

City-parc, notion de parc de loisirs

La commune de Saint-Firmin-des-Prés a soumis à la CDPNAF un aménagement au 22 route de la Mouline, sur son terrain dit usuellement « Terrain du Pôle Culturel et Associatif ». Un avis défavorable a été donné en commission du 22 juin. Le caractère agricole, de la parcelle en général, et sa situation en zone non urbanisée, sont mis en avant ; et le manque de cohérence d'implantation pour l'aménagement précisément est aussi visé.

Les équipes municipales qui se sont succédées depuis plus de 10 ans se sont projetées avec continuité sur ce terrain pour l'aménagement d'une aire de loisirs. De ce fait, manquant de recul sans doute, les éléments qui ont été soumis à la CDPNAF n'étaient que trop peu appuyés.

Il apparaît donc nécessaire de revenir avec plus de détails sur la présentation de la destinée générale envisagée pour le terrain dans sa globalité (ZD60 et ZD255), et sur le projet de City-parc plus particulièrement.

Le terrain, sa caractéristique :

Si le terrain ne constitue pas une « dent creuse », son positionnement peut être considéré au sein d'une enveloppe urbanisée, le site étant entouré de différents éléments actuellement présents : bourg, lotissement, moulin et dépendances, cabane de jardin et serre, chalets de bord de Loir, bibliothèque, salles d'activités, ainsi que parking, cimetière et monument aux morts.

Si le terrain est une surface de terres arables, la fonctionnalité agricole du site est très limitée par les contraintes d'accès pour les engins agricoles et autres poids lourd, les routes et chemins d'accès étant étroits, et par la proximité des habitations ou d'évènement festifs et culturels.

Un projet global, les besoins :

Le terrain est situé à une telle proximité d'un ensemble de composantes du cœur de village que son aménagement global permettrait de constituer un trait-d'union entre les différentes unités : École/Maire, Lotissement, Étang fédéral de pêche, Cimetière et Square du souvenir, départs de chemins de randonnées, Pôle Culturel et Associatif (salle des associations et polyvalente, bibliothèque, salle des jeunes, café associatif).

C'est dans cette perspective que les élus souhaitent que cet ensemble soit aménagé très prochainement : déjà en 2013, le POS, alors en application, avait été amendé d'un projet de création d'un « Parc de Loisirs » (document en PJ, classement de la zone en en NDpl). C'est d'ailleurs pour cela que l'ensemble des terrains avec la longère avait été acquis par la maire.

Il est important pour la commune de Saint-Firmin-des-Prés d'améliorer l'attractivité du bourg, en créant un pôle, lui-même fonctionnel, moderne et sécurisé (actuellement la zone de loisirs désuète est positionnée au-delà d'une route départementale, en discontinuité avec le centre bourg), et qui permettra de créer un ensemble avec une complémentarité et par la mise en cohérence des équipements communaux existants mais déconnectés.

Il s'agit là de prévenir d'une diminution de la population, d'anticiper la vacance d'habitations (à prévoir en raison de la moyenne d'âge élevée de la population du bourg), voire de permettre la densification du bourg (quelques « fonds de terrains » hors zone PPRI selon aléas) et aussi de freiner le développement de nos hameaux au détriment du cœur de village.

Les aménagements à venir ne représenteraient pas un surcroît important de dépenses publiques communale (aménagements légers... ou avec un bon taux de financements déjà établi : pour le City-parc).

Le cas du City-parc :

Un projet global est en cours de réalisation (sollicitation École du Paysage, consultation du CAUE) avec jeux pour enfants, cheminements, zones de repos et pique-nique, théâtre vert. Mais à ce jour le besoin d'un équipement de type City-parc se faisant pressant (moindre sécurisation et désuétude de l'équipement actuel), un premier aménagement a dû être lancé.

Un positionnement en marge de la parcelle a été choisi afin de ne pas contraindre la suite des projections d'aménagements.

Un éloignement des maisons et ERP (bibliothèque et salles) a été prévu pour éviter les nuisances sonores (sur conseils du prestataire).

Une proximité avec le parking a été voulue pour canaliser la circulation et améliorer la fonctionnalité. Pour autant un léger éloignement a été envisagé pour permettre l'installation d'une allée faisant communiquer avec plus de sécurité et de confort, la salle où se déroulent les cérémonies commémoratives avec le monument aux morts. De plus un espace de végétalisation a été prévu pour intégrer paysagèrement l'équipement (sur demande UDAP), et éviter l'éclairage de la zone de nuit par des voitures.