	40-59	60-74	75 et +	Total
1990	944	1069	883	581	523	4000
1999	811	941	928	679	549	3908
% de la population totale	20,8%	24,1%	23,7%	17,4%	14,0%	100%
Variation	-14,1%	-12,0%	+5,1%	+16,9%	+5,0%	

La population active a diminué entre 1990 et 1999 mais le taux d'activité demeure élevé. Le taux de chômage était de 14,3 % en 1999. Celui-ci a doublé en 10 ans. L'emploi local peut être rapidement fragilisé par les difficultés d'une seule entreprise dans l'industrie. Le chômage touche toutes les tranches d'âge mais il concerne toutefois plus les femmes que les hommes.

Emploi et chômage en 1999

Source : INSEE RGP - Population active (hors militaires du contingent)



Les cadres, les professions libérales et intermédiaires sont des catégories sous-représentées dans la population. Les artisans, commerçants et chefs d'entreprises sont aussi en recul (6,2 % contre 10 % en 1990). En résumé, les ménages exercent dans la majorité des cas un emploi ouvrier ou salarié, ce qui sous-entend un pouvoir d'achat peu élevé.

La représentation ouvrière diminue toutefois au profit des employés. Cette évolution reflète la baisse d'activités du secteur industriel au profit du secteur tertiaire. Ce dernier monopolise 61,5 % de la main d'œuvre locale. L'industrie est en net recul : elle occupe 24,9 % des actifs contre 31,6 % en 1990.

Répartition des actifs par secteurs d'activités en 1999

Secteurs d'activités	1990	1999	% en 90	% en 99
Agriculture	80	80	5,6%	5,6%
Industrie	504	352	31,5%	24,9%
Construction	152	112	9,5%	8,0%
Tertiaire	860	868	53,8%	61,5%
Total	1596	1412	100%	100%

Source : INSEE RGP - Population active occupée

L'évolution de la population est ici, en partie le résultat de facteurs économiques. Etudions de plus près l'aspect économique de Sainte-Maure de Touraine.

b) L'économie

Afin d'évaluer le développement économique nécessaire pour Sainte-Maure de Touraine, il faut se préoccuper des dynamiques économiques déjà existante sur le territoire.

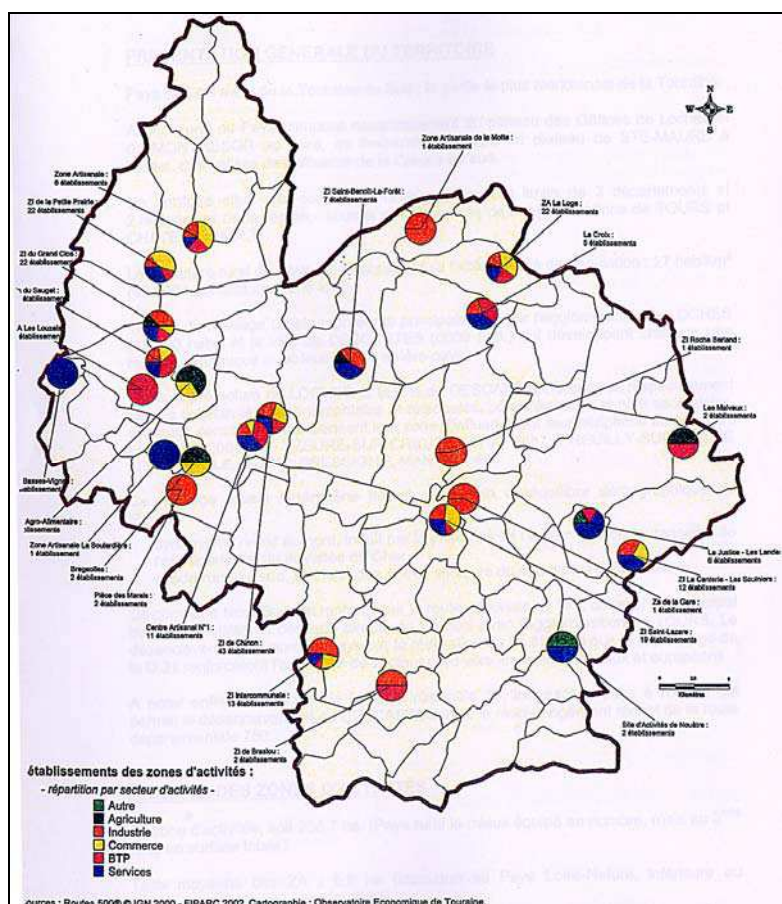
➤ Tout d'abord le **Pays du Chinonais** connaît une croissance économique assez soutenue. Il se distingue par : son pôle nucléaire, sa filière bois grâce notamment au peuplier et aux grumes forestières. L'agriculture maintient une place forte notamment grâce aux vignobles AOC de Chinon, Bourgueil ainsi qu'à l'AOC fromage de chèvre de Sainte Maure.

Toutefois, la partie sud du Pays souffre d'un isolement géographique.

Sur le plan socio-économique trois sous-ensembles composent le Pays du Chinonais : une zone de dynamique économique et démographique autour du pôle nucléaire d'Avoine. La seconde zone est fortement dépendante de l'agglomération Tourangelle, avec Azay-le-Rideau. Enfin, Richelieu et le sud du canton de Sainte Maure sont en situation de déclin démographique et de perte d'emplois. On remarque que Sainte-Maure n'est jamais totalement incluse dans ses trois sous-ensembles.

Les zones d'activités importantes sont concentrées sur les zones Avoine / Bourgueil / Beaumont (1 149 salariés), Chinon / Saint Benoît (984 salariés), Sainte Maure / Noyant (628 salariés), Azay-le-Rideau (247 salariés). Les zones d'activités peuvent s'appuyer sur des axes nombreux de communication (RN10 par exemple).

Les zones d'activités du Pays du Chinonais



➤ La Communauté de Communes de Sainte Maure

La moitié des 3 700 emplois de la Communauté de communes est localisée à Sainte-Maure. Environ 53 % des actifs ayant un emploi travaillent dans une commune de la Communauté de Communes, 20 % dans l'agglomération tourangelle et seulement 5,7 % dans l'aire urbaine de Châtellerault. Il y a eu une diminution de 11 % de l'emploi salarié entre fin 1998 et fin 2002 à Sainte-Maure-de-Touraine. Le taux de chômage de 12,6 % en 1999, est à peu près équivalent à la moyenne départementale.

➤ Sainte-Maure de Touraine :



(Source : relevé personnel)

Au milieu des années 1980, les entreprises tourangelles ont commencé à s'expatrier vers le noyau urbain Sud (Chambray et Joué-les-Tours). Monts et Montbazou, au sud de l'agglomération tourangelle, entrent directement en concurrence avec Sainte-Maure, même s'ils sont davantage orientés vers le secteur tertiaire. Les deux sous-préfectures Chinon et Loches sont à leur échelle des pôles d'emplois conséquents. Loches est toutefois plus diversifiée entre secteurs secondaire et tertiaire.

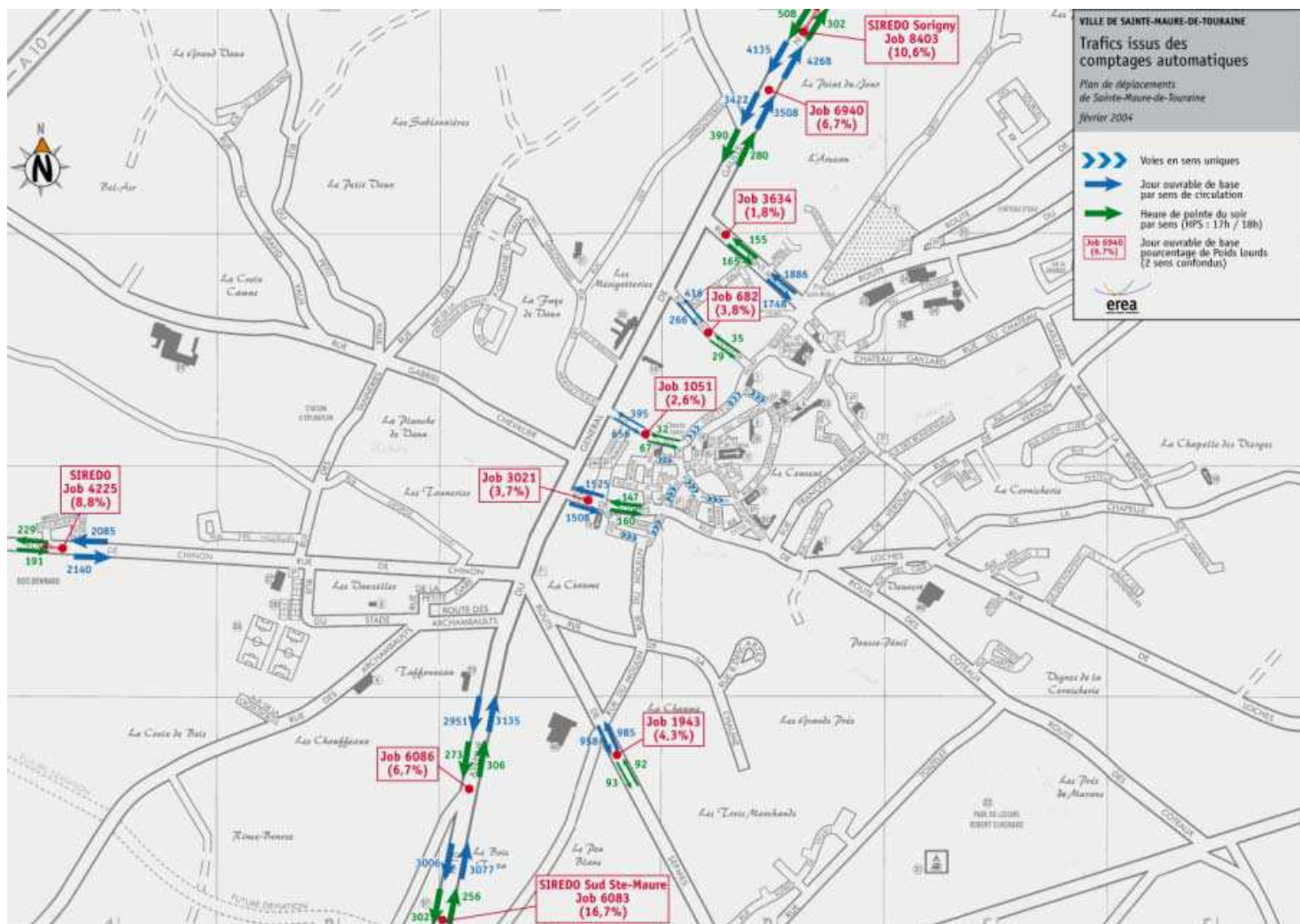
Plus proches de Sainte-Maure, l'Ile Bouchard mais surtout Descartes et Noyant-de-Touraine offrent aux entreprises des opportunités foncières très concurrentielles.

Enfin, au sein de ce contexte il ne faut pas oublier les petites localités environnantes telles que : Draché, Louans, Manthelan, et surtout Sepmes, la Celle-Saint-Avant et Ligueil qui proposent des zones de type artisanal, certes à leur échelle, mais qui peuvent accueillir des petites et moyennes entreprises de 30 à 50 salariés.

Pour Sainte-Maure de Touraine, la période 1990-1999 est une période de mutation : la petite cité industrielle passe à un statut résidentiel. Aujourd'hui on estime qu'il y a 11 entreprises (Sectronic, SARL Beaubourg, SA Ouvrard de Touraine, Ets Charandeu, Ets Fouasse, Garbolino, CERF) dont 2 de plus de 100 personnes, 3 de plus de 50 personnes, 4 de plus de 20 personnes, et beaucoup de petites entreprises. La fermeture il y a peu de temps de l'entreprise Allaire a causé des dommages en terme d'emplois. La commune possède une grande surface (Intermarché), mais aussi cinq hôtels la plupart le long de la N10.

Globalement, la situation de Sainte-Maure est un atout majeur pour un renouveau économique. Il faut que ce dernier se fasse en complémentarité avec les activités déjà présentes sur le territoire.

c) Les mouvements de population

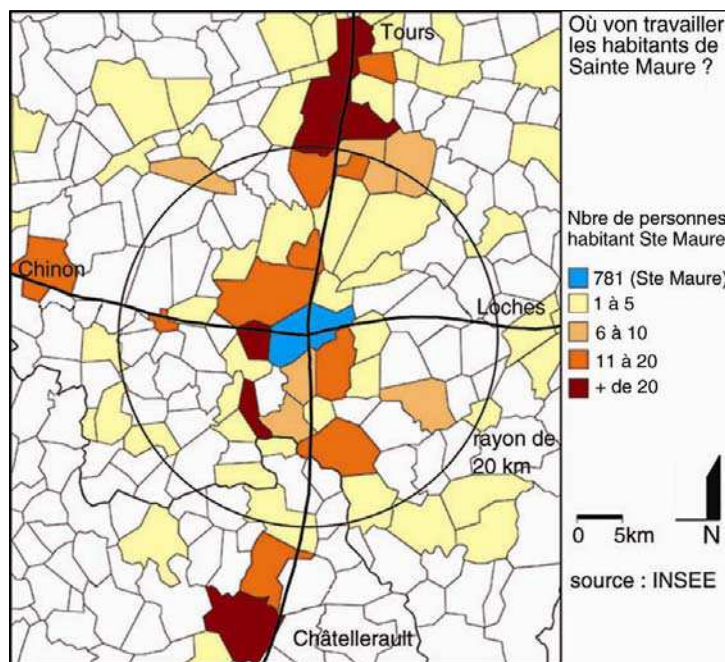


Cette carte comptabilise la fréquentation des voies principales de Sainte-Maure. Elle montre une opposition entre la circulation dans le centre bourg et la circulation sur les quatre routes (RN10, route de Chinon, route de Loches). L'observation est vraie pour les poids lourds mais aussi les véhicules particuliers.

Cela concerne les jours ouvrables, c'est-à-dire tous les jours exceptés les dimanche et jours fériés. On en déduit que Sainte-Maure de Touraine est un lieu de passage.

Il paraît aussi intéressant d'étudier les mouvements de population dont Sainte-Maure fait l'objet. Il s'agit de migrations pendulaires.

LES SORTANTS (en 1999)



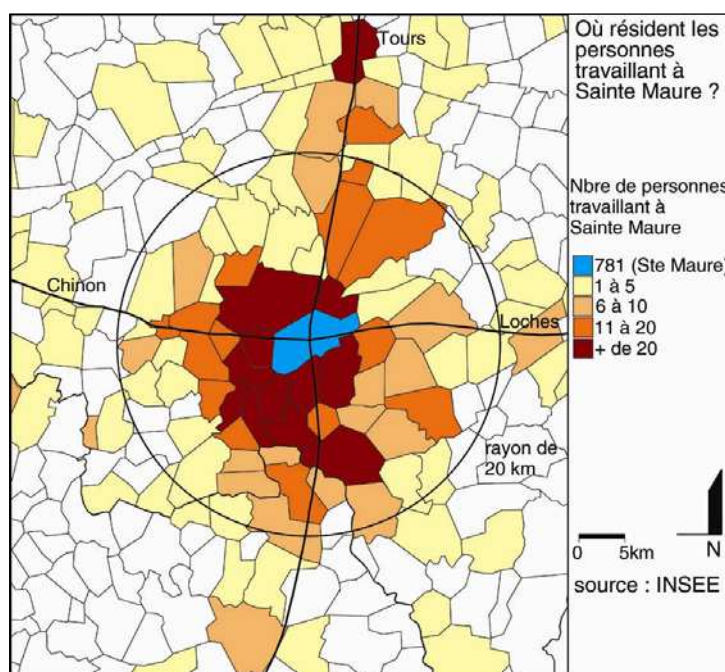
55% de la population active ayant un emploi en 1999 exerçait sa profession sur la commune. Cette proportion est en baisse par rapport à 1990 (près de 65 %) et à 1982 (76 %) mais elle reste élevée si l'on prend en compte la hausse générale de la mobilité au cours des dernières décennies en France. Tout d'abord, intéressons nous à la population qui travaille hors de la commune.

En 1999, 37 % des actifs qui habitaient Sainte Maure et qui travaillaient à l'extérieur (les « sortants ») rejoignaient quotidiennement Tours et sa périphérie. L'attraction tourangelle demeure toutefois plus faible que sur les communes voisines.

Parmi les pôles secondaires, Montbazou et Descartes se distinguent en devançant Châtelleraut et l'Ile Bouchard. Les interactions avec Chinon et Loches sont quasi nulles. En fait, l'essentiel des migrations domicile / travail se concentrent sur un axe Nord / Sud ce qui s'explique par le bon niveau des infrastructures de transport.

Qu'en est-il pour les personnes qui viennent travailler dans la commune ?

LES ENTRANTS



La main d'œuvre de Sainte-Maure est presque exclusivement issue des petites communes alentours. En 1999, 62% de la main d'œuvre (des « entrants ») provenaient des communes distantes de moins de 15 kilomètres.

Ces migrations pendulaires font craindre le phénomène de « ville dortoir ». Elles sont la conséquence des mouvements domicile/travail. On peut se poser la question de savoir si les Sainte-Mauriens sont mobiles pour d'autres raisons : un manque de services, d'équipements... Etudions la répartition des équipements au sein du territoire afin d'alimenter ultérieurement la réflexion sur l'aménagement du parc Robert Guignard.

d) Les équipements

Le dynamisme de Sainte-Maure de Touraine s'appuie aussi sur sa coopération avec les communes de la Communauté de Communes. C'est le cas en matière d'équipements sportifs.

L'ADUC, avec l'aide de la DATAR, a comptabilisé les équipements présents au sein de la communauté de commune de Sainte-Maure de Touraine. Voici le résumé de l'étude :

EQUIPEMENTS	EFFECTIFS
Stade	19 dont 3 à Sainte-Maure
Cours de tennis	16 dont 7 à Sainte-Maure
Gymnase	2 dont 1 à Sainte-Maure
Piscine	1 non couverte à Saint-Maure
Terrain de basket	2
Terrain de volley	1
Terrain de foot (hors stade)	1
Terrain de ball-trap	1
Handball	1
Plateau EPS	2
Dojo	1

(Questionnaire : annexe 2)

Cette étude permet de faire un état des lieux, et de mettre en valeur les besoins. Nous nous appuierons dessus pour nos propositions. Ces dernières prendrons en compte l'ensemble du territoire intercommunal afin d'éviter les doublons.

Sainte-Maure de Touraine est une commune rurale qui possède un patrimoine culturel et environnemental. Essayons de savoir si elle attire une population touristique.

e) Une attractivité touristique à améliorer

Fréquentation touristique en nombre de clients en 2005

	Total clientèle	Locaux	Français	Etrangers
Sainte-Maure de Touraine	3321	356	2472	849
Tours	114536	33086	76889	37647
Indre-et-Loire	268671	113177	182317	86354

Source : enquête de conjoncture OTSI (Office de Tourisme, Syndicat d'Initiative)

Les données du tableau ci-dessus montre une fréquentation basse de la commune de Sainte-Maure de Touraine par les touristes. Elle représente une partie minime de la fréquentation totale en Indre-et-Loire.

Evolution de la fréquentation touristique en 2005

	Total clientèle	Locaux	Français	Etrangers
Sainte-Maure de Touraine	-17,0%	89,4%	-4,9%	-39,4%
Tours	0,2%	3,1%	0,4%	-0,2%
Indre-et-Loire	-0,2%	-0,5%	-0,4%	0,3%

Source : enquête de conjoncture OTSI (Office de Tourisme, Syndicat d'Initiative)

De plus, la fréquentation touristique est en perte de vitesse. Elle a diminué de 17% au total à Sainte-Maure alors qu'elle a un peu augmenté à Tours.

Ces données nous montrent un désintérêt de la part des touristes pour Sainte-Maure. Il faudrait mettre en avant les atouts pour améliorer l'attractivité.

Sainte-Maure de Touraine a une population qui vieillit. Elle est en légère augmentation si l'on se fie au nombre croissant des permis de construire. Le tertiaire s'y développe au dépend de l'industrie. Elle fait partie d'un des pôles d'activités de la Communauté de Communes et est un endroit stratégique pour un développement économique futur. Cependant on peut craindre le phénomène de commune dortoir : 45% des actifs travaillent en dehors de la commune. La fréquentation touristique y est très basse.

La commune de Sainte-Maure de Touraine possède des atouts en matière de développement territorial. L'étude générale du territoire communal et intercommunal nous apporte des pistes et des

orientations en ce qui concerne l'aménagement du parc Robert Guignard. Nous étudierons par la suite le site du parc plus précisément.

ATOUTS	FAIBLESSE
Sainte-Maure de Touraine est :	
<ul style="list-style-type: none"> • Une commune située le long d'un grand axe de circulation et à équidistance de quatre pôles urbains importants. • Une commune qui entretient des relations privilégiées avec les autres collectivités territoriales (départements, région). • Une commune qui est incluse dans des périmètres techniques qui facilitent les projets de développement. • Une commune qui s'entoure d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage pour sa politique de développement. • Une commune située à un endroit stratégique pour un développement économique. 	<ul style="list-style-type: none"> • Une commune rurale où l'on passe mais où l'on ne s'arrête pas. • Une commune dont la population vieillit. • Une commune qui est soumise au phénomène de commune dortoir en ce qui concerne 45% des actifs. • Une commune qui possède une attractivité touristique faible.

LE PARC ROBERT GUIGNARD

A LA PERIPHERIE D'UNE COMMUNE RURALE,

DANS UN CADRE PLAISANT

PARTIE II : LE PARC ROBERT GUIGNARD: A LA PERIPHERIE D'UNE COMMUNE RURALE, DANS UN CADRE PLAISANT

Le parc Robert Guignard est un atout pour Sainte-Maure de Touraine. A la fois site sportif et site de détente, c'est un lieu clef pour les Sainte-Mauriens. Au travers du Projet de Développement Global (PDG), il a été prévu une amélioration des équipements sportifs du parc.

Si l'on prend en considération la démarche de l'ADUC, l'assistant à la maîtrise d'ouvrage, le parc Robert Guignard associe le concept ludique et pédagogique au concept tourisme. En effet, ce parc aussi appelé base de loisirs « Les Grands Champs » présente un équipement spécifique de loisirs.

La proximité de la zone avec les grands axes de communication comme la RN10, la route de Chinon, la route de Loches et la RD760, en font une zone qui présente des enjeux touristiques.

A. Le cadre d'insertion du parc Robert Guignard

Le cadre d'insertion du parc du parc Robert Guignard représente une source d'informations importantes. Il va déterminer si le site est enclavé ou non. On déterminera les conditions hydrologiques, topographiques ou encore les conditions d'accès au site.

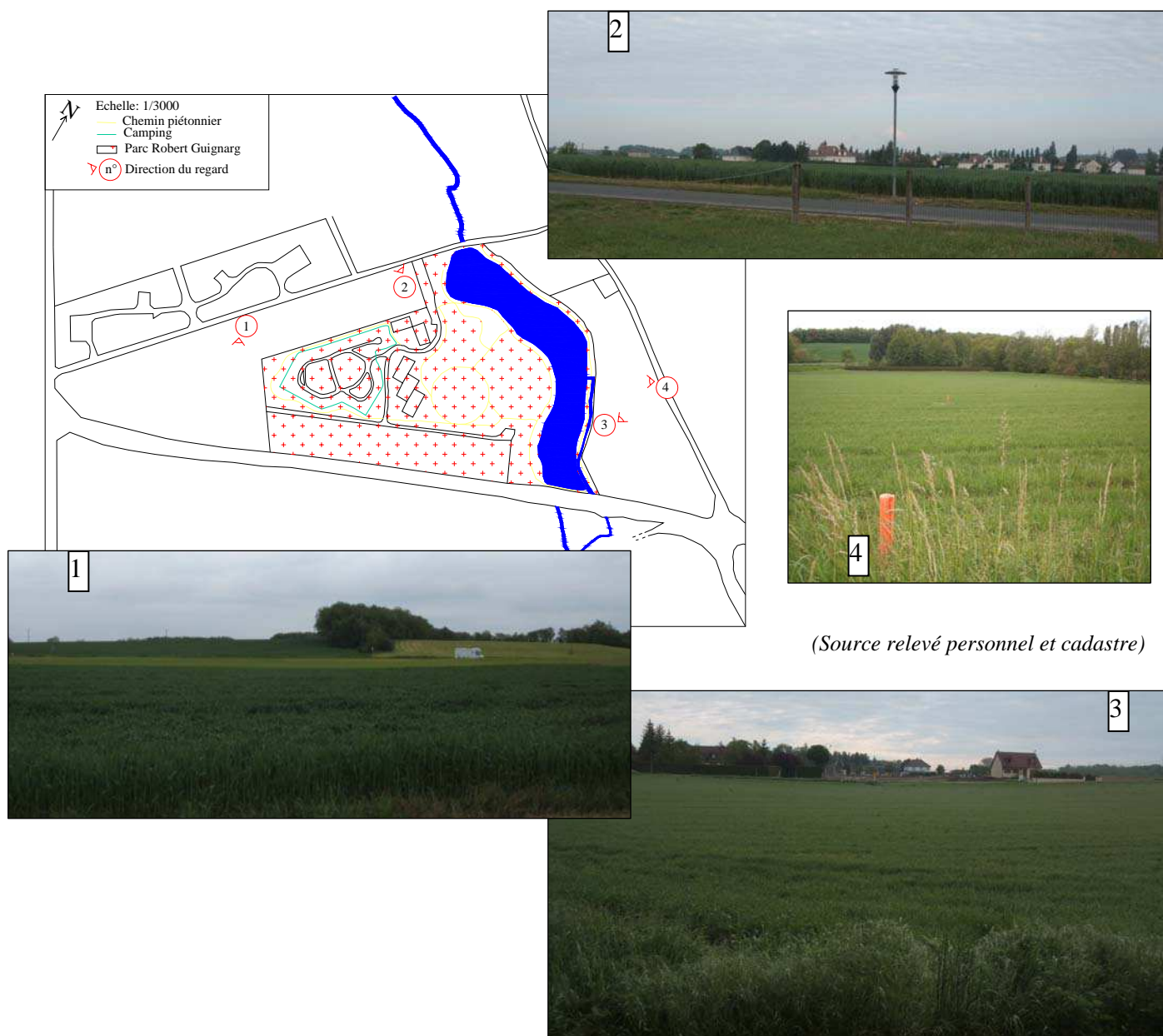
a) La localisation du parc Robert Guignard et son historique



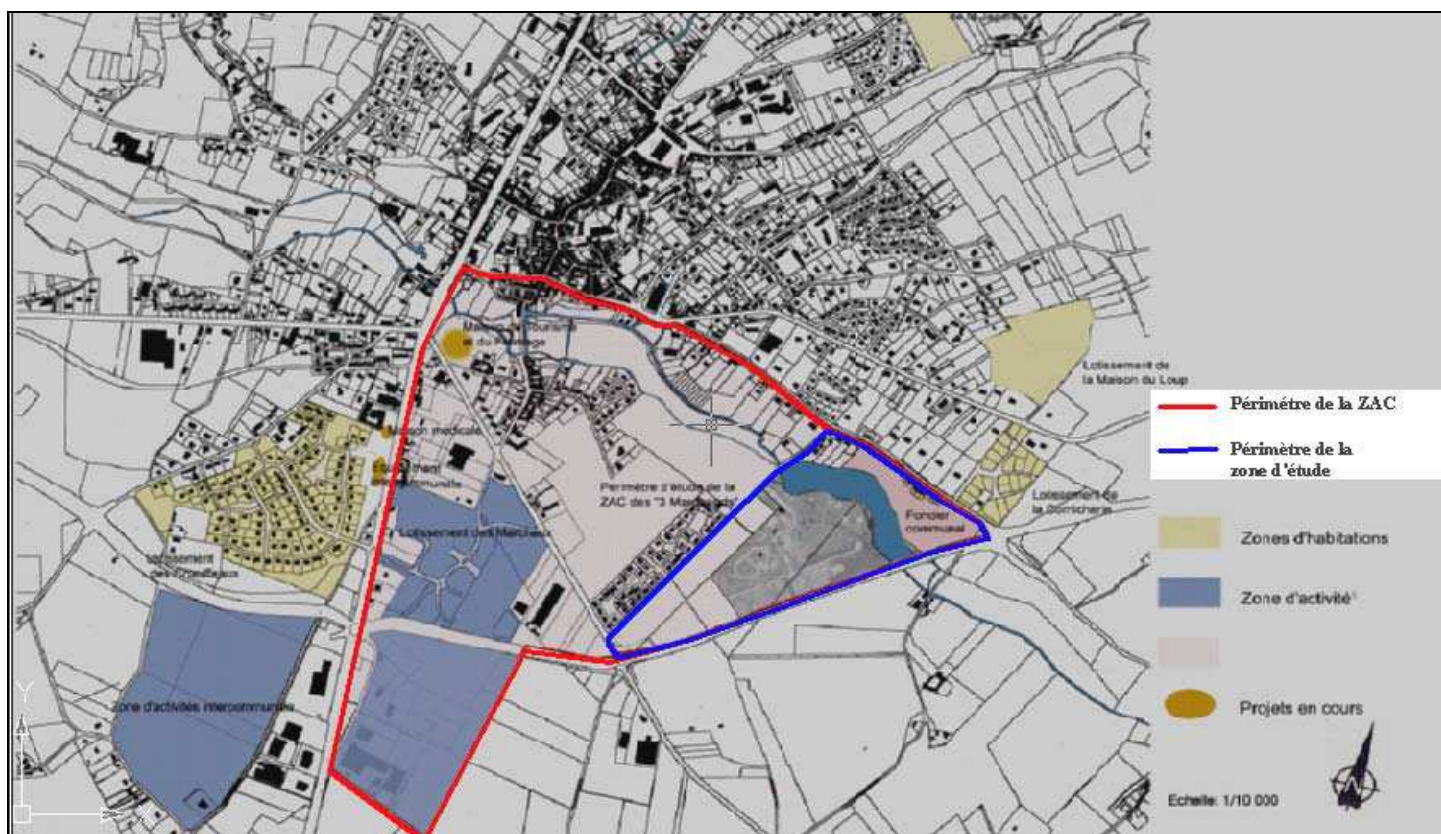
(Photo aérienne issue des archives de la mairie de Sainte-Maure)

Le parc se situe au sud de la commune. Il est délimité par la vallée de la Manse au nord-est, une zone agricole au sud-est, une zone d'activité en constitution au sud-ouest et une zone d'habitat diffus au nord-ouest. Il est très proche de la Route Nationale 10 et est longé au sud par la RD760. Son emplacement est stratégique du fait de sa proximité avec le centre bourg et des grandes voies de circulation. Il se trouve au cœur d'une dynamique de développement de l'habitat. En effet la commune se développe actuellement vers le sud. A long terme, avec le projet de la ZAC des Trois Marchand notamment, ce lieu sera entouré par des commerces, une zone d'activités, des habitations, et une zone agricole. Le parc Robert Guignard représente donc un intérêt particulier. Il est nécessaire de repenser les aménagements de ce lieu. La zone étudiée comporte entre autre le parc Robert Guignard et une zone agricole au sud. En effet la zone d'étude, qui a été proposée par la mairie de Sainte-Maure, est en réalité beaucoup plus importante que le parc Robert Guignard seul. Elle forme un ensemble triangulaire dont les différentes parties sont difficiles à dissocier. C'est pour cela que l'aménagement du parc sera pensé en fonction des critères que soulève l'espace tout entier.

Observation de l'espace environnant



Localisation du périmètre de la zone d'étude



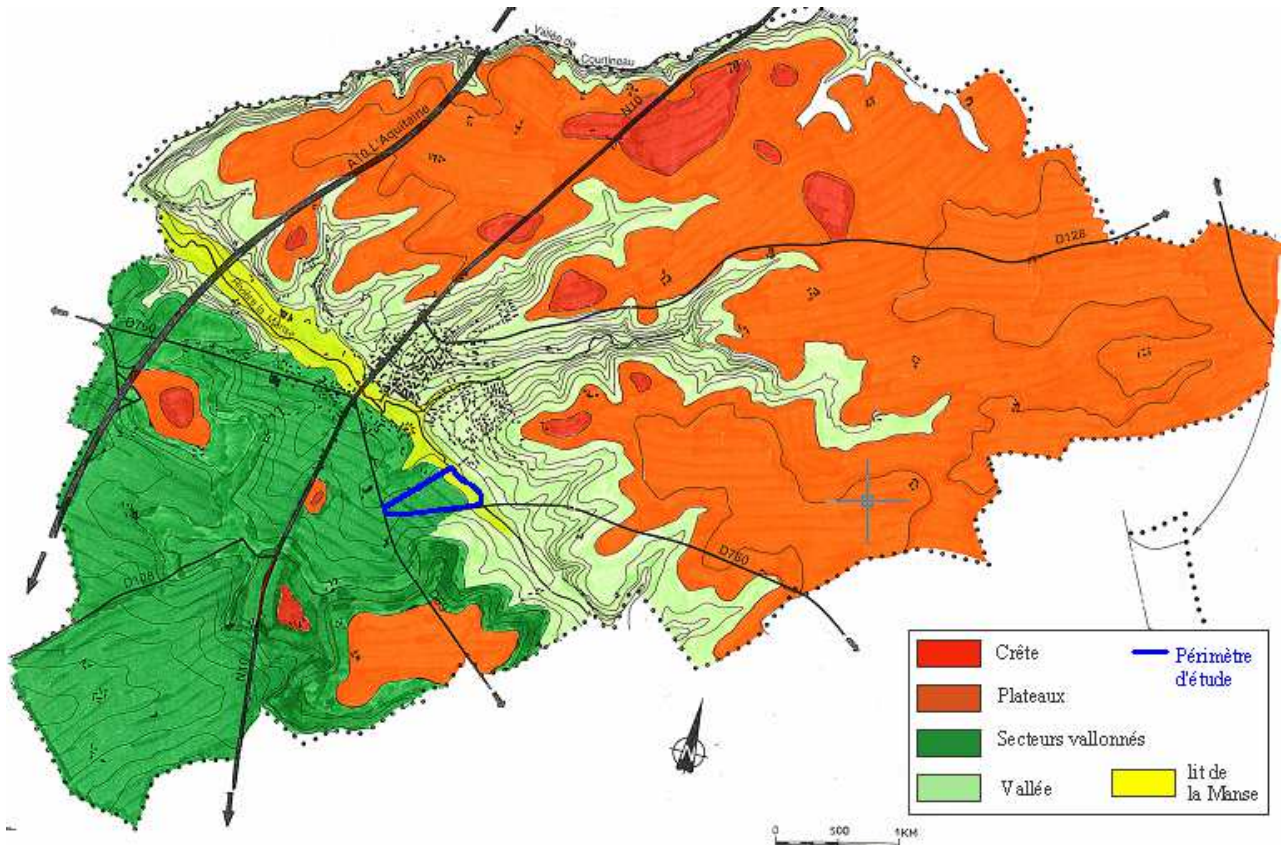
(Source : ADUC)

Soumis et conduit en accord avec la Direction Départementale de l'agriculture, Mr Robert Guignard a établi un projet concernant l'édification d'un parc en 1981. Ce dernier est mis en place en 1983. Les parcelles « Moulin de Marant » à l'est, « Les Prés de Marant » au nord et « Le Grand champ » à l'ouest du site sont acquises en 1982, elles représentent 10 hectares et 89 ares constituant l'ensemble du domaine ; baptisé à l'époque « Parc de Marant ». Ce projet prévoit un lac artificiel agrémenté d'un chemin piétonnier, de jeux pour enfants et d'un espace camping. Traversé par la Manse, le plan d'eau s'étend sur 2 hectares environ et possède une profondeur de 1,50m. Un fossé de dérivation de la rivière avec un déversoir permettent d'éliminer le trop plein d'eau en cas de crues. Un traitement paysager est effectué ainsi que la mise à l'eau d'alevins de gardons, de tanches et de carpes.

A la mémoire de Mr Robert Guignard, un ancien maire de Sainte-Maure de Touraine, le parc a été rebaptisé « Parc Robert Guignard ».

Le parc Robert Guignard a été situé au sein de la commune. Quelles sont les caractéristiques du terrain en lui-même ?

Topographie de la zone d'étude

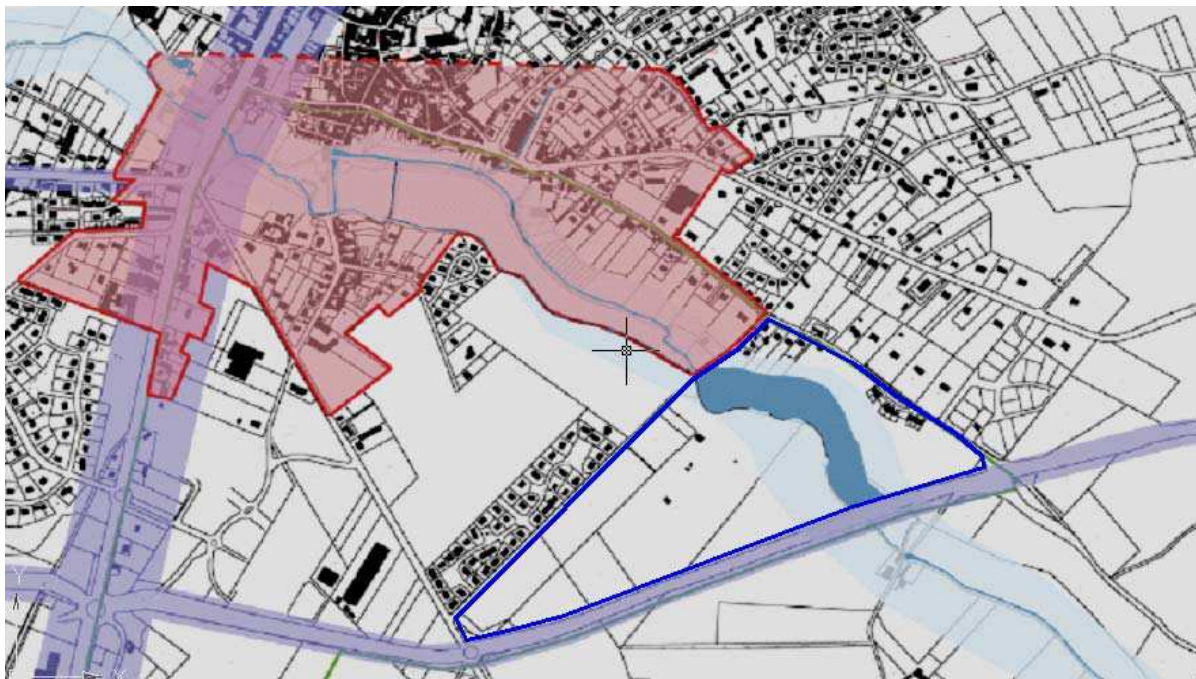


(Source : ADUC)


Le parc Robert Guignard présente des caractéristiques au niveau morphologique et topographique. D'après la carte ci-dessus, sa majeure partie est composée de secteurs vallonnés. Cependant sa partie nord fait partie du lit de la Manse ce qui pose la question de la zone inondable. La carte, à la page suivante, montre les contraintes et servitudes des lieux. Le passage de la Manse dans le lac soulève des préoccupations. On remarque que la zone étudiée présente une zone inondable. Les crues sont soudaines mais elles sont canalisées par le lac qui permet l'accumulation d'eau sans dommage et par le déversoir. Il faut signaler la présence de nuisances sonores le long de la RD760. Cette observation devra être prise en compte afin de les réduire au maximum.


Le périmètre de protection des monuments historiques n'atteint pas la zone étudiée.


Contraintes et servitudes




(Source : ADUC)

 Périmètre de protection des monuments historiques

 Zone inondable

 Nuisances sonores issues du trafic routier

 Périmètre de la zone d'étude

N
↑
Echelle: 1/10000

L'étude fait apparaître des contraintes et notamment en ce qui concerne le caractère inondable. Etudions le cadre hydrologique plus sérieusement.

b) La Manse, un patrimoine

Ce cours d'eau draine et façonne le territoire. C'est un affluent de la Vienne. La vallée de la Manse est très riche. Elle irrigue dix communes. Ces communes sont regroupées au travers d'un syndicat : le syndicat de la Manse qui s'occupe de la protection de la vallée. La Manse se révèle être véhicule du patrimoine. Tout le long de son cours elle abrite des caves troglodytes, des moulins. Au niveau de Sainte-Maure de Touraine elle s'écoule selon un axe nord ouest - sud est. La géologie du bassin est importante pour comprendre le régime général des eaux. Il s'avère que les pluies hivernales stagnent sur le plateau de Saint Maure de Touraine provoquant des crues très marquées. A l'inverse les ressources en eau sont limitées en période estivale. Lors de l'aménagement du parc il faudra donc prendre en compte le caractère de zone inondable. La Manse alimente le lac du parc Robert Guignard qui est situé hors contexte habitat. Il est facilement accessible. Le terrain de camping se situe sur sa rive sud. Son origine est anthropique comme le suppose sa forme circulaire. Il possède un exutoire au bord de la D760. Son environnement proche est agréable : il est entouré de bosquets, d'arbustes et de pelouse. Le cadre apaisant et naturel en fait un lieu stratégique et très apprécié de la population. Il est très utilisé pour la pêche et les loisirs. Il

remplit donc une fonction ornementale, une fonction récréative mais c'est aussi un site de nidification et d'alimentation pour la faune.



(Source : relevé personnel)



naturellement.

(Source : relevé personnel)

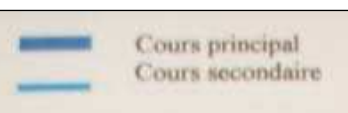
On note un envasement régulier de l'étang depuis quelques années. Auparavant il était bordé par des prairies qui sont maintenant labourées. Lorsqu'il pleut, les eaux deviennent limoneuses et ruissellent jusque dans l'étang. En conséquence des matières en suspension sont visibles (turbidité élevée). L'envasement est aussi dû au passage de la Manse dans le lac : les boues s'y déposent

La Manse constitue un atout pour la commune. Le lac représente une halte pour cet affluent. A travers cette halte il faut mettre en avant son patrimoine. C'est tout d'abord un patrimoine environnemental mais aussi historique qu'il faut montrer.

Le PADD de 2003 préconise le respect de l'environnement. Ainsi le projet devra s'inscrire dans une démarche de développement durable tout en y conciliant ses différentes fonctions.

L'étude plus approfondie du tronçon de la Manse de la RN10 à l'étang nous donne des indications. Il faut privilégier l'accessibilité du site pour les piétons. Les berges sont érodées et la végétation est

insuffisante. L'écoulement de l'eau est conditionné par de multiples ouvrages (vannes, déversoirs, seuils) ainsi que par deux bras. Le lit est sinueux et encaissé. A mi-tronçon la Manse reçoit les eaux du ruisseau de la Jugeraie. Des peupliers longent la rive droite et quelques aulnes se dressent sur la rive gauche. En général, les berges sont assez dénudées, l'écoulement est lent, ainsi les habitats piscicoles sont rares. Le tronçon subit aussi de gros problèmes d'inondations.



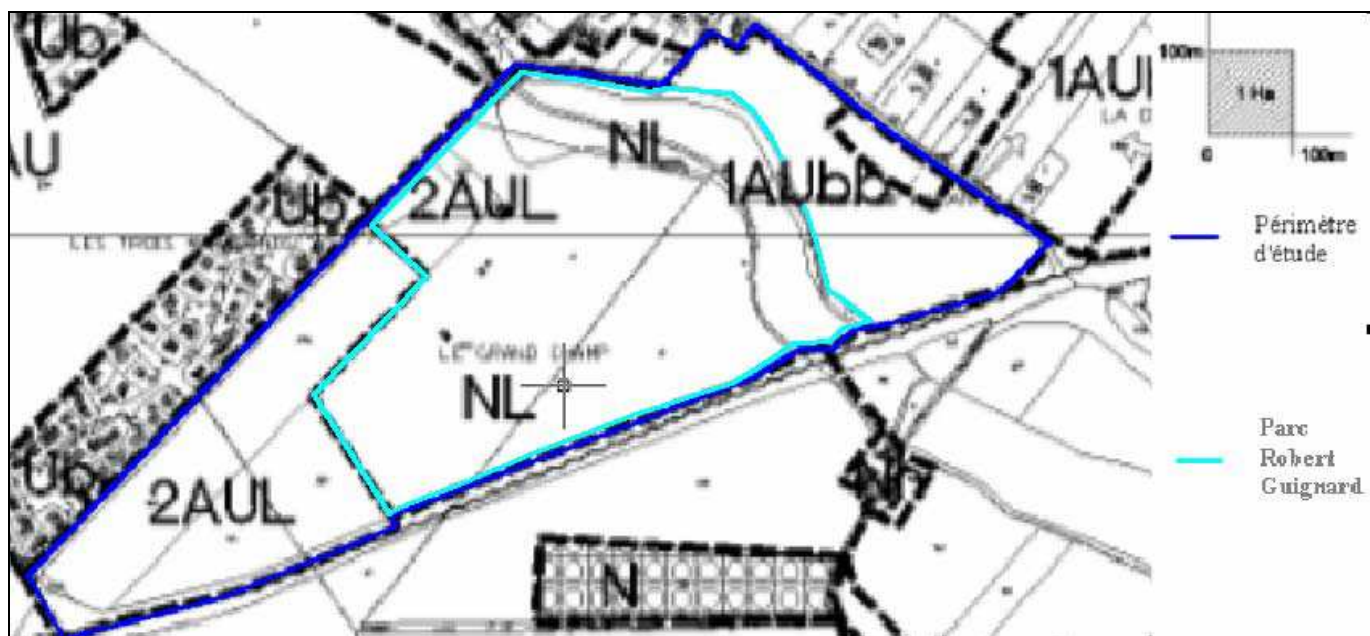
(Source :
Etude globale
de restauration de la Manse et de ses affluents,
2003). A droite : les berges.



D'après l'étude globale de restauration de la Manse et de ses affluents la solution contre l'envasement serait de rétablir la fonctionnalité du lit naturel de la Manse et de n'alimenter l'étang qu'en dérivation. En effet en contrebas du chemin qui longe l'étang, ce qui était probablement l'ancien lit de la rivière a été conservé et fait office de trop plein de l'étang. Il a été suggéré de refaire passer la Manse par cet ancien lit.

Le parc Robert Guignard possède des caractéristiques morphologiques. Existents-ils des contraintes d'ordre administratif ?

c) Une étude du cadre réglementaire et du zonage nécessaire pour entreprendre une opération d'aménagement et de requalification



(Source : cadastre)

La zone étudiée comporte trois parties :

- Une partie au sud-ouest qui regroupe des parcelles agricoles. C'est une zone 2AUL dédiée à la mise en place d'activités de loisirs et de tourisme.
- Le parc Robert Guignard. Il est composé d'une zone NL et d'une zone 2AUL. La zone NL correspond à un terrain à caractère « naturel plus ou moins aménagé » situé en bordure de la Manse et sur lequel est envisagé des aménagements légers de loisirs ou de tourisme. La constructibilité y est limitée. L'objectif issu du PLU est de développer la vocation apportée par le camping en faveur du tourisme, tout en limitant les impacts sur l'environnement. Les constructions ont une hauteur limitée à 5m au faîtage, et elles sont interdites le long de la RD760 sur une largeur de 5m. Il est autorisé de créer une expression contemporaine large pour les nouveaux aménagements, tout en respectant un aspect bois pour une meilleure intégration dans le paysage.
- Une partie au nord-est qui correspond à une zone NL et une zone 1AUbb. La zone 1AUbb autorise les petites opérations de logements groupés. Il est prévu la construction de huit logements sociaux : les plans

masses sont établis, le projet est en cours. Lors d'une réunion de concertation, il a été souligné la nécessité d'un aménagement paysager et d'une liaison pédestre jusqu'au parc Robert Guignard. Ces éléments sont à prendre en compte pour l'aménagement du parc.

d. Une réflexion dans le cadre de la mise en place de la ZAC des trois Marchands

Une ZAC ou Zone d'Aménagement Concertée est une opération d'aménagement et d'équipement public à but d'intérêt général. Elle est réalisée à l'initiative d'une collectivité publique. Son but est de « réaliser ou faire réaliser l'aménagement ou l'équipement des terrains (...) en vue de les céder ou de les concéder à des utilisateurs publics ou privés. » (article du code de l'urbanisme)

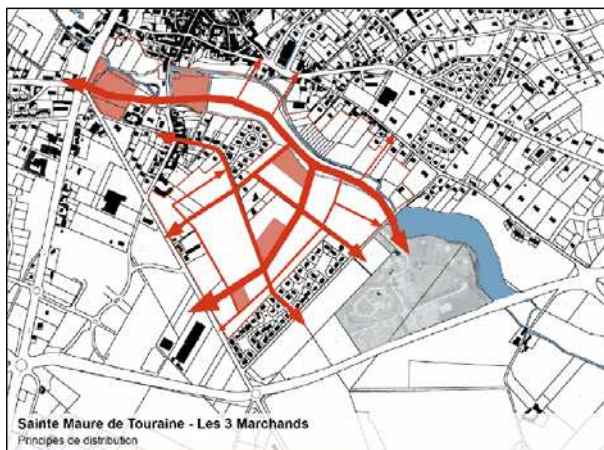
Le Projet de Développement Global de Saint-Maure de Touraine montre un besoin d'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises sur le territoire communal. La municipalité a choisi le secteur des « Trois Marchands » pour réaliser une ZAC. Ce secteur est situé au pied de la Manse et constitue un lien entre le centre ancien et une zone commerciale.

L'aménagement de la ZAC des Trois Marchands prévoit la construction d'une zone d'habitat, de commerce, de services et l'installation d'équipements collectifs publics ou privés. L'intégration d'une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) a été réalisée en contactant l'ADEME. Le pont fort de la réflexion s'appuie sur le positionnement de la Maison du Tourisme et du Fromage et de la Maison de l'action sociale et de l'emploi afin d'impulser un développement économique.

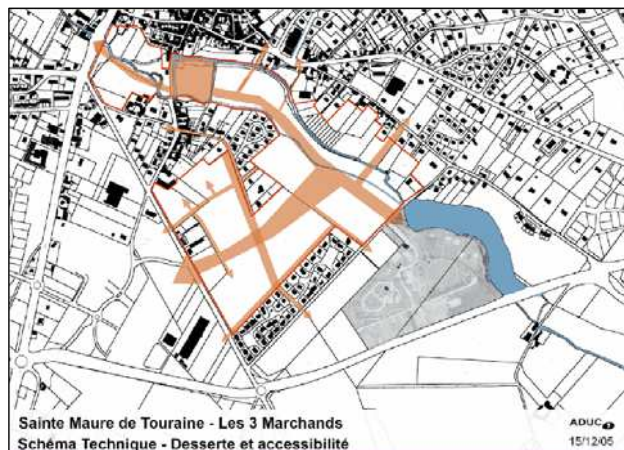
Les enjeux du site sont également liés aux contextes paysagers et patrimoniaux. Il est prévu l'aménagement d'une coulée verte, le long de la Manse afin de renforcer les liaisons entre l'urbanisation récente et le centre ancien.

L'Agence de Développement et d'Urbanisme du Chinonais (ADUC) a été missionnée pour élaborer une étude urbaine et paysagère sur les potentialités du site. Cette étude a abouti sur la proposition de trois scénarii (annexe III).

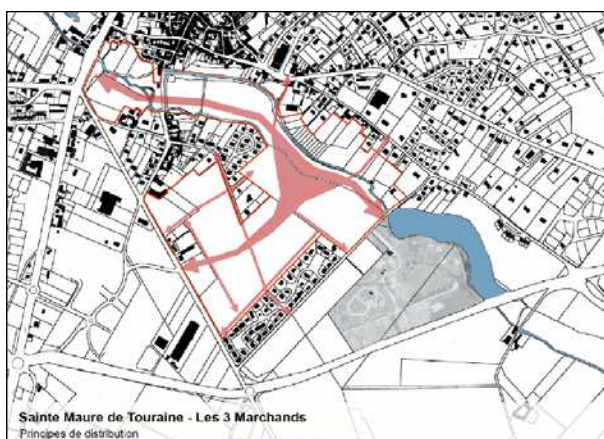
Scénario 1 :



Scénario 2 :



Scénario 3 :



Ces trois scénarii (Source : ADUC) divisent l'espace d'une façon différente. Les flèches représentent des voies de communications. Dans les trois cas les objectifs sont les suivants :

- La création d'une voie inter quartier desservant le site et se raccordant aux voies du centre ancien.
- L'aménagement de la vallée de la Manse en axe vert.
- Le franchissement de la Manse.

- L'utilisation et prolongement des voiries secondaires.
- La connexion des secteurs d'habitat, équipements existants et ceux à venir.
- La préconisation d'une mixité des usages (loisirs, habitats, équipements).

Le parc Robert Guignard fait partie de la ZAC. Il faudra donc prendre en compte les orientations émises afin de proposer un schéma d'aménagement complémentaire.

Le parc Robert Guignard est situé au sud de Sainte-Maure de Touraine. Cette zone offre une dynamique de développement à long terme notamment avec le projet de ZAC. De plus elle se trouve proche des axes de communications les plus importants. Des contraintes sont à prendre en compte comme les nuisances sonores, le caractère de zone inondable et les contraintes d'insertion de nouvelles constructions en complémentarité avec l'étude du périmètre des Trois Marchands.

Afin de mener à bien l'aménagement du parc Robert Guignard, les équipements déjà existants doivent être pris en compte. L'objectif est de les étudier pour examiner leur conformité et prévoir les besoins.

B. Les équipements existants :

a) Les équipements du ressort communal : le camping, le parcours de santé, le lac, le terrain de basket et de tennis

➤ Le camping :

Voici, l'entrée du parc Robert Guignard. En l'empruntant, on accède au camping.

(Source : relevé personnel)



Le camping ouvre ses portes aux environs du 10 avril chaque année. La saison se termine le 1^{er} octobre. En 2005, 4225 personnes ont fréquenté le camping de Sainte-Maure de Touraine avec 5482.

Ce camping fut créé en 1984. La gardienne actuelle occupe le logement de fonction situé sur le site depuis 1992. Elle accomplit l'entretien des lieux.



(Source : relevé personnel, logement de la gardienne)

D'après les relevés personnels de la gardienne, le camping est fréquenté en premier lieu par des Hollandais, puis des Français. Les Anglais occupent la troisième place dans la fréquentation. Ensuite ce sont successivement les Allemands, les Belges, les Espagnols, les Luxembourgeois, quelques Italiens, Canadiens, Suédois, Finlandais, Estoniens, Norvégiens qui font escale sur le site. Au début de la saison, le camping est généralement occupé par des retraités. Aux mois de juillet et août une douzaine de familles d'habités occupe les lieux. Les étrangers qui s'y arrêtent font souvent une halte afin de poursuivre leurs vacances dans le sud. Il faut souligner que les anglais et les espagnols aiment beaucoup la région de la Touraine et de ses Châteaux. Le camping n'offre pas d'animation et est apprécié pour sa tranquillité.



Les constructions étaient novatrices pour leur époque. Cependant, les randonneurs (pèlerinage) n'ont aucun endroit pour s'abriter en cas de halte. Un petit refuge serait idéal. Pour plus d'intimité, on préconise des lavabos individuels.

➤ Le parcours de santé :

Voici la totalité du parcours dans l'ordre. Certains panneaux sont absents.



(Source : relevé personnel)



(Source des photos : relevé personnel)

Il est installé tout au long de la promenade pédestre du parc. C'est une idée originale mais qui commence à vieillir. Avec le temps, le bois est très abîmé. Il est très peu indiqué à l'entrée du parc. Il doit être mis en valeur.

➤ Le lac :

Les abords du lac sont en général pentus, ce qui peut avoir un impact sur la sécurité des usagers. Le chemin qui le contourne est monotone. Une passerelle ou un pont permettrait-il d'égayer le parcours? Si l'on poursuit la balade le long du chemin près de la RD760, on s'aperçoit de la présence d'une friche prête des jardins familiaux. Plus loin, on débouche sur un espace plat et spacieux. Ces indications nous permettent de réfléchir pour les propositions d'aménagement.



A l'entrée du parc Robert Guignard

A proximité des jardins familiaux



A l'extrémité nord, au bord de la RD760

(Source : relevé personnel)

➤ **Le terrain de basket :**



(Source : relevé personnel)

C'est un lieu très prisé par les jeunes. Il fait aussi office de terrain de football. Sa proximité avec le camping pose certains problèmes. Les ballons volent dans la structure, entraînant des désagréments pour les campeurs. Les photos nous montrent l'état médiocre du revêtement avec un environnement peu accueillant.

➤ **Les terrains de tennis :**

Ils sont en bon état.



(Source : relevé personnel)

➤ **Les jeux pour enfants :**

Ils sont vieillissants et dans un état médiocre pour la sécurité des enfants. Parfois ils sont tagués. Ils ne respectent plus les normes, c'est le cas du bac à sable. Dans nos propositions, il faudra offrir des jeux pour toutes les catégories d'âge : petite enfance, 6-10 ans et plus.





Le Parc Robert Guignard abrite deux chèvres. Elles attirent beaucoup l'attention des enfants.

(Source des photos : relevé personnel)

b. Les équipements utilisés par les associations : les jardins ouvriers, les terrains de pétanque et de volley-ball

➤ **L'association des jardins ouvriers de Sainte-Maure :**

(Source :
relevé
personnel)



L'association possède environ 70 parcelles sur la totalité du territoire communal dont 26 dans le parc Robert Guignard, avec 400 m². Les jardins bordent la RD760 comme le montre les photos ci-dessus, et sont protégés par un simple grillage plus ou moins défectueux. Quelques vols ont été signalés. Le

règlement oblige l'entretien de la parcelle sous peine de retrait du terrain. Les jardiniers sont généralement des personnes retraitées habitant le centre bourg de Saint Maure. On dénombre la présence d'un habitant de Draché et de deux habitants de Noyant. L'arrosage des jardins est facilité par la ressource en eau. Celle-ci est pompée à volonté sans nécessité de payer un supplément.

Lors de la réunion de concertation du 10 mars 2006 un nouveau plan d'accès aux jardins et à l'endroit réservé aux pêcheurs a été soumis à la présidente de l'association Mme Lecomte Vergne. Ce plan d'accès impose le contournement du camping afin de ne plus perturber son entrée et privilégie deux accès différents pour les pêcheurs et jardiniers. Les jardiniers refusent l'implantation de cabanes de jardin qui sont pourtant typiques des jardins familiaux. La peur du vandalisme en est la cause.

➤ **L'amicale de la Gaule Sainte Maurienne** : L'association regroupe les pêcheurs de Sainte-Maure. Cette activité regroupe autant les jeunes que les retraités au bord du lac. Elle reçoit 600 euros de subvention. La somme semble dérisoire pour les pêcheurs, acteurs principaux. Ils participent au respect et au maintien de conditions environnementales favorables. Le lac leur permet d'attirer une population de passionnés de pêche. En effet un concours départemental est organisé chaque année. L'école de pêche de Nouâtre regroupant des jeunes est conviée. Mr Monnet Ludovic le président de l'association regrette le manque de concertations et d'informations en ce qui concerne les manifestations communales sur le site du parc. L'envasement du lac et le déversoir qu'il possède sont de réels problèmes. Le manque d'équipements autour du lac est flagrant : on trouve très peu de bancs, de poubelles. Il n'y a aucun accès handicapés aux bords de l'eau. En général l'accessibilité aux bords de l'eau est dangereuse car les rives sont pentues. Selon le président, le site du lac manque de dynamisme, le pouvoir communal doit s'intéresser à son potentiel. Il peut avoir un rayonnement départemental donc il mérite plus d'attention.



(Source : relevé personnel)

➤ **Volley-Ball** : L'association sportive fréquente le parc quand les beaux jours arrivent. Elle a un emplacement spécifique pour l'implantation du matériel. Tous les ans un tournoi est organisé. Mr Magnier Julien fait état d'un manque de matériel.

➤ Boule Sainte Maurienne :



Le terrain de pétanque est situé derrière la maison de la gardienne du camping. Il n'est pas très accueillant.

c) Le mobilier urbain

Il est très détérioré et manque d'entretien. Il n'est pas homogène. On trouve seulement deux tables de pique-nique.



Les panneaux sont illisibles. Les poubelles sont détériorées.

(Source : relevé personnel)

Nous avons dénombré tous les équipements et le mobilier urbain du site. A quelles occasions sont-ils utilisés?

d) Les manifestations

Sainte-Maure accueille environ une centaine de spectateurs durant sa saison pluridisciplinaire (entre 12 et 17 spectacles par an).

Dans les autres communes de la communauté de communes on peut se rendre à des :

-manifestations sportives : à Antogny le Tillac (tournoi de football), à Neuil et à Ports sur Vienne (tournoi de sixte), à Nouâtre (triathlon), à Pouzay (baignade surveillée en Vienne).

-manifestations musicales ou théâtrales : à Pouzay (concert donné par l'union musicale de Sainte Maure), Saint Epain (théâtre) et à Villeperdue (fête de la musique).

-fêtes communales : foires (Sainte-Maure, Pouzay), brocantes (Antogny le Tillac, Pouzay, Saint Epain), concours de boule (Antogny le Tillac), repas et animations (Neuil, Port sur Vienne), marché (Saint-Maure, Pouzay), spectacles pyrotechniques (Pouzay), village artisanal, fête foraine (Saint Epain).

-expositions.

La commune de Sainte-Maure dirige quelques une de ces manifestations au niveau du parc Robert Guignard : le feu d'artifice du 14 juillet, le feu de la Saint Jean, du théâtre en plein air, des concours de pétanque avec un méchoui, le boudiou d'festival qui est un festival de musique qui s'est tenu pour la première fois à Sainte-Maure l'an dernier. Ces concerts étalés sur plusieurs jours ont véhiculé une image négative de la jeunesse. Cette manifestation a pourtant été menée en suivant une démarche de développement durable : les lieux ont été laissés parfaitement propres malgré l'ajournement des festivités. Les Sainte-Mauriens en ont été mécontents.

On peut aussi assister à des tournois de tennis et des tournois volley-ball.

Les équipements du parc Robert Guignard sont nombreux. Cependant, ils sont pour la plupart, endommagés. De nombreuses manifestations s'y déroulent et en font un lieu de regroupement convivial.

C. Une opération de requalification du parc à envisager :

a) L'existence d'une offre et d'une demande communale et touristique

La demande communale s'appuie en grande partie sur les désirs des associations. A travers leurs propositions, se profilent les vœux des adhérents qu'ils soient jeunes ou plus âgés. En ce qui concerne les associations sportives, de nombreuses revendications ont été émises en matière d'équipements. Le parc Robert Guignard touche toutes les tranches d'âge. Les élus ont des attentes sur ce projet. Le but affirmé est de favoriser une démarche participative. La population de Sainte-Maure a la possibilité de proposer des équipements appropriés à leurs propres usages. Néanmoins, il faudra prendre en compte la compatibilité des attentes des différents acteurs. En effet, nous avons le cas des activités sportives près du camping qui peuvent apporter des nuisances. Les intérêts des pêcheurs et des jardiniers s'opposent en matière d'accès à leur site de loisirs. De façon générale, la dynamique de loisirs sportifs s'oppose plus ou moins aux activités de détente. Pour que les intérêts de chacun soient défendus, un aménagement réfléchi sera nécessaire.

L'offre touristique est peu conséquente comme nous l'avons vu. Cependant, à long terme, il est probable qu'elle augmente. Les projets de mise en valeur du cœur historique de la commune et du fromage AOC (création de la maison du fromage) sont susceptibles d'attirer et de faire séjourner des touristes de plus en plus nombreux. Les vacanciers sont du plus en plus friands du tourisme vert, le parc Robert Guignard est un atout en ce point.

b) Mais une requalification complémentaire aux offres déjà présentes sur le territoire

Il ne s'agit pas de copier sur les dynamismes touristiques des communes alentours. Cela mettrait en péril l'attractivité. Il faut proposer des activités différentes ou peut être une ambiance différente. Pour permettre un rayonnement intercommunal, il faut étudier au préalable ce que propose les autres communes. Le patrimoine naturel offre de nombreuses possibilités d'exploitation. Tout au long de la Vienne on va trouver une quantité importante de campings, de parcs, de gîtes ruraux et d'emplacements pour camping-car.

A Pouzay, (à 8 km à l'ouest de Sainte-Maure) les bords de Vienne ont été aménagés et une plage a été mise à disposition de la population. Trois mois après son inauguration cet espace ludique a accueilli près de 20000 de personnes (annexe...).

Saint-Epain (à 9 km au nord ouest de Sainte-Maure) possède un camping deux étoiles.



Dans la commune de Sainte Catherine de Fierbois (à 6 km au nord de Sainte-Maure) a été construit un camping quatre étoiles. Ce dernier appartient à Mr de Lussac. Les équipements ont un grand standing : piscine, jeux aquatiques, bungalows, soirée à thème. Ce concept ressemble à un centre de vacances et touche essentiellement des familles et des étrangers. Il est situé à proximité d'un lac où on a la possibilité de se baigner.

Troque (à 9 km à l'ouest de Sainte-Maure) possède elle aussi un camping 4 étoiles. Ils proposent des services surprenants.



Ainsi la Communauté de Communes présente des zones de loisirs et de détente assez différentes. La présence de l'eau est un point commun entre tous ces lieux. A Sainte-Catherine de Fierbois et à Troque, la démarche est très touristique et touche une clientèle internationale. Pouzay a plutôt développé des activités ludiques de baignade et d'eau (ski nautique...). Il ne faut pas oublier le tourisme culturel qui regroupe de nombreux édifices. On y trouve châteaux, moulins, fortifications (à Saint Epain), menhir (la pierre percée), lieux historiques (Maillé)...

Ces observations permettent de prévoir une dynamique de développement complémentaire pour le parc Robert Guignard. Or, cette complémentarité pourra être assurée puisqu'il n'est pas question de développer un parc qui se restreindrait à une seule démarche touristique à l'image de Saint-Catherine. Le parc Robert Guignard est à la base un lieu convivial et de détente où l'on peut exercer de nombreux loisirs. Le développement approprié serait de pérenniser cette ambiance familiale et ludique. Pour toucher une

clientèle extérieur il faut tout de même une spécificité remarquable. Ainsi le choix d'un thème pourrait être une piste.

Le parc Robert Guignard a besoin d'une requalification au niveau de ses équipements. C'est une volonté venant tout d'abord de la population communale. L'offre touristique reste minoritaire mais il faut tout de même la prendre en compte vis-à-vis du développement de la commune. Le parc Robert Guignard devra s'articuler autour d'un thème original, attractif et familial afin de prendre un contre-pied par rapport aux autres parcs de loisirs proches.

La nécessité d'une requalification va s'accompagner d'une réflexion sur des points importants à mettre en valeur. Nous allons donc définir ces points.

D. Les enjeux de la requalification :

a) L'enjeu environnemental

Le parc Robert Guignard est situé dans zone naturelle qu'il va falloir préserver. Le cadre du parc est un atout. Même si une requalification est proposée, il ne faut pas amoindrir la potentialité naturelle. On a recensé quelques espèces faisant partie de la flore présente sur le site :

- La Grande barbane (*Arctium Lappa*)
- L'armoïse commune (*Artemisia vulgaris*)
- Le cheropode hybride (*Cheropodium hybridum*)
- La crise des champs (*Lirsium arvense*)
- Le torilis des moissons (*Torilis arvensis*)

La faune y est elle aussi importante.

En conséquence, nous nous placerons dans une démarche de développement durable.

b) Le facteur temps et le rayonnement de l'opération

Sainte-Maure de Touraine est une petite commune. Un projet de requalification va s'élaborer sur une période assez longue. Ainsi, il faut penser sur le long terme et se poser la question de savoir si les propositions émises seront toujours d'actualité.

La commune de Sainte-Maure se développe. Mais l'enjeu touristique est moins important face à l'enjeu d'une requalification environnementale. Nous tenterons de proposer des orientations en ce qui concerne le tourisme.

La requalification du parc Robert Guignard s'appuiera tout d'abord sur un enjeu environnemental. Le projet sera pensé sur le long terme.

L'étude du parc Robert Guignard a conclu à une nécessité de requalification. Il s'agit maintenant de réaliser des propositions concrètes qui prendraient en compte les enjeux énoncés.

Propositions d'aménagement et de requalification du parc Robert Guignard

PARTIE III : PROPOSITIONS D'AMENAGEMENT ET DE REQUALIFICATION DU PARC

ROBERT GUIGNARD :

Afin de proposer des orientations qui s'appliqueraient au site de façon optimale, nous allons prendre en compte le diagnostic effectué. Le but est de répondre aux besoins de la population et à la problématique de développement touristique durable de la commune.

A. Les objectifs à poursuivre :

a) Un objectif d'ordre communal et touristique:

La zone d'étude forme un espace triangulaire qui est rattachée au périmètre de la ZAC des trois Marchands. L'objectif est de créer un ensemble cohérent et dynamique. La zone doit avoir une orientation touristique et mettre en valeur les loisirs.

Les voies de communication à l'intérieur de cet espace triangulaire s'appuieront sur les scénarii proposés par l'ADUC. En effet l'aménagement tiendra compte des terrains aux alentours pour ne pas limiter le développement à long terme de la commune.

Tout d'abord, le premier objectif est de répondre aux besoins de la population de la commune. Il s'agit, au travers du parc Robert Guignard, compris dans la zone d'étude, de proposer des activités variées pour toutes les tranches d'âges. Les équipements actuels devront être requalifiés en fonction de leur état. C'est le cas des terrains de tennis, de basket, de volley-ball, de pétanque, du camping, du parcours de santé, des jeux pour enfants. Mais d'autres équipements seront nécessaires pour diversifier l'offre : nouveaux jeux pour enfants avec la proposition d'un plateau petite enfance, d'un espace cross pour les vélos ce qui permettrait peut être de réduire les passages des deux roues à moteur. Une piscine couverte et un gymnase sont des objectifs communautaires. Les jardins familiaux sont à mettre en valeur afin que le côté convivial de cette activité soit visible. Il est important de repenser l'accès jusqu'aux jardins. Une structure couverte serait nécessaire pour les manifestations. Enfin les loisirs doivent être à la portée de tous, y compris des handicapés. Un ponton aux abords du lac permettrait aux handicapés d'approcher l'eau sans danger.

Le deuxième objectif est d'augmenter la fréquentation touristique. Le parc Robert Guignard doit impulser une attractivité. Pour se faire on, peut s'appuyer sur les atouts patrimoniaux et culturels. Ainsi la Manse est un atout utile. Un parcours culturel autour du lac, avec l'histoire, les monuments et les anecdotes de la rivière serait intéressant. L'espace doit être accueillant et reposant pour s'inscrire dans un tourisme vert. Il faut soigner l'aspect paysager, mettre en évidence la présence de l'eau. Les abords du lac sont trop abrupts. Rapprocher l'homme de l'eau sans danger est un des objectifs. L'aménagement d'une petite plage et d'un passage sous forme de passerelle d'une rive à l'autre du lac peut charmer le paysage.

Afin d'impulser une attractivité plus importante, un thème ludique pourra être choisi. Il servira de fil conducteur à travers les activités sportives et de détente.

Ces objectifs matériels, engendrent des objectifs secondaires: faire renaître une vie sociale collective au sein de la commune mixant anciens, jeunes et nouveaux, donner un nouveau moyen pédagogique aux écoles et au centre aéré au travers du respect de l'environnement et d'un parcours culturel.

Les objectifs se résument ainsi : requalifier, aménager un espace de détente et ludique pour toute la famille afin d'attirer une population. La première vocation du parc Robert Guignard n'est donc pas touristique. Il ne pourrait pas concurrencer les parcs quatre étoiles situés à quelques kilomètres.

b) Un objectif d'ordre environnemental

Le projet doit s'inscrire dans une démarche de développement durable, capable de s'adapter à long terme, respectueux de l'environnement. Toutes constructions nouvelles s'incluront le mieux possible dans le paysage. Le choix des matériaux est important. Ici le bois ou une imitation est préconisée.

Le but est de bâtir les nouveaux équipements selon une démarche Haute Qualité environnementale (HQE). La démarche Haute qualité environnementale représente la capacité d'un bâtiment à préserver les ressources naturelles mais aussi à répondre à des exigences de confort, de qualité de vie et de santé. La maîtrise de l'impact environnemental de la construction réduit le volume de déchets de chantier et développe l'utilisation de matériaux renouvelables. Quatre préceptes sont donc respectés :

- l'économie des ressources,
- une pollution réduite (peu de déchets ultimes, air, eau, etc.),
- une intégration maximale dans l'environnement immédiat,
- la qualité de vie des usagers.

Tout est pensé dans un souci d'efficacité énergétique, les besoins doivent être limités au maximum et les énergies à faible impact environnemental doivent être privilégiées. On veillera donc à l'utilisation des énergies renouvelables comme l'énergie solaire ou éolienne, ou encore l'utilisation du bois énergie.

Exemple de bâtiment HQE

L'exemple de la piscine de Villenave d'Ornon en Gironde est intéressant. Elle a été la première piscine HQE. 85 % de l'eau de la piscine est récupérée. Les déperditions de chaleur sont minimisées et des économies d'énergie sont faites.



Cette photo illustre une autre piscine HQE : l'espace aquatique BULLEO en Aquitaine

La démarche HQE s'appliquerait pour l'insertion des nouveaux équipements et dans la requalification de ceux déjà existants. Des attentions toutes particulières devront être faites en ce qui concerne la gestion de l'eau et en particulier au niveau de la Manse. Il faut signaler qu'une réflexion est actuellement menée sur la question de « l'énergie pour demain ». La commune rurale pourrait facilement utiliser des énergies de substitution comme le biocarburant. Nous devons aussi réfléchir à l'aménagement paysager qui sera l'objet d'un entretien. Ainsi pourquoi ne pas opter pour la mise en place de petits espaces fleuris naturellement sous forme de prairie. L'entretien serait diminué.

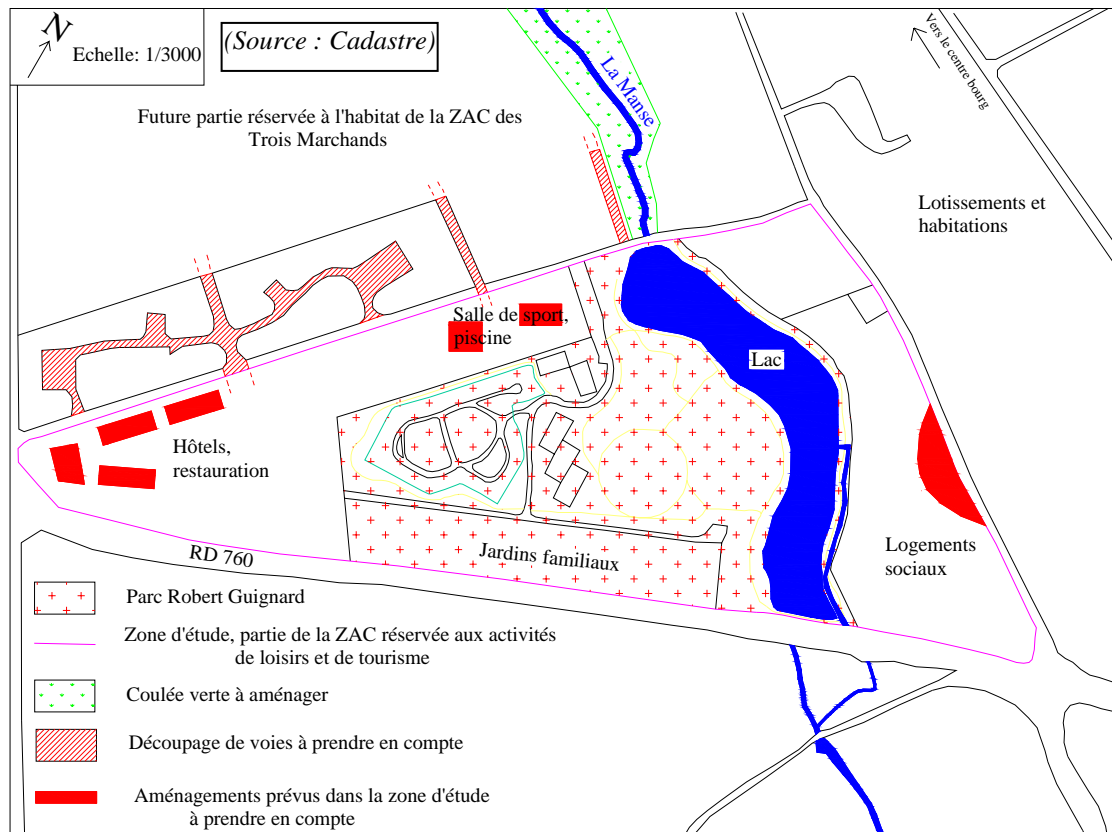
Tous ces objectifs sont nombreux. Etudions les critères et émettons des propositions.

B. Une prise en compte de l'espace qui entoure le parc Robert Guignard

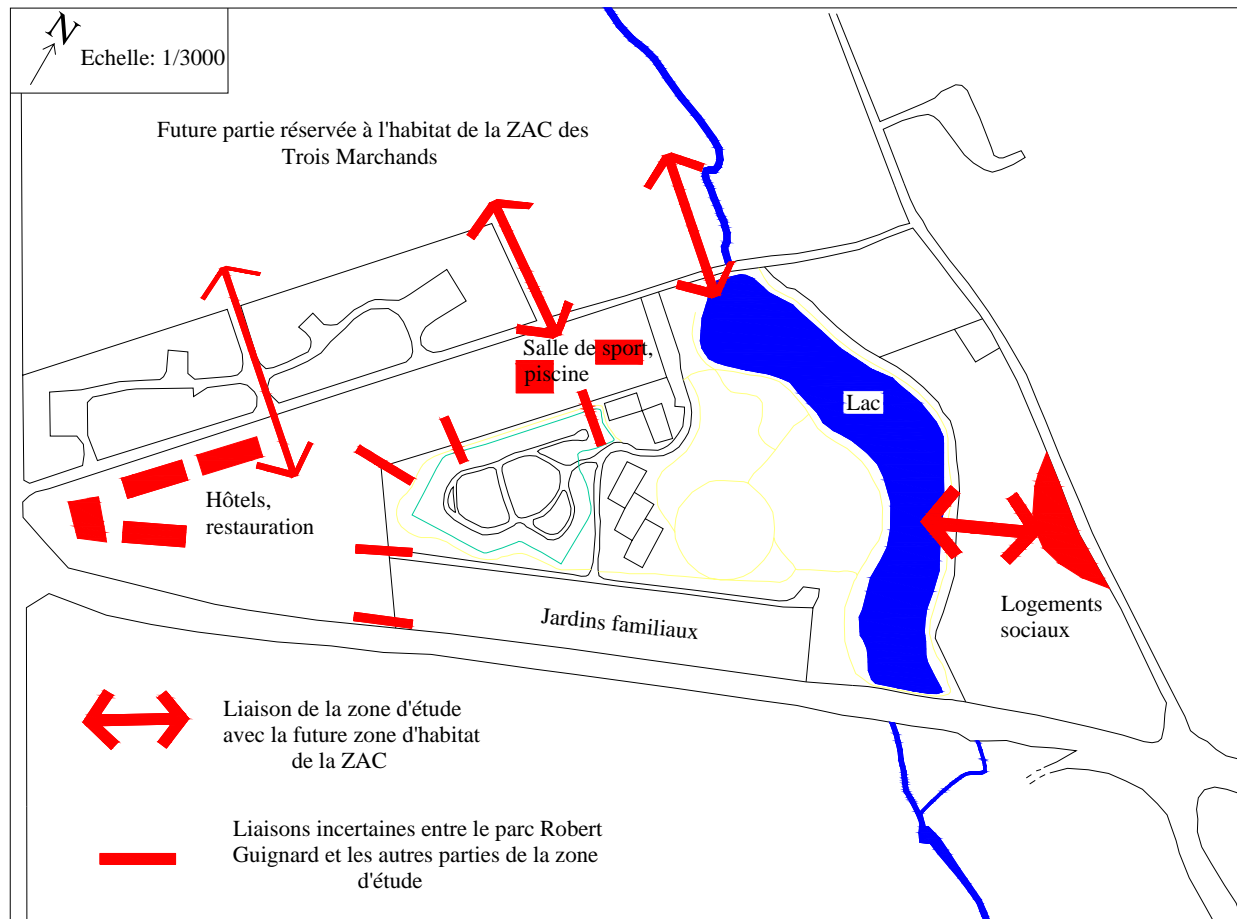
a) Les critères

Des contraintes sont à prendre en compte. Le parc Robert Guignard fait partie d'une zone d'étude incluse dans une ZAC. Or, certaines orientations ont été émises pour l'aménagement de cette zone d'étude. Elles prévoient l'installation d'un complexe hôtelier. L'idée serait que le gérant de ce complexe soit aussi le responsable du camping. L'aménagement doit être complémentaire. Il en est de même pour les liaisons envisagées par l'ADUC au niveau de la ZAC des Trois Marchands. Les trois scénarii émis proposent les mêmes liaisons avec la zone d'étude. Il faudra agir dans la continuité des voies de la ZAC. Il a aussi été prévu de construire des logements sociaux à l'est de la zone d'étude et une liaison avec le parc. Ainsi, dans mes propositions, je m'appuierai tout d'abord sur ces orientations.

b) Localisation et visualisation des contraintes



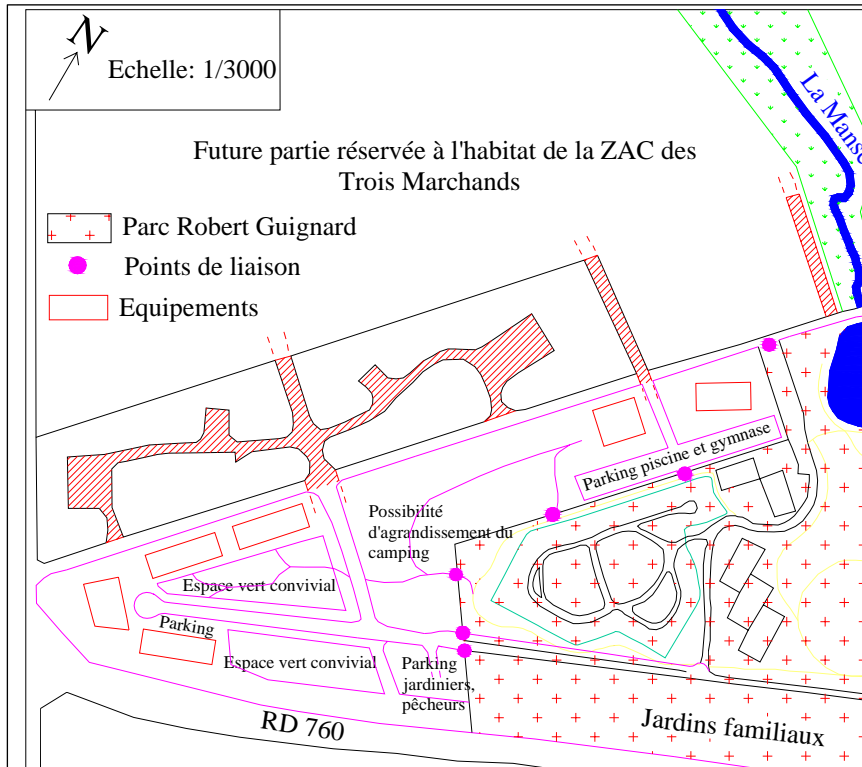
Le parc Robert Guignard se situe au centre de la zone d'étude. La difficulté résulte dans l'accès du parc dans un long terme. En effet, grâce aux propositions de l'ADUC, au niveau de la zone réservée à l'habitat au nord, nous pouvons nous faire une idée des liaisons possibles avec la zone d'étude. Mais nous n'avons aucunes indications en ce qui concerne la future articulation du parc avec l'ensemble de la zone d'étude puisque la partie hôtelière, la piscine et la salle de sport ne sont que des orientations.



Nous avons conscience de la nécessité de l'emplacement des hôtels et des équipements sportifs dans cette zone mais rien de concret n'a été proposé. Ainsi pour élaborer mes propositions je vais découper l'espace de façon à prendre en compte toutes ces contraintes. Cependant, je ne m'attarderais pas sur un aménagement concret de l'ensemble. Le projet s'orientera bien évident sur le cas du parc Robert Guignard.

c) Découper l'espace d'une manière réfléchie pour faciliter l'accès au parc Robert Guignard

Le découpage de l'espace doit résoudre le problème d'accès aux jardins familiaux et au lac pour les pêcheurs. Le diagnostic a révélé la nécessité de réfléchir à deux accès séparés qui ne passeraient alors pas devant l'entrée du camping. On peut aussi prévoir un lien évident entre la partie hôtelière et le camping. Une question sera cependant à résoudre : le camping ne possède qu'une seule entrée. Cette entrée est située à l'opposé de la zone hôtelière. La liaison entre les deux s'avère difficile. En premier lieu, nous allons proposer un cheminement piétonnier. Il pourra relier la zone hôtelière en passant par un lieu de vie, un espace convivial. Retenons qu'un agrandissement du camping est envisageable. Nous nous contenterons de réfléchir, pour l'instant, sur l'espace déjà aménagé.



L'espace au long de la RD760 n'est pas urbanisable.

L'accès au parc Robert Guignard au niveau de la zone d'étude peut être amélioré comme nous l'avons vu. Mais qu'en est-il de l'accès général du site par rapport aux grandes voies de circulation ?

d) Un accès au site amélioré par une signalétique qui interpelle

Le diagnostic montre un manque de lisibilité des panneaux indiquant la direction du camping. La réflexion sur un logo qui représenterait la totalité du site peut être une accroche. Un logo coloré, porteur des potentialités comme le camping, le patrimoine naturel, culturel et des activités praticables, donnerait l'envie aux gens de passage de s'arrêter sur le site. Ce dernier peut être très simple mais accrocheur.



Cet exemple montre le résultat possible.

Les panneaux sont bien situés mais n'attire pas l'œil. Par la mise en place de logos, à une échelle visible, la curiosité est sollicitée.

Les points de liaisons avec la totalité de l'espace ont été établis et les indications d'accès sont optimisées, il s'agit maintenant d'étudier les propositions d'aménagement du parc Robert Guignard.

C. Les propositions d'aménagement du parc Robert Guignard

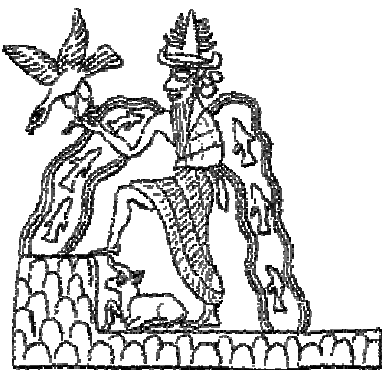
a) Le choix d'un thème, se démarquer des autres parcs

Il est nécessaire de rassembler les éléments caractéristiques du site et les orientations émises. Une démarche HQE est préconisée. A cela s'ajoute un patrimoine culturel, environnemental fort avec le passage de la Manse dans un paysage à préserver, et la fabrication du fromage AOC. Le parc Robert Guignard regroupe aussi un camping familial, et des activités diverses (pêche, tennis, pétanque, jeux pour enfants, parcours de santé...). Le choix du thème devra regrouper tous ces éléments.

Nous pouvons commencer par étudier l'image de la chèvre. L'animal est porteur de sens pour la commune puisqu'il est l'incarnation d'un des secteurs économiques. Mais il peut représenter un objet d'attention pour les plus jeunes. De plus, le parc pourrait accueillir un nombre plus important de chèvres. Cette insertion dans le parc apporterait une approche sensible au lieu.

L'image de l'eau est de même très importante au sein du parc puisque son attrait principal est un lac. Le parc Robert Guignard incarne un espace naturel qui regroupe un grand nombre d'éléments : la terre, l'eau et le vent. Mais un point est important : le lac regroupe une faune aquatique. Là aussi, il est question d'un animal en particulier : le poisson.

Notre approche vise donc deux animaux, la chèvre et le poisson. Ensemble, ils représentent à la fois des atouts culturels et naturels caractéristiques du parc Robert Guignard. Le thème s'appuiera sur ces deux images. Il existe un symbole qui regroupe ces deux images. Il s'agit du Capricorne. De nos jours il est plus connu comme étant un signe du zodiaque. Il représente une chèvre à queue de poisson. Il faut savoir que dans la mythologie grecque, on l'identifiait à Amalthée, la chèvre qui nourrit Zeus pendant son enfance. Le dieu avait brisé l'une de ses cornes, transformée alors en « corne d'abondance ».



Ce fut aussi le troisième dieu de la triade mésopotamienne. Il se nommait alors Enki, dieu de l'océan inférieur c'est-à-dire de l'eau douce qui est à l'origine des rivières, des fleuves et des lacs. Il représente l'intelligence et la sagesse. Il est dessiné avec un flot de poissons sortant de ses épaules et est accompagné d'arbres symbolisant les aspects mâles et femelles de la nature qui incarnent des capacités créatives. Cette représentation aboutira à l'image du capricorne par la suite.

Enki (Source : Internet)



La représentation du Capricorne de nos jours. (Source : Internet)

Les activités de loisirs peuvent se greffer sur ce thème et l'utiliser de façon ludique.

L'image du capricorne pourra alors être reprise à travers le logo. La représentation ressemblera à l'image ci-dessous en ajoutant une touche humoristique. Par exemple la tête de la chèvre pourrait être détaillée.

(Source : Internet)



Le choix du thème va nous permettre d'organiser l'espace.

b) Le plan d'organisation spatiale du parc

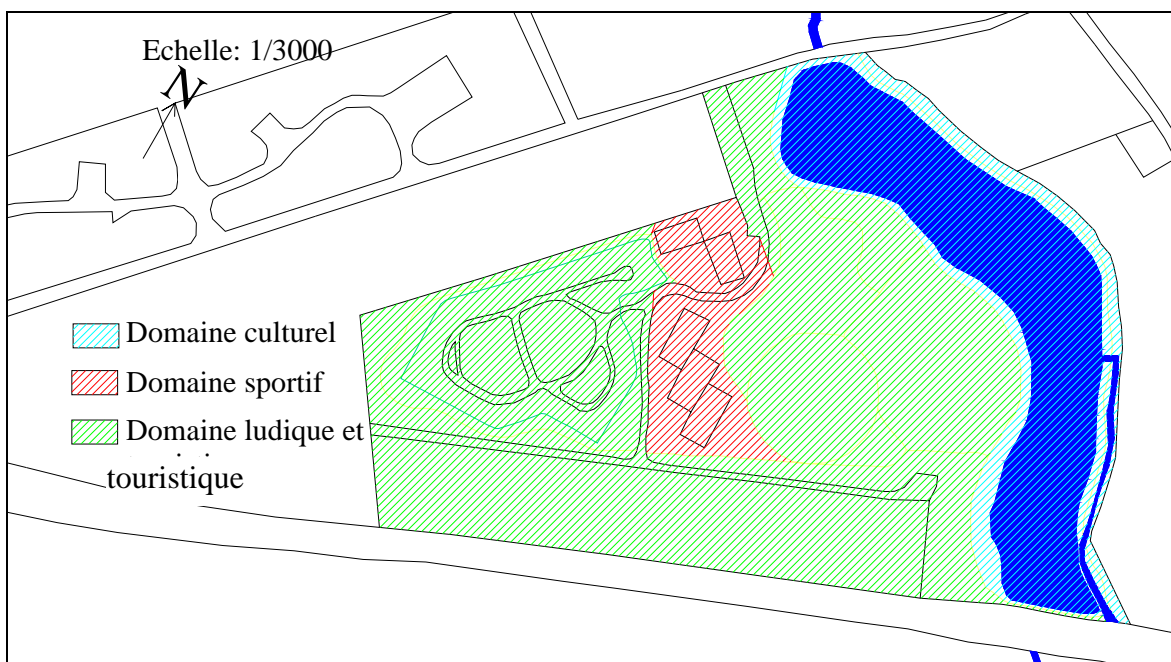
Le parc Robert Guignard possède plusieurs dimensions : une dimension culturelle à travers la Manse et le lac, une dimension sportive et une dimension à la fois ludique et touristique. Ces trois aspects aboutissent à une piste pour la mise en place d'un plan d'organisation spatiale du parc. On remarque que les trois dimensions ne sont pas réparties sur la totalité du parc. Chacune d'entre elles domine un espace en particulier. Nous apprécieront ces espaces en découpant le parc en trois et les mettront en valeur grâce au thème.

La dimension culturelle est incarnée par le cheminement autour du lac.

La dimension sportive est représentée au niveau de terrains de tennis et de pétanque.

La dimension ludique et touristique est composée du camping, des jardins familiaux et de l'espace interne.

La carte ci-dessous montre l'occupation de ces différents espaces à aménager.



(Source : Cadastre)

c) Aménagement et requalification du domaine culturel

L'espace autour du lac, va faire l'objet d'une requalification visant à mettre en valeur la ressource en eau. Avec l'image du Capricorne, un parcours culturel sur la Manse va être proposé. Il comportera des panneaux d'indication attrayants sur l'histoire de la rivière, ses anecdotes. On peut créer un questionnaire à choix multiples. Le Capricorne pose les questions. Les réponses seront données à la fin du parcours et aborderont le thème de l'eau, une ressource à protéger.



sur cet exemple.

Dans le parcours, une passerelle liant les deux rives du lac pourrait être ajoutée. C'est un attrait supplémentaire de charme, d'aventure et d'approche de l'eau sans danger pour les visiteurs.

La passerelle en bois ci-contre peut avoir une portée de plus de vingt mètres. Nous pouvons prendre appuie



(Source : Internet)

La mise en place d'un ponton près de l'entrée du parc serait idéale pour les handicapés.

L'aménagement d'une plage est intéressant. La configuration du parc artificiel permet difficilement ce projet. Actuellement la baignade est interdite.

Des poubelles neuves et surtout des bancs sont nécessaires.

d) Aménagement et Requalification du domaine ludique et touristique

C'est un espace regroupant le camping et l'espace naturel qui le jalonne. Il fait toutes les liaisons avec la zone d'étude. Ce paramètre est à prendre en compte. Au travers du cheminement déjà conçu, notre image du capricorne va changer d'aspect. Sur chaque panneau signalétique il représentera l'activité. Par exemple il jouera au tennis.

En priorité, les jeux pour enfants devront être totalement supprimés pour être remplacés par un équipement récent et adapté à toutes les catégories d'âges.



Les jeux ci-contre sont réservés à la petite enfance. L'intégration dans le paysage de ces jeux doit être adaptée. Le choix de l'équipement dépend de l'objectif de développement durable.



Pour les plus grands (8-12 ans), on propose des jeux d'agilité et un mur d'escalade.

Les équipements énoncés sont conçus pour résister à des zones de fréquentation importante et demandent très peu d'entretien.

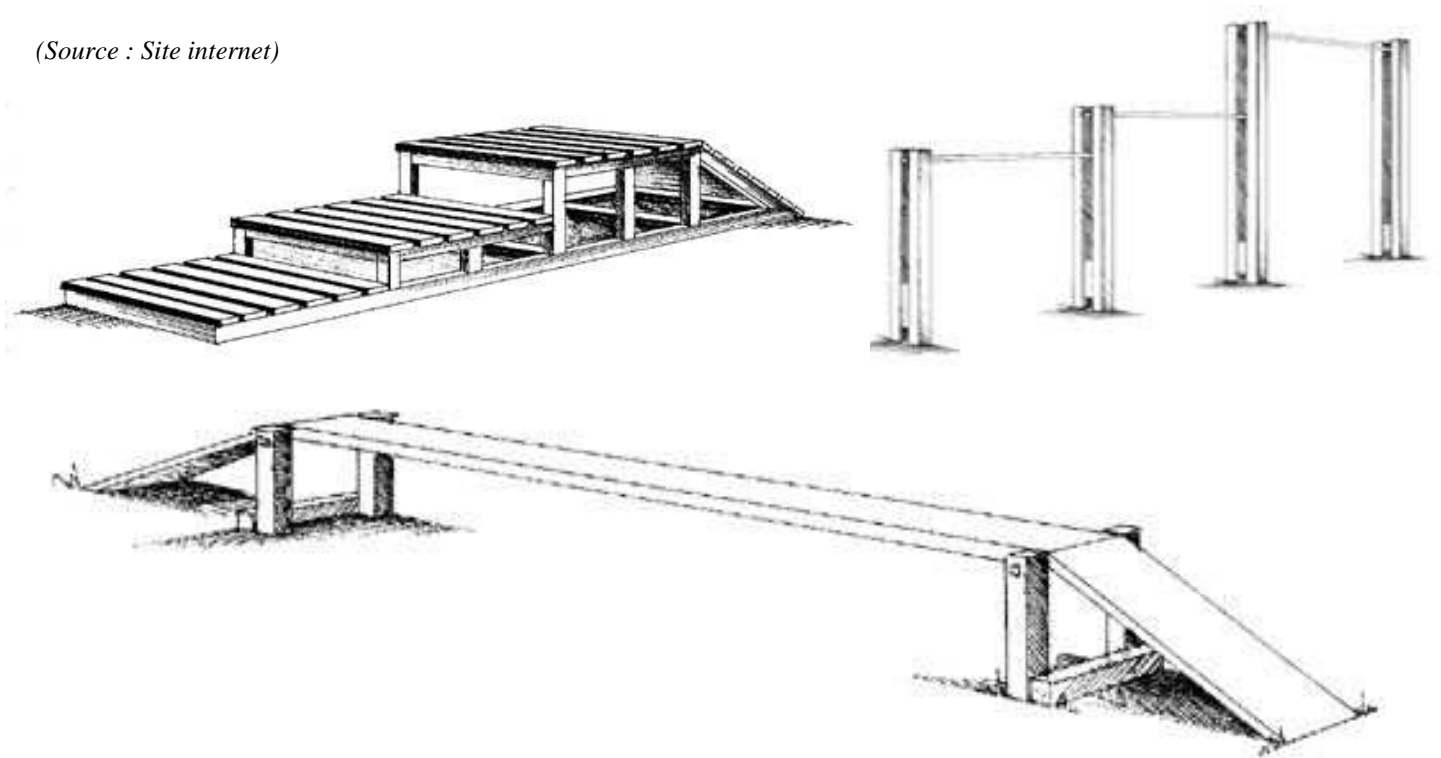
(Source : Internet)

L'actuel bac à sable pourra être converti en terrain de beach-volley pour l'association de volley.

Le parcours de santé demande une restructuration totale. Epaulé par notre Capricorne, les plus courageux s'exerceront sur des structures en bois neuves. On peut varier les types d'exercices. L'entrée du parcours doit être visible et attrayant, l'acheminement modifié et distribué au niveau de l'espace vert central sans contourner le camping.

Exemples de nouvelles structure à intégrer sur le site :

(Source : Site internet)



Le parc Robert Guignard manque cruellement d'ombre et de points d'eau potable. L'insertion d'un préau avec des tables de pique nique est nécessaire. L'utilisation du bois est conseillée.



(Source : Site internet)

Un exemple concret et convivial.



Le parc est l'objet de plusieurs grandes manifestations. En cas de pluies il ne présente aucun abri. L'installation d'un édifice circulaire à Haute Qualité Environnementale limitant les nuisances sonores devient indispensable.

Toujours avec l'image du Capricorne, une guinguette avec son bar-restaurant implantée près du bord du lac impulserait un dynamisme au site, la joie et le bonheur des usagers. Elle ne prendrait place seulement l'été.

(Source : site internet)



Le parc à chèvre devrait accueillir de nouvelles recrues.

Au niveau du camping, nous installerons un lieu de repos pour les pèlerins et des lavabos individuels.

e) Aménagement et Requalification du domaine sportif

Cette zone sera agrémentée de l'image du Capricorne jouant par exemple à la pétanque. Une approche sensible est privilégiée dans cet espace. Les équipements insuffleront un esprit d'équipe, une convivialité. Nous préconisons l'insertion de banc au niveau des terrains de pétanque, une table de pique nique, et un point d'eau type fontaine. La requalification des terrains est nécessaire. Un terrain omnisport



remplacera le terrain de basket favorisant alors la pratique de plusieurs sports dans un même lieu sans risque matériel.

Exemple de terrain omnisport (Source : site internet)

L'implantation d'un mur d'escalade attirerait des adeptes.

D. Mobilier urbain et ouverture au public

a) Un mobilier urbain qui utilise les ressources économiques et sociales locales

La place du Maréchal Leclerc dans le centre bourg de Sainte-Maure illustre la participation des artisans locaux dans la fabrication du mobilier urbain. L'utilisation de ces équipements au sein du parc Robert Guignard soulignerait l'identité locale du lieu. Pour élargir le cercle des participants les jeunes de la commune peuvent être sollicités. L'actuelle piscine de Sainte-Maure a été l'objet d'une réfection du mur d'enceinte avec une composition artistique d'une fresque. Cette action réalisée par les jeunes de Sainte-Maure pourrait se renouveler avec la création des panneaux signalétiques du parc représentant le Capricorne.

b) L'accès et l'orientation du public



L'entrée du parc est monotone. Une réflexion sur l'accueil est à envisager. La mise en place d'une arcade où figurerait le nom du parc, le logo, l'indication du camping serait plus accueillante.

Exemple d'entrée, Source : site internet

L'insertion d'une table d'orientation à l'entrée avec un descriptif permettrait un choix personnalisé et ciblé des activités.



La signalétique doit être travaillée afin d'intégrer parfaitement le thème du parc (le Capricorne). Des panneaux en bois seraient fidèle au parc.

Il faudra aussi penser à l'éclairage du site.

Les interdictions seront clairement énoncer avec de nouveaux panneaux. Le revêtement fera l'objet d'une réflexion surtout en ce qui concerne les aires de jeux pour enfants. (exemple : protection caoutchouc). Le chemin piétonnier sera étudié pour examiner les zones douteuses de salissure (boues) et l'on pourra alors ajouter quelques graviers ou falun pour le confort de la marche.

c) Choix des matériaux et orientations environnementales

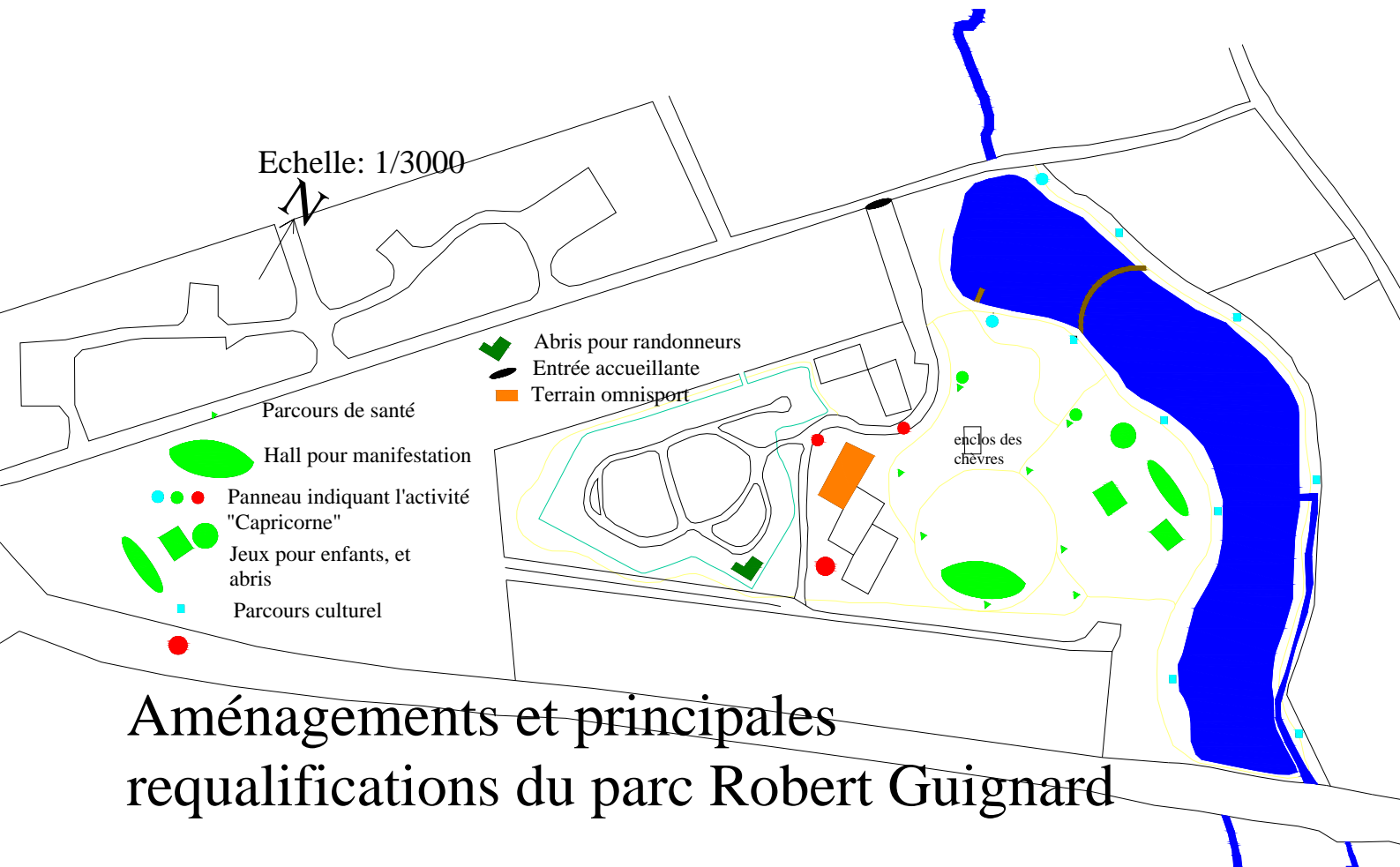
Selon la démarche de développement durable, l'utilisation du bois est conseillée comme nous l'avons déjà dit.

L'aménagement paysager portera son attention sur l'entretien. La réduction de la consommation d'essence est préconisée et l'utilisation abusive d'eau est à bannir. Pourquoi ne pas utiliser des panneaux solaires pour alimenter le camping ?

L'implantation de nouvelles poubelles et la mise à disposition de sacs pour déjections canines est indispensable pour l'hygiène et le respect de la nature.

La qualité et la propreté de l'eau feront l'objet d'une surveillance. Des solutions pour l'envasement du lac devront être émises. La dérivation de la Manse reste coûteuse mais à long terme efficace.

La démarche Haute Qualité Environnementale devra s'appliquer à l'édifice consacré pour les manifestations, la piscine et la salle de sport prévus à proximité du parc Robert Guignard.



CONCLUSION

Sainte-Maure de Touraine, petite ville rurale cherche à se développer dans tous les domaines ; habitats, commerces, artisanat, culturel, loisirs et sports. Le parc Robert Guignard apporte tous les atouts nécessaires pour agrandir, requalifier l'aménagement existant, où s'épanouira un pôle attractif convivial, familial et touristique.

Des réunions de concertations et de recherches concluent à un projet de remaniements géographiques, matériels et la construction de nouveaux bâtiments HQE.

On trouvera des éléments ludiques, indispensables comme jeux pour enfants, aire de ballade, parcours de santé, sports, panneaux indicatif, flore, faune, animaux (chèvres), guinguette.

Les aménagements sont guidés par les soucis du respect de l'environnement, les éléments durables à long terme et la mise en valeur de l'eau.

Le centre est représenté par un thème « Capricorne » signe représentatif de la ville de Sainte-Maure.

Le projet reste de vigueur mais le coût de la requalification du parc Robert Guignard est d'ampleur, surtout la déviation de la Manse qui permettrait le dévasement du lac.

Bibliographie

Les ouvrages :

- Etude globale de restauration de la Manse et de ses affluents. Septembre 2003. 94p

- DUCHIRON Virginie. Etude d'aménagement et de programmation : Sainte-Maure de Touraine, « Les Trois Marchands ». Mars 2006. 37p

Les sites Internet :

- Recherche d'équipements au niveau d'un parc de loisirs:

www.fr.velopa.com/parc_de_loisir.php

- Parc de loisirs présents dans la Communauté de Commune de Sainte-Maure de Touraine :

http://www.fierbois.com/rubrique_camping.php3?id_mot=1

http://www.tourisme.gouv.fr/fr/navd/dossiers/plan_qualite/index.jsp

<http://www.gaillard-rondino.com/>

<http://www.chloro-parc.com/>

- Choix du thème ludique pour le parc Robert Guignard :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Enki>

Archives municipales :

- Dossier 2N1 concernant la réalisation du parc Robert Guignard

ANNEXES

TABLE DES ANNEXES

Annexe I : La participation à deux concours nationaux organisés par la DATAR
Article tiré du journal communal *Le Sainte-Maure* et datant de Novembre 2005.

Annexe II : Questionnaire réalisé par l'ADUC en Novembre 2005. Diagnostic sur les équipements de la
Communauté de Communes.

Annexe III : Les trois scénarii élaborés par l'ADUC pour l'aménagement de la ZAC des Trois Marchands
Informations extraites de l'Etude d'Aménagement et de Programmation « Les Trois Marchands » à
Sainte-Maure de Touraine en mars 2006.

Résumé :

La commune de Sainte-Maure de Touraine est une petite commune rurale située à 30 km de Tours. Elle cherche à se développer au sein du Sud Touraine. Sa localisation le long d'une route nationale est un atout. Cependant, la commune a besoin de renouveau et désire impulser une attractivité.

Le cadre naturel du parc Robert Guignard, situé au sud de la commune de Sainte-Maure, présente des potentialités. Il peut contribuer à une attractivité culturelle, sportive et touristique. Il possède un lac, traversé par une rivière, un camping, des équipements sportifs. Mais tous ces éléments ne sont pas mis en valeur et les équipements sont vieillissants.

La requalification et l'aménagement de ce parc visent à créer un lieu de détente pour tous. L'articulation de l'espace autour d'un thème développera la curiosité. Les opérations d'aménagement en cours autour du parc apporte des contraintes, des recherches et une démarche de développement durable est préconisée.

Ainsi, l'aménagement et la requalification du parc Robert Guignard sera pensé à long terme et s'appuiera sur des revendications de la population communale. Elément fort de la commune, le rayonnement du parc pourra alors attirer les touristes.