

Aménagement d'une maison de pays et de son environnement.





Projet d'aménagement d'une maison de pays au sein de la commune de Saint Germain la Campagne

Mise en place d'un site touristique respectant le patrimoine bâti et
naturel de la région normande.

Tuteur : Mr PHILIPPE Marc André

Polytech' TOURS
Département Aménagement

DAUPLE Julien
Ingénieur 1
Année 2005-2006

Remerciements

Je remercie les personnes qui ont su me donner un peu de leur temps pour répondre à mes questions. Les entretiens pour la réalisation de mon projet individuel m'ont beaucoup aidés. Merci d'avoir fait partager vos connaissances et vos compétences.

- Mr BONE, directeur d'une entreprise de travaux publics
- Mr BOULAYE, maire Saint Germain la Campagne
- Mr COULOMBEL, maire adjoint de la commune de Saint Germain la Campagne
- Mr PHILIPPE, mon tuteur
- Mr TOUFLET, vice président de la communauté de communes de Thiberville chargé du tourisme

Je remercie également le personnel de la mairie de Saint Germain la Campagne, le personnel du parc naturel régional des Boucles de la Seine Normande.

Je remercie aussi SLAMANI Karim qui m'a rendu un grand service.

Sommaire

Remerciements.....	2
Introduction.....	5
<u>1^{ère} Partie : diagnostic d'un territoire rural.....</u>	<u>6</u>
I. Présentation du département de l'Eure.....	7
II. Présentation du pays d'Auge et du Pays de Risle-Charentonne.....	8
III. Présentation de la communauté de communes du canton de Thiberville.....	9
IV. Présentation de la commune de Saint Germain la Campagne.....	10
V. Présentation du futur site touristique.....	12
<u>2^{ème} Partie : Aménagement traditionnel du bâti.....</u>	<u>14</u>
I. Une architecture typiquement normande.....	15
II. Etat du bâti existant.....	16
a) <u>Etat de la maison d'habitation.....</u>	<u>17</u>
b) <u>Etat de l'étable.....</u>	<u>18</u>
c) <u>Etat du bâtiment cidricole.....</u>	<u>19</u>
d) <u>Conclusion.....</u>	<u>20</u>
III. Propositions d'aménagements.....	21
a) <u>Propositions d'aménagements de la maison principale.....</u>	<u>21</u>
b) <u>Propositions d'aménagements de l'étable.....</u>	<u>24</u>
c) <u>Propositions d'aménagements du bâtiment cidricole.....</u>	<u>26</u>
<u>3^{ème} Partie : Aménagement paysager.....</u>	<u>28</u>
I. Recréer un paysage type bocage.....	29
II. Mise en place d'un parking paysagé.....	30
III. Aménagement de l'entrée du site.....	33
IV. Mise en place d'un chemin.....	33
V. Le mobilier extérieur.....	34
VI. Propositions de massifs.....	34
VII. Création d'un verger pour les vaches.....	35
VIII. Restauration des mares présentes sur le site.....	36
IX. Mise en place de panneaux.....	38
X. Reconstruction du puit.....	39
<u>Synthèse des aménagements.....</u>	<u>39</u>
<u>4^{ème} Partie : Réalisation du projet.....</u>	<u>41</u>
I. Le fonctionnement du site.....	42
a) <u>Diriger le site touristique.....</u>	<u>42</u>

b) <u>Accueillir le public</u>	42
c) <u>Entretenir le site</u>	42
d) <u>Entretien des animaux</u>	42
II. Le coût de mise en place d'un tel site.....	43
a) <u>L'achat du terrain</u>	43
b) <u>La restauration du bâti</u>	43
c) <u>L'aménagement paysager</u>	43
III. Le financement du projet.....	44
Conclusion.....	45
Bibliographie.....	46
Table des matières.....	47
Table des illustrations.....	49
Annexes.....	51

Introduction

La Haute Normandie est bien connue pour ses grandes villes balnéaires telles que Deauville et Cabourg, mais aussi pour ses magnifiques petits ports à l'image de Honfleur. Mais lorsqu'on pénètre dans les terres on découvre un tout autre paysage. Le climat océanique qui procure de l'humidité, des températures douces et de faibles amplitudes saisonnières caractérise bien le climat normand. Celui-ci apporte tout ce qu'il faut pour favoriser un paysage vert formé de nombreuses prairies. L'image que l'on a de la Haute Normandie est très souvent celle de la maison à colombages avec son toit de chaume et à ses côtés des vaches sous de beaux pommiers en fleurs. Ainsi par leur beauté, ces paysages inspirèrent de nombreux peintres comme Eugène Boudin ou encore Claude Monet.

Les habitants de Haute Normandie et principalement les habitants du département de l'Eure où se trouve mon projet d'aménagement sont très fiers de l'image de leur région et font tout pour sauvegarder ce patrimoine naturel. La Haute Normandie reste un territoire rural ce qui n'empêche pas le développement de cette région.

Le pays d'Auge dont la capitale est Lisieux est situé dans le département de l'Eure. Celui-ci a comme politique touristique la volonté de développer le tourisme vert. C'est pour cela qu'il m'a paru intéressant de trouver un projet qui suive cette volonté de respecter l'environnement tout en mettant en valeur le patrimoine bâti et naturel de cette région. De plus, la communauté de communes du canton de Thiberville et la commune de Saint Germain la Campagne où se trouve le site semblent très motivées à l'idée de création d'une maison de pays avec comme arguments majeurs l'ouverture de l'autoroute A28 et la création d'un échangeur proche du site.

Le but de ce projet va donc être de réaliser un aménagement raisonné respectant l'identité de la région tout en créant un site touristique destiné à faire connaître la région, sa culture et son patrimoine. Pour cela il va falloir réaliser un diagnostic approfondi du territoire afin de comprendre et répertorier les atouts et les contraintes du site et de son environnement. Ainsi par cette étude il sera plus facile de faire des propositions d'aménagements pour le patrimoine bâti et le patrimoine naturel. Enfin nous évaluerons le budget nécessaire pour cet aménagement.

1^{ère} partie :

Diagnostic d'un territoire rural

I. Présentation du département de l'Eure

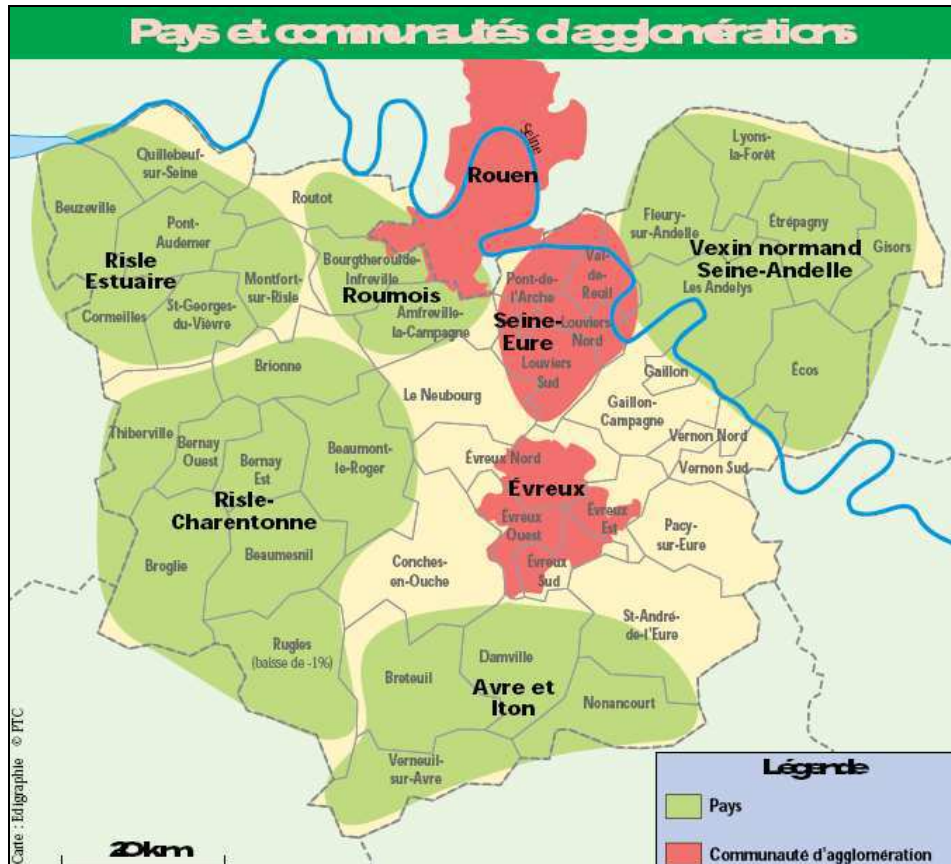


Source : site Internet du Conseil Général (carte 1)

L'Eure est un département situé en Normandie et a comme préfecture Evreux, il est à la fois proche de la capitale et de la mer, c'est ce qui fait son attrait. En effet de nombreuses voies de communications routières et ferrées permettent de l'atteindre facilement en moins de 2 heures en partant de Paris. Ceci a permis le développement de ce département, du point de vue économique (avec une croissance de l'emploi supérieur à la moyenne) mais aussi touristique. En effet, de nombreuses propriétés appartiennent maintenant aux parisiens qui contribuent d'une certaine façon à la sauvegarde du patrimoine de ce territoire. C'est un département dynamique qui recensait en 1999 d'après l'INSEE 541000 habitants. Ce département est très attractif et est donc en pleine croissance démographique. L'Eure possède une population jeune avec 27,3 % de la population ayant moins de 19 ans et 55 % moins de 40 ans.

Malgré la ruralité de ce département, il a su passer les différentes crises comme les différents exodes, et est maintenant un département d'avenir qui se développe à grande vitesse.

II. Présentation du pays d'Auge et du Pays de Risle-Charentonne



Source : site Internet du Conseil Général (carte 2)

Le Pays de Risle-Charentonne est accolé au Pays d'Auge. Ces deux pays ont de nombreux pays points communs même si ils n'appartiennent pas aux mêmes départements. En effet le Pays d'Auge est situé à l'Est du calvados alors que le pays de Risle-Charentonne se trouve à l'Ouest de l'Eure.

Le Pays d'Auge est connu avant tout pour ses stations balnéaires réputées (Deauville, Trouville sur Mer,...) mais il possède aussi un arrière pays au patrimoine riche avec un paysage très caractéristique : le bocage. En effet par ses plateaux fertiles recouverts de limons, les haies vives poussent facilement et entourent les vergers de pommiers. De plus c'est un paysage très vert avec de grands herbages destinés à l'élevage.

La capitale de ce pays est Lisieux connue pour sa superbe basilique.

Le pays d'Auge, ainsi que le Pays de Risle-Charentonne, sont des territoires ruraux composés de nombreux petits villages et de petites fermes isolées construites avec les matériaux présents dans le sol. On y trouve des constructions à pan de bois, des constructions à moellons de silex, des toits en

tuiles plates ou en chaume. Or lorsqu'on étudie la carte géologique de la région, on voit bien que le sous-sol est riche en silex, en argile.

Ainsi le développement des activités artisanales et agricoles participe à l'essor économique du territoire.

Ces deux pays possèdent de nombreuses chambres d'hôtes et logis de France qu'il faut faire connaître au public.

III. Présentation de la communauté de communes du canton de Thiberville

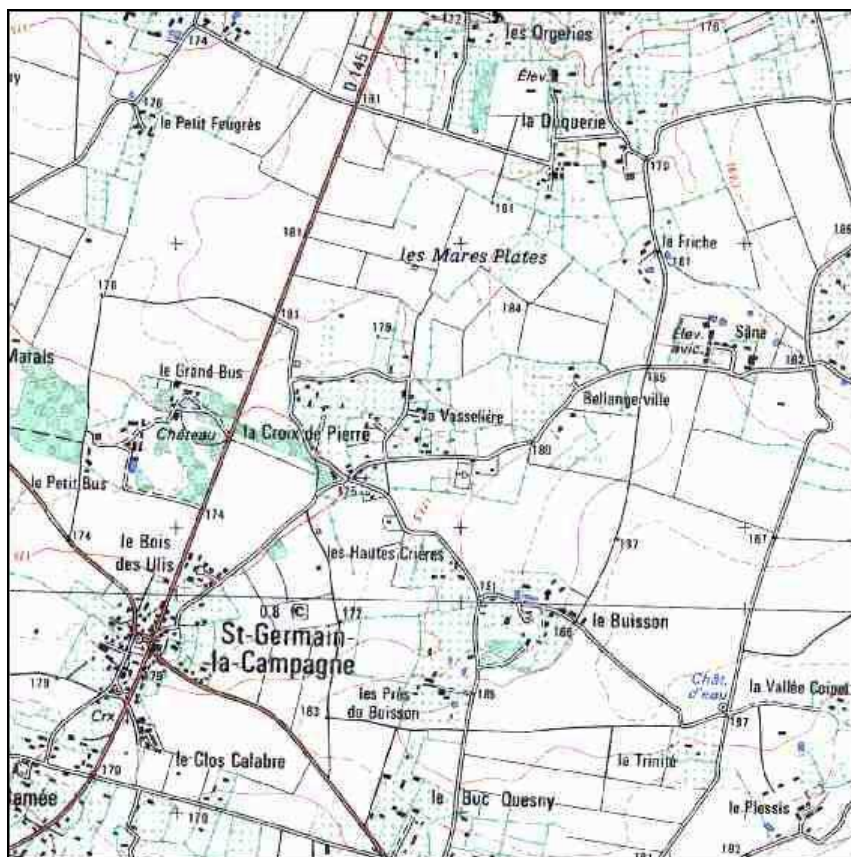
La communauté de communes de Thiberville a été créée en janvier 1999. Elle rassemble 21 communes, juridiquement elle appartient au pays de la Risle-Charentonne mais est très influencé par son paysage et son patrimoine au pays d'Auge. Celle-ci a pour objectifs de créer des liens de développement entre ces communes. Ainsi, grâce à la communauté de communes de nombreux projets ont été développés en communs.

La communauté de communes du canton de Thiberville est dirigée par un Conseil Communautaire. Il y a un président et 14 sous présidents dirigeants chacun une commission. Ainsi les compétences de la communauté de commune sont entre autre l'aménagement de l'espace, le développement économique, la protection et la mise en valeur de l'environnement, la politique du logement, la politique d'action sociale, le développement du tourisme, la voirie, les transports et la communication, le ruissellement...

La Communauté de communes se trouve sur un territoire rural et cherche à préserver cette ruralité. Les projets proposés par celle-ci ont pour but de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine bâti composé essentiellement de manoirs et d'églises (romanes pour la plus part). Ce patrimoine est peu connu des touristes et même des habitants du canton car il est soit non accessible au public soit non visible.

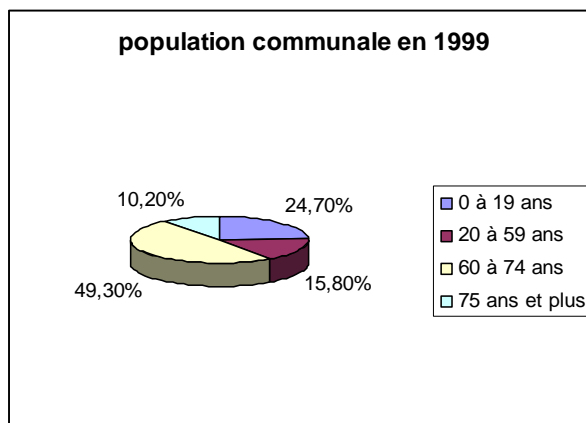
Un des objectifs majeurs est aussi de créer un tourisme vert avec comme grand projet réalisé depuis 2000 la mise en place d'un réseau de 150km de chemins de randonnées permettant de découvrir le patrimoine naturel et bâti. C'est un territoire humide du fait de sa géologie. En effet le sol est fortement composé d'argile qui empêche la bonne absorption de l'eau par le sol. Ainsi 5 cours d'eau prennent naissance au sein de ce canton (la Calonne, la Paquine, le Courtennel, le Gauville et le ruisseau de Tuilerie). De plus ce territoire est parsemé de mares où l'on observe une grande biodiversité. La conséquence d'une telle présence d'eau est la répartition dispersée des habitations.

IV. Présentation de la commune de Saint Germain la Campagne



Source : carte IGN au 1/25000 (carte 3)

Saint Germain la Campagne fait donc partie de la communauté de communes de Thiberville. Avec ses 2223 hectares, c'est la commune la plus grande. D'après le recensement de la population en mars 1999 par l'INSEE, cette commune comptait 748 habitants. Mais d'après les nouvelles estimations du maire, la commune compte maintenant 800 habitants. Ces résultats sont positifs pour la commune, en effet le dernier recensement de 1999 avait montré que la commune avait perdu 45 habitants en 9 ans.



La commune abrite beaucoup de personnes âgées, en effet 10,2% de la population a plus de 75 ans alors. Ce pourcentage est supérieur à celui du département de l'Eure étant de 6.6%.

L'augmentation de la population d'environ 50 personnes est due à la création en 2004 de nouveaux logements sous forme de lotissements. Ces résultats montrent qu'il existe une demande de logements au sein de cette commune. La commune n'ayant pas de document d'urbanisme, elle a depuis peu embauché une personne ayant comme mission la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce plan pourrait permettre d'éviter des nouvelles constructions dont l'architecture est en décalage totale avec les autres bâtiments de la commune et répondrait au problème de l'étalement urbain.



Lotissement de St Germain la Campagne (photo 1)

Cette commune possède des commerces de proximité comme une épicerie, une boulangerie. On y trouve aussi un coiffeur et un café tabac. C'est une des rares communes qui n'a pas perdu ses petits commerces. Ceci est sûrement dû à l'évolution de la commune qui cherche à se développer. Mais cela reste une commune rurale qui possède un bâti ancien (60% des logements ont été construits avant la dernière guerre). On dénombre beaucoup de domaines isolés, de fermes. L'économie de cette commune repose essentiellement sur l'agriculture et l'élevage.

Saint Germain la Campagne possède un riche patrimoine, en effet les premiers écrits retrouvés remontent au VII^{ème} siècle avant Jésus-Christ. Elle possède de nombreux bâtiments de valeur comme son église dont le chœur date du début du XVI^{ème} siècle. De plus la commune de Saint Germain la Campagne est particulièrement riche en manoirs. En effet on n'y compte pas moins d'une quinzaine de manoirs construits soit en pan de bois soit en pierres blanches de taille. La Mairie se trouve dans l'ancien presbytère datant de la moitié du XVII^{ème}.



Manoir du Grand Bus (photo 2)

La commune de Saint Germain la Campagne est une très belle commune, qui possède un riche passé et qui cherche à se développer. Avec l'arrivée de l'autoroute A28 et l'ouverture du diffuseur « Broglie-Orbec » à 2.5 km de la commune, le maire est très confiant sur le futur de sa commune et ne va pas rater l'opportunité de d'utiliser cette autoroute pour développer sa commune comme le montre la volonté de créer un site touristique.

V. Présentation du futur site touristique



Site de St Germain la Campagne (photo 3)

Le site qui a été sélectionné se trouve donc à Saint Germain la Campagne, très précisément à 1 km de cette commune et à 1.5 km du diffuseur « Broglie-Orbec » de la nouvelle autoroute A28. Ce site est une ancienne ferme normande du XVIIIème siècle composée de trois bâtiments : une maison d'habitation avec son écurie et sa forge, une étable et enfin un bâtiment cidricole avec son grenier et sa grange. Ce terrain est entouré de la départementale 49, de deux chemins ruraux, il possède un vis-à-vis direct sur deux voisins.

Ce terrain d'une superficie d'environ 4 hectares est constitué de plusieurs parcelles comme le montre le cadastre de 1999. En effet, on dénombre quatre



(photo 4)

parcelles appartenant à deux propriétaires. La parcelle 3 où se trouve le bâtiment cidricole appartient à monsieur Fontaine qui ne vit pas sur cette parcelle et qui n'en a pas d'utilité, il est prêt à vendre son terrain à la commune de Saint Germain la Campagne. En revanche les parcelles 7, 68, 70 appartenaient à une dame qui est morte il y a 10 ans et qui en a fait don à 5 héritiers. Cette dame étant morte à l'hôpital et les frais hospitaliers n'ayant pas été payés, les héritiers doivent payer une dette hospitalière. Le problème est que 4 de ces héritiers veulent vendre ce domaine pour payer cette dette et que le 5^{ème} de ces héritiers ne veut pas. La vente dirigée par le notaire est donc bloquée ce qui fait que la mairie de Saint Germain la Campagne attend depuis plusieurs années la mise en vente de ce terrain en utilisant son droit de prescription. Cela veut dire que le terrain n'appartient pas à la mairie et ne lui appartiendra peut être jamais, mais cela ne l'empêche pas de vouloir créer un site touristique avec la mise en place d'une maison de pays à cet endroit qui semble être le plus adéquate à recevoir un tel projet car il se trouve sur « la route du Fromage ».

Pour l'instant, ce terrain est entretenu par monsieur Coulombel (adjoint au maire) qui possède une ferme et un élevage de vaches normandes juste en face de ce domaine. Il y met ses bêtes qui broutent l'herbe et vend aussi une partie de cette herbe.

Ce terrain est typiquement normand, il est entouré par moitié de haies formant un paysage de bocage, on y trouve deux mares ce qui est très fréquent dans cette région très humide. Le bâti est en très mauvais état du fait de son abandon depuis 10 ans. De plus les bâtiments ont été visités et squattés, ce qui n'a pas arrangé l'état intérieur.

Le but de ce projet sera donc de créer un site typiquement normand, que ce soit au niveau du bâti ou au niveau du paysage, capable d'accueillir des touristes. Ce site devra faire connaître la région, devra mettre en valeur le patrimoine de la communauté de communes et plus largement du pays d'auge.

2^{ème} partie :

Aménagement traditionnel du bâti

Le site de Saint Germain la Campagne est composé de trois bâtiments dont la disposition est caractéristique des fermes normandes. En effet, les bâtiments sont éloignés les uns des autres car leur toit étant très souvent en chaume, il fallait si l'un des bâtiments prenait feu que cela ne se propage pas aux autres. Par une longue tradition, les bâtisseurs ont construit des bâtiments très résistants dans le temps avec des matériaux tirés de leur sol. On retrouve comme principaux matériaux le torchis (terre avec 20% de sable, 15% d'argile et 65% de limon+eau+paille), les moellons de silex, le chaume et le bois.

I. Une architecture typiquement normande

Les soubassements des maisons normandes sont en silex, pierre et brique (argile cuite) liés entre eux par du mortier (chaux+sable) et de l'enduit. Ce sont des matériaux disponibles dans le sous-sol normand. Cet ensemble constitue des murs qui respirent et qui ne demandent pas de protection particulière.

Les constructions en colombages comportent un squelette formé d'éléments en bois très souvent en chêne ou en orme. L'assemblage de ces parties de bois se fait à tenons et mortaises et sont chevillées entre elles. Chaque partie de bois a une fonction très précise permettant de répartir également les différentes forces exercées, on retrouve donc des éléments verticaux, d'autres horizontaux ou obliques. Les bois forment juste le squelette ce qui crée des espaces vides qui sont remplis de torchis, de moellons ou même de briques.

Le torchis est donc un élément non porteur, c'est un matériau dont la fabrication n'engendre pas de pollution et qui est réutilisable et recyclable indéfiniment. Il protège le bois des colombages en absorbant et ventilant son humidité et c'est aussi un bon isolant. Il permet donc de prolonger la durée de vie des habitations en colombage.

Ces techniques de construction ont été très utilisées pendant le Moyen-âge et ont, petit à petit, disparu après la Renaissance. Ce sont des constructions très solides car le chêne, servant pour les colombages, est un bois qui vieillit bien et qui reste très résistant dans le temps.

Les charpentes, formant le toit, sont très souvent en sapin : bois plutôt léger. Celles-ci sont ensuite recouvertes soit de chaume (paille de froment ou de blé) très présent dans la région de Normandie soit d'ardoises ou de tuiles plates constituées d'argile.

Le chaume est un matériau respectueux de l'environnement car il est naturel et renouvelable, sa durée de vie en tant que toit est de 40 à 50 ans si il est bien entretenu. De plus, il permet d'obtenir un air ambiant ni trop sec ni trop humide car c'est un véritable régulateur hygrométrique (évacue vers l'extérieur le surplus d'humidité). En plus d'être régulateur, il permet une bonne isolation aussi bien thermique qu'acoustique. Le chaume rentre donc parfaitement dans la volonté d'un développement durable.



Toit en chaume (photo 1)

Les fermes et les manoirs de la région normande sont très souvent à pan de bois. Cela crée des bâtiments superbes qui se mélangent très bien dans le paysage de bocage.

II. Etat du bâti existant

Après avoir rencontré des professionnels du colombage et de la restauration d'anciennes maisons normandes, j'ai pu me faire une idée de l'état du bâti et donc du travail à effectuer pour remettre en état cette ferme normande qui devra être capable d'accueillir des touristes.

L'état du bâti est très préoccupant, il tombe totalement en ruine du fait de dix ans d'abandon. En effet celui ci est en très mauvais état et il faudra du temps et de l'argent pour restaurer dans les traditions d'antan ces trois bâtiments.

Il existe maintenant la norme NF en 335-2 qui définit les classes de risques en fonction de l'utilisation du bois. Il faudra bien répondre aux normes pour la restauration des bâtiments du site.

a) Etat de la maison d'habitation

Maison principale (photo 2)

La maison principale est le bâtiment qui est en meilleur état. La façade arrière n'est pas à refaire totalement, les soubassements peuvent être gardés de même qu'une partie de la façade. Par contre une autre partie est à restaurer. La façade de devant est dans un moins bon état, les soubassements sont à refaire, il faut démonter toute la façade, ce qui est un gros travail. On peut tout de même réutiliser les colombages en chêne qui ne sont pas trop abîmés. Toutes les ouvertures (portes et fenêtres) sont à refaire. La charpente semble être en bon état grâce à la présence des tôles qui ont évitées toutes infiltrations d'eau. Il faut donc supprimer ces tôles et les remplacer par du chaume afin d'avoir au final une belle chaumière normande. L'intérieur de la maison n'est pas en mauvais état, les sols en brique sont bons, les murs sont pour la plupart en bon état.

Pour l'écurie accolée à la maison et qui s'est effondrée, il faut entièrement la rebâtir. La majorité des tuiles plates du toit sont réutilisables de même qu'un certain nombre de pièces de bois.

b) Etat de l'étable



Etable (photo 3)

En ce qui concerne l'étable, la partie arrière en colombage et le mur gauche en moellons de silex sont à garder en revanche toute la façade avant est à restaurer car les pièces de bois formant le mur commencent à s'écrouler. Il faut donc vite réaliser les travaux de rénovation. Le toit en tôles pourra être remplacé par soit du chaume soit par des tuiles plates.

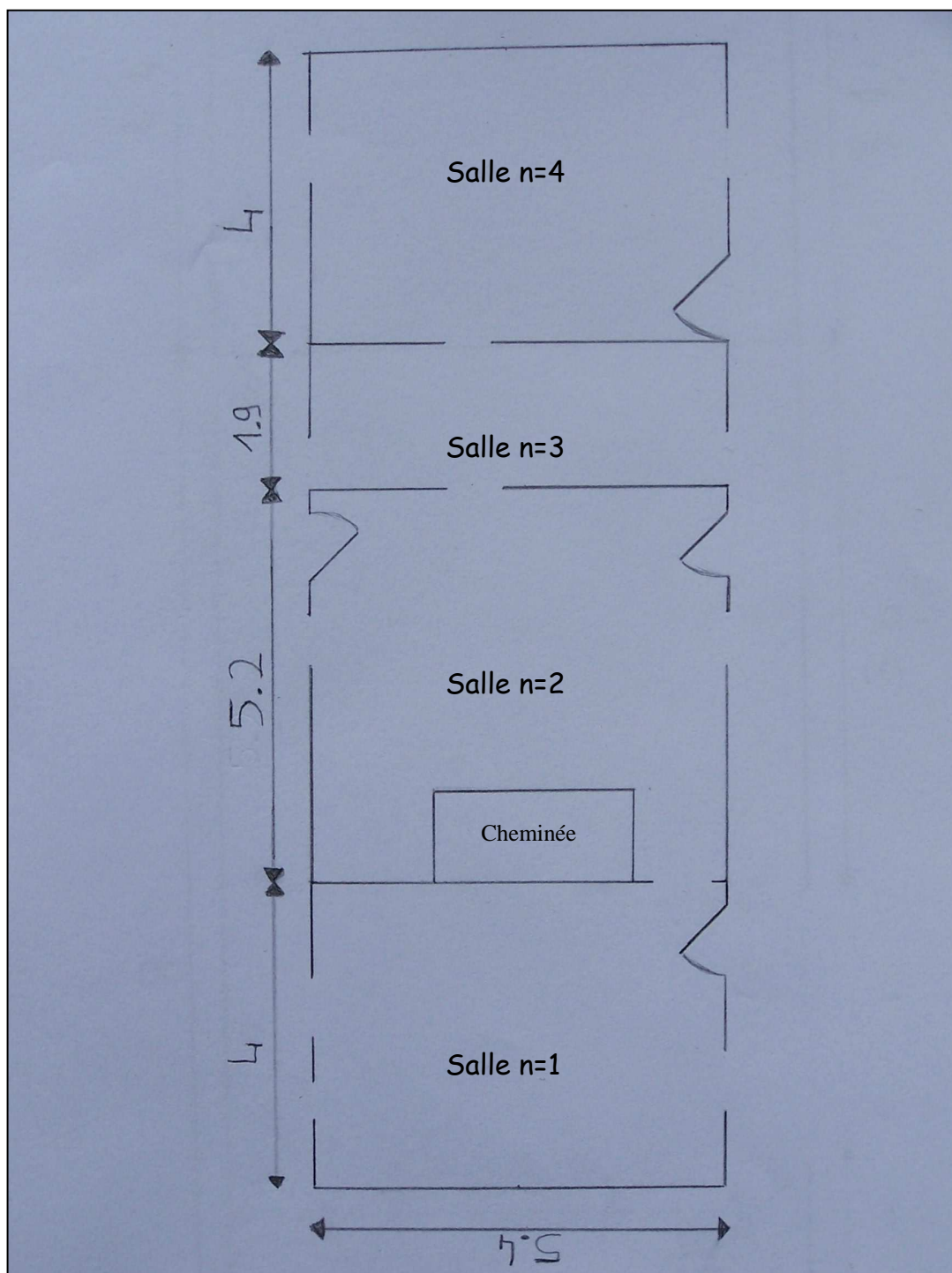
c) Etat du bâtiment cidricole

Bâtiment cidricole (photo 4)

Le dernier bâtiment, c'est à dire le bâtiment cidricole avec sa grange et son grenier, est celui qui est en plus mauvais état. En effet n'ayant pas été recouvert de tôles, l'eau s'est infiltrée et a détruit et détruit encore les colombages de même que les charpentes. Ce qui veut dire que toute la charpente et tous les colombages sont à restaurer. On ne peut garder que les murs en briques et ceux en moellons de silex. Ainsi, le plus lourd du travail se situe au niveau de ce bâtiment, il faut vite intervenir avant que celui-ci s'écroule et abîme d'une part les pièces de bois réutilisables et d'autre part le pressoir à cidre.

d) Conclusion

Il faut que toutes ces rénovations réutilisent au maximum les techniques et les matériaux d'autrefois. Ainsi si toutes ces opérations de rénovations sont réalisées, on obtiendra une ferme typiquement normande avec sa chaumière, son étable et son bâtiment cidricole. La liste des travaux ci-dessus est bien sûr une liste simplifiée car il faudrait faire réaliser un devis détaillé de toutes les opérations de restauration à commander ce qui demande beaucoup de temps aux professionnels.



Plan de la maison principale
(en mètre) (dessin 1)

III. Propositions d'aménagements

Après la réhabilitation de tout le bâti, il faut lui donner une fonction afin de créer un site touristique. Chaque bâtiment aura donc une fonction précise.

a) Propositions d'aménagements de la maison principale

La maison principale devra être un lieu d'accueil du public. Ce bâtiment est composé de quatre pièces.

- La **pièce n=2** (28 m²) qui était anciennement la salle de vie du foyer sera le premier lieu où devra passer le public. On devra donc y trouver un accueil avec une personne présente en permanence. Dans cette salle on devra y retrouver tous les prospectus présentant la région, que ce soient les manoirs à visiter, les chemins de randonnées à pratiquer ou bien les restaurants, les fermes auberges, les chambres et gîtes d'hôtes présents sur le territoire. Le but est donc de créer un relais d'office de tourisme local car il n'en n'existe pas au sein de la communauté de communes du canton de Thiberville. Ainsi, les touristes ne seront plus obligés d'aller à la communauté de communes qui se trouve à Thiberville et qui ne possède pas les infrastructures nécessaires pour l'accueil de touristes. De plus créer un relais d'office de tourisme local sur ce site va permettre de faire venir les touristes présents dans la région et qui ne voulaient pas spécialement visiter cette maison de pays. Ceux-ci pourront ensuite rester et donc découvrir ce site. Cette salle devra recréer l'ambiance de l'habitat d'une famille au début du siècle, ce qui veut dire que la décoration intérieure devra respecter la tradition normande avec des meubles de la région et la mise en valeur de la grande cheminée qui prenait une place prépondérante dans la vie du foyer. Les touristes pourront trouver dans cette salle toutes les explications sur le site et voir ce qui y est présenté.



(Photo 5)

- La **pièce n=1** (21 m²) possède une taille idéale pour être un lieu de présentations et de ventes de produits locaux tels que le cidre, le calvados, les fromages, le pain etc. Il faudra que ces produits du terroir soient mis en valeur. En effet de nombreux agriculteurs ont perdu des terres du fait de l'arrivée de l'autoroute, le tracé de celle-ci a modifié les terrains en détruisant des parcelles, et grâce à ce site les producteurs ayant ou non subi des dommages pourront profiter de l'ouverture de cette voie de communication majeure qu'ils voyaient au départ d'un mauvais oeil. Tous les produits présents sur ce site devront respecter une charte de qualité qui répondra à un cahier des charges détaillé. De plus il faudra trouver toutes les informations sur les producteurs locaux, il faut inciter les touristes à aller directement chez les producteurs possédant un lieu d'accueil permettant la vente directe de leurs produits. Ainsi, cette salle sera un lieu de vente directe et indirecte. Il faudra équiper cette salle d'un équipement aux normes nécessaire à la conservation et à la présentation des produits frais.

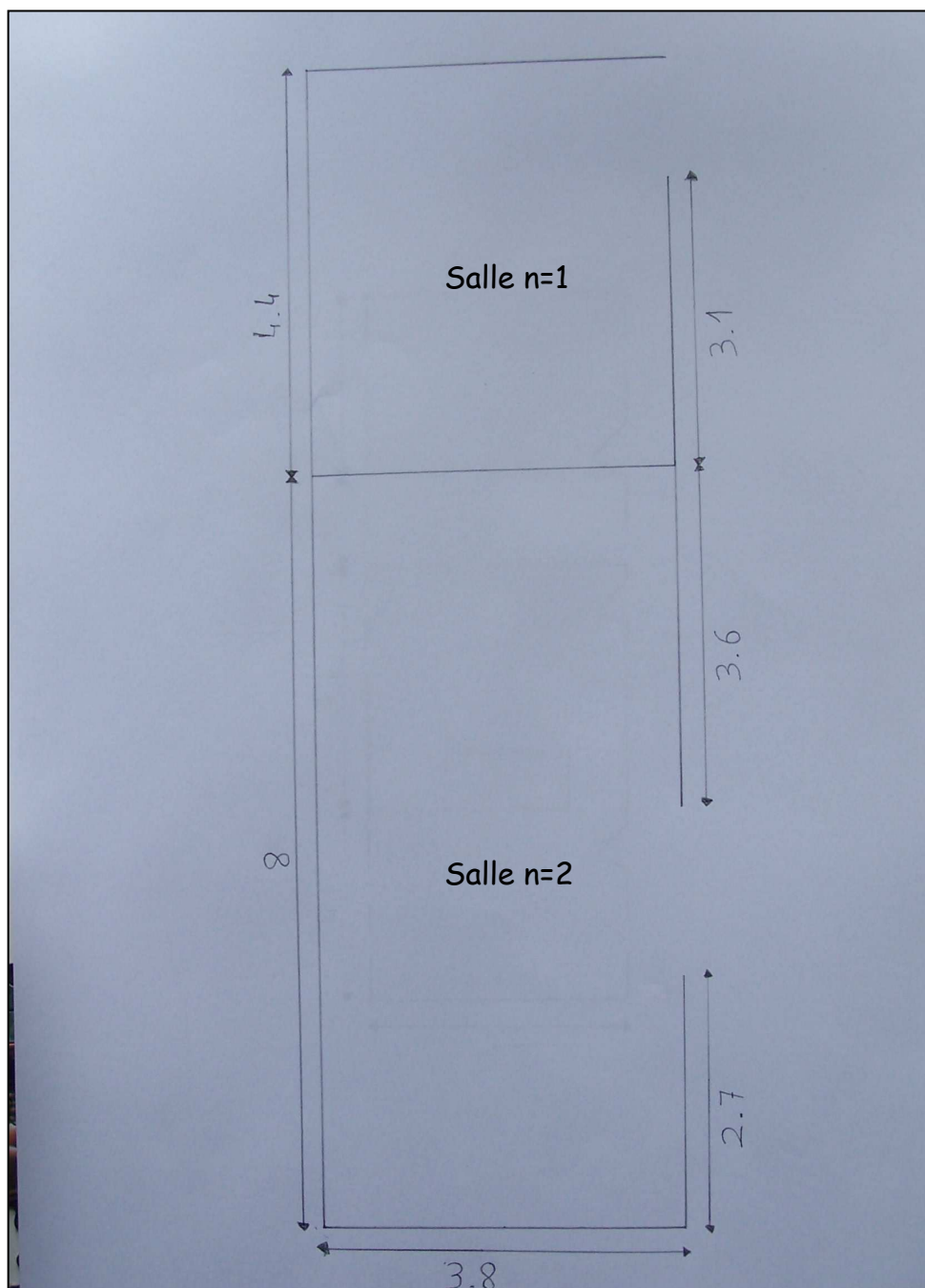


(photo 6)

- La **salle n=3** (10 m²) par sa taille est difficilement utilisable. Elle pourra servir de réserve (réserve des produits locaux par exemple) ou présenter des habits traditionnels de la Normandie. Cette salle peut sinon abriter les toilettes du site.

- La **salle n=4** (21 m²) est une grande salle qui peut être un lieu d'expositions temporaires. En effet, on pourrait créer une petite salle d'expositions de tableaux, de sculptures, de photographies. Celle-ci pourra aussi servir pour des expositions temporaires sur la région comme par exemple sur les zones humides en Haute Normandie ou bien sur l'environnement et sa protection, ...





Plan de l'étable
(en mètre) (dessin 2)

- **L'écurie** après sa reconstruction devra être un lieu mettant en valeur la place prépondérante du cheval en Normandie au début du siècle et l'évolution de son utilisation jusqu'à nos jours. Il faudra montrer qu'il existe de nombreux aras en Normandie et que ceux-ci sont des atouts majeurs pour le tourisme.



De plus la charrette présente

sous le toit effondré de l'écurie est en bon état et pourra servir pour l'exposition sur le cheval.

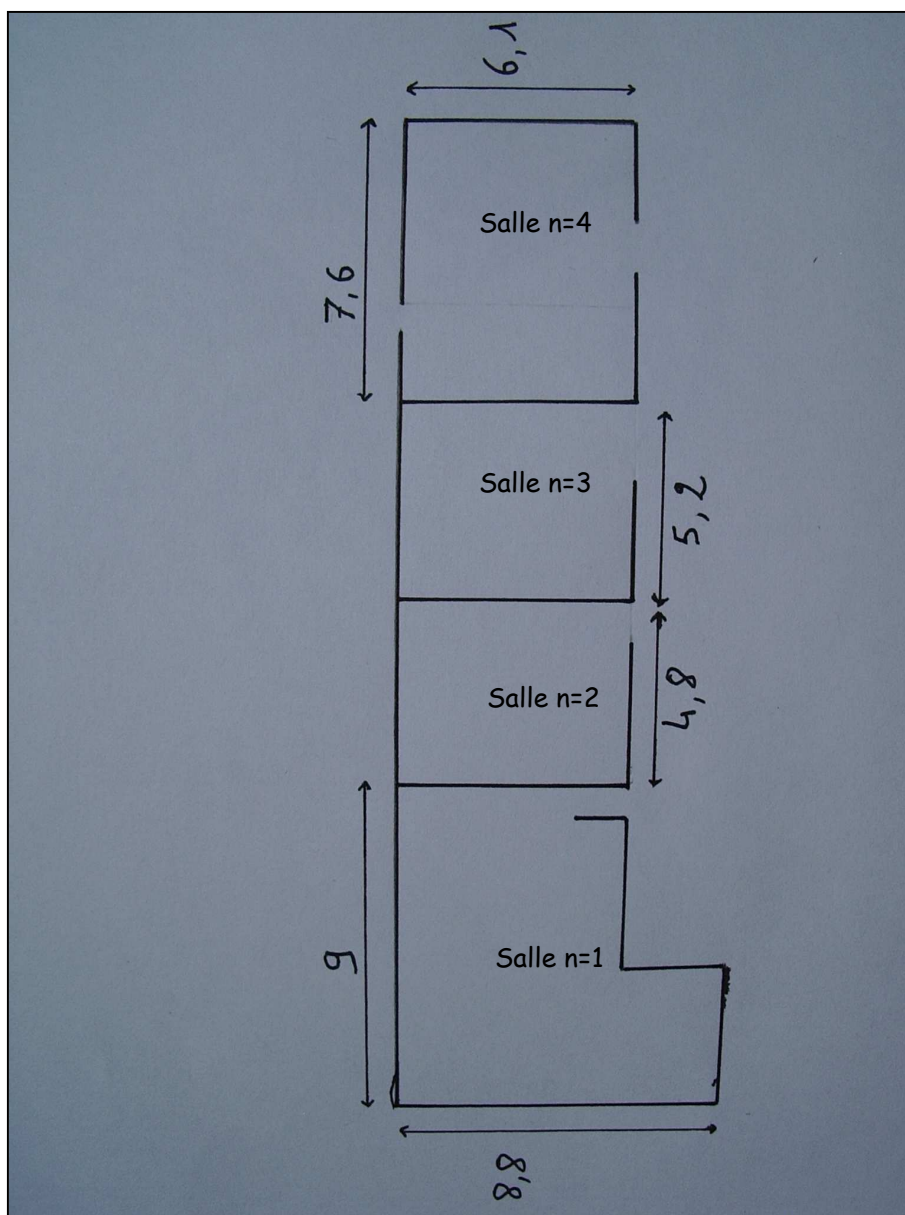
(Photo 8)

Ainsi cette maison aura donc plusieurs fonctions, elle sera le point central du site.

b) Propositions d'aménagements de l'étable

L'étable est beaucoup moins importante, elle est composée de deux pièces de taille modeste.

- La **pièce n=1** (16 m²) servira à présenter la faune de la Normandie avec entre autre toute une présentation de la vache normande, de son histoire et de son utilisation que cela soit pour le lait et ses dérivés ou pour sa viande. Il faudra aussi présenter l'élevage ovin de la région.
- La **salle n=2** (30 m²) pourra présenter la flore de la région et son paysage. Il faudra présenter les mares et le bocage, sa composition et ses actions sur l'environnement avec comme rôles d'une part préservation la biodiversité et d'autre part son rôle de filtre des produits chimiques évitant par exemple l'infiltration d'une partie des nitrates dans les nappes phréatiques.



Plan du bâtiment cidricole
(en mètre) (dessin 3)

c) Propositions d'aménagements du bâtiment cidricole

Le dernier bâtiment est le plus grand, il possède plusieurs salles.

- Dans la **pièce n=1**, on retrouve un ancien pressoir à cidre en pierre qui est en assez bon état. Le mécanisme est encore présent. Il faudra le remettre en état, afin de montrer au public comment fonctionnait un tel pressoir. Autour de cet outil magnifique et dans la **salle n=2** où l'on devra trouver tous les outils utilisés à l'époque et de nos jours pour réaliser du cidre, il faudra faire une exposition sur le cidre, les techniques employées pour faire une telle boisson et les pommes qu'il faut utiliser. On aurait donc une présentation du cidre avec son histoire.



(photo 9)

Histoire Découvert pendant l'Antiquité, la fermentation alcoolique a permis d'obtenir du vin de pomme appelé « Sicera ». Le cidre est arrivé en Normandie au VIème siècle au décours des guerres et différentes occupations normandes. Du fait de son climat océanique, de sa géologie et de l'impossibilité de faire pousser des vignes, la mise en place de nombreux vergers a été très rapide. Au début, cette boisson était assez mauvaise et consommée par le peuple. Mais avec l'amélioration des techniques et l'utilisation de nouvelles variétés de pommes la qualité du cidre s'est améliorée et sa réputation est montée jusqu'à la capitale. Avant la guerre de 14 - 18, le cidre était la deuxième boisson des Français avec en moyenne 60 Litres de cidre par an par personne alors que maintenant la population française boit en moyenne 2 Litres par personne par an.

Il faudra inclure à cette exposition la présentation des différents pommiers utilisés en Normandie et les produits dérivés réalisés avec la pomme comme le calvados par exemple.

- Les **autres salles**, c'est à dire le grenier et la grange, pourront servir de lieux pour des expositions fixes sur d'une part la présentation des anciens métiers et les différents outils utilisés (comme par exemple la fabrication des tonneaux pour le cidre et le calvados par le tonnelier) et d'autre part sur la place des céréales en Normandie et des produits dérivés pouvant être créés. Ces deux salles pourront aussi servir à accueillir des manifestations traditionnelles et régionales telles que la fête du cidre et le marché de Noël.

Le centre du tourisme de l'Eure et le conseil général de l'Eure peuvent prêter des œuvres, il faudra donc travailler en liaison avec ces deux groupes pour la mise en place des différentes expositions.

3^{ème} partie :

Aménagement paysager

Afin de créer un site touristique typiquement normand, il est clair qu'il faut réaliser un gros travail d'aménagement au niveau du paysage du terrain. La mise en place d'un bel environnement naturel permet de mettre en valeur le bâti.

I. Recréer un paysage type bocage.

Seule la moitié du terrain est entourée de haies. En effet tout un côté n'est délimité que par un grillage barbelé. Ce côté, où se trouvent 2 voisins dont les terrains sont accolés à notre site, est complètement dégagé. Ainsi les voisins ont une vue directe sur le terrain et réciproquement, lorsque l'on est sur le site on a une vue directe chez ces voisins. Afin d'une part d'isoler le futur site touristique et d'autre part de créer une séparation naturelle avec les voisins pour que ceux-ci ne soient pas indisposés par les futurs touristes, il faudra réimplanter une haie sur tout le côté gauche du site. Il faudra aussi faire un travail de restauration des haies déjà présentes car celles-ci ne sont pas en bon état.



(photo 1)

Réimplanter des haies permettra de recréer le paysage de la région. En effet la haie est un élément principal dans le paysage normand. On l'a trouve partout : le long des routes, des chemins ou en limites de parcelle, les haies permettent donc de clore les domaines. De plus les nombreux atouts de la mise en place d'une haie ne sont pas à négliger. La création de nouvelles haies va dans le sens du développement durable et dans la sauvegarde des paysages ruraux normands. Les haies ont donc plusieurs fonctions comme :

- Fonction de protection avec un rôle de brise vent efficace,
- Fonction de conservation des sols en ralentissant l'érosion due aux ruissellements des eaux.
- Fonction de régulation et d'épuration des sols.
- Fonction d'équilibre biologique, la haie est un milieu vivant riche pour la faune et la flore.
- Fonction de production de bois, la haie est une forêt linéaire.
- Fonction d'amélioration du cadre de vie car les haies mettent en valeur le patrimoine bâti par leur diversité et leur caractère saisonnier.

Il ne faut donc pas négliger la présence de haies. Les haies devront être composées de nombreuses essences adaptées au sol normand humide et riche en

argile. Il existe un grand nombre d'espèces susceptibles d'être choisies. En voici une liste :

Châtaignier	Merisier	Houx
Chêne pédonculé	Noyer	Troène d'Europe
Chêne sessile	Charme	Noisetier coudrier
Frêne	Sorbier des oiseleurs	Prunellier
Erable sycomore	Tilleul	Saule marsault
Erable champêtre	Cornouiller mâle	Ifs
Hêtre vert	Cornouiller sanguin	Robinier faux acacias
Hêtre pourpre	Fusain d'Europe	Argousier

Le choix des espèces qui seront utilisées devra se faire après une réelle étude afin d'éviter de créer des haies trop uniformes. Ainsi, les haies créées devront évoluer avec les saisons en changeant de couleurs.

Les haies devront être entretenues avec beaucoup d'attention car il ne faut pas se laisser envahir par celles-ci. La plus part des végétaux cités ci-dessus font deux pousses (pousse de printemps et pousse d'août) dans l'année, il faudra donc deux interventions majeurs : une en juillet et une à l'automne.

II. Mise en place d'un parking paysagé

La mise en place d'un parking est indispensable pour accueillir les touristes. Il faut donc créer un lieu de stationnements qui ne soit ni trop petit afin d'éviter que les touristes fassent demi-tour si ils ne trouvent pas de places lors des périodes de pointes et ni trop grand pour ne pas perdre de place inutilement.

Il existe de nombreux matériaux pour créer un parking.

Mais il faut avant de poser le revêtement, créer un support d'environ 30 cm d'épaisseur d'encaissement c'est-à-dire de cailloux tassés. On peut aussi mettre en place sous ce support une couche de bidime ou géotextile empêchant que l'encaissement et la terre du dessous se mélange dans le temps. Après cette intervention on peut poser le revêtement.

Si l'on veut aller dans le sens du développement durable, il ne faut pas utiliser le goudron ou l'enrobé à chaud qui sont les deux matériaux les plus utilisés. En effet, ce sont les matériaux les plus solides et qui demandent le moins d'entretien mais ceux-ci se recyclent très difficilement. Mais il existe

d'autres possibilités pour le revêtement de ce parking respectant plus l'environnement et le paysage :

- on peut utiliser des graviers blancs de taille moyenne. Le problème avec les graviers c'est qu'ils ne sont pas très stables surtout si des cars de touristes circulent sur le parking.
- Le sable granuleux peut aussi servir de revêtement pour un parking mais cela pose plusieurs problèmes : c'est un revêtement peu durable car petit à petit le sable se mélange avec l'encaissement du dessous et l'on voit donc apparaître des cailloux. De plus, par temps de pluie le terrain devient « boueux » et colle aux roues des voitures mais aussi aux chaussures du public
- On peut aussi choisir d'utiliser des gros pavés de rue qui peuvent être soit en grès soit en granite avec en tant que joint de l'herbe. Cela coûte très cher mais crée un superbe parking.
- Il existe aussi une autre technique qui est l'utilisation de dalles alvéolées en polyéthylène. Celles-ci forment des dalles végétalisées laissant pousser l'herbe à travers les alvéoles. Si ces dalles sont bien posées, celles-ci peuvent supporter une très forte pression (3 tonnes par mètre carré). Ainsi les voitures et surtout les cars peuvent circuler sans détruire le parking



Pavés en grès (photo 2)



Dalle alvéolée (photo 3)

Les deux dernières idées présentées ci-dessus (utilisées ensemble ou non) semblent être celles correspondant le mieux à la volonté de réaliser un parking paysagé. La réalisation d'un tel parking permettrait d'éviter de créer une grosse rupture dans le paysage tout en rendant le stationnement facile.

Il faut compter environ 35 places de stationnement pour voitures dont 3 pour handicapés et 2 places de cars.

L'idée du parking paysagé consiste à incorporer au sein du lieu de stationnement de la végétation qui ne doit surtout pas empêcher l'utilisateur de se garer.

- Entre les places de stationnements des voitures, il faudra planter des haies pas trop hautes, c'est-à-dire à hauteur de hanches, afin de pouvoir retrouver facilement sa voiture. L'utilisation de charmes pour former ces haies peut être une bonne solution, d'une part le charme créé de très belles haies et d'autre part il n'est pas difficile de les tailler. Les charmes devront être plantés tous les 0.50 mètres afin de former une haie de 0.7 à 1.20 mètres de hauteur.

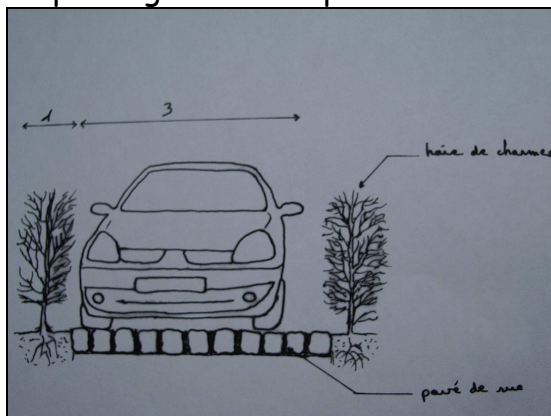


(photo 4)

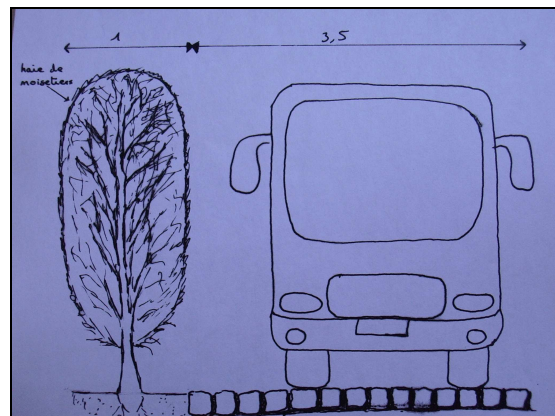
- Par contre en ce qui concerne les 2 places de stationnement pour les cars, on peut y planter des haies libres plus hautes qui permettraient de cacher les cars. On pourrait planter des noisetiers tous les mètres. Ce type de haies atteint une hauteur de 4 à 8 mètres.

Chaque place pour voitures devra mesurer 6 mètres sur 3.5 afin de pouvoir y planter les haies et les laisser se développer et la taille des places de car devra être de 13 mètres sur 4. Il ne faut pas oublier les voies de circulations internes au parking. Ainsi la mise en place d'un tel parking sur le site demande une surface de 2438 m² c'est-à-dire 53 mètres sur 46.

Ce parking doit aussi permettre l'accès des secours.



Emplacement pour voitures (figure 1)



Emplacement pour cars (figure 2)

III. Aménagement de l'entrée du site

La mise en place de l'entrée pose un gros problème. En effet pour le moment, le seul endroit susceptible de devenir l'entrée du site se trouve en plein dans un virage, le long de la départementale 49. Les voitures arrivant à 70 km/h n'ont aucune visibilité. Ainsi en ce qui concerne la sécurité, il est impossible d'avoir une telle entrée à cet endroit. Après discussion avec le maire et après lui avoir posé le problème, il semblerait que si la création d'une maison de pays venait à se faire, un autre projet en parallèle serait réalisé et consisterait à dévier la



(photo 5)

départementale 49 afin de créer un rond point à la place du calvaire. Une telle réalisation permettrait de pouvoir avoir une entrée rendant possible l'accueil de touristes en toute sécurité. Il n'y aurait plus aucun danger. L'entrée devra être assez grande pour permettre le passage de 2 cars et pour rendre le site accessible aux secours. Il faudra donc avoir une entrée de 6 mètres de largeur.

Cette entrée devra être fleurie, on devra y retrouver des massifs.

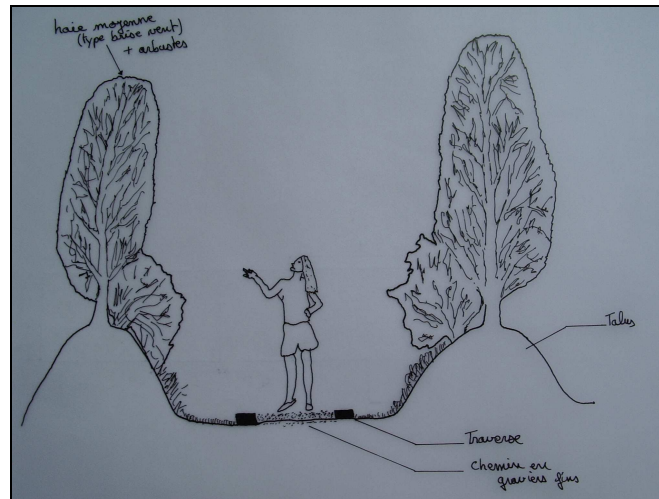
IV. Mise en place d'un chemin

Le visiteur devra être guidé tout au long de son cheminement par un chemin. D'une part la première partie du chemin amènera le public à la maison principale où on lui présentera le site et la région. Il pourra ensuite se diriger vers les autres installations du site que se soit l'étable, le bâtiment cidricole, le verger, les mares... Le public pourra sortir de ce chemin si il le souhaite, mais celui-ci doit permettre au public de se déplacer facilement à l'intérieur du site. D'autre part, le chemin devra être formé d'un gravier très fin afin de permettre l'accessibilité de tout le site par les personnes en fauteuil roulant.

Sur le chemin retour, une partie du chemin pourra être entourée de talus surmontés de haies. Ainsi cela créera un endroit original dédié à la haie où l'on retrouvera une ambiance mystérieuse car le public aura l'impression d'être coupé du reste du site. Les haies sur les talus enherbés doivent donc être assez hautes

afin de se sentir comme dans un passage fermé. Ces haies pourront être composées d'arbres mais aussi d'arbustes plantés au pied des arbres.

Exemple de compositions de haies : Erables champêtre, Aubépine, Noisetiers et Cerisiers pour les arbres moyens. Pour les arbustes, on peut planter Cornouiller sanguin, Pruniers myrobolans qui quand ils sont en fleurs rendent la haie superbe.



Dessin du chemin entouré de haie (figure 3)

Ce chemin aura pour but de guider le public en lui faisant découvrir l'ensemble du domaine.

V. Le mobilier extérieur

Un mobilier extérieur s'intégrant dans le paysage sera mis à disposition des visiteurs.

Afin d'éviter toutes pollutions dues aux touristes, il faudra installer des poubelles qui se fondent dans le paysage. La mise en place de poubelles en bois est la meilleure solution.

La présence de tables de pique nique en bois pourrait être un moyen de créer un endroit agréable où l'on pourrait se reposer et même boire un verre de cidre vendu sur le site. La place idéale pour ces tables est devant la maison principale, il ne faut pas trop en mettre afin de ne pas encombrer l'entrée à la maison principale. Il serait bon d'en placer aussi à d'autres endroits du site.

Il faut aussi installer des bancs sur tout le site afin de permettre au public de s'asseoir pour se reposer ou pour profiter tranquillement du paysage. Les bancs tout comme le reste devront s'intégrer au paysage. Afin de ne pas utiliser toujours les mêmes matériaux, les bancs pourront être en fonte même si cela coûte plus cher que des bancs en bois.

VI. Propositions de massifs

Pour embellir le site, la mise en place des massifs en fleurs devra être réalisée. Ces massifs pourront être réalisés grâce à des traverses de chemin de fer. Il existe de nombreuses restrictions au niveau de ces traverses car celles-ci sont traitées avec différents produits chimiques. Mais l'utilisation de traverses pour des réalisations de massifs ne rentre pas dans le cadre de ces restrictions. Comme on l'a vu, les tonneaux servent à contenir le cidre et le calvados, on pourrait aussi utiliser de tels tonneaux qui seraient coupés en deux afin d'y planter des massifs

Ces massifs devront être disséminés sur tout le terrain.



Traverses de chemin de fer (photo 6)



Demi tonneau servant pour les massifs (photo 7)

VII. Création d'un verger pour les vaches

La partie arrière du site pourrait être utilisée pour créer un verger comportant de nombreuses variétés de pommiers. On pourrait sur ce même endroit mettre des vaches normandes. Un tel aménagement permettrait de montrer concrètement une partie de la faune et de la flore de Normandie en plus des expositions.

La mise en place d'une belle clôture en bois permettrait de délimiter le verger.

Après études, deux types de clôtures peuvent convenir :

- Une clôture constituée de piquet en acacias plantés tous les 3 mètres avec des poteaux d'angles en béton possédant 5 rang de ronces.
- Une clôture dont les poteaux sont d'anciennes traverses de chemin de fer et dont les barbelés sont remplacés par des poteaux en pins traités autoclaves coupés en deux sur la longueur.

Il serait bon de construire une petite étable servant d'abris pour les vaches.

Les pommiers utilisés devront être plantés au minimum à 10 mètres les uns des autres afin qu'ils ne soient pas trop serrés ce qui empêcherait leur bon développement.

Ainsi on obtiendrait un paysage typiquement normand et une superbe vision de la Normandie surtout lorsque les pommiers seraient en fleurs.



Verger de pommiers en fleur (photo 8)



Vaches normandes (photo 9)

VIII. Restauration des mares présentes sur le site

En Haute Normandie, la présence de mares est très fréquente. Ce sont des étendues d'eau stagnante qui font partie du paysage rural traditionnel. Celles-ci ont plusieurs intérêts : régulation du ruissellement des eaux de pluies, réserves biologiques pour la faune et la flore aquatique et même pôle d'intérêt pour la population.

Il est donc nécessaire de restaurer les deux mares présentes sur le site car si on les laisse à l'abandon celles-ci vont aller naturellement vers l'atterrissement c'est-à-dire vers le comblement.



Mare dont l'eau est à clarifier (photo 9)



Eutrophisation de la mare (photo 10)

- Il faut donc nettoyer les berges en supprimant toute la végétation, comme les ronces, qui envahie la mare.

- Il faut aussi curer le fond des mares afin d'enlever l'excédent de vase qui s'est accumulée au fond de celles-ci. Il existe plusieurs techniques pour curer : par aspiration avec une hydrosuceuse ou par pelletage avec une pelle à goder. Pour cela il n'est pas obligatoire d'assécher préalablement la mare mais il faut alors enlever les animaux présents dans celle-ci. Les boues de curage peuvent ensuite servir d'amendement organique pour les terres labourées. Il ne faut surtout pas laisser ces boues sur les berges de la mare car cela favorise la prolifération de certaines plantes indésirables pour une mare et empêche le bon ruissellement.

- De plus il faut clarifier l'eau des deux mares, les différentes méthodes pour clarifier l'eau dépendent de la couleur de l'eau qui est la principale information expliquant le problème.

- Il faut ensuite végétaliser les deux mares : soit on laisse naturellement le phénomène se faire, les plantes reviennent assez rapidement soit on peut diriger la colonisation de la flore en y implantant quelques espèces. Le mieux est d'avoir des mares ayant des berges en pentes douces permettant d'avoir des ceintures de végétation.

Il existe plusieurs grandes catégories de végétaux pour une mare :

- Les hydrophytes dont l'appareil végétatif est soutenu par l'eau

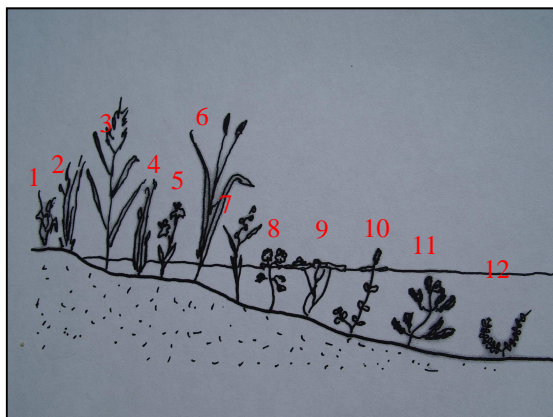
Exemple : Nymphaea, Potamogeton

- Les hélophytes qui sont des plantes dressées ayant une relation plus ou moins stricte avec le milieu aquatique

Exemple : Scirpe lacustre (hélophyte haute), Cyperus (hélophyte basse)

- Les hygrophytes qui sont des plantes pour sols humides misent au pourtour des mares pour concurrencer l'installation de végétaux indésirables

Exemple : Iris, Myosotis



- | | |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1 : les Laïches | 9 : les Nénuphars |
| 2 : les Joncs | 10 : les potamots |
| 3 : les Roseaux | 11 : les Comifles |
| 4 : les Scirpes | 12 : les Callitriches |
| 5 : les Iris | |
| 6 : les Massettes | |
| 7 : les Rubaniers | |
| 8 : les Renoncules aquatiques | |

Dispositions des plantes selon les différentes profondeurs (figure 4)

La végétalisation a plusieurs objectifs : cela a un rôle ornemental, un rôle pédagogique (découverte de la faune et la flore), un rôle écologique (création de niches écologiques) et même un rôle épurateur (dégradation de polluants par certaines plantes).

Après avoir restaurer les deux mares, il serait bon de placer des panneaux d'informations le long de ces mares afin de faire découvrir la faune et la flore aquatique au sein d'une mare. Le but sera donc d'exposer aux touristes les biens faits des mares sur l'environnement, la faune et la flore présentes au sein d'une mare.

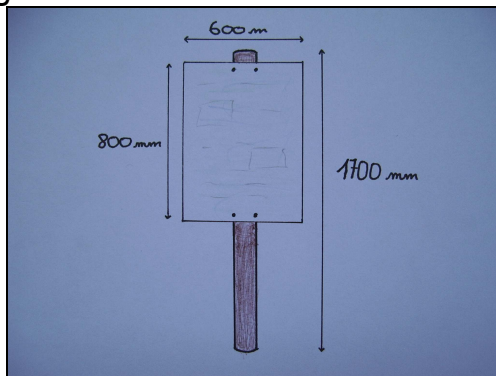
IX. Mise en place de panneaux

Il faut mettre en place des panneaux d'indications internes et externes au site.

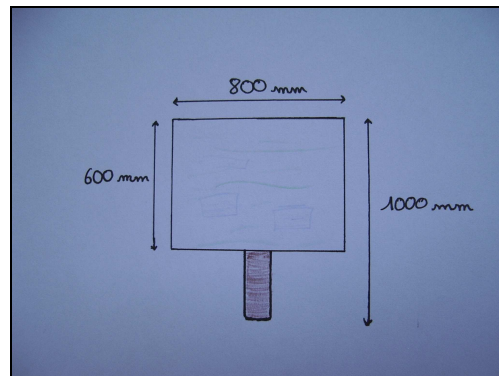
- Il faut installer des panneaux le long des voies de communications annonçant la présence d'une maison de pays à Saint Germain la Campagne ; Il faut trouver des emplacements stratégiques comme au niveau du rond point placé juste après l'échangeur « Broglie-Orbec ».

- Il faut aussi implanter des panneaux explicatifs présentant la faune, la flore et le bâti du site. Les explications devront être claires afin d'intéresser le public. De nombreux panneaux de ce genre ne sont pas lus par les touristes car ils sont soit trop compliqués soit inintéressants.

Ces panneaux devront être en bois pour s'intégrer dans le paysage. On devra installer des panneaux explicatifs devant chaque bâtiment, devant les deux mares, devant le verger et au niveau du chemin entouré de haies. Ainsi avec ces panneaux, le public apprendra les caractéristiques majeures du patrimoine de la région.



Panneau devant le bâti (figure 5)



Panneau pour la faune et la flore (figure 6)

X. Reconstruction du puit

Il semble qu'avant il existait un puit juste devant la maison principale. Il faudra la reconstruire afin d'avoir au maximum l'image d'une ancienne ferme typiquement normande. Cela rendra encore plus chaleureux ce site.

Il est clair qu'il faudra réaliser nombreux autres aménagements moins importants. La liste ci-dessus représente les aménagements majeurs à mettre en place. Il peut être bon après de développer d'autres installations comme la mise en place d'un système de récupération des eaux de pluies pour l'entretien du parc...

Synthèse des aménagements principaux à réaliser :

Aménagement du bâti après sa restauration :

Maison principale	Pièce n=1 : pièce destinée à la vente directe et indirecte de produits locaux avec mise en place avec équipements aux normes Pièce n=2 : création d'un relais office de tourisme locale et lieu d'accueil du public Pièce n=3 : aménagement de toilettes ou salle d'exposition des costumes traditionnels Pièce n=4 : salle d'exposition d'art et salle d'exposition sur la région Ecurie et forgerie : salle de présentation de la place cheval en Normandie
Etable	Pièce n=1 : salle d'exposition sur la faune normande Pièce n=2 : salle d'exposition sur la flore normande
Bâtiment cidricole	Pièce n=1 : mise en valeur du pressoir à cidre et exposition sur le cidre Pièce n=2 : suite de l'exposition sur le cidre Pièce n=3 et n=4 : salle d'exposition sur les anciens métiers et sur la filière céréalière

Aménagement paysager

Réalisation d'un paysage de type bocage	Mise en place de nouvelles haies Restauration des haies déjà présentes
Mise en place d'un parking paysager	Utilisation de matériaux s'intégrant dans le paysage Implantation d'une végétation
Restauration des mares	Nettoyer les berges Curer le fond Végétaliser
Réalisation d'un verger	Plantations de pommiers Présence de vaches normandes Mise en place d'une clôture
Réalisation d'une nouvelle entrée	Elargissement de l'entrée Réalisation de entrée de site touristique
Reconstruction du puit	
Mise en place d'un mobilier extérieur	Tables en bois Poubelles bois Bancs en bois ou en fonte
Mise en place de panneaux	Panneaux pour la faune et la flore Panneaux sur le bâti Panneaux d'indications du site
Réalisation d'un chemin	Diriger le public Mise en place d'un chemin entouré de haies
Réalisation de massifs	Utilisation d'anciennes traverses de chemin de fer Utilisation de tonneaux

4^{ème} partie :

Réalisation du projet

I. Le fonctionnement du site

a) Diriger le site touristique

Il faut qu'une personne soit le dirigeant du site, c'est-à-dire que tout doit passer par lui. Il doit être capable de prendre des décisions en ce qui concerne le parc. Ce sera à lui, si besoin est, de rendre des comptes sur les résultats du site. Le but principal est bien sûr d'arriver à équilibrer le coût de fonctionnement du site afin de ne pas perdre d'argent.

b) Accueillir le public

Il est essentiel d'avoir une personne présente dans la maison principale pour accueillir le public. Elle devra gérer les entrées des touristes, pouvoir répondre à leurs attentes. Il faudra aussi que cette personne puisse expliquer le fonctionnement du site afin que le public ne se sente pas perdu une fois seul sur domaine. Elle devra aussi assurer la vente des produits locaux. En période de pointe, il faudra sûrement recruter une personne supplémentaire au minimum pour aider au bon fonctionnement du site. Il faudra que ces personnes soient formées pour ce type de travail.

c) Entretenir le site

Il y a deux sortes d'entretiens à réaliser sur le site :

- D'une part l'entretien à l'intérieur du bâti afin de rendre propre l'intérieur où se trouvent les différentes expositions.
- D'autre part l'entretien extérieur, c'est-à-dire qu'il faut qu'une personne ou une société s'occupe de tailler les haies, les arbres, de tondre l'herbe, de s'occuper des massifs, des mares...

d) Entretien des animaux

Au départ, il faut trouver quelqu'un près à prêter ses vaches normandes pour le site. Après un certains temps, si cela semble intéressant pour le site, on pourra introduire d'autres animaux comme des moutons, des chèvres...

Il faut que quelqu'un s'occupe des animaux, leur donne à manger, s'occupe du lait. Il serait bon que ce quelqu'un soit la personne à qui appartiennent les

bêtes, c'est pour cela qu'il faudrait trouver un éleveur dont le lieu d'élevage se trouve près du site touristique.

II. Le coût de mise en place d'un tel site

a) L'achat du terrain

Il est bien beau de faire des études pour créer ce site, mais si le terrain n'appartient pas à la mairie de Saint Germain la Campagne, il est impossible de réaliser ce projet. Il faut donc d'abord que la mairie achète le terrain dès que la vente sera ouverte. L'estimation d'achat au prix du marché d'un tel terrain m'est inconnu vu que la vente n'est pas encore ouverte.

b) La restauration du bâti

Après avoir rencontré des spécialistes du colombage et de la restauration de maisons normandes, il en est ressorti qu'il faudra réaliser un gros travail de restauration. Cela prendra beaucoup de temps et coûtera aussi très cher. Il m'est impossible de fournir une estimation du coût de restauration car il aurait fallu demander un devis aux professionnels rencontrés et le problème est que la réalisation d'un tel devis prend plusieurs jours.

Les travaux devront être fait par des professionnels afin que cela soit réalisé dans les règles de l'art.

- Pour les toits de chaumes, il peut être bon de contacter l'Association National des Couvreur Chaumiers
- Pour le torchis, l'Association des Artisans du torchis pourra donner le nom d'artisans spécialisés
- Pour la construction en bois, il existe le Comité National pour le Développement du Bois
- Il pourra aussi être utile de travailler avec Maisons Paysannes de France

c) L'aménagement paysager

Afin de réaliser un travail sérieux en ce qui concerne le paysage, il faudra sûrement travailler avec un architecte paysagiste.

Pour la mise en place d'un parking :

- Le prix des pavés de rue est de 60 € le mètre carré pour des pavés en grès et de 48 € le mètre carré pour des pavés en granite
- Le prix de dalle alvéolé est de 53 € le mètre carré

- Le prix du géotextile : 1.5€ le mètre carré

Pour la réalisation de massifs :

- Le prix d'une traverse de chemin de fer est de 15€
- Le prix d'un tonneau en chêne de 100L est de 80 €

Pour la réalisation d'une clôture pour le verger :

- Pour la mise en place d'une clôture en piquet d'acacias
 - Piquets d'acacias plantés tous les 3 mètres : 3.35 € l'unité
 - Poteaux d'angle en béton : 9.51 € l'unité
 - Ronce : 26.31 € les 200 mètres
 - Jambe de force pour piquet en béton : 6.58 €
- Pour la mise en place d'une clôture avec des traverses
 - Traverses en chêne : 15 €
 - Poteaux en pin : 10 €

Mobiliers extérieurs :

- Table de pique nique : 144.8 € l'unité
- Banc en bois : 199.9 € l'unité
- Poubelles en pin : 135 € l'unité

Ces prix sont bien sûr des estimations. Il m'est impossible de calculer les coûts réels de tous les travaux à réaliser et de tous les biens à acheter.

III. Le financement du projet

Comme on peut le constater, les coûts pour la création d'un tel site touristique sont très importants. La commune de Saint Germain la Campagne étant une petite commune possédant un budget plus que limité ne peut financer seule ce projet. Ainsi, la communauté de communes de Thiberville participerait au financement ainsi que le pays de Risle-Charentonne qui en réalisant un dossier pourrait obtenir des subventions de la région, voir de l'état et de l'Europe.

Conclusion

Le but principal de mon projet individuel était de montrer que l'on pouvait concilier la création d'un nouveau site touristique et le respect du patrimoine. Après avoir réalisé un diagnostic ayant pour objectif de mettre en valeur les faiblesses de la région au niveau touristique, il m'a été plus facile de faire des propositions d'aménagements sur le site de Saint Germain la Campagne.

Ayant compris la volonté des élus de sauvegarder le patrimoine bâti et naturel de leur région tout en cherchant à utiliser au maximum l'atout que peut être l'ouverture d'une autoroute, il m'a fallu ensuite comprendre les attentes de la communauté de communes de Thiberville et de la commune de Saint germain la Campagne à la création d'une maison de pays.

Ainsi, dans la deuxième partie, mes propositions ont pour but de restaurer de façon traditionnelle le bâti présent sur le site afin d'attribuer à chacun des trois bâtiments des fonctions répondant à la mise en place d'un projet touristique destiné à faire connaître et à mettre en valeur les différentes richesses de la région.

Après la remise en état des bâtiments, il fallait les intégrer au paysage et c'est pour cela que la troisième partie est basée sur l'aménagement paysagé du site afin de recréer un paysage typiquement normand avec la plantation de haies, la restauration de mares...

C'est un projet qui va demander beaucoup de temps et d'argent car tout est à faire. C'est pour cela qu'il faut que toutes les personnes intervenant dans la réalisation de ce site touristique travaillent en commun.

Ce travail m'a permis de rencontrer des professionnels, des élus motivés pour développer leur territoire. Il m'a aussi offert l'occasion de découvrir une belle région qui mérite d'être plus connu et c'est pour cela que j'ai essayé de réaliser un travail respectant l'environnement et le patrimoine.

Bibliographie

Ouvrages :

- CAQUET et LECOQ, Les collectivités locales dans le développement du tourisme en espace rural (1994).
- Ministère de l'environnement, Concevoir les parkings en milieu naturel (1989)
- MESNIL, Le canton de Thiberville : son histoire et son patrimoine
- SOLTNER, Allier l'homme et la haie (1998)

Site Internet :

- Communauté de communes de Thiberville www.cc-thiberville.fr
- Conseil Général du département de l'Eure www.cg27.fr
- Comité départemental du Tourisme du département de l'Eure www.cdt-eure.fr
- Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques www.insee.fr

Cartes :

- Institut Géographique National, 1813 O, série bleue, 1 :25000
- Carte géologique de la France, n=148, 1 :50000

Presse :

- Le pays d'Auge : restauration des manoirs, constructions à pan de bois
- Le conseil Général de la Seine-Maritime

Brochures :

- La communauté de commune de Thiberville
- Brochure de Parc Naturel Régional des Boucles de la Seine Normande
- Maisons paysannes de France

Table des matières

Remerciements.....	2
Introduction.....	5
<u>1^{ère} Partie : diagnostic d'un territoire rural.....</u>	<u>6</u>
I. Présentation du département de l'Eure.....	7
II. Présentation du pays d'Auge et du Pays de Risle-Charentonne.....	8
III. Présentation de la communauté de communes du canton de Thiberville.....	9
IV. Présentation de la commune de Saint Germain la Campagne.....	10
V. Présentation du futur site touristique.....	12
<u>2^{ème} Partie : Aménagement traditionnel du bâti.....</u>	<u>14</u>
I. Une architecture typiquement normande.....	15
II. Etat du bâti existant.....	16
e) <u>Etat de la maison d'habitation.....</u>	<u>17</u>
f) <u>Etat de l'étable.....</u>	<u>18</u>
g) <u>Etat du bâtiment cidricole.....</u>	<u>19</u>
h) <u>Conclusion.....</u>	<u>20</u>
III. Propositions d'aménagements.....	21
d) <u>Propositions d'aménagements de la maison principale.....</u>	<u>21</u>
e) <u>Propositions d'aménagements de l'étable.....</u>	<u>24</u>
f) <u>Propositions d'aménagements du bâtiment cidricole.....</u>	<u>26</u>
<u>3^{ème} Partie : Aménagement paysager.....</u>	<u>28</u>
I. Recréer un paysage type bocage.....	29
II. Mise en place d'un parking paysagé.....	30
III. Aménagement de l'entrée du site.....	33
IV. Mise en place d'un chemin.....	33
V. Le mobilier extérieur.....	34
VI. Propositions de massifs.....	34
VII. Création d'un verger pour les vaches.....	35
VIII. Restauration des mares présentes sur le site.....	36
IX. Mise en place de panneaux.....	38
X. Reconstruction du puit.....	39
Synthèse des aménagements.....	39
<u>4^{ème} Partie : Réalisation du projet.....</u>	<u>41</u>

I. Le fonctionnement du site.....	42
e) <u>Diriger le site touristique</u>	42
f) <u>Accueillir le public</u>	42
g) <u>Entretenir le site</u>	42
h) <u>Entretien des animaux</u>	42
II. Le coût de mise en place d'un tel site.....	43
d) <u>L'achat du terrain</u>	43
e) <u>La restauration du bâti</u>	43
f) <u>L'aménagement paysager</u>	43
III. Le financement du projet.....	44
Conclusion.....	45
Bibliographie.....	46
Table des matières.....	47
Table des illustrations.....	49
Annexes.....	51

Table des illustrations

Table des cartes :

Partie 1 :

Carte 1 : carte du département de l'Eure

Carte 2 : carte des différents pays du département de l'Eure

Carte 3 : carte IGN de Saint Germain la Campagne

Table des photographies :

Partie 1 :

Photo 1 : Lotissement de Saint Germain la Campagne

Photo 2 : Manoir du Grand Bus à Saint Germain la Campagne

Photo 3 : Vue du site de Saint Germain la Campagne

Photo 4 : Cadastre de 1999

Partie 2 :

Photo 1 : Exemple de création de toit de chaume

Photo 2 : Vue de la maison principale

Photo 3 : Vue de l'étable

Photo 4 : Vue du bâtiment cidricole

Photo 5 : Vue de la salle à manger

Photo 6 : Vue de la pièce n=1

Photo 7 : Vue de la salle n=4

Photo 8 : Vue de l'écurie et de sa charrette

Photo 9 : Vue du pressoir à cidre

Partie 3 :

Photo 1 : Vue directe sur les voisins

Photo 2 : Pavé en grès utilisable pour le parking

Photo 3 : Dalle alvéolée utilisable pour le parking

Photo 4 : Vue d'une haie de charmes

Photo 5 : Virage où se trouve l'entrée du site

Photo 6 : Vue de traverses de chemin de fer pour réaliser des massifs

Photo 7 : Exemple d'utilisation d'un tonneau pour faire des massifs

Photo 8 : Verger de pommiers en fleur

Photo 9 : Vaches normandes

Photo 10 : Vue d'une des mares du site à restaurer

Photo 11 : Vue de la deuxième mare du site à restaurer

Table des figures :

Partie 2 :

Figure 1 : Plan de la maison principale

Figure 2 : Plan de l'étable

Figure 3 : Plan du bâtiment cidricole

Partie 3 :

Figure 1 : Place paysagère pour voiture

Figure 2 : Place paysagère pour car

Figure 3 : Chemin entouré de haies

Figure 4 : Exemple de disposition de la flore autour d'une mare

Figure 5 : Panneau pour le bâti

Figure 6 : Panneau pour la faune et la flore

L'ensemble des photographies (sauf la photo n=3 partie 3) et des figures sont des réalisations personnelles.

Annexes

Listes des annexes :

- Annexe 1 : Adresses utiles
- Annexe 2 : Plantes à utiliser pour végétaliser une mare
- Annexe 3 : Végétaux possibles pour planter des haies

Aménagement d'une maison de pays et de son environnement

Résumé

Saint Germain la Campagne est une petite commune de Haute-Normandie située à cheval sur le Pays d'Auge et la Pays de Risle-Charentonne. C'est un territoire rural où l'agriculture est l'activité prédominante. Fier de son ruralité, de son patrimoine bâti composé de nombreux manoirs et de vieilles fermes en colombage au toit de chaume, cette commune cherche à se développer surtout au niveau touristique. Saint Germain la Campagne veut, depuis l'ouverture de la nouvelle autoroute A28 et de la création d'un échangeur, créer un nouveau site touristique.

Mon projet individuel consiste à mettre en place un tel site. Le terrain choisi, d'une surface d'environ 4 hectares, est une ancienne ferme typiquement normande du XVIII^{ème} siècle composée de trois bâtiments : une maison principale qui servait d'habitation, une étable et un bâtiment cidricole avec son superbe pressoir à cidre en pierre.

La préoccupation principale va être de restaurer le bâti en très mauvais état à cause de dix ans d'abandons et de recréer un paysage de bocage. Le site devra donc s'intégrer dans le paysage normand mais devra aussi est capable d'accueillir des touristes. Ce projet touristique aura pour objectif de faire découvrir la faune, la flore et les traditions normandes.

Mots clés : tourisme / Normandie / maison de pays / restauration/ bocage / mares

DAUPLE Julien, 2005-2006, Aménagement d'une maison de pays et de son environnement, Projet individuel, ingénieur 1, Polytech' Tours DA