

## Sommaire

### Remerciements

Introduction.....p 1

### I) Une petite commune au cœur du perche loir-et-chérien

A) Un peu d'histoire.....p 2

B) A la croisée du Perche et de la Beauce.....p 3

C) Vivre à Sargé.....p 6

D) Un patrimoine non négligeable.....p 9

E) Les objectifs et engagements aux différentes échelles territoriales.....p 11

F) Localisation du camping.....p 14

### II) Quelles perspectives pour le tourisme à Sargé/Braye ?

A) Place importante de la culture et de la nature.....p 16

B) Des structures sportives à redynamiser.....p 19

C) L'hébergement marchand sur la commune.....p 21

D) Le camping municipal, une nouvelle image à créer...p 26

### III) Des propositions pour améliorer l'image et l'attraction du camping

A) Aménagements sur le camping.....p 30

B) Le cadre environnemental.....p 35

C) Valoriser l'accès au camping.....p 37

D) Un aménagement à compléter avec une action pour la Jeunesse.....p 38

E) Financements et fonctionnement.....p 41

Conclusion.....p 47

# Introduction

L'aménagement est un domaine pluridisciplinaire qui doit tenir compte des diverses particularités des territoires.

Pour ce projet, les thèmes essentiels seront :

- le tourisme
- l'environnement
- le sport
- les loisirs

L'étude porte sur le camping municipal de la commune de Sargé sur Braye dans l'Ouest du Loir-et-Cher.

Il s'agit dans un premier temps d'effectuer un diagnostic du territoire communal qui traitera de différents aspects comme la situation géographique, la population ou le patrimoine.

Dans un deuxième temps, on étudiera les enjeux et les potentialités de la commune et du camping ainsi que l'évolution de l'offre touristique à différentes échelles.

Une troisième partie viendra compléter l'étude en proposant des aménagements permettant d'améliorer l'image et l'attractivité du camping.

La réalisation de cette étude a nécessité la prise de rendez-vous avec différents acteurs pouvant intervenir dans le projet, elle a été complétée par des recherches sur Internet et en bibliothèque et de nombreux appels téléphoniques.

## *A) Un peu d'histoire...*

La petite commune de Sargé sur Braye tient son nom de l'ancien village de « Serviacus » datant du IX<sup>ème</sup> siècle et appartenant au Diocèse du Mans.

Cependant, sa situation de village-étape le long de l'axe Orléans-Le Mans laisse supposer une existence antérieure. De nombreux noms lui ont été attribués par la suite, comme Cergiacus (1100-1143), Cergium (1185) ou encore Cergé (1383).

Cette bourgade est issue de la réunion, après la révolution, des paroisses de Saint-Cyr et de Saint-Martin.

Saint-Cyr, dont l'église du XI-XII<sup>ème</sup> siècle est l'édifice principal, était située sur la rive gauche de la Braye, au niveau du bourg.

La paroisse de Saint-Martin était située sur la rive droite de la Braye et administrait la campagne, mais son église du XI<sup>ème</sup> siècle se trouve tout de même sur la rive gauche.

Cela s'explique en partie par le fait que l'ancienne église de la paroisse de Saint-Martin était située sur la rive droite mais a été détruite par un incendie et a ensuite été reconstruite sur la rive gauche.

C'est la raison pour laquelle à Sargé-sur-Braye, les clochers de ces deux églises de petites dimensions sont voisins d'une centaine de mètres l'un de l'autre.

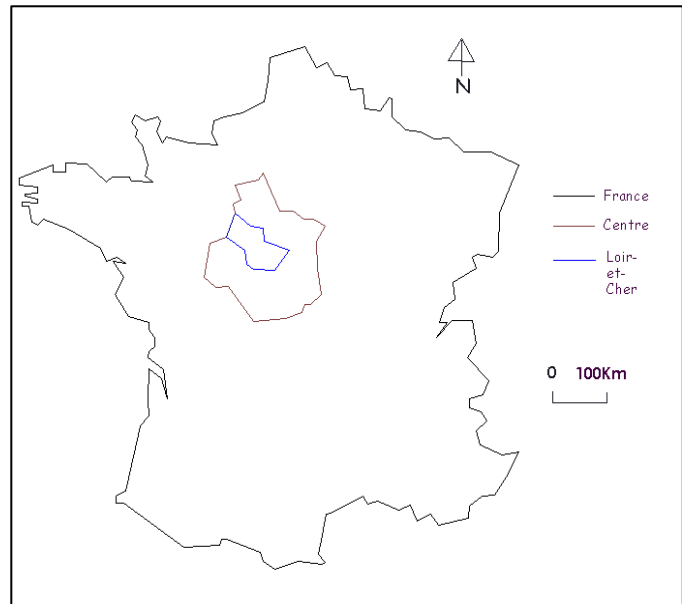


N°1 : L'église Saint-Cyr

## B) A la croisée du Perche et de la Beauce

### 1) Une situation en périphérie du Loir-et-Cher...

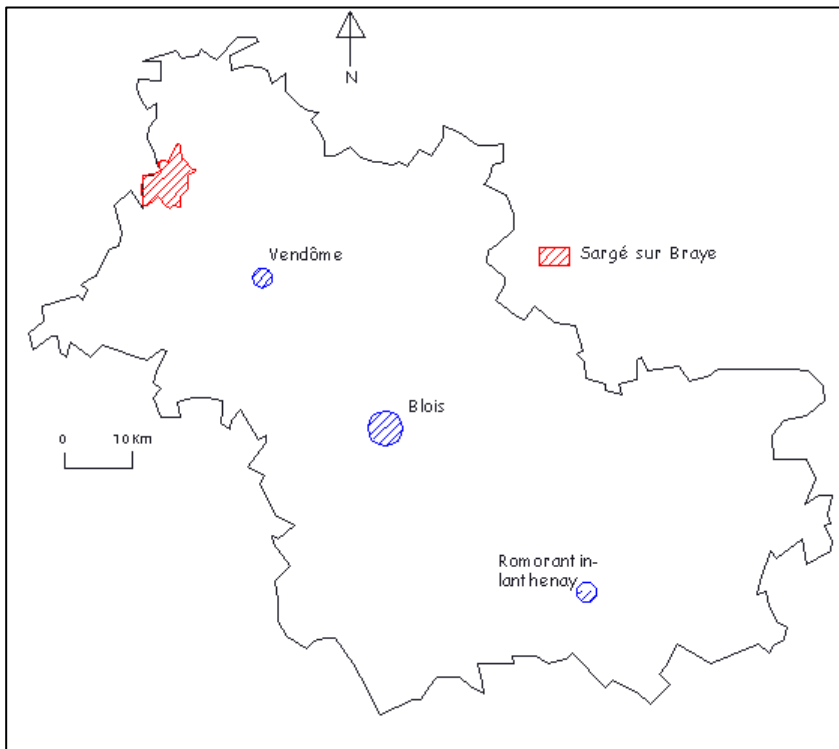
La commune fait partie du département du Loir-et-Cher, donc de la région Centre, cependant, étant située à la périphérie Ouest du département, elle se trouve à la limite avec la Sarthe qui appartient à la région Pays de la Loire.



Localisation du Loir-et-Cher

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

Auteur : Audrey Silly Autocad 2004



Localisation de la commune de Sargé sur Braye  
dans le Loir-et-cher

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

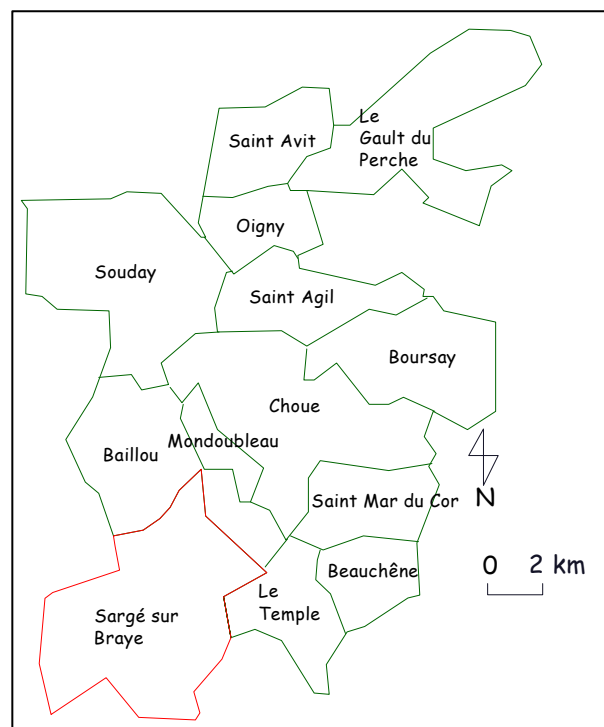
Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

Elle fait également partie du Canton de Mondoubleau et s'intègre au Pays du Vendômois. Le Pays Vendômois, créé en 1995, est composé de 105 communes et 8 communautés de communes, totalisant environ 68 000 habitants.



## 2) ...et dans la communauté de communes

D'une superficie de 4 226 hectares, Sargé-sur-Braye est membre de la communauté de commune des Collines du Perche qui compte, au total, 13 communes : Baillou, Beauchêne, Boursay, Choue, Le Gault-du-Perche, Mondoubleau, Oigny, Saint Agil, Saint Avit, Saint Mar du Cor, Sargé sur Braye, Souday, Le Temple. Le territoire de Sargé est assez important, comparativement aux autres communes, il couvre environs 16% du territoire intercommunal.

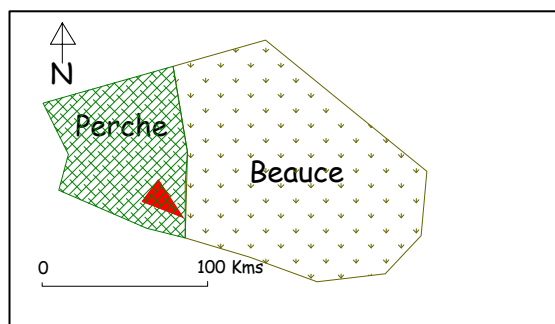


Sargé sur Braye dans la  
communauté de communes des  
Collines du Perche

Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

Source : Communauté de commune  
des collines du Perche

La communauté de communes s'étend sur 26 705 ha et compte 5 363 habitants. Elle a été créée par arrêté préfectoral du 28 décembre 1993 et est administrée par 33 délégués.



La commune se trouve à la croisée de 2 grandes régions qui sont le Perche et la Beauce plus à l'Est, même si le paysage local est plus typique du Perche avec ses bocages et ses vallons.

Situation de la commune et son canton

Source : PLU de SArgé sur Braye

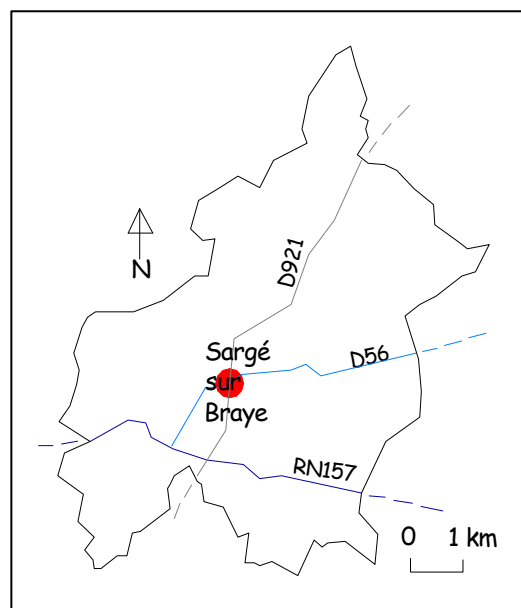
Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

### 3) La desserte routière

La commune est traversée par la N157, aussi appelée « Route du Mans » par la population locale, qui la place à environs 50kms du Mans et 80kms d'Orléans.

Le village est également situé à 15mn de la gare TGV de Vendôme, ce qui lui permet alors de n'être qu'à 42mn de Paris en TGV.

A cela s'ajoute sa situation par rapport à d'autres villes de grandes tailles comme Blois, qui est la préfecture, ou Tours, qui sont respectivement à 70kms et 50kms.



Les axes routiers traversant  
Sargé sur Braye

Source : mappy

Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

La commune est aussi desservie par le réseau TER Centre, relatif à la SNCF, qui fait la liaison Mondoubleau-Vendôme en autocar jusqu'aux gares TGV et SNCF, ainsi que par une ligne de car TLC sur le même axe routier.

La D921, qui passe à travers la commune selon l'axe Nord-Sud, permet une liaison directe avec le chef-lieu de canton qu'est Mondoubleau et se poursuit en direction de Savigny sur Braye.

La D56 traverse le territoire communal selon une diagonale Nord-Est/Sud-Ouest et se termine à l'intersection avec la N157.

Ce qui fait de Sargé-sur-Braye, une commune assez bien localisée même s'il n'existe qu'une seule route principale qui, par conséquent, est très fréquentée.

## C) Vivre à Sargé

### 1) Les habitants

#### a) Une population vieillissante

Le dernier recensement, datant de 1999, dénombrait 975 habitants à Sargé, soit une légère diminution par rapport à l'année 1990, se qui traduit plutôt une stabilisation de la population.

##### Evolution de la population de 1975 à 1999

	Population	Variation en valeur absolue	Variation en valeur relative
1975	911		
		+33	+0,52%
1982	944		
		+44	+0,6%
1990	988		
		-13	-0,15%
1999	975		

Source : PLU de Sargé sur Bray

Le recensement commencé en début d'année 2006, et dont les résultats paraîtront l'année prochaine, permettra de mieux cerner la tendance démographique. (stabilisation ou diminution).

On peut signaler également le fait que la commune de Sargé sur Bray comprend 18% de la population de la communauté de communes et se trouve être la 2<sup>ème</sup> commune la plus peuplée du territoire intercommunal après Mondoubleau.

##### Evolution de la population entre 1990 et 1999 selon les classes d'âge

Age	Recensement 1990		Recensement 1999	
	En valeur absolue	En valeur relative	En valeur absolue	En valeur relative
0 à 19 ans	258	26,1%	207	21,2%
20 à 39 ans	257	26,0%	239	24,5%
40 à 59 ans	222	22,5%	263	27,0%
60 à 79 ans	205	20,7%	219	22,5%
80 ans et plus	46	4,7%	47	4,8%
Total	988	100%	975	100%

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

Légende : 000 = données en hausse ; 000 = données en baisse

D'après le tableau, on constate un vieillissement de la population puisqu'en 1990, la part des 60 ans et plus était de 25,4% tandis qu'en 1999, elle atteignait 27,3%.

A l'inverse, la part de la population plus jeune (0-39 ans) décline de 52,1% en 1990 à 45,7% en 1999.

On peut aussi étudier les types de ménages présents sur la commune.

#### **Répartition des ménages sur Sargé sur Braye et comparaison à la moyenne nationale**

Nombre de personnes par ménages	Sargé sur braye	Moyenne nationale
1 personne	24,7%	31%
2 personnes	37,9%	31,1%
3 personnes	17,1%	16,2%
4 personnes et plus	20,3%	21,7%
Total	100%	100%

Source : [www.linternaute.com](http://www.linternaute.com) d'après INSEE

000 : données inférieures à la Moyenne Nationale ; 000 : données supérieures à la MN.

On constate d'après le tableau ci-dessus que le nombre de ménages composés de 2 personnes est nettement supérieur à la moyenne nationale tandis que les ménages composés d'une seule personne sont, eux, très inférieurs. Les ménages de 4 et plus sont également en proportion inférieure à la moyenne nationale mais dans une moindre mesure.

S'ajoute à cela une diminution du nombre moyen d'occupants par résidences principales qui passe de 2,62 à 2,41 (d'après Recensement Généraux de population de l'INSEE), et qui confirme la présence plus importante de ménages de 2 personnes.

Cette évolution peut s'expliquer par le fait que les jeunes partent pour effectuer leurs études supérieures dans les plus grandes villes ou pour trouver du travail dans des secteurs différents de ceux majoritairement présents sur la commune et ses alentours.

L'augmentation de la population plus âgée s'explique, dans un 1<sup>er</sup> temps, par l'allongement de la durée de vie de la population française. Elle peut aussi trouver une explication dans le souhait, pour les couples retraités, de s'installer dans village calme mais en tenant compte de la présence des commerces et services qui s'y trouvent. D'où cette part importante des ménages composés de deux personnes.

## *6) Moins d'emploi, mais une population active plus nombreuse.*

Malgré une légère augmentation de la population active totale qui gagne presque 1 point, la population active ayant un emploi est passée de 41,6% en 1990 à 39,3% en 1999.

Le secteur d'activité le plus important sur Sargé sur Braye est celui de l'industrie puisqu'il représente environs 70% de l'effectif total, il s'agit en grande partie du travail et de la fabrication d'article en bois, avec l'entreprise REI qui compte une quarantaine d'employés, et du domaine de la métallurgie et travail des métaux du fait de la présence de l'entreprise PELOSI qui emploie une vingtaine de personnes.

La commune dispose sur son territoire d'une zone d'activité économique de 7ha, dénommée ZAE des collines du Perche, qui a été créée en 2000 et dont la réalisation a été effectuée par la communauté de communes.

Actuellement, seul 1,26ha sont occupés par les entreprises citées ci-dessus auxquelles s'ajoutent une entreprise de taille de pierre et pavement et un atelier relais d'une société localisée dans commune voisine.

## *2) Des services de proximité toujours présents*

Un aspect qu'il m'a semblé important de traiter est celui concernant les commerces et services de proximité. En effet, il faut signaler que Sargé sur Braye, malgré sa taille réduite et sa légère perte de population, a su les conserver.

Sont présents sur la commune l'essentiel des services nécessaires à la vie de tous les jours et à ses petites contrariétés.

✎ Voici un inventaire qui liste les principaux services:

- ☒ 1 boulangerie-pâtisserie
- ☒ 1 boucher-charcutier
- ☒ 1 épicerie
- ☒ 1 bureau de poste
- ☒ 1 salon de coiffure
- ☒ 1 café-restaurant
- ☒ 1 bar-tabac-presse
- ☒ 2 hôtels-restaurants
- ☒ 1 médecin

- ☑ 1 infirmière
- ☑ 1 service de taxis
- ☑ ainsi que des professionnels comme électriciens (2), maçon (1) ou encore garagistes (2).

Cette situation est en partie due à une volonté de la commune qui a souhaité un maintien de ces services afin de conserver un certain attrait relatif à la qualité de vie sur son territoire.

Concernant l'aspect social et associatif, la commune est aussi dynamique dans différents domaines comme le sport, la culture ou encore les loisirs. Certaines de ces associations seront citées plus loin car leurs actions permettent une animation de la vie locale.

## *D) Un patrimoine non négligeable*

### *1) Le patrimoine culturel de Sargé*

La commune possède un patrimoine architectural et historique qui est intéressant car on y dénombre 3 châteaux :

- Le château des Radrets (XVème siècle)
- Celui de Montmarin (XVIIème siècle)
- Ainsi que le château du Fief Corbin (situé sur l'emplacement d'un manoir du XIVème siècle)

On y trouve aussi les 2 églises citées précédemment, dont l'une d'entre elles, l'église Saint-Martin est l'une des 10 églises du Vendômois à posséder des fresques et peintures murales.

La seconde, l'église Saint-Cyr, possède quant à elle un Jacquemart\*, en haut de son clocher.

On peut aussi découvrir un presbytère datant de 1729 ainsi que des maisons des XVème et XVIème siècles.

(\* : voir lexique p 48)

### *2) L'offre relative aux sports et loisirs à Sargé*

Sur la commune, le sport et les loisirs ont une place importante et on y trouve les infrastructures sportives suivantes :

- un terrain de football
- un terrain de basket
- un terrain de tennis



- un terrain de pétanque utilisé parfois pour des compétitions nationales.
- un stand de tir (ball-trap) avec une fosse olympique.
- une aire de baignade sur les bords de la Braye
- un étang (pour la pêche)
- un centre équestre
- une école d'équitation où ont lieu des épreuves de qualification nationales.

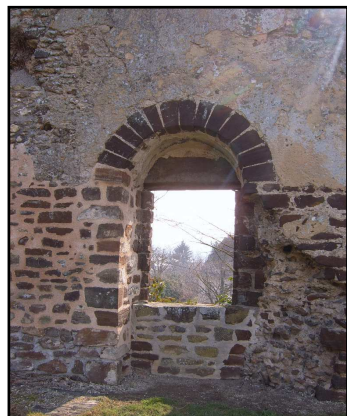
Il existe un club de foot qui joue en 4<sup>ème</sup> division, une association de pêche, une association de randonnées pédestres, ainsi qu'une association de pétanque.

Cependant, une partie des lieux de sport et loisirs sont fréquentés seulement lors de rencontres organisées par des associations ou en période estivale, par des touristes, et certaines ne sont quasiment pas utilisées (terrain de basket et tables de ping-pong).

### 3) Le cadre naturel et environnemental

Le patrimoine naturel de Sargé est assez exceptionnel, en particulier au niveau géologique car on y trouve une pierre appelée « le Roussard » (il s'agit d'un Grès ferrugineux) qui a longtemps été utilisée par la population locale.

On la retrouve comme matériau de construction pour les 2 églises de Sargé ainsi que pour quelques châteaux et de nombreuses habitations particulières, pour des puits, des ponts, des murets, des marches,...



N°2 : Un exemple d'utilisation du Roussard

Cette particularité a entraîné la création d'un circuit pour vélos et voitures, ou à pied pour les plus courageux, intitulé « Au Pays du Roussard », d'une quarantaine de kilomètres sur le canton de Mondoubleau. A ce circuit se greffe un sentier pédestre balisé d'environ  $\frac{3}{4}$  d'heure de marche, ainsi que d'une exposition permanente sur ce thème à l'église Saint Martin de Sargé-sur-Braye.

N°3 : Le paysage de bocage

Le cadre environnemental de Sargé est rendu encore plus agréable grâce aux vallées formées par la traversée des 2 rivières qui sont la Braye et la Grenne, ainsi que le paysage de bocage caractérisé par ses haies et la présence de nombreuses mares due à la nature du sous-sol.



## *E) Les objectifs et engagements aux différentes échelles territoriales*

### *1) La politique communale*

La récente élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), actuellement soumis à enquête publique, a permis de définir les objectifs et enjeux de développement de la commune.

D'un point de vue géographique, l'intention est de concilier urbanisation et préservation du cadre naturel, architectural et paysager, en protégeant les secteurs agricoles et le maillage des haies, en limitant les extensions urbaines aux terrasses alluviales et enfin en inscrivant les nouveaux quartiers dans les mailles du bocage.

Dans le domaine économique, et plus particulièrement au sujet du tourisme, la commune souhaite promouvoir les activités touristiques qui sont axées sur les randonnées pédestre, équestre et à vélo. Elle souhaite compléter cette promotion en développant la découverte du Roussard grâce à l'acquisition très récente de la carrière de la Mutte, ancienne carrière d'exploitation de ce matériau.

La commune souhaite aussi assurer la reconversion du bâti non-agricole en hébergement touristique.

Un autre point de la politique communale concerne la mise en place récente du tri sélectif des déchets. Les habitants sont invités à pratiquer l'apport volontaire aux 2 containers situés dans le bourg (sur le parking de la salle polyvalente et au niveau du cimetière). Le traitement des déchets est effectué dans un centre de tri d'une commune de la Sarthe.

De plus, les administrés ont accès à 2 déchetteries, l'une se trouvant à Saint Calais (Sarthe) et l'autre à Mondoubleau.

### *2) La politique intercommunale*

La communauté de communes est compétente dans différents domaines qui sont les suivants :

- Le domaine *économique* où elle est à l'origine de la réalisation de la ZAE sur Sargé sur Braye et la construction de divers bâtiments pour des entreprises.
- Le domaine du *logement - aménagement du territoire - environnement* :



Elle a réalisé, à partir de 1994, un Programme Local de l'Habitat dont les objectifs ont été atteints et expérimente également un programme d'Internet haut débit en milieu rural.

Un projet de réalisation d'une aire d'accueil pour les gens du voyage est en cours.

Concernant plus particulièrement l'environnement, la communauté de communes a réalisée une étude pour la préservation et la valorisation des trognes dans le Perche en 2003 ainsi qu'une étude pour la faisabilité d'un réseau de chaleur au bois en 2004 qui s'avère être en projet afin de desservir plusieurs équipements collectifs sur Mondoubleau.

- Le domaine *scolaire*: Elle prend en charge l'ensemble des dépenses de fonctionnement des 4 écoles du périmètre (Mondoubleau, Sargé sur Braye, Souday, Choue) qui compte 440 enfants.

Elle apporte également une aide à un projet de classe sport-études « équitation, métiers du cheval » en partenariat avec un lycée vendômois et l'école d'équitation de Sargé sur Braye.

- Dans le domaine de *l'action pour la jeunesse*, des actions ont été menées comme par exemple la création d'une école de musique, d'une maison des jeunes ou encore d'une maison de la petite enfance.

- Concernant le domaine *sportif*, l'accent a été mis sur l'équitation.

Il a été créé un parc hippique des collines du Perche à Mondoubleau et elle a aussi apporté son aide dans la modernisation de l'école d'équitation de Sargé sur Braye à travers, par exemple, la construction de boxes.

- Les actions dans les domaines *culturel et touristique* se sont traduites par la création d'un festival des Collines du Perche et l'acquisition d'une partie du domaine de la Commanderie d'Arville afin d'y réaliser des chambres d'hôtes.

La politique d'action intercommunale est donc très diversifiée du fait de ses compétences, obligatoires mais aussi optionnelles et traduit cependant une implication plus marquée concernant l'action pour les jeunes.

### 3) L'orientation du Pays du Vendômois

Le syndicat mixte du pays du Vendômois a choisi depuis 2002, dans le cadre du programme européen « Leader + », une orientation vers le thème des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC).

Différents objectifs ont été fixés et sont les suivants :

- ⇒ Accompagner le maillage numérique du Vendômois.
- ⇒ Développer une culture numérique commune sur des espaces de proximité.
- ⇒ Développer une culture numérique commune par l'intermédiaire de la formation et la sensibilisation.
- ⇒ Renforcer et développer les savoir-faire et les atouts spécifiques au territoire.
- ⇒ Appuyer le développement de nouvelles activités basées sur les TIC.
- ⇒ Conforter une image du Vendômois, modernisée par les TIC.

La commune pourrait grâce à ses orientations créer un site de la commune (car il n'en existe pas).

#### 4) L'engagement régional

La Région Centre s'est engagée depuis 1996 dans la mise en place d'une organisation de son territoire en 31 pays et 8 agglomérations, anticipant ainsi les dispositions de la LOADDT\* du 25 juin 1999. (\* : voir lexique p 48 )

Une charte régionale de développement durable a été réalisée en décembre 2003. Ces engagements concernent la promotion de la solidarité territoriale afin de faire de la région un ensemble cohérent et équilibré qui prend en compte les particularités de son territoire. S'inscrivent aussi à ces objectifs un souhait de favoriser la gestion intégrée des ressources, des espaces et des espèces afin de préserver la biodiversité, ainsi que la promotion des énergies renouvelables et la maîtrise des consommations qui constituent une priorité de la politique « énergie » de la Région Centre.

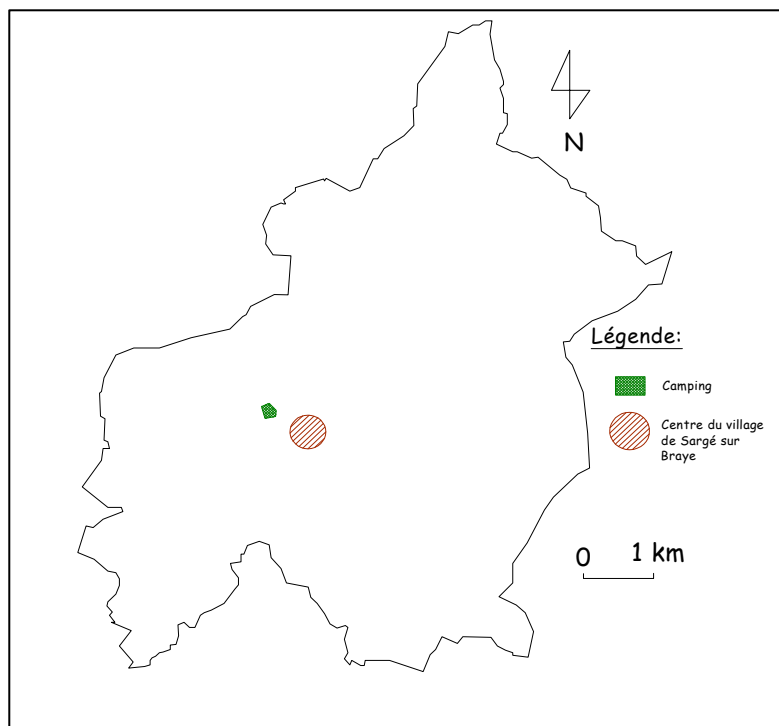
Elle tend aussi à favoriser la prise en compte des critères de développement durable dans la stratégie des entreprises quelque soit le secteur d'activité.

Mais le point d'honneur de la stratégie régionale est que sa mise en œuvre nécessite une implication de tous les acteurs concernés : élus, services et partenaires. Elle se traduit par l'évolution des comportements et des méthodes de travail de chacun et doit développer une politique d'exemplarité.

## F) Localisation du camping

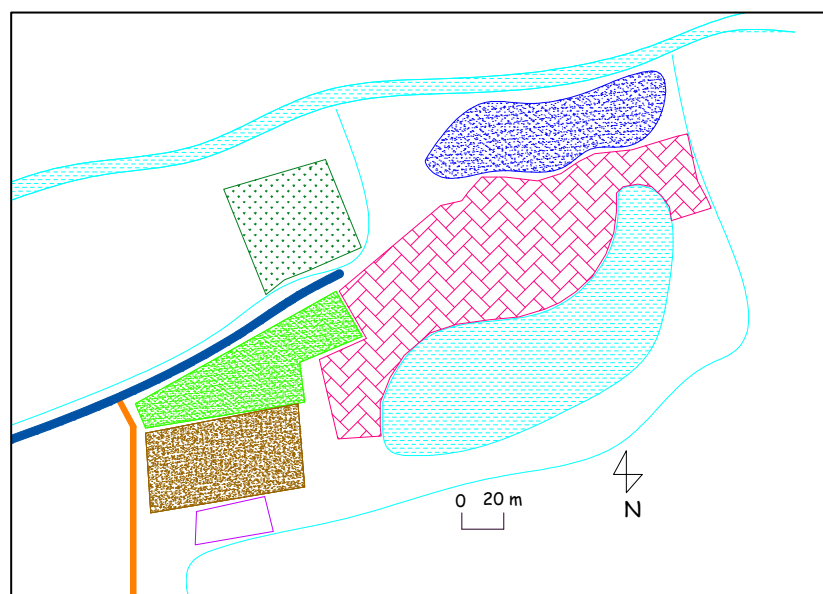
Le camping se trouve en position excentrée du centre bourg, ce qui lui permet d'être dans un lieu vierge de toutes constructions alentours et d'offrir un cadre paysager très végétal et naturel.

Cette situation lui permet de disposer, à proximité, de zones dédiées aux sports et aux loisirs comme cela est illustré sur le schéma ci-dessous.



Localisation du camping dans la commune

Source : PLU de Sargé sur Bray  
Auteur : Audrey Silly Autocad 2004



Le camping et ses environs

Source : photo aérienne communauté de commune des collines du Perche  
Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

## *L'essentiel...*

Cette première partie permet de découvrir Sargé sur Braye à travers différents thèmes qui sont :- l'histoire

- la géographie
- la sociologie
- le patrimoine
- et la politique

pour comprendre la situation de la commune et afin de mieux cerner les enjeux qui s'y rapportent.

La commune de Sargé sur Braye par sa situation dans le Perche vendômois, entre deux rivières, possède un cadre géographique tout à fait propice au calme et aux promenades.

La commune a également su conserver ses commerces de proximité ; ce qui est un avantage pour les habitants car la population est vieillissante, mais aussi pour les vacanciers qui ont à disposition les produits de première nécessité.

Le patrimoine de la commune, qu'il soit paysager, architectural ou culturel doit aussi être pris en compte, même si son importance n'est pas comparable à celle des châteaux de la Loire.

Sargé sur Braye dispose cependant d'un atout particulier grâce à la présence de Roussard, ce grès ferrugineux qui est présent sur un micro-terroir d'une centaine de km<sup>2</sup>.

Dans le domaine économique et concernant plus particulièrement l'aspect touristique, la commune souhaite valoriser le développement des randonnées pédestres et équestres et le circuit du Roussard.

La revalorisation du camping doit s'intégrer à ces différents thèmes, en prenant en compte les potentialités du site lui-même, celle de la commune et des environs. Sa localisation actuelle et les structures présentes sur place font que le camping mérite d'être conservé et amélioré.

## *A) Place importante de la culture et de la nature*

Comme il l'a été cité précédemment, Sargé possède un patrimoine naturel, architectural et paysager conséquent.

Conscients de ce fait, des habitants de la commune et ses environs cherchent à développer ces centres d'intérêts.

### *1) La culture*

La commune intègre l'association pour la valorisation des fresques et peintures murales en Vendômois grâce à la présence de celles-ci dans l'église Saint-Martin.

Du souci de préserver les traditions et emblèmes sergetiers est née, en janvier 2002, l'association « Le Jacquemart » qui organise des manifestations afin de sauvegarder le patrimoine historique, artistique et culturel de Sargé sur Braye, et qui a pour présidente d'honneur Juliette Binoche.

L'exposition, en 2006, de l'œuvre de Roger Reboussin (1881-1965), peintre animalier originaire de Sargé, ou encore celle sur l'école d'antan qui a été visitée par environ 400 personnes, sont des exemples de ces manifestations.



N°4 : Le Jacquemart :  
symbole de Sargé

Non loin de la commune de Sargé, on trouve la Commanderie d'Arville, qui est l'une des commanderies templières les mieux conservée en France et dont certains des bâtiments datent du XII<sup>ème</sup> siècle.

Elle est ouverte de mars à décembre et la réalisation de chambres d'hôte est en projet dans un des bâtiments du site.

De nombreuses animations s'y déroulent et sont sources d'un intérêt touristique important.

En effet, sa fréquentation n'est pas négligeable, puisqu'elle a augmenté de 8% entre 2004 et 2005 passant de 14 737 visiteurs à 15 946.

Cette évolution laisse penser que la tendance est plutôt à une augmentation continue de la fréquentation.

→ Ces différents sites et animations culturels sont des points intéressants du tourisme à Sargé. Mais cet aspect n'est pas le seul présent sur la commune, son patrimoine naturel est aussi un enjeu touristique important qui mérite d'être traité.

## 2) Le tourisme vert

Le potentiel environnemental de Sargé et de ses environs est large et assez bien exploité.

Cette mise en valeur est également due à des acteurs locaux qui s'impliquent et se sentent concernés par ce potentiel dont dispose la commune et le canton.

### a) Les sentiers pédestres et équestres

Sa situation au sein du Perche Vendômois et les caractéristiques paysagères qui en découlent, en particulier le réseau de haies, en font un lieu privilégié pour les balades à pied, à cheval ou encore à vélo.

Dans le but de développer cet atout, la commune adhère au syndicat des circuits équestres et pédestres.

Il a été réalisé, en partenariat, un guide de randonnées qui propose des circuits sur chacune des communes adhérentes. Sargé sur Bray en possède trois, allant de 8 à 15kms qui permettent de découvrir les particularités des lieux, auxquels s'ajoute le GR Perche vendômois, utilisé en partie pour les circuits précédents, qui traverse la commune.

Elle dispose au total de 72kms de sentiers pédestres.

Les sentiers sont aussi utilisés par le centre équestre et l'école d'équitation pour des balades organisées.

### b) Un nouvel élan pour le Roussard

La zone où se situe le Roussard peut être considérée comme un micro-terroir de 10 km sur 15 km établit sur principalement 3 communes.

La récente acquisition de la carrière de la Mutte par la commune, seule carrière de Roussard des environs et qui possède un fort potentiel, sera un atout supplémentaire et certain dans la filière touristique du Roussard, s'il est bien utilisé par la commune.

C'est un lieu fermé, hors du temps aux couleurs variables selon les saisons, qui séduira aussi bien le géologue et le touriste, que la classe d'école primaire venue y chercher l'inspiration artistique.



Une étude est actuellement menée par le conservatoire des sites et le CDPNE\* (voir lexique p 48) de Blois et l'association Perche Nature afin d'y aménager une partie ouverte et libre et une autre visible uniquement en visite guidée.

Tout ceci ne peut donc que conforter le promeneur dans une vision positive et plaisante des lieux et favoriser un nouvel intérêt touristique.

Le Roussard est aussi présent au niveau gastronomique. En effet, un chocolatier de la commune de Mondoubleau a eu l'idée de créer un chocolat rappelant la pierre de Roussard.

Cette action n'est pas un facteur pouvant influencer l'arrivée de nouveaux touristes mais peu cependant marquer les esprits les touristes gourmands qui seraient de passage.

### c) La maison botanique



N°5 : Une trogne d'une taille impressionnante

Au niveau du territoire intercommunal, plus précisément sur la commune de Boursay, il existe une structure appelée « La Maison Botanique » qui héberge également le centre européen des trogues\* dont le but est de faire connaître et reconnaître l'importance des arbres têtards et des arbres d'émonde dans les paysages européens.

Crée par une association, on y trouve un sentier intitulé « Le chemin des trogues » qui montre des spécimens dont certains sont

importants, ainsi qu'un chemin botanique et un jardin qui montre des aliments peu communs ou disparus de nos assiettes. A l'intérieur, on y découvre des expositions permanentes et temporaires, des ateliers pour petits et grands sur les thèmes terre-céramique et bois, qui montre, par exemple, des techniques de plessage\*.

Son action est basée sur la redécouverte des produits oubliés et les richesses du passé.

Ouvert toute l'année, elle accueille des classes, des groupes ou des particuliers et peut-être un site intéressant et attractif pour les adeptes du « tourisme vert ». Il est d'ailleurs important de noter que sa fréquentation entre 2004 et 2005 a augmenté de 41% passant de 6247 à 8800 visiteurs.

(\* : voir définition lexique page 48)

### d) L'association Perche Nature

Cette association, située à Mondoubleau, se veut généraliste (faune, flore, architecture, paysage,...) et œuvre pour la préservation de la nature, de l'environnement et du patrimoine. Créée en 1980, avec pour origine à l'époque la lutte contre la destruction du bocage, elle compte aujourd'hui environs 150 adhérents mais a gardé une certaine image conflictuelle avec le monde agricole.

Désormais, elle est plutôt considérée comme un partenaire auprès des collectivités (communes, conseil régional,...) par la prestation de ses services (études d'impact,...).

Elle fait également beaucoup d'animation, qu'il s'agisse des scolaires, ou de groupes de particuliers réunis à la demande de l'enseigne « Nature et découvertes » ou bien de la maison du Perche, qui est l'office du tourisme basé à Mondoubleau.

Elle est à l'origine de la création du circuit du Roussard et de l'exposition du même thème présente à Sargé sur Braye depuis 10 ans.

Elle organise différentes manifestations comme des cours de dessin naturaliste ou des sorties sur des thèmes très variés qui se déroulent le plus souvent les samedis et dimanches afin de toucher un public plus large.

Son action ne s'arrêtant pas pendant les mois de vacances, elle peut donc intéresser les touristes en leur faisant découvrir le micro-terroir sergetier.

## B) Des infrastructures sportives à redynamiser

Au cours de mon étude, je me suis rendue compte que Sargé sur Braye possédait un certain nombre d'infrastructures sportives qui n'étaient pas forcément valorisées.

Je pense donc que la revalorisation du camping passe par une réhabilitation et une rénovation de certaines de ces infrastructures sportives, afin de susciter un nouvel intérêt, en particulier auprès des jeunes.

### 1) Localisation

Elles sont situées dans des endroits différents et réparties sur le territoire communal. Cependant, on peut noter qu'une partie est localisée aux alentours du camping (l'étang, l'aire de baignade, l'aire de jeux pour enfants, le terrain de basket et le boulodrome) comme le montre la carte de localisation.

Il s'agit donc d'un atout pour le site qui pourrait attirer une clientèle variée, plus jeune pour le basket et la baignade et plus âgée pour le boulodrome et la pêche.



Le site du camping dispose aussi de tables de ping-pong mais leur état, leur conception et leur situation ne favorise pas leur utilisation. En effet, elles sont faites en béton brut et sont situées juste à côté de la haie qui sépare le camping de l'allée qui mène à la zone de baignade et à l'aire de jeux pour enfants.

N°6 : Les tables de ping-pong du camping



## 2) Quelles utilisations ?

Nous allons étudier les différentes infrastructures sportives et de loisirs et savoir quelle est leur utilisation :

- *Le boulodrome* : Utilisé lors de rencontres de compétition ou de concours, il est aussi un lieu de détente pour les vacanciers du camping ou les habitants de Sargé.

- *Le terrain de basket et le terrain de tennis* : Ils sont très peu utilisés du fait de leur état mais aussi parce que les jeunes du village bénéficient d'autres structures d'occupation comme la maison des jeunes qui organise des ateliers plutôt d'intérieur.

- *L'étang* : Ce lieu est très prisé par les pêcheurs dès l'arrivée des beaux jours. Un côté entier de l'étang y est d'ailleurs réservé. L'association de pêche de Sargé sur Bray y organise des concours à différents mois de l'année (mai, juillet, septembre entre autres).

- *L'aire de baignade* : Elle ne possède pas d'aménagements spécifiques du fait des recommandations faites par la police de l'eau qui limite la réalisation d'aménagements tel que des passerelles, des ponts ou encore des opérations d'entretien qui sont réduites au minimum afin de préserver le côté sauvage et naturel des lieux. La seule opération d'entretien effectuée sur la braye est son désenvasement qui est réalisé tous les ans.



N°7 : Vue sur l'aire de baignade

Les utilisateurs de cette zone sont aussi bien des jeunes que des familles avec enfants ou des couples.

- *L'aire de jeux pour enfants* : Elle se situe sur la zone de baignade et se compose d'une dizaine de jeux différents. Les utilisateurs potentiels sont donc essentiellement des familles avec enfants qui profitent également l'été de la zone de baignade.

- *L'école d'équitation « la Marotière »*: Elle organise des stages durant les vacances, et tout au long de l'année, des cours sont donnés aux enfants, mais également et plus récemment aux adultes (ouverture de 3 nouveaux cours). Les cavaliers peuvent aussi mettre en pension leur monture, ce qui fait que la clientèle est très hétérogène avec des cavaliers de 3 à 74 ans.
- *Le centre équestre « équitation loisir »*: Il permet aux cavaliers de mettre en pension leur chevaux. Les clients sont donc essentiellement des propriétaires, mais le centre équestre organise également des promenades dans les environs pour des personnes en vacances. Par contre comme son nom l'indique, les cours d'apprentissage n'y sont pas dispensés car il ne s'agit pas d'une école d'équitation.
- *Le stand de tir*: Ouvert les week-end et jours fériés, on peut tout de même si rendre en semaine, si on le souhaite, à condition d'avoir pris rendez-vous. Il est utilisé pour le loisir mais aussi pour l'entraînement de compétition car il dispose d'un équipement important et varié. Les principaux clients sont avant tout des chasseurs et leur origine géographique est assez large puisque les structures semblables les plus proches se situent à côté d'Orléans (80kms) et Brou (45kms).

## *C) L'hébergement marchand*

Dans cette partie, les différents types d'hébergement marchand vont être traités à des échelles croissantes allant de la commune au département.

### *1) L'état des lieux*

#### *a) Au niveau communal*

Sur la commune de Sargé sur Braye, l'hébergement marchand est présent sous diverses formes. Elle possède sur son territoire 2 hôtels, 4 gîtes ruraux (2 de 1 épis, 1 de 2 épis et 1 de 3 épis), 10 chambres d'hôtes et un camping municipal « 2 étoiles ». La capacité d'accueil s'élève à 512 lits marchands, soit une offre supérieure à 50% de la population de la commune, ce qui n'est pas négligeable.

#### Les différentes structures d'hébergements sur la commune

	Nombre de structures	Capacité d'accueil	Capacité en lits marchands
Hôtels	2	314	314
Campings	1	50	150
Chambre d'hôtes	10	29	29
Gîtes ruraux	4	19	19
Gîtes d'étape	1	14	14

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

Il faut noter que la commune dispose aussi d'un point accueil jeunes, situé aux abords immédiat du camping, qui est un terrain mis à la disposition des jeunes, de passage ou en vacances et qui pour 1,10 euros par jour tout compris peuvent en bénéficier.

Ce point sera développé plus loin lorsque nous aborderons la partie concernant les propositions.

### *6) Au niveau cantonal*

Intéressons nous maintenant à l'offre en hébergement de plein air sur les environs de la commune.

Le tableau comparatif suivant ne tient compte que des campings 1 et 2 étoiles car ce sont les seules catégories de classement présentes sur les différents campings du canton.

Tableau comparatif des campings sur le canton de Mondoubleau :

Catégorie de classement	Nombre de camping (étoile)	Nombre d'aire naturelle (épi)	Nombre de campings à la ferme (épi)	Nombre d'emplacements	Capacité moyenne en nombre d'emplacements
Non classé ou en cours de classement	-	-	-	-	-
1 étoile ou épi	3	-	1	106	35,3
2 étoiles ou épis	3	-	1	131	32,8
3 à 5 étoiles	-	-	-	-	-
Toutes catégories	6	0	1	237	33,9

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

On remarque que le camping de Sargé qui dispose du plus grand nombre d'emplacements puisqu'il en possède 50 sur les 131 des camping 2\* soit plus d'un tiers, ce qui n'est pas négligeable et qui peut être un argument de publicité et d'attractivité.

### *c) Au niveau du Pays*

Le tableau qui suit ne traite pas des campings en cours de classement ou supérieur à 3 étoiles car il n'y en a pas dans le Pays vendômois.

Tableau comparatif des campings sur le Pays du Vendômois :

Catégorie de classement	Nombre de campings	Nombre d'aires naturelles (épi)	Nombre de camping à la ferme (épi)	Nombre d'emplacements	Capacité moyenne en nombre d'emplacements
1 étoile ou épi	4	-	1	132	26,4
2 étoiles ou épis	8	-	1	332	36,9
3 étoiles ou épi	5	1	-	549	91,5
Toutes catégories	17	1	2	1013	50,7

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

On constate qu'au niveau du Pays, la capacité du camping de Sargé et supérieure à la capacité moyenne en nombre d'emplacements pour les 2\* et elle est équivalente à celle toutes catégories confondues.

### *d) Au niveau départemental*

Le département compterait un total de 30 531 lits, c'est-à-dire presque le quart de la capacité d'hébergement marchand de la région Centre, contre respectivement environ 36 000 et 26 000 lits pour les départements d'Indre-et-Loire et du Loiret.

L'hôtellerie de plein air est le premier mode d'hébergement du Loir-et-Cher; elle représente près de 56 % de l'offre touristique du département en haute saison. Le parc loir-et-chérien y est le plus important de la région.

En région Centre, l'hôtellerie de plein air concentre la plus grande capacité d'accueil en nombre de lits. Globalement, 326 campings regroupent 23 304 emplacements, principalement localisés en Loir-et-Cher (24,4 %) et en Indre-et-Loire (24,2 %).

### Estimation du nombre de lits touristiques en Loir-et-Cher au 31 décembre 2002

Mode d'hébergement touristique	Nombre	Capacité en lits touristiques	Part dans l'hébergement marchand
<b>Campings</b>	<b>67</b>	<b>17 088</b>	<b>55,97 %</b>
Hôtels homologués	129	6 378	20,89 %
Résidence de tourisme	1	3 818	12,51 %
Gîtes ruraux	310	1240	4,06 %
Chambres d'hôtes	390	780	2,55 %
Villages de vacances	2	300	0,98 %
Auberges de jeunesse et centres de séjours pour jeunes	4	280	0,92 %
Gîtes d'étapes et de séjours	13	276	0,90 %
Meublés de tourisme (hors gîtes ruraux et Clévacances)	54	216	0,71 %
Campings à la ferme	4	96	0,31 %
Meublés Clévacances	12	48	0,16 %
Gîtes d'enfants	2	11	0,04 %
<b>Total hébergement marchand</b>	<b>988</b>	<b>30 531</b>	<b>100%</b>

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher

Les terrains de camping (67 pour 5 696 places) se situent pour la plupart dans la Vallée de la Loire, la Vallée du Loir et la Vallée du Cher, généralement à proximité d'une rivière, d'un plan d'eau ou d'un site remarquable.

### Parc de l'hôtellerie de plein air au 31 décembre 2002 en Loir-et-Cher

	Terrain	Nombre d'emplacements	Capacité moyenne en nombre d'emplacements
Aire naturelle de camping	8	195	24,4
En cours de classement	1	240	-
1 étoile	8	302	37,8
2 étoiles	30	1 611	53,7
3 étoiles	11	1 363	123,9
4 étoiles	9	1 985	220,6
<b>Total Loir-et-Cher</b>	<b>67</b>	<b>5 696</b>	<b>85</b>

Source : Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher.

On constate également une faible proportion de gestionnaires privés, seulement un quart du parc relève de leur gestion contre 60 % au niveau national.

Les collectivités locales exploitent plutôt des terrains de catégorie 1 ou 2 étoiles, les terrains haut de gamme relevant pour moitié de gestionnaires privés. Le camping de Sargé est donc tout à fait représentatif de la tendance majoritaire en Loir-et-Cher.

## 2) Les tendances du tourisme à venir

Les différents types d'hébergement marchand présents sur la commune permettent une offre diversifiée pour la clientèle de passage ou saisonnière.

Au niveau du département, le Loir-et-Cher résiste mieux que la région à la baisse du nombre de campeurs.

L'INSEE réalise tous les ans, de mai à septembre, pour le compte de la Direction du Tourisme, une enquête de fréquentation dans les terrains de camping classés de une à quatre étoiles.

Au fil des années, la région accueille de moins en moins de campeurs. Par rapport à 1990, on note une baisse de 21 % du nombre des arrivées et de 17 % du nombre de nuitées.

Cette désaffection de la clientèle est moins sensible en Loir-et-Cher qu'au niveau régional : le volume des arrivées s'est réduit de 2 % mais celui des nuitées a progressé de 5 %.

Cette évolution s'explique principalement par la très nette diminution des arrivées françaises (- 28 %), compensées en partie par l'augmentation des arrivées étrangères (+ 20 %), très majoritaires dans le département. La durée de séjour, en légère diminution en 2001 et 2002, s'élève à 3,1 jours. Elle est supérieure à celle enregistrée dans la région (2,8) mais reste bien en dessous de la moyenne française (5,8).

Suite à mon entretien avec la présidente de l'union départementale des offices du tourisme et syndicats d'initiative, il est apparu qu'avec l'instauration des 35 heures, la tendance des ménages est à un plus grand nombre de séjours, mais sur des durées plus courtes. Les deux principaux domaines recherchés du tourisme actuel sont le patrimoine et l'environnement/la nature.

A cela on peut ajouter que le client devient de plus en plus exigeant, quant à la qualité des services proposés et au souhait de confort, et exprime un besoin croissant d'authenticité.

Concernant Sargé et ses environs, l'orientation touristique devrait favoriser le patrimoine naturel car il n'existe pas d'édifices capables de rivaliser avec les châteaux de la Loire par exemple. Tandis que son paysage et ses chemins, ainsi que la présence de structures équestres sont des atouts bien présents et susceptibles d'être développés.

La région parisienne offre le plus gros potentiel de clientèle touristique du fait de sa proximité (environ 80% des visiteurs). Ainsi, il s'agit d'une clientèle fidèle et présente tout au long de l'année qui recherche le calme de la campagne et permet également le maintien des petits commerces par son désir de produits locaux.

Il faut cependant tenir compte du fait que le développement du tourisme vert, corrélativement à la prise de conscience de protéger et découvrir notre environnement et le besoin de « nature » des touristes, est un facteur non négligeable pour une perspective de réhabilitation et revalorisation d'un site tel que le camping.

C'est pourquoi ma démarche d'aménagement s'inscrira dans une stratégie de développement durable tenant compte de l'intégration du camping dans son environnement.

La présence du Point Accueil Jeunes, cité précédemment, est un avantage qui mérite d'être pris en compte car il pourrait permettre, en relation avec la rénovation des infrastructures sportives, de toucher un public jeune.

## *D) Le camping municipal, une nouvelle image à créer*

Le camping est situé à la périphérie Ouest du village et est noté en zone NI sur le Plan Local d'Urbanisme (d'une superficie de 18 hectares), au même titre que l'ancienne carrière de la Mutte et le stand de tir.

Il s'agit d'un camping 2 étoiles qui a été ouvert en 1975 et dispose d'après les textes de 50 emplacements. Il est répertorié en classe "tourisme", car il est destiné à la location à la nuitée, à la semaine ou au mois pour une clientèle de passage.

La clientèle du camping est essentiellement composée d'habitues. Certains de ces habitués ont pour destination de vacances le camping tandis que d'autres ne s'arrêtent que pour faire une pause sur la route des vacances (certains viennent de l'étranger), mais ils n'en restent pas moins des habitués.

### *1) Un bâtiment vétuste*

L'unique bâtiment du camping date des années 1980 et comprend :

- Les sanitaires (toilettes + douches)
- L'accueil
- Le logement de la gardienne

Il a été réalisé en différentes étapes, le logement de la gardienne étant la dernière construction (année 1990).

Son état est devenu vétuste voir dangereux.

On constate de nombreuses fissures le long des murs et l'aspect général ne laisse pas une très bonne impression.



N°9 : Le bâtiment du camping



La commune envisage sa démolition qui sera effectuée lorsqu'un projet esthétiquement et financièrement acceptable sera proposé.

## 2) Une absence d'informations concernant les emplacements

Lors de mes recherches sur le camping, j'ai été confrontée à un manque significatif d'informations concernant, en particulier, la disposition des emplacements. En effet, ces derniers doivent être délimités et numérotés (d'après les normes relatives au camping 2 étoiles), ce qui n'est pas le cas au camping de Sargé sur Braye. A cela s'est ajouté l'absence de plan masse remis à jour et dont le seul existant met en évidence le tracé d'une nouvelle allée, réalisée il y a 3 ans, qui coupe un certain nombre d'emplacements présents, non pas au nombre de 50, mais seulement de 40 dont 3 pour des mobil-homes.(voir verso p32)

Des panonceaux officiels sont obligatoirement apposés à l'entrée des terrains aménagés, ce qui n'est pas non plus le cas au camping de Sargé. Ils doivent signaler la catégorie de classement du terrain et la mention correspondante selon qu'il s'agit d'un terrain de camping classé avec la mention "tourisme", "loisirs", "aire naturelle"; ou encore "saisonnier".

Ces panonceaux sont distribués dans les conditions fixées à l'article 14 du décret n° 68-134 du 9 février 1968

Par ailleurs à l'entrée des campings doivent être affichés :

- le nombre d'emplacements autorisés et leur répartition en "loisirs" ou "tourisme",

(éventuellement celui des emplacements "confort caravane" et "grand confort caravane")

- le plan du terrain portant s'il y a lieu les emplacements numérotés
- les prix pratiqués
- le règlement intérieur ainsi que, le cas échéant, la mention "complet".

## 3) Un environnement mal valorisé

La localisation du camping est tout à fait favorable à sa vocation de lieux de repos et de vacances. Situé dans un environnement de verdure, il offre un cadre idéal pour la pêche. L'étang, qui sert en partie de limite au camping, transmet automatiquement une agréable sensation de « nature », tant recherchée par les campeurs.

Cependant, la haie de laurier faisant office de clôture entre le camping et l'aire de jeux pour enfants bloque la vue sur la Braye toute proche et n'est pas très esthétique car assez monotone.





N°11 : Le « parking »

N°10 : La haie qui délimite une partie du périmètre du camping



La zone faisant office de parking est recouverte de calcaire et délimitée par rapport à la route grâce à un alignement d'arbres (platanes). Sa limitation par rapport au boudrome situé de l'autre

côté est faite grâce à une seconde rangée d'arbres alternant avec des blocs rocheux de Roussard. On y trouve aussi quelques arbustes mais aucun sens de circulation n'est indiqué et la délimitation des places est inexistante.

↳ Afin d'offrir une meilleure visibilité aux utilisateurs, je pense qu'un aménagement du parking, en parallèle à celui du camping, doit être effectué.

L'entrée du camping est elle aussi peu valorisée, comme le montre la photo. Ceci devra donc être pris en compte lors des propositions qui seront faites plus loin, dans le but de rendre plus attractif et accueillant le camping.

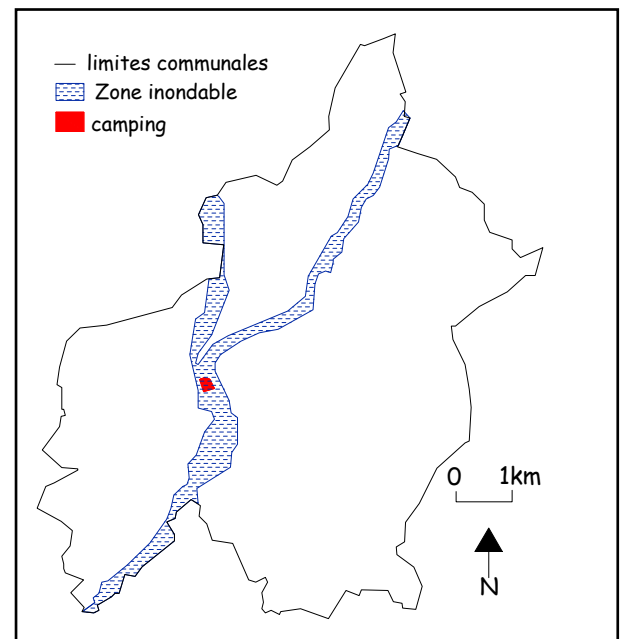


N°12 : L'entrée du camping

#### 4) En pleine zone inondable

Le camping se situe entre la Brayre et la Grenne, c'est-à-dire en plein cœur de la zone inondable. Cette situation n'est défavorable que pendant les mois d'hiver, mais durant cette période, le camping est fermé car il n'est ouvert que de mai à septembre. Les problèmes d'inondations ne sont donc pas une gêne pour les campeurs mais peuvent soumettre le bâtiment du camping à des agressions à répétitions. Il faudra donc tenir compte de ce facteur lors de la conception du bâtiment.

Un Plan de Prévention des Risques (PPR) est en cours d'études ; lorsqu'il sera élaboré, il pourra donner des orientations concernant le futur bâtiment. Il est donc souhaitable d'attendre la réalisation du PPR avant de commencer les travaux du bâtiment pour qu'il soit intégré à la problématique d'inondation.



Localisation du camping dans la zone inondable

Source : PLU de Sargé sur Brayre

Auteur : Audrey Silly Autocad 2004

## *L'essentiel....*

Sargé sur Braye a essentiellement comme atouts un cadre naturel bien spécifique, notamment au niveau géologique, ainsi que des monuments et sites particuliers comme ses deux églises, le circuit du Roussard ou la Commanderie d'Arville située à proximité.

Ce potentiel est en partie mis en valeur par des associations culturelles ou en faveur de la protection de l'environnement et du patrimoine.

La commune dispose également d'un certain nombre de structures sportives qui sont très diversifiées pour satisfaire une population et une clientèle plus ou moins jeune.

Elles ne sont malheureusement pas toujours utilisées, faute de rénovation ou de localisation, mais certaines sont un avantage sûr pour attirer une clientèle particulière comme le centre équestre, l'école d'équitation et le stand de tir.

L'offre d'hébergement marchand sur la commune est assez hétérogène et permet de satisfaire les différents types de clientèle. On constate qu'au niveau départemental, le mode d'hébergement estival est composé à 56% par l'hôtellerie de plein air, qui est le taux le plus important de la région Centre, et que le département résiste mieux que la région à la diminution du nombre de campeurs.

Le camping n'est donc pas une structure à négliger et sa valorisation est à prendre en compte.

Il offre un cadre agréable mais n'est pas mis en valeur.

Le bâtiment des sanitaires est dans un état déplorable, les emplacements de camping ne sont pas délimités, le parking n'est pas aménagé, autant de travaux qui seraient nécessaires à une revalorisation du camping.

Les propositions qui vont suivre tentent d'améliorer le camping et son environnement, à l'échelle de la commune et donc de ses moyens, sans pour autant négliger l'intégration et la qualité des futurs aménagements.

## A) Aménagements sur le camping

### 1) Le bâtiment

Comme il l'a été constaté précédemment, l'état du bâtiment ne laisse pas d'autres choix que la démolition.

Afin de s'intégrer au mieux avec le cadre environnemental mais aussi avec l'architecture locale, on peut imaginer un futur bâtiment composé de bois avec une entrée en Roussard pour permettre, une nouvelle fois, la mise en valeur le patrimoine local. Il peut également être inspiré de la forme et des matériaux des lavoirs par exemple, pour améliorer l'intégration paysagère. Cela ne signifie pas qu'il ne devra pas se plier aux règles d'hygiène qui lui sont imposées.

On peut aussi y intégrer des éléments de qualité environnementale comme, par exemple, le fait de favoriser la lumière naturelle (favoriser la présence de vitrage), laisser le bois dans un aspect le plus naturel possible (donc limiter les traitements) ou encore utiliser des peinture non nocives.

Un système de récupération des eaux de pluie pourrait également être intégré au bâtiment et servirait aux WC ou à l'arrosage des parterres de fleurs. Ce système permettrait une économie en eau qui allègerait les dépenses de consommation.

Mais ces éléments resteront limités par le fait que le bâtiment ne sera pas de dimensions trop importantes et qu'il serait déplacé, pour une commune de cette taille, de concevoir un bâtiment Haute Qualité Environnementale.

Cependant, je pense que chaque acteur, quelle que soit sa place, doit agir à son niveau pour la promotion du développement durable. On peut également signaler que cette démarche s'inscrirait dans la politique « énergie » de la région en faveur de la maîtrise des consommations.

Dans le but d'orienter le maître d'œuvre qui réalisera l'ouvrage, il a été réalisé une fiche d'objectifs concernant le futur bâtiment.

## Fiche d'objectifs relative au bâtiment du camping

### ☒ Concernant le bâtiment lui-même :

- Il serait situé au même endroit que l'ancien bâtiment car ce dernier dispose d'une bonne localisation et est visible par les arrivants.
- Les volumes et les matériaux devront s'intégrer dans l'environnement du camping.
- Les matériaux de construction utilisés pourraient être :
  - ✓ de la brique qui rappellerait la brique de Souday présente sur Sargé et ses environs mais qui n'est plus fabriquée.
  - ✓ du bois pour une bonne intégration dans le cadre paysager.
- Les matériaux utilisés devront être de qualité
- Sa conception devra tenir compte des orientations du Plan de Prévention des Risques.
- Le bâtiment pourrait ainsi être surélevé grâce à des fondations sur pilotis ou par différents niveaux de planchers qui permettraient le passage de l'eau lors des périodes d'inondations. Plus généralement il s'agirait d'un système de vide sanitaire permettant l'écoulement des eaux.
- Il sera composé :
  - d'un bureau d'accueil.
  - du logement de la gardienne.
  - d'un local pour les équipements sanitaires énumérés dans la partie suivante.
- Le bureau d'accueil devra être situé au niveau de l'entrée du camping et permettre une meilleure visibilité pour la gardienne mais aussi pour les arrivants.
- Le logement de la gardienne devra être directement voisin de l'accueil pour des raisons pratiques.
- La conception du bâtiment devra favoriser l'entrée de la lumière naturelle dans les locaux, qui est différente selon les façades Nord et Sud, et devra en tenir compte selon l'usage des différentes parties du bâtiment. Il faudra néanmoins faire attention à ne pas créer une surexposition afin que les locaux restent agréables.
- Un système de récupération des eaux de pluie pourrait être intégré mais serait complémentaire du réseau d'eau existant après études de la pluviométrie sur le site.
- Il devra être accessible aux personnes à mobilité réduite en application du décret n° 78-109 du 1er février 1978.

### ☒ Concernant les équipements du bâtiments au niveau du local sanitaire :

- Les équipements sanitaires devront être fixes et en matériaux de qualité et comprendront :

✓ 6 lavabos avec glace et tablette sous forme individualisée dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite.

✓ 3 douches avec eau chaudes en cabines individuelles avec séparation d'un coin déshabillage dont 1 accessible aux personnes à mobilité réduite.

✓ 4 WC à chasse d'eau dont 1 WC accessible aux personnes à mobilité réduite.

✓ 2 urinoirs dont 1 urinoir enfant.

✓ 3 bacs à laver la vaisselle.

✓ 1 machine à laver le linge (qui remplace 2 bacs à laver le linge).

- le nombre de prises de courant :

✓ 4 pour rasoirs

✓ 1 pour les autres petits appareils électriques (chauffe-biberons, sècheirs, etc.)

- des toilettes publiques pourront être réalisées au niveau du bâtiment mais devront être accessibles uniquement par l'extérieur et ne pas communiquer avec le local des équipements sanitaires du camping pour ne pas déranger la tranquillité des campeurs.

*A noter également :*

L'église Saint-Martin est un monument inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Le bâtiment du camping étant situé en partie dans le périmètre des 500 m réglementaire, la réalisation du futur bâtiment devra donc être soumise à l'approbation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) au même titre que la démolition du bâtiment actuel.

## 2) L'installation du tri

La commune, afin de compléter son action dans le domaine du tri des déchets, souhaite également l'intégrer au niveau du camping. Il faudrait donc mettre à disposition des clients un document explicatif des déchets concernés ou non et, pour les occupants du mobil-home, des bacs de tri correspondants aux plastiques et cartonnettes.

Le document et les bacs seraient un prêt durant le séjour au camping mais devraient être rendus au moment du départ afin de limiter le gaspillage (car, comme le tri sélectif peut être différent selon les lieux, le document du camping serait inutilisable dans d'autres endroits).

Les petits bacs situés dans le camping seraient ensuite amenés dans des poubelles plus grandes situées au niveau du parking, afin de faciliter le ramassage par le camion de collecte.

Ce système ne serait mis en place que pendant la période d'ouverture du camping afin d'éviter un surplus de travail et une utilisation détournée des containers.

Le *Smirgeomes*, organisme qui s'occupe du traitement des déchets met aussi à disposition des habitants, par l'intermédiaire de la commune, des composteurs, afin de réduire la quantité de déchets alimentaires. Cette démarche pourrait elle aussi être appliquée sur le camping et le compost ainsi créé pourrait être utilisé par la commune pour ces parterres de fleurs, etc.

Un container à verre devrait être implanté sur le site du camping, car le seul existant sur la commune est situé derrière l'église Saint-Martin et se trouve très souvent saturé. Cela serait également un atout lors de manifestations comme des concours de pétanque, de pêche, etc, pour limiter l'abandon des bouteilles et autres dans la nature.

L'emplacement des poubelles ne serait pas un local fermé pour plusieurs raisons :

- Son utilisation 5 mois par an durant l'ouverture du camping ne nécessite pas un bâtiment en dur.
- Le coût que représente la construction d'un local est disproportionné par rapport à l'utilisation qui en sera faite.
- L'absence de bâtiment dissuadera aussi d'éventuelles personnes mal intentionnées qui souhaiteraient le détériorer.

C'est pourquoi je propose de créer un petit espace pour y mettre les containers de tri. Il serait délimité au  $\frac{3}{4}$  par des panneaux de bois. Cela permettrait une plus grande intégration dans le cadre paysager et le coût serait réduit.

### 3) Les emplacements et équipements extérieurs du camping

#### a) Les emplacements

Les emplacements sont au nombre de 50 mais l'absence de délimitation rend leur localisation difficile. La création d'une nouvelle allée il y a 3 ans n'a pas nécessairement arrangé le cas puisque son tracé, me semble-t-il, n'a pas vraiment pris en compte la superficie minimum d'un emplacement.

D'après la gardienne du camping, les emplacements mesureraient 9 mètres sur 9, soit une superficie de  $81 \text{ m}^2$  qui est conforme à la réglementation puisqu'elle fixe la superficie minimum à  $70 \text{ m}^2$  et la superficie minimum moyenne à  $90 \text{ m}^2$ .

Le camping possède trois mobil-homes mais ils sont d'occasion, il serait donc préférable d'en acquérir de nouveaux.

#### b) Les équipements extérieurs

Les bornes électriques ont été rénovées il y a 2 ans mais leur nombre n'est pas proportionnel à celui des emplacements.

En effet, on dénombre sur le camping 8 bornes alors qu'il en faudrait 12 (dans la logique d'une borne pour 4 emplacements).

Les points d'eau extérieurs sont au nombre de 2 mais il faudrait en ajouter un autre pour répondre aux normes des camping 2\*\*.

#### c) Donner une meilleure visibilité des emplacements

Ma proposition d'aménagement serait d'installer impérativement des limites séparatives pour les emplacements ainsi qu'une numérotation. La limite serait marquée par des petites barrières en bois d'environ 1,20 mètres, pour les emplacements situés en début de camping, et, pour les emplacements situés plus au fond, elle se composerait de rondins de bois de quelques centimètres de haut.

La taille des emplacements serait conservée et leur disposition serait celle représentée sur le plan masse que je propose. Il y aurait également 50 emplacements. Une comparaison avec le plan actuel est difficile puisque le document existant ne montre pas la nouvelle disposition des emplacements suite à la création de la deuxième allée.



Les emplacements sont utilisés par les tentes ou les caravanes, mais le fait que le chemin ne desserve pas les emplacements situés au fond du camping impose aux campeurs qui viennent en tentes de se mettre sur ces emplacements tandis que les caravanes se situent plus vers l'entrée.

Cependant, il faut signaler que le camping est rarement voire jamais complet, ce qui fait que les problèmes de répartition des emplacements sont peu fréquents.

Du côté de l'étang, une haie pourrait également être installée pour des raisons de sécurité. Elle serait d'une hauteur limitée, pour ne pas gêner la vue sur le plan d'eau mais formerait une barrière naturelle pour éviter tout accident.

Elle laisserait cependant un passage pour permettre la circulation des pêcheurs lors des concours de pêche qui se déroulent sur l'étang durant la période d'ouverture du camping.

## *B) Le cadre environnemental*

### *1) Un parking mal aménagé*

Comme je l'ai expliqué précédemment, le manque d'aménagement du parking peut donner une image négative du camping et de son environnement.

On peut émettre plusieurs hypothèses concernant le type de revêtement du parking.

*Hypothèse 1* : un parking goudronné avec marquage au sol en peinture blanche de type classique.

*Hypothèse 2* : un parking en calcaire blanc avec délimitation des zones d'emplacements grâce à des barrières de bois d'une cinquantaine de centimètres afin que les voitures ou 2 roues motorisés ne puissent pas passer entre elles.

L'hypothèse d'un parking goudronné est peu réalisable pour plusieurs raisons :

- L'insertion dans l'environnement n'est pas la plus favorable.
- Le coût financier est important. (13 €/m<sup>2</sup> pour de l'enrobé contre 6,5 €/m<sup>2</sup> pour le calcaire).
- La situation en zone inondable pourrait provoquer des dégradations et les coûts d'entretien seraient à leur tour non négligeables.

Je favoriserais donc l'hypothèse du parking non goudronné qui s'intègre mieux dans le paysage et nécessite un coût financier plus faible.

Il m'a semblé nécessaire de signaler que l'élément faisant office de support à vélo était en assez mauvais état et situé devant la clôture d'entrée du camping.



Pour encourager les campeurs ou autres utilisateurs du site à préférer le vélo à la voiture, le remplacement du support à vélo semble indispensable. Il serait installé au niveau du parking et disposerait de 10 emplacements. De la même manière que la zone de tri, le périmètre pourrait être délimité par des panneaux de bois mais de taille plus faible et le toit pourrait être composé de planches de bois comme le représente le dessin.

## 2) Les espèces végétales

Les espèces végétales présentes sur le site sont essentiellement des platanes et du laurier.

Afin de créer une touche de couleur et de variété, la haie de laurier serait remplacée par une haie composée de différentes essences comme par exemple :

- le charme (*Carpinus betulus*)
- le noisetier (*Corylus avellana*)
- l'érable champêtre (*Acer campestre*)
- le buis (*Buxus sempervirens*)
- le saule blanc (*Salix alba*)
- le sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- l'églantier (*Rosa canina*)
- le sureau noir (*Sambucus nigra*)
- le cassis (*Ribes nigrum*)
- le sureau yèble (*Sambucus ebulus*)

L'entretien ne serait pas rendu plus difficile et ce type de haie casserait la monotonie de la haie existante.

La haie de laurier qui borde l'un des côtés de la route d'accès au camping pourrait elle aussi être remplacée par certaines des essences citées plus haut mais ces dernières ne seraient pas toutes utilisées car la haie est de taille inférieure. Il faudrait donc favoriser les végétaux de taille réduite.

Les arbres présents sur le camping et le parking sont des platanes et cette essence n'est pas vraiment locale et assez commune, ils pourraient être remplacés par d'autres essences comme :

- l'érable plane (*Acer platanoides*)
- le frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- l'hêtre (*Fagus sylvatica*)
- le tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)

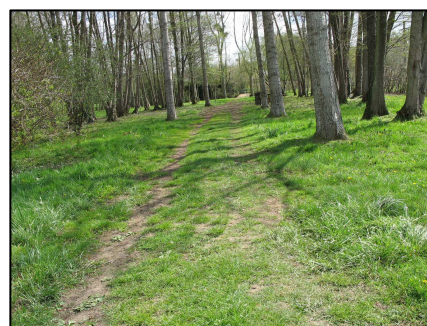
### 3) Embellir l'entrée du camping

L'entrée du camping (photo n°12 p28) n'est pas des plus attractives, il faudrait donc la repenser, dans le même esprit que le reste du camping. Plutôt qu'une clôture composée de poteaux en béton comme celle déjà existante, il pourrait être fait, dans un souhait d'intégration dans le paysage, une clôture en panneau de bois. L'entrée serait fermée par un portail électrique (souhait émis par la gardienne depuis une dizaine d'années) qui devrait s'harmoniser avec la clôture.

### C) Valoriser l'accès au camping

#### 1) Mettre en valeur la liaison camping-village

Il existe un chemin qui relie la zone du camping directement au centre bourg mais celui-ci n'est pas mis en valeur et aucune pancarte n'indique sa destination. Un aménagement, même réduit, pourrait favoriser l'usage de ce chemin et permettre une liaison piétonne, en toute sécurité pour les utilisateurs, en leur évitant le passage par l'allée d'entrée du camping et la route qui ne possède pas de zone de circulation pour les piétons.



N°13 : Le chemin reliant le camping au bourg

Ma proposition serait la suivante :

- Mettre en place des pancartes qui indiquent la présence du chemin et sa direction.
- Tracer un chemin, sur la base de celui existant, d'une largeur suffisante pour les piétons et handicapés mais trop étroite pour les voitures.
- Installer des plots/barrières aux extrémités du chemin afin d'interdire l'accès aux véhicules motorisés et compléter cette interdiction par la mise en place d'un panneau de signalisation.

Ce chemin traverse la Grenne par une petite passerelle dont l'état et l'aspect esthétique ne sont pas très bons. Elle serait remplacée par un petit pont de bois sans artifices qui serait totalement intégré dans l'environnement.

Le long de ce chemin, des panneaux de découverte sur le patrimoine paysager, architectural et culturel de Sargé sur Braye pourraient être implantés et seraient un moyen de valorisation par l'information.

Ces quelques aménagements donneraient ainsi à cette promenade un cadre plus agréable.

## 2) Améliorer l'information

De nombreuses pancartes indiquent la présence du camping, mais elles ne sont pas toutes conçues de manière homogène. Parfois, on peut aussi trouver 2 pancartes au même endroit, ce qui s'avère inutile et peut créer une confusion.

La valorisation du camping passe donc également par une harmonisation de la signalétique qu'il s'agisse de l'emplacement des pancartes, ou encore de leur conception.

Dans un 1<sup>er</sup> temps, les panneaux directionnels indiquant le camping devrait être simple mais bien situés afin de mieux diriger les campeurs éventuels.

Dans un 2<sup>ème</sup> temps, des pancartes publicitaires pourraient être implantées à différents endroits. Un dessin spécifique au camping serait réalisé et ajouterait ainsi une représentation supplémentaire à la particularité du lieu.

Un nom particulier pourrait lui être donné afin d'y associer une image plus représentative. Des noms comme le camping de l'étang ou même le camping du Roussard seraient appropriés.

→ On peut noter que concernant la signalisation touristique, 46% des acteurs la fixent comme 2<sup>ème</sup> objectif prioritaire pour les années à venir, la jugeant déficiente et non harmonisée. (D'après l'Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher).

En complément de cela et pour faire connaître les lieux et plus particulièrement le site du camping, la réalisation d'un dépliant devrait être effectuée, après la rénovation et le réaménagement du camping. Il permettrait la valorisation et la publicité du camping grâce à des informations sur la localisation du site, le nombre d'emplacements, leurs dispositions, les services proposés, les structures de loisirs à proximité du camping et les différents lieux de visite sur les environs.

Un site Internet de la commune pourrait également être créé et permettrait la promotion du camping de la même manière que le dépliant.

## D) Un aménagement à compléter avec une action pour la jeunesse.

Malgré tous les aménagements proposés, il est nécessaire de s'interroger sur le public touché par le lieu. Le cadre du camping est tel qu'en plus d'offrir la tranquillité aux campeurs et aux pêcheurs, il est aussi propice à l'activité et au dynamisme de la jeunesse grâce aux lieux de sport et loisirs dont il dispose.

Cependant, ces derniers ne sont pas forcément valorisés et peuvent freiner d'éventuels élans de motivation de la part de la jeune population ou de la jeune clientèle.

### 1) Le Point Accueil Jeunes (PAJ)

Un point accueil jeune est un lieu d'étape offrant à la fois un lieu pour camper et un équipement minimum sanitaire aménagé.

Il est situé dans un camping, un parc, un terrain de sport, dans une ferme pédagogique, et doit se trouver à proximité de lieux éducatifs ou sportifs (base de plein air, lieu historique, parcours aventure,...).



N°15 : Le point Accueil Jeunes

Il comprend une structure en dur permettant de se laver, un WC, un endroit pour cuisiner et se mettre à l'abri. Celui de Sargé ne dispose pas d'un bâtiment au niveau du PAJ, mais les jeunes ont accès à celui du camping et il y a également un robinet et une table de pique-nique sur le lieu même du PAJ.

Il doit permettre à des enfants, dans le cadre d'un centre de loisirs, de partir quelques jours avec un encadrement qualifié, de participer à des activités physiques sur plusieurs jours.

Il peut aussi être un atout de valorisation et de développement des activités socio-culturelles et sportives du secteur où est implanté le PAJ, mais également des activités qui touchent à l'environnement et au patrimoine local.

Finalement, il peut permettre de favoriser des rencontres entre jeunes de groupes venant d'horizons différents.

Le PAJ de Sargé sur Braye est situé à gauche de la route menant au camping.

Les éventuels aménagements du PAJ concerneraient la haie de laurier qui l'entoure et qui pourrait être remplacée par une haie de même composition que celle proposée pour le camping, afin de créer une certaine harmonie.



N°16

Les points d'eau potable ne sont pas très esthétiques et pourraient être plus attrayants en étant un peu valorisés.



N°17

La simple présence de bois pourrait suffire à l'impression plus positive en arrivant sur les lieux et à leur meilleure intégration dans l'environnement. Il faudrait également implanter une poubelle avec armature en bois pour améliorer le côté esthétique.

## 2) Améliorer la qualité des lieux de sport et loisirs

Les infrastructures sportives sont déjà présentes et diversifiées sur le site et la commune, il n'y est donc pas nécessaire d'en créer de nouvelles. Cependant, l'état de certaines nécessite une rénovation obligatoire.

✕ La surface du *terrain de tennis* devrait être refaite afin de permettre un jeu plus agréable et d'offrir un cadre plus attrayant. Il faudrait également changer le filet et ajouter des bancs ainsi qu'une poubelle. Une chaise d'arbitre devrait également venir compléter l'ensemble. Il y a également sur le site un mur pour les joueurs souhaitant jouer seuls. Le sol devrait lui aussi être rénover et le mur pourrait être repeint.

✕ Le *terrain de basket* nécessite lui aussi une rénovation. Comme le montre la photo, le revêtement du sol est composé de gravillons et les panneaux sont devenus obsolètes. On peut signaler également que le seul élément faisant office de lampadaire et un ancien poteau électrique auquel on a accroché un spot lumineux.



N°18 : Vue sur le terrain de basket

Il faudrait donc changer les panneaux, refaire le revêtement du terrain et effectuer un marquage au sol en le mettant aux mesures d'un terrain classique. On ajouterait également quelques lampadaires aux endroits utiles.

✕ Le *boulodrome* n'est pas très précisément délimité et n'est pas homogène sur toute sa surface. Les travaux consisteraient à remettre de niveau et reprofiler le terrain avec le matériau adapté sur environ 5 cm d'épaisseur et à délimiter les zones de jeux grâce à des poutres de bois disposées de façon à représenter les limites latérales.



✖ Les tables de *ping-pong* sont mal placées et conçues dans un béton brut. Une localisation plus agréable et stratégique serait de les mettre au niveau du boulodrome et du terrain de basket, près du bâtiment de la buvette. Elles devraient être conçues dans du béton afin d'éviter toutes dégradations, mais il serait lisse au niveau de la surface de jeu pour permettre un jeu plus agréable comme le montre la photo.



N°19 : Exemple de table de ping-pong  
Source : Internet

### 3) Les jeux pour enfants

Au niveau de la zone de baignade, on trouve des jeux pour enfants qui ont été remis aux normes il y a moins de 5 ans. Certains pourraient cependant être rajeunis et d'autres ajoutés afin de compléter la diversité des jeux.

Afin de bien délimiter l'aire de jeux, il faudrait installer une petite clôture de bois, d'après la note 97-242 relative à l'application de la réglementation de la sur les aires collectives de jeux : « Une clôture peut l'entourer et un affichage spécial peut mentionner que l'aire collective de jeux est interdite aussi aux deux-roues. Cette clôture permet également d'isoler l'aire collective de jeux d'un environnement à risques (rivière, falaise, parking, etc.) ».

La clôture pourrait être décorée par les élèves de l'école de Sargé, lors d'une sortie arts plastiques par exemple. Ainsi, les habitants, même les plus jeunes, seraient acteurs de l'amélioration de leurs infrastructures de loisirs.



N°20: Les jeux pour enfants

## E) Financement et fonctionnement

Les chiffres cités ici le sont de manière non exhaustive et permettent seulement de donner un aperçu financier. Les prix sont issus de recherches sur Internet ou fournis par le biais d'un cabinet d'aménagement.

### 1) Coûts

Les coûts sont répartis en fonction des aménagements afin d'avoir un aperçu pour chaque opérations à effectuer.

### Concernant le camping lui-même :

#### ✓ Le bâtiment :

Le prix dépendra de la plus ou moins grande prise en compte de la qualité esthétique et environnementale dans la conception du bâtiment.

On peut compter, comme prix de base, environs 1 000 à 1 200 euros par m<sup>2</sup> (exception faite des réseaux).

Le prix sera également fonction du choix des matériaux qui seront plus ou moins industriels et du souhait de favoriser ou non l'originalité du bâtiment qui se traduit, souvent, par des coûts plus élevés, même si le résultat est généralement positif.

Le prix de base d'un mobil-home neuf est 15 000€. Pour le camping, il en faudrait 3, donc le budget minimum à prévoir est 45 000€.

#### ✓ Les améliorations paysagères : les haies, l'entrée, la délimitation des emplacements.

	Prix à l'unité	Nombre	total
Haie	20€ par m linéaire	290	5 800€
Clôture de l'entrée	55€ les 2,5 mètres	11	220€ HT
Portail	400€	1	400€ HT
Barrières délimitant emplacement	52€ les 2 mètres	110	2 860€ HT
Séparations basses délimitant emplacements	13€ les 4 mètres	116	377€ HT
Arbre	200€	15	3 000€

Le coût des améliorations paysagères s'élèverait à 10 000 € environs.

### Concernant la liaison camping-village :

	Prix à l'unité	Nombre	total
Barrières	200€ les 3 mètres	2	400€
Revêtement gravillons	3,50€/m <sup>2</sup>	560 m <sup>2</sup>	1960€
Passerelle	7 000€	1	7 000€
Panneau de signalisation	200€	1	200€



L'aménagement de la liaison camping village reviendrait approximativement à 9 600 €

Concernant le Point Accueil jeunes :

	Prix à l'unité	Nombre	total
Haie	20€ le mètre linéaire	140 m	2 800€
Embellissement points d'eau	200€	2	400€ HT
poubelle	240€	1	240€ HT

L'amélioration du PAJ coûterait environs 3 450 €

Concernant les infrastructures de sport et loisirs :

	Prix à l'unité	Nombre	total
Rénovation tennis	20 000€	1	20 000€ HT
Banc tennis	230€	1	230€ HT
Chaise arbitre	360€	1	360€ HT
Filet tennis	65€	1	65€ HT
Rénovation basket	20 000€	1	20 000€ HT
Panneau basket	800€	2	1 600€ HT
Lampadaire pour terrain basket	2 000€	2	4 000€ HT
Tables ping-pong	1 900€	2	3 800€ HT
Rénovation boulodrome	3,50€ /m²	1 500 m²	5 250€ HT
Jeux pour enfants	800€ l'unité	3	2400€ HT
Clôture aire de jeux	52€ les 2 mètres	50 m	1 300€ HT

- ✓ Total pour le terrain de tennis : 20 655€
- ✓ Total pour le terrain de basket : 25 600€
- ✓ Total pour le boulodrome : 5 250 €
- ✓ Total pour les tables de ping-pong : 3 800€
- ✓ Total pour l'aire de jeux pour enfants : 3 700€

### Concernant le parking :

	Prix à l'unité	Nombre	total
Revêtement parking	6,50€/m²	1 500	9 750€
Panneau de signalisation	200€ l'unité	6	1200€
Barrière bois parking	200€/3 mètres	51 mètres	3 400€
Haie	20€/m linéaire	110	2 200€
Arbre	200€	10	2 000€
Rocaille	1000€ la grande 600€ la petite	2 grandes 2 petites	3200€
Garage à vélo	9 000€	1	9 000€
Zone de poubelle	28€ pour 1,80m	5 panneaux de 1,80m	140€

L'aménagement total du parking coûterait environs 31 000€

La mise en place de panneaux d'information le long de cette liaison s'élèverait à 1 000-1 500€ par panneau (matériel et pose), sans compter les écritures nécessaires aux informations qui dépendront des thèmes, images et textes choisis.

Les prix sont indicatifs et peuvent varier selon les matériaux choisis et l'entreprise qui effectue les travaux (La majorité des prix comprennent le matériel et la pose). Les coûts d'une partie des aménagements pourront être diminués si certains des travaux sont effectués par des agents communaux par exemple.

## 2) Financement

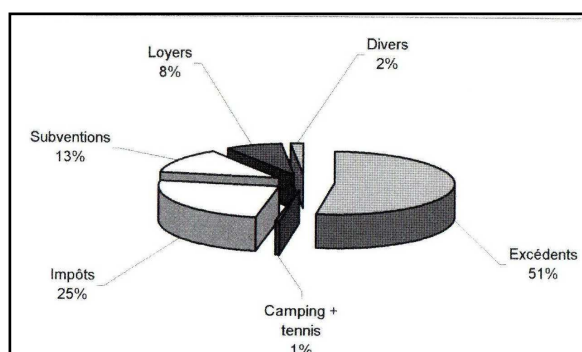
La commune étant propriétaire du terrain et de ses alentours et gestionnaire du camping, les frais d'aménagement seront donc à sa charge.

Mais le fait que chaque aménagement puisse être traité séparément permettrait à la commune de planifier les différents travaux comme elle le souhaite.

Même si à l'évidence, la construction d'un nouveau bâtiment sanitaire-accueil-logement pour le camping est la partie de l'aménagement la plus urgente.

Cependant, il faut également signaler que les recettes provenant du camping et celles de la location du terrain de tennis pourront être prises en compte dans le budget de financement car elles représentent 1% des recettes de fonctionnement.

Elle pourra également demander des subventions à différents organismes susceptibles de l'aider.



Part des recettes relatives au fonctionnement du budget communal 2005

Source : Bulletin municipal n°5

### 3) Fonctionnement

La gardienne du camping est employée à temps partiel pendant les 5 mois d'ouverture, mais reste la plupart du temps en permanence sur les lieux et je pense que ce système resterait inchangé.

Les frais de fonctionnement seraient donc :

- le salaire de la gardienne.
- les consommations d'eau et d'électricité sur les emplacements et le bâtiment.
- une partie du travail des agents communaux concernant les espaces verts et l'entretien du bâtiment.

### 4) Subventions

La commune pourra faire des demandes de subventions à la délégation régionale du tourisme concernant les aménagements du camping mais cela dépendra des objectifs du prochain Contrat de Plan Etat-Région car celui en cours se termine à la fin de cette année. Elle pourra également faire une demande concernant l'édition d'un dépliant d'information sur le camping.

Elle peut éventuellement faire une demande auprès Conseil Régional du Centre concernant l'amélioration des infrastructures sportives.

Cependant, les subventions sont accordées essentiellement dans le cadre d'un équipement intercommunautaire, lorsqu'il ne s'agit pas d'établissements privés, le camping étant municipal, l'hypothèse d'obtenir des subventions est donc plus limitée.

Le conseil général du Loir-et-Cher complète ses compétences obligatoires par une action en faveur des sports et loisirs afin d'effectuer un maillage cohérent et favoriser un aménagement harmonieux du territoire. Il peut subventionner diverses infrastructures sportives comme des piscines, des pistes d'athlétisme ou des terrains de tennis à hauteur de 30%.

De nouvelles orientations du Conseil Général vont être définies à la fin de l'année mais il est fort probable que cet engagement en faveur des sports soit conservé, cependant, la nouvelle tendance sera essentiellement de favoriser la prise en compte et l'intégration de critères de développement durable dans les installations.

## *L'essentiel...*

Je n'ai pas souhaité que les différentes propositions relatives à l'aménagement du camping et de ses environs représentent des projets démesurés car la taille de la commune et les enjeux du site ne s'y prêtent pas.

Mon souhait a été de proposer des améliorations ciblées (terrain de tennis, Point Accueil Jeunes, etc.) qui, ajoutées les unes aux autres, permettent de rendre plus agréables et fonctionnels les lieux.

Ces différents aménagements contribuent à la mise en valeur du camping et à la diversification de la clientèle, en favorisant les infrastructures sportives et les terrains destinés à la jeunesse.

Faire connaître le patrimoine culturel ou naturel de Sargé et de ses environs est aussi un outil de valorisation, en informant le public des différents sites touristiques présents à proximité comme les sentiers pédestres, des sorties « nature » ou encore des ateliers découverte.

Le cadre environnemental du camping est favorable, c'est pourquoi les aménagements du camping lui-même concernent surtout des améliorations paysagères, permettant un meilleur repérage des emplacements et une intégration encore plus complète dans le site.

Voici la liste des différentes propositions d'amélioration envisagées :

- Construire un nouveau bâtiment pour le camping
- Réaliser la délimitation des emplacements
- Aménager un parking
- Rénover les différentes structures sportives
- Valoriser l'accès au camping

L'aspect financier a été traité avec autant d'attention que le reste du projet mais ne donne qu'un aperçu des différents domaines à prendre en compte dans la réalisation des aménagements car, par exemple, les critères d'obtention de subventions sont assez aléatoires et dépendent des orientations politiques du moment.

## Conclusion

Le travail que j'ai effectué allie les domaines du tourisme, de l'environnement et des loisirs qui sont des thèmes que j'apprécie plus particulièrement.

Il traite aussi, dans une moindre mesure, de l'aspect financier et m'a fait prendre conscience des réalités budgétaires que nécessitent des aménagements, aussi limités soient-ils.

J'espère, à travers cette étude, pouvoir apporter, aux personnes qui s'y intéresseront, des informations ou une analyse, sur le camping de Sargé ou la commune elle-même, concernant les enjeux et le potentiel des lieux.

Ce projet m'aura permis de mieux connaître et comprendre le travail d'un aménageur. Il s'agit d'un métier complet et varié car il allie le travail de terrain à celui de conception et d'étude. Il faut également aller à la rencontre des personnes plus ou moins concernées par le projet, ce qui ajoute un aspect relationnel à ce travail.

Pour ma part, j'ai effectué ce projet avec beaucoup de plaisir et l'envie de découvrir et d'apprendre. Les personnes que j'ai pu rencontrer ont toujours été agréables et compréhensives.



## Table des matières

Remerciements

Introduction.....p 1

### I) Une petite commune au cœur du perche loir-et-chérien

A) Un peu d'histoire.....p 2

B) A la croisée du Perche et de la Beauce.....p 3

1) Une situation en périphérie du Loir-et-Cher.....p 3

2) ...et dans la communauté de communes.....p 4

3) La desserte routière.....p 5

C) Vivre à Sargé.....p 6

1) Les habitants.....p 6

a) Une population vieillissante.....p 6

b) Moins d'emploi, mais une population active plus  
nombreuse.....p 8

2) Des services de proximité toujours présents.....p 8

D) Un patrimoine non négligeable.....p 9

1) Le patrimoine culturel de Sargé.....p 9

2) L'offre relative aux sports et loisirs à Sargé.....p 9

3) Le cadre naturel et environnemental.....p 10

E) Les objectifs et engagements aux différentes échelles  
territoriales

1) La politique communale.....p 11

2) La politique intercommunale.....p 11

3) L'orientation du Pays du Vendômois.....p 12

4) L'engagement régional.....p 13

F) Localisation du camping.....p 14

L'essentiel ........p 15



## II) Quelles perspectives pour le tourisme à Sargé sur Braye ?

<u>A) Place importante de la culture et de la nature.....</u>	p 16
1) La culture.....	p 16
2) Le tourisme vert.....	p 17
a) Les sentiers pédestres et équestres.....	p 17
b) Un nouvel élan pour le Roussard.....	p 17
c) La maison botanique.....	p 18
d) L'association Perche Nature.....	p 19
<u>B) Des structures sportives à redynamiser.....</u>	p 19
1) Localisation.....	p 19
2) Quelles utilisations ?.....	p 20
<u>C) L'hébergement marchand</u>	
1) L'état des lieux.....	p 21
a) Au niveau communal.....	p 21
b) Au niveau cantonal.....	p 22
c) Au niveau du Pays.....	p 22
c) Au niveau départemental.....	p 23
2) Les tendances du tourisme à venir .....	p 25
<u>D) le camping municipal, une nouvelle image à créer.....</u>	p 26
1) Un bâtiment vétuste.....	p 26
2) Une absence d'informations concernant les emplacements.....	p 27
3) Un environnement mal valorisé.....	p 27
4) En pleine zone inondable.....	p 28
<u>L'essentiel ...</u>	p 29

## III) Des propositions pour améliorer l'image et l'attractivité du camping

<u>A) Aménagements sur le camping.....</u>	p 30
1) Le bâtiment.....	p 30

<i>Fiche d'objectifs relative au bâtiment du camping.....</i>	<i>p 31</i>
<i>2) L'installation du tri.....</i>	<i>p 33</i>
<i>3) Les emplacements et équipements extérieurs du camping.....</i>	<i>p 34</i>
<i>a) Les emplacements.....</i>	<i>p 34</i>
<i>b) Les équipements extérieurs.....</i>	<i>p 34</i>
<i>c) Donner une meilleure visibilité des emplacements...</i>	<i>p 34</i>
<i><u>B) Le cadre environnemental.....</u></i>	<i>p 35</i>
<i>1) Un parking mal aménagé.....</i>	<i>p 35</i>
<i>2) Les espèces végétales.....</i>	<i>p 36</i>
<i>3) Embellir l'entrée du camping.....</i>	<i>p 37</i>
<i><u>C) Valoriser l'accès au camping.....</u></i>	<i>p 37</i>
<i>1) Mettre en valeur la liaison camping-village.....</i>	<i>p 37</i>
<i>2) Améliorer l'information.....</i>	<i>p 38</i>
<i><u>D) Un aménagement à compléter avec une action pour la jeunesse.....</u></i>	<i>p 38</i>
<i>1) Le Point Accueil Jeunes (PAJ).....</i>	<i>p 38</i>
<i>2) Améliorer la qualité des lieux de sport et loisirs...</i>	<i>p 39</i>
<i>3) Les jeux pour enfants.....</i>	<i>p 40</i>
<i><u>E) Financements et fonctionnement.....</u></i>	<i>p 41</i>
<i>1) Coûts.....</i>	<i>p 41</i>
<i>2) Financement.....</i>	<i>p 44</i>
<i>3) Fonctionnement.....</i>	<i>p 44</i>
<i>4) Subventions.....</i>	<i>p 45</i>
<i><u>L'essentiel ....</u></i>	<i>p 46</i>

<i>Conclusion.....</i>	<i>p 47</i>
<i>Lexique.....</i>	<i>p 48</i>
<i>Table des matières.....</i>	<i>p 49</i>
<i>Index des photos.....</i>	<i>p 52</i>
<i>Index des cartes.....</i>	<i>p 52</i>
<i>Index des documents graphiques.....</i>	<i>p 53</i>
<i>Index des tableaux.....</i>	<i>p 53</i>
<i>Bibliographie.....</i>	<i>p 54</i>

## Index des photos

- Page 1 : photo n°1 : L'église Saint-Cyr
- Page 10 : photo n°2 : Un exemple d'utilisation du Roussard  
photo n°3 : Le paysage de bocage
- Page 16 : photo n°4 : Le jacquemart, symbole de Sargé
- Page 18 : photo n°5 : Une trogne d'une taille impressionnante
- Page 20 : photo n°6 : Les tables de ping-pong du camping  
photo n°7 : Vue sur l'aire de baignade
- Page 25 verso : photo n°8 : Vue sur l'intérieur du camping et les emplacements
- Page 26 : photo n°9 : Le bâtiment du camping
- Page 27 : photo n°10 : La haie qui délimite une partie du périmètre du camping  
photo n°11 : Le « parking »
- Page 28 : photo n°12 : L'entrée du camping
- Page 37 : photo n°13 : Le chemin reliant le camping au bourg
- Page 38 verso : photo n°14 : Un exemple de poubelle avec armature en bois
- Page 39 : photo n°15 : Le point accueil Jeunes  
photos n°16 et 17 : Les points d'eau du PAJ
- Page 40 : photo n°18 : Vue sur le terrain de basket  
photo n°19 : Un exemple de table de ping-pong
- Page 41 : photo n°20 : Les jeux pour enfants

*Toutes les photos ont été prises par Audrey Silly. (exceptées celles dont la source est citée)*

---

## Index des cartes

- Carte n°1 page 3 : Localisation du Loir-et-Cher
- Carte n°2 page 3 : Localisation de la commune de Sargé sur Braye dans le Loir-et-cher
- Carte n°3 page 4 : Sargé sur Braye dans la communauté de communes des Collines du Perche
- Carte n°4 page 4 : Situation de la commune et son canton
- Carte n°5 page 5 : Les axes routiers traversant Sargé sur Braye

Carte n°6 page 14 : Localisation du camping dans la commune

Carte n°7 page 18 au verso: Carte de localisation des infrastructures de sport et loisirs

Carte n°8 page 28: Localisation du camping dans la zone inondable

---

## Index des documents graphiques

Plan page 14: Le camping et ses environs

Plan masse p32 verso : Plan existant du camping

Plan masse p33 verso : Nouveau plan d'aménagement du camping

Plan p34 verso : Aménagement du parking

Dessin p35 verso : Exemple de garage à vélo

Dessin p36 verso : Une nouvelle entrée pour le camping

Dessin p37 verso : Exemple de passerelle pour la liaison camping-village  
Exemple de barrières utilisées pour le parking et le chemin menant au village afin d'empêcher le passage des voitures.

Dessin p38 verso : Amélioration de la liaison camping-village

Graphique p43 : Part des recettes relatives au fonctionnement du budget communal 2005

---

## Index des tableaux

Tableau n°1 page 6: Evolution de la population de 1975 à 1999

Tableau n°2 page 6: Evolution de la population entre 1990 et 1999 selon les classes d'âge

Tableau n°3 page 7: Répartition des ménages sur Sargé sur Braye et comparaison à la moyenne nationale

Tableau n°4 page 22: Les différentes structures d'hébergements sur la commune

Tableau n°5 page 22: Tableau comparatif des campings des communes du canton de Mondoubleau

Tableau n°6 page 23: Estimation du nombre de lits touristiques en Loir-et-Cher au 31 décembre 2002

Tableau n°7 page 24: Parc de l'hôtellerie de plein air au 31 décembre 2002 en Loir-et-Cher

Tableau n°8 page 41: Estimation des coûts concernant les améliorations paysagères du camping

Tableau n°9 page 42: Estimation des coûts concernant les infrastructures de sport et loisirs

Tableau n°10 page 42: Estimation des coûts concernant Le Point Accueil Jeunes

Tableau n°11 page 42: Estimation des coûts concernant la liaison camping-village

Tableau n°12 page 43: Estimation des coûts concernant le parking

---

## Bibliographie :

ADEME, 2000.\_ *Comment intégrer une démarche environnementale dans un projet de bâtiment.*\_ Paris : ADEME éditions.\_14p

Communauté de communes des collines du Perche.\_ *Note de présentation de la communauté de communes des collines du Perche.*\_7p.

Commune de Sargé sur Braye, 2006.\_ *Bulletin municipal n°5.*\_49p.

Commune de Sargé sur Braye 2006.\_ *Plan Local d'Urbanisme de Sargé sur Braye.*

Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes.\_ *Note relative à l'application de la réglementation sur les aires collectives de jeux.*\_7p.

Gauthé, D. .\_ *Conserver les haies, pourquoi ?.*\_ Nevers.\_16p

Graindorge J., 2006.\_ *Bâtiments : réutiliser les eaux pluviales.*\_Techni.cités n°106.\_18-20p.

Lemeltier A., 2004.\_ *Le camping « le Marais à Agon-coutainville (50), requalification et valorisation du site.*\_Tours : projet individuel.\_ 50p.

Nouvellon A., 2000.\_ *Requalification du camping Gaston Marchand de St-Jean-de-la-Ruelle en espace détente.*\_Tours : projet individuel.\_53p.

Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher.\_ *Schéma départemental de développement touristique : étude de la clientèle touristique rencontrée en Loir-et-Cher au cours de l'été 2003.*\_29p.

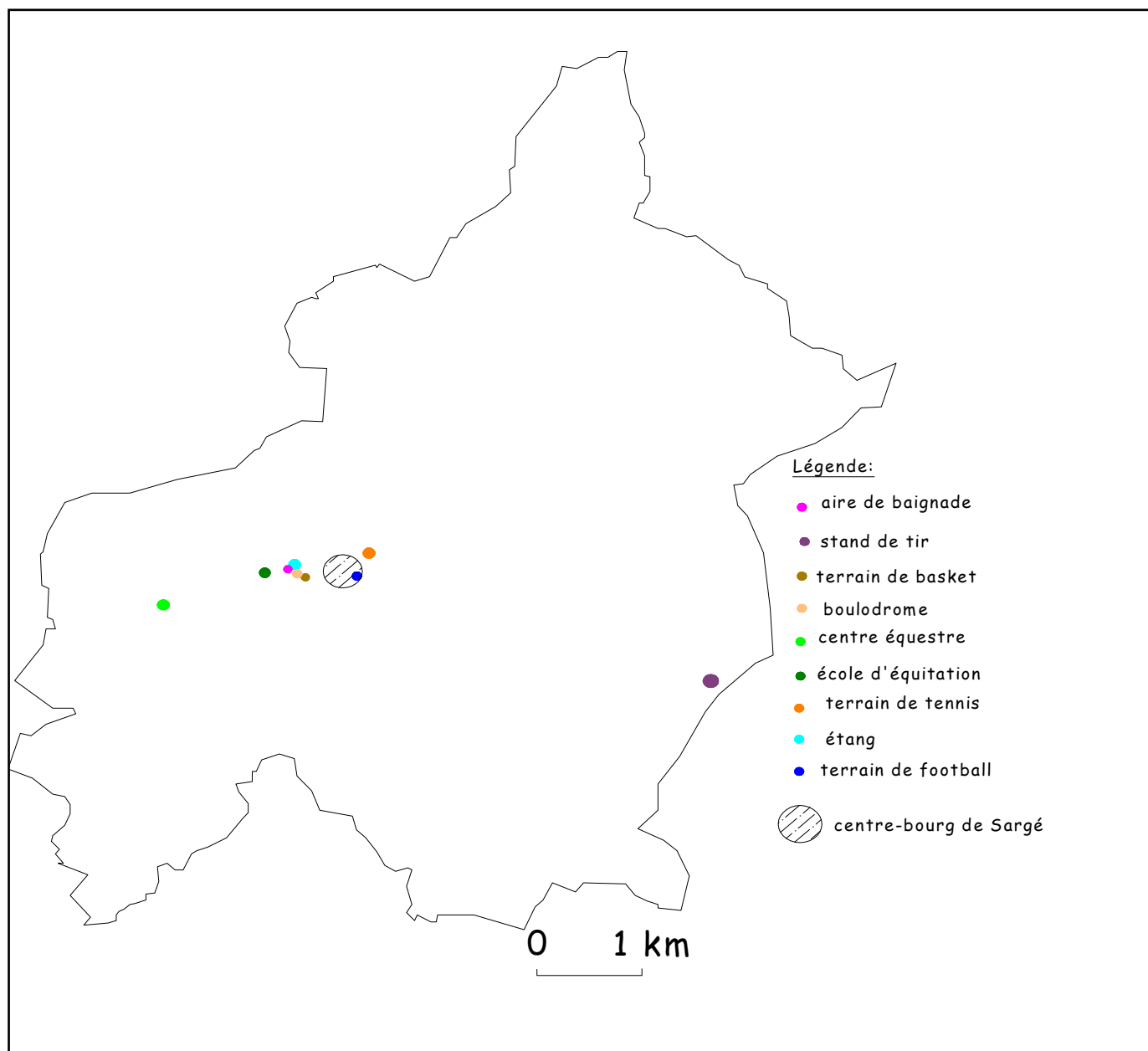
Observatoire de l'économie et des territoires de Loir-et-Cher, 2004.\_*Le tourisme en Loir-et-Cher*.\_Les études de l'Observatoire n°30.\_94p.

Parc Naturel Régional du Perche, 1999.\_*Guides des essences des haies du Perche*.\_Nogent le Rotrou.\_ 51p

Région Centre, 2003.\_*Charte régionale de développement durable*.\_10p

Région Centre, 2005.\_*Stratégie de développement touristique de la région centre 2006-2010*.\_ 59p.

Carte de localisation des infrastructures de sport et loisirs sur la commune de  
Sargé sur Bray

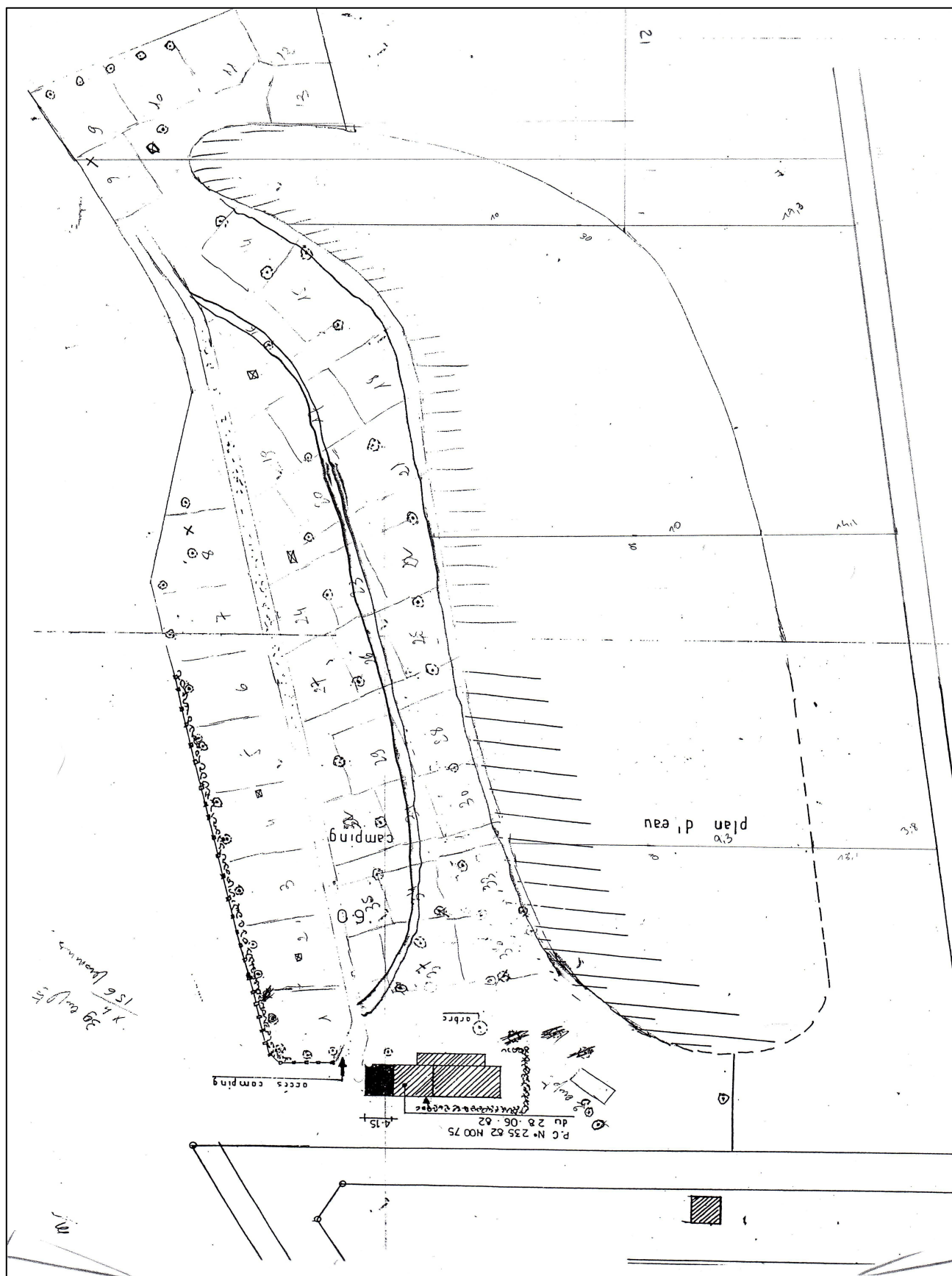


Source : PLU Sargé sur Bray  
Auteur : Audrey Silly Autocad 2004



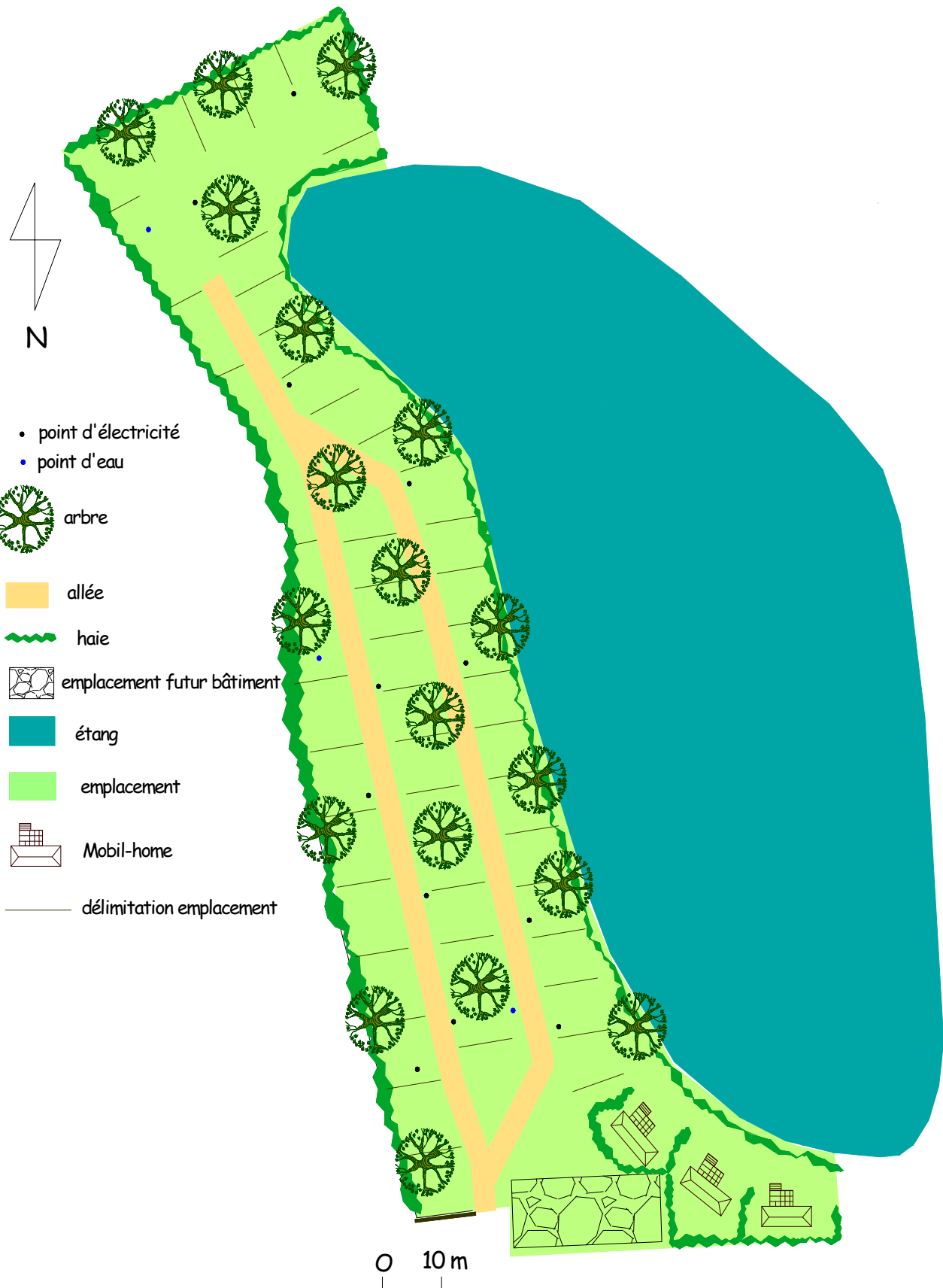


Photos n°8 : Vues sur l'intérieur du camping et les emplacements



Source : Mairie de Sargé sur Bray

### Plan masse existant du camping

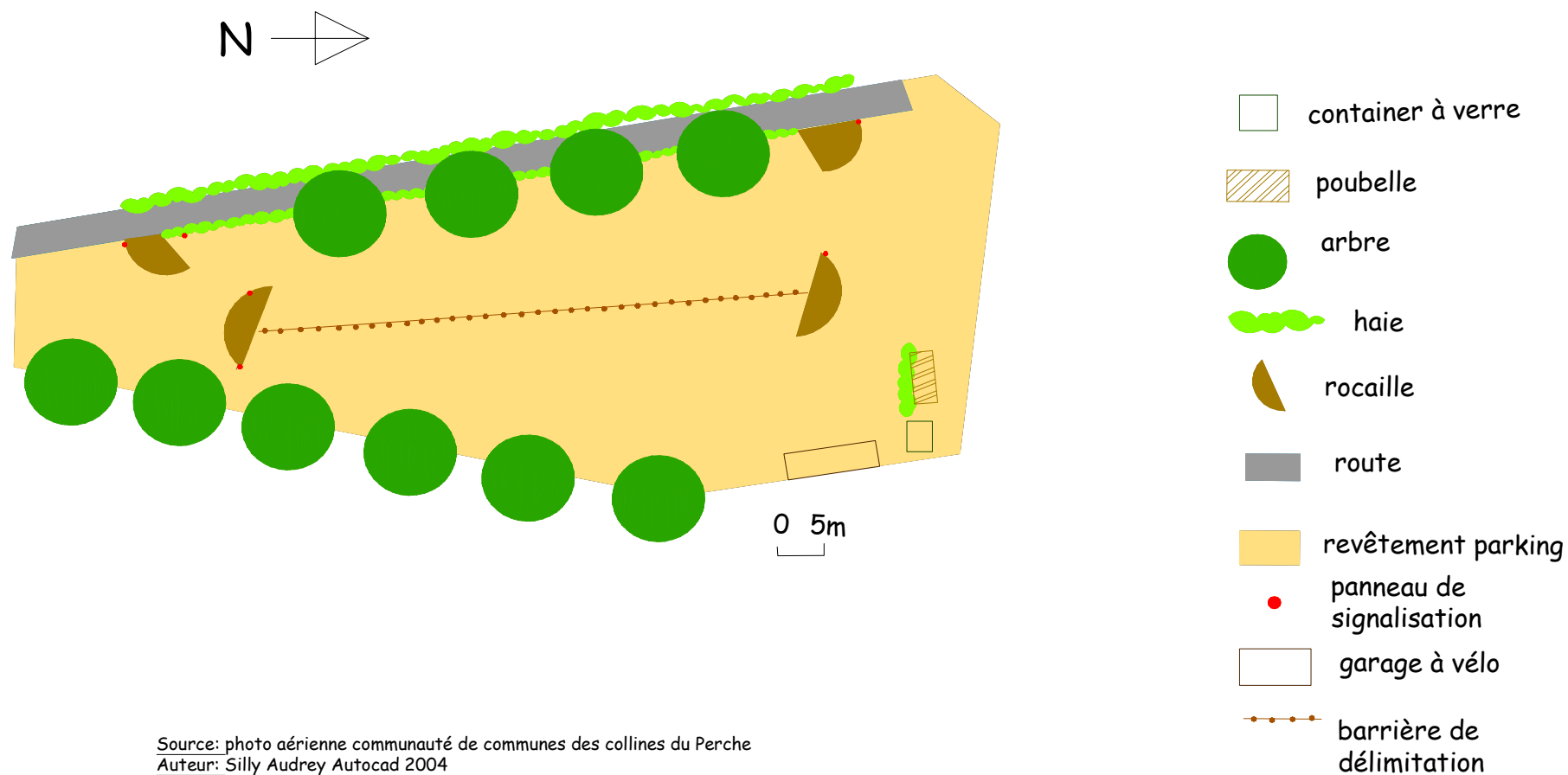


### Plan masse du camping après aménagement

Source : cadastre, ancien plan camping, mesures personnelles

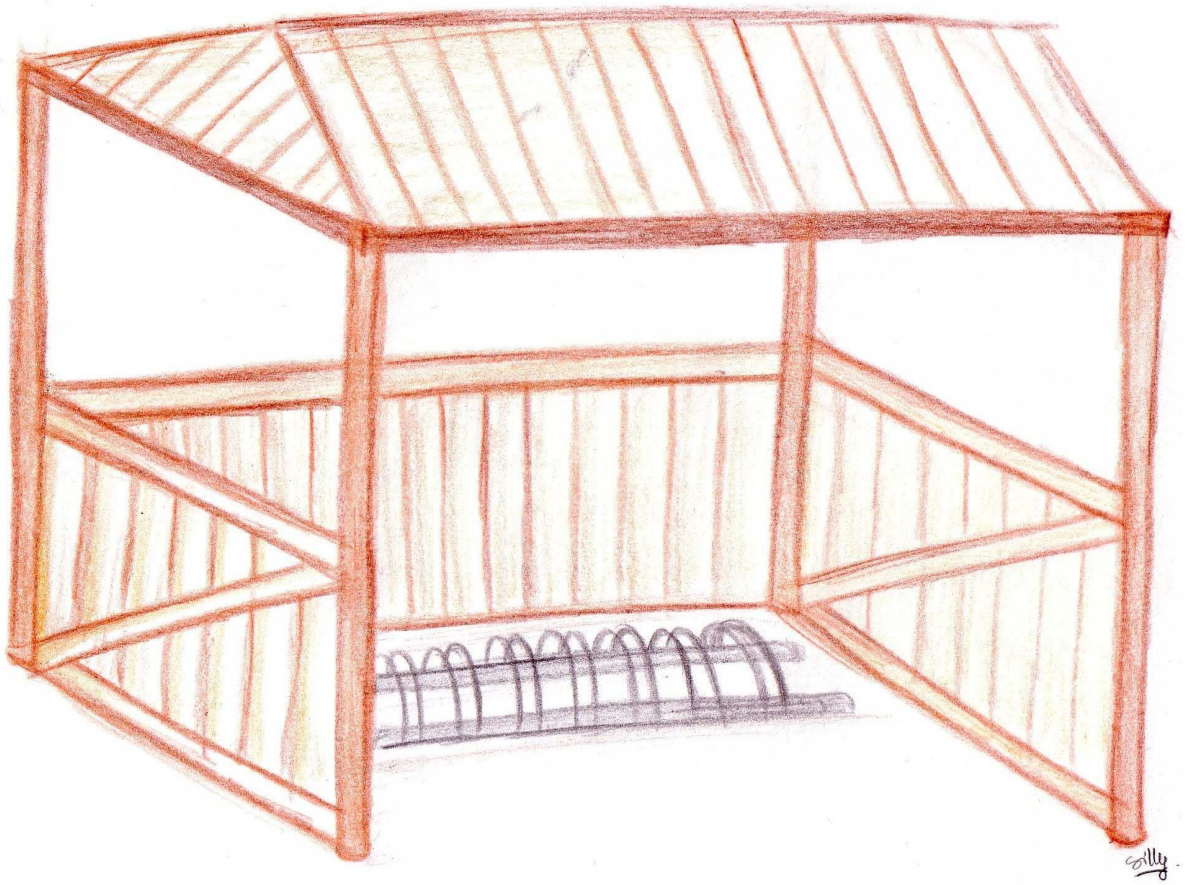
Auteur : Silly Audrey Autocad 2004

## Aménagement du parking



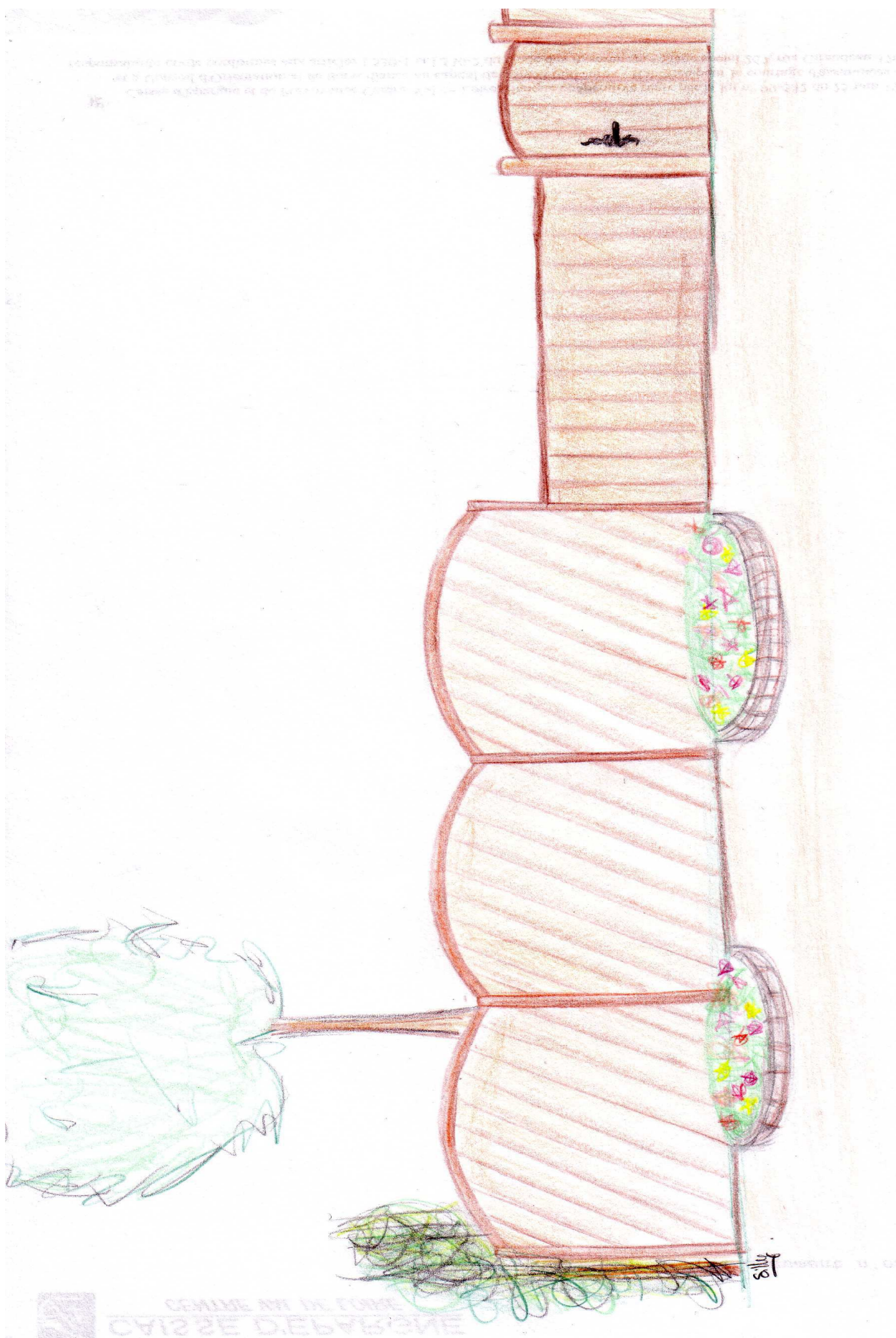
Source: photo aérienne communauté de communes des collines du Perche  
Auteur: Silly Audrey Autocad 2004





Exemple de garage à vélo

## Une nouvelle entrée pour le camping







Source : Internet

Exemple de barrières utilisées pour le parking et le chemin menant au village afin d'empêcher le passage des voitures.



Exemple de passerelle pour la liaison camping-village



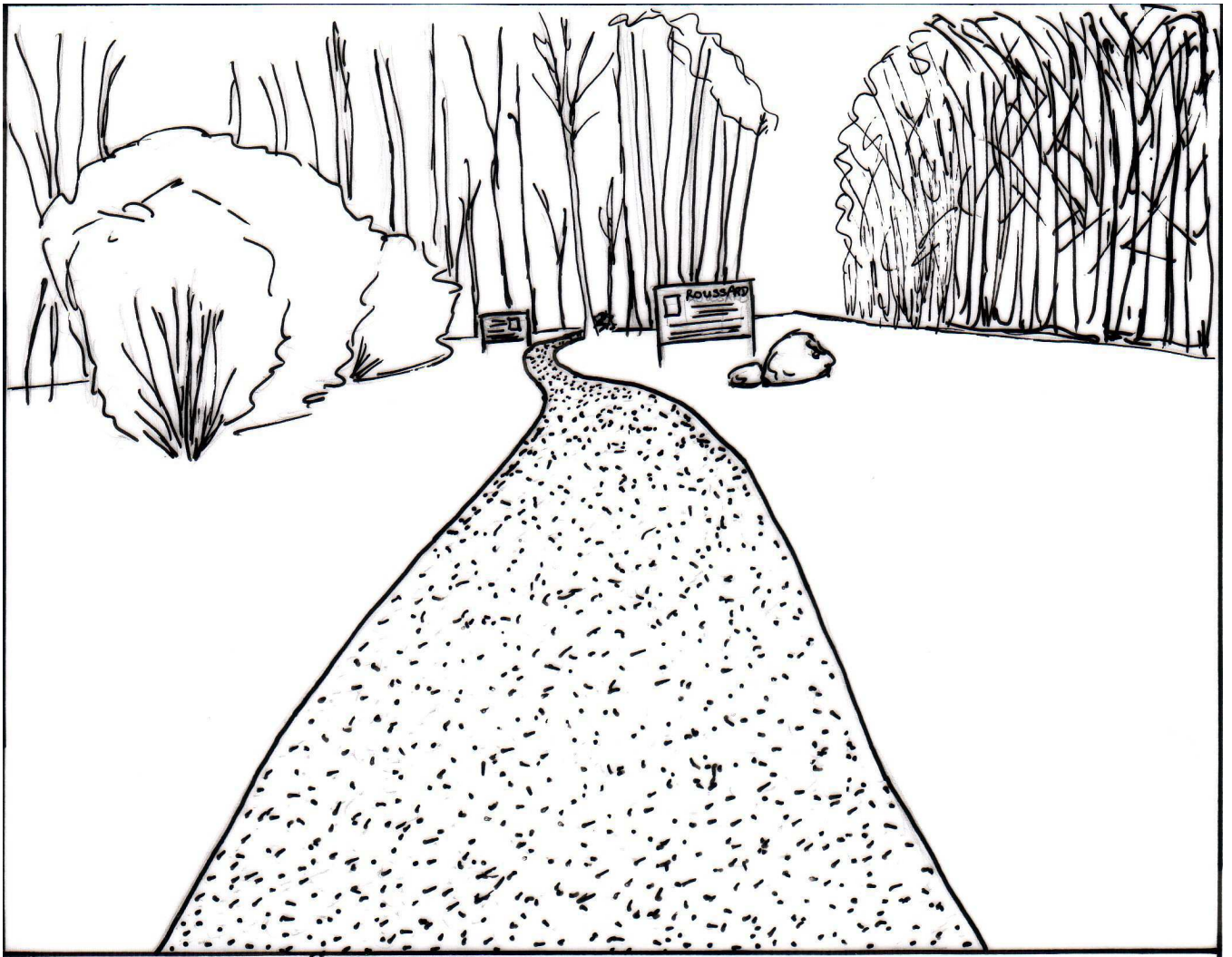


Amélioration de la liaison camping-village



Source : Internet

Photo n°14 : Un exemple de poubelle avec armature en bois





# Lexique

**Jacquemart** : Ces personnages étaient installés au sommet de tour-horloge pour saluer Dieu et souligner les aspirations de l'homme vers le ciel. Associé dès l'Antiquité à l'horloge à eau (clepsydre) ou au cadran solaire, l'automate trouve, au XIV<sup>e</sup> siècle, avec l'essor de l'horloge mécanique monumentale une expression privilégiée au cœur des villes : le jaquemart, "figure de fer, de plomb ou de fonte qui représente un homme armé que l'on place sur le haut d'une tour pour frapper les heures" selon le Dictionnaire de l'Académie.

Une étymologie au choix... Parmi les plus courantes : "Jacques du Marché", "Jakemar" ou "Djakemar" (guerrier suisse vêtu d'une cuirasse) Jacques Marc, nom générique pour désigner les guetteurs de beffroi ou "Jacques au Marteau".

On peut ainsi rencontrer : "jaquemart", "jacquemart", "jacquemard", "jacomard". A noter que les dictionnaires actuels privilégient les deux premières écritures.

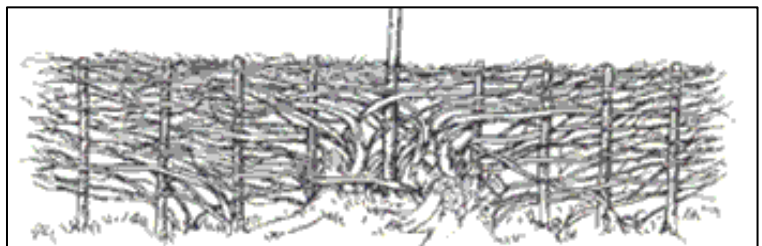
Il existe en France environ une vingtaine de jacquemarts.

**CDPNE** : Comité Départemental pour la Protection de la Nature et de l'Environnement.

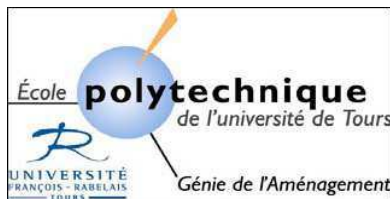
**LOADDT** : Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire du 25 juin 1999, appelée aussi *Loi Voynet*, modifie la Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (*LOADT* ou *Loi Pasqua*) du 4 février 1995 et propose une nouvelle organisation pour mettre en place les conditions d'un développement durable des territoires. Elle s'appuie sur les schémas de services collectifs, les schémas régionaux d'aménagement et du développement du territoire, les agglomérations et les pays. Elle privilégie la contractualisation entre l'État et les collectivités comme moyen de l'action publique.

**Trogne** : C'est un arbre dont on exploite durablement les branches ou les rameaux feuillés. " Trogne " est un terme de la région du Perche, que nous employons pour désigner tous ces arbres paysans aux formes multiples : arbre têtard, arbre d'émonde, arbre recépé. Dans chaque région de France et du monde, ces arbres ont un nom local : "émousse" en Mayenne, "ragosse" en Bretagne, "touse" dans le Nord de la France, etc...

**Plessage** : C'est une forme d'entretien de la haie champêtre. Il consiste à entailler à la base les arbustes de la haie pour les plier et les entrelacer sur des piquets. La haie devient ainsi une clôture vivante très efficace.



Source : Maison botanique



## Réhabilitation et revalorisation du Camping Municipal de Sargé-sur-Braye (41)

La commune située en plein cœur du Perche vendômois dans le Loir-et-Cher possède un paysage typique de bocage caractérisé par des haies. Elle dispose également de nombreux sentiers pédestres, aussi utilisés pour des promenades équestres ou à vélo et qui sont des outils de promotion du tourisme. Le patrimoine naturel de la commune est complété par une particularité géologique représentée par la pierre de Roussard.

C'est entre deux rivières, à proximité du bourg, que l'on trouve le camping municipal. Il est en partie bordé d'un étang et dispose sur son site de certaines infrastructures de sport et loisirs.

Malgré ce cadre favorable, le camping ne fait pas l'objet d'une affluence importante. Cela s'explique en partie par l'état du bâtiment sanitaire et le peu d'informations publicitaires faites pour la promotion du camping.

Ce projet propose des améliorations relatives au camping mais aussi à différentes structures qui l'entourent, tout en restant réaliste sur la dimension de ces aménagements.

Mots clés : camping/ Centre/ Loir-et-Cher/ loisirs/ Perche vendômois/ Sargé sur Braye/ sport/ tourisme/ 41

Silly Audrey  
Ingénieur 1<sup>ère</sup> année  
Année 2005-2006

Projet Individuel