



Lacommande

Ingénierie d'appui à l'élaboration
d'un plan guide d'aménagement
du bourg

**Etude de Faisabilité
2026-2035**

Notre mission...

Accompagner la commune de Lacommande pour l'aider à structurer ses espaces publics (mobilité et transition écologique), à monter son projet de lieu de vie en centre-bourg et à valoriser sa polarité d'équipements.

> Les besoins

- Prendre en considération les **enjeux** et les **besoins** identifiés par le CAUE concernant la sécurisation et la mise en valeur du bourg (2025) ainsi que celle sur l'aménagement de l'aire de jeux, de la salle des fêtes et de ses abords (2024)
 - > un **plan de référence**, permettant d'avoir une vision d'avenir et de prioriser les projets
- Penser un **plan de circulation** et de **partage de la voirie** afin de pouvoir apaiser la traversée du centre-bourg et d'intégrer les mobilités douces
- Prendre en considération les **enjeux de transition écologique** à travers la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural
 - > **adaptation des espaces publics** aux enjeux de changement climatique et conforter la **qualité urbaine** du centre-bourg
- **Animer le bourg** avec la requalification de la polarité sportive et de la maison aux abords de la Commanderie

> Les attendus

- Un **plan guide de valorisation** du centre bourg, sous la forme d'un schéma directeur d'aménagement :
 - > Requalification des **espaces publics**, intégration des **mobilités actives** et prise en compte des enjeux de **transition** pour améliorer le cadre de vie des habitants et engager des interventions sur des fonciers à faire muter
 - > Propositions sous la forme de **scenarii d'aménagement** et approfondissement au stade programme des projets spécifiques = vision d'avenir
- Une **feuille de route** : opportunités et priorités identifiées dans un calendrier prévisionnel soutenable, techniquement, juridiquement et financièrement
- Des **fiches-actions** afin de pouvoir passer à l'opérationnel sur les 3 à 5 prochaines années

Calendrier de la commande

NOVEMBRE

Phase 1 - Vision de projet et stratégie globale d'aménagement : le plan guide

Atelier de lancement

- > Prise de connaissance des diagnostics du CAUE et autres données d'entrée (projets)
- > Trajectoire socio-démographique

Quelle vision d'avenir pour le centre-bourg de Lacommande ?

Quels sont les besoins ? Les attentes ?

Les priorités ? Les difficultés rencontrées ?



COFIL intermédiaire

- > Consolidation et restitution pour validation des élus



FÉVRIER

Phase 2 - Programme et outils de mise en œuvre : fiches action et feuille de route

Structuration du plan d'actions

- > Plan-guide
- > Feuille de route
- > Fiches-actions

Par quoi on commence ? Sur quelle temporalité ?

Quels sont les acteurs et partenaires à associer ? Quelles sont les ressources mobilisables (techniquement et financièrement) ?



COFIL final

- > Confirmation des priorités et précisions à apporter



MARS 2026

Transmission du livrable finalisé

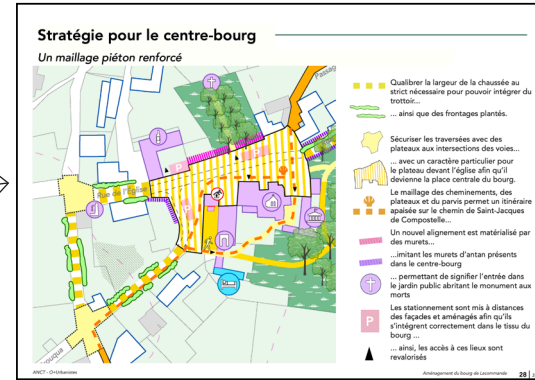
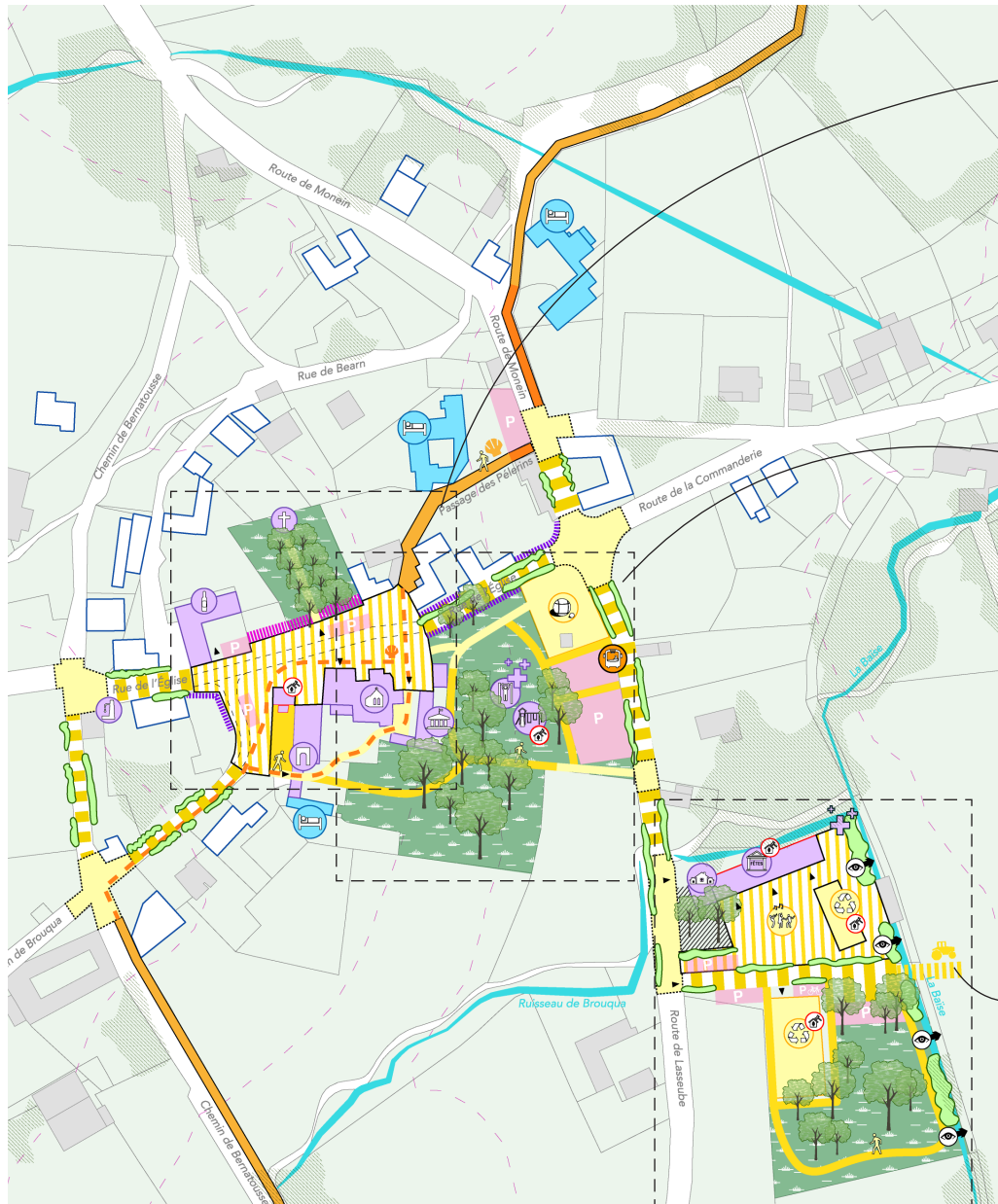
PARTIE 1 - Les défis à relever	5
PARTIE 2 - La stratégie pour demain.....	11
PARTIE 3 - Le plan d'action.....	33
PARTIE 4 - Préparer l'opérationnel.....	55



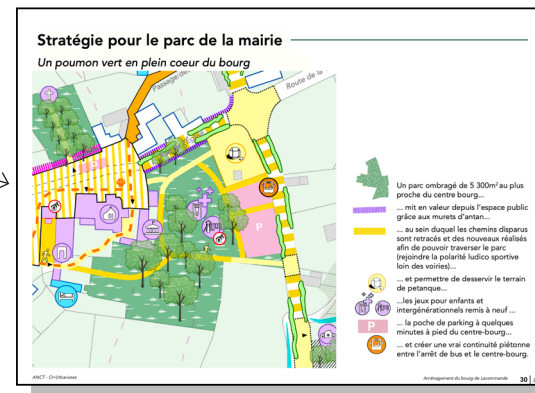
1. Les défis à relever

Ce que l'on retient de l'étape précédente

Trois lieux distincts avec leurs enjeux



1. Un centre-bourg réaffirmé par l'aménagement de l'espace public favorisant la déambulation piétonne



2. Le parc de la mairie revalorisé, le lien entre le centre-bourg et la polarité ludico-sportive



3. Un lieu de rencontre, de partage et convivialité intergénérationnel aménagé pour accueillir des événements et rassemblements

+ La départementale à l'Est (D34)

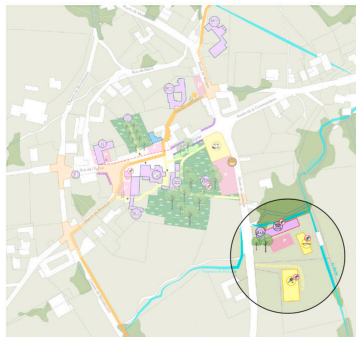
4. Un enjeu de ralentissement sur le tronçon du centre-bourg

Ce que l'on retient de l'étape précédente

Un sujet principal autour de l'ancienne piscine municipale

Stratégie pour le patrimoine bâti de la commune

Le devenir de l'ancienne piscine communale



127 Route de Lasseube
64360 Lacommande

Parcelle : 3 980 m²
Piscine : 632 m²
Propriétaire : La commune

La première idée de la commune est d'utiliser la piscine comme **réserve d'eau pour les pompiers** mais la commune réfléchit à un scénario pour valoriser cet espace. Ce lieu se trouve en face du bâtiment communal. Selon les besoins des usagers, **la piscine peut être reconvertie en skatepark, terrain de hockey, espace d'expression artistique, air de jeu, espace de motricité etc.** Ce lieu doit pouvoir servir lors des événements organisés dans la salle des fêtes donc doit être **ouverte sur le parvis.**

ANCT - O+Urbanistes



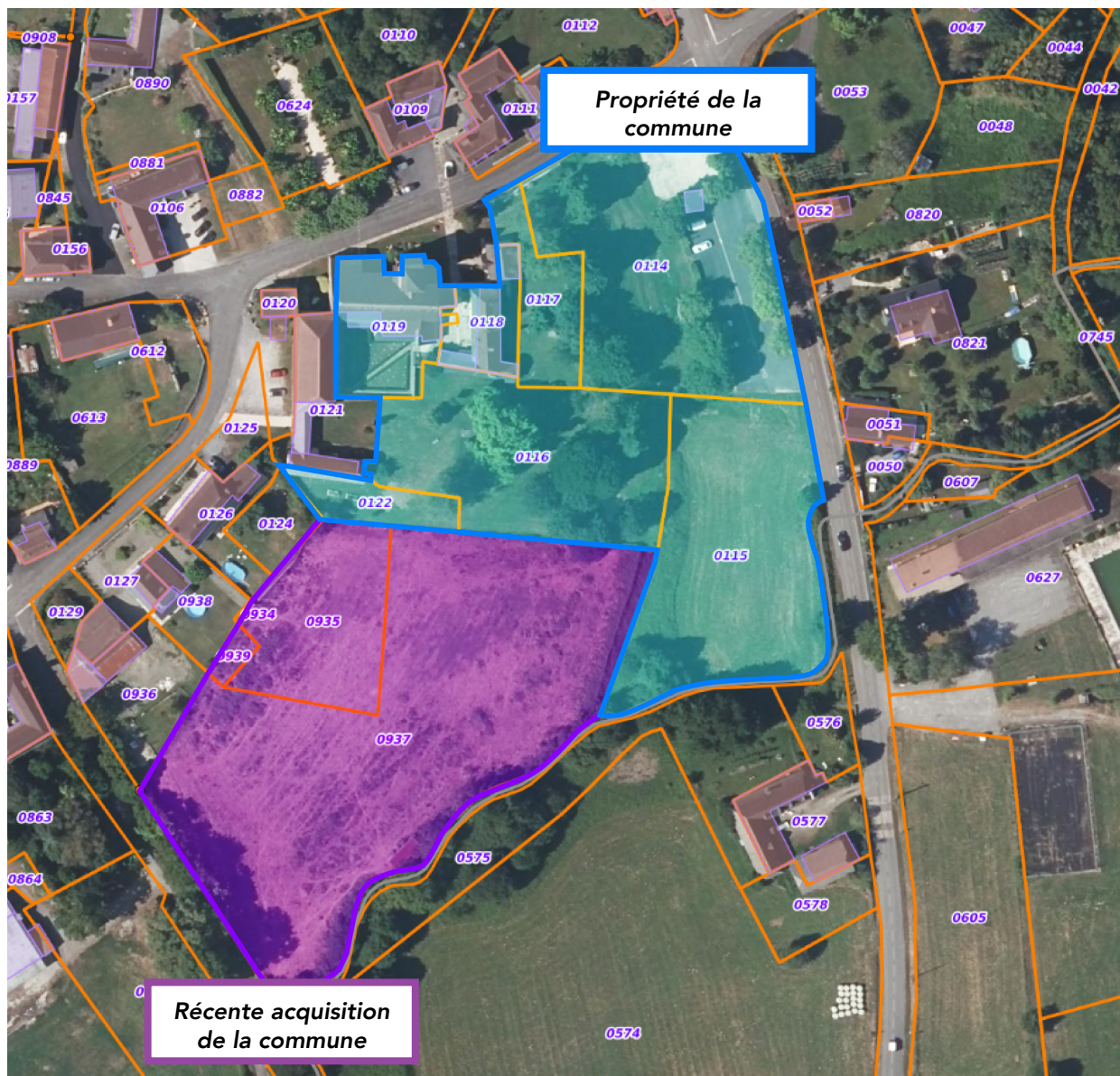
Aménagement du bourg de Lacommande 23 | 35

Lors de l'atelier de lancement, le sujet principal fut l'avenir de l'ancienne municipale. La maire souhaiterait en faire un bassin naturel mais les contraintes d'hygiène et de sécurité sont nombreuses. Cependant, cela permettrait de conserver une réserve d'eau en cas d'incendie tout en étant un espace qualitatif au cœur du pôle sportif. Si le bassin naturel n'est pas réalisable, la seconde option est un lieu de loisir, l'idée étant de profiter de la profondeur de la piscine pour intégrer des jeux (escalade, skate).

La question principale est donc, est-il possible de faire venir la biodiversité dans ce bassin artificiel ? A quelles conditions ? Est-il possible que cela reste une réserve en eau pour pompier, sous quelles conditions ?

Ce que l'on retient de l'étape précédente

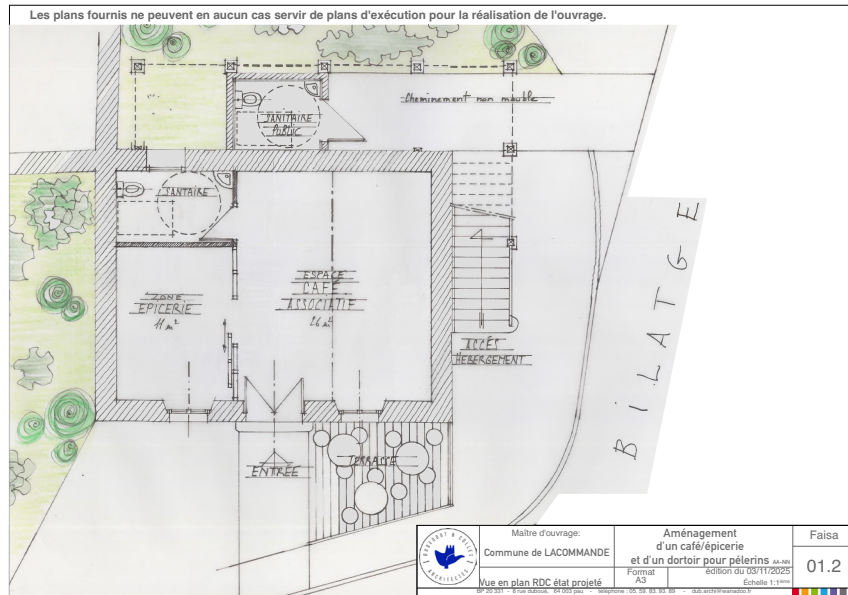
Informations complémentaires fournies par la commune



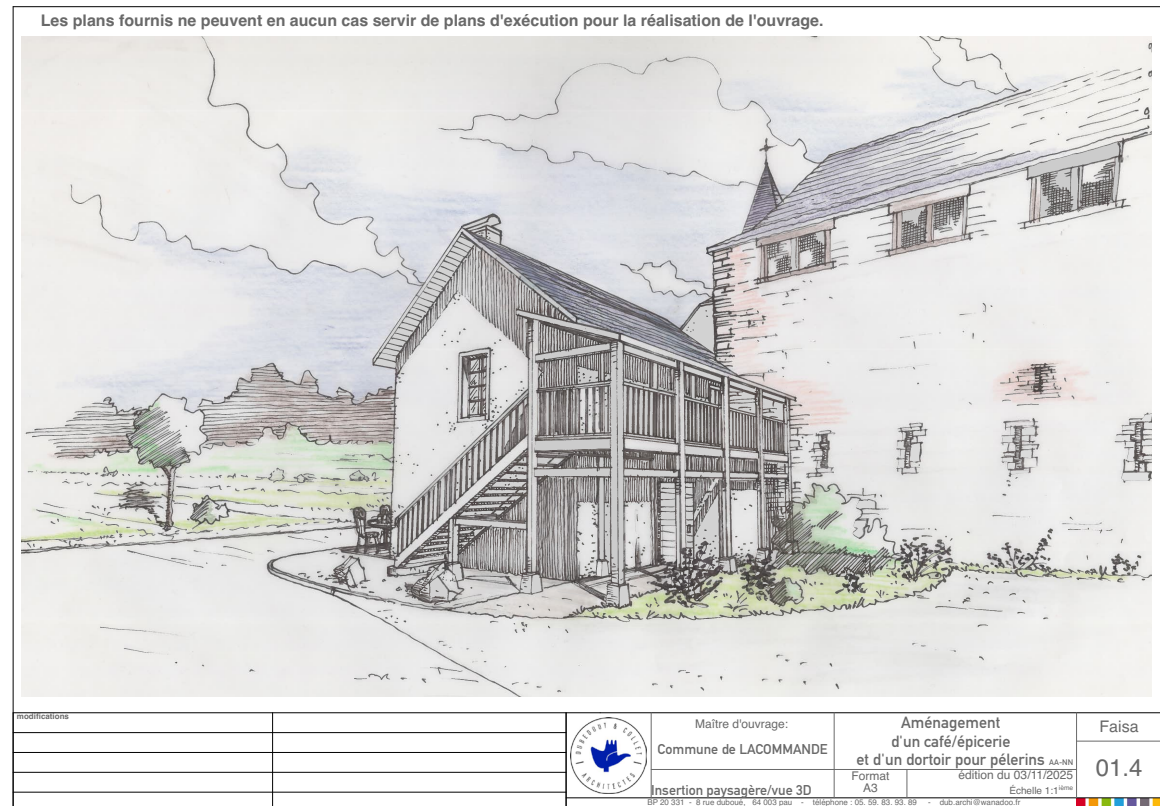
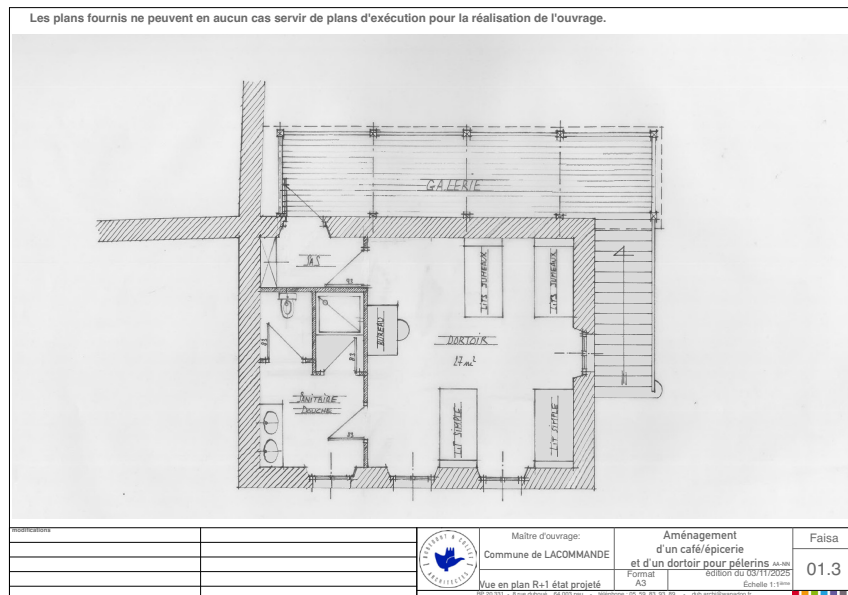
La commune est propriétaire des parcelles du parc à l'arrière de la mairie et a récemment fait l'acquisition de trois parcelles afin d'étendre le parc. Une connexion avec le ruisseau pour valoriser ce lieu peut être pensée. Les parcelles acquises sont les 935, 937, 939.

Ce que l'on retient de l'étape précédente

Informations complémentaires fournies par la commune



Pour cette maison d'habitation récemment acquise, la commune a déposé une demande de DETR et au fonds de soutien au commerce en milieu rural pour un projet d'épicerie - café associatif, incluant un dortoir pour les pèlerins à l'étage. L'agence Dubedout & Collet Architecte a réalisé l'étude de faisabilité.



Ce que l'on retient de l'étape précédente

Adaptation du plan guide suite à l'atelier de lancement





2. La stratégie pour demain

La stratégie pour demain

Quelques éléments de repères

Le Plan Guide est un document de synthèse qui organise, hiérarchise et explicite les éléments constitutifs d'un projet de territoire. Il a pour objectif de définir les priorités permettant de maintenir la cohérence du projet, tant dans le temps que dans sa mise en œuvre, en adoptant une vision globale de la ville (espace public, habitat, patrimoine, paysage, etc.).

Le Plan Guide permet de vérifier et garantir cette cohérence à la fois spatialement et temporellement, tout en favorisant le dialogue. Il combine une approche programmatique à court terme, axée sur les opportunités immédiates, avec une vision prospective à moyen et long terme. Il prend ainsi en compte des temporalités variées, avec des niveaux de certitude différents.

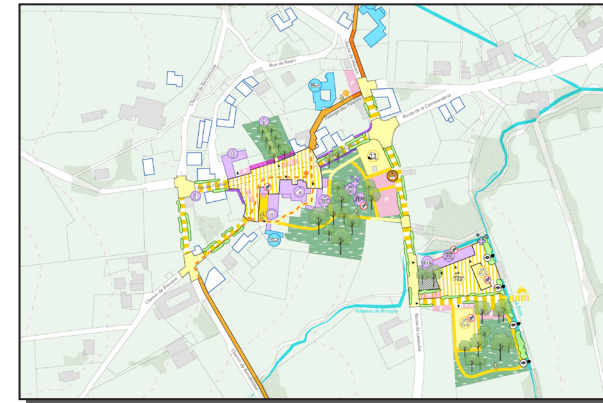


Le Plan Guide ne doit en aucun cas être perçu comme un document immobile et figé dans le temps.

Il est conçu pour évoluer et s'adapter aux situations spécifiques. Il doit être abordé avec flexibilité afin de saisir les opportunités qui se présentent.

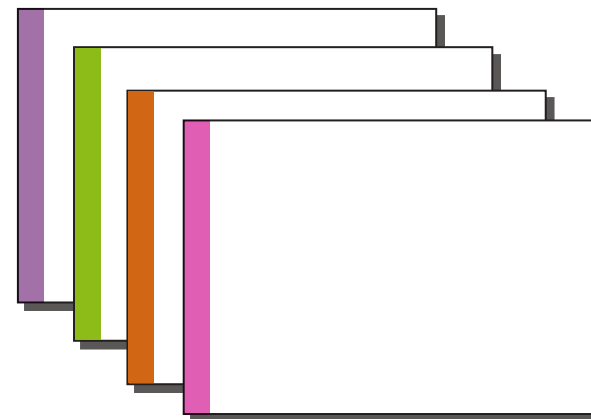
Le Plan Guide comprend plusieurs éléments permettant d'assurer le suivi des actions. ----->

Un énoncé stratégique, qui formule l'intention et les principaux axes d'intervention.



Un plan de référence, incluant l'ensemble des actions envisagées.

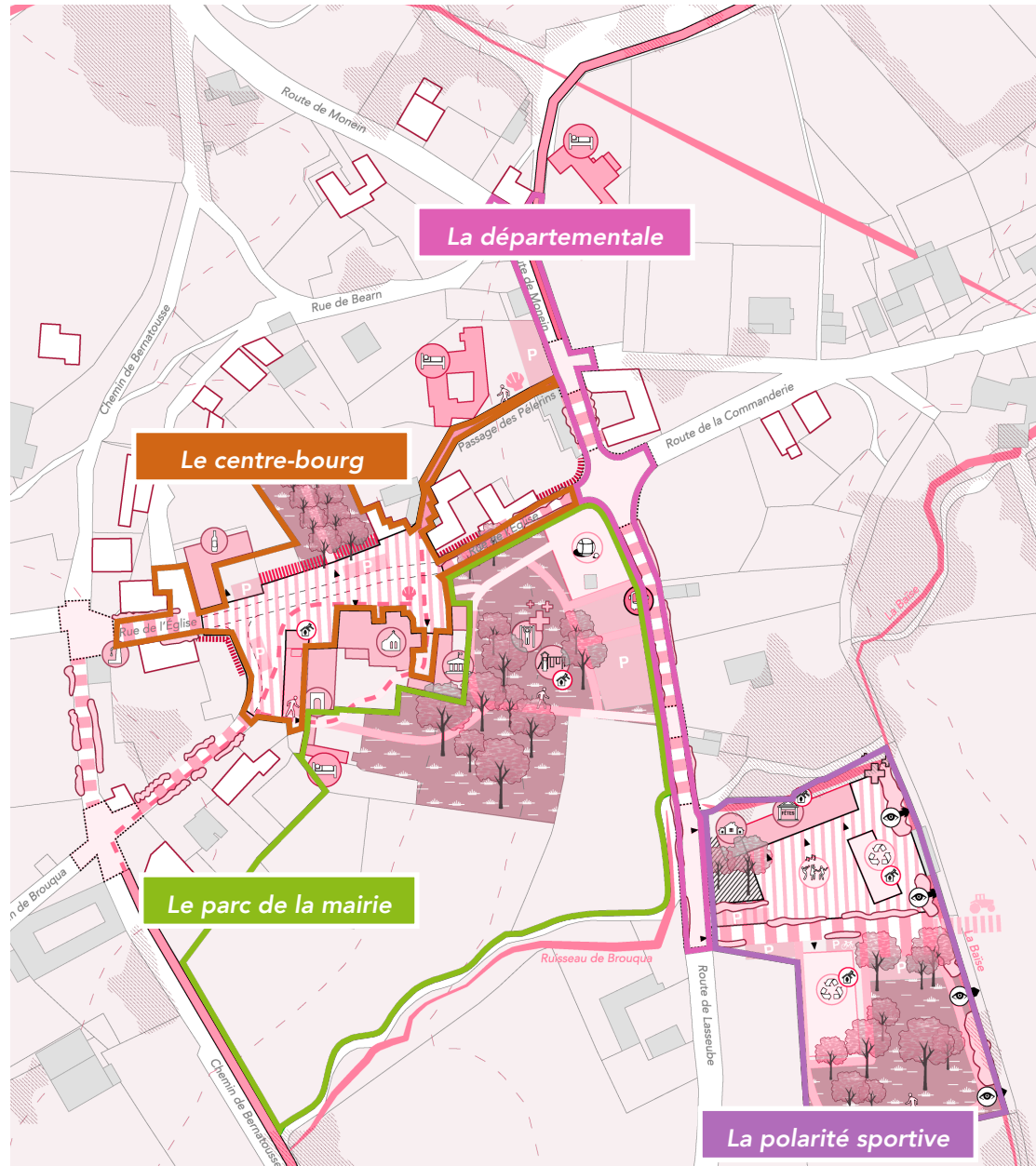
Des fiches-actions*, détaillant les actions prévues, leur degré de maturité, les parties prenantes, les estimations de coûts et les étapes clés.



Un calendrier prévisionnel, intégrant les coûts

La stratégie pour demain

Les 4 secteurs à enjeux



La départementale

Une réflexion sur la tranche traversant le centre bourg jusqu'à la polarité sportive est nécessaire afin de faciliter la traversée entre ces deux polarités.

Le parc de la mairie

Lien entre le centre-bourg et le plaine des sports, il permet de gérer les flux piétons dans un cadre paysager qualitatif. Avec l'aménagement adapté, il est possible de rendre la polarité sportive plus accessible à travers ce parc. L'acquisition des parcelles par la commune donne plus de liberté et de place pour un aménagement paysager qualitatif en centre-bourg.

Le centre-bourg

L'aménagement de l'espace public, du parvis, l'amélioration du chemin de GR et sa connexion à la départementale, la gestion du stationnement et des seuils permettent de définir l'identité du centre-bourg et le patrimoine historique qui se retrouve valorisé.

La polarité sportive

Un lieu intergénérationnel au sein d'un paysage qualitatif peut être pensé. L'aménagement du parvis, la réhabilitation de l'ancienne piscine, de l'ancien terrain de tennis, l'aménagement soignée des berges de rivière permettent d'accueillir des usages qui rassemblent (regroupement sportifs, fête, promenade)

La stratégie pour demain

LA DÉPARTEMENTALE

Comment traverser et accéder au bourg ?

Les deux départementales délimitant le bourg à l'Est et à l'Ouest sont à 30km/h sur le tronçon du centre-bourg mais il n'y a pas de changement de profil de voirie qui marque physiquement ce changement de vitesse. De plus, les lignes droites n'invitent pas à ralentir, donc les vitesses ne sont pas respectées.

La départementale à l'Ouest est utilisée comme raccourci alors que son gabarit n'est pas adapté pour accueillir un grand flux, celle à l'Est connaît des problèmes de vitesse et, n'ayant pas de trottoirs, elle forme une barrière entre le centre-bourg et le pôle sportif.

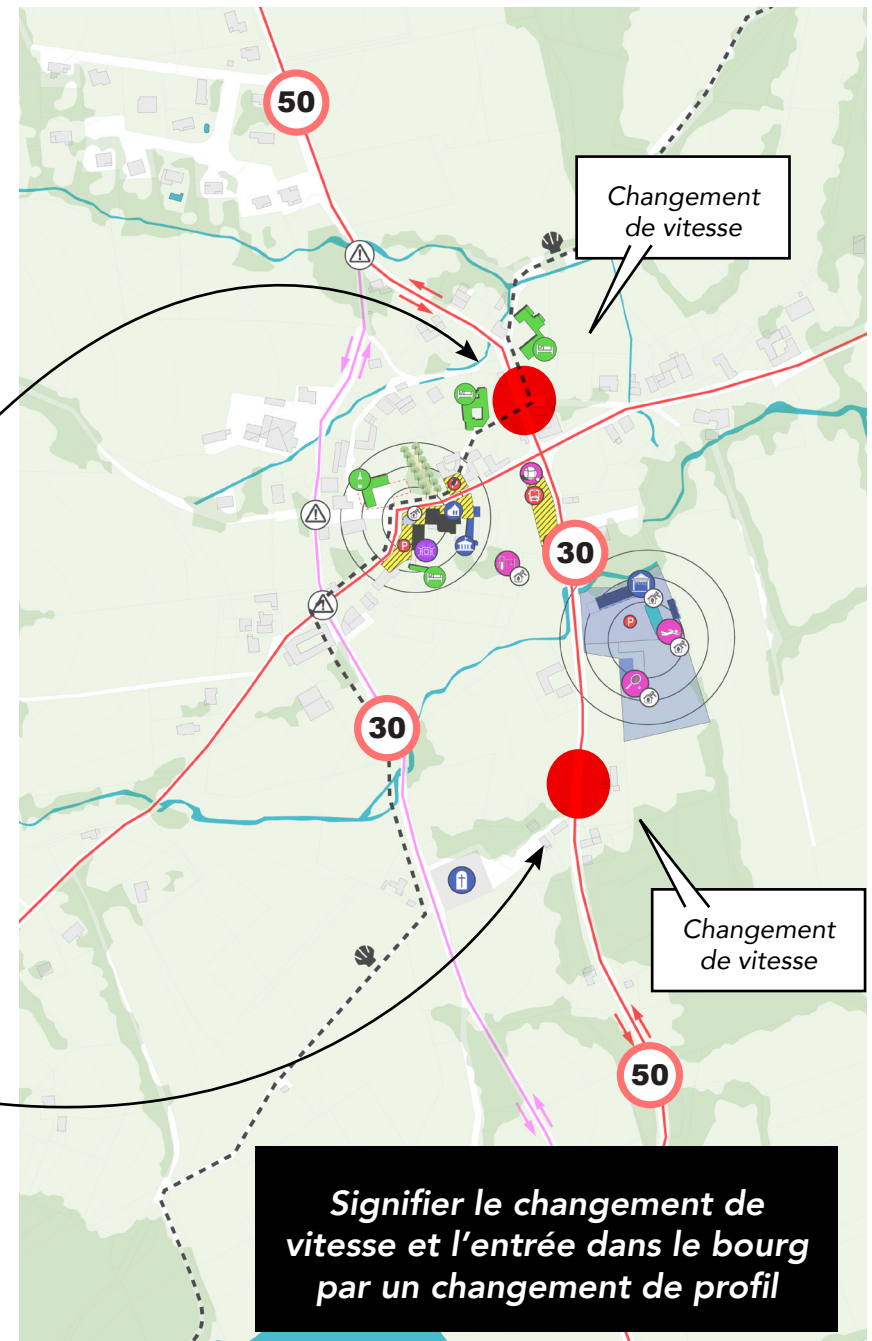
Le profil de voie ne permettant pas de réduire la largeur de la chaussée ou de diminuer le nombre de voies, d'autres recours sont possibles pour faire ralentir, pour augmenter la place du piéton aux intersections et pour introduire la place du vélo dans ce tronçon de la départementale.



Entrée dans le bourg par le Nord



Entrée dans le bourg par le Sud



La stratégie pour demain

LA DÉPARTEMENTALE

Intégrer les mobilités douces

Depuis l'adoption de la loi LOM en 2019 (loi d'orientation des mobilités), l'intégration des modes actifs est devenue obligatoire en cas de réfection de voiries :

« À l'occasion des réalisations ou des rénovations des voies urbaines, à l'exception des autoroutes et voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements prenant la forme de pistes, de bandes cyclables, de voies vertes, de zones de rencontre ou, pour les chaussées à sens unique à une seule file, de marquages au sol, en fonction des besoins et contraintes de la circulation.»

Au regard du profil de la départementale à l'Est, plusieurs options sont possibles pour intégrer le vélo sur la chaussée:

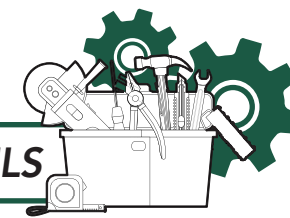
- La chaussée à voie centrale banalisée (CVCB) ou chausidoux
- La signalisation et le marquage au sol pour intégrer les vélos dans le trafic motorisé.

Ces préconisations restent à vérifier à partir d'un comptage des véhicules sur la départementale, afin d'évaluer les aménagements les plus adaptés.

Quelques ressources:

Pour un exemple de marquage sur chaussée visant de la signalisation et prévention vélo à Brive (19) :

https://www.lamontagne.fr/brive-la-gaillarde-19100/actualites/on-decrypte-le-marquage-au-sol-en-faveur-des-velos-dans-les-rues-de-brive_13664083/



BOÎTE À OUTILS

Grille du CEREMA - application de la loi LOM

V85 VITESSE LIMITE RÉELLEMENT PRATIQUÉE	TRAFIC MOTORIZÉ EN UNITÉS DE VÉHICULE PARTICULIER PAR JOUR (DANS LES DEUX SENS)	DÉBIT CYCLISTE SOUHAITÉ (EN NOMBRE DE VÉLOS PAR JOUR)		
		RÉSEAU CYCLABLE SECONDAIRE (TRAFIC INFÉRIEUR À 750 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE PRINCIPAL (TRAFIC COMPRIS ENTRE 500 ET 3000 CYCLISTES/JOUR)	RÉSEAU CYCLABLE À HAUT NIVEAU DE SERVICE (TRAFIC >2000 CYCLISTES/JOUR)
30 KM/H OU MOINS	< 2000	Trafic mixte	Vélorue ou trafic mixte	Vélorue ou piste cyclable
	2000 À 4000		Bande cyclable ou trafic mixte	Piste cyclable
	> 4000	Piste ou bande cyclable		
50 KM/H	< 1500	Trafic mixte		Piste cyclable
	1500 À 6000	Piste ou bande cyclable		
	> 6000			

Deux possibilités pour marquer le vélo sur chaussée

Simple signalisation et prévention

Signalisation verticale pour indiquer la nécessité de rester vigilant à la présence de cyclistes, accompagnée de marquages au sol pour rappeler le droit des vélos à circuler sur la route.



Marquage au sol (incitatif)

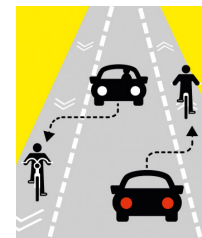


Panneau « partageons la route »



Chaussée à voie centrale banalisée

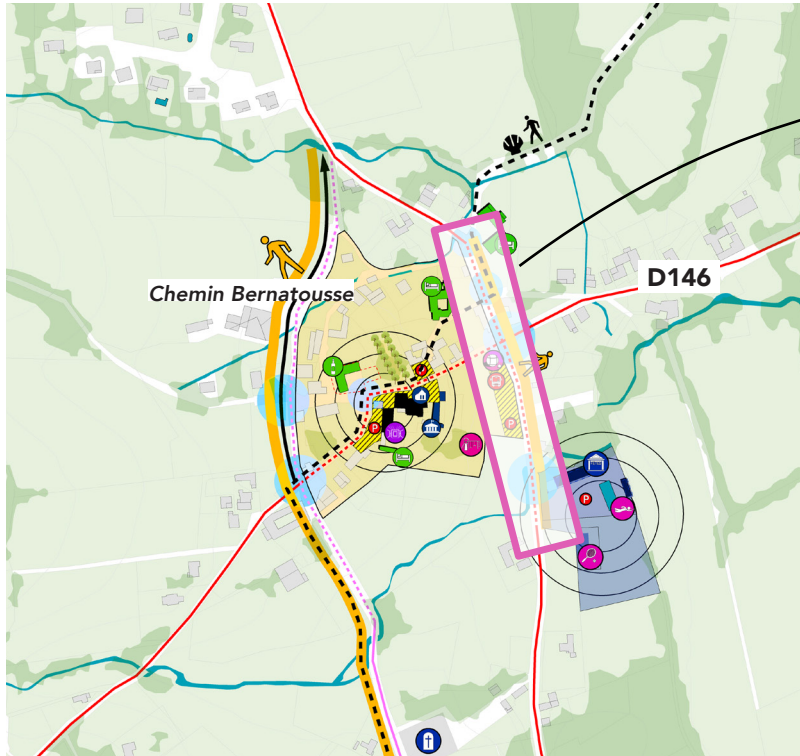
Deux bandes marquées au sol délimitent des couloirs réservés aux vélos. Les voitures circulent au centre de la chaussée et se décalent à droite lorsqu'elles se croisent. Il n'y a pas de ligne axiale sur la chaussée.



La stratégie pour demain

LA DÉPARTEMENTALE

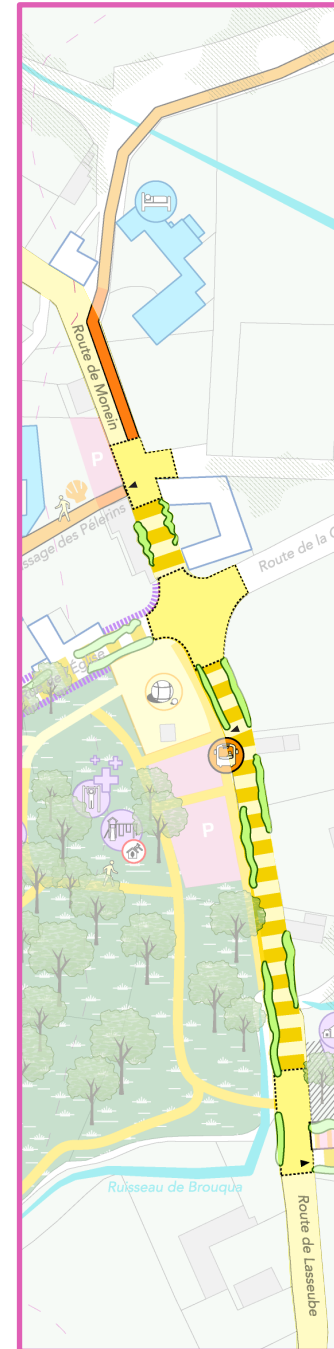
Intégrer les mobilités douces



Pour régler le problème de la départementale à l'Ouest (chemin Bernatousse), il a été proposé de passer la rue en sens unique afin que le raccourci ne soit plus pratiqué. Le passage en sens unique permettra d'assurer la continuité piétonne sur le chemin du GR

Concernant la départementale à l'Est, les solutions se pensent à plus petite échelle et sur la tranche du centre-bourg, la tranche la plus circulée par les mobilités douces. Marquer les intersections de la départementale avec les lieux importants permettent de faire ralentir et de faciliter la traversée d'une rive à l'autre.

Centre-bourg



Intégrer le trottoir pour assurer la continuité piétonne sur le chemin du GR

Plateau pour assurer l'accès au GR en centre-bourg

Partage de la voirie

Plateau au carrefour diminuant la place visuelle de la voiture

Partage de la voirie. Assurer l'accès au parking et à l'arrêt de bus pour les piétons

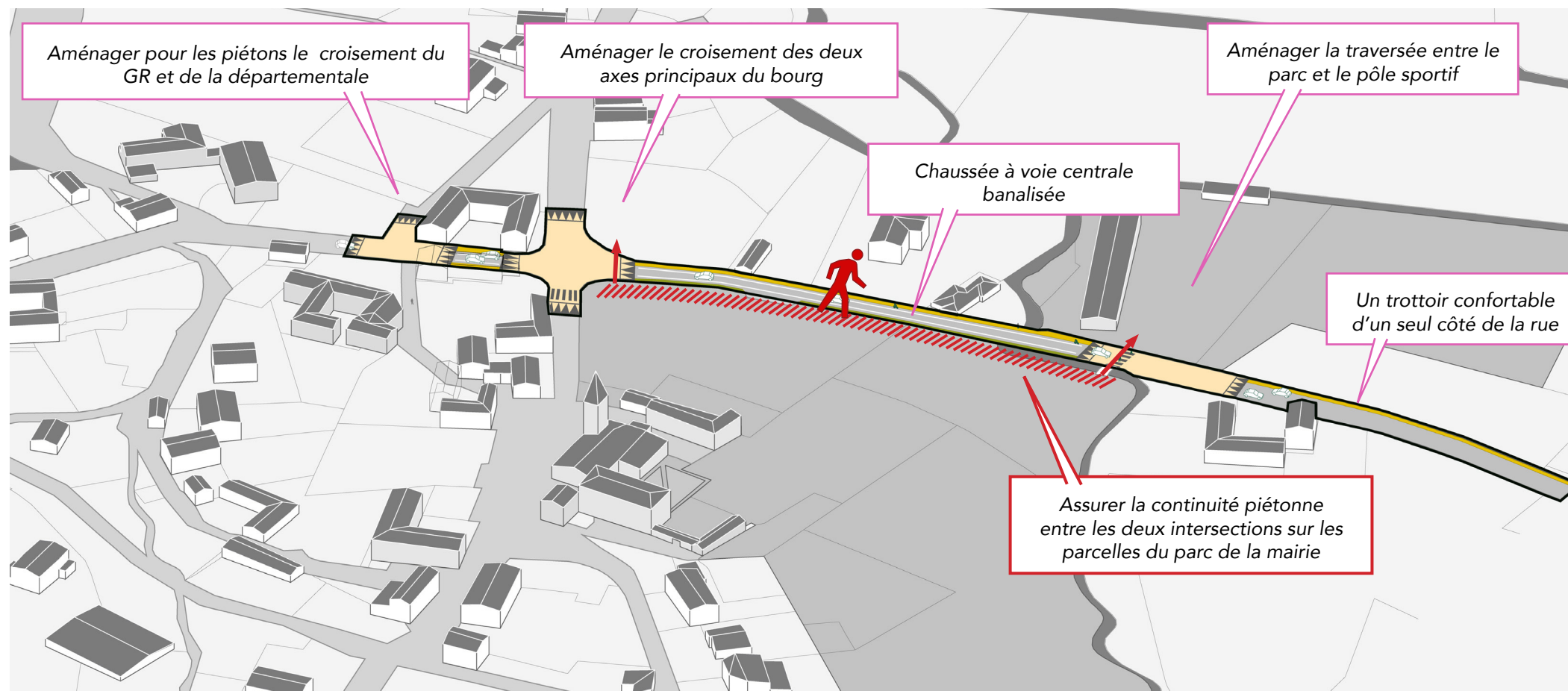
Plateau pour signifier l'entrée de bourg mais aussi sécuriser la traversée entre le parc et le pôle sportif

La stratégie pour demain

LA DÉPARTEMENTALE

Intégrer les mobilités douces

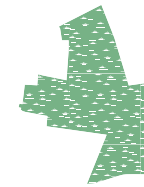
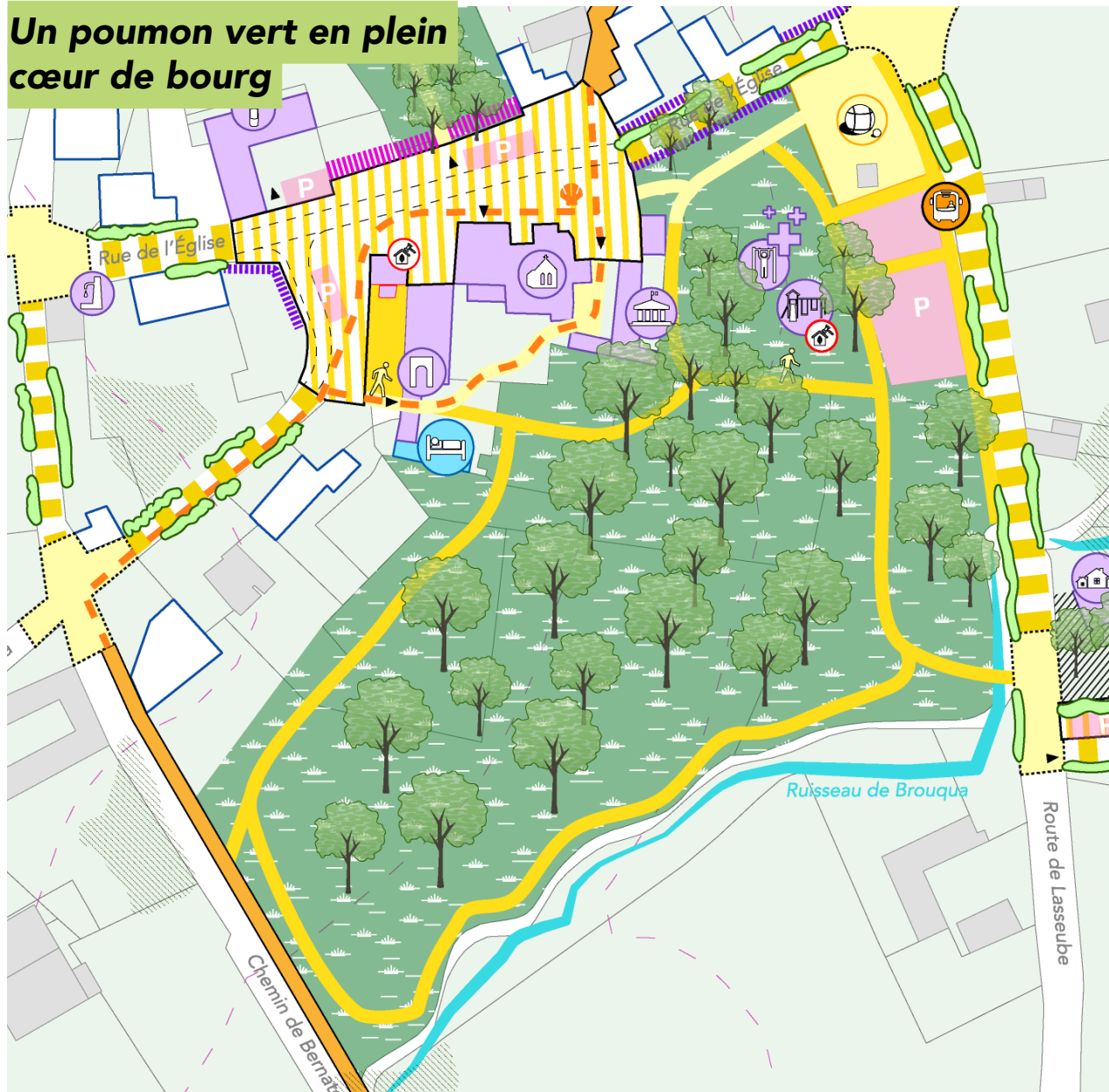
Le profil de la voie est déjà assez contraint, il n'est pas possible de garantir un trottoir confortable le long du tronçon. Cependant, le parc de la mairie pourrait accueillir l'ensemble des flux piétons/ vélos. L'aménagement du parc doit être pensé en lien avec la départementale afin de pouvoir garantir un espace piéton confortable le long de la départementale jusqu'à l'intersection avec le pôle sportif. Ainsi, des ralentisseurs aux intersections permettent simplement de traverser en sécurité d'une rive à l'autre.



La stratégie pour demain

LE PARC DE LA MAIRIE

Un poumon vert en plein cœur de bourg



Un parc ombragé de **18 670** m² au plus proche du centre bourg...



... mis en valeur depuis l'espace public grâce aux murets d'antan...



... au sein duquel les chemins disparus sont retracés et des nouveaux réalisés afin de pouvoir traverser le parc (rejoindre la polarité ludico sportive loin des voiries)...



... et permettre de desservir le terrain de pétanque...



...les jeux pour enfants et intergénérationnels remis à neuf ...



... la poche de parking à quelques minutes à pied du centre-bourg...



... de connecter le centre-bourg au GR sur un chemin peu fréquenté au sein du parc au paysage qualitatif...



... et créer une vraie continuité piétonne entre l'arrêt de bus et le

La stratégie pour demain

LE PARC DE LA MAIRIE

Concilier aménagement et entretien pour un cadre de vie pérenne

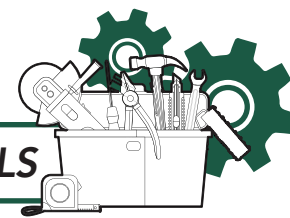
L'aménagement du parc de la mairie devra privilégier des strates végétales simples, principalement composées de prairie fleurie et pelouses pour la strate basse, d'arbres (strate haute), et plus ponctuellement de vivaces (strate intermédiaire), dans le cadre d'une économie de moyens.

Les arbustes nécessitant une taille régulière en formes artificielles (boules ou cubes) doivent être évités, tout comme les plantes annuelles qui requièrent un entretien intensif et des plantations fréquentes pour maintenir leur floraison.

En règle générale, l'intégration des trois strates paysagères favorise la durabilité écologique, la diversité visuelle, la convivialité et offre un cadre de vie agréable et confortable pour les usagers.

Dans un objectif constant d'optimiser l'équilibre entre les coûts de projet (réalisation et fonctionnement), la qualité écologique, le confort d'utilisation et la transformation de l'image du lieu, l'étude propose des principes simples, faciles à mettre en œuvre et à réfléchir dès la phase de maîtrise d'œuvre :

- **La gestion différenciée**
- **La gestion intégrée des eaux pluviales**
- **Le renouvellement de la trame arborée du bourg**



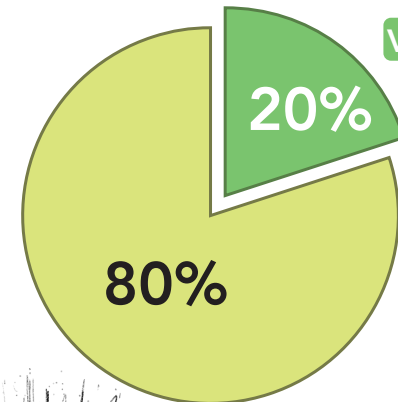
BOÎTE À OUTILS

En bref sur les surfaces de pleine terre

(valeurs génériques permettant d'apprécier un ordre d'idée des proportions pelouse / vivaces préconisées sein de l'aménagement)



VIVACES

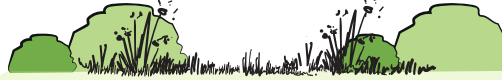


PELOUSES ET PRAIRIES FLEURIES

- + Une mise en valeur des espaces qui le méritent le plus, avec des floraisons et de la qualité d'image même sur les espaces de pelouses grâce à la gestion en prairie fleurie ...
- + ... couplé à l'assurance d'une bonne répartition de la charge de travail auprès des agents d'entretiens et d'une maîtrise des coûts dans le temps pour la commune

DE LA PLEINE TERRE ET PELOUSE POUR

- Permettre de traverser ou de se reposer quand le temps est sec
- Recueillir l'eau sur des points bas sans noyer les végétaux aux saisons plus humides



DES VIVACES POUR

- Accompagner les cheminements piétons et marquer les lisières des places
- Offrir un cadre confortable et chaleureux au mobilier de repos à proximité
- Donner à profiter d'une diversité de formes, de floraisons et d'odeurs



DES PLANTATIONS ARBORÉES POUR

- Réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain, la pollution de l'air, capter l'eau de pluie et contribuer à l'infiltration de l'eau dans les sols
- Valoriser, cadrer et créer des ambiances variées et conviviales sur les espaces publics
- Créer de l'ombrage et rendre plus confortable, agréable les usages

La stratégie pour demain

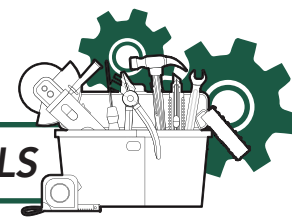
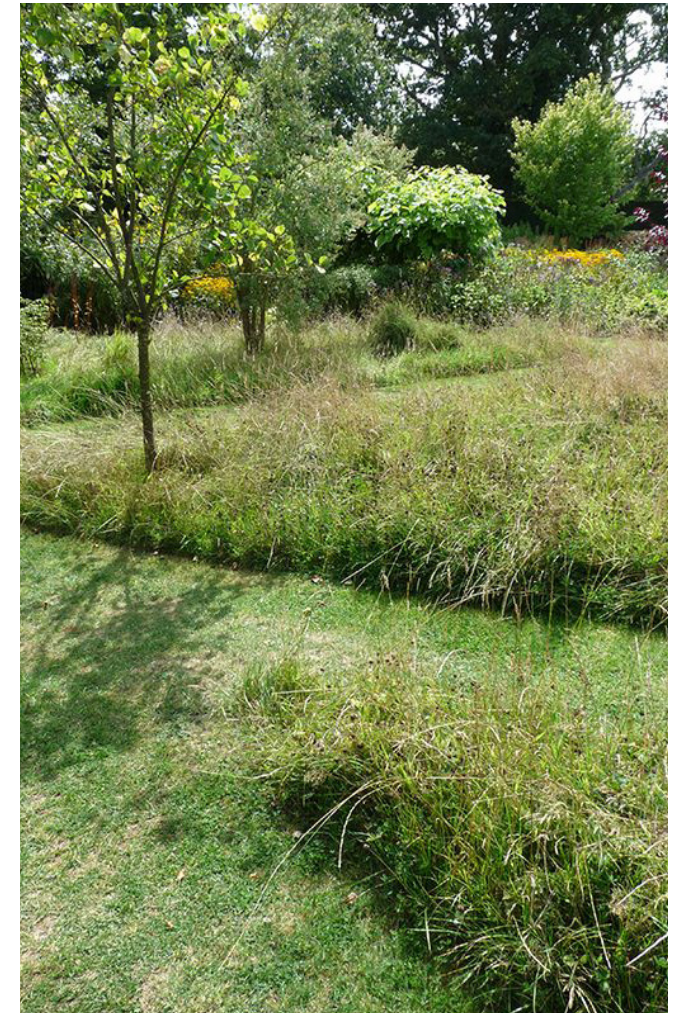
LE PARC DE LA MAIRIE

Intégrer la gestion différenciée dans le traitement des espaces paysagers

Intégrer la démarche de gestion différenciée permet de **réduire les charges matérielles, humaines et financières** en adaptant les interventions aux spécificités des lieux. De même, elle favorise l'harmonisation des ambiances et des formes paysagères, respectant la diversité des environnements.

Ainsi, penser la gestion et l'entretien des lieux et espaces publics se fait dès la phase d'aménagement:

- **Adaptation des tontes et fauches** : Les passages de tontes doivent être ajustés en fonction des saisons, comme laisser l'herbe monter pour améliorer la résistance au stress hydrique et protéger le sol.
- **Réduction de l'arrosage automatique** : Il est conseillé d'éviter l'arrosage automatique en choisissant des plantations adaptées et en arrosant selon les besoins, notamment pour les jeunes arbres pendant leurs premières années.
- **Diversité des strates végétales** : Prévoir une variété de végétation (arbres, arbustes, herbacées) pour enrichir les écosystèmes et favoriser la biodiversité animale et végétale.



BOÎTE À OUTILS

La stratégie pour demain

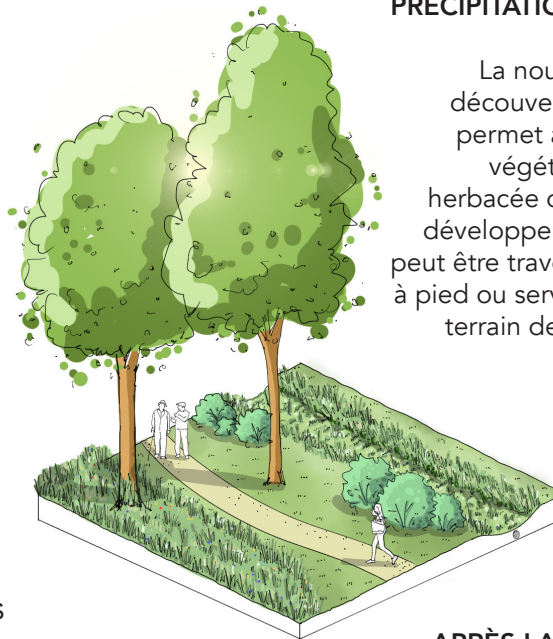
LE PARC DE LA MAIRIE

Déployer une gestion intégrée des eaux pluviales sur le parc

Adapter les aménagements pour une gestion plus efficace de l'eau à la parcelle permet de prévenir les dommages occasionnés ponctuellement sur le bâti et les infrastructures publiques lors des intempéries.

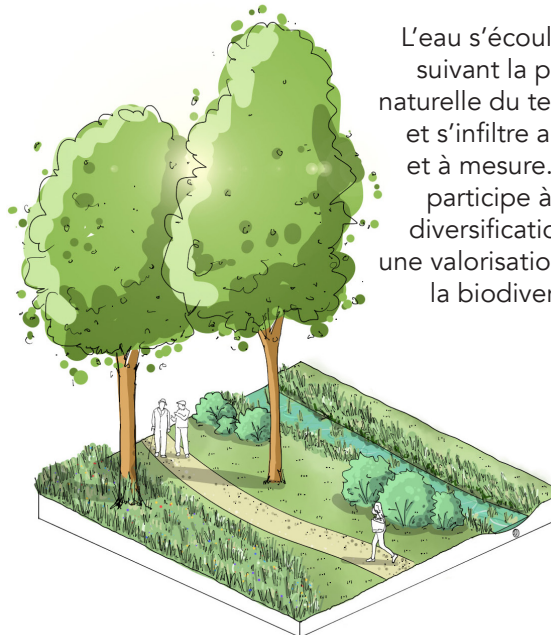
Cela passe par une **approche complémentaire et combinée** des eaux pluviales afin d'**assurer une meilleure efficacité des dispositifs de gestion des eaux de surface** tels que:

- **L'installation de revêtements perméables:** Utiliser des revêtements perméables pour les cheminements piétons améliore l'infiltration des sols. Les dalles ou pavés perméables sont une solution adaptée pour des places de stationnement à rénover.
- **Le choix et l'entretien des espaces perméables:** Certains revêtements, comme les dalles evergreen, demandent un entretien régulier pour garantir leur efficacité à long terme, notamment pour éviter le colmatage.. Pour ce faire une attention devra être portée sur l'aspect, la pérennité et le coût d'entretien sur ce type d'installation sur le long terme.
- **La valorisation du chemin de l'eau :** Exploiter la microtopographie des lieux pour organiser le cheminement de l'eau permet de mieux gérer le ruissellement tout en favorisant le développement d'une végétation adaptée aux milieux humides, contribuant ainsi à l'enrichissement de la biodiversité.



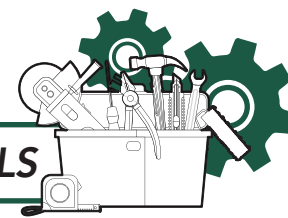
PAS DE PRÉCIPITATIONS :

La noue est découverte et permet à une végétation herbacée de s'y développer. Elle peut être traversée à pied ou servir de terrain de jeux

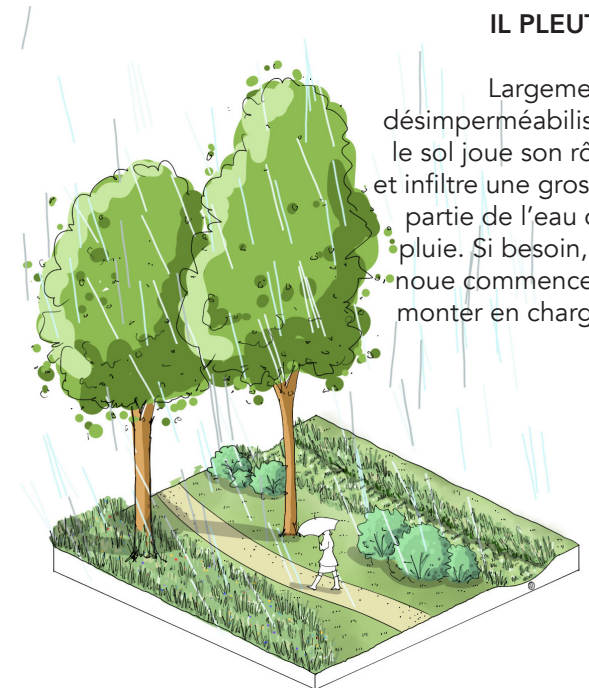


APRÈS LA PLUIE :

L'eau s'écoule en suivant la pente naturelle du terrain et s'infiltré au fur et à mesure. Elle participe à une diversification et une valorisation de la biodiversité.



BOÎTE À OUTILS



IL PLEUT :

Largement désimperméabilisé, le sol joue son rôle et infiltre une grosse partie de l'eau de pluie. Si besoin, la noue commence à monter en charge.

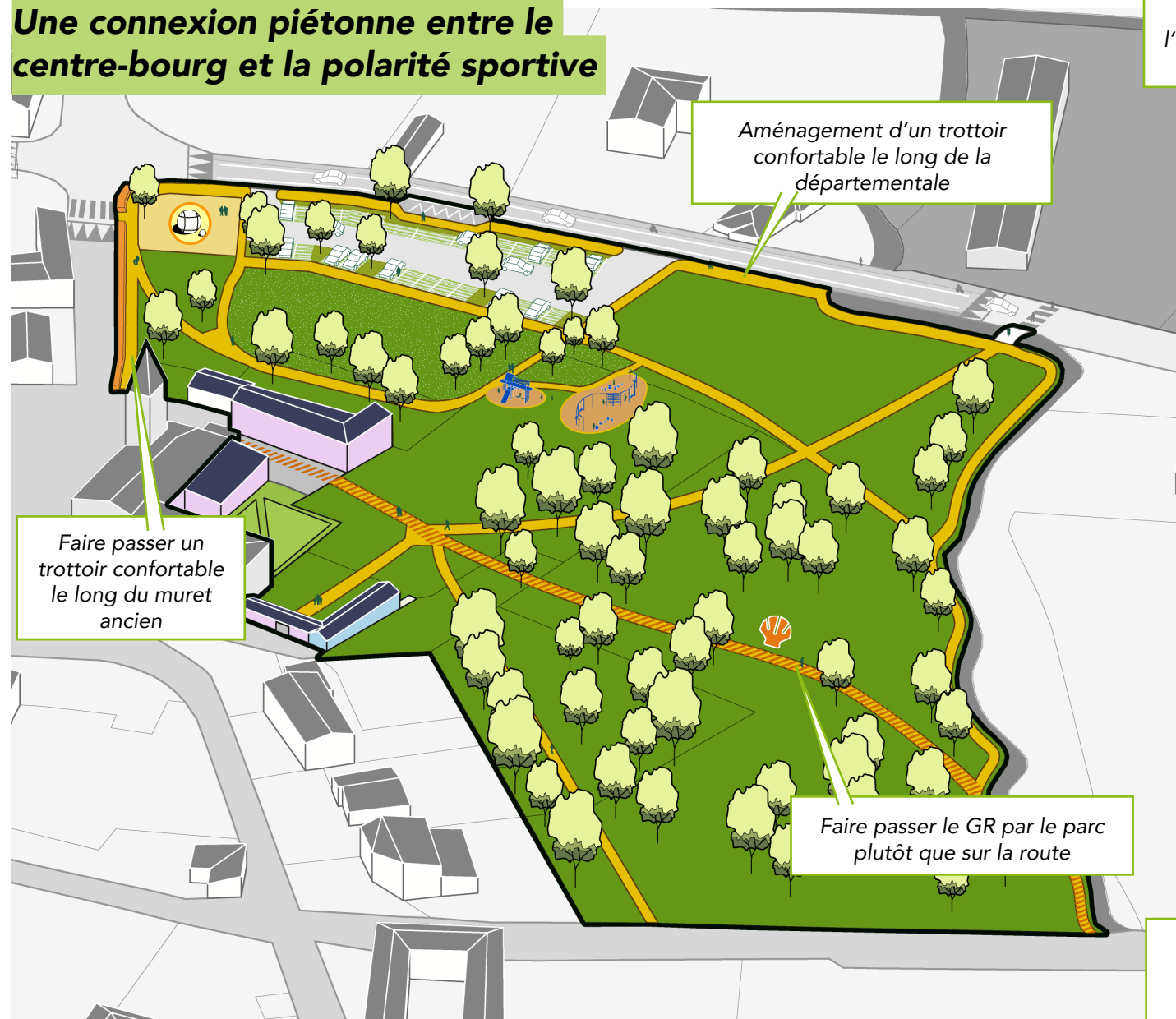
Le jardin de pluie, un dispositif phare de la gestion des EP - un exemple :

La noue paysagère

La stratégie pour demain

LE PARC DE LA MAIRIE

Une connexion piétonne entre le centre-bourg et la polarité sportive



Le parking requalifié avec l'intégration d'un trottoir, un arrêt de bus et des sols perméables

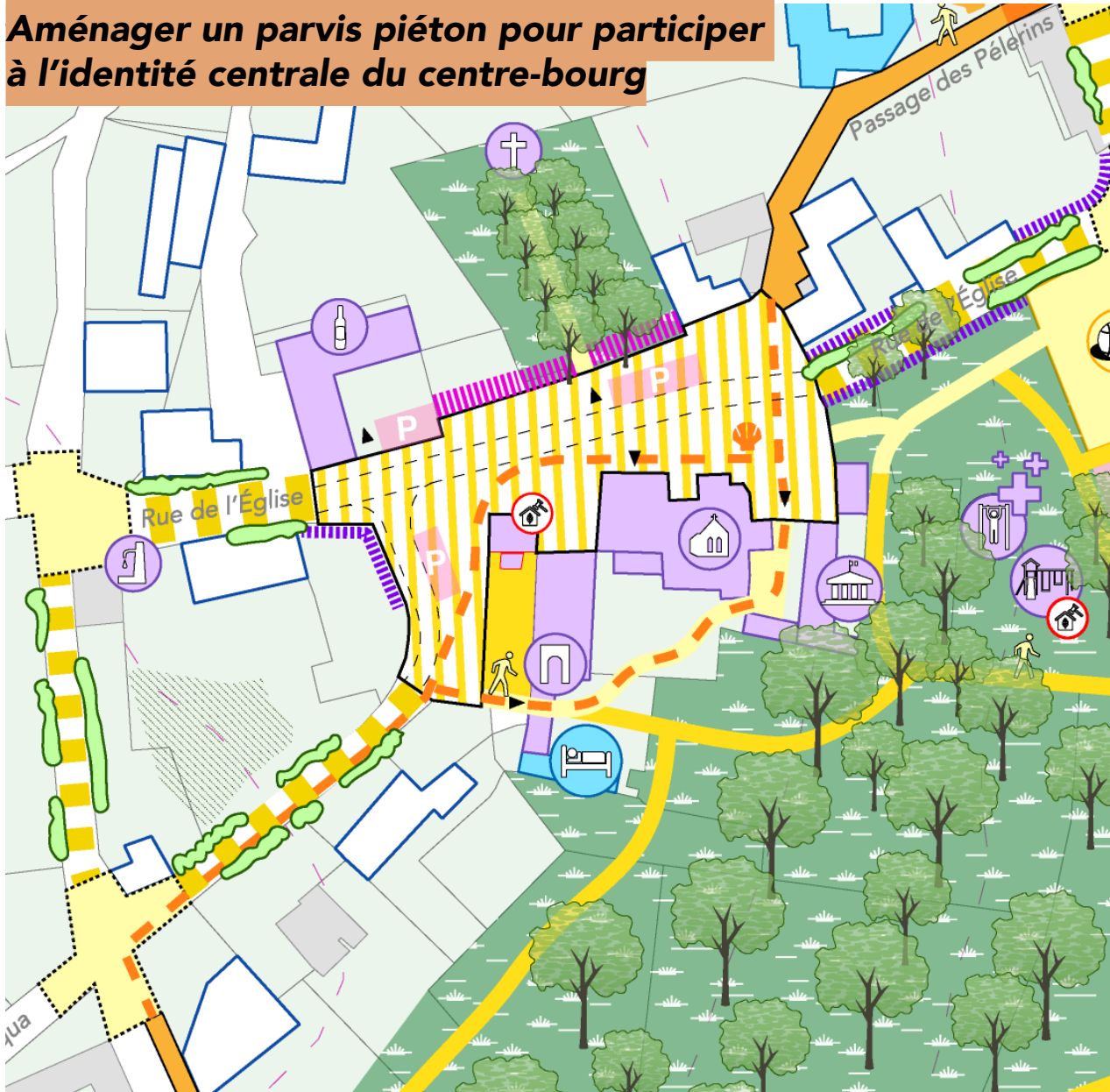


Interventions paysagères minimales afin de laisser les sols se régénérer seuls

La stratégie pour demain

LE CENTRE-BOURG

Aménager un parvis piéton pour participer à l'identité centrale du centre-bourg

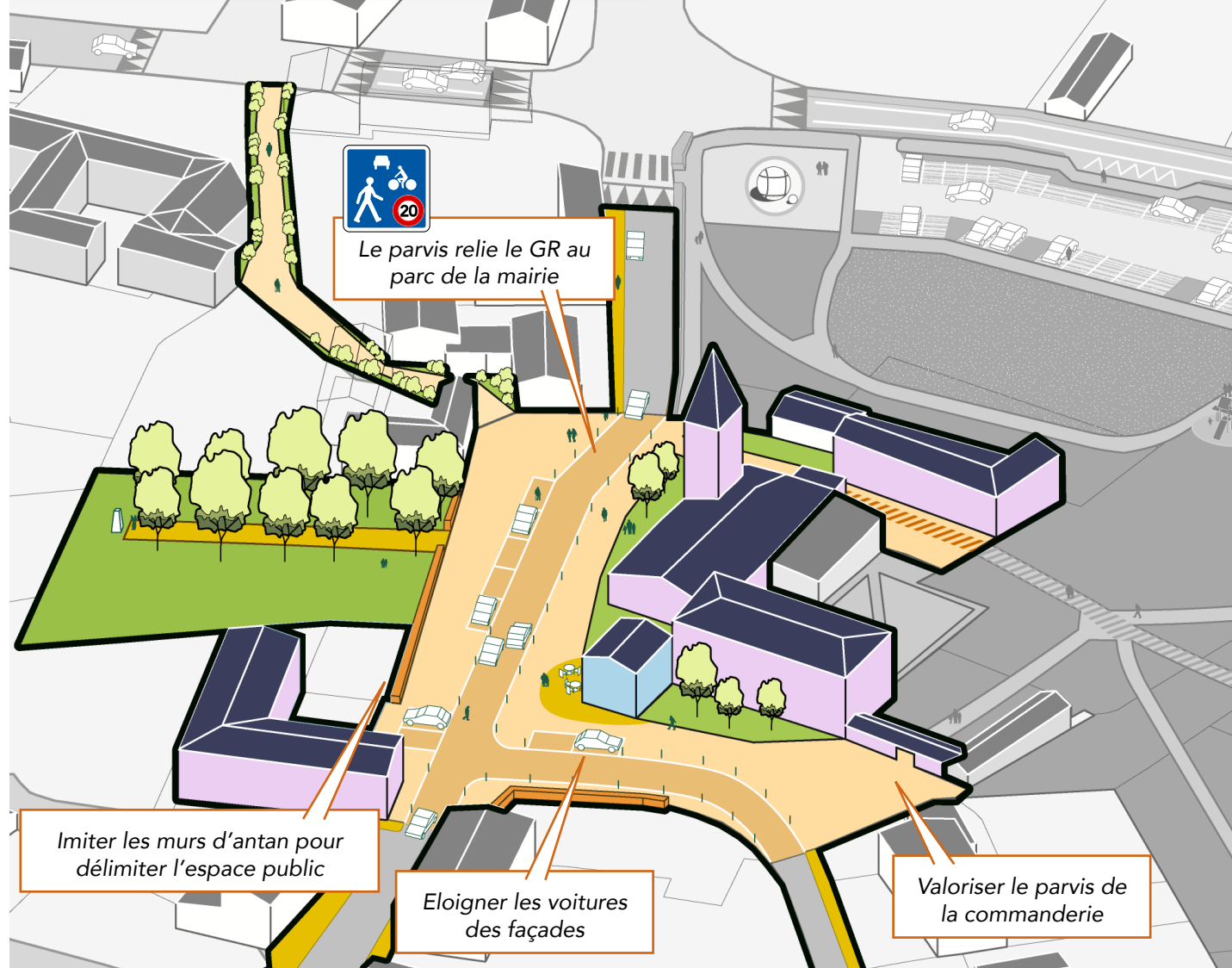


-  Qualifier la largeur de la chaussée au strict nécessaire pour pouvoir intégrer du trottoir...
-  ... ainsi que des frontages plantés.
-  Sécuriser les traversées avec des plateaux aux intersections des voies...
-  ... avec un caractère particulier pour le plateau devant l'église afin qu'il devienne la place centrale du bourg.
-  Le maillage des cheminements, des plateaux et du parvis permet un itinéraire apaisé sur le chemin de Saint-Jacques de Compostelle...
-  Un nouvel alignement est matérialisé par des murets...
-  ...imitant les murets d'antan présents dans le centre-bourg
-  ... permettant de signifier l'entrée dans le jardin public abritant le monument aux morts
-  Les stationnements sont mis à distance des façades et aménagés afin qu'ils s'intègrent correctement dans le tissu du bourg ...
-  ... ainsi, les accès à ces lieux sont revalorisés

La stratégie pour demain

LE CENTRE-BOURG

Aménager un parvis piéton pour participer à l'identité centrale du centre-bourg




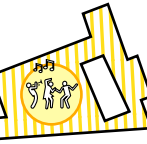










La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Un lieu de rencontre vivant et accessible



-  L'ancienne piscine désaffectée réhabilitée en un nouveau programme plus adapté à la demande...
-  ...la salle des fêtes et réhabilitée selon les prescriptions du CAUE...
-  ... et une micro architecture qualitative dans la continuité du bâti permet d'abriter tout les éléments techniques...
-  liés par un parvis piéton, planté, perméable et avec du mobilier d'assise qui afin que le lieu devienne un lieu de détente convivial pour se reposer, s'amuser, se retrouver.
-  Une impasse double sens ...
-  ... permet de desservir les stationnements automobiles longitudinaux...
-  ... et les arceaux vélos au plus proche du terrain de tennis...
-  ... de conserver l'accès en tracteurs aux agriculteurs...
 ... et dessert l'espace planté au sud du pôle...
-  ... avec le terrain de tennis réhabilité en un nouveau programme plus adapté aux usages...
 ... et le chemin aux bord du cour d'eau valorisant la biodiversité que ce ruisseau amène.
-  Le plateau sur la départementale permet de sécuriser l'accès au site pour les mobilités douces et l'accès au logement au Nord Ouest de la parcelle.

* TERRIER Anne-Laure, *Les jeunes à la campagne, des leviers d'aménagement pour les petites communes ? Portrait d'un territoire : le Pays de Nay, Mémoire de Master, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nantes*, encadré par Anne Bossé et Elise Roy, septembre 2021

La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

La reconversion de l'ancienne piscine : un bassin de biodiversité améliorant le cadre de vie du lieu

Scénario 1 : La commune souhaiterait faire de l'ancienne piscine un bassin naturel avec quelques contraintes à prendre en compte lors de la conception. Cependant, cela permettrait de conserver une réserve d'eau en cas d'incendie tout en étant un espace qualitatif au cœur du pôle sportif.

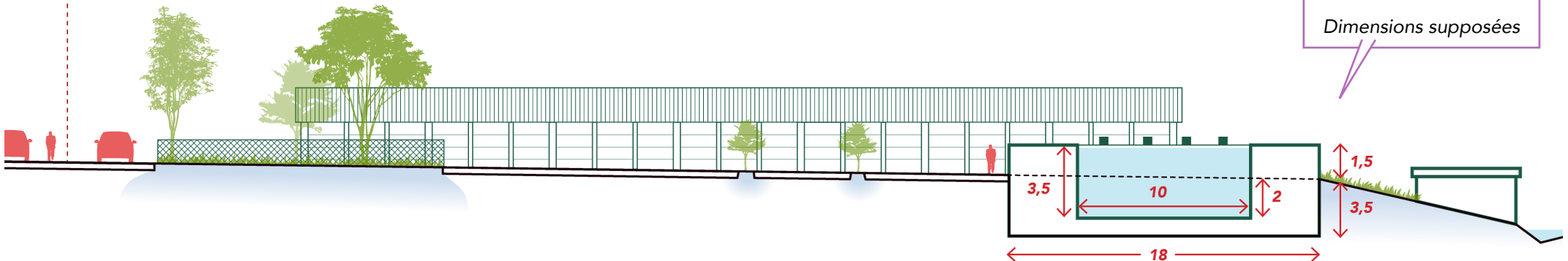
Scénario 2 : L'idée d'un skate-park n'est pas retenue car il serait trop bruyant. L'idée de concevoir un espace ludique moins bruyant permettrait de profiter de la profondeur de l'équipement sans réaliser des travaux lourds.



Une perspective à valoriser



La piscine est surélevée par rapport au niveau du sol naturel (environ 1,5m). Dans le cas où on voudrait installer une activité qui ne nécessite pas autant de profondeur (terrain de foot, hockey), il est possible de raser la surélévation afin de retrouver une profondeur qui ne nécessite pas d'installer des garde-corps.



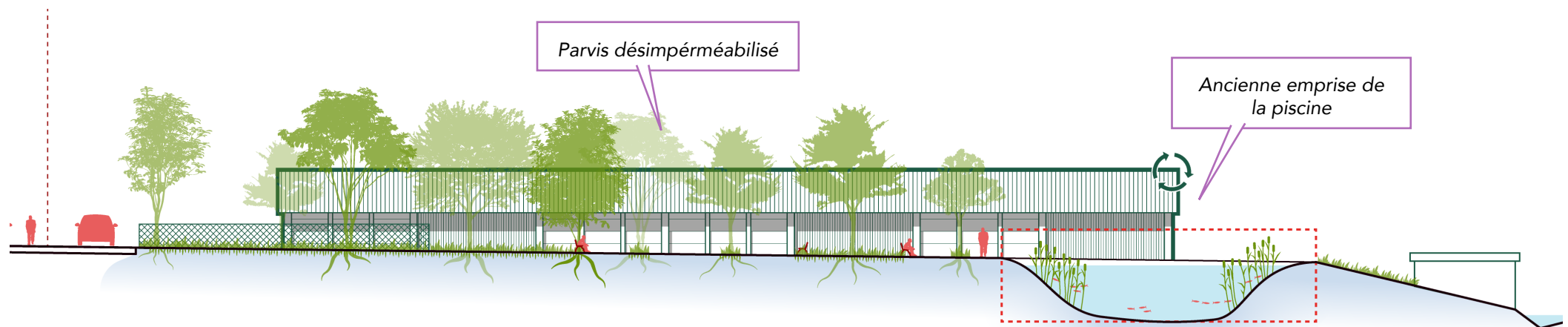
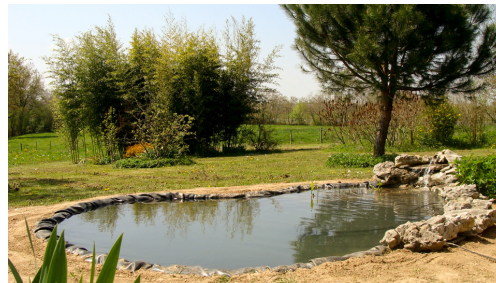
La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Un cadre de vie valorisé par la biodiversité

Scénario 1 :

C'est le scénario privilégié mais avec quelques contraintes de sécurité et de salubrité. Cependant, la création d'un bassin naturel à cet endroit permettrait de réunir les habitants autour d'un paysage naturel qualitatif. Cela rattacherait le lieu au paysage qui l'entoure et donnerait au parvis de la salle de fête un caractère plus naturel avec des sols plus perméables. Malgré un sol perméable, il est possible de s'approprier facilement le parvis avec des installations en bois pour accueillir les fêtes, les guinguettes, les regroupements.



La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Conditions pour la réutilisation de l'eau pour le SDIS

Les contraintes pour que le bassin naturel puisse servir de réserve d'eau en cas d'incendie pour le SDIS ne sont pas nombreuses :

+ Les abords de la réserve d'eau doivent être accessibles et entretenus. Il est important d'éviter que les déchets de fauches et tontes aillent dans l'eau car cela risquerait de boucher la crépine utilisée par les secours.

+ La crépine doit se trouver à au moins 1m au dessus du fond du bassin pour éviter de capter les impuretés.

+ L'accès engin à la réserve d'eau doit être pérennisé et signalé. L'engin doit pouvoir se garer à une distance maximum de 8m de la réserve d'eau. La possibilité d'aménager une canalisation pérenne avec une sortie type bouche d'incendie classique est possible si on veut pouvoir stationner l'engin à plus de 8m de la réserve

+ La réserve d'eau doit pouvoir fournir 60m³/h pendant 2h

A noter : pas de sujets spécifiques sur la qualité des eaux utilisées, dès lors que ce ne sont pas des eaux grises ou noires.

**Quels sont les besoins de la commune pour cette réserve d'eau incendie ?
Prendre en compte l'augmentation des incendies dû au réchauffement climatique ?**



Nécessaire de se référer au **Schéma Communal de Défense Incendie** afin de savoir si l'aménagement de l'ancienne piscine en point d'eau pour le SDIS est :

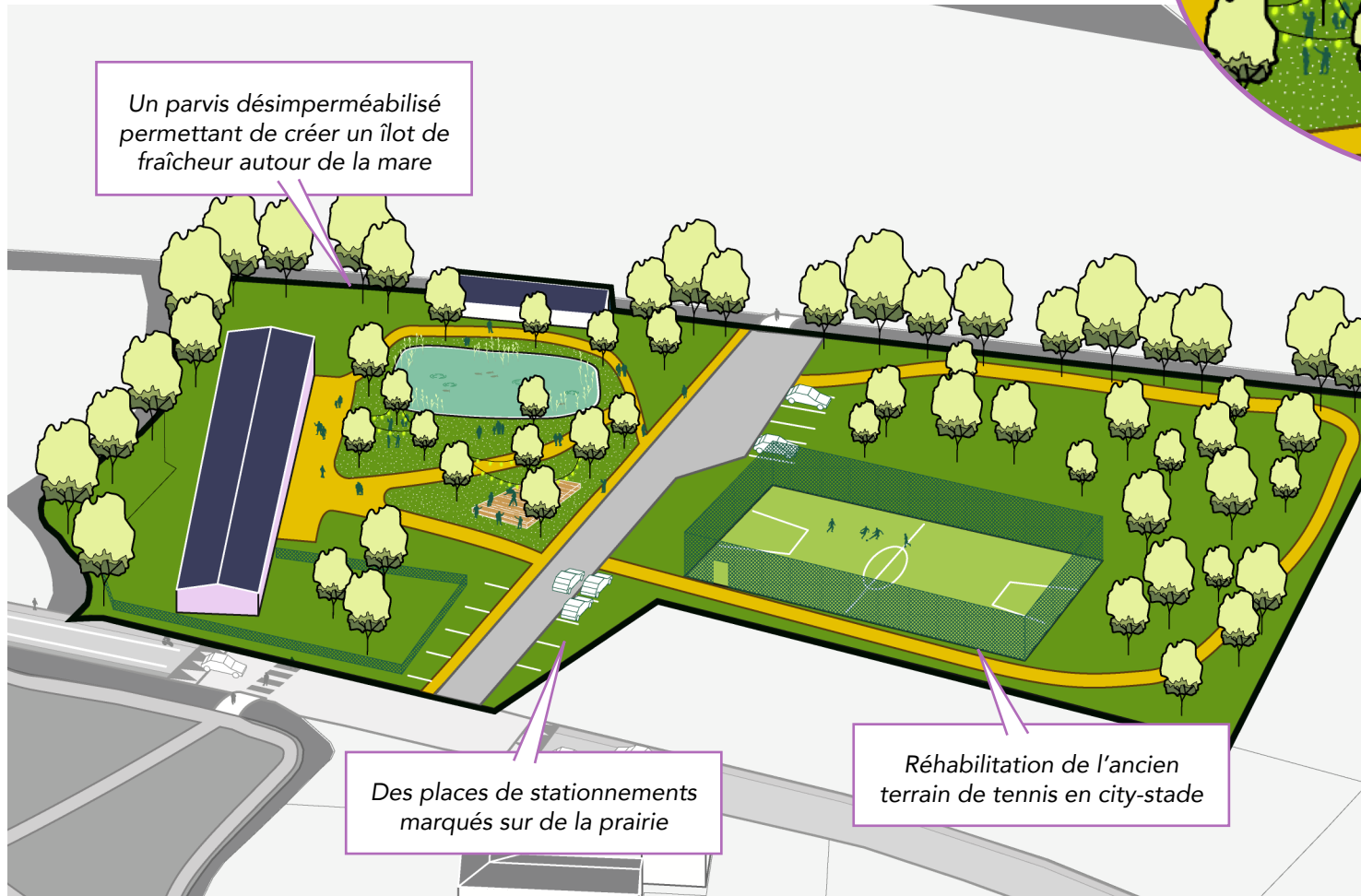
- Un impératif, dans le cas où le schéma révèle un manque d'accès à l'eau
- Redondant, car le schéma de défense incendie montre que le secteur est déjà bien protégé

C'est également ce Schéma de Défense Incendie qui pourra préciser, selon les besoins identifiés, les bâtiments à défendre et les quantités d'eau nécessaires pour le faire.

La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Un cadre de vie valorisé par la biodiversité



Avantages

- + Lutter contre les inondations et le ruissellement
- + Lutter contre les effets de sécheresse
- + Création d'îlot de fraîcheur permettant de se rassembler lors des grosses chaleurs
- + Favoriser un sol vivant et le contact avec la biodiversité et son paysage sonore atypique (sons des grenouilles)

Contraintes

- + Sécurité : Besoin d'un filet de sécurité pour éviter la baignade?
- + Hygiène : Quelles conditions sont à remplir pour avoir une mare naturelle?

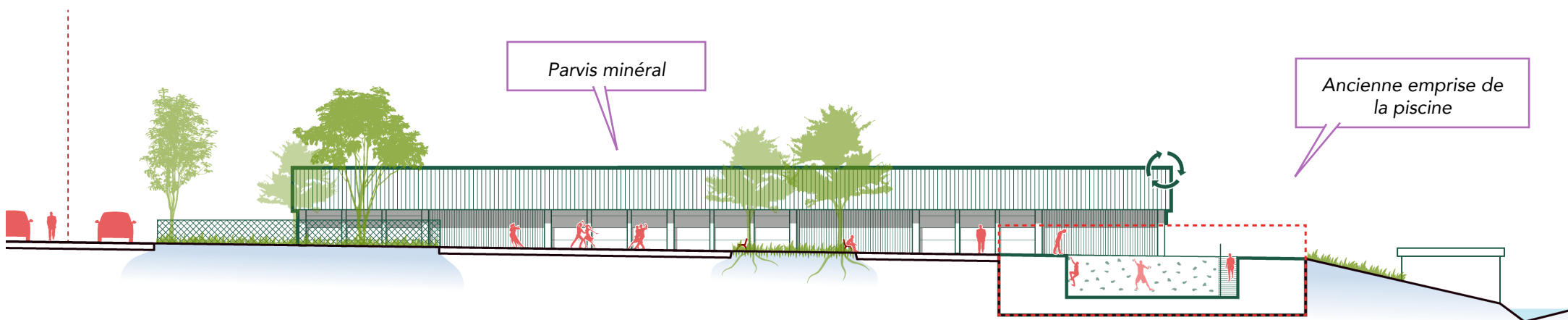
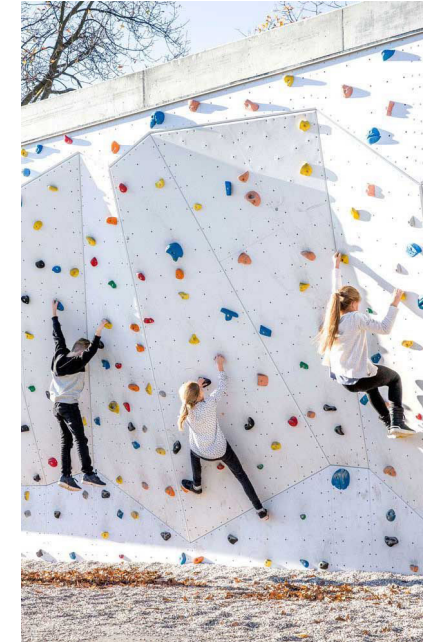
La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Renforcer l'aspect ludique du lieu

Scénario 2 :

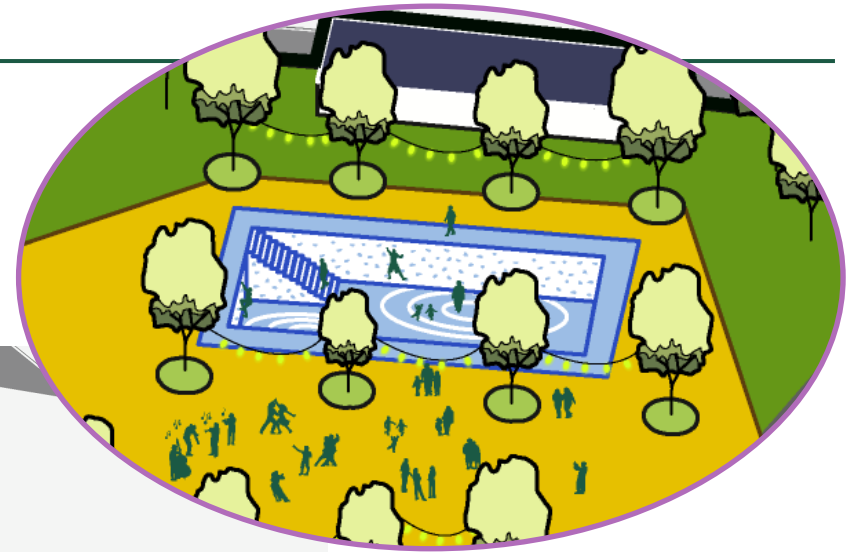
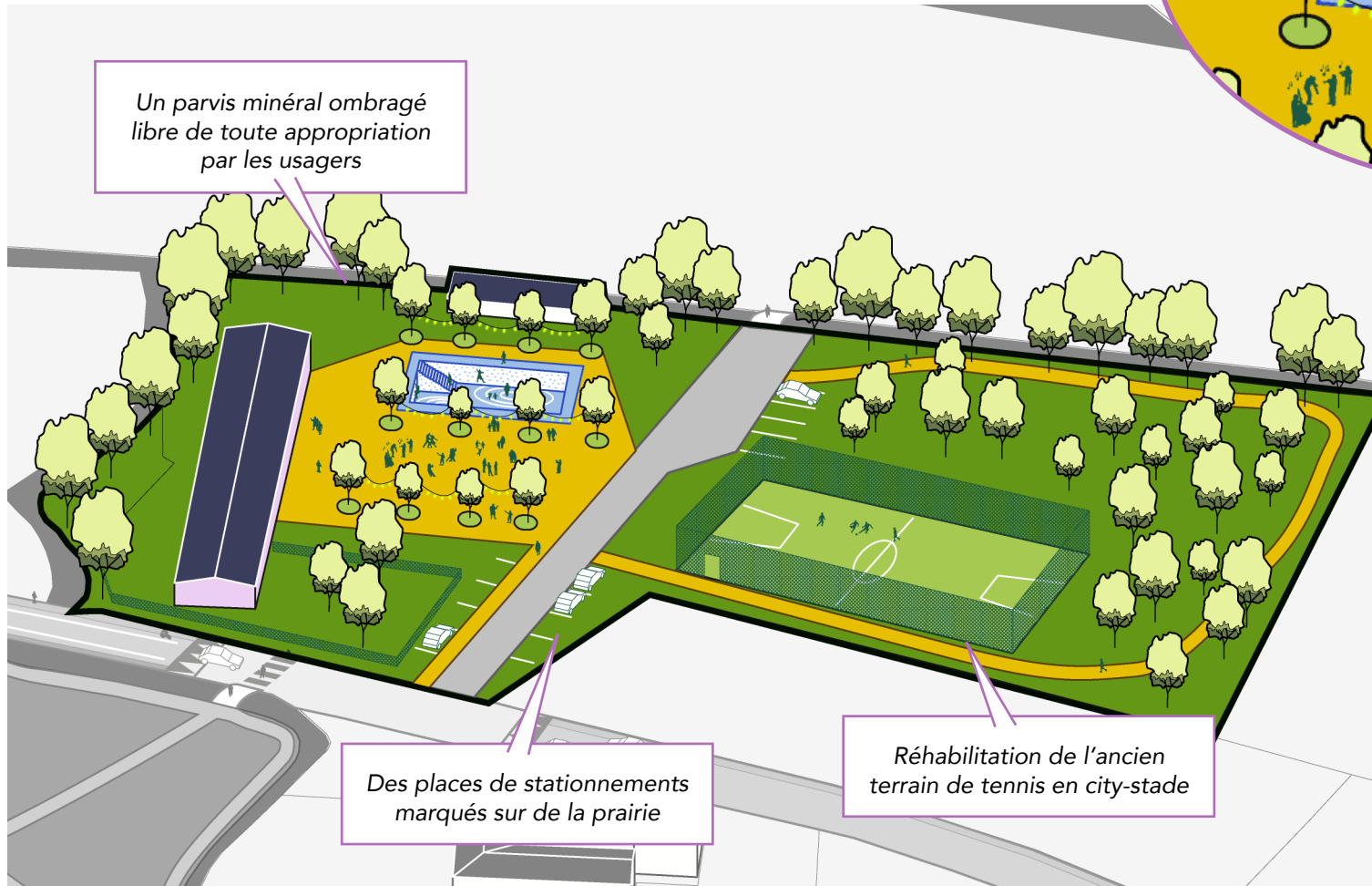
Ce scénario permet de visualiser l'avenir de ce lieu si le projet du bassin naturel n'est pas réalisable. Profitant de la profondeur de la piscine, il est possible d'aménager un espace de loisir. Il est possible de vider la piscine et d'en faire un lieu transitoire avec quelques interventions peu coûteuses afin de voir si les habitants s'approprient le lieu. Puisque, en rasant la partie de la piscine sortant du sol, nous avons une profondeur d'à peu près 2m, il est possible d'installer un mur d'escalade, des jeux de grimpe sur une pente, des toboggans etc.



La stratégie pour demain

LA POLARITÉ SPORTIVE

Renforcer l'aspect ludique du lieu



Avantages

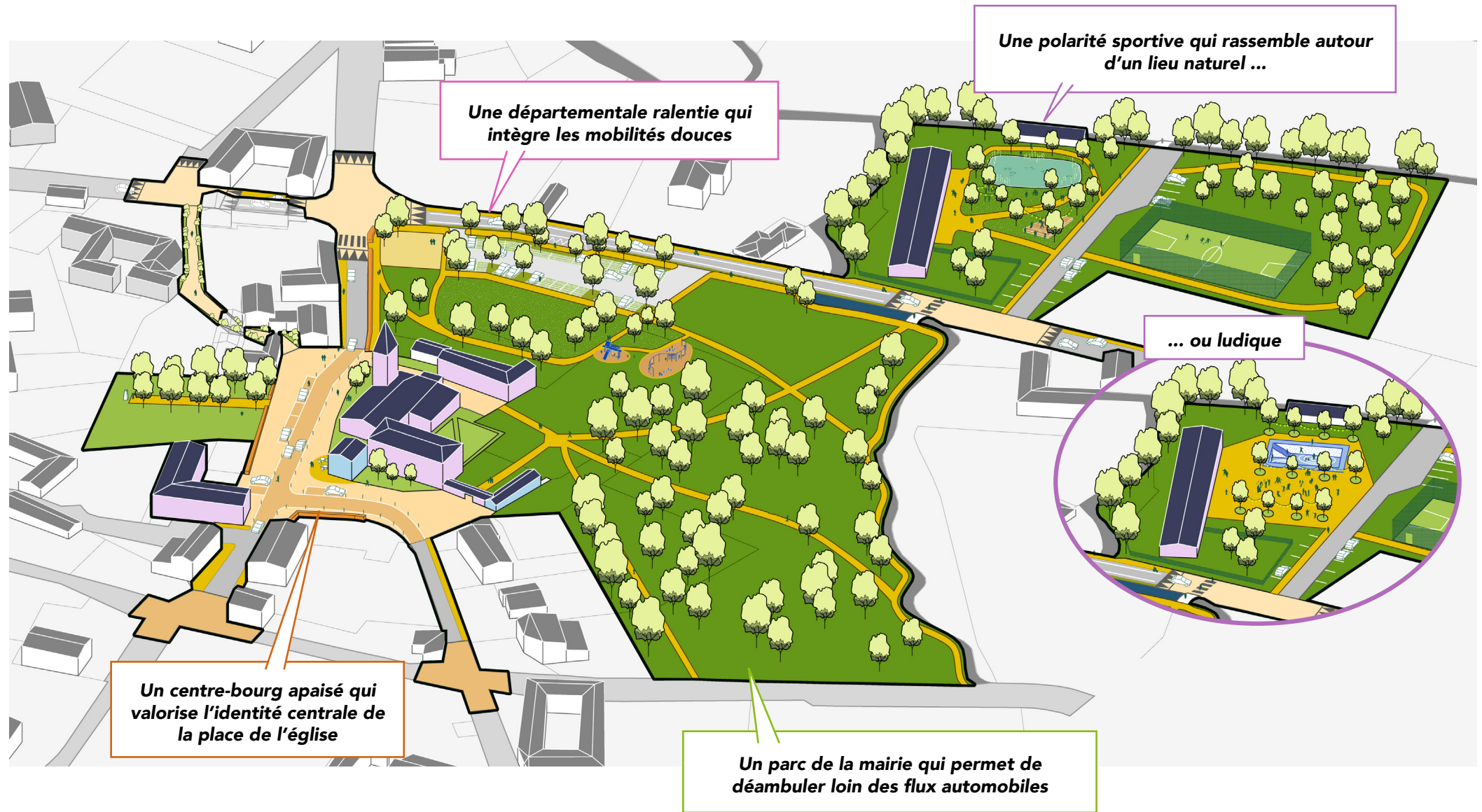
- + Un lieu libre d'appropriation selon les besoins
- + Une polarité sportive retrouvée permettant aux jeunes de s'y retrouver, s'y rassembler, et s'exprimer
- + Un lieu atypique qui rayonne au delà de la commune

Contraintes

- + Sécurité : Besoin de mettre un garde corps ? Comment penser l'architecture pour éviter d'en mettre un ?
- + Quelle profondeur reste-t-il après la démolition de la surélévation de la piscine, est-elle suffisante pour un mur d'escalade ?

La stratégie pour demain

Penser un projet d'ensemble





3. Le plan d'action

Le plan d'action

Arborescence du plan d'action

Une fiche action est un document de présentation de projet et de suivi. Elle a vocation à évoluer et à être complétée dans le temps et selon les opportunités rencontrées par la commune. Elle témoigne des ambitions de projet, à un instant T, construite de manière transversale dans une logique de projet de bourg, pour répondre aux enjeux identifiés.

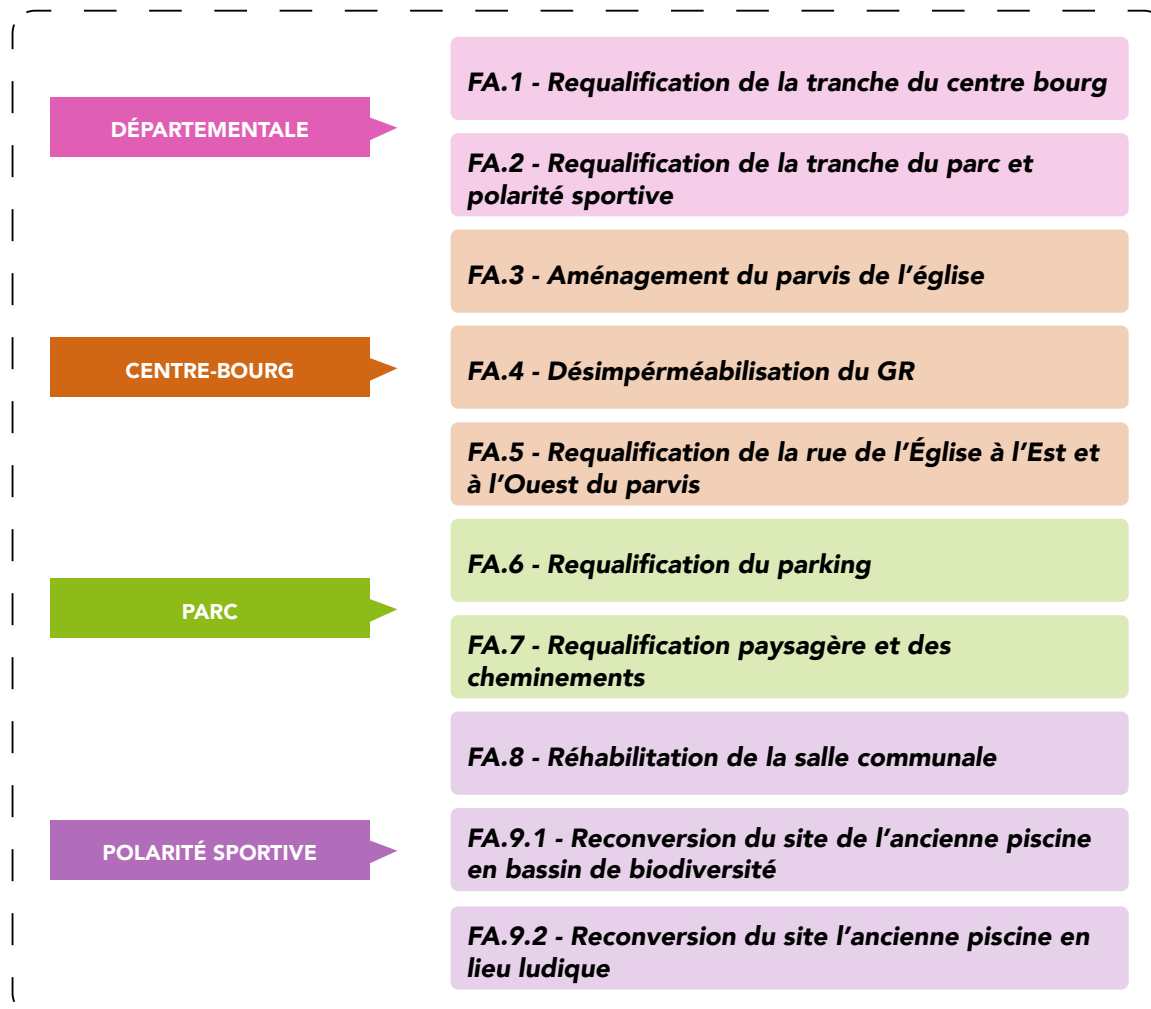
Chaque fiche-action ou lot de fiches-actions comporte:

- Des éléments de contexte
- Les objectifs
- Le périmètre d'intervention
- Le délai envisagé
- Le montant estimé des actions
- Des illustrations ou images de références
- Le lien avec les autres actions sur le bourg

A noter :

- Il sera nécessaire de disposer de relevés géomètre sur l'ensemble des sites de projets engagés.
- Les coûts d'investissements comprennent les travaux d'ensemble et études de MOE comprenant paysagiste et BE VRD + architecte pour la FA.8. Ils ne comprennent pas les possibles gros aléas liés à des reprises réseaux importantes.

Déclinaison du plan d'action par lieu



Fiche 1 - Requalification de la tranche du centre bourg

Descriptif de l'action

Type : Opération d'aménagement d'une voirie structurante du bourg

Objectifs : Apaiser la place de la voiture, renforcer la place du piéton et du végétal, faciliter les traversées.

Pré-programme général :

- Passage en zone 30 et installation de panneau signalétique adapté
- Aménagement de plateaux de ralentissement permettant d'assurer la sécurité des traversées piétonnes
- Aménagement de trottoirs confortables en réduisant la largeur de la chaussée à 6m contre 7m actuellement
- Plantations des frontons de façades lorsque la largeur du profil le permet
- Marquage au sol de chaussée à voie centrale banalisée et installation de panneau signalétique adapté

Maîtrise d'ouvrage

Communale et départementale

Coût d'investissement

440 000 € HT

Délais

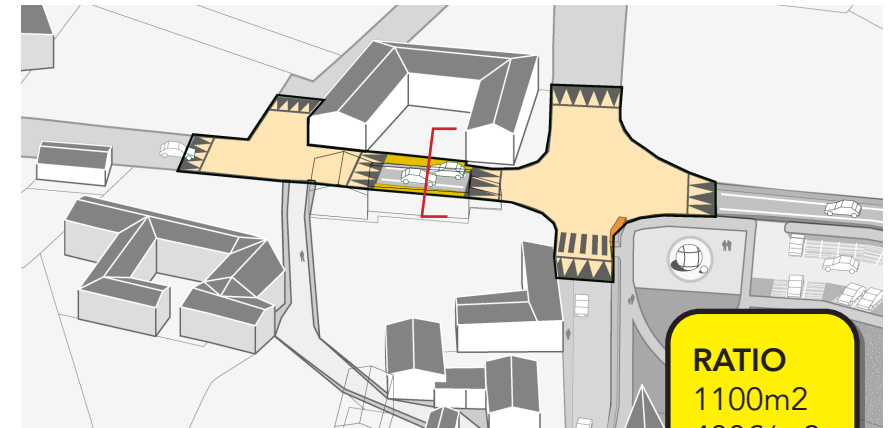
6 mois d'études + 2 mois de travaux

Foncier visé

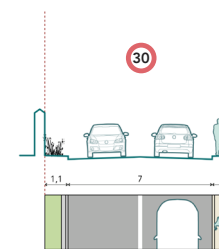
Domaine public - Département

Partenaires et financements mobilisables

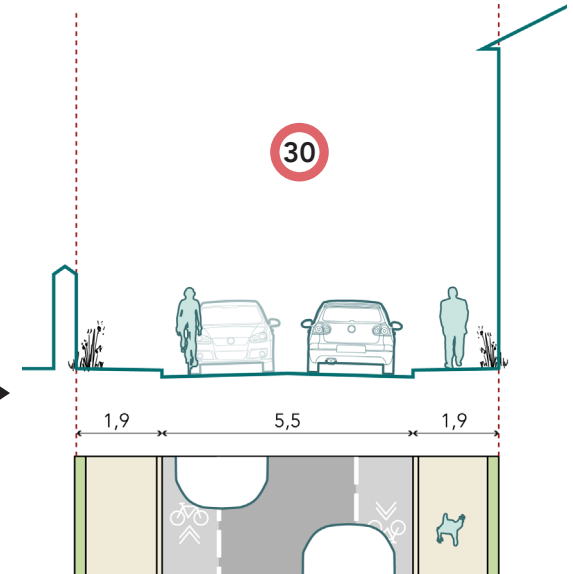
- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- CCLO
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



EXISTANT



PROPOSITION



Réduction du gabarit de voie pour création d'une chaussée à voie centrale banalisée + marquage au sol

Fiche 2 - Requalification de la tranche du parc et de la polarité sportive

Descriptif de l'action

Type : Opération d'aménagement d'une voirie structurante du bourg

Objectifs : Apaiser la place de la voiture, renforcer la place du piéton et du végétal, faciliter les traversées.

Pré-programme général :

- Passage en zone 30 et installation de panneau signalétique adapté
- Aménagement de plateaux de ralentissement permettant d'assurer la sécurité des traversées piétonnes
- Aménagement un trottoir confortable en réduisant la largeur de la chaussée à 6m contre 6,5m actuellement
- Plantations des frontons de façades lorsque la largeur du profil le permet
- Aménagement d'un arrêt de bus

Maîtrise d'ouvrage

Communale et départementale

Coût d'investissement

486 400 € HT

Délais

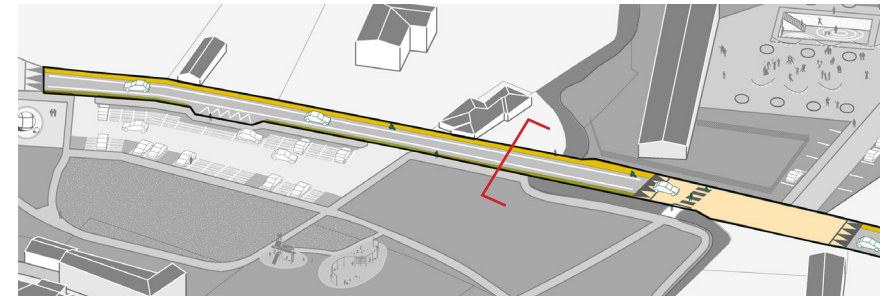
6 mois d'études + 3 mois de travaux

Foncier visé

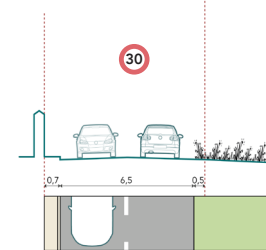
Domaine public - Département

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- CCLO
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées

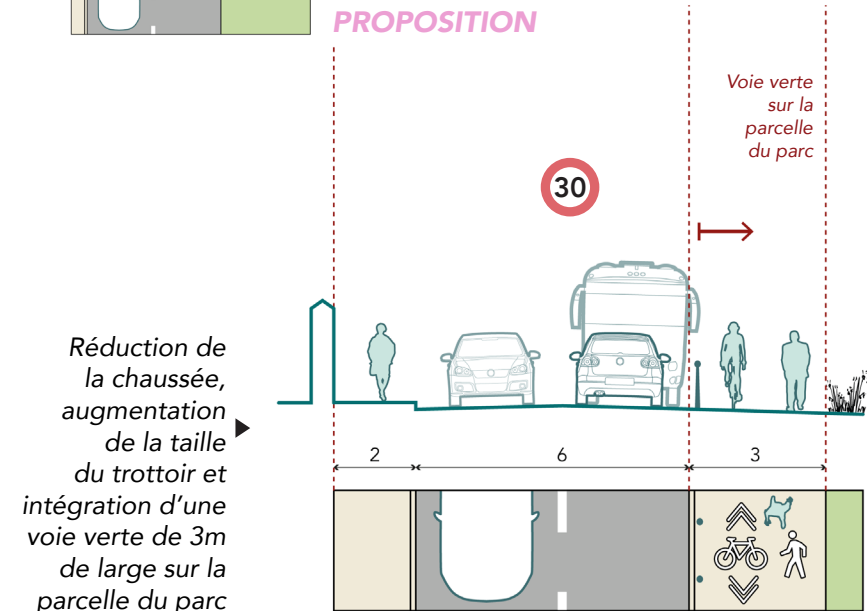


EXISTANT



RATIO
1280m²
380€/m²

PROPOSITION



Fiche 3 - Aménagement du parvis de l'église

Descriptif de l'action

Type : Opération d'aménagement de la place centrale du bourg

Objectifs : Apaiser la place de la voiture, relier les monuments sur un socle, création d'une zone de rencontre

Pré-programme général :

- Aménagement d'un parvis en béton désactivé clair
- Installation de poteaux pour empêcher les stationnements sauvages
- Réduction du nombre de places de stationnements
- Marquage au sol
- Éloignement de la chaussée et des stationnement des façades
- Construction d'un mur style ancien pour délimiter le parc
- Plantation en pied d'église et de la Commanderie
- Valorisation des seuils d'entrée de l'église, la Commanderie, Maison du vin, de la Mairie, de l'entrée du parc et du gîte des pèlerins

Maîtrise d'ouvrage

Communale et départementale

Coût d'investissement

564 400 € HT

Délais

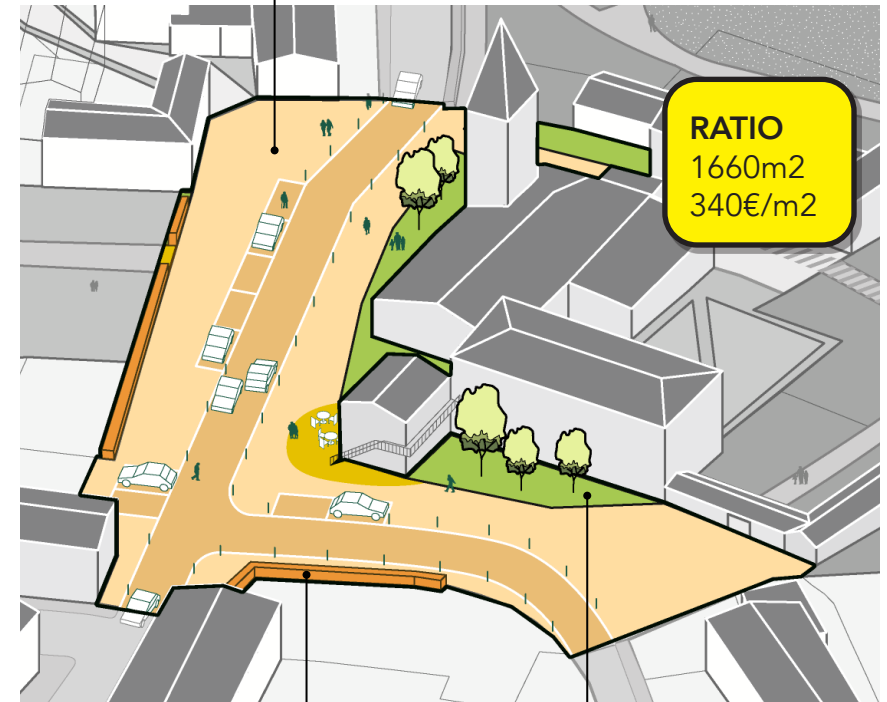
8 mois d'études + 5 mois de travaux

Foncier visé

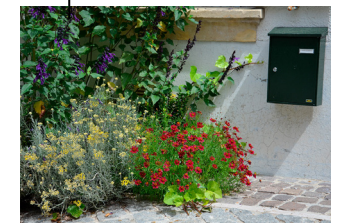
Domaine public
Parcelles 106, 882,125

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- CCLO
- ABF
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



RATIO
1660m²
340€/m²



Fiche 4 - Désimperméabilisation du GR

Descriptif de l'action

Type : Désimperméabilisation du GR

Objectifs : Désimperméabiliser le chemin, mettre en valeur l'entrée du GR, retrouver le caractère rural du chemin

Pré-programme général :

- Planter les pieds de façade pour infiltrer les eaux de pluie
- Aménagement du chemin jusqu'à la départementale et aménager la traversée sur le plateau
- Installation de panneau signalétique pour signifier l'accès au chemin depuis la départementale

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

37 500 € HT

Délais

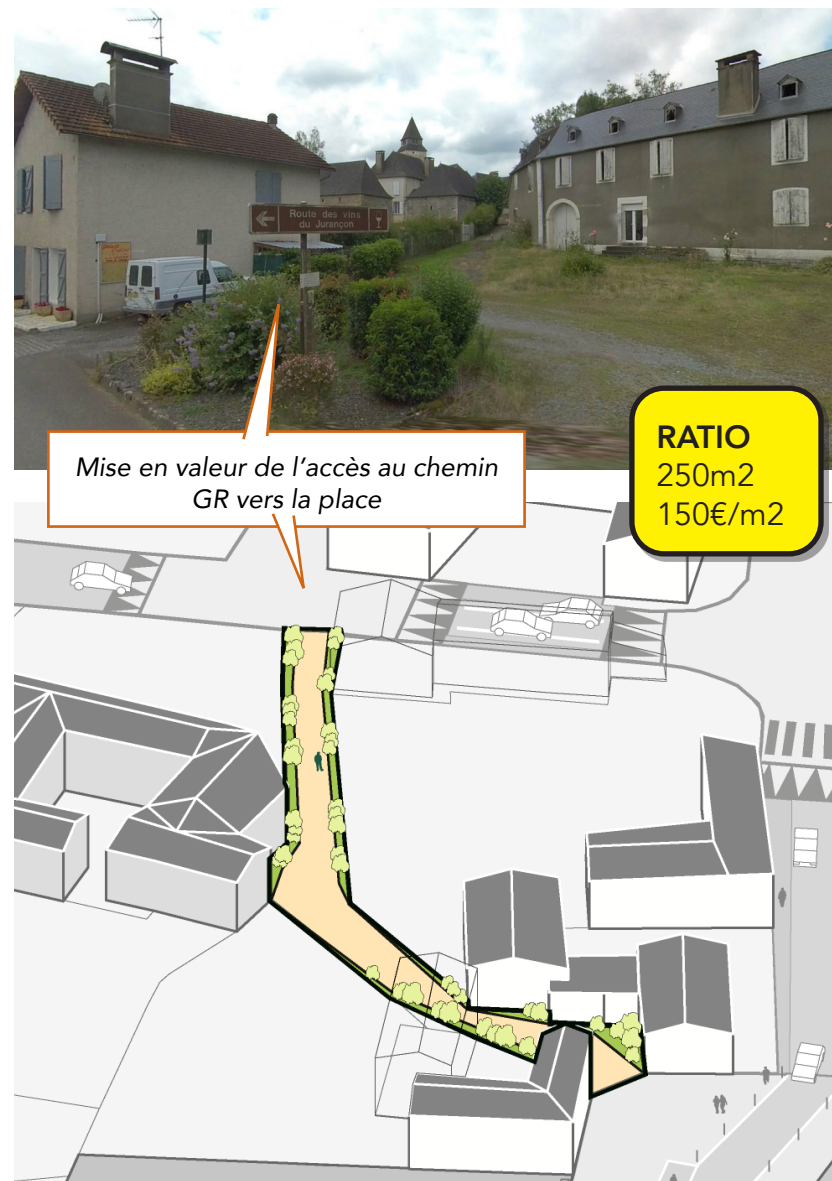
5 mois d'études + 2 mois de travaux

Foncier visé

Domaine public

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- Agence de l'Eau Adour-Garonne
- CCLO
- Région NA
- ABF
- GAL Lacq-Orthez Béarn des Gaves
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



Fiche 5 - Requalification de la rue de l'Église à l'Est et Ouest du parvis

Descriptif de l'action

Type : Requalification des voies du centre-bourg

Objectifs : Apaiser la place de la voiture, renforcer la place du piéton et du végétal, faciliter les traversées.

Pré-programme général :

- Aménagement de trottoirs aux normes
- Requalification des croisements des rues et du chemin Bernatousse
- Réduction de la largeur de la chaussée au minimum

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

565 200 € HT

Délais

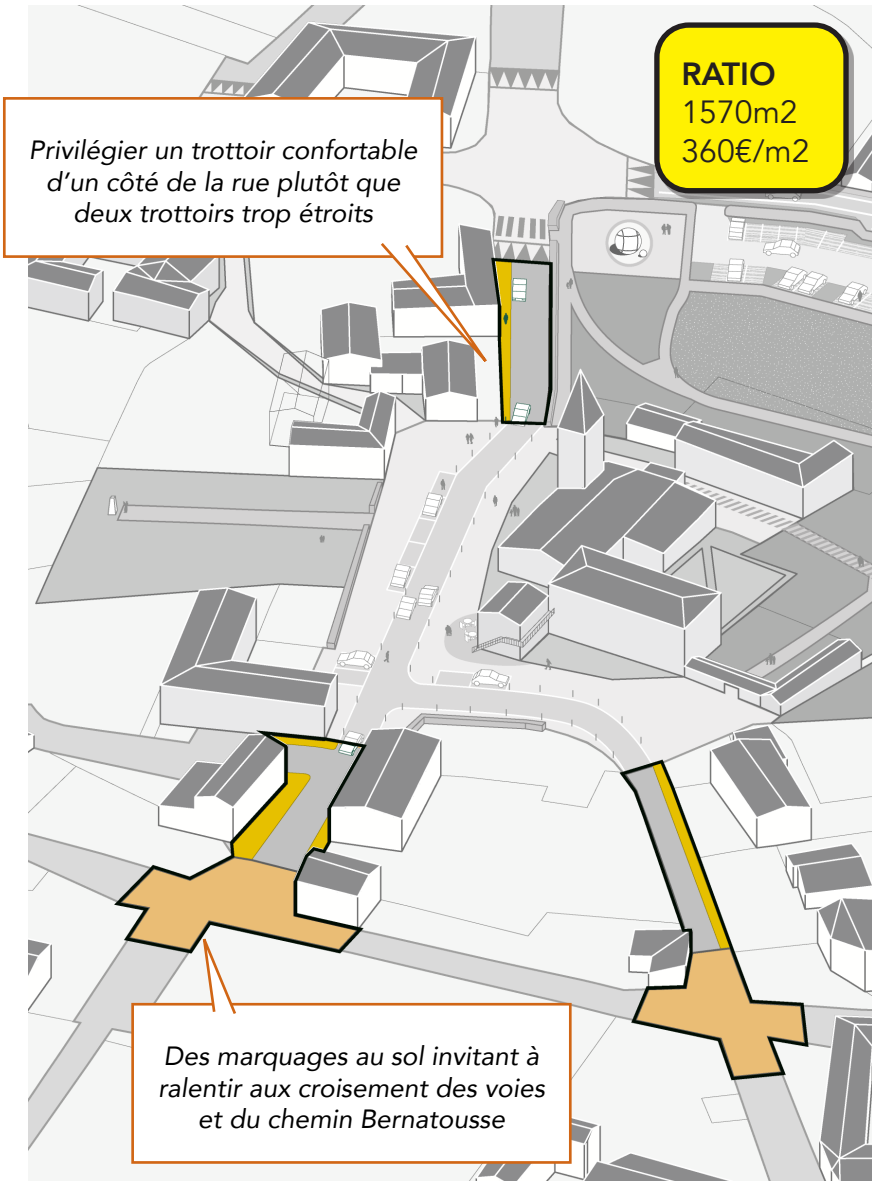
6 mois d'études + 4 mois de travaux

Foncier visé

Domaine public

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- CCLO
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



Fiche 6 - Requalification du parking

Descriptif de l'action

Type : Requalification du parking et de l'arrêt de bus

Objectifs : Optimiser les flux et les places de stationnement, desimpérméabiliser les places de stationnements, assurer les accès piétons entre la départementale et l'arrêt de bus

Pré-programme général :

- Aménagement de trottoir le long de la départementale
- Déplacement de l'arrêt de bus le long de la départementale
- Optimiser les 30 places de stationnement
- Conserver 2 arbres existants (démolition de 2 arbres existants pour créer l'arrêt de bus)

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

315 200 € HT

Délais

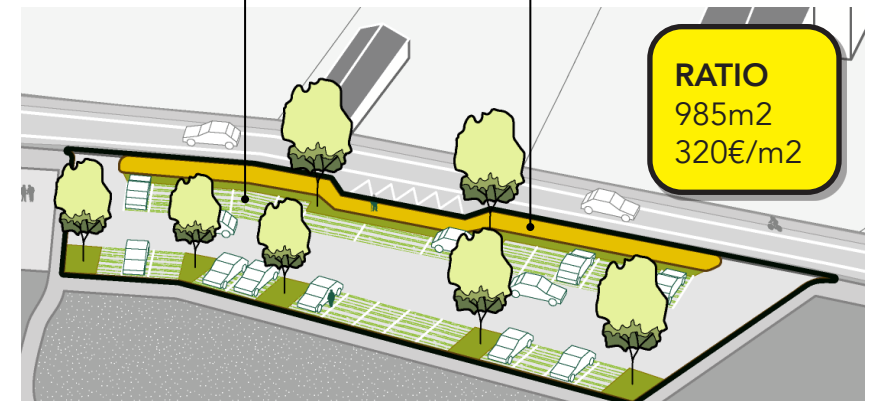
6 mois d'études + 3 mois de travaux

Foncier visé

Foncier de la commune
Parcelles 114

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- Agence de l'Eau Adour-Garonne
- CCLO
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



La forte topographie du parc amène l'ensemble de l'eau de pluie à ruisseler sur le parking. Il serait intéressant de desimpérméabiliser les places de stationnement pour mieux infiltrer les eaux de pluies



Fiche 7 - Requalification paysagère et des cheminements

Descriptif de l'action

Type : Requalification des espaces plantés et des chemins piétons

Objectifs : Redessiner les chemins disparus avec le temps et créer de nouveaux chemins

Pré-programme général :

- Faciliter l'accès au terrain de pétanque
- Intégrer les trottoirs des voies à l'intérieur de la parcelle du parc
- Réhabilitation des chemins disparus et création de nouveaux chemins perméables
- Construction d'un petit pont traversant la rivière pour rendre accessible la polarité sportive depuis le parc
- Installation de signalétique pour indiquer le chemin du GR
- Conserver l'ensemble des arbres et compléter la trame avec de nouveaux sujets
- Réhabilitation des jeux et installation de nouveaux jeux

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

273 000 € HT

Délais

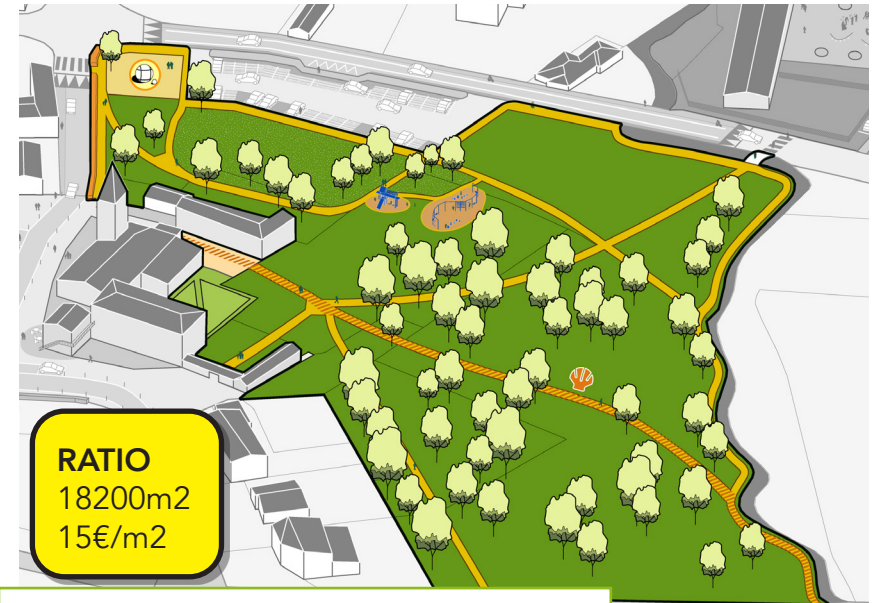
6 mois d'études + 4 mois de travaux

Foncier visé

Foncier de la commune
Parcelles 114, 117, 116, 122, 115, 937, 935, 939

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- Agence de l'Eau Adour-Garonne
- CCLO
- Région NA
- GAL Lacq-Orthez Béarn des Gaves
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



Avec une forte topographie sur le parc, il est nécessaire de conserver un revêtement le plus perméable pour éviter le ruissellement des eaux de pluie



Fiche 8 - Réhabilitation de la salle communale

Descriptif de l'action

Type : Réhabilitation de la salle communale

Objectifs : Réhabiliter afin d'aménager un bâtiment accueillant et convivial

Pré-programme général :

- Délocalisation du local des chasseurs
- Valoriser le pignon de façade
- Réhabiliter la structure façade Sud présentant des fissures
- Nouvelle isolation thermique/ acoustique
- Aménager une cuisine et un bar aux bonnes dimensions pour accueillir des événements
- Optimiser les surfaces pour accueillir différentes fonctions
- Prolonger la casquette du toit pour protéger la façade de la surchauffe
- Fermeture de certaines façades vitrées

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

780 000 € HT

Délais

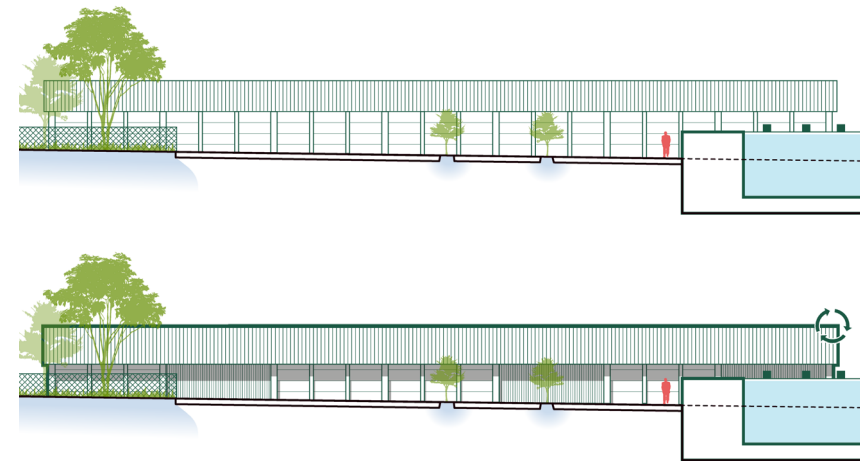
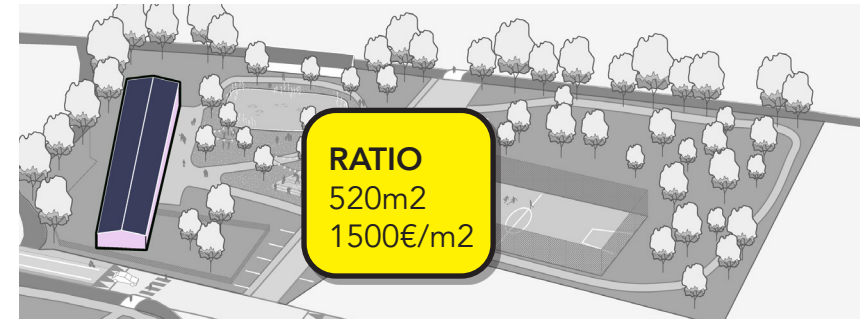
8 mois d'études + 6 mois de travaux

Foncier visé

Foncier de la commune
Parcelle 627

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- CCLO
- TE64
- éventuels AAP en rénovation énergétique
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



Fiche 9.1 - Reconversion du site de l'ancienne piscine en bassin de biodiversité

Descriptif de l'action

Type : Reconversion des anciens équipements de la polarité sportive

Objectifs : Créer un lieu convivial permettant de rassembler différents usages

Pré-programme général :

- Démolition de la partie émergée de la piscine municipale
- Réhabilitation de la cavité afin de créer une mare biologique
- Désimperméabilisation du parvis et plantation d'arbres
- Installation d'estrades en bois permanentes
- Création d'une voie de desserte et d'un ponton permettant aux engins agricoles de traverser la rivière
- Création de 12 places de stationnement sur prairie
- Réhabilitation de l'ancien terrain de tennis en terrain de foot, réhabilitation du grillage endommagé
- Création d'un chemin perméable entourant le terrain de foot

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

650 000 € HT

Délais

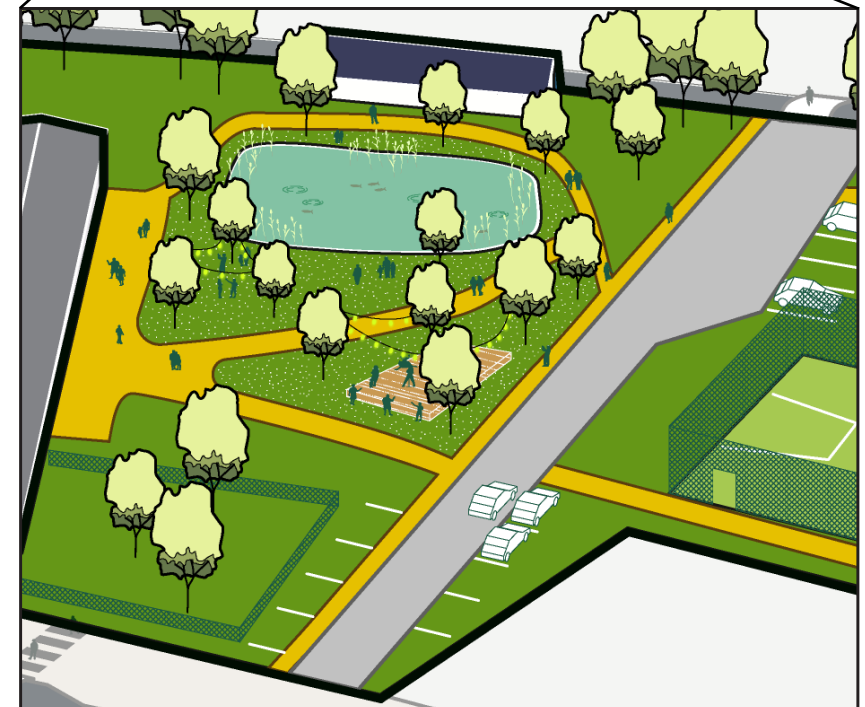
7 mois d'études + 5 mois de travaux

Foncier visé

Foncier de la commune
Parcelle 627, 626, 604

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- Agence de l'Eau Adour-Garonne
- CCLO
- Région NA
- GAL Lacq-Orthez Béarn des Gaves
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées



Fiche 9.2 - Reconversion du site de l'ancienne piscine en lieu ludique

Descriptif de l'action

Type : Reconversion des anciens équipements de la polarité sportive

Objectifs : Créer un lieu convivial permettant de rassembler différents usages

Pré-programme général :

- Démolition de la partie émergée de la piscine municipale
- Réhabilitation de la cavité afin de créer un espace ludique
- Plantation d'arbres sur le parvis
- Réhabilitation du parvis en matériaux plus perméable que l'enrobé
- Création d'une voie de desserte et d'un ponton permettant aux engins agricoles de traverser la rivière
- Création de 12 places de stationnement sur prairie
- Réhabilitation de l'ancien terrain de tennis en terrain de foot, réhabilitation du grillage endommagé
- Création d'un chemin perméable entourant le terrain de foot

Maîtrise d'ouvrage

Communale

Coût d'investissement

750 000 € HT

Délais

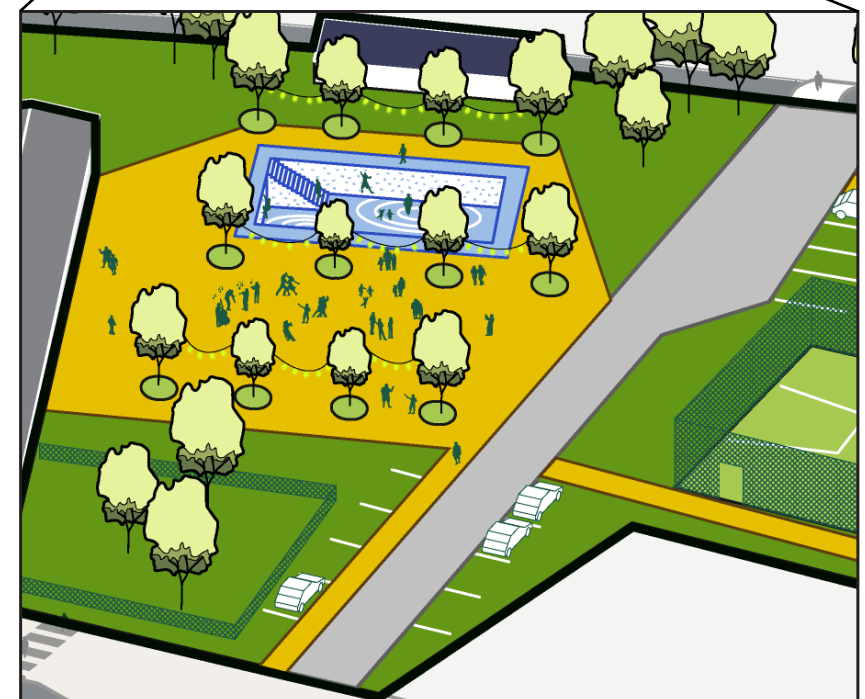
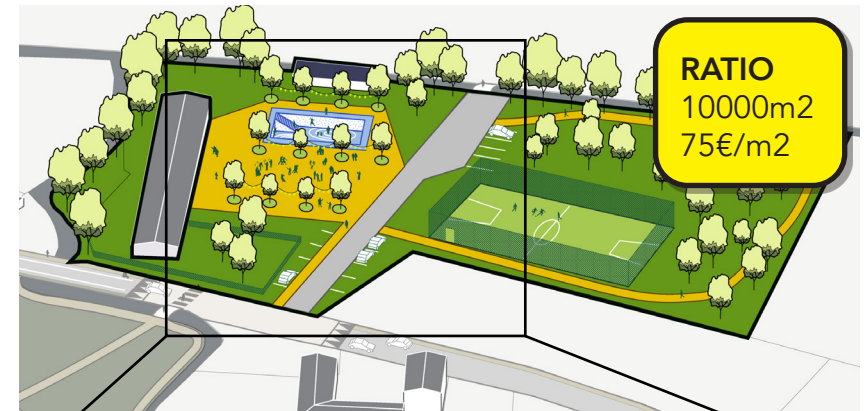
7 mois d'études + 5 mois de travaux

Foncier visé

Foncier de la commune
Parcelle 627, 626, 604

Partenaires et financements mobilisables

- Département des PA
- Préfecture (DETR, Fonds Vert)
- Agence de l'Eau Adour-Garonne
- CCLO
- Région NA
- Prêts : Banques des territoires, Banque des collectivités (AFL), banques privées





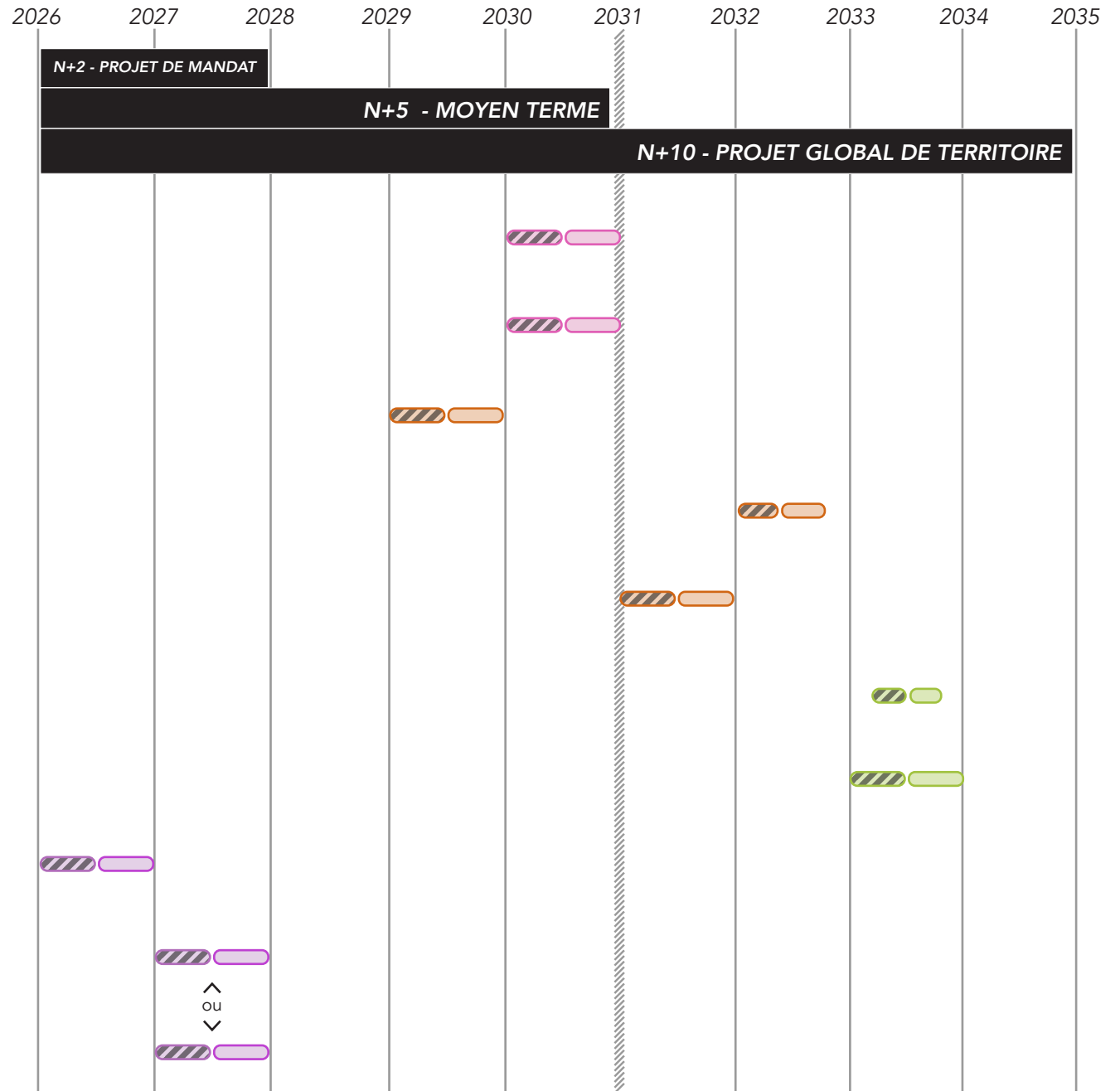
4. Préparer l'opérationnel

Vers un plan d'actions opérationnel

Les priorités, les opérations de premier, second et troisième rang, les urgences, les coups partis, les difficultés, les opportunités, les conditions de réussite, ...

Lieu Intitulé du projet Priorité

Lieu	Intitulé du projet	Priorité
DÉPARTE-MENTALE	Requalification de la tranche du centre bourg	● ● ●
	Requalification de la tranche du parc et polarité sportive	● ● ●
CENTRE-BOURG	Aménagement du parvis de l'église	● ● ●
	Désimperméabilisation du GR	● ● ●
	Requalification de la rue de l'Église à l'Est et à l'Ouest du parvis	● ● ●
PARC	Requalification du parking	● ● ●
	Requalification paysagère et des cheminements	● ● ●
POLARITÉ SPORTIVE	Réhabilitation de la salle communale	● ● ●
	Reconversion du site de l'ancienne piscine en bassin de biodiversité	● ● ●
	Reconversion du site l'ancienne piscine en lieu ludique	● ● ●



Deux scénarios pour le pôle sportif

Plan guide d'aménagement du bourg

Lacommande



Villages d'avenir

