FUMANAL-ULYSSE Camille
Projet individuel
Ingénieur 1ère année
2006-2007

Aménagement d'un parc de proximité multifonctionnel à Saint-Lon-les-Mines
(Landes 40)

École polytechnique de l'université de Tours
Génie de l'Aménagement

35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553
37553 TOURS
TEL : 02 47 36 14 50
www.polytech.univ-tours.fr

FUMANAL-ULYSSE Camille
Projet individuel
Ingénieur 1ère année
2006-2007

Aménagement d'un parc de proximité multifonctionnel à Saint-Lon-les-Mines (Landes 40)

Tuteur : Mr Eric THOMAS



Remerciements

Je tiens à remercier l'ensemble des personnes sans qui je n'aurais pu réaliser ce projet, qui m'ont assisté, accordé de leur temps et apporté de précieux conseils.

Mr E. Thomas, Professeur au Département Aménagement de l'école Polytech'Tours et tuteur de ce projet.

Mme J. Houret, Maire de Saint-Lon-les-Mines pour son aide active et son soutien.

Mr L. Gaubert, Conseiller municipal délégué à l'urbanisme et au développement économique pour ses conseils efficaces et ses commentaires constructifs.

Mme C. Cheminade, Directrice de l'école publique de Saint-Lon-les-Mines.

Mme C. Ducamp, Responsable déléguée aux subventions de la préfecture des Landes.

Mr F. Lavie, Technicien au SYDEC des Landes.

Mr C. Leroyer, Technicien au SIBVA des Landes.

Et particulièrement Mmes C. Dimauro et H. Bareire, secrétaires de mairie pour leur patience et leur compréhension lors de mes nombreuses visites.

Sommaire

Remerciements p2
Sommaire p3
Introduction p5

I. Un village résidentiel dynamique au cadre de vie attractif p6
A. Situation géographique p7
1. Un village à la limite de deux développements distincts p7
2. La proximité de Dax, atout ou contrainte ? p9
3. Un village fier de son patrimoine p11
B. Une dynamique récente p12
1. Une population de plus en plus nombreuse p12
2. Deux moteurs complémentaires du dynamisme communal : La cohabitation autochtones migrants p12
3. Une urbanisation croissante p13
4. Les associations dynamisant la vie locale p14
5. Atouts et contraintes de l'espace p15
C. Des types d'activités variés mais des possibilités d'emploi limitées p15
1. L'agriculture, pilier du développement Saint-Lonnais p15
2. Le commerce et les services, un village assez équipé p15
3. L'industrie, source de déplacements importants sur l'axe D6 p16
4. La sylviculture, un entretien discret p16
D. Un village très attaché à son cadre de vie p17
1. Le fleurissement communal p17
2. Le sentier botanique, une pièce récente dans la découverte du territoire Saint-Lonnais. p17

II. L'espace de projet, une zone de protection inscrite au POS.....p19
A. Une situation favorable : au carrefour de divers éléments existants p20
1. Les écoles publique et privée, lieux d'éducation p20
2. Deux structures de divertissement p21
3. Des types d'habitation divers p21
B. Une contrainte visuelle : une station d'épuration à rénover p21
C. Une zone remarquable du POS p22
D. Une zone dans un espace en transformation p23
E. Un cadre végétal varié p24

III. Des enjeux multipolaires p25
A. Les objectifs à poursuivre pour un parc multifonctionnel p26
1. Des perspectives multiples à développer p26
Renouer avec le déplacement a pied p26
Permettre les rencontres transgénérationnelles p26
Améliorer le cadre de vie et le paysage p27
Protéger une zone naturelle en prévision de risques potentiels p27
Permettre la découverte de la biodiversité végétale. p27
Renforcer la trame des espaces de loisirs et détente de la commune p27
Accueillir des personnes âgées en réponse à une demande de réunion publique p28
2. Proposer une signalétique coordonnée avec le sentier botanique p28
B. Propositions d'aménagement du parc p28
1. Un parc destiné à tous p28
2. Des contraintes influant sur l'aménagement p29
3. La conception d'un espace multipolaire p29
L'espace de jeux pour enfants p29
Le bosquet botanique p30
L'espace pique nique p31
L'espace détente p31
Les cheminements p32
La ceinture sportive p32
Le mini parcours de santé p33

Les équipements annexes *p33*
4. Un mobilier adéquat et un éclairage adapté à toute heure. p33
Mobilier d'accueil *p33*
Eclairage *p34*
5. La palette d'essences p34
6. Ouverture au public p35
7. Périmètre d'impact p35
8. Scénario secondaire : ajout d'un accès au Sud-Est du parc p35
9. Récapitulatif des aménagements p37

IV. Gestion des ressources humaines et financières ……p39
A. Contraintes techniques p40
1. Une limitation budgétaire : les nouveaux locaux de l'école p40
2. Les restrictions liées au personnel communal p40
B. Possibilités techniques et financières p40
1. Estimation rapide des coûts p40
2. Financeurs et partenaires p42

Conclusion p43
Table des illustrations p44
Bibliographie p46
Annexes p47

Introduction

Aujourd'hui, parce que la logique est à l'étalement urbain et que la pression foncière dans les villes se fait de plus en plus importante, les communes rurales situées près des agglomérations urbaines sont de plus en plus prisées. Mais ce n'est pas tout. De plus en plus d'urbains veulent se mettre au vert ou accéder à la propriété, tout en conservant leur mode de vie. Cette rurbanisation s'oppose à l'exode rural qu'ont connu ou connaissent encore certains espaces depuis la révolution industrielle. Les communes doivent donc se développer pour accueillir cette nouvelle population et proposer dès à présent une attractivité en développant le parc des logements, des services et de l'emploi, et ce, tout en préservant le cadre de vie de la population initiale.

Or la volonté actuelle en matière d'urbanisme est de limiter l'étalement des villes pour protéger certains espaces. Saint-Lon-les-Mines est l'une de ces communes rurales qui revendiquent un développement territorial maîtrisé et maîtrisable.

La construction de nouveaux logements sociaux au Sud-est du bourg a remis au jour une zone jusque là passée dans l'ombre : les abords de la station d'épuration communale. Alors que les nouvelles maisons se multiplient, cet espace devient de plus en plus intégré au cœur même du village. Propriété communale préservée par le P.O.S. en temps que périmètre de protection de la station d'épuration, elle ne peut pas accueillir de construction et n'offre aucun intérêt particulier à un éventuel acheteur.
Pourtant sa situation est stratégique et son équipement apporterait à la commune une nouvelle dimension de loisirs et contribuerait aux cheminements déjà en place sur la commune.

La nécessité d'aménager cet espace devient pourtant de plus en plus claire. Reste à savoir quelle sera la vocation de cette zone protégée.

L'étude menée ici vise à justifier l'aménagement d'un parc multifonctionnel en réponse aux besoins actuels ou futurs des riverains.

Pour cela, une première partie présentant le village permettra de comprendre le contexte de l'aménagement et d'établir des pistes de réflexion sur la justification de sa nature. Une analyse plus précise des abords de la zone fera l'objet d'une étude spécifique.

Les propositions d'aménagements envisagées tenteront de répondre aux enjeux émergeants de l'analyse.

Une rapide estimation budgétaire et des partenaires envisageables complètera finalement cette étude et permettra de mieux se rendre compte de l'ampleur du projet et de la potentialité de sa réalisation.

I. Un village résidentiel dynamique au cadre de vie attractif



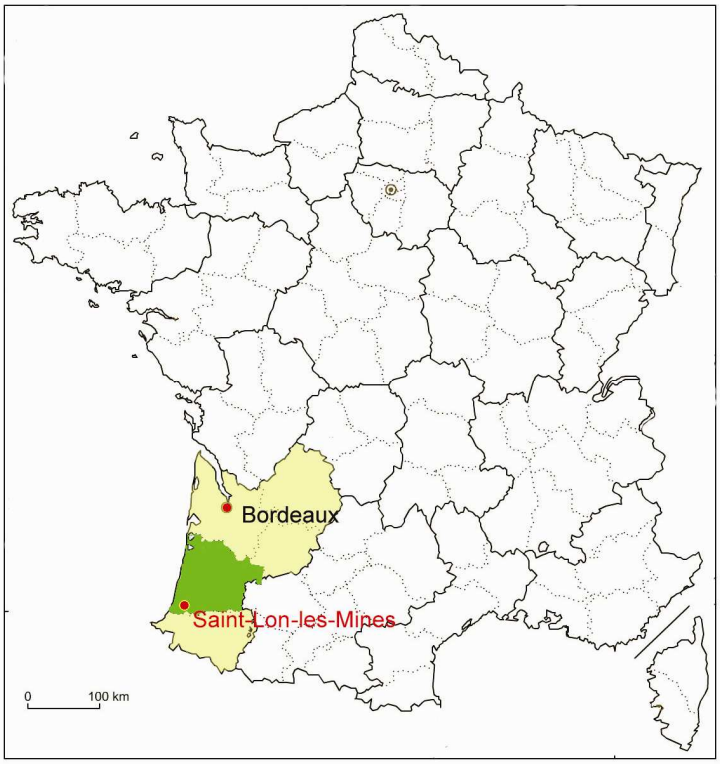
Vue aérienne du bourg Source : service de Mairie

A. Situation géographique

Saint-Lon-les-Mines est une petite commune du Sud-Ouest de la France. Elle se situe dans le département des Landes en région Aquitaine.

Troisième plus vaste région de France avec une superficie de 41308 km², l'Aquitaine regroupe 2 988 395 habitants dont 70% vivent en ville. Les zones rurales sont donc nombreuses et offrent une belle variété de paysages. Forêts, montagnes, lacs, océan, la diversité attire chaque année de nombreux touristes.

Sous l'influence romaine à partir de 56 avant J.C., puis musulmane à l'époque carolingienne, l'Aquitaine est divisée entre les duchés de Gascogne et d'Aquitaine au Xème et XIème siècle pour être finalement réunie sous Aliénor d'Aquitaine et passer à l'heure anglaise jusqu'en 1453. Depuis, de nombreux autres événements ont marqué cette région, comme la plantation de la forêt de pins sous Napoléon III pour assécher les marécages. Cette richesse historique a façonné ce territoire et ses habitants pour en faire une région aux multiples facettes.

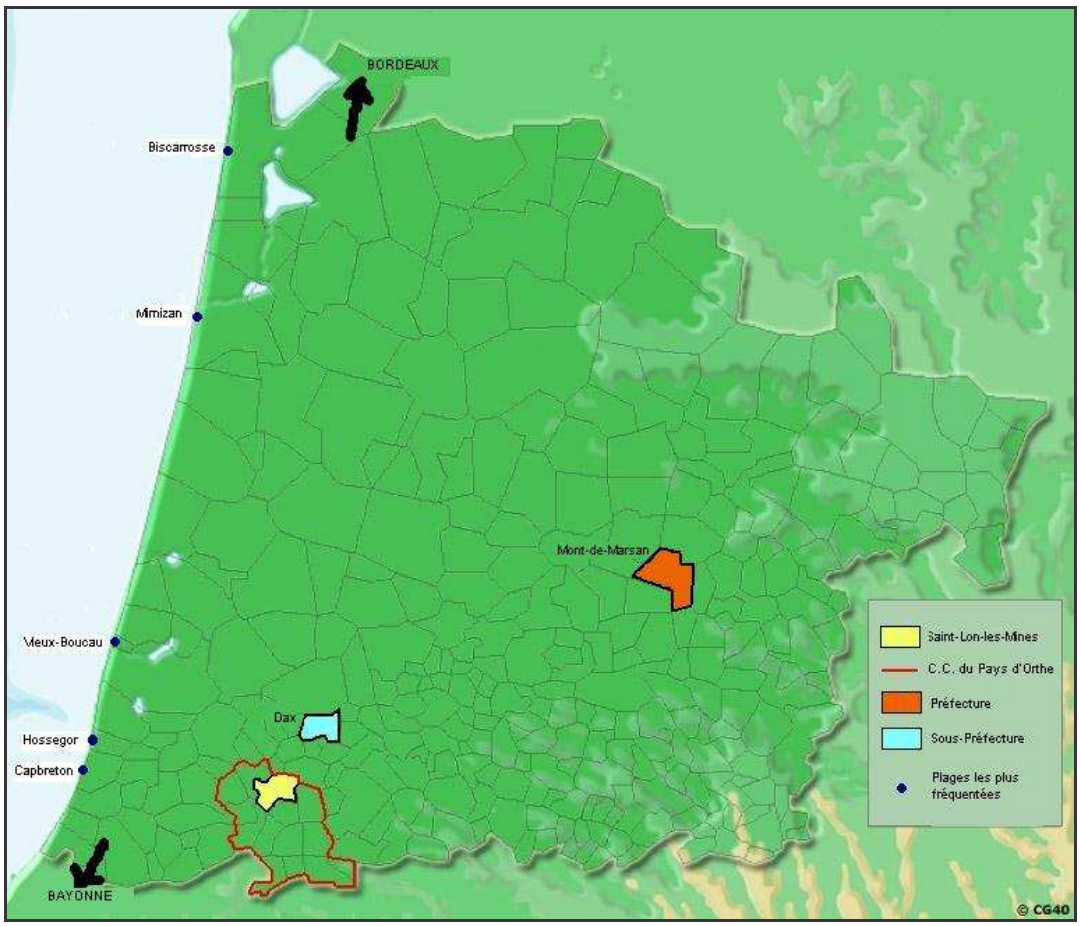


Carte 1 : *La région Aquitaine et le département des Landes en France*
Source : www.histoiregéo.com
Réalisation personnelle

1. Un village à la limite de deux développements distincts

Connu pour sa forêt classée et ses plages, le département des Landes est une destination importante du tourisme vert et des sports de glisse en particulier sur ses côtes. A l'inverse, les territoires intérieurs sont assez peu connectés au réseau national.

Le territoire se développe à deux vitesses. Relativement bien reliée à Bordeaux, la capitale régionale, par la N10 et à toute la moitié Ouest du Pays par l'A10, la côte bénéficie de son attrait touristique pour se développer, alors que l'intérieur des terres est encore marqué par une assez forte ruralité. Seules Mont-de-Marsan et Dax, les deux villes les plus importantes du département, possèdent une dynamique attractive relative. Mais celle-ci n'est visible qu'à l'échelle départementale.



Carte 2 : *Saint-Lon-les-Mines dans les Landes et villes les plus influentes*
Source : Conseil Général des Landes

Au centre des terres, l'économie est plus largement tournée vers l'agriculture et l'industrie alimentaire. Un des premiers départements producteurs de maïs français, les Landes sont aussi connues pour leur terroir qui a fait naître, comme dans le Périgord, de nombreuses spécialités culinaires, comme le confit de canard ou le foie gras. La vente directe à la ferme est très développée. L'usine alimentaire Labeyrie à Saint-Geours-de-Maremne achète également ses produits à de nombreux particuliers et emploie aussi de nombreux saisonniers.

De même, le tourisme vert a son importance. L'écomusée de Marquèze, à Sabres, retranscrit en grandeur nature la vie d'un village landais au début du XXème siècle et les pratiques séculaires des bergers landais et des résiniers.



Photo 1 : *Maison des métayers dans le village de Marquèze.*
Source :www.tourismeaquitaine.com

Des chambres d'hôtes sont également disponibles dans de nombreuses fermes, et permettent aux agriculteurs de compléter leurs revenus par le tourisme. Enfin, la forêt landaise elle-même est largement visitée. Très entretenue, elle comporte de nombreux sentiers de balades familiales à vélo ou à pied. Elle réserve également des sites remarquables, comme l'étang blanc et l'étang noir de Seignosse, dont les rives aménagées font découvrir ces écosystèmes particuliers aux promeneurs.

2. La proximité de Dax, atout ou contrainte ?

Saint-Lon-les-Mines est située au Sud-Ouest des Landes, à la limite de l'aire d'effet du tourisme balnéaire.

Pourtant, à 13km au sud de Dax et dans les premiers contreforts des Pyrénées, elle est située à un carrefour stratégique des déplacements départementaux. Avec une superficie de 2 182ha et une population de 1 122 habitants (recensement février 2007), elle est la deuxième commune la plus peuplée du canton après Peyrehorade, et la plus étendue. Elle est reliée à Saint-Vincent-de-Tyrosse et à la côte par la D33, qui constitue la voie principale d'accès aux plages de Capbreton et Soorts-Hossegor pour les habitants Béarnais. Elle est également traversée par la route départementale D6, qui relie Peyrehorade à Dax. La présence de cet axe a fortement conditionné le développement du centre villageois, en attirant notamment l'installation des commerces et services.

D'un point de vue politique, la commune a choisi de se rapprocher en priorité de Peyrehorade, le chef lieu de canton, en s'associant à la Communauté de Communes du Pays d'Orthe en 1989. Ce rapprochement volontaire est notamment basé sur des arguments historiques et territoriaux. Pourtant, les habitants se tournent de plus en plus vers Dax où la quantité de services est plus importante. De même, la nouvelle carte scolaire a rattaché les collégiens St-Lonnais au collège Dussarat de Dax, alors qu'ils étaient jusqu'à présents inscrits au collège du Pays d'Orthe de Peyrehorade.

Cette rupture entre choix politique et habitudes de vie reflète encore la position charnière du village et engendre des contraintes dans la réalisation des projets globaux de la Communauté de Communes.

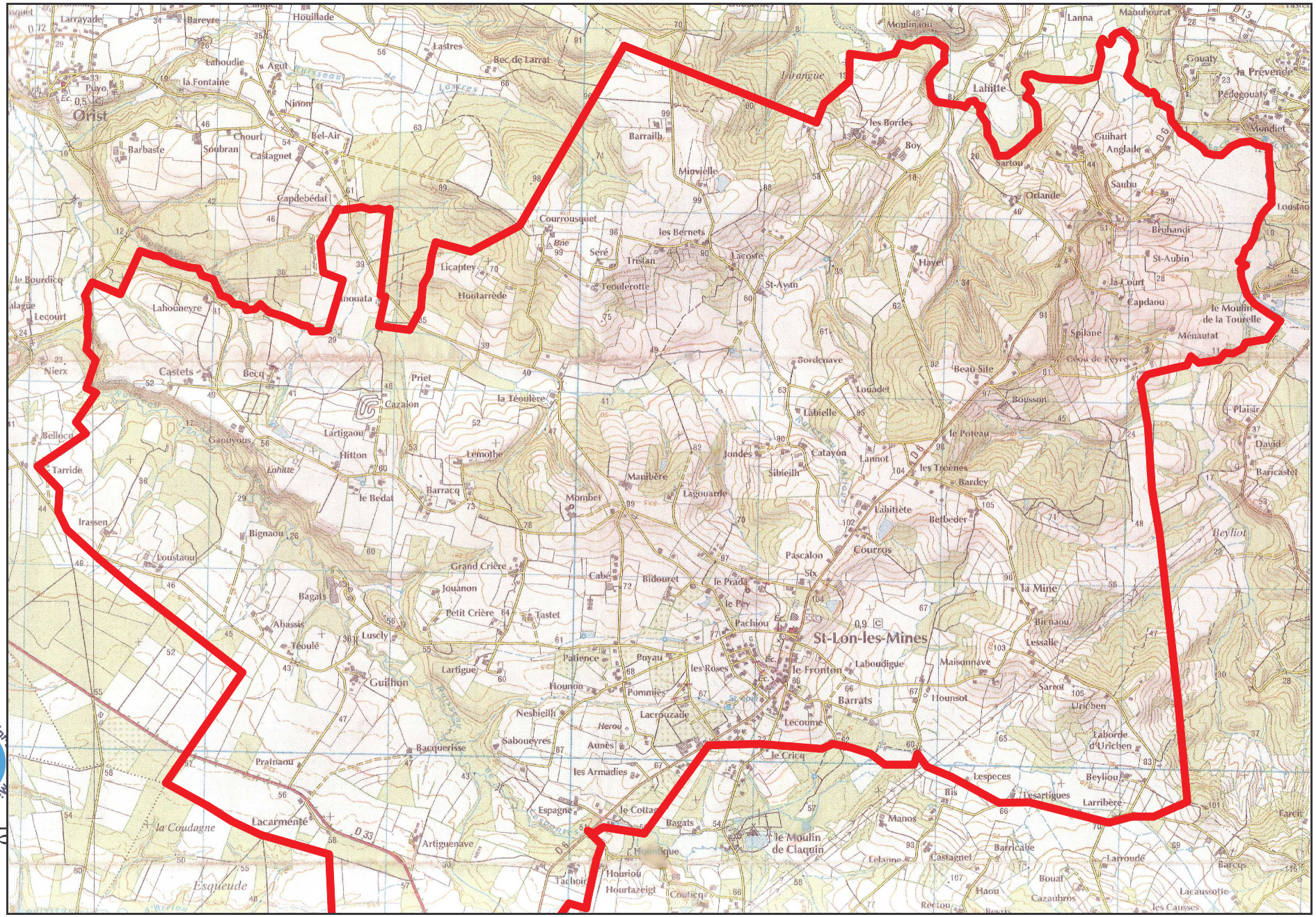
Sa situation en fait un espace partagé entre deux modes de développement, subissant les pressions foncières de la côte et tentant de préserver une activité agricole porteuse.

D'autre part, Dax n'est pas sans influence sur l'espace St-Lonnais. Depuis l'époque romaine où les premiers thermes sont construits autour de la fontaine d'eau chaude, Dax (étymologiquement *De Acq : de l'eau)* n'a cessé d'attirer les visiteurs.



Photo 2 : *Fontaine d'eau chaude à Dax*
Source : www.tourismelandes.fr

Elle est la première ville thermale de France, et à ce titre, elle accueille des milliers de curistes chaque année. Ainsi, certains possèdent même des résidences secondaires sur la commune, ce qui leur permet de profiter de leur cure tout en jouissant d'un cadre champêtre plus agréable que les studios loués en ville.


Orist
St-Lon-les-Mines
Lahitte
Courrouspet
Licaptey
Montarrède
Castets
Becq
Cazalon
la Téoulère
Lemothe
Barracq
le Bédat
Mombet
Lagouarde
Jondes
Catayon
Sibieilh
Courros
Pascalon
Six
Bidouret
le Prada
le Puy
Pachiou
Grand Crière
Jouanon
Petit Crière
Tastet
Bagats
Abassis
Téoulé
Luscly
Guilhon
Lartigue
Patience
Puyau
les Roses
le Fronton
Laboudigue
Maisonnave
Barrats
Hounsot
Pommiès
Hounon
Lacrouzade
Lecoume
Neshieilh
Sabouéyres
Aunès
Bacquerisse
Prainaou
les Armadies
le Cricq
Espagne
le Cottar
Bagats
le Moulin de Claquin
Lacarménté
Artiguenave
la Coudagne
Esqueude
Tachoire
Houriou
Hourtazeigt
Coutieq
Manos
Lelanne
Castagnet
Barricabe
Bouat
Haou
Cazaubros
Larroude
Barcus
Lacaussotte
les Causses
Larribère
Beyliou
Lesparigues
Lespeces
Bis
Urichen
Laborde d'Urichen
Sarnot
la Mine
Bienaou
Lessalle
Beylot
Earen
Pédegouaty
la Prévende
Gouaty
Mondiet
Loustao
Lanna
Maouhourat
Moulinaou
Guihart
Anglade
Saubu
Orlande
Sartou
les Bordes
Boy
Barrailh
Mipvielle
les Bernets
Seré
Tristan
Teoulerotte
Lacoste
St-Aymn
Haver
Bruhandi
St-Aubin
la Court
Capdaou
le Moulin de la Tourelle
Ménautat
Spilane
Ceou de Peyre
Beau Site
Bousson
Plaisir
David
Baricastet
Bordenave
Louadet
Labielle
le Poteau
Lannot
les Troènes
Bardey
Labiette
Betbeder
Pachiou
Tarride
Irassen
Bignaou
Loustaou
Gaouyous
Hitton
Lartigaou
Belloca
Nierx
le Bourdicq
Lecourt
Lahouneyre
Capdebédat
Castagnet
Soubran
Chourt
Bel-Air
Barbaste
Ninon
Agut
la Fontaine
Lahoudie
Puyo
Larrayade
Bareyre
Houillade
Lastres
Bec de Larrat
Lirangue
Lahitte
Lacarménté
D 33
D 6
D 13
D 5

3. Un village fier de son patrimoine

Saint-Lon-les-Mines est une commune ancienne au patrimoine conséquent. Elle doit son nom aux mines de lignite exploitées jusqu'à la deuxième guerre mondiale. On trouve déjà des traces de présence humaine à la fin de l'âge du fer par des vestiges et des outils découverts dans les champs. Bâtie sur une motte féodale (lieu dit Le Grand Cazenave), elle garde encore des traces de ses héritages successifs: Abside de l'église du XIIème siècle, nef du XIVème, Château de Mombet, Château du Prada du XIXème …et protège ce patrimoine.



Photo 3: *Château du Grand Cazenave*
Source : Personnelle

C'est un village très dispersé. Une petite partie des habitations est concentrée au bourg, excentré à l'Est de la commune. La plupart des foyers est éparpillée sur l'ensemble du territoire communal, rappelant son héritage agricole et un type de culture familial. En effet depuis le Moyen-âge, la commune est divisée en hameaux qui portent un nom relatif à leur histoire ou à leur propriétaire. Ce sont principalement des fermes la plupart rénovées en habitations, mais il reste encore des fermes anciennes en activité.



Photo 4: *L'église, symbole des patrimoines successifs*
Source : Personnelle

Pourtant, Saint-Lon-les-Mines se veut tournée vers le futur. De ce fait, de nombreuses actions sont mises en place en faveur de la jeunesse, notamment le contrat éducatif local, qui vise principalement à développer et faciliter l'accès aux savoirs, aux sports à la culture et à permettre les échanges entre les générations. Dans ce cadre, le contrat temps libre en partenariat avec la C.A.F.

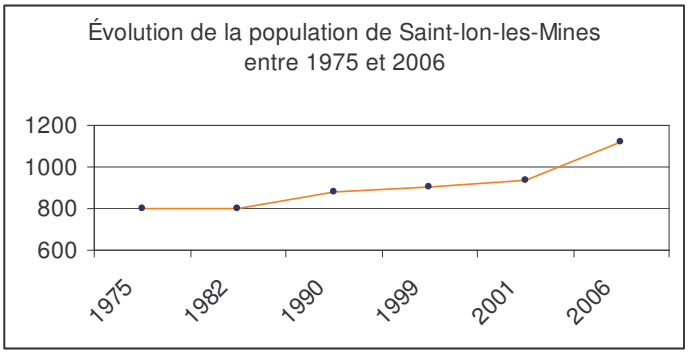
permet aux jeunes de la commune d'avoir accès à des cours de dessin ou de musique grâce à la prise en charge d'une partie des frais par la municipalité. La mise en place d'un conseil municipal des jeunes est aussi en projet.

Pour ce qui est de l'urbanisme et du développement, la commune est aussi active. Elle est membre de la Communauté de communes du Pays d'Orthe qui regroupe 15 communes rurales et s'engage dans des programmes de soutien de l'économie locale, de gestion de récolte et traitement des déchets ou encore d'entretien de voirie. Cette Communauté de commune est assignée à un SCoT qui sectorise le territoire et supervise les projets intercommunaux. Individuellement, Saint-Lon-les-Mines a choisi d'établir un POS qui permet un développement raisonné de la commune, en protégeant son patrimoine et en accueillant de nouvelles activités et de nouveaux habitants.

B. Une dynamique récente

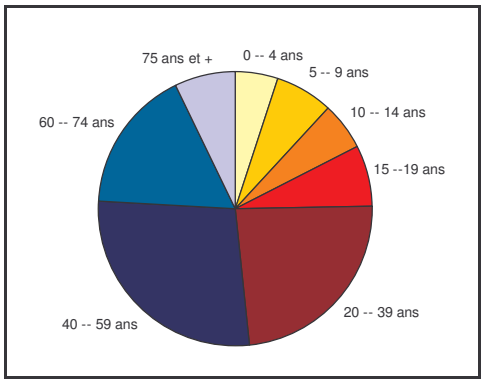
1. Une population de plus en plus nombreuse

Depuis une vingtaine d'années, la démographie connaît un regain de vitalité, lié au retour de populations citadines dans les communes rurales. En 2006 elle compte 1122 habitants, soit près de 40% d'augmentation depuis 1975.



Graphique 1 : *Evolution de la population de Saint-lon-les-Mines entre 1975 et 2006*
Source INSEE 1999

En 1999, la population reste encore assez équilibrée. La jeune génération et les seniors représentent chacun un quart des habitants, et l'autre moitié a entre 20 et 60ans. Mais en raison de la hausse du foncier, les 35-45ans sont les plus nombreux à s'installer et à devenir propriétaires. Depuis, cette classe a significativement augmenté. Malgré tout, il est à noter une tendance au vieillissement de la population qui ira sans doute en s'accentuant.



Graphique 2 : *Répartition de la population en 1999 par tranches d'âge*
Source INSEE 1999

2. Deux moteurs complémentaires du dynamisme communal : La cohabitation autochtones-migrants

La population de Saint-Lon-les-Mines est de 2 types :
-les autochtones, originaires du village depuis parfois plusieurs générations. Ce sont notamment les agriculteurs, qui sont en baisse permanente, ou des seniors à la retraite.
-les migrants, le plus souvent des jeunes couples avec ou sans enfant qui s'installent en conservant leur mode de vie urbain.

Le brassage est de plus en plus important et les nouveaux arrivants semblent bien s'intégrer aux différents événements du village et dans les nombreuses associations. Certains prennent même des responsabilités peu de temps après leur arrivée. Entre la conservation de la culture villageoise et l'impulsion nouvelle amenée par les arrivants, la commune voit naître de nombreuses idées de projets impulsées par les associations.

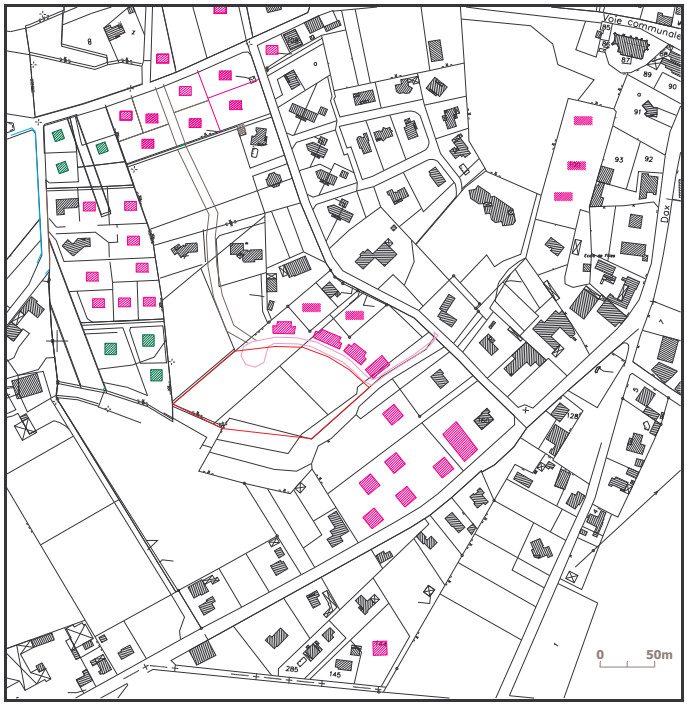
3. Une urbanisation croissante

En 2002, le cœur de village est seulement composé des édifices publics, des quelques commerces et services et d'une cinquantaine d'habitations. Depuis, la demande de logements sur la commune ne cesse d'augmenter. Sous la pression foncière de plus en plus importante, de nouveaux quartiers entiers se construisent en bordure du centre bourg, remplaçant des terres agricoles.



Photo 5: *Vue aérienne du cœur de village en 2002*
Source : Service de Mairie

De nouvelles opérations foncières se développent à l'Ouest du Bourg, et quelques constructions apparaissent au Sud-Est. En 5ans, plus de 40 chantiers ont reçu leur permis de construire dans la zone UB du POS.



Permis à l'étude
Nouvelle construction
Cadastre 2002
Zone de projet



Plan 1 : *Localisation des nouvelles constructions d'habitation depuis 2002*
Source : Cadastre communal

Déjà dans les années 1990, le lotissement Lalanne contrastait avec les maisons de bourgade du centre. Aujourd'hui, les nouvelles constructions sont principalement des maisons individuelles d'architecture plus moderne et moins caractéristique, le plus souvent avec jardin, sur des découpages de type lotissement à partir de terrains privés. Ils sont essentiellement à initiative de promoteurs.



Photo 6: Ma*isons du cœur de village*
Source : Personnelle



Photo 7: Ma*isons individuelles au Sud-Ouest du bourg*
Source : Personnelle



Photo 8 : *Vue d'ensemble des opérations au Sud du bourg*
Source : Personnelle

4. Les associations dynamisant la vie locale

De nombreuses associations rythment la vie du village par leurs manifestations. Le Fronton St-Lonnais regroupe les sections sportives comme la Gymnastique et la danse de société la danse classique et moderne, le tennis, le badminton, le cross, le tir à l'arc, la pétanque, sans oublier la pelote basque. Ces sections ponctuent la semaine de leurs séances dans la salle des associations, au mur à gauche ou au fronton et organisent des événements très attendus, comme la gala de fin d'année, ou les tournois de Cesta Punta et de Pelote à Main nue. A ces occasions apparaissent Musique Avenue, l'harmonie du village et la chorale Chœur de Gens qui se produisent également le jour de la fête de la musique.

Il existe également une association humanitaire, Saint-Lon Solidarité, qui collecte des fonds pour les redistribuer à des associations d'envergure nationale ou internationale, ainsi que des associations de sauvegarde du patrimoine qui regroupent petits et grands.

5. Atouts et contraintes de l'espace

C'est un espace directement branché sur l'axe Peyrehorade–Dax. A 30mn de l'agglomération bayonnaise et de l'océan et à 1h 30 des premières stations de ski pyrénéennes, les nouveaux arrivants sont séduits par l'attractivité des prix des terrains (malgré la hausse constante des prix du foncier). Sa situation carrefour permet un accès facile à l'ensemble du département et au Pays Basque. D'autre part, le cadre paysager de qualité est également un avantage.

Cependant, les possibilités d'emploi sont assez limitées et n'attirent pas vraiment de nouvelles entreprises. L'habitat très dispersé en dehors du bourg génère également des trajets importants et place la voiture au centre des déplacements dans le village et vers les villes.

C. Des types d'activités variés mais des possibilités d'emploi limitées

En totalité, il existe 107 entreprises st lonnaises, principalement agricoles et dans le bâtiment.

1. L'agriculture, pilier du développement Saint lonnais

Comme toutes les communes du Pays d'Orthe, Saint lon les mines a conservé une activité tournée vers l'agriculture. L'essentiel de la surface communale est d'ailleurs constitué de terres agricoles.

La maïsiculture occupe l'essentiel des sols, le reste des terres cultivées étant planté de vergers de Kiwis (en particulier au sud de la commune). Le reste de l'activité agricole est tourné vers l'élevage bovin laitier et volailles.



Photo 9: *Plantation de kiwis au Sud-Ouest de la commune*
Source : Personnelle

A partir de 1970, les surfaces mises en valeur n'ont cessé d'augmenter, mais suite à de profondes restructurations, le nombre d'exploitations a fortement diminué. En 2000, on a estimé qu'il restait une quarantaine d'exploitants sur la commune.

2. Le commerce et les services, un village assez équipé

Les commerces sont principalement des commerces de proximité et sont tous situés au centre du village : un restaurant (qui fait aussi hôtel), une boulangerie et un tabac journaux.



Photo 10: *Devanture de la boulangerie du village*
Source : Personnelle



Photo 11: *La pharmacie implantée au bord de la D6*
Source : Personnelle

Les services médicaux sont assez développés : un cabinet de médecins, une infirmière, un chirurgien-dentiste, un kinésithérapeute et une pharmacie sont répartis sur l'ensemble du cœur du village. Récemment, une agence immobilière s'est établie à proximité du salon de coiffure.

Ces installations sont génératrices de clientèle provenant des communes voisines ce qui accroît les flux journaliers de population mais ne représentent qu'un faible pourcentage des actifs de la commune.

3. L'industrie, source de déplacements importants sur l'axe D6

Source du plus grand nombre d'emplois sur la commune, l'entreprise SEOSSE regroupe des activités de constructions mécaniques, de transport et de transformation des résidus de bois par broyage. Située au sud de la commune au carrefour giratoire entre la D33 et la D6, elle bénéficie d'un cadre stratégique pour déployer ses transports, qui traversent notamment le bourg. Cet aspect sera à prendre en compte dans la zone d'aménagement. Etant donné la proximité d'un axe majeur de circulation, il sera nécessaire de sécuriser les divers accès au site.



Photo 12: *Hangar principal du groupe SEOSSE, à la limite Sud de la commune*
Source : Personnelle

4. La sylviculture, un entretien discret

La plupart des forêts de la commune appartient à des propriétaires privés. Sur les 250ha boisés, seuls 7ha sont gérés par la commune à travers l'O.N.F. Ce sont principalement des Pins maritimes et des Chênes lièges. Cette activité ne génère aucun emploi à temps complet sur la commune.

Photo 13: *Culture d'Arbustes de la pépinière au Sud-Ouest du cœur de village*
Source : Personnelle





Photo 14 : *Jachère fleurie au Sud-Ouest du village*
Source : Personnelle

D'autre part, la pépinière Lacausse produit des arbres et des arbustes sur des terrains près du bourg et emploie une demi douzaine de personnes habitant sur la commune. A titre indicatif, les jachères fleuries qu'elle génère chaque année contribuent à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

En 1975, 60% des actifs travaillent sur la commune. En 1990, ils ne sont plus que 40%, et la tendance semble se poursuivre dans les années 2000. De plus en plus de personnes travaillent dans l'agglomération dacquoise et une minorité se déplace jusqu'à Bayonne.

En effet les possibilités d'emploi sur la commune sont limitées.

Cette constatation indique un changement de l'utilisation de l'espace d'habitat : il devient de plus en plus un espace de repos. Cette constatation sera à prendre en compte dans les enjeux de l'aménagement.

D. Un village très attaché à son cadre de vie

1. Le fleurissement communal

La commune fait beaucoup d'efforts dans la qualité de ses espaces verts. Une commission spéciale pour le fleurissement de la commune regroupant élus et volontaires se réunit chaque année pour gérer et étoffer le patrimoine fleuri du village. Cette commission distribue aussi des subventions pour réaliser des fleurissements complémentaires.

Tout le monde participe. Les écoles viennent aider les cantonniers à planter les fleurs dans les parterres et parfois gèrent une partie des fleurissements.



Photo 15 : *Parterre composé au centre du village*
Source : Personnelle

Les efforts de la commune seront sûrement récompensés. En effet, elle n'est pas loin de décrocher sa première fleur, récompense départementale du fleurissement des villes et villages, ce qui est rare pour une commune de cette taille.

Un concours communal est également organisé chaque année. Chacun peut y participer dans une des nombreuses catégories : fermes fleuries, jardins …Un prix est décerné aux vainqueurs.
C'est l'occasion de faire participer chacun à l'embellissement de la commune et faire que tous se sentent concernés. Le parc ajouterait un autre espace fleuri à la commune.

2. Le sentier botanique, une pièce récente dans la découverte du territoire Saint-Lonnais

En 2002, le sentier botanique de la Mine a été créé en partenariat avec des structures supra communales, comme la Mutuelle Sociale Agricole, la Caisse d'Allocations Familiales, le Conseil général départemental et la Direction Départementale de la Jeunesse et des Sports. Des associations communales ont aussi accompagné sa réalisation. C'est le cas du Foyer des Jeunes et de Familles Rurales.



Photo 16 : *Panneau d'information du début des parcours*
Source : Personnelle

Le sentier comporte deux circuits distincts de durée différente qui amènent le promeneur à découvrir des arbres remarquables et des panoramas pittoresques. Il présente également de jeunes arbres plantés à son inauguration.



Photo 17 : *Point de vue sur le Chêne bicentenaire*
Source : Personnelle



Photo 18 : *Point de vue au début du sentier Ouest*
Source : Personnelle

Chaque essence remarquable est indiquée par un panneau reconnaissable et de nouvelles espèces sont plantées chaque année.

II. L’espace de projet, une zone de protection inscrite au POS

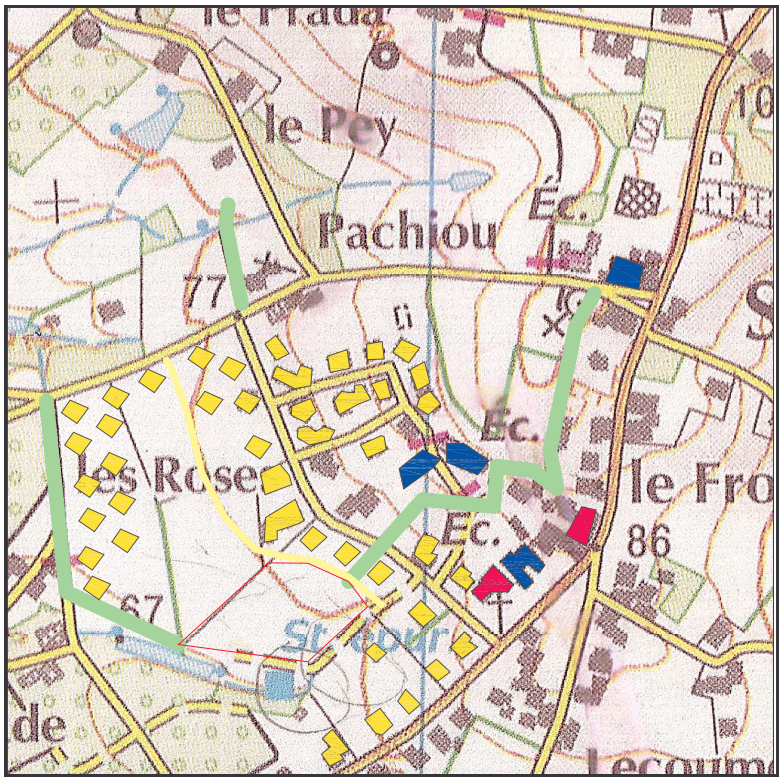


L’espace de projet Source : Personnelle

A. Une situation favorable : au carrefour de divers éléments existants

L'espace est limitrophe du bourg, près de la station d'épuration et en recul de la voirie existante. Cependant, il est intégré au futur réseau de voirie.

A première vue, il semble peu attractif, et peu de promeneurs le traversent. Pourtant, la diversité des équipements à proximité en fait un croisement aux potentialités multiples.



Stuctures d'éducation
Structures de divertissement
Logements
Chemins piétons
Zone de projet

Carte 4 : *Localisation des structures de divertissement et d'éducation aux abords de la zone de projet*
Source : Fond de carte IGN 1/25000

1. Les écoles publique et privée, lieux d'éducation

L'école publique accueille 150 élèves de la maternelle au CM2. Jusqu'en 2006, maternelles et primaires étaient répartis en deux endroits de la commune. De nouveaux locaux ont été créés en 2006 pour les classes élémentaires sur le même site que les classes maternelles.



Photo 19 : *Nouveaux locaux des classes élémentaires de l'école publique*
Source : Personnelle

La pratique d'activité physique est inscrite au programme de toutes les classes. Cependant les infrastructures sont peu nombreuses et le dénivelé des terrains de l'école ne permet pas de pratique au sein même de l'établissement.

L'école privée accueille une centaine d'élèves dont une majorité est extérieure à la commune. Elle laisse transparaître les mêmes besoins que l'école publique du fait de la petite taille de la cour.

Il paraît donc pertinent d'intégrer un volet plus sportif au parc public pour faciliter la pratique du sport à école.

2. Deux structures de divertissement

Rattaché à l'antenne du Pays d'Orthe-Labatut de l'école nationale de musique, l'école accueille 90 élèves de tout âge (dont un trentaine de St lonnais), du lundi au samedi, pour des ateliers de solfège et des cours de musique pour tout instruments.

Plus au sud, le foyer des jeunes, créé en 1966, réunit diverses activités comme une section théâtre, des sorties culturelles et sportives comme des jeux de piste sur le sentier botanique, une sortie ski, des tournois de belote et des soirées estivales et met à disposition ses locaux pour des événements particuliers.

3. Des types d'habitation divers

Construit dans les années 1990, le lotissement Lalanne (en hommage au seigneur des lieux au XVème siècle), regroupe 11 maisons et des HLM individuels mitoyens insérés. Cette opération dénote la volonté de réaliser une importante mixité sociale.



Photo 20 : *HLM au Nord-Ouest de la zone de projet*
Source : Personnelle

Suite à cette urbanisation primaire, se sont greffés d'autres opérations d'accession à la propriété ou d'investissement locatif qui accentuent cette mixité.

Actuellement en construction en bordure de l'espace, 14 logements sociaux mitoyens ou en duplex vont rejoindre le parc existant. Il s'agit d'une opération initiée par l'O.P.D.H.L.M. qui envisage ici des logements en préparation de primo accession, destinés aux jeunes mais aussi aux personnes plus âgées. La commune conserve le foncier relatif à la V.R.D. et l'investissement bâti est à la charge de l'office publique.



Photo 21 : *Logements sociaux en construction en bordure de la zone de projet*
Source : Personnelle

B. Une contrainte visuelle : une station d'épuration à rénover

C'est une station d'épuration assez ancienne qui fonctionne sur le principe de lit bactérien. Les eaux usées percolent dans un bassin de roches volcaniques où sont fixées des bactéries avant de passer dans un clarificateur.

Un espace clos délimite le périmètre comportant le bassin de percolation et les bornes de mesures. Le poste de refoulement est distant de cet espace d'une soixantaine de mètres.

L'entretien nécessite le passage hebdomadaire d'un technicien du SYDEC, en voiture, l'accès doit donc être adapté à ce type de circulation.

Des études sont en cours pour déterminer son débit exact. En effet certains problèmes apparaissent lors des journées très pluvieuses. D'autre part la croissance de la population engendre une consommation supplémentaire.



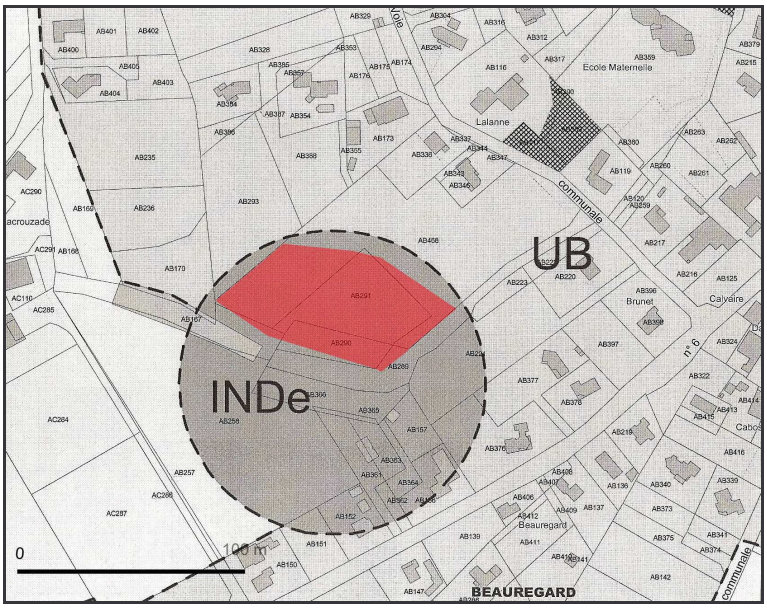
Photo 22: *Station d'épuration communale*
Source : Personnelle

D'après le SIBVA, maître d'ouvrage de la station, une réfection totale serait à privilégier en passant à une station sur le principe des boues activées. Cependant les nouvelles installations ne devraient pas demander de surface au sol supplémentaire. L'espace prévu pour le parc ne serait donc pas tronqué dans les années à venir. Les aménagements devront néanmoins être modulables, pour faciliter l'accès aux équipements pour les futurs travaux.

La présence de cette station est une contrainte, dans la mesure où elle occasionne une gêne dans le paysage. Il serait sage de dissimuler cet équipement afin d'améliorer le cadre paysager.

C. Une zone remarquable du POS

En 2002, le POS de la commune devient imposable (Par la suite une révision en 2005).Toute la zone est classée INDe (lié au périmètre de protection de la station d'épuration). Subissant des règles très strictes, seules y sont autorisées les constructions en rapport avec la station d'épuration et les ouvrages techniques nécessaires au service public, ainsi « *les équipements d'infra et d'hyper structure liés à la fréquentation journalière du milieu naturel » (Chap 6 Article IND1)*. Cette zone est donc protégée de l'urbanisation et un parc public peut y être réalisée.



Plan 2 : *Localisation des zones règlementaires d'urbanisation de la commune (zone de projet en rouge)*
Source : POS de la commune

D'autre part, les essences locales devront être privilégiées afin de s'harmoniser avec la végétation existante (Article IND 13)

D. Une zone dans un espace en transformation

En raison de la circulation assez importante sur la D6, la sécurité des piétons est remise en cause le long de cette voie, où sont situés deux arrêts de bus. L'aménagement des abords de cette route est en projet. La création d'un haricot à l'entrée Sud et la mise en place de 3 ralentisseurs contribuent déjà à la limitation de la vitesse en cœur de village. Sont encore en projet des équipements supplémentaires, que le budget communal à du mal à supporter, même avec des subventions intercommunales ou départementales. Une fois cette sécurisation accomplie, la traversée d'Est en Ouest du village sera plus aisée, et la connexion entre ces deux parties sera plus facilement possible.

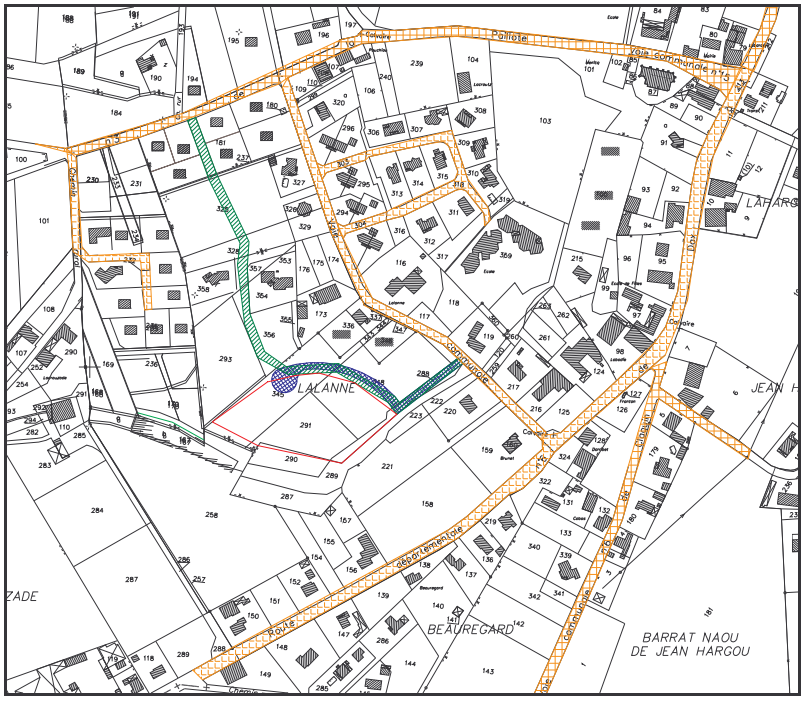
D'autre part, pour des raisons de sécurité encore, le réaménagement de la place du fronton est nécessaire, et sera effectif d'ici peu.

Premièrement, le fronton lui-même, cerné entre deux voies de circulation, ne possède pas d'équipement suffisant pour assurer la sécurité des joueurs et des automobilistes. Les balles égarées atterrissent directement sur la voirie et peuvent percuter des véhicules y circulant, leur récupération peut alors être la cause de collision entre joueur et voiture.

Ensuite, l'arrêt de bus situé sur la voie secondaire est difficile d'accès pour le ramassage scolaire. Actuellement, le bus doit se garer en travers du croisement des deux voies avant de se réengager sur la route principale.

A proximité de l'espace de projet, la voirie communale est en pleine mutation. Après la construction de logements sociaux, la voirie sera terminée de façon temporaire par une impasse et un rond point permettant un changement de direction sans difficulté.

A terme, la voirie sera reliée au lotissement mitoyen au Nord-Ouest de l'espace. Celui-ci sera alors parfaitement intégré au réseau drainant le secteur résidentiel du bourg. En parallèle de la voirie, un sentier piéton est envisagé, pour permettre un accès sécurisé aux habitations.



Plan 3 : *Les futures voiries intégrées au réseau communal*
Source : Cadastre communal
Réalisation personnelle

Principale voirie existante
Voirie temporaire en cours de réalisation
Voirie définitive à terme
Zone de projet

Cet aspect particulier sera à prendre en compte dans le calendrier des réalisations du parc afin de conserver une continuité dans les cheminements piétons envisagés. D'autre part, la

modification de la voirie engendrera des dépenses supplémentaires et l'empiètement du rond-point provisoire sur la zone de projet sera à considérer lors de la préparation du sol pour les plantations.

E. Un cadre végétal varié

Autour de l'espace de projet, les essences d'arbres sont diverses et pour la plupart d'origine locale. On ne retrouve pas de Pin maritime au cœur du village, ceux-ci occupent la majeure partie de la forêt communale au Sud et au Nord-Ouest du territoire.

Les essences présentes au bourg sont adaptées à un sol sableux et argileux assez peu acide et sont caractéristiques des forets tempérées.

La haie en bordure Est est composée principalement de Robiniers faux acacia, de Noisetiers et de Chênes pédonculés. Au Sud, on aperçoit les Leylandis qui bordent la pépinière Lacausse.



Photo 23: *Haie de Robiniers à l'Est de l'espace*
Source : Personnelle



Photo 24: *Bosquet de Prunus, Peuplier et Sapin dans le parc du Grand Cazenave*
Source : Personnelle

Plus au Nord de l'espace, on retrouve des Marronniers d'Inde et dans le parc privé du Grand Cazenave, des Prunus ainsi que des Tilleuls. On peut aussi observer des Tulipiers de Virginie et de nombreux arbres fruitiers comme de Figuiers ou des Cerisiers à divers endroits de la commune.



Photo 25: *Marronnier devant la maison de Lalanne*
Source : Personnelle

Photo 26: *Fleur de Tulipier de Virginie*
Source : Personnelle



Cette diversité est un atout paysager incontestable. De ce fait, il serait judicieux de s'inspirer de ces diverses essences dans la conception paysagère de l'espace.

III. Des enjeux multipolaires



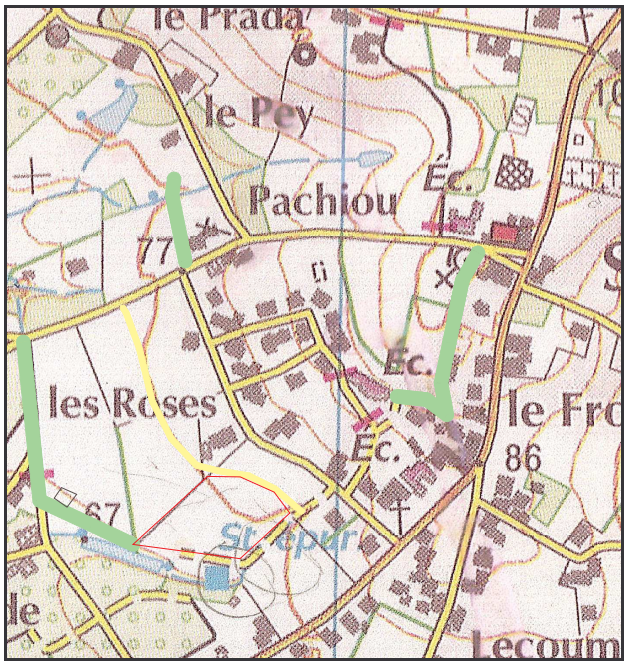
Feuilles d'Acacia doré Source : Personnelle

A. Les objectifs à poursuivre pour un parc multifonctionnel

De taille réduite, la zone nécessite la prise en compte de l'espace environnant afin d'harmoniser au mieux le passage visuel de l'extérieur à l'intérieur du parc. Cependant l'objectif principal est d'intégrer cet espace à la vie locale pour renforcer le cœur de village et les liens sociaux.

1. Des perspectives multiples à développer

<u>Renouer avec le déplacement a pied</u> dans le cadre de la dynamique inspirée dès le début de son mandat par madame le maire



Sentiers piétons
Zone de projet

<u>Carte 5 :</u> *Répartition des sentiers piétons communaux dans le bourg*
Source : Fond de carte IGN

En raison de nombreux passages de véhicules sur la D6, la traversée du village sur les abords de cette route est dangereuse pour les piétons. C'est pourquoi les élus locaux ont décidé de lancer un plan d'amélioration des chemins piétonniers du bourg, afin de permettre le déplacement entre les différentes structures de la commune en toute sécurité. Le principe est simple : les accès piétions traversent le centre en parallèle de la voie routière. Actuellement, seule une partie des voies piétonnes a été aménagée, en raison des différents droits de propriété qui s'appliquent sur les zones concernées.

Se situant dans l'axe de ces allées piétonnières, le parc serait ainsi relié aux différents bâtiments publics par des voies sécurisées et donc parfaitement intégré au cheminement voulu par la municipalité.

<u>Permettre les rencontres transgénérationnelles par une régionalisation du parc et la mixité des utilisations</u>

Parce qu'il est au carrefour de différentes utilisations de l'espace, le parc devrait être régionalisé pour accueillir divers acteurs.

D'une part, la proximité des écoles en fait un terrain de jeux potentiel pour les enfants et un moment de détente pour leurs parents. Notamment, la création d'une aire de jeux favoriserait les rencontres entre des publics partageant les mêmes priorités et entraînerait une création ou un renforcement de liens sociaux. Les promeneurs et les personnes âgées y trouveraient aussi un cadre agréable.

En général, les maisons possèdent toutes un jardin et souvent, les habitants et leurs enfants se contentent de cet espace de verdure pour se détendre. L'objectif serait de proposer un autre espace de détente, polyvalent et accessible à tous.

Améliorer le cadre de vie et le paysage

Loin d'être soumis au stress urbain des transports en commun ou des bruits continus de la ville, les habitants des villages sont confrontés à des rythmes de vie différents qui peuvent aussi engendrer le stress. Du fait de l'espacement des structures de loisirs, des centres commerciaux, de leur travail et de leur domicile, les parents passent souvent plusieurs heures en voiture entre les divers allers-retours journaliers nécessaires.

La création d'un espace vert de détente peut être un moyen de relativiser ce stress, en permettant aux parents de se détendre près de l'aire de jeux.

Protéger une zone naturelle en prévision de risques potentiels

Classé zone INDe en raison de la proximité de la station d'épuration, l'aménagement de cet espace en un parc est l'occasion de protéger ce terrain de l'urbanisation et de préserver les habitants des éventuels désagréments engendrés par la station d'épuration, comme les odeurs,…

Permettre la découverte de la biodiversité végétale

Proche des lieux d'éducation, cet espace pourrait permettre de retracer l'histoire des plantes de la région. Particulièrement, il peut être l'occasion de s'intéresser plus en détail à la diversité du village, à travers les espèces environnantes et inviter à la découverte du sentier botanique au Nord-est de la commune.

Renforcer la trame des espaces de loisirs et détente de la commune

Suite à diverses propositions émanant des associations ou de la population elle-même, trois espaces de loisirs ont été créés sur la commune, tous près du centre bourg. Le plus ancien est le fronton, emblème de la pelote basque et des associations St-Lonnaises, se trouve à proximité de l'espace retenu pour le parc. Les divers tournois estivaux s'y déroulent depuis sa création. Au nord du bourg, le terrain de tennis et le mur à gauche sont en accès permanent au public et accueillent les entraînements de pelote et pala, badminton, tennis et les diverses événements des associations. Plus excentré, se trouve le plus récent des espaces de détente, impulsé par des jeunes de la commune : le skatepark. Celui-ci est entouré d'un terrain de basket et d'une aire de pique nique.



Photo 27 : *Le skate park et le terrain de basket*
Source : Personnelle

Photo 28 : *Le cours de tennis et l'aire de pique nique*
Source : Personnelle



Ces divers espaces visent à être reliés à terme par des sentiers piétons. L'intégration d'un parc destiné à un public plus polyvalent (enfants et personnes âgées) complèterait ainsi la trame.



Carte 6 : *Localisation des équipements de loisirs*
Source : Fond de carte IGN

Accueillir des personnes âgées en réponse à une demande de réunion publique
création d'un parcours de santé adapté

Pour développer les échanges, il semble primordial d'intégrer toutes les générations dans l'espace de projet. Suite à une réunion publique, les seniors ont été nombreux à solliciter la mise en place d'un parcours de santé spécifique. La cohabitation sur le même espace pourra contribuer à la création de liens entre les générations.

2. Proposer une signalétique coordonnée avec le sentier botanique

Depuis quelques années, un sentier botanique a été aménagé dans le quartier de la mine. Dans l'optique d'une découverte de la nature, il serait judicieux d'établir une signalétique commune aux deux espaces pour permettre aux visiteurs de faire le lien entre les arbres et arbustes du sentier botanique et les plantes du bosquet, selon différents critères, comme la date de floraison, le lieu rencontré, ou encore l'utilité.

B. Propositions d'aménagement du parc

1. Un parc destiné à tous

Pour faire écho à la mixité des installations et des activités alentours, le parc devra être destiné à tous.

Tourné en priorité vers les enfants entre 2 et 10ans, en rapport à la proximité des écoles dans le cadre du temps sportif scolaire et extrascolaire, le parc devra ménager un espace détente pour parents et une aire de pique nique ainsi qu'un parcours de santé adapté aux personnes âgées.
Aucun thème paysager spécifique n'a été retenu pour ces propositions. Il est toutefois recommandé de ne pas marquer une rupture trop importante avec le style des autres aménagements verts de la commune pour garder une certaine unité, tout en laissant une liberté suffisante pour trouver une identité propre au parc.

2. Des contraintes influant sur l'aménagement

Le jardin étant bordé au Sud et à l'Est par le chemin desservant la station d'épuration, il parait nécessaire d'établir des « limites écrans » pour dissimuler les éléments disgracieux alentours. Pour ne pas céder à la monotonie, l'écran devra être planté d'arbres et arbustes variés.

D'autre part, en raison des divers réseaux de récolte des eaux souterrains, les essences d'arbres en bordure du parc devront être implantées et choisies pour ne pas nuire à leur bon fonctionnement (racines peu prospectives, …).

Cependant, le parc ne doit pas devenir un espace semi privé réservé aux habitants des logements en construction, et son caractère assez clos est un désavantage. C'est pourquoi une attention particulière devra être portée aux cheminements et à l'emplacement des jeux afin de trouver une réelle fluidité des déplacements et inciter les habitants alentours à s'approprier ce nouvel espace.

3. La conception d'un espace multipolaire

Destiné à un espace de détente, le jardin devra être pensé selon le principe de semi isolation. Il devra de façon assez significative établir des limites entre un dedans et un dehors, ce qui permettra de structurer l'espace ouvert et de l'isoler du décor des champs et des habitations. Toutefois, ces bordures devront être le plus naturelles possibles pour s'intégrer à l'environnement et relativiser l'effet artificiel d'un paysage basé sur une friche vierge.

L'espace de jeux pour enfants

Destiné à un public assez large, il nécessite une régionalisation des espaces en fonction de l'âge des enfants.

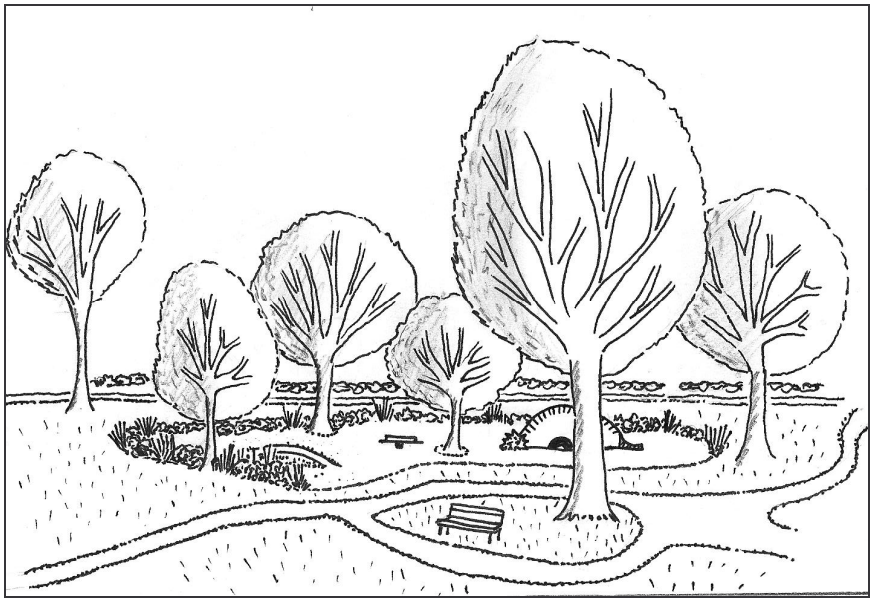
Une partie de l'espace est réservée aux 2-5ans. Cette tranche d'âge nécessite un espace assez isolé et relativement clos permettant une surveillance plus facile des parents. Il doit être protégé du vent et du soleil, notamment par des haies et des arbres, et les équipements doivent respecter des normes très strictes de sécurité. Il devra aussi comporter un panneau d'information sur la responsabilité de surveillance des parents.

Il peut par exemple comporter une diversité des surfaces de jeux, avec une partie enherbée pour courir ou se reposer, une butte à escalader et une surface plus dure pour rouler ainsi que de petites installations pour grimper, se balancer ou se cacher installées sur un revêtement spécifique amortissant.



Photo 29 : *Exemple de structure ludique pour 2-5ans*
Source : Fond de carte IGN

Les accompagnateurs doivent pouvoir trouver des bancs à leur disposition et de l'ombre pour s'installer près de l'aire de jeux.



Croquis 1: *Exemple de réalisation de l'espace de jeux pour les 2-5 ans*
Réalisation personnelle

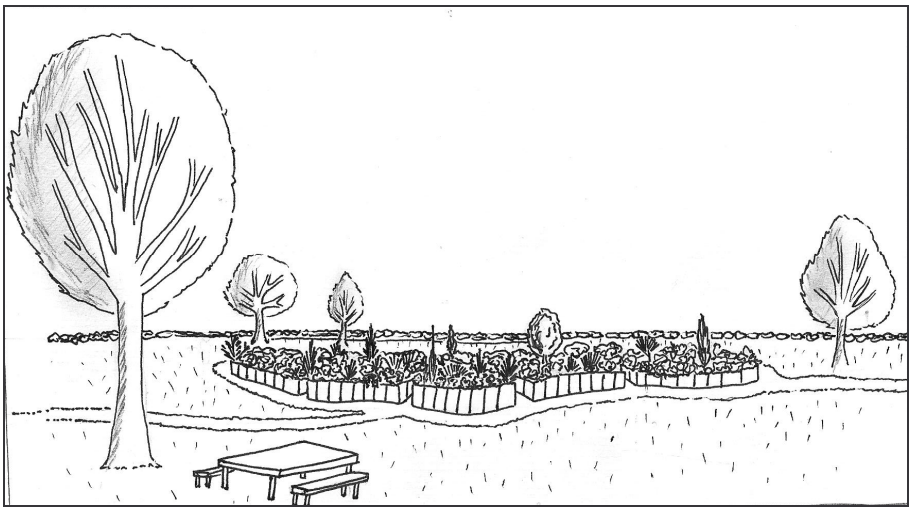
Séparée de l'espace des petits par un espace végétalisé peu dense, on peut trouver l'aire réservée aux 7-10 ans. Ces derniers nécessitent des espaces plus polyvalents permettant des activités de mouvement. Ce secteur peut éventuellement être partagé en trois, dont une partie peut être réservée à un terrain «naturel» (herbe ou terre battue), la seconde à une aire comportant les mobiliers de jeux, pour grimper ou se balancer… et la dernière peut être destinée aux vélos ou jeux de ballons sur un sol plus dur (stabilisé ou asphalté).



Photo 30 : *Exemple de structure ludique pour 6-10ans*
Source : Catalogue Direc-collectivités

Le bosquet botanique

Placé au centre du jardin, il est destiné à rappeler la rusticité des espèces locales et l'héritage de la connaissance des plantes qui soignent. Sans être exhaustif, il pourra donner l'envie de découvrir le sentier botanique qui se trouve au nord est de la commune, en présentant des plantes médicinales ou odorantes, aux différentes utilités ou ayant une histoire particulière.



Croquis 2: *Exemple de réalisation du bosquet botanique*
Réalisation personnelle

Pour reprendre le contexte forestier originel de ces essences, ce peut être un espace assez fermé qui au gré du cheminement peut s'ouvrir sur des « clairières » plus ouvertes. Il peut être composé d'essences persistantes ou saisonnières, classées par utilité, par famille ou par saison de cueillette…

A des fins pédagogiques, des panneaux informatifs au pied de chaque îlot pourront renseigner sur les différents éléments présents.

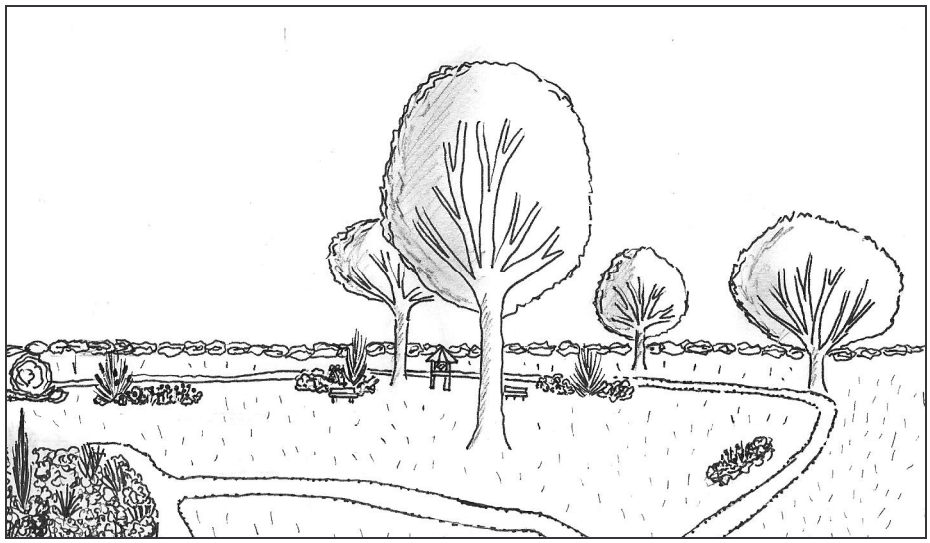
L'espace pique nique

Bien que deux autres aires de pique-nique soient réparties sur la commune (près du skatepark et du cours de tennis), il parait approprié de réserver un espace avec des tables à proximité de l'aire de jeux, pour permettre aux promeneurs de se restaurer s'ils le désirent. Cet espace devra être assez ombragé.

L'espace détente

Lieu à l'écart de l'espace des enfants, il permet aux plus grands de disposer d'un peu de calme à l'ombre et à l'abri du vent. Cependant, ce secteur ne doit pas être totalement clos, les séparations végétales avec le reste du jardin doivent être éparses pour permettre de conserver une vue d'ensemble.

Il devra comporter des bancs proches des cheminements et d'autres disséminés sur l'espace ouvert enherbé, pour proposer à tous un espace de tranquillité.



Croquis 3 : *Exemple de réalisation de l'espace de détente*
Réalisation personnelle

Les cheminements

Les cheminements sont des éléments déterminants. Ils structurent le parcours des promeneurs, créent des effets de surprise et offrent des perspectives sur le paysage alentour, tout en connectant des espaces distincts. C'est pourquoi ils doivent faire l'objet d'une étude soignée.

Un soin tout particulier devra être apporté aux entrées du jardin. En effet, alors que certaines bordures de l'espace ont pour rôle d'établir des coupures visuelles avec les éléments disgracieux des alentours, elles ont pour vocation d'inviter le promeneur à entrer. Elles doivent notamment être significatives et visibles pour ne pas les confondre avec des entrées privées. Pour ménager le suspense, il peut être intéressant de privilégier des cheminements assez courbes, qui ne révèlent pas le cœur du jardin au premier coup d'œil.



Photo 31 : *Vue de l'espace de projet depuis l'accès Nord Sur calque : Vue globale de l'entrée après réalisation*
Source personnelle
Réalisation personnelle

D'autre part, le parc s'inscrivant dans l'axe piéton du village, il est aussi destiné à être traversé. Il doit donc pouvoir être parcouru de part en part de façon rapide et assez directe, tout en apportant un dépaysement au promeneur. Il serait judicieux de concevoir des cheminements courts et longs, que le promeneur peut emprunter selon ses envies. Dans ce cadre, le nombre d'ouvertures sur le parc est à choisir de façon réfléchie. En effet, la multiplicité des entrées aura pour effet d'ouvrir largement l'espace, ce qui constitue un atout contre la privatisation des usages, mais impliquera une diminution de l'ambiance de calme et de détente.

Techniquement, on pourra compter en moyenne 1,50m de largeur pour les sentiers, celle-ci pouvant varier pour hiérarchiser les cheminements, à proximité des aires de jeux où ils peuvent être plus larges (environ 1,70 m) pour les passages de poussettes par exemple, et plus étroits près de l'espace détente (1,20m) pour ralentir les promeneurs. Les matériaux utilisés devront être suffisamment perméables et avoir une bonne capacité de stabilisation, comme des graves minières naturelles. Pour contraster avec la trame verte, les cheminements pourront être de couleur claire, beige ou ocre.

La ceinture sportive

Destinée aux moments sportifs des écoles, le parc pourra comporter une petite piste de course ceignant l'ensemble du parc, ainsi qu'un sautoir ou une aire de lancer, à l'écart du reste de l'espace, pour préserver la tranquillité des promeneurs.

Une partie plus spécifique en ligne droite pourra être spécialement adaptée à la course, avec le tracé au sol de couloirs, mais devra s'accorder aux autres allées.

Du fait des horaires différents des autres utilisateurs ces installations n'engendrent pas de gêne sonore et contribuent à la mixité et au partage de l'espace.

Une largeur de 2m permettrait la course tout en conservant l'intimité d'un parcours assez étroit. Les matériaux pourront être semblables aux autres cheminements, le tracé des couloirs de la piste de course (facultatif) pourra par exemple se faire d'une couleur plus sombre.

Le mini parcours de santé

A l'attention des seniors, un parcours de santé spécialement adapté, dont les modules seraient disséminés aux abords de la ceinture sportive, permettrait à chacun la pratique d'exercices en douceur et à son rythme.



Photo 32 : *Exemple de structure du parcours senior*
Source : Catalogue Direct collectivités



Photo 33 : *Présentation de la disposition du parcours*
Source : Catalogue Direct-collectivités

De plus en plus d'entreprises proposent des parcours spécifiques avec des ateliers variés et de difficultés progressives. Ceux-ci comportent entre 5 et 10 ateliers répartis en général sur un parcours balisé. Etant donné la superficie du parc, il s'agira ici de répartir les ateliers le long de la ceinture sportive pour inciter à la balade.

Un panneau d'information relatif à l'emplacement des modules pourra être implanté aux entrées du parc.

Les équipements annexes

Un espace devra être réservé à au moins un point d'eau potable, à proximité de l'aire de jeu et de la piste de course.

La prévision d'un parking ne semble pas être nécessaire, étant donné la vocation piétonne de l'espace et la potentielle réalisation d'une zone de stationnement derrière les logements sociaux destinée à l'école publique qui serait utilisable.

4. Un mobilier adéquat et un éclairage adapté à toute heure.

Mobilier d'accueil

Le mobilier, comme les bancs ou les tables, devra être implanté dans des secteurs stratégiques. Leur emplacement devra tenir compte de l'ombre, des vents dominants et de la proximité des autres aménagements.

Ils pourront s'harmoniser avec le mobilier déjà en place dans la commune, ou adopter un style différent afin de se démarquer des autres sites communaux. Dans tous les cas, ils devront s'intégrer de façon harmonieuse à la trame végétale.

Il serait toutefois pertinent de privilégier un mobilier issu d'essences locales, en pin notamment, voire des matériaux respectueux de l'environnement comme des tables en plastique recyclé dense.



Photo 34 : *Banc en pin*
Source : Catalogue Direct-collectivités



Photo 35 : *Table en pin pour l'aire de pique-nique*
Source : Catalogue Direct-collectivités

Eclairage

L'éclairage sera partagé en deux types : l'éclairage des abords et des entrées, voire des cheminements, qui devra s'accorder avec l'éclairage déjà installé alentour et l'éclairage du parc lui-même, qui pourra être plus travaillé, plus artistique, pour créer des ambiances, retracer des cheminements au travers de rétro éclairage, contre plongée…

Toutefois l'éclairage devra être assez discret, pour respecter l'ambiance nocturne globale du village.

5. La palette d'essences



Photo 36 : *Exemple de Magnolia grandifolia implanté devant le mur à gauche.*
Source : Personnelle



Photo 37 : *Exemple d'Erable implanté devant le mur à gauche.*
Source : Personnelle

En accord avec les essences alentours, il faudra privilégier le Robinier faux acacia, le Chêne des marais et le Charme. Des Noisetiers pourront être utilisés pour les haies. Des espèces dont le port fournit une ombre importante comme le Châtaigner, le Marronnier mais aussi le Magnolia seraient adaptées à une implantation isolée sur les différents espaces enherbés. Un hommage particulier pourra être rendu au Camélia tricentenaire du château de Mombet, un des premiers implantés en France.



Photo 38 : *Fleur de Robinier faux acacia*
Source : Personnelle

D'un point de vue pratique, les espèces à épines devront être éloignées de l'aire de jeux pour éviter les accidents, de même que les arbustes à fruits toxiques qui seront bannis de l'espace.

6. Ouverture au public

Il faudra d'abord faire connaître le projet au public et aux habitants, et peut être même intégrer les enfants dans sa réalisation. En effet, dans le cadre d'un contrat temps libre, une partie des élèves de l'école publique pourrait s'investir dans la conception précise et le fleurissement du bosquet botanique, encadrés par les cantonniers communaux et divers intervenants extérieurs.

Comme tous les espaces extérieurs publics de la commune, le parc sera en libre accès à toute heure. Les grilles ou barrières semblent peu appropriées. La régulation des accès nocturnes pourra se faire d'elle-même en fonction de l'éclairement du parc.

D'autre part, cet espace est conçu pour accueillir des piétons voire des vélos dans un lieu calme et propice à la détente. Les véhicules motorisés ne devront pas y avoir accès. Dans un premier temps, une signalisation pourrait suffire, laissant le respect des règles au bon sens des utilisateurs. Toutefois, si cette restriction n'était pas observée, la mise en place de barrières sélectives pourrait être une alternative.

7. Périmètre d'impact

A terme, ce parc à pour vocation d'être un point de rencontre et un nœud de cheminement à pied, intégré dans l'espace résidentiel du village et aura sûrement des répercutions sur le reste de la commune : modification des déplacements, changement des habitudes…

Il faut cependant éviter une désertion des autres espaces publics de la commune en faveur du parc. Bien que cette hypothèse soit peu probable étant donné les activités réparties sur l'ensemble du bourg, il faudra veiller à maintenir les rassemblements existants.

Enfin, la présence d'un parcours de santé adapté aux seniors serait sûrement appréciée à une échelle plus importante, étant donné qu'il serait le seul en place aux alentours.

8. Scénario secondaire : ajout d'un accès au Sud-est du parc

L'aménagement d'un accès supplémentaire pourra être envisagé selon le succès du parc. Il déboucherait sur la partie Sud-est, et traverserait entre deux propriétés de la D6 au parc par une passerelle en bois au dessus d'un fossé de récupération d'eau.
Pour préserver l'intimité des propriétaires riverains, des haies denses ou des canevas de plantes grimpantes comme le Lierre pourraient être plantés en bordure de la passerelle.

Cependant cet accès ne pourra être réalisé qu'après la totale sécurisation des abords de la D6, pour éviter les accidents à la sortie du parc.

Photo 39 : *Fossé d'écoulement vu depuis l'extrémité Est de l'espace de projet*
Sur calque : Le passage Est tune fois réalisé.
Source : Personnelle
Réalisation personnelle

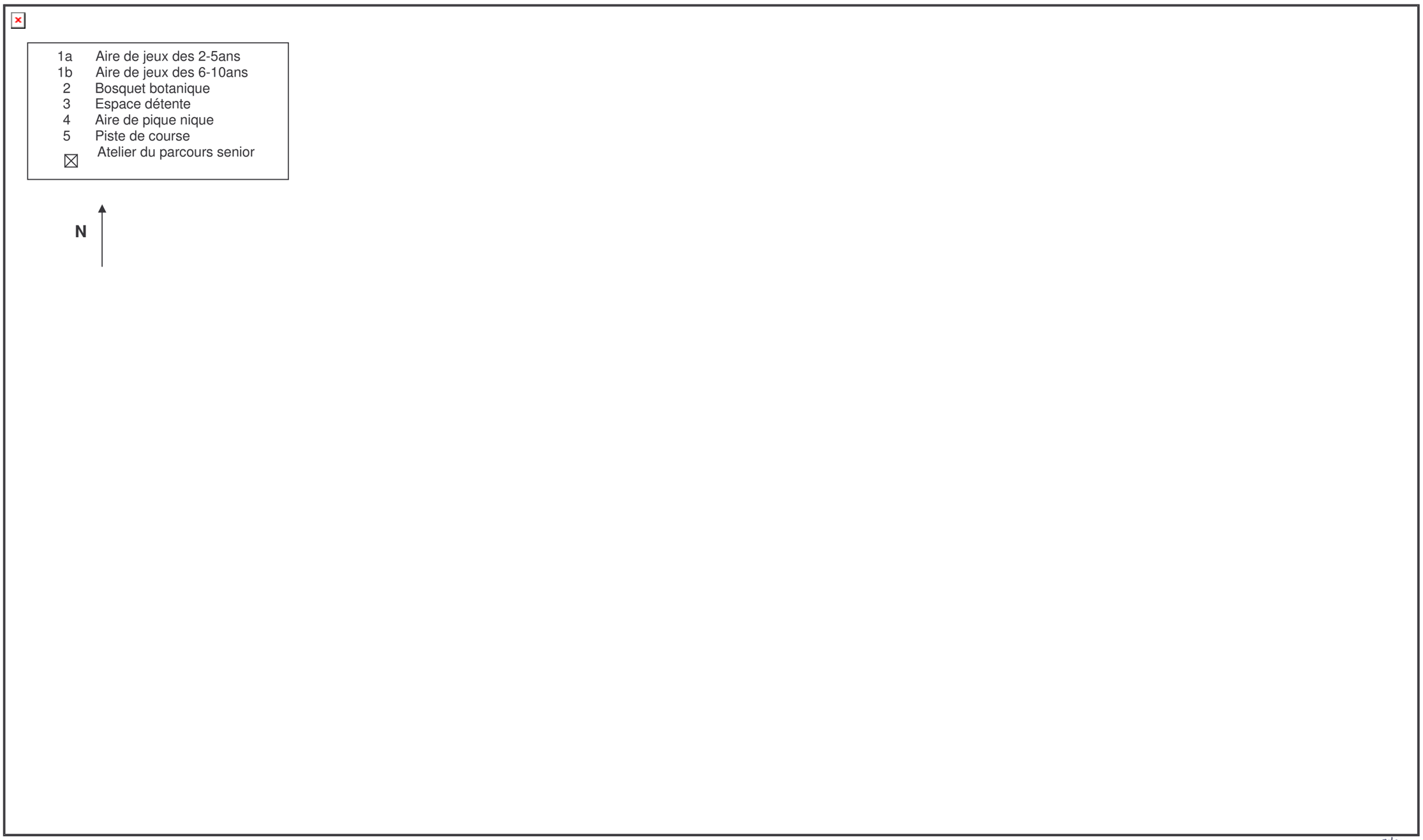


Cependant, les parcelles concernées appartiennent à des particuliers. Pour réaliser cet aménagement, il faudra trouver un arrangement avec les propriétaires concernés, en proposant un dédommagement ou en préemptant le cas échéant.

D'autre part, l'accès débouchant sur la D6, il parait essentiel que les aménagements des abords de cette voie soient totalement sécurisés, pour permettre le déplacement des enfants.

9. Récapitulatif des aménagements

Plan 4 : *Organisation de l'ensemble des équipements du parc*
Réalisation personnelle



Toutefois, ces aménagements ne tiennent pas compte d'un éventuel budget restrictif ou d'impossibilités techniques et se basent sur des intuitions, des goûts et des choix subjectifs. Leur réalisation tels qu'ils sont prévus dans cette étude serait peu judicieuse. Il s'agit ici de pistes de réflexion pour une étude plus approfondie, avec des paysagistes notamment.

D'autre part, les arbres doivent en général être plantés à une époque particulière de l'année pour chaque espèce, ce qui rend déterminant le choix de la période de lancement du projet.

De plus, l'aménagement d'un parc nécessite une projection sur le long terme. La croissance des arbres donnera peu à peu forme à l'espace tel qu'il a été imaginé. La réussite de cet espace viendra autant des structures et des équipements en place que de l'usage qu'en feront ses visiteurs.

IV. Gestion des ressources humaines et financières



A. Contraintes techniques

1. Une limitation budgétaire : les nouveaux locaux de l'école.

Depuis plus de 5 ans, la commune est excédentaire de 100 000 euros en moyenne par an, qu'elle réinvestit dans les différents projets en cours. Depuis la fin de la construction des nouveaux locaux de l'école publique, elle a commencé à rembourser les prêts qui lui ont été attribués pour cette réalisation. Par conséquent, les investissements possibles dans de nouveaux projets seront amoindris dans les prochaines années.

D'autre part, le projet d'un parc public n'est pas prioritaire, étant donné la pénurie croissante de logements sur la commune. Pourtant sur ce projet, la commune est propriétaire de l'ensemble de la réserve foncière, ce qui simplifie amplement les démarches de mobilisation des terrains en vue d'un aménagement.

Ce projet participerait également au développement de la commune et au bien être de ses habitants en complétant les équipements publics existants et en améliorant le paysage du cœur de village.

C'est pourquoi une réalisation potentielle devra être soignée, quitte à être échelonnée sur plusieurs années.

2. Les restrictions liées au personnel communal

Comme tout aménagement public, un parc demande un entretien régulier par un personnel qualifié. Or dans les petites communes, le personnel est peu nombreux et combine souvent plusieurs compétences. Indirectement liées au budget communal, ces des restrictions peuvent apparaître en raison des disponibilités du personnel compétent pour entretenir ces aménagements. La principale limitation s'applique à la structure même de l'espace. Un entretien trop régulier, complexe, coûteux, ou trop long sera difficile à assumer par les cantonniers.

En conséquence, le bosquet botanique, qui demande un entretien important, se verra sûrement réduit au minimum. Dans la mesure du possible, les espaces devront conserver un aspect assez sauvage, ce qui permettra un entretien moins régulier et moins coûteux que celui des massifs floraux. Il faudra peut être encore envisager une modification des horaires des cantonniers, voire un emploi supplémentaire mais cette option ne serait pas cohérente avec un objectif de diminution des coûts.

B. Possibilités techniques et financières

1. Estimation rapide des coûts

Il ne s'agit ici que d'un budget approximatif visant à appréhender les frais de la réalisation du parc. Certains aspects plus techniques n'y sont pas intégrés par méconnaissance de l'exactitude des méthodes nécessaires et de leur coût. De nombreuses modifications seront donc à prévoir.

Il faudra également ajouter un budget de fonctionnement spécifique au parc, à intégrer par la suite au budget annuel global de la commune, qui servira à gérer le personnel et les équipements nécessaires à l'entretien.

DESIGNATION	UNITE	QTE	P.U. H.T. (en €)	P.T. H.T. (en €)
TRAVAUX PRELIMINAIRES				
Installation de chantier	Forf.	1	1000	1000
Terrassement et nivellement	Horaire	60	80	4800
Total				**5800**
TRAITEMENT SURFACE				
Fourniture et mise en œuvre cheminement stabilisé	m²	500	25	**12500**
VEGETALISATION				
Fourniture et plantation d'arbres	U	40	25	1000
Engazonnement	m²	5000	3	15000
Fleurissement	U	500	20	10000
Haies	m.l.	100	45	4500
Total				**30500**
AIRE DE JEUX				
Mise en place sol souple 50MM	m²	500	40	20000
Modules ludiques				11900
Total				**31900**
BOSQUET BOTANIQUE				
Plantes et arbustes	U	500	30	15000
Panneaux info	U	5	80	400
Total				**15400**
PARCOURS DE SANTE SENIORS				
Modules	Forf.			21000
Pose socle béton	Approx.			250
Total				**21250**
AMENAGEMENTS ANNEXES				
Point eau et réseau	Approx.			**1000**
MOBILIER				
Bancs	U	15	200	3000
Poubelles	U	10	200	2000
Tables	U	3	600	1800
Total				**6800**
ECLAIRAGE	Approx.	20	150	**3000**
TOTAL TRAVAUX H.T.				128150
HONORAIRES DIVERS ET IMPREVUS 22%			0,22	28193
TOTAL COÛT H.T.				**156343**
T.V.A. 19%			0,19	29705,17
TOTAL T.T.C.				**186048,17**

Soit une approximation de **186000 €** au total pour l'ensemble des installations.

La plus grosse partie du budget est consacrée aux équipements de l'aire de jeux et du parcours de santé senior, or ce sont les points forts de l'aménagement. Il serait donc souhaitable d'échelonner la réalisation en tronçons traités séparément pour alléger le budget annuel de la commune.

La première phase devra être constituée de la traversée principale Sud-ouest / Nord-est du parc et de la mise en place des aires de jeux et de la plupart des modules, ainsi que la plantation des principaux arbres afin de donner la structure globale du parc et permettre la croissance des essences en attendant les autres aménagements.

La ceinture sportive et la piste de course seront réalisées dans un deuxième temps pour donner une orientation nouvelle aux aménagements.

Viendra ensuite le parcours de santé qui constituera à lui seul une étape et s'inscrira dans la continuité de la phase 2.

La réalisation du bosquet botanique finalisera l'espace.

2. Financeurs et partenaires

Ce type d'aménagement pour une petite commune nécessite la recherche de subventions pour alléger au maximum les investissements propres.

Certaines contributions de différentes structures permettent l'aide aux communes en zone rurale dans de nombreux domaines. Toutefois, il est essentiel de bien définir les orientations du projet afin d'adresser les dossiers de demande aux bonnes structures.

La Communauté de Commune du Pays d'Orthe est en priorité axée sur l'aide aux communes dans le développement économique et les équipements bâtis d'intérêts communautaires (social, sportif…). Saint Ion les Mines ne peut donc recevoir aucune subvention de celle-ci pour ce projet.

D'autre part, l'espace d'impact de ce projet étant uniquement d'ampleur communale, il est peu probable qu'il puisse prétendre aux subventions des Conseils Régional et Départemental.

Pour la partie sportive et aire de jeux, la D.D.J.S peut attribuer des subventions dans la mesure où les équipements sont en relation avec une des nombreuses fédérations sportives françaises. Pour être aidée, la commune pourrait par exemple engager des cours d'initiation à l'athlétisme en partenariat avec le FFA. Cependant, le nombre d'utilisateurs potentiels n'est pas suffisant pour équiper d'une façon plus poussée dans ce domaine une si petite commune.

Enfin, la D.G.E. (Dotation Globale d'Equipement) est une subvention d'Etat distribuée par la préfecture qui vise à soutenir des projets d'investissement dans les petites communes, notamment en matière de patrimoine bâti, voirie ou équipements scolaires, mais aussi en ce qui concerne les loisirs le sport et le tourisme dans le cadre de petits équipements de plein air, à condition que le financement ne dépasse pas 80% de subvention d'Etat.

L'obtention de cette aide se fait à partir d'un dossier de demande adressé à la préfecture. Une commission annuelle se réunit pour retenir les projets et déterminer le taux de participation (En moyenne ce taux est de 20 à 35%)

Le reste des dépenses sera à la charge de la commune.

Pour ce projet, la commune est maître d'ouvrage. Elle pourrait faire appel à un bureau d'étude spécifique pour approfondir la conception paysagère. Mais les petites communes n'ont pas les moyens nécessaires pour engager ce type d'analyse. Elles sont souvent également maîtres d'œuvre ce qui leur permet de limiter certains coûts.

Conclusion

Saint-Lon-les-Mines est une petite commune. Mais les besoins de ses habitants sont les mêmes que ceux des villes alentours. Loin des grandes priorités nationales ou régionales en matière de logement ou d'économie il existe souvent dans les petites communes de nombreux espaces qui demandent un réaménagement qui ne peut quasiment jamais être réalisé faute de moyens. Il ne s'agit pourtant pas de suréquiper ces petits territoires. Cependant dans une certaine mesure, de petits équipements de proximité suffisent à améliorer la vie de village et à assurer le maintien du dynamisme local. Les habitants n'ont pas besoin d'aller chercher un espace de détente ailleurs et n'hésitent pas à rester sur la commune pour se divertir. C'est dans ce cadre que les propositions de ce projet ont été réfléchies. Elles visent à améliorer le cadre de vie des habitants et à leur proposer une nouvelle structure de loisir. De plus, la valorisation de cet espace jusque là mis à l'écart contribuera à une amélioration de la cohésion du bourg tout en protégeant l'environnement.

Le village est en pleine transition. D'année en année, le paysage change. Les engagements communaux déterminent ce que sera le village de demain. Jusqu'à présent, les élus ont toujours protégé le patrimoine séculaire de la commune, mais la pression foncière croissante pourrait redéfinir à la baisse les zones à protéger de l'urbanisation dans les années à venir. Il leur faudra trouver une place au développement socio-économique de la commune tout en respectant l'environnement pour s'inscrire dans une démarche de développement durable préservant le patrimoine présent.

Il reste à noter une chose. La conception d'un espace vert est indissociable d'une contrainte universelle. La croissance de la végétation est soumise au temps. Un jardin est vivant : il croit, évolue et se densifie avec le temps. Sa finition n'est pas immédiate, et c'est peu à peu qu'il prend sa vraie valeur et remplit pleinement son rôle. Or, les cycles de la nature ne peuvent s'imposer aux mandats des élus. C'est bien souvent ce qui les freine dans la création d'espaces verts. Pour mettre en place un espace de ce type, il faut prendre le risque de n'en voir le résultat que des décennies plus tard. Mais celui-ci reste difficile à assumer dans une société où tout s'accélère, où tout doit être de plus en plus performant et où les résultats doivent être immédiats…

Table des illustrations

Index des cartes

Carte 1 : *La région Aquitaine et le département des Landes en France* p 7
Carte 2 : *Saint-Lon-les-Mines dans les Landes et villes les plus influentes* p8
Carte 3 *: Présentation topographique et limites communales* p10
Carte 4 : *Localisation des structures de divertissement et d'éducation aux abords de la zone de projet* p20
Carte 5 : *Répartition des sentiers piétons communaux dans le bourg* p26
Carte 6 *: Localisation des équipements de loisirs* p28

Index des photos

Photo 1 : *Maison des métayers dans le village de Marquèze* p8
Photo 2 : *Fontaine d'eau chaude à Dax* p9
Photo 3 *: Château du Grand Cazenave* p11
Photo 4 *:L'église, symbole des patrimoines successifs* p11
Photo 5 : *Vue aérienne du cœur de village en 2002* p13
Photo 6 : Ma*isons du cœur de village* p14
Photo 7 : Ma*isons individuelles au Sud-Ouest du bourg* p14
Photo 8 : *Vue d'ensemble des opérations au Sud du bourg* p14
Photo 9 *: Plantation de kiwis au Sud-Ouest de la commune* p15
Photo 10 *: Devanture de la boulangerie du village* p15
Photo 11 *: La pharmacie implantée au bord de la D6* p15
Photo 12 : *Hangar principal du groupe SEOSSE, à la limite Sud de la commune* p16
Photo 13 : *Culture d'Arbustes de la pépinière au Sud-Ouest du cœur de village* p16
Photo 14 *: Jachère fleurie au Sud-Ouest du village* p16
Photo 15 *: Parterre composé au centre du village* p17
Photo 16 *: Panneau d'information du début des parcours* p18
Photo 17 *: Point de vue sur le Chêne bicentenaire* p18
Photo 18 *: Point de vue au début du sentier Ouest* p18
Photo 19 *: Nouveaux locaux des classes élémentaires de l'école publique* p20
Photo 20 *: HLM au Nord-Ouest de la zone de projet* p21
Photo 21 *: Logements sociaux en construction en bordure de la zone de projet* p21
Photo 22 : *Station d'épuration communale* p22
Photo 23 *: Haie de Robiniers à l'Est de l'espace* p24
Photo 24 *: Bosquet de Prunus, Peuplier et Sapin dans le parc du Grand Cazenave* p24
Photo 25 *: Marronnier devant la maison de Lalanne* p24
Photo 26 *: Fleur de Tulipier de Virginie* p24
Photo 27 *: Le skate park et le terrain de basket* p27
Photo 28 : *Le cours de tennis et l'aire de pique nique* p28
Photo 29 *: Exemple de structure ludique pour 2-5ans* p29
Photo 30 *: Exemple de structure ludique pour 6-10ans* p30
Photo 31 *: Vue de l'espace de projet depuis l'accès Nord* p32
Sur calque : Vue globale de l'entrée après réalisation
Photo 32 : *Exemple de structure du parcours senior* p33
Photo 33 *: Présentation de la disposition du parcours* p33

Photo 34 : *Banc en pin* p34
Photo 35 : *Table en pin pour l'aire de pique-nique* p34
Photo 36 : *Exemple de Magnolia grandifolia implanté devant le mur à gauche.* p34
Photo 37 : *Exemple d'Erable implanté devant le mur à gauche.* p34
Photo 38 : *Fleur de Robinier faux acacia* p35
Photo 39 : *Fossé d'écoulement vu depuis l'extrémité Est de l'espace de projet* p36
Sur calque : Le passage Est tune fois réalisé.

Index des plans

Plan 1 : *Localisation des nouvelles constructions d'habitation depuis 2002* *p13*
Plan 2 : *Localisation des zones règlementaires d'urbanisation de la commune* p22
Plan 3 *: Les futures voiries intégrées au réseau communal* p23
Plan 4 *: Organisation de l'ensemble des équipements du parc* *p37*

Index des croquis

Croquis 1 *Exemple de réalisation de l'espace de jeux pour les 2-5 ans* p30
Croquis 2 *Exemple de réalisation du bosquet botanique* p31
Croquis 3: *Exemple de réalisation de l'espace de détente* p31

Index des graphiques

Graphique 1 : *Evolution de la population de Saint-lon-les-Mines entre 1975 et 2006* p12
Graphique 2 : *Répartition de la population en 1999 par tranches d'âge* p12

Aménagement d'un parc de proximité multifonctionnel à Saint-Lon-les-Mines (Landes 40)

RESUME

Saint-Lon-les-Mines est une petite commune rurale du Sud-Ouest des Landes. De part sa situation et son cadre agréable, elle subit la pression foncière de la côte touristique et les migrations des populations urbaines proches et compte aujourd'hui plus d'un millier d'habitants. Pour faire face à un développement non maîtrisé, elle a établi un P.O.S. en 2002, qui délimite entre autre les zones de constructibilité et de protection du patrimoine, bâti ou non, déjà existant.

L'arrivée de nouveaux habitants redonne une dynamique à ce petit territoire dont les équipements et services se développent de plus en plus, sans pour autant créer de nombreux emplois sur la commune. En effet, la plupart des résidents travaillent dans l'agglomération dacquoise ou sur Bayonne. Le village devient donc un espace de repos et le tissu des habitations du centre se densifie.

A la limite Sud de cette zone privilégiée de logements, se trouve une friche classée au P.O.S. réservée à la protection de la station d'épuration.

Dans le cadre d'une amélioration des lieux de détente et de la cohésion du bourg, l'aménagement de cet espace, jusque là à l'abandon, en parc de proximité serait l'occasion de répondre aux besoins diverses des structures alentours, comme une ceinture sportive pour le sport à l'école, une aire de jeux pour enfants proche des zones d'habitation ou un parcours de santé adapté aux seniors.

Sa situation permettrait également de l'intégrer entièrement à la trame des zones de loisirs déjà existantes et de contribuer aux cheminements piétonniers du cœur de village.

MOTS CLES :

Equipement rural - Parc multi fonctionnel - Parcours senior - Qualité de vie - Cohésion sociale

Annexes