

juillet 2022

Étude prospective

**Étude  
prospective sur  
le Grand Parc et  
les équipements  
publics de  
la commune**

—  
**Saint-Gervais  
(95)**

**Schéma directeur**

**Maîtrise d'ouvrage :**

Commune de Saint-Gervais

**Équipe :**

Atelier de l'Ours + Atelier POWA

l'Atelier de  
**l'Ours**  
paysagistes & designers



# Sommaire

- 3 1/ Conclusion sur les éléments programmatiques**
- 8 2/ Les grands objectifs pour le devenir du parc**
- 23 3/ Les transformations possibles des équipements**
- 29 3/ Vers les fiches actions**

# 1/ Conclusion sur les éléments programmatisques

Synthèse des éléments de  
programmation et des temps concertés

# Synthèse des temps concertés

Au regard des éléments de diagnostic «technique», validé par le COTECH, un premier temps concerté nous a permis de recueillir une liste d'éléments programmatiques que nous avons regroupé selon 4 grandes vocations thématiques :

vocation culturelle

vocation vivrière

vocation ludique et sportive

vocation «biodiversité»

Le deuxième temps concerté a eu pour objectif de tester les complémentarités entre ces différentes vocations à travers des exemples concrets d'équipements (des outils permettaient de placer ces éléments à l'échelle sur un grand plan) et ainsi de définir les différents degrés d'investissement du Grand Parc.

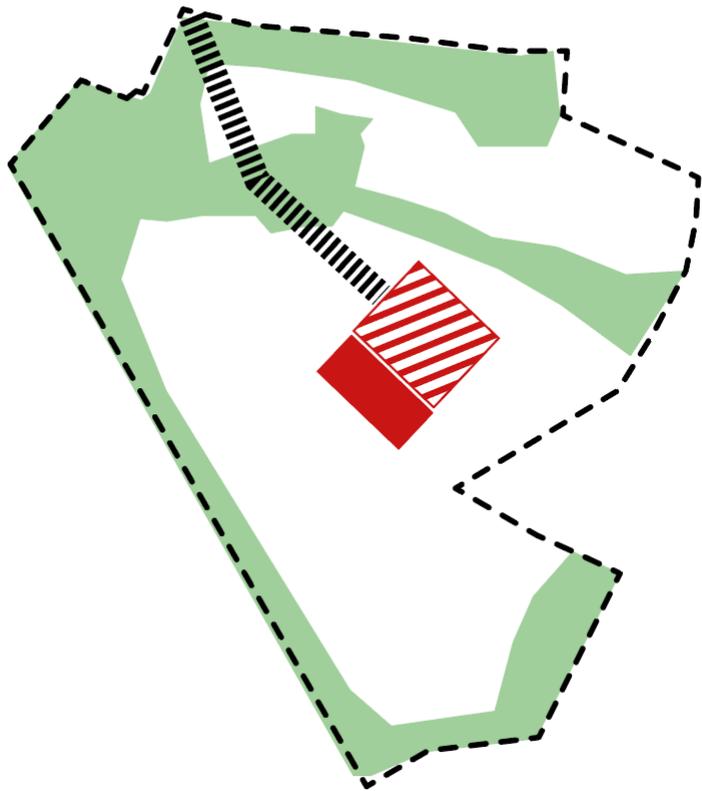
Lors du dernier COTECH, il est notamment ressorti le besoin de statuer sur deux éléments programmatiques qui impliquent une dominante de vocation et une organisation dans l'espace spécifique :

- vocation culturelle : construction salle des fêtes
- vocation vivrière : projet de maraîchage professionnel

Ces deux situations ont été abordées / testées spatialement lors de l'atelier de concertation et les implications sont développées ci-dessous.



# Une salle des fêtes dans le Grand Parc ?

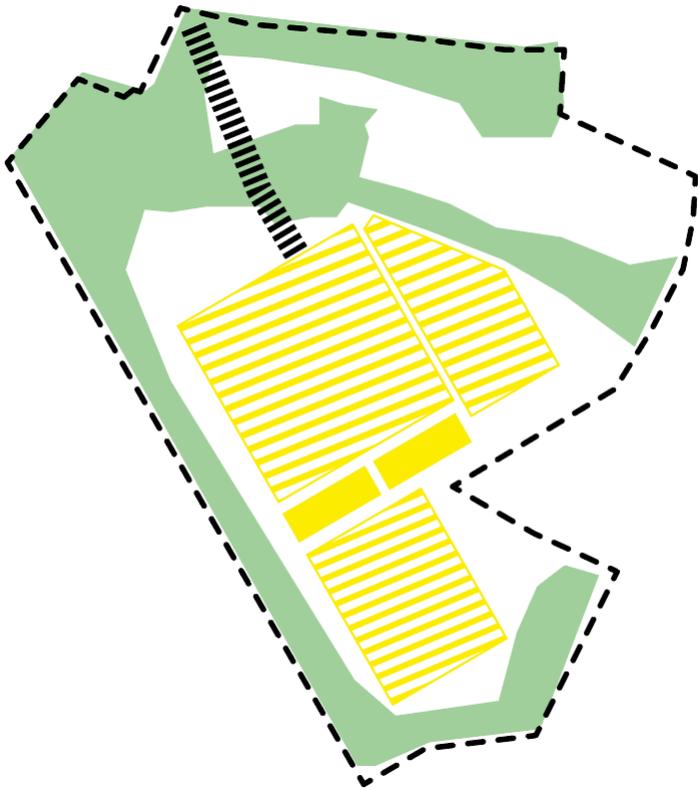


- + Cela permet d'élargir la programmation culturelle de la commune mais il a un consensus sur le fait que ce besoin est faible et qu'une salle des fêtes est déjà présente à la Chapelle-en-Vexin (capacité 120 places)
- + Cela implique un entretien courant coûteux
- + Cela implique l'aménagement d'une route carrossable jusqu'au parc «haut» et d'un parking à proximité du bâtiment pour les personnes à mobilité réduite
- + Cela a pour conséquence la fragilisation des milieux par la construction du bâtiment et sa structure (minéralisation de l'espace)
- + Cela a pour conséquence la fragilisation de l'écosystème en place (présence de nombreux chiroptères notamment) par l'éclairage nocturne

## Décision :

Les besoins recensés et les fortes implications et conséquences écologiques sur les milieux en place ne semblent pas justifier son implantation.

# Un projet agricole dans le Grand Parc ?



- + Cela permet d'apporter une offre en légumes de proximité aux habitants
- + Cela permet d'envisager la présence d'une personne en charge de la gestion des espaces du parc
- + Cela implique une forte occupation de l'espace : si 3 à 4 hectares (ici essai de spatialisation de 2,5ha) sont occupés comme évoqué dans le projet de *Sème ta Graine*, aucun espace, hors zone déjà végétalisée (lisières boisées, talus en parc haut et bas, alignement de tilleuls), n'est laissée libre
- + Cela implique l'aménagement d'une route carrossable pour les engins agricoles et la construction de bâtiments de stockage (chambres froides) et tunnels
- + Cela implique la construction d'un forage (difficilement envisageable au vue du contexte hydrogéologique)

## Décision :

L'intérêt du projet est partagé par les participants mais la localisation ne semble pas adaptée car le projet aurait pour conséquence une «condamnation» du parc pour le grand public et ne permettrait aucun autre usage.

# Résultat de la concertation = vers une complémentarité entre les différentes vocations

- + La proposition d'un kiosque afin d'offrir un abri du soleil et de la pluie, créer un point de repère architectural au cœur du Grand Parc et accueillir une programmation culturelle
- + Apporter une pédagogie autour de la biodiversité : installation d'un rucher, zones gérées en éco-pâturage, panneaux de sensibilisation
- + Rénover certains équipements en place (consensus sur le terrain de tennis)
- + Distinguer deux espaces de programmation entre le parc haut et bas
- + Réunir les différents équipements par une grande boucle piétonne et des mobiliers
- + Retrouver une vocation vivrière à travers un verger communal ou potager partagé



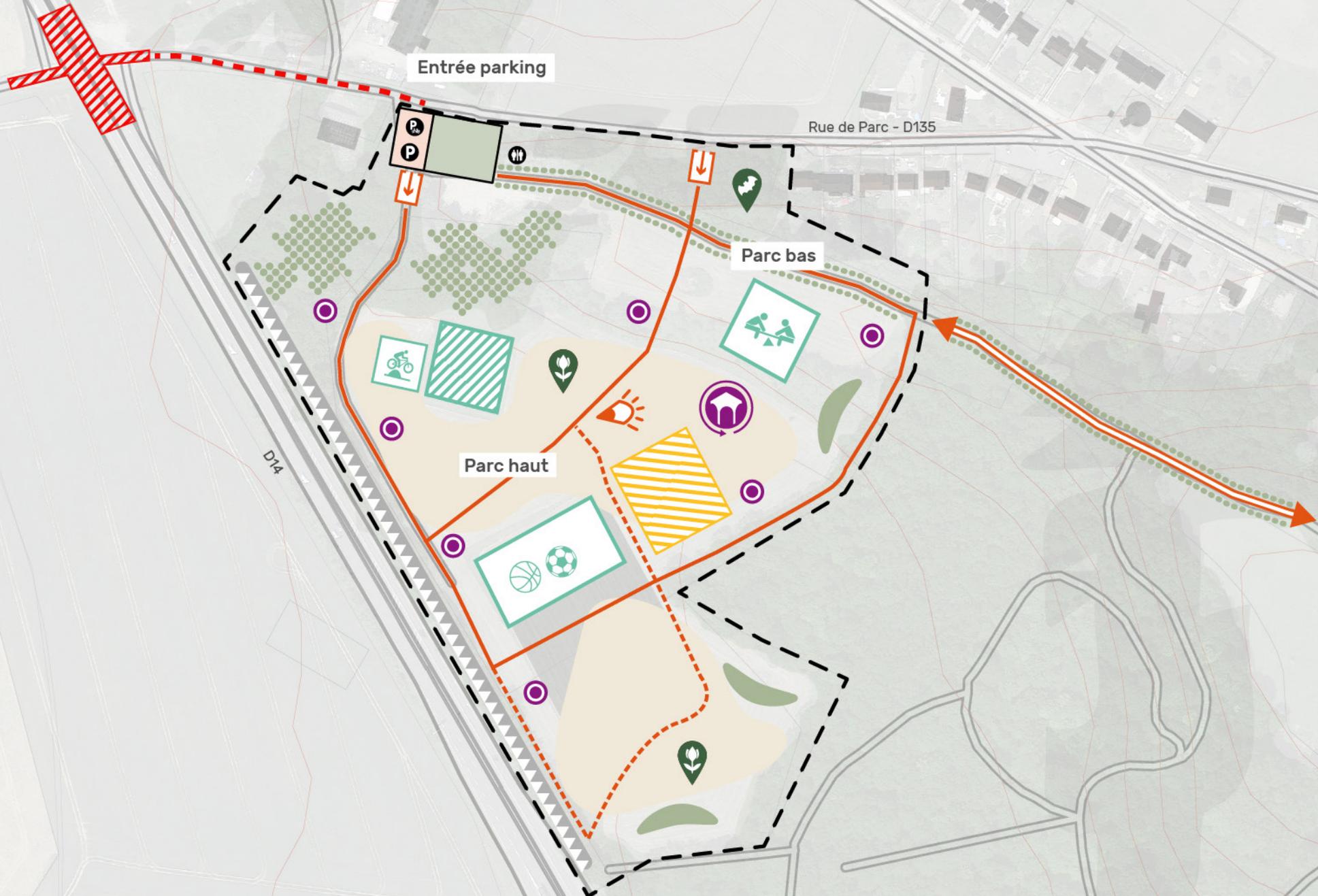
2/

# Les grands objectifs pour le devenir du parc

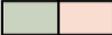
Schéma directeur du parc



# Schéma directeur



1 : 2500

-  AMÉNAGER UN PARKING ARBORÉ ADAPTÉ À TOUS LES USAGERS (UN PARKING PRINCIPAL ET UN SECONDAIRE)
-  CRÉER UN SEUIL D'ENTRÉE SÉLECTIF + CONFORTER ET SÉCURISER L'ENTRÉE PIÉTONNE DANS LE MUR
-  AMÉNAGER ET GÉRER LE CHEMIN VERS L'ÉCOLE EN PASSANT PAR LE DOMAINE DU CENTRE ASSISE
-  AMÉNAGER ET SÉCURISER LE CARREFOUR ENTRE LA D14 ET LA D135 EN CONFORTANT LE RÔLE D'ENTRÉE DE VILLE
-  AMÉNAGER UN RÉSEAU DE CHEMINS QUI DONNE À VOIR LES DIFFÉRENTS POINTS DE VUE
  -  MOBILIERS (ASSISES, TABLES PIQUE NIQUE)
  -  RÉNOVATION DES ÉQUIPEMENTS EXISTANTS
  -  AMÉNAGEMENT DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS
  -  CONSTRUCTION D'UN KIOSQUE-BELVÉDÈRE
  -  EXPÉRIMENTATION D'UN ESPACE VIVRIER
  -  EMPÊCHER L'ENFRICHEMENT DES LISIÈRES POUR Y CONFORTER LA DIVERSITÉ D'HABITATS FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES
  -  CONSTRUCTION D'UN MUR/TALUS ANTI-BRUIT
  -  MAINTENIR LES MILIEUX BOISÉS
  -  MAINTENIR LES MILIEUX OUVERTS PAR UNE GESTION ASSOCIÉE
-  SENSIBILISER À LA BIODIVERSITÉ DU SITE PAR DES PANNEAUX PÉDAGOGIQUES

# Grand objectif 1 :

## Pour un parc accessible et relié à la commune

- + Aménager une entrée accessible à tous comprenant la création d'un parking de 10-15-20 places voitures et d'un parking vélos. Envisager la possibilité d'avoir un parking secondaire pour des événements secondaires (accès, revêtements de sols).
- + Décider des modes de déplacements autorisés dans le parc (vélos, chiens) et conforter cette "sélection" par des barrières sélectives
- + Préserver et sécuriser l'entrée piétonne sur le mur
- + Aménager un chemin passant par le Centre Assise et reliant la venelle derrière l'école (quel typologie d'aménagement, quel contrat, quelle gestion)
- + Aménager le carrefour entre la D14 et la D135 en confortant le rôle d'entrée de ville de cette séquence urbaine
- + Inscrire les chemins du parc dans les réseaux d'itinéraires locaux (PDIPR) afin de connecter le parc aux hameaux alentours
- + Proposer une programmation en relation avec le foyer rural et l'école (cf. étude sur les bâtiments)

### les points à statuer

- + Quels modes de déplacements autorisés dans le parc (vélos, chiens) ?
- + Quel mode fonctionnement du parc (horaires, limites, portes d'entrée) ?

## Grand objectif 2 : Pour un parc équipé et accueillant

- + Retrouver un réseau de chemins dans le parc (minimum un chemin faisant le tour) et relié à la nouvelle entrée, cela va constituer l'ossature du parc et donner à voir ce qui est à voir.
- + Ponctuer le parc de mobiliers (poubelles, bancs)
- + Aménager des toilettes dans le parc
- + Rénover certains équipements existants (uniquement le tennis ? ou le terrain de football également ?)
- + Aménager des nouveaux équipements répondant aux besoins formulés et complémentaires à l'offre déjà existante : équipements à vocations sportives principalement (terrain multi-activités, parcours de santé), culturelles (kiosque/abri) et vivrière par un potager partagé et un verger communal (format et modalités de gestion à définir).
- + Adapter la conception des jeux et mobiliers à l'espace et aux spécificités du site
- + Aménager un mur anti-bruit le long de la départementale

### les points à statuer

- + Rénovation partielle ou complète des équipements en place ?
- + Quelle place de la vocation vivrière (association en charge du lieu) ?

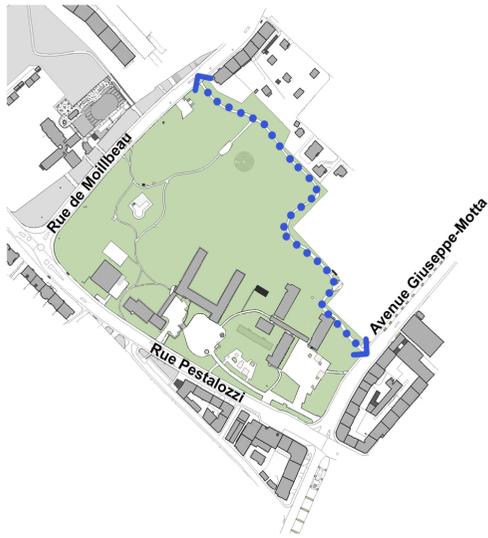
## Grand objectif 3 : Pour un parc vivant

- + Réfléchir à la création d'un emploi communal comprenant un rôle de gardiennage et d'entretien du parc et d'animation des lieux.
- + Conforter la biodiversité en place par le maintien des milieux boisés et ouverts = mise en place d'une gestion différenciée (fauve tardive avec export) en relation avec les usages
- + Empêcher l'enfrichement des lisières pour y conforter la diversité d'habitats faunistiques et floristiques
- + Installer des panneaux de sensibilisation sur ces différents milieux

### les points à statuer

- + En vue du plan de gestion, quel mode de gestion (emploi communal) ?

# Points à statuer : quels modes de déplacements autorisés?



## L'exemple de la ville de Genève, les parcours mixtes :

Dans certains parcs de la ville de Genève, les cyclistes sont autorisés à emprunter des parcours dûment balisés mais en roulant prudemment. Ces parcours balisés «mixtes» sont destinés à être partagés par des vélos et des piéton-ne-s.



## L'exemple de pistes séparatives vélos



## Exemple de parking à vélos abrité :

Ce lieu pourrait combiner les fonctions de stationnement vélos et abri pour les randonneurs et usagers du parc. Il pourrait également être le support de panneaux de sensibilisation ou d'informations sur les randonnées.

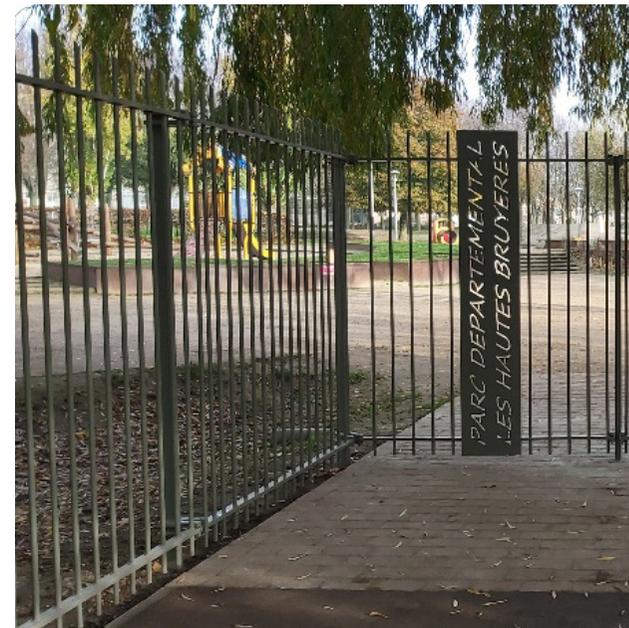


## Exemple de barrière sélective :

Ce type de dispositif permet d'empêcher l'accès aux véhicules. Il laisse passer les cyclistes, les piétons et les fauteuils roulants en conformité. Ce dispositif pourrait être aménagé en relation avec la zone parking.

# Points à statuer : quel mode de fonctionnement et de gestion ?

- Les modes d'ouvertures/fermetures sont-elles conditionnées par la présence d'un «gardien» ?



## Exemples de panneau d'entrée de parc :

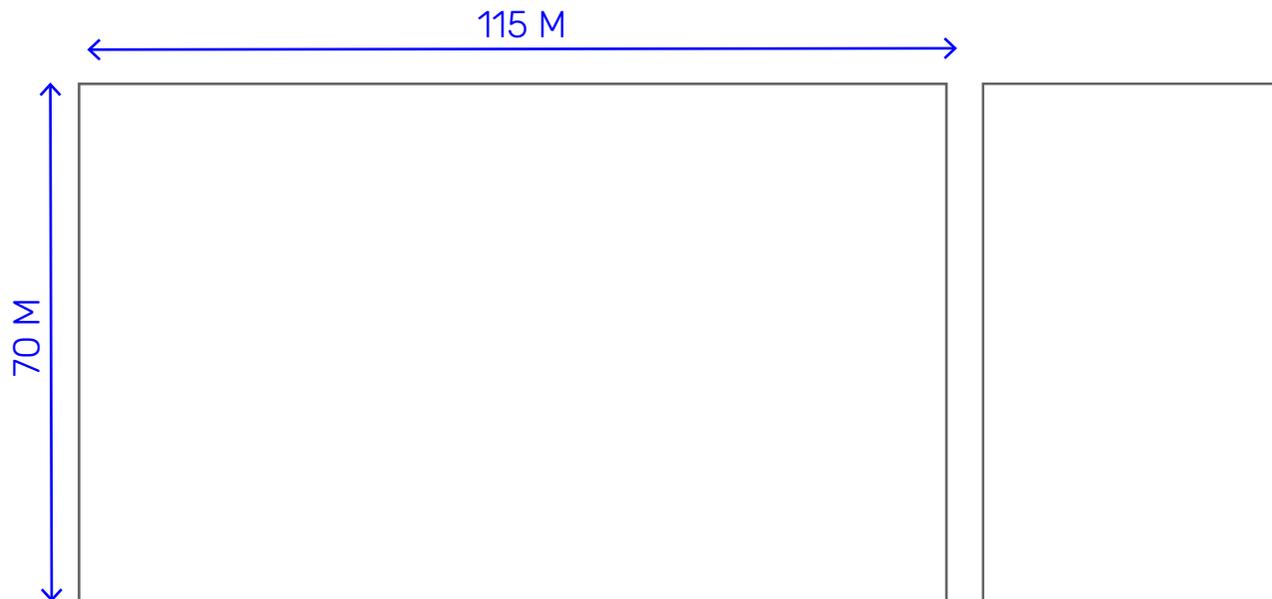
Ce panneau pourrait rappeler l'historique du Domaine, préciser les horaires et et différentes modalités d'usages (vélo, chiens...) et équipements présents.

## Exemples de limites et entrées de parc :

Ce panneau pourrait rappeler l'historique du Domaine, préciser les horaires et et différentes modalités d'usages (vélo, chiens...) et équipements présents.

# Points à statuer : quelle rénovation des équipements en place ?

- + La rénovation du terrain de tennis semble faire consensus, qu'en est-il du terrain de football ? Sa dimension peut elle être revue ?



Etat actuel du terrain de football

# Points à statuer : Quels nouveaux équipements ?

- Le besoin en équipements sportifs et ludiques semble unanime mais il doit se faire au regard des équipements déjà présents dans la commune et de l'intégration dans le site.



**Exemple d'équipement sportif à Parnay (49) :** Ce type de dispositif pourrait permettre d'envisager de mutualiser plusieurs activités sur un même espace et de simplifier le recours à un vocabulaire trop banalisant et «hors site»



**Exemple d'aire de fitness à Saint Mître (13) :** aire de fitness au bord de l'Huveaune, dans le complexe Serge-Mésonès, de nouveaux appareils ont été installés au parc Jean-Moulin, sur le plateau des Espillières et place Marcelle, à Saint-Mître.

# Points à statuer : quelle place pour la vocation vivrière ?



## Exemple de verger communal à Corbeilles en Gâtinais

Ce verger de collection communal s'est mis en place sur un terrain communal, en partenariat avec l'association des « Croqueurs de pommes » qui en est le gestionnaire pour 30 ans. Ce verger a une superficie de 5370 m<sup>2</sup>. Le but du verger est de posséder des variétés locales et régionales méritantes à sauvegarder pour la biodiversité, mais également d'en faire un lieu pédagogique et ludique ouvert au public, aux scolaires et aux adhérents de l'association.



CITOYENNETÉ

## Maraîchage collectif

Le maraîchage collectif fait des petits ! L'association Les petits loups maraîchers, née en 2018, est implantée à l'entrée des gorges du Loup (Alpes-Maritimes). Inspirée par l'association lyonnaise Côté jardins, elle combine l'efficacité économique du maraîchage et le plaisir des rencontres associé au jardinage. Chaque adhérent effectue 64 heures de travail par an, en échange d'un panier de légumes hebdomadaire. Un temps de travail assez modeste qu'il s'agit d'optimiser ! Pour cela, une maraîchère-animatrice payée par l'association est chargée d'organiser et de coordonner les travaux et de former les adhérents. Visant également l'autonomie énergétique avec son projet "e-maraîchage", l'association s'est dotée d'une centrale photovoltaïque qui lui permet d'alimenter un tracteur électrique et surtout son système d'irrigation, essentiel dans cette région aux pluies éparses. Un beau projet que l'association souhaite à son tour voir dupliqué et partagé.

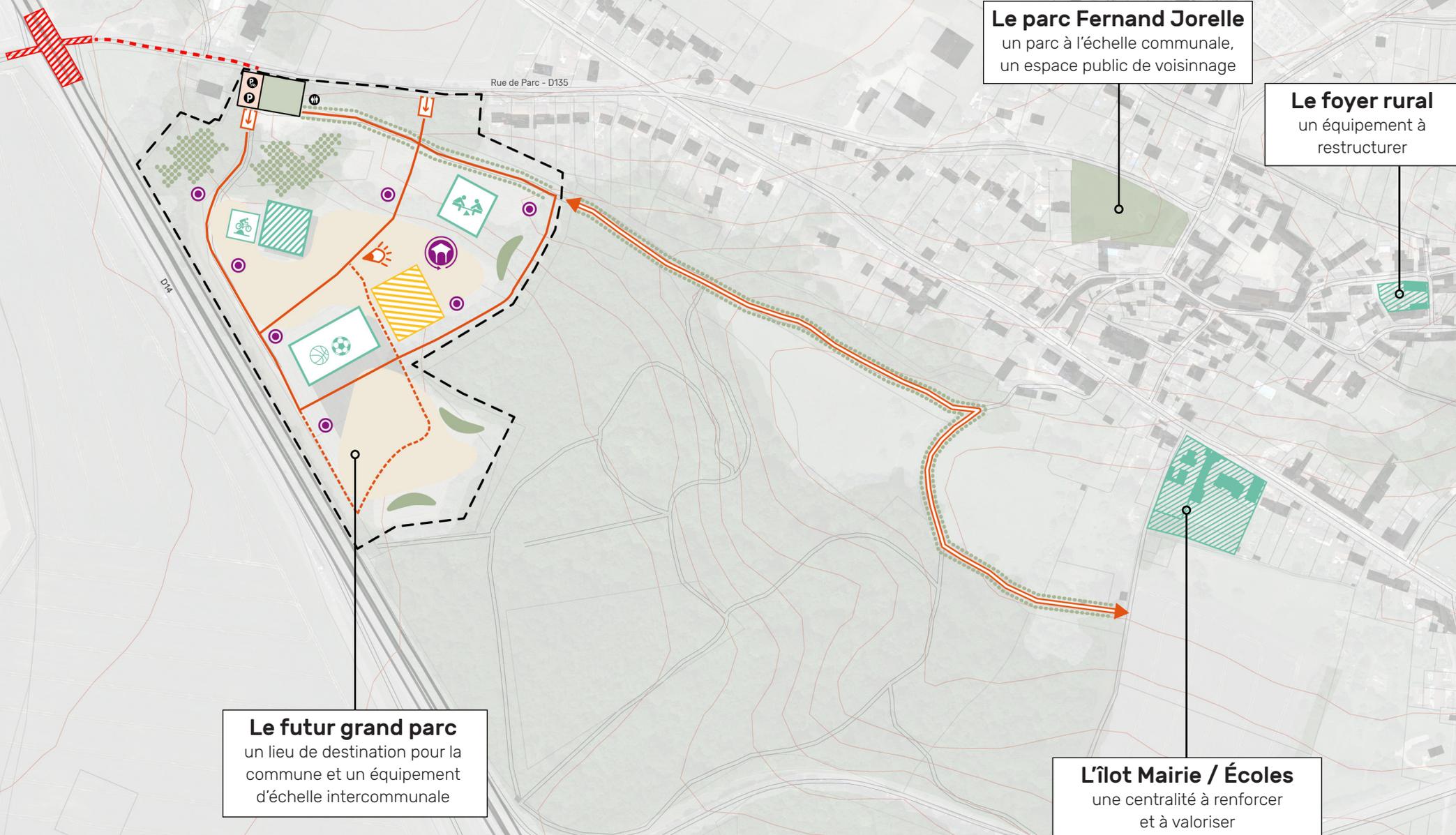
[lespetitsloupsmaraichers.fr](http://lespetitsloupsmaraichers.fr)

3/

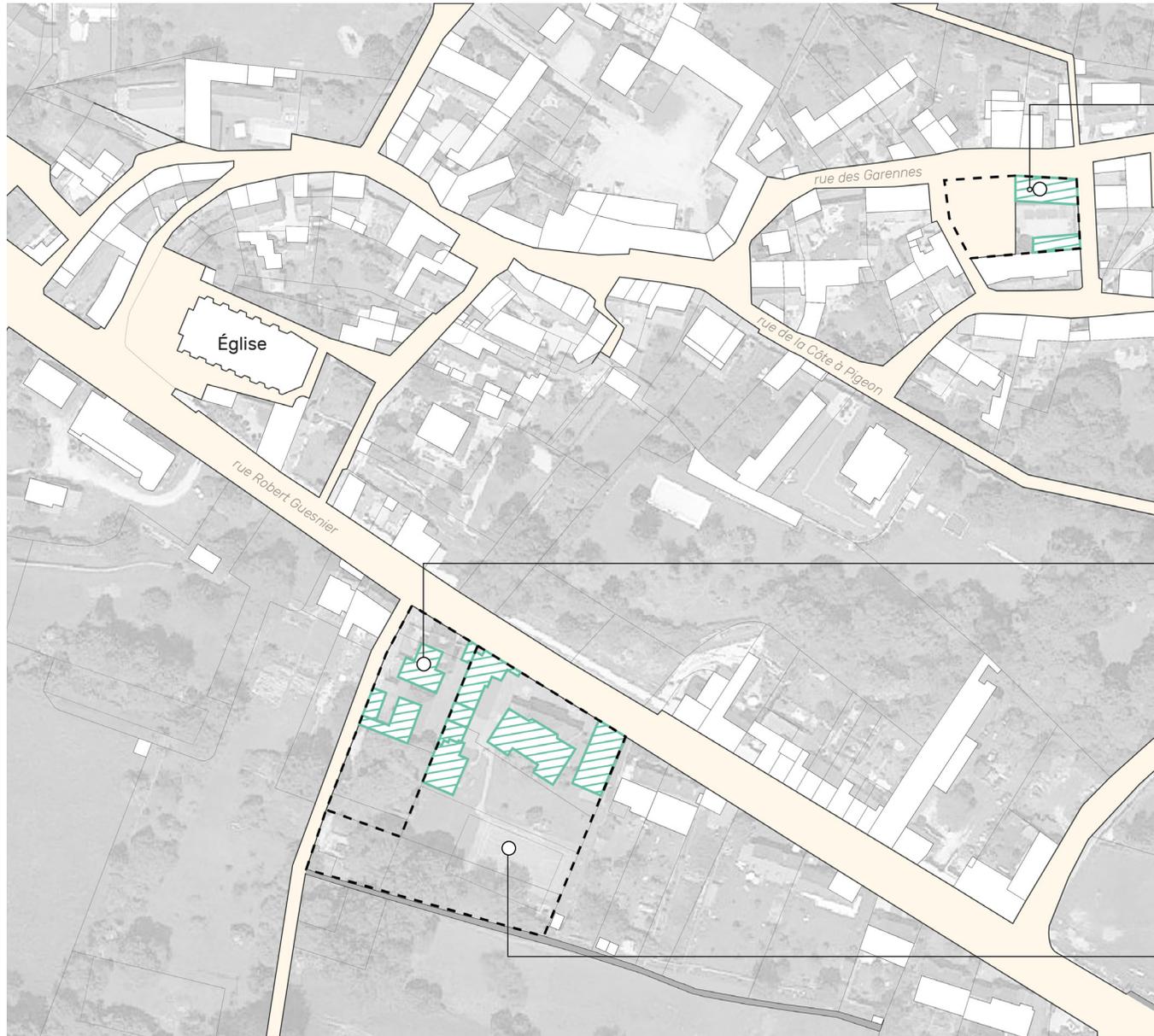
# Les transformations possibles des équipements

Définition de scénarii et de pistes d'amélioration des équipements publics existants

# Schéma directeur à l'échelle du bourg



# Rappel de l'état des lieux des équipements existants



## Foyer rural

adresse : 10 rue des Garennes / statut : propriété communale  
état du bâti : bon état général  
emprise parcelle : 384 m<sup>2</sup> / emprise bâtie : 185 m<sup>2</sup>  
*constat : étage non utilisé aujourd'hui / manque d'espace de stockage / problème d'accessibilité et de conformité des sanitaires (non respect des normes PMR)*

## La Mairie

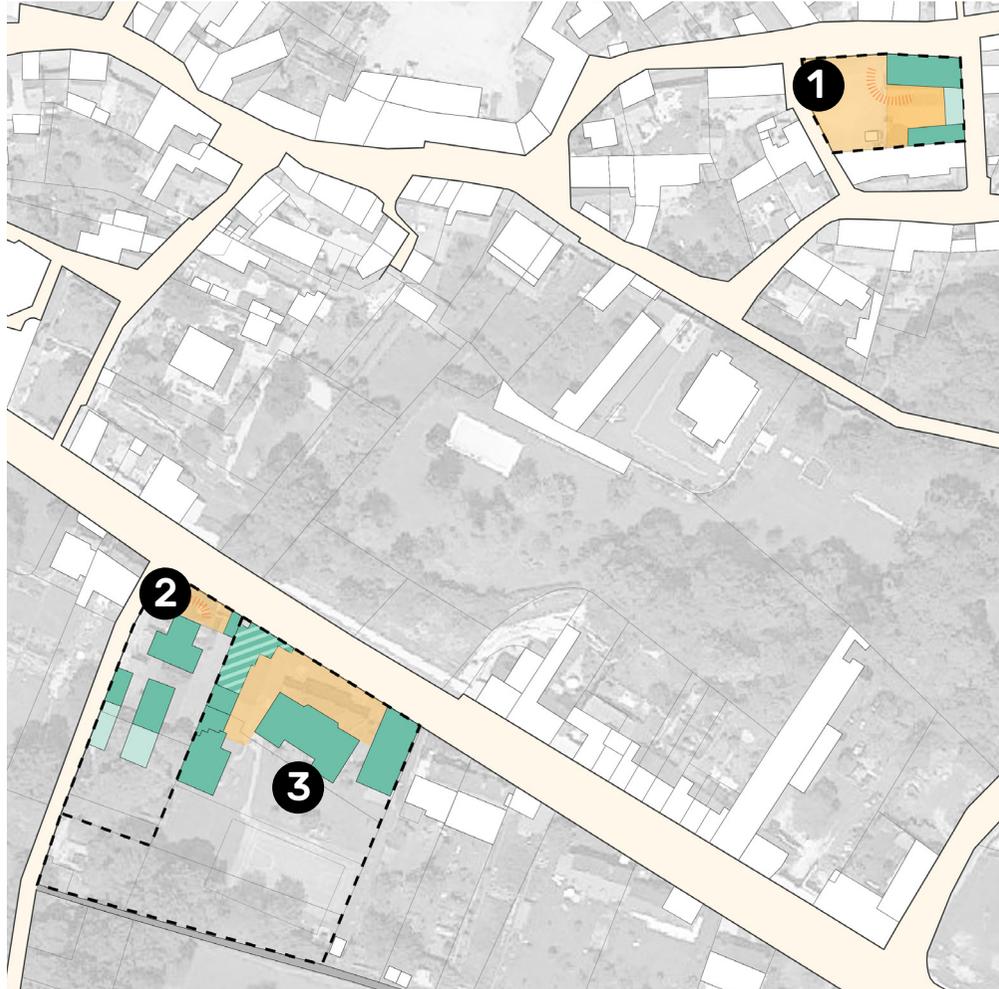
adresse : 21 rue Robert Guésnier / statut : propriété communale  
état du bâti : bon état général  
emprise parcelle : 1 410 m<sup>2</sup> / emprise bâtie : 255 m<sup>2</sup>  
*constat : manque d'espaces de stockage*

## Écoles primaire et maternelle

adresse : 19 rue Robert Guésnier / statut : propriété communale  
état du bâti : bon état général  
emprise parcelle : 3 770 m<sup>2</sup> / emprise bâtie : 740 m<sup>2</sup>  
*constat : anticiper l'ouverture potentielle d'une 4ème salle de classe / réfléchir à l'aménagement d'une cantine intergénérationnelle*

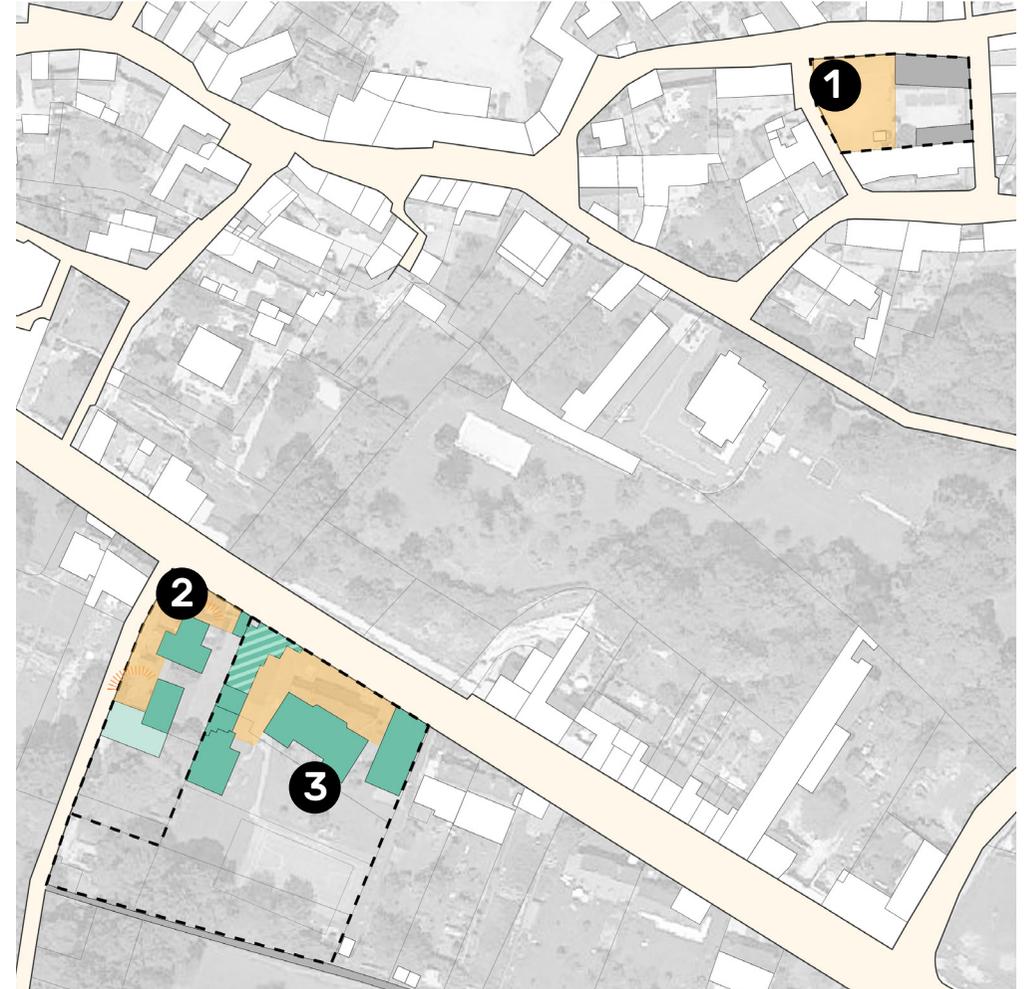
# Deux scénarii possibles

## Variante 1 : Restructurer les équipements existants



- 1 Le foyer rural est réaménagé, une extension est construite pour relier les sanitaires au bâtiment principal. La cour est rendue accessible aux PMR et la place devant est aménagée pour optimiser les stationnements.
- 2 L'annexe de la Mairie ainsi que l'espace de stockage sont agrandis vers le sud de la parcelle. La partie actuelle accueillant les sanitaires est démolie.
- 3 Le réfectoire actuel de l'école est restructuré en atelier et / ou en future salle de classe en cas d'ouverture d'une nouvelle classe

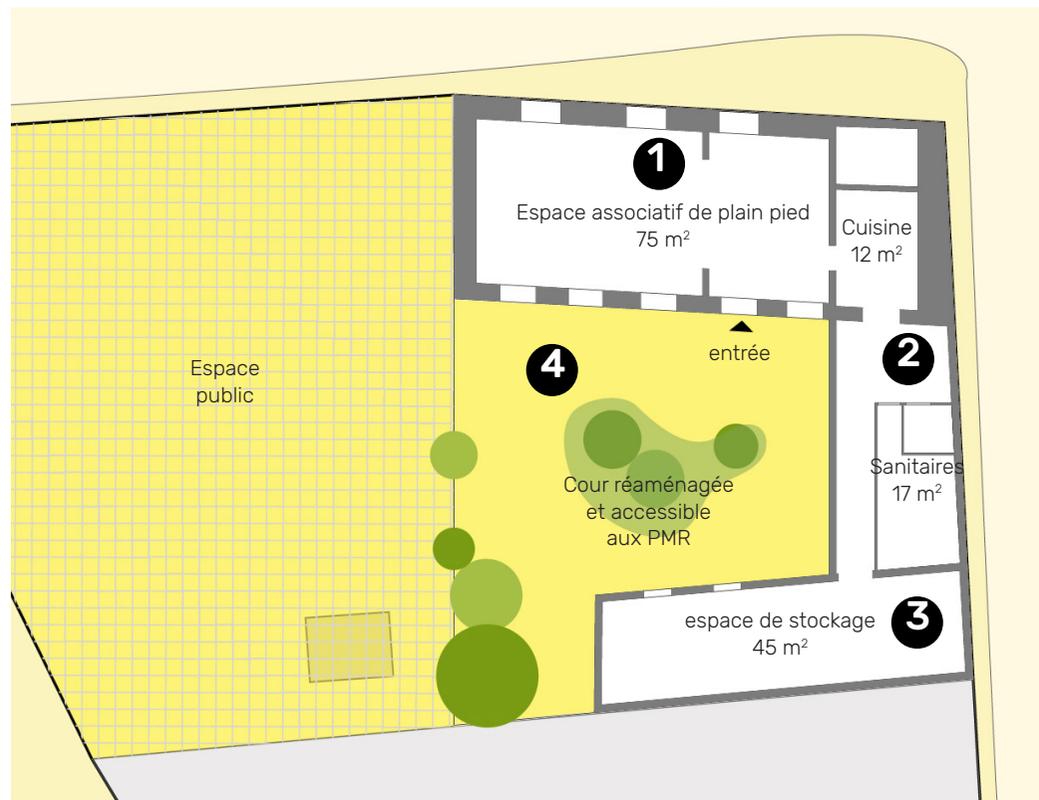
## Variante 2 : Créer une centralité autour de la Mairie



- 1 Le foyer rural est transformé en logements communaux. La place devant est aménagée pour optimiser les stationnements.
- 2 L'espace de stockage est démolie pour permettre l'extension du bâtiment actuel et la création d'un parvis le long du chemin amenant au lavoir
- 3 Le réfectoire actuel de l'école est restructuré en atelier et / ou en future salle de classe en cas d'ouverture d'une nouvelle classe

# Le foyer rural

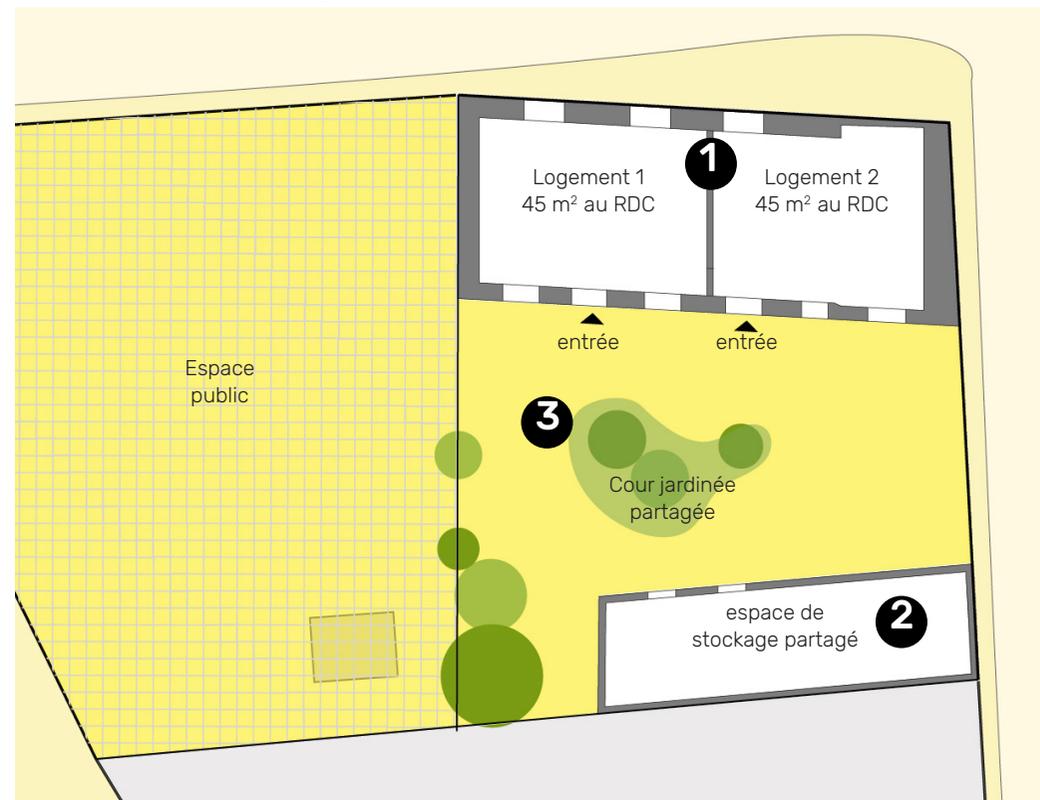
## Variante 1 : Une extension permettant de réorganiser l'espace



- 1 Un plancher (de 47 m<sup>2</sup>) est aménagé dans la première partie de l'espace pour être de plain pied (la porte actuelle est donc transformée en fenêtre)
- 2 Une extension (de 40 m<sup>2</sup>) est construite en fond de parcelle pour permettre l'aménagement de sanitaires et la connexion avec l'actuel espace de stockage
- 3 Les sanitaires existants sont transformés en grand espace de stockage directement connecté au foyer rural. La partie de toiture la plus basse est surélevée pour s'aligner au niveau le plus haut existant.
- 4 La cour s'inscrit dans la continuité du niveau de la place et de la nouvelle entrée du foyer rural. Elle est rendue accessible aux personnes à mobilité réduite et est en partie végétalisée.

La rénovation de l'étage permettra d'accueillir des activités telles qu'un espace de coworking et un espace pour les jeunes de la commune

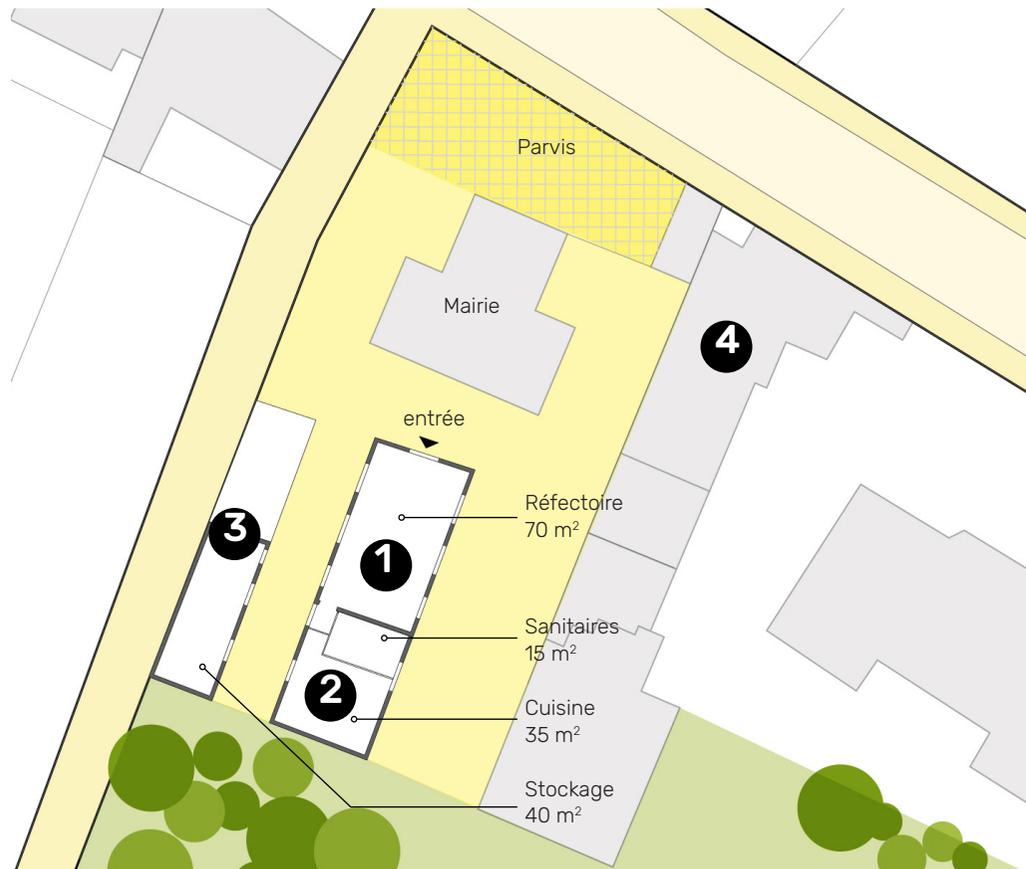
## Variante 2 : Un changement de vocation



- 1 Création de deux logements de fonction d'environ 80 m<sup>2</sup> chacun. Un des logements pourrait être à destination du « gardien du parc » et l'autre pourrait être à destination de l'école.
- 2 L'espace de stockage est conservé en espace partagé pour les deux logements
- 3 La cour est réaménagée et partagée entre les deux logements.

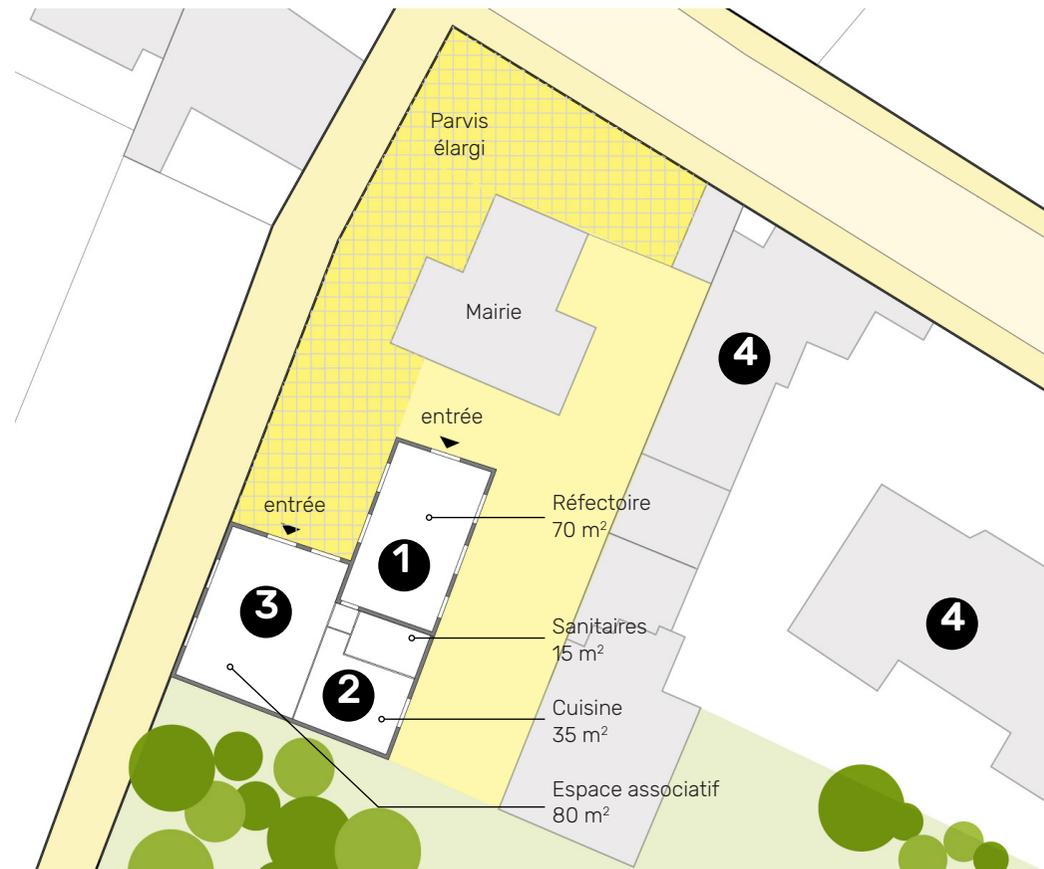
# L'îlot mairie / école

## Variante 1 : Une extension pour répondre aux besoins actuels



- ❶ Transformation de l'ancienne classe en réfectoire intergénérationnel pouvant accueillir une cinquantaine de personnes. Hors période de service de repas, le réfectoire pourra accueillir d'autres activités si nécessaire. Les sanitaires actuels sont déconstruits.
- ❷ Aménagement d'une cuisine permettant la transformation des produits et la préparation des repas sur place.
- ❸ L'espace de stockage existant est conservé dans son état actuel. Une extension de 40 m<sup>2</sup> est construite pour créer un espace de stockage fermé à destination de la Mairie et des écoles.
- ❹ L'actuel réfectoire pourra être transformé en salle d'activités et / ou à terme en 4<sup>ème</sup> salle de classe en fonction des besoins de l'école.

## Variante 2 : Une restructuration pour centraliser les équipements



- ❶ Transformation de l'ancienne classe en réfectoire intergénérationnel pouvant accueillir une cinquantaine de personnes. Hors période de service de repas, le réfectoire pourra accueillir d'autres activités si nécessaire. Les sanitaires et l'espace de stockage actuels sont déconstruits.
- ❷ Aménagement d'une cuisine permettant la transformation des produits et la préparation des repas sur place (extension du bâtiment actuel)
- ❸ Construction d'une salle communale / espace associatif en extension du bâtiment actuel. Extension du parvis de la Mairie.
- ❹ L'actuel réfectoire pourra être transformé en salle d'activités et / ou à terme en 4<sup>ème</sup> salle de classe en fonction des besoins de l'école. Le logement de fonction pourra également être transformé en salle d'activités pour l'école s'il est transféré dans l'ancien foyer rural.

4/

# Vers les fiches actions



- + Aménager le parking / l'entrée du parc
- + Proposer un itinéraire piéton depuis le centre-bourg en passant par le Centre Assise
- + Concevoir une gamme de mobiliers à l'image du lieu
- + Concevoir des équipements sportifs durables et intégrés dans leur environnement
- + Concevoir le kiosque
- + Animer le futur kiosque par une programmation culturelle
- + Améliorer l'accessibilité au sein du parc (pentes douces, «chemins en dur»)
- + Proposer un mode de gestion adapté pour les usages en place (gestion par un prestataire et/ou participative avec des actions types journées de récolte avec le conseil municipal des jeunes)
- + Aménager un dispositif contre le bruit (mur antibruit, merlon...)
- + Expérimenter un projet vivrier associatif