



CAMPING DU
CLOS IMBERT

PRESENTATION



Camping du Clos Imbert
13 rue de la Grande Côte de Crevant
79100 THOUARS

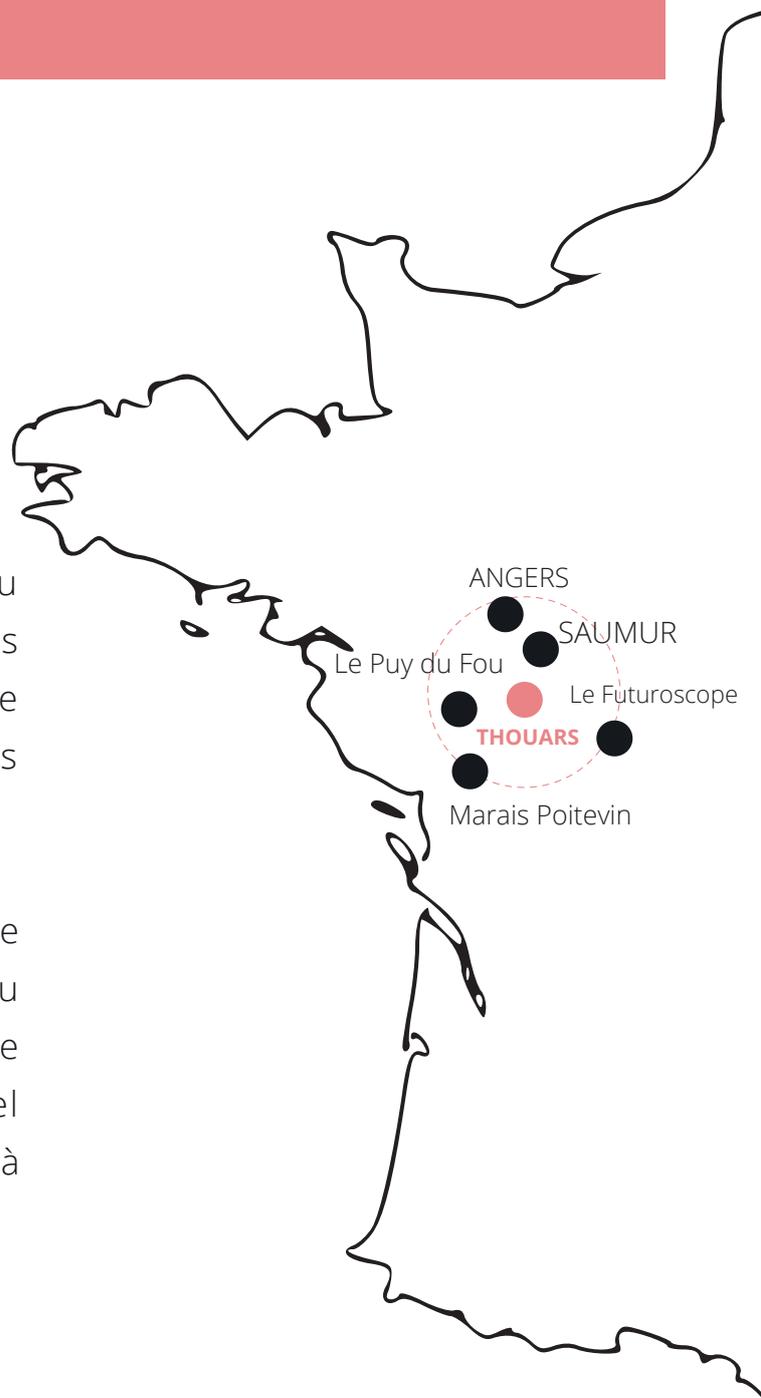


PRÉSENTATION GÉNÉRALE

LE CAMPING DU CLOS IMBERT, UN CAMPING DE CHARME EN COEUR DE VILLE

Situé à 1 heure du Puy du Fou et du Futuroscope, le camping du Clos Imbert est implanté sur la commune de Thouars, ville de 14 000 habitants du Nord Deux-Sèvres.

Ce camping, en régie directe municipale, a été implanté au bord du Thouet, affluent de la Loire. Ainsi, le site profite d'un cadre naturel remarquable, propice à la détente, à la déconnexion.



DESCRIPTIF DU SITE

Ce camping, en gestion municipale, dispose de **44 emplacements**. Classé une étoile, il est situé dans la Vallée du Thouet, au bord de la rivière à quelques pas du centre-ville. Labellisé "Accueil vélo", ce camping est une étape incontournable de la Vélo Francette. Le site bénéficie d'emplacements ombragés et spacieux.

Plusieurs équipements de loisirs sont installés sur place :

- Aire de jeux pour enfants
- Terrain de boules/pétanque
- Pêche
- Canoë-kayak
- Randonnées pédestres et cyclos

Exploité de mi-juin à fin août, avec des employés saisonniers, le camping accueille 650 campeurs pour un total de 1.000 nuitées.



UN TERRITOIRE ATTRACTIF

Le camping du Clos Imbert est situé en plein cœur de la ville de Thouars, classée "**Villes d'Art et d'Histoire**". Thouars profite d'un patrimoine naturel et bâti riche et varié, conférant un agréable cadre de vie.

La vallée du Thouet se dessine et façonne la ville de Thouars. A **pied, à vélo ou en canoé**, il existe plusieurs **balades nature et randonnées** pour découvrir toutes les facettes de cette ville. Des activités pour petits et grands ont été créées sur la commune et dans les alentours.

Les circuits **Terra Aventura**, chasse au trésor interactive, sillonnent le territoire et permettent de découvrir de manière ludique la ville historique mais aussi la nature qui l'entoure. Terra Aventura est un concept très apprécié des familles.

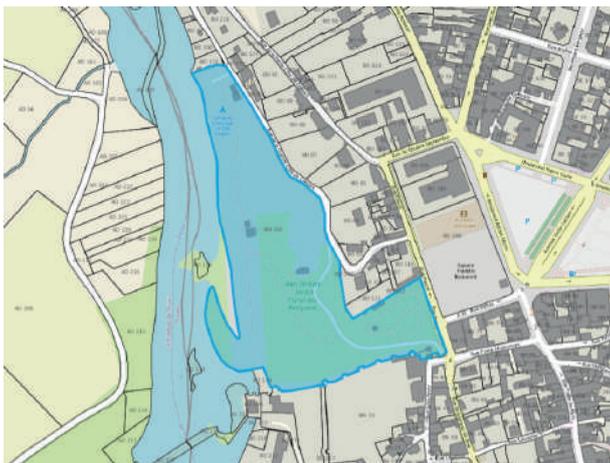
Le camping est situé sur le tracé de la **Vélofrancette**, circuit cyclable majeur partant de Ouistreham et allant jusqu'à La Rochelle. Ainsi, les cyclotouristes sont nombreux à circuler dans la ville, principalement d'Avril à Octobre.

Par ailleurs, le camping profitera également du circuit de la **Route des Vins du Thouarsais**, un circuit oenotouristique connecté aux autres routes des vins (Saumur, Layon, Loudunais). Cette route des vins révélera la singularité de nos paysages, les terres viticoles du Thouarsais, ses vins et ses viticulteurs.



URBANISME

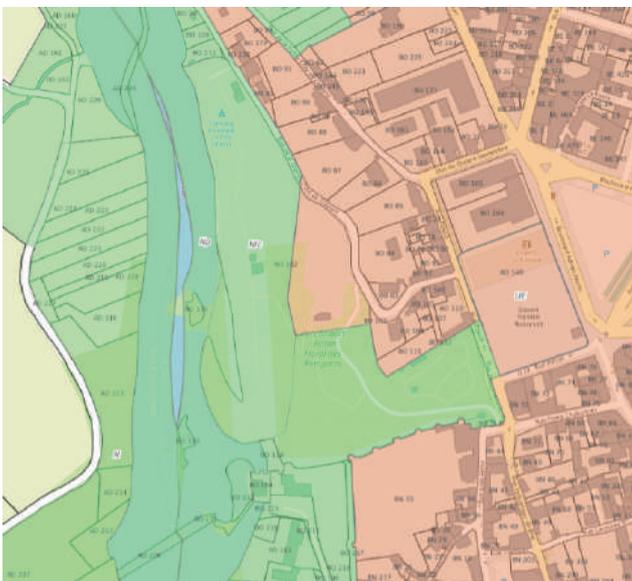
Le camping municipal du Clos Imbert s'étend actuellement sur une superficie d'environ 1 hectare. Il est situé sur une parcelle communcale de 3 hectares comprenant le site de l'ancienne piscine de Thouars et le parc du Clos Imbert. Sur le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), la parcelle se situe sur plusieurs zonages.



Parcelle comprenant le camping, l'ancienne piscine et le parc Imbert



Périmètre actuel du Camping en violet



En vert zonage Nlc et N et en rouge zonage UA



En gris, zonage AVAP (emprise 100%)

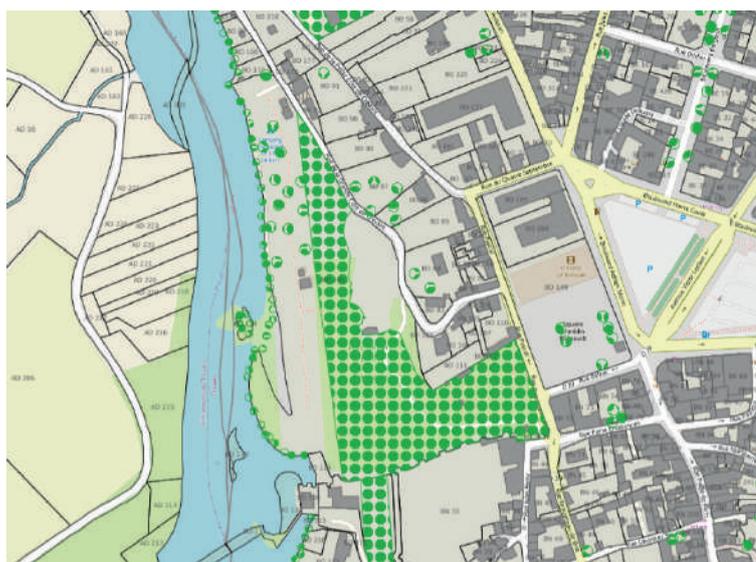
URBANISME



Zonage études archéologiques (emprise à 100%)



Zonage Périmètre de Protection Inondation (emprise à 38%)



Zonage Sites et Patrimoines Remarquables : Végétation (emprise à 38%)

En gris, zonage AVAP

Programme de requalification de l'ancienne piscine

Dans le cadre de la réflexion menée sur la requalification du camping du Clos Imbert il a été imaginé d'intégrer le site de l'ancienne piscine à une programmation plus globale.

Compte tenu des enjeux économiques, notamment en termes d'investissements, il doit être imaginé comme un point de liaison et de convergence, lieu d'animations et de vie pour les usagers du camping sur les périodes d'ouverture, mais également, de manière élargie, pour les touristes, les excursionnistes et l'ensemble de la population du territoire afin de faire vivre les activités économiques de ce lieu sur une saison élargie.

Le pré-programme retient l'implantation :

- D'un espace de **restauration / bar / salon de thé** en gestion connexe avec le camping
- D'un espace **ludique familial** avec des jeux d'eaux et de loisirs en lieu et place des anciens bassins
- D'un lieu de vie **multigénérationnel** / espace animation saisonnier sur les extérieurs réaménagés
- L'ensemble des espaces est traité afin de créer une **ambiance de loisirs et de détente** avec un soin particulier à la sélection de la typologie des jeux et du mobilier urbain visant à ne pas trop « artificialiser » le site.

Schéma de Principe de l'ancienne piscine

Rez de chaussée et étage

