



## Démarche d'élaboration du projet d'éco-hameau de Mirose à Burdignes, Compte-Rendu de l'atelier de restitution du diagnostic, jeudi 15 mars 2012



17 personnes étaient présentes pour cet atelier, des habitants de Burdignes et des personnes extérieures

### **1. Bilan quantitatif de la concertation et projection du montage photo-vidéo qui retrace la démarche participative menée pour le diagnostic**

**2. Présentation du diagnostic de type Analyse Environnementale de l'Urbanisme par Christine DUGONTIER (Bureau d'Etudes Agir en Ville) :** Les données physiques et environnementales, le contexte paysager et les données urbaines et fonctionnelles. (Le document dans son intégralité est disponible en mairie).

### **3 Présentation synthétique des principaux éléments thématiques issus de la concertation par Anne LE GUILLOU (B.E. Solstice)**

**4. Présentation d'une série de principes par Christine DUGONTIER :** les repères paysagers, les arbres existants, le patrimoine, les espaces publics et communs, les déplacements, la desserte, la construction groupée, l'efficacité énergétique, les économies d'eau, la pente, les activités, le stationnement.

### **5. Synthèse des échanges avec les participants**

#### **La mitoyenneté**

Le bâti traditionnel du pays ne favorise pas systématiquement la mitoyenneté sur cette partie du territoire (cf. hameau de Montchal).

Elle est envisageable pour les participants sous certaines conditions : le maintien de l'intimité de chacune des familles et la possibilité de construire selon certains principes (maison en paille selon la technique du GREB par exemple : ossature bois, paille et mortier). L'Habitat Groupé et mitoyen peut être envisagé de différentes manières : un abri ou un auvent entre 2 maisons, des bâtiments à la file indienne,...

**Le statut des rues :** Dans la configuration de certains hameaux de Burdignes étudiés par Agir en Ville, le croisement des rues et des chemins crée des espaces publics, des lieux de vie sociale assez remarquables. Le projet pourrait donc chercher à faire se croiser les routes et les chemins de randonnée dans le hameau pour qu'il soit un lieu de passage.

**La place de la voiture :** Pour maintenir cette fonction d'espace public, de rencontre et de jeux pour les enfants que peut jouer la voirie, la circulation dans le hameau n'est pas un problème, contrairement au stationnement permanent. Le stationnement peut être groupé sur un même espace à proximité des maisons et de préférence à proximité de la route afin de réduire les besoins de déneigement par les particuliers en hiver. Si le choix d'un stationnement groupé est fait, il pourra être compatible avec la possibilité d'un passage devant les maisons (pour déposer des courses par exemple).

**Le sentier** qui mène à Mirose depuis le village, le « Chemin vieux », est à retravailler par rapport au reste du village. Historiquement, cette voie était une véritable route entre la Faye et le Bourg au début du XX<sup>ème</sup> siècle, avant de devenir un sentier pour le débardage et pour le bétail.

**Les jardins potagers :** Ils peuvent être regroupés là où la terre est la meilleure et où l'eau est disponible, pour optimiser l'aménagement de l'espace. A Mirose, l'eau est sur les hauteurs du site ce qui facilite son acheminement éventuel.

**Les arbres :** Les arbres existants sur le site ne pourront pas être maintenus de manière isolée car ce type de plantation ne présente pas un enracinement suffisant. Par contre, une approche ludique pourrait être adoptée pour l'utilisation d'arbres ou de souches comme repère, mobilier, jeux, ainsi que dans la construction comme base de fondation (pilotis) pour des terrasses ou des cheminements.

**Les économies d'énergie :** Les constructions devront au minimum respecter la nouvelle réglementation RT2012 mais dans l'idéal aller au-delà : matériaux, chaudière bois. L'implantation d'une chaudière collective est globalement partagée par les participants, à condition que cela puisse être compatible avec

des pratiques et des choix de modes de chauffage de chacun (poêle à bois par exemple). En termes de bois-énergie, plusieurs solutions sont possibles. Une conférence sur le bois-énergie est programmée le jeudi 22 mars à Saint-Etienne (<http://www.boisenergie.com/>).

**L'activité sur le site** : Elle est envisageable voire souhaitable à condition qu'elle n'engendre pas de nuisances : un atelier de charpentier par exemple ne serait pas adapté compte tenu des nuisances sonores qu'il engendrerait.

**La flexibilité des constructions** : Il faut envisager des maisons qui peuvent évoluer dans le temps pour être accessibles aux familles avec une possibilité d'être rentabilisées ensuite (location quand les enfants grandissent et s'en vont), pour faciliter la mixité. Deux possibilités sont envisagées : construire plus grand pour louer une partie ou construire plus petit et agrandir au fur et à mesure des besoins. Ce qu'il faut éviter absolument ce sont les résidences secondaires. Cela sera possible si le coût de construction est modéré.

#### **La mise en commun d'espaces**

Il est évoqué la buanderie collective (avec un planning par exemple), le regroupement des courses, le compostage collectif, un espace du quotidien avec boîtes aux lettres, vélos et poubelles (sachant qu'il n'y aura pas de collecte sur site).

L'idée est de minimiser l'espace externe individuel pour valoriser l'espace externe collectif.

Quelle mutualisation d'espaces ? Pour faire baisser les coûts individuels ?

#### **La répartition du foncier**

Plusieurs solutions sont possibles : soit on cède du terrain à quelqu'un et il construit, soit on cède la parcelle à la commune ou bien la commune garde la parcelle en bail emphytéotique (de longue durée). Il existe aussi le système de Projet Urbain Partenarial qui peut associer la commune, un aménageur, des habitants,...

La maîtrise foncière des terrains devient une priorité pour le projet.

#### **Le vieillissement**

La question du vieillissement des populations et des conditions du « vivre vieux » est abordée. Une maison pour loger les anciens serait envisageable sur le site. Le concept de Maison des Babayagas (lieu de vie de femmes vieillissantes à Montreuil) est évoqué. Un projet de ce type est envisagé à La Fontaine de Valo dans le bas de la commune, avec une antenne de télétravail. La question de la solidarité, de l'échange, « se rendre service » est ainsi une des qualités souhaitée du projet même si elle ne se décrète pas. Elle concerne tout le monde : Personnes Âgées, parents, jeunes, ... L'offre de logements devra être diversifié pour garantir la mixité des âges ainsi que la mixité sociale.

La recherche de partenaires comme les bailleurs sociaux est engagée. Ils ont été sollicités mais pour le moment, les réponses sont négatives car les zones rurales ne sont pas actuellement prioritaires pour le logement social. L'accession sociale à la propriété devra être étudiée pour ce projet.

**6. Conclusion de Sophie TRICOT, maire de Burdignes** : Elle clôt la réunion en rappelant que cette réflexion autour de Miroisse est intéressante pour le projet mais aussi pour l'ensemble du village.

#### **Les prochaines rencontres**

- vendredi 20 avril de 17 à 19h : rencontre des professionnels du bâtiment (liste à constituer)
- samedi 21 avril de 10 à 12h : atelier participatif, expérimentation-amélioration des scénarios ainsi que 1<sup>ère</sup> rencontre des personnes intéressées pour habiter à Miroisse vendredi ou samedi.